

[Redacted]

Aftale: Om dyrkningspraksis i BNBO (Boringsnært beskyttelsesområde)

19-10-2022

Kære ejer af ejendommen [Redacted],

Som aftalt følger hermed tilbud på erstatning ved indgåelse af frivillig aftale om pesticidfri drift på jeres ejendom, matrikelnummer [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 deklaraationsarealerne.

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 boreres BNBO. Holbæk Kommune har prioriteret beskyttelse af grundvandet på jeres

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

Ring til os
Man-Tor: 09-15
Fre: 09-14

CVR: 33 03 28 38



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 1,46 ha, se Tabel 2.

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.

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

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. Den samlede vurdering af ejendommens tab, som følge af tinglysning af deklarationen, er vurderet til kr. [REDACTED]. Den nuværende arealfordeling indenfor det arronderede areal ses på Tabel 2, samt oversigtskort i Figur 2.

Derudover ydes der erstatning for ulemper i form af driftsomlægning og

driftsforstyrrelse for en kortere periode på kr. [REDACTED].

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)
Bygning	0,39	0,39	0	0	0
Offentlig vej	0,01	0	0,01	0	0
Skov	1,05	0,36	0,69	[REDACTED]	[REDACTED]
Sum:	1,46	0,76	0,7		[REDACTED]

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 ejendommene 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 ejerne en erstatning for deklarationen. Såfremt vandindvindingsinteresserne ophører permanent, ophæves aftalen uden tilbagebetaling. Vandværket afholder udgifterne ved afløsning 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 rådighedsind-



vores natur
vores ansvar

skrænkningerne 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]
den [Redacted]
[Redacted]
(Ejer)

Holbæk, den

(f, Fors A/S)

(f, Fors A/S)