

Aftale: Om dyrkningspraksis i BNBO (Boringsnært beskyttelsesområde)

17-08-2023

Kære ejere af ejendommen matrikel [REDACTED]

Som aftalt følger hermed tilbud på erstatning ved indgåelse af frivillig aftale om pesticidfri drift på jeres ejendom, matrikelnummer [REDACTED]. Aftalearealet er vist på deklarationsrids i Bilag 1.

Jeg vedlægger en generel vejledning om principperne for beregning af kompensation ved pesticidfri drift, noget omkring bestemmelser ved driften af arealet om muligheden for rådgiverhjælp, samt lidt omkring pesticidfri vedligehold af gårdspladser mm, se Bilag 3.

1. Baggrund

Formålet med denne aftale er følgende:

- At sikre, at der ikke sker erhvervsmæssig anvendelse, håndtering eller opbevaring af pesticider i deklarationsarealerne.

Den frivillige aftale er indgået med baggrund i:

- Risikovurdering af BNBO i Holbæk Kommune.
- Kommunalbestyrelsesbeslutning om beskyttelsesbehov som følge af risikovurdering.

Ejendommen ligger indenfor BNBO (Boringsnært Beskyttelsesområde) for borerne DGU-nr. [REDACTED], hvor Holbæk Kommune har vedtaget, at der skal gennemføres beskyttelse mod anvendelse af sprøjtemidler. Grundvandsbeskyttelse indenfor BNBO er vedtaget af folketinget, hvorefter Miljø- og Fødevareministeriet, den 11. januar 2019, har udsendt et tillæg til Pesticidstrategi 2017-2021. Et af punkterne i tillægget tilsiger, at kommunen skal vurdere, om der skal gennemføres stop for brug af pesticider indenfor de enkelte borerne BNBO. Holbæk Kommune har prioriteret beskyttelse af grundvandet på jeres



Det er op til dig, os og hver og én at sikre, at naturen forbliver grøn, luften frisk og vandet rent. Sammen med vores kunder og samarbejdspartnere hjælper vi vores fælles opgave på vej ved at udvikle løsninger, der gør det nemt og overskueligt at vise den omtanke for naturen, som vi også viser vores nærmeste. Vi skal alle tage ansvar, ingen kan løse de grønne udfordringer alene. Det er vores natur. Og vores ansvar.

Fors A/S, Holbæk
Tåstrup Møllevej 5
4300 Holbæk

Fors A/S Roskilde
Betanvej 12
4000 Roskilde

arealer. Fremover skal jorden fritages for brug af sprøjtemidler, og samtidig må der heller ikke håndteres sprøjtemidler på arealerne.

2. Aftale om dyrkningspraksis

Det er Fors Vand Holbæk A/S (Fors A/S), der varetager opgaven med at indgå de frivillige aftaler i indsatsområdet. Fors A/S ønsker at indgå en frivillig dyrkningsaftale om pesticidfri drift, på den del af ejendommen, der ligger indenfor BNBO, samt på de arealer, der efter aftale, indgår i arronderingen, i alt 2,7 ha, se **Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.** og Bilag 1.

Ejeren tiltræder, at nedenstående deklaration, jf. Bilag 2, for beskyttelse af grundvand tinglyses med prioritet forud for alle rettigheder i ejendommen på matr.nr. [REDACTED], som vist på vedlagte eRids, jf. Bilag 1. Tinglysning af dyrkningsaftale, vil ske efter matrikel [REDACTED] er overført til jer som ny ejer og erstatning udbetales efter deklaration er tinglyst.

Kompensationen er fastsat efter de i afsnit 3-5 angivne betingelser.

3. Erstatningstilbud

For tiltrædelse af ovennævnte deklaration vedrørende matr.nr. [REDACTED] [REDACTED] tilbydes en samlet erstatning på (Tabel 1): kr. [REDACTED]

Tabel 1: Vurdering af ejerens samlede tab ved tinglysning af dyrkningsaftale om forbud mod brug af pesticider.

Del-post	Erstatning (DKK)
Værdiforringelse af ejendommen som følge af pesticidfri drift 2,7348 ha omdriftsareal á [REDACTED] kr. pr. ha	[REDACTED]
Sagkyndig bistand	0 kr.
Samlet erstatning	[REDACTED]

Aftalen skal have virkning senest d. 1/12-2023. Hvis aftalen ikke kan træde i kraft inden denne dato, bortfalder erstatningstilbuddet.

Beløbet tillægges ikke moms.

Beløbet forfalder til betaling senest 14 dage efter deklarationen er tinglyst.

4. Aftalens berigtigelse

Til sikring af BNBO tinglyses deklaration og eRids, som angivet i bilag 1 og 2.

Ejeren skal ved dennes underskrift tiltræde vedlagte deklaration.

Grundejer medgiver ved underskrift af nærværende aftale at ville give fuldmagt til Fors A/S's udpegede landinspektør til tinglysning af deklaration om BNBO, samt at ville afgive de nødvendige oplysninger (bl.a. cpr.nre.) og underskrifter til brug for gennemførelse af tinglysning, jf. afsnit 5.

Nærværende deklaration i Bilag 2 tinglyses med prioritet forud for alle rettigheder på den nævnte ejendom.

Fors A/S afholder udgifterne ved tinglysning af deklarationerne.

Fors A/S yder ejerne en erstatning for deklarationerne. Såfremt vandindvindingsinteresserne ophører, kan aftalen ophæves uden tilbagebetaling. Vandværket afholder udgifterne ved aflysning af servitutterne.

5. Betingelser

Aftalen indgås på ekspropriationslignende vilkår, og er som det første betinget af, at ejeren af ejendommen, matr.nre. [REDACTED] kan opnå skattefritagelse for ejendomsavancebeskatning af erstatningen. Dette kræver, at Holbæk Kommune (kommunalbestyrelsen) viser vilje til at påbyde rådighedsindskrænkningerne på ejendommen. Når kommunalbestyrelsen i Holbæk Kommune har besluttet dette, kan ejeren indhente et bindende svar fra SKAT. Fors A/S kan være behjælpelig med dokumentation til ansøgning om et bindende svar fra SKAT. Når ejeren har indhentet bindende svar fra SKAT, meddeler ejeren til Fors A/S om betingelsen er opfyldt. Såfremt SKAT tilkendegiver at hele eller dele af erstatningen ikke er fritaget af ejendomsavancebeskatning, kan ejeren vælge at indgå aftalen alligevel ved skriftligt at meddele Fors A/S, at den første betingelse frafaldes og at ejeren ønsker at indgå aftalen uanset tilkendegivelsen fra SKAT.

Nærværende aftale er som det andet betinget af, at grundejer medvirker til tinglysning af det i Bilag 1 og 2 angivne rids og deklaration. Til brug for oprettelse af servitut på tinglysningsrettens hjemmeside skal grundejer oplyse cpr.nre. for ejere af ejendommen til Fors A/S's landinspektør. Pågældende landinspektør orienterer grundejer, når servitutten er klar til underskrift. Landinspektøren opbevarer cpr.nre. efter gældende GDPR-regler.

6. Aftalens ikrafttræden

Aftalen er først gældende mellem parterne, når begge parter har underskrevet aftalen og aftalens betingelser er opfyldt.

Fors A/S tiltræder først aftalen ved sin underskrift, når lodsejer har underskrevet aftalen, lodsejer har dokumenteret, at der er fremsendt en anmodning om bindende svar til SKAT eller lodsejer frafalder betingelse om skattefri- tagelse for ejendomsavancebeskatning, og lodsejer digitalt har underskrevet de ovenfor nævnte tinglysningsfuldmagter.

Ovenstående betingelser skal være opfyldt senest d. 1/12-2023 ellers kan Fors A/S vælge at genforhandle alle aftalens vilkår eller vælge slet ikke at tiltræde aftalen.

_____ den

Holbæk, den

(Ejer)

(f, Fors A/S)

(Ejer)

(f, Fors A/S)