




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

31-03-2023

Kære ejere af ejendommen 

Som aftalt følger hermed tilbud på erstatning ved indgåelse af frivillig aftale om pesticidfri drift på jeres ejendom, matrikelnummer . Aftalearealet er vist på deklarationsribs 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 4.

Kontakt

+45 70 20 20 66  
fors@fors.dk  
fors.dk

Ring til os

Man-Tor: 09-15  
Fre: 09-14

CVR: 39 03 25 38


### 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.  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 boreres 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 sammen lære at kan løse de grønne udfordringer alene. Det er vores natur. Og vores ansvar.

Fors A/S, Holbæk  
Tåstrup Møllavej 5  
4300 Holbæk

Fors A/S, Roskilde  
Betonvej 12  
4000 Roskilde

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

Udbredelsen af BNBO omkranser bygningerne på matriklen. Holbæk Kommune foreskriver, at der må opbevares sprøjtemidler i godkendt emballage i bygningerne indenfor jeres matrikel, men der må ikke håndteres eller anvendes sprøjtemidler på matriklen, ligesom der ikke må vaskes sprøjtemateriel indenfor aftalearealet.

Udbredelsen af BNBO hindrer desuden adgangen til konventionel drift af den nordlige del af [REDACTED].

Jævnfør dialogmødet afholdt i november 2021, så har vi noteret, at I er interesseret i at overtage skelmatrikel [REDACTED] så I fortsat kan dyrke og sprøjte på det areal på matrikel [REDACTED] der ikke er omfattet af BNBO. Nuværende ejer af [REDACTED] vil gerne sælge matrikel, og det er derfor muligt at I kan overtage [REDACTED] som erstatningsjord, og derfor danner det grundlag for nærværende erstatningsberegning. Tilbuddet er afhængigt af at Fors Vand Holbæk A/S (Fors A/S) og nuværende ejer af [REDACTED] bliver enige om overdragelsen, og at I som erhverver af matriklen kan acceptere de vilkår, der følger med overdragelsen, se vedlagte overdragelsesaftale, Bilag 3. Samtidig udtrykte I behov for, at der bliver etableret en ny adgangsvej for landbrugsmaskiner fra [REDACTED]. Derfor indgår det som en omstillingsomkostning.

## 2. Aftale om dyrkningspraksis

Det er Fors A/S, der varetager opgaven med at indgå de frivillige aftaler i indsatsområdet. For at lodsejer skal kunne forsætte konventionel drift på sit areal der ikke er direkte berørt af BNBO, er Fors A/S indstillet på at indgå en aftale hvor lodsejer overtager matrikel [REDACTED] som Fors A/S er ved at erhverve fra nuværende ejer. Betingelsen for at matrikel [REDACTED] kan indgå som erstatning er, at hele matriklens areal kun må bruges til landbrugsdrift, naturarealer eller skov i al fremtid. Der må således ikke etableres bebyggelse, veje (adgangsvej til landbrug er selvfølgelig undtaget), grusgrave eller lignende på arealet.

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 1,6 ha.

Ejeren tiltræder, at der tinglyses nedenstående deklARATION (Bilag 2) for be-



vores natur  
vores ansvar

skyttelse af grundvand forud for al pantegæld i ejendommen på matr.nr. [redacted], ejer er desuden indforstået med at nedenstående deklaration (Bilag 2) også tinglyses på [redacted], som vist på Bilag 1. Tinglysning af dyrkningsaftale, vil ske efter matrikel [redacted] er overført til jer som ny ejer, således, at der sker en samlet tinglysning af dyrkningsdeklaration på begge matrikler.

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

### 3. Erstatningstilbud

For tiltrædelse af ovennævnte deklaration vedrørende matr.nr. [redacted] tilbydes en samlet erstatning på kr. [redacted] (Tabel 1). Derudover indgår matrikel [redacted] som kompensation for de ulemper og værditab som BNBO påfører ejendommen alt inklusiv.

*Tabel 1: Opgørelse af omstillingsomkostninger ved tinglysning af dyrkningsaftale om forbud mod brug af pesticider.*

	Kompensation (kr.)
<b>Omstillingsomkostninger</b>	
Sagkyndig bistand, samt egen tid	[redacted]
Etablering af ny adgangsvej	[redacted]
<b>Erstatning til udbetaling</b>	[redacted]

Der ydes erstatning for etablering af en ny adgangsvej kr. [redacted], samt erstatning til sagkyndig bistand og egen tid kr. [redacted].

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

### 4. Aftalens berigtigelse

Til sikring af BNBO tinglyses rids og deklaration, som angivet i Bilag 1 - Deklarationsrids og Bilag 2 - Deklarationstekst.

Ejeren skal ved dennes underskrift tiltræde vedlagte deklaration.

Grundejer medgiver ved underskrift af nærværende aftale at ville give fuldmagt til Fors A/S's 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.

Nærværende deklaration i Bilag 2 tinglyses med prioritet forud for alle ret-

tigheder på den nævnte ejendom.

Fors A/S afholder udgifterne ved tinglysning af deklarationen.

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

## 5. Betingelser

Aftalen indgås på ekspropriationslignende vilkår, og er betinget af, at ejeren af ejendommen ved [redacted] kan opnå skattefritagelse 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 et bindende svar fra SKAT. Fors A/S kan være behjælpelig med dokumentation til ansøgning om 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 betingelsen frafaldes og at ejeren ønsker at indgå aftalen uanset tilkendegivelsen fra SKAT. Desuden er aftalen betinget af købsaftale mellem Fors A/S og nuværende ejer af matr. [redacted].

Nærværende aftale er som det andet betinget af, at grundejer medvirker til tinglysning af det i Bilag 1 og 2 angivne rids og deklaration, samt den i Bilag 3 angivne købsaftale. Til brug for oprettelse af servitut og købsaftale 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 skattefritagelse for ejendomsavancebeskatning, og lodsejer digitalt har underskrevet

de ovenfor nævnte tinglysningsfuldmagter.

Ovenstående betingelser skal være opfyldt senest d. 31/12-2023 ellers kan Fors A/S vælge at genforhandle alle aftalens vilkår eller vælge slet ikke at tiltræde aftalen.

[Redacted]

[Redacted]  
(Ejer)

[Redacted]  
(Ejer)

[Redacted] bæk, den [Redacted]  
[Redacted]  
(f, Fors A/S)  
[Redacted]  
(f, Fors A/S)  
[Redacted]