

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Aftale: Om køb af jord i BNBO (Boringsnært beskyttelsesområde)

25-01-2023

Kære ejere af ejendommen [REDACTED]

Kontakt

I har jord liggende indenfor BNBO og på grund af de omfattende dyrkningsrestriktioner som BNBO vil medføre på matrikel [REDACTED] d [REDACTED], vurderer I at det ikke giver mening at dyrke jorden på de to matrikler fremadrettet og I ønsker derfor at sælge jorden. Det drejer sig om, i alt 4,4328 ha, jf. tabel 1 og figur 1.

Ring til os

Fors Vand Holbæk A/S (Fors A/S) ønsker at købe de to matrikler, med henblik på at beskytte grundvandet og etablere natur/skov. Der bliver tale om to separate købsaftaler på de to matrikler. Dette dokument er tænkt som bilag til de to købsaftaler der bliver indgået og som dokumentation for at jordhandlernes sker som led i beskyttelse af BNBO.

1. Baggrund

Formålet med købsaftalerne er følgende:

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

Den frivillige aftale er indgået med baggrund i:

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

De to matrikler ligger indenfor BNBO (Boringsnært Beskyttelsesområde) for boring 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 boringers BNBO. Holbæk Kommune har prioriteret beskyttelse af grundvandet på dele af matrikel [REDACTED]. Fremover skal jorden fritages for brug af sprøjtemidler, og samtidig må der heller ikke håndteres sprøjtemidler på arealerne.

2. Aftale om jordkøb

Det er Fors A/S, der varetager opgaven med at indgå de frivillige aftaler indenfor BNBO.

Fors A/S ønsker at købe de to matrikler, og lodsejer er villig til at sælge de to matrikler [REDACTED] se bilag 1. Der udformes to separate købsaftaler til de to matrikler, da matriklerne skal have to forskellige ejere i fremtiden.

Da begge matrikler er nødvendige for effektiv grundvandsbeskyttelse i området, kan denne aftale ikke påberåbes til støtte for et krav om, at Fors skal købe den ene af de to matrikler, uden samtidigt at få tilbudt at købe den anden til den nedenfor under pkt. 3 aftalte pris.

3. Tilbud

For de to jordkøbsaftaler er det aftalt, at jorden købes for [REDACTED] kr/ha, hvilket er vurderet at være jordprisen på det givne tidspunkt.

Yderligere detaljer omkring de to jordkøb fremgår af de to separate købsaftaler.

4. Aftalens berigtigelse

Ejeren tiltræder ved sin underskrift at de ønsker at sælge matriklerne [REDACTED] til Fors A/S (matrikel [REDACTED]) eller dennes samarbejdspartner Dansk Økojord A/S (matrikel [REDACTED]).

Yderligere detaljer omkring de to jordkøb fremgår af de to separate købsaftaler.

5. Betingelser

Aftalen indgås på ekspropriationslignende vilkår, og er betinget af, at ejerne af matrikel [REDACTED] kan opnå skattefritagelse for ejendomsavancebeskatning af salget. Dette kræ-



vores natur
vores ansvar

ver, 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. Når ejeren har indhentet forhåndsgodkendelse heraf hos SKAT, meddeler ejeren til Fors A/S, at forbeholdet bortfalder.

[redacted] den

[redacted]

[redacted]

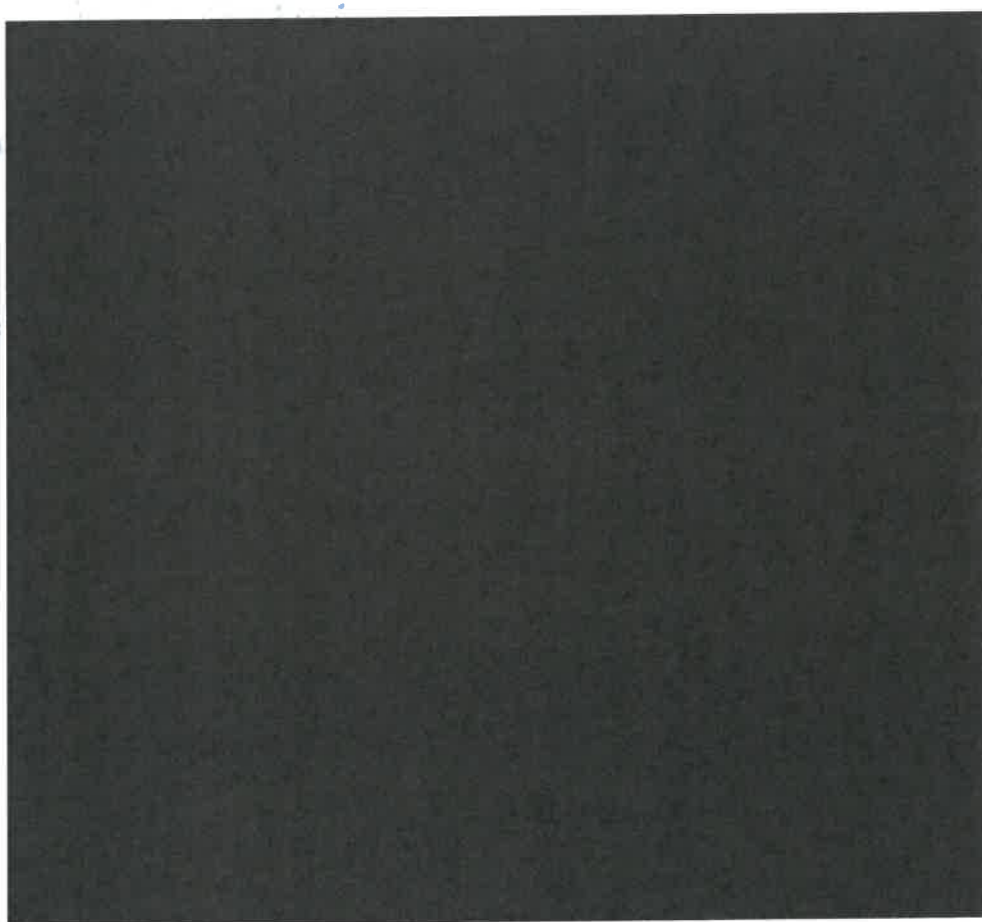
Holbæk, den 14. MARCHS 2023

[redacted]
(f, Fors A/S) RIKKE SALTOFT, KUNDEDIREKTØR

[redacted]
(f, Fors A/S) MICHAEL BRANDT, ADM. DIREKTØR

Tabel 1: Matrikler og areal af matrikler der tilbydes købt af Fors A/S, enten direkte eller via samarbejdspartner.

Matrikel	Arealanvendelse	Areal (ha)	Køber	Formål
Matrikel [redacted]	Landbrugsareal i omdrift	2,7348	Dansk Økojord A/S (samarbejde med Fors A/S)	Grundvandsbeskyttelse og skovrejsning
Matrikel [redacted]	Landbrugsareal i omdrift	1,6980	Fors A/S	Grundvandsbeskyttelse og kompensation til nabomatrikel
Sum i alt		4,4328		



Figur 1: Matrikel [redacted] og [redacted] som lodsejer ønsker at sælge og Fors A/S ønsker at købe som led i beskyttelse af BNBO, enten direkte køb eller via samarbejdspartner.