

[REDACTED]

[REDACTED]

## Aftale: Om dyrkningspraksis i BNBO (Boringsnært beskyttelsesområde)

25-10-2022

Kære ejer af ejendommen [REDACTED]

Som aftalt følger hermed tilbud på erstatning ved indgåelse af frivillig aftale om pesticidfri drift på jeres ejendom, matrikelnumre [REDACTED]. Aftalearealet er vist på Figur 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, afsnit 6.

### 1. Baggrund

Formålet med denne aftale er følgende:

- At sikre, at der ikke sker erhvervsmæssig anvendelse, håndtering eller opbevaring af pesticider i deklaraionsarealerne.
- At sikre, at kvælstofudvaskning fra rodzonen reduceres.

Den frivillige aftale er indgået med baggrund i:

- Riskovurdering af BNBO i Holbæk Kommune.
- Kommunalbestyrelsesbeslutning om beskyttelsesbehov som følge af riskovurdering.

Ejendommen ligger indenfor BNBO (BoringsNært BeskyttelsesOmråde) for boringerne 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



vores natur  
vores ansvar

enkelte boringers BNBO. Holbæk Kommune har prioriteret beskyttelse af grundvandet på jeres 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, samt aftale om reduktion af nitratudvaskningen fra rodzonen til maksimalt 50 mg nitrat pr. liter vand, på den del af ejendommen, der ligger indenfor BNBO, samt på de arealer, der efter aftale, indgår i arronderingen, i alt 4.45 ha, se Tabel 2. Den maksimale udvaskning på 50 mg nitrat/l gælder for både husdyr- og handelsgødning. Fors Vand Holbæk A/S kan kræve at der leveres gødningsregnskab fra ejer som dokumentation. Hvis Fors Vand Holbæk A/S har behov for yderligere dokumentation, aftales det mellem parterne, og Fors Vand Holbæk A/S afholder udgifter hertil. Et eksempel på kvælstofdokumentation som Fors Vand Holbæk A/S vil bruge ses i afsnit 7. Hvis yderligere dokumentation viser at udvaskningen er større end 50 mg nitrat/l vand skal kvælstofbruget reduceres i samråd med Fors A/S. Hvis udvaskningen ikke er reduceret til mindre end 50 mg nitrat/l efter 3 år (næste kvælstofoverskudsrapport), vil der falde bod.

Ejeren tiltræder, at der tinglyses nedenstående deklaration for beskyttelse af grundvand forud for al pantegæld i ejendommen på matr.nr. [redacted] [redacted] som er vist på vedlagte tinglysningsrids.

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, samt reduktion i kvælstoftilførsel.

	Kompensation (kr.)
Nedgang i ejendomsværdi	[redacted]
Areal værditab	[redacted]
Tab i dækningsbidrag	Er omfattet af ovenstående
Omstillingsomkostninger	[redacted]
Sagkyndig bistand, samt egen tid	[redacted]



vores natur  
vores ansvar

Samlet tab	
------------	--

EnviDan A/S har vurderet værditabet på ejendommen. Værditabsberegningen er baseret på landsbaserede erfaringer med indgåelse af frivillige aftaler mellem vandforsyninger og lodsejere.

Erstatningen opgøres som forskellen i ejendommens handelspris før og efter rådighedsindskrænkningen, som følge af pesticidforbuddet og indskrænkningen i tildeling af kvælstofbaseret gødning. Den samlede vurdering af ejendommens tab, som følge af tinglysning af deklARATIONEN, er vurderet til kr.

Den nuværende arealfordeling indenfor det arronderede areal ses i Tabel 2, samt oversigtskort i Figur 2.

Derudover ydes der erstatning for omstillingsomkostninger for en kortere periode på kr.

Tabel 2: Arealfordeling indenfor det arronderede areal der indgås aftale på.

Arealanvendelsestype	Aftale areal i alt (ha)	Aftaleareal indenfor BNBO (ha)	Aftaleareal udenfor BNBO og indenfor arronderingen (ha)	Værdiforringelse (kr/ha)	Kompensation i alt (kr)
Flerårige afgrøder	1,19	0,64	0,54		
Omdriftsafgrøder	1,21	0,49	0,72		
Privat vej	0,13	0,11	0,02	0	0
Skov	0,15	0,14	0,01		
Sø og vandløb	0,02	0	0,02	0	0
§3 Mose	1,77	0,9	0,87	0	0
Sum:	4,45	2,3	2,15		

Tilbuddet er gældende i 3 mdr. fra Fors A/S underskrift. Beløbet tillægges ikke moms.

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

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

#### 4. Aftalens berigtigelse

Ejeren skal ved dennes underskrift tiltræde vedlagte deklARATION.

Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter henvises til ejendommens blade i tingbogen. Nærværende deklARATION respekterer de på ejen-



vores natur  
vores ansvar

dommene hvilende servitutter, men ikke pantegæld i ejendommen. Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på nævnte ejendom uden udgift for ejeren forud for pantegæld.

Fors A/S afholder udgifterne ved tinglysning af deklarationen og til relaxsation.

Fors A/S yder ejeren en erstatning for deklarationen. Såfremt vandindvindingen ophører, ophæves aftalen uden tilbagebetaling. Fors A/S afholder udgiften til deklarationens afløsning.

## 5. Betingelser

Aftalen indgås på ekspropriationslignende vilkår, og er betinget af, at ejeren af ejendommen ved matr.nr. [redacted] kan opnå fritagelse for ejendomsavancebeskatning af erstatningen. Dette kræver, at Holbæk Kommune (kommunalbestyrelsen) viser vilje til at påbyde rådighedsindskrænkningerne på ejendommen. Når kommunalbestyrelse i Holbæk Kommune har besluttet dette kan ejeren indhente en forhåndsgodkendelse fra SKAT. Fors A/S kan være behjælpelig med dokumentation til ansøgning om forhåndsgodkendelse ved SKAT. Når ejeren har indhentet forhåndsgodkendelse heraf hos SKAT, meddeler ejeren til Fors A/S, at forbeholdet bortfalder.

[redacted]  
[redacted]  
(Ejer)

Holbæk den [redacted]

(f, Fors A/S)

(f, Fors A/S)