

Aftale: Om dyrkningspraksis i BNBO (Boringsnært beskyttelsesområde)

mellem

Mads Christian Kvist, som ejer af ejendommen Nejrupvej 65, 7620 Lemvig: matr.nr. 11a, 12a, 11f og 22b Engbjerg By, Engbjerg, efterfølgende benævnt "Ejendommen"

og

Lemvig Vand A/S, cvr.nr. 32832296

1. Baggrund

Formålet med denne aftale er følgende;

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

Den frivillige aftale er indgået med baggrund i:

- Risikovurdering af BNBO i Lemvig kommune.
- Kommunalbestyrelsesbeslutning om beskyttelsesbehov som følge af risikovurdering af d. 27. april 2022 (Sagsnr. 09.08.24P05-1-19)

2. Aftale om dyrkningspraksis

Ejeren tiltræder, at der tinglyses nedenstående deklARATION for beskyttelse af grundvand på "Ejendommen". De berørte arealer er vist med turkis farve og blå skravering på vedlagte tinglysningsrids:

"Deklaration – Rådighedsindskrænkning – ingen brug af pesticider" vedrørende følgende ejerlav ved matr.nr.:

Matr.nr.	Ejerlav	Areal
11a	Engbjerg By, Engbjerg	ca. 35.800 m ²
11f og 12a	Engbjerg By, Engbjerg	ca. 142.500 m ²
22b	Engbjerg By, Engbjerg	ca. 600 m ²
		I alt ca. 178.900 m ²

Lemvig Vand A/S ønsker at sikre en klar markering af afgrænsningen på BNBO arealerne, således der ikke opstår tvivl om de berørte arealer. Omkostningen til markeringspæle afholdes af Lemvig Vand A/S

og der skal anvendes fleksible markeringspæle i det omfang, det er hensigtsmæssigt. Ved skel afmærkes med permanent markering. De år, hvor der optræder samme afgrøde på dyrkningsarealer med og uden rådighedsindskrænkning, skal der afsættes markeringspæle for BNBO området for hver 100 meter. De år, hvor der optræder forskellige afgrøder i marken, som ikke er underlagt restriktioner, skal der ikke markeres i dyrkningsareal.

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

3. Erstatningstilbud

For tiltrædelse af ovennævnte deklaration på "Ejendommen", tilbydes en samlet engangserstatning som opgøres på følgende måde:

1. Dyrkningsarealer, som pålægges rådighedsindskrænkning, ingen brug af pesticider kompenseres med 108.000 kr./ha, som udgør 60% af den nuværende hektarpris. De foreløbige arealer er vist med turkis farve på vedlagte rids og udgør i alt ca. 17.89 ha. Dvs. erstatningssummen er ca. 1.932.120 kr. Summen reguleres efter endelig opmåling
2. Værdiforringelse for bygningsæt og tilhørende skovarealer er fastsat på baggrund af ejendomsvurderinger fra Fjordland, EDC Videbæk samt øvrige hektarpriser i området. Den tilbudte erstatningssum herfor er fastsat til 900.000 kr. De omhandlende arealer er vist med gul farve på vedlagte kortbilag.
3. Defigurerede arealer og den deraf forringede produktionsmæssige sammenhæng tilbydes kompenseret med 2,5 kr/m². Arealerne er vist med rød farve på vedlagte kort og udgør ca. 199.300 m². Dvs. erstatningssummen er ca. 498.250 kr.

Den samlede erstatnings- og kompensationssum udgør ca. 3.330.370 kr. Summen reguleres efter endelig opmåling, men kan *ikke* overstige 3.350.000 kr.

Erstatningsbeløbet kan, ud over ovenstående ulemper, omfatte:

- Værdiforringelse
- Ulempe/omstillingsomkostninger, eks:
 - Defigurering
 - Mistet harmoniareal
 - Effekt på bedriftens produktionsmæssige sammenhæng, herunder staldnær græsning og bygninger
 - Vejadgang med marksprøjte og pesticider på ikke-deklarationspålagte arealer
 - Forbud mod anvendelse af pesticider mod invasive arter med påbudt bekæmpelse
 - Tab af dækningsbidrag for eksisterende afgrøder (1. år)
- Sagkyndig bistand
- Etc.

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

Aftalen skal have virkning senest d. 1/7 2023. Hvis aftalen ikke kan træde i kraft inden denne dato, bortfalder erstatningstilbuddet.

Erstatningssummen udbetales til deponeringskonto i ejers bank senest 14 dage efter begge parter underskrift.

Summen kan frigives, når der foreligger endelig og anmærkningsfri tinglysning af ”Deklaration – Rådighedsindskrænkning – ingen brug af pesticider” forud for pantegæld samt forhåndsgodkendelse fra SKAT.

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 byrder. Nærværende deklARATION tinglyses servitutstiftende på nævnte ejendom uden udgift for ejeren forud for pantegæld.

Såfremt en panthaver stiller krav om ekstraordinært afdrag i forbindelse med godkendelse af respektpåtegningen udbetales dette fra erstatningssummen.

Lemvig Vand A/S afholder udgifterne ved tinglysning af deklARATIONEN samt ekspeditions- og tinglysningsomkostninger i forbindelse med tinglysning respektpåtegning af pantegæld.

Lemvig Vand A/S yder ejeren en erstatning for deklARATIONEN, som fremgår af ovenstående pkt. 3. Såfremt vandindvindingsinteresserne ophører, kan aftalen ophæves uden tilbagebetaling. Vandværket afholder udgifterne ved aflysning af servituten.

5. Betingelser

Aftalen indgås på ekspropriationslignende vilkår, og er betinget af, at ejeren af ejendommen matr.nr. 11a, 12a, 11f og 22b Engbjerg By, Engbjerg, kan opnå fritagelse for ejendomsavancebeskatning af erstatningen.

Kommunalbestyrelsen i Lemvig Kommune har truffet beslutning om rådighedsindskrænkning af d. 27. april 2022 (Sagsnr. 09.08.24P05-1-19). På baggrund af den beslutning kan ejeren indhente en forhåndsgodkendelse fra SKAT. Når ejeren har indhentet forhåndsgodkendelse heraf hos SKAT, meddeler ejeren til Lemvig Vand A/S at forbeholdet bortfalder.

_____, den _____

_____, den _____

Mads Christian Kvist

Lars Nørgård Holmegård, direktør

Steffen Husted Damsgaard, formand



Pesticidforbud i boringsnært beskyttelsesområde (BNBO)
 Matr.nr. 11a, 11f, 12a og 22b Engbjerg By, Engbjerg
 Arealer vist med turkis farve og blå skravering er omfattet af pesticidforbud ifm BNBO.
 Der ydes tillige erstatninger for arealer vist med gul og rød farve, jf. aftale om dyrkningspraksis
 Kommune: Lemvig Kommune

Skel ifølge digitalt matrikelkort med evt. lokal kortopretning. Der tages forbehold for evt. uoverensstemmelse mellem matrikelkort og den gældende ejendomsgrænse.

Der må ikke måles på tinglysningsridset.

FOT-kort © SFDE - matrikelkort © Geodatastyrelsen - ortofoto © Hexagon



Målforshold: 1: 4000

Dato: 13. oktober 2022

J. nr.: 2205187 nca

Jens Ravn Knudsen
 Landinspektør

www.geopartner.dk +45 70 12 10 11 CVR: 20014784

Anmelder: Lemvig Vand A/S, cvr.nr. 32832296
Havnen 8
7620 Lemvig

Deklaration - Rådighedsindskrækning – ingen brug af pesticider (bekæmpelsesmidler)

Ejer af berørte følgende ejerlav ved matr.nr.11a, 11f, 12a og 22b Engbjerg By, Engbjerg, pålægges herved følgende servitutbestemmelser, gældende for nuværende og senere ejere.

Det samlede areal, som er omfattet af deklARATIONEN, udgør dele af ejendommen i henhold til vedhæftede tinglysningsrids vist med turkis farve og blå skravering.

1 Formål

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

2 Rådighedsindskrækning

2.1 Pesticider

På arealet må der ikke anvendes, opbevares eller håndteres pesticider, så længe denne deklARATION er tinglyst på ejendommen. Der må i denne periode ikke forefindes og/eller anvendes pesticider eller sprøjtemateriel til brug af pesticider på det deklARATIONSPÅLAGTE område.

Pesticider omfatter afskrækningsmidler, bejdsemidler, bejdset udsæd, fungicider, herbicider, insekticider, jord-desinfektionsmidler og midler til vækstregulering.

Forbuddet gælder dog ikke godkendte pesticider, der i henhold til økologiforordningen må bruges i økologisk landbrugsdrift. Ligeledes er indendørs bekæmpelse af skadedyr, fluer, myrer, svampeangreb og lignende samt opstilling af rottekasser uden for bygningerne undtaget fra forbuddet. Endvidere må der opbevares bejdset udsæd, så længe dette udelukkende sker indendørs på et underlag hvor det er muligt at opsamle al spild. Eventuel spild skal straks opsamles.

Marksprøjter som er rengjort efter gældende regler må gerne transporteres gennem - og opbevares i aftaleområdet.

Den til enhver tid værende ejer skal herefter være specielt opmærksom på, at forbud mod brug af pesticider har betydning for evt. bekæmpelse af flyvehavre, bjørneklo, engbrandbæger og lignende, da disse herefter ikke må fjernes ved hjælp af pesticider, men i givet fald kun må fjernes manuelt eller ved slåning.

Relevant da BNBO går ind over gårdsplads, øvrige bygninger mv.

Undtaget fra dette forbud er endvidere opbevaring og anvendelse af bekæmpelsesmidler til indendørs bekæmpelse (også forebyggende) af skadedyr, svampeangreb og lignende samt opbevaring og anvendelse af bekæmpelsesmidler til udendørs bekæmpelse af rotter og lignende omkring bygninger og i have-arealer i det omfang midlerne ved anvendelsen placeres i beholdere, fælder, kasser eller lignende som sikre at dette ikke udgør en risiko for forurening af grundvandet.

2.2 Erstatning

Der er udbetalt erstatning til ejeren af ejendommen for pålæg af denne servitut.

3 Retsvirkninger

3.1 Tilsyn

Den påtaleberettigede eller andre, der har skriftlig fuldmagt fra den påtaleberettigede, skal mod behørig legitimation og forudgående varsel på tre arbejdsdage til enhver tid have fri og uhindret adgang til arealet for at kontrollere, at dyrkningsvilkårene efterleves.

Ejeren af arealet har ret til at ledsage eller lade en stedfortræder ledsage kontrolpersonalet.

Ejeren/brugeren af arealerne skal udlevere relevant dokumentation vedrørende driften på de nævnte arealer, hvis den påtaleberettigede anmoder skriftligt herom. Dokumentationen skal være påtaleberettigede i hænde senest 14 dage efter modtagelsen af anmodningen.

De ulemper, der er forbundet med kontrollen, skal tåles uden erstatning. Der skal dog ydes erstatning, hvis der er forvoldt skade i forbindelse med kontrollen.

3.2 Bortforpagtning

De til enhver tid værende ejere har pligt til at orientere forpagteren om denne deklaration.

3.3 Misligholdelse

Hvis en eller flere af bestemmelserne i punkt 2 overtrædes, betaler de til enhver tid værende ejere eller brugere en bod til den påtaleberettigede svarende til 5.000 kr. i grundbod samt 2.000 kr. pr. ha.

Bodstørrelserne reguleres årligt efter det nettoprisindeks, som beregnes af Danmarks Statistik. Der udløses bod for overtrædelser pr. påbegyndt dyrkningssæson.

Vandforsyningens afholder omkostninger for det periodiske tilsyn i BNBO. Såfremt der ved et tilsyn konstateres en misligholdelse af denne aftale, og denne misligholdelse medfører ekstraomkostninger i forbindelse med vandforsyningens tilsyn eller opfølgning herpå, afholdes disse ekstraomkostninger af ejer. Ekstraomkostninger til tilsyn kan dog maksimalt udgøre et beløb tilsvarende den udløste bod.

Ved opgørelse af bod og tilbagebetaling af kompensation tillægges der renter med den rentesats, der er fastlagt i renteloven. Renterne beregnes fra tidspunktet for tilbagebetalingspligten, og indtil tilbagebetalingen sker.

3.4 Uheld

Ved uheld skal ejeren/brugeren hurtigst muligt følge de sædvanlige afværgeprocedurer, samt kontakte Lemvig Vand A/S.

3.5 Uenighed

Uenighed om fortolkning af denne deklaration, herunder om der er sket overtrædelse af bestemmelserne heri, afgøres ved de almindelige domstole eller ved voldgift, hvis parterne er enige herom. Ved voldgift afgøres sagen af en af hver af parterne udmeldt voldgiftsmand samt en af retten udmeldt opmand, alt i henhold til de enhver tid gældende regler i lov om voldgift.

3.6 Påtaleret

Påtaleretten i medfør af nærværende deklaration tilkommer Lemvig Vand A/S, cvr.nr. 32832296, eller hvem, der måtte træde i stedet herfor.

3.7 Respekt

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.

3.8 Tinglysning

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 11a, 11f, 12a og 22b Engbjerg By, Engbjerg, uden omkostninger for ejeren forud for pantegæld.

Som ejer af matr.nr. 11a, 11f, 12a og 22b Engbjerg By, Engbjerg:

Mads Christian Kvist

Dato

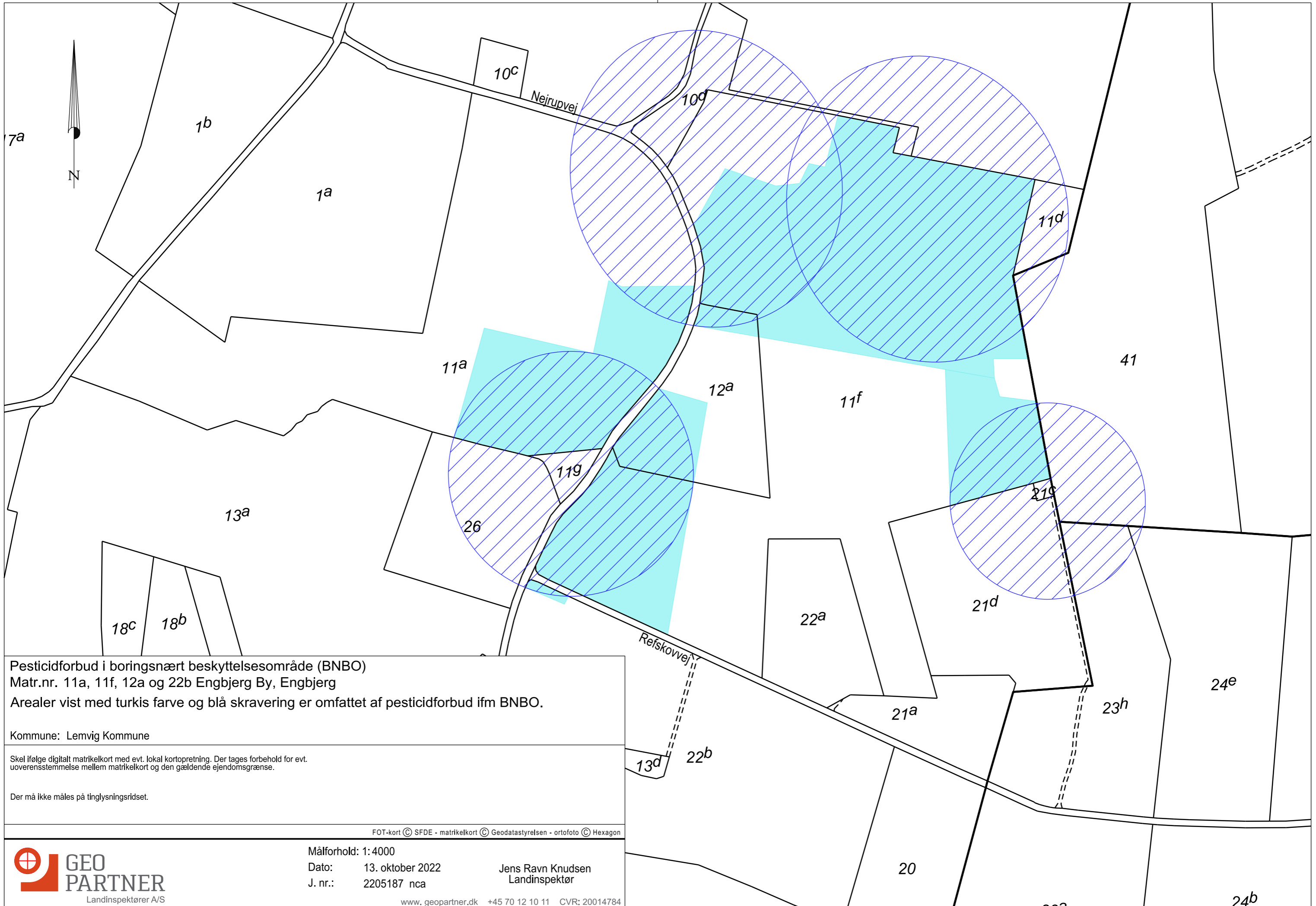
Lemvig Vand A/S, CVR. nr. 32832296 jf. tegningsregler v/

Lars Nørgård Holmegård, direktør

Dato

Steffen Husted Damsgaard, formand

Dato




Pesticidforbud i boringsnært beskyttelsesområde (BNBO)
 Matr.nr. 11a, 11f, 12a og 22b Engbjerg By, Engbjerg
 Arealer vist med turkis farve og blå skravering er omfattet af pesticidforbud ifm BNBO.

Kommune: Lemvig Kommune

Skel ifølge digitalt matrikelkort med evt. lokal kortopretning. Der tages forbehold for evt. uoverensstemmelse mellem matrikelkort og den gældende ejendomsgrænse.

Der må ikke måles på tinglysningsridset.

FOT-kort © SFDE - matrikelkort © Geodatastyrelsen - ortofoto © Hexagon

 Landinspektører A/S	Målforhold: 1: 4000	
	Dato: 13. oktober 2022	Jens Ravn Knudsen
	J. nr.: 2205187 nca	Landinspektør

www.geopartner.dk +45 70 12 10 11 CVR: 20014784

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Nørgård Holmegaard

Underskriver

Serienummer: 5d09de50-96b1-405e-8512-b65014345e5c

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-12-15 19:35:53 UTC



Mads Christian Kvist

Underskriver

Serienummer: d7022943-02c6-45e2-8137-a762e4327845

IP: 37.97.xxx.xxx

2022-12-16 07:32:55 UTC



Steffen Husted Damsgaard

Underskriver

Serienummer: CVR:32832296-RID:63166479

IP: 131.165.xxx.xxx

2022-12-21 13:05:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: GL-IDZ-XES43-X40U0-XV0BP-NB6YE-555ZY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>