

Rammeaftale for dyrkningsrestriktioner til grundvandsbeskyttelse på [REDACTED]

Aftalen er indgået mellem

[REDACTED]

og

EWII Vand A/S
Kokbjerg 30
6000 Kolding
CVR-nr.: 20806400

Baggrund

EWII Vand A/S tilbyder at indgå en varig dyrkningsaftale med Lodsejer på dennes ejendom – [REDACTED] beliggende i indvindingsoplandet til Trudsbro Vandværk i Kolding.

Det er vurderet på baggrund af den geologiske og geofysiske kortlægning og områdets nuværende vandindvindingsværdi, at de pågældende arealer ligger over et vigtigt og sårbart grundvandsmagasin. Ejendommen ligger [REDACTED] og boring DGU nr. [REDACTED] og omfatter dele af BNBO til disse.

Aftalen indgås med baggrund i:

- Miljøbeskyttelseslovens § 24 (LBK nr. 1742 af 22/12/2025)
- Kolding Kommunes vurdering af at aftalen er nødvendig for beskyttelse af drikkevandsressourcen ved de kildepladsnære arealer ved Trudsbro Vandværks borer, herunder det aftalte beløb, som godkendt af Byrådet d. 24. februar 2026.

Dyrkningsaftalen forbyder anvendelse og opbevaring af plantebeskyttelsesmidler (pesticider), deponering af forurenede jord og affald og udbringning af spildevandsslam.

EWII Vand A/S betaler i alt [REDACTED] – i erstatning for varige dyrkningsrestriktioner på 67,4726 ha, som er nævnt i denne rammeaftale og dens bilag 1 og bilag 2.

Alle tinglysninger sker med EWII Vand A/S som påtaleberettiget.

Aftalens indhold

Beliggenheden af arealet, hvorpå aftalen er indgået, fremgår af bilag 1. Aftalen omhandler følgende elementer:

1. Dyrkningsrestriktioner

1. Dyrkningsrestriktioner

EWII Vand A/S indgår en aftale med lodsejer om tinglysning af varige dyrkningsrestriktioner på 67,4726 ha, som angivet på bilag 1.

Lodsejer accepterer tinglysning af deklarationsteksten i bilag 2. Kompensation ydes som en engangserstatning på [REDACTED] efter deklarationen er tinglyst på ejendommen.

Ejer er selv ansvarlig for egne skattemæssige forhold i forbindelse med modtagelse af erstatning efter denne aftale.

Hovedelementer i aftalen om dyrkningsrestriktioner, som også fremgår af deklarationsteksten i bilag 2:

- Der må ikke anvendes plantebeskyttelsesmidler (pesticider) på arealet.
- Der må ikke tilføres forurenede jord, spildevandsslam eller affald på arealet.

Dele af ejendommen er allerede omfattet af rådighedsindskrænkninger pålagt af Kolding Kommune. Det omfatter ingen brug af pesticider inden for BNBO (MBL § 24a) samt i sårbare arealer i umiddelbar tilknytning hertil (MBL § 24), samt ingen dyrkning og gødskning inden for 25 m fra boringerne (MBL § 21b, stk. 1). Den tinglyste deklaration er vedlagt som bilag 3. EWII Vand A/S har allerede betalt erstatning for disse af kommunen pålagte restriktioner og på de pågældende arealer erstattes således kun for de yderligere restriktioner i form af forbud mod tilførsel af forurenede jord og spildevandsslam.

Uenighed

Uenighed om fortolkning af denne aftale afgøres ved de almindelige domstole eller ved voldgift, hvis parterne er enige herom. Værneting er retten i Kolding.

Offentliggørelse

Parterne er bekendt med, at denne aftale offentliggøres på vandselskabets hjemmeside i overensstemmelse med bekendtgørelse om økonomiske rammer for vandselskaber eller den til enhver tid gældende lovgivning.

Bilag til nærværende aftale:

1. Kort over dyrkningsaftalens areal
2. Deklaration om forbud mod brug af plantebeskyttelsesmidler (pesticider) mv.
3. Kolding Kommunes tinglyste deklARATION om rådighedsindskrænkning efter MBL § 24a, § 24 og § 21b, stk. 1.

Aftalen indgås hermed mellem

Lodsejer og

EWII Vand A/S

Dato: 2026-08-31

Dato: 2026-09-01

Charles Nielsen

Charles Nielsen
Bestyrelsesformand EWII Vand

Dato:

Dato: 2026-08-31

Johannes Dalegaard Guldbæk

Johannes Dalegaard Guldbæk
Direktør for Infrastruktur & Teknik

Bilag 1

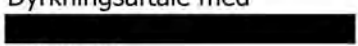
 Dyrkningsaftale 

 Vandindvindingsboring - EWII Vand

 25 meter beskyttelseszone

 BNBO



Projekt: Dyrkningsaftale med 

Dato: 20260724

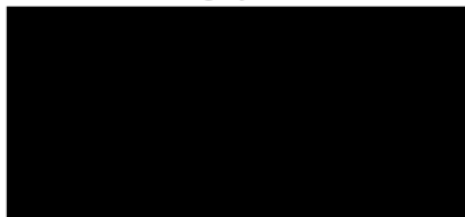
Udført af: trni

Bilag 2 til rammeaftale mellem EWII Vand A/S og



Deklaration om forbud mod brug af plantebeskyttelsesmidler (pesticider) mv.

Matrikel nr. og ejerlav:



Anmelder:

EWII Vand A/S
Kokbjerg 30
6000 Kolding

**DEKLARATION om grundvandsbeskyttelse herunder forbud mod brug af
plantebeskyttelsesmidler (pesticider) på matrikel**



(herefter "Deklarationen")

Undertegnede ejer af matr.nr.



(herefter "Ejendommen") meddeler for sig og fremtidige ejere (herefter "Ejer") af Ejendommen herved, indenfor de på vedlagte tinglysningsrids angivne områder (herefter "Deklarationsarealet") samt parceller udstykket herfra, følgende servitutbestemmelser:

1. FORMÅL

- at sikre grundvand af høj kvalitet til drikkevandsbrug,
- at sikre, at Deklarationsarealet anvendes på en måde, så grundvandet beskyttes mod forurening fra pesticider, forurenet jord, affald og spildevandsslam,
- at arealanvendelsen ikke reducerer grundvandsdannelsen væsentligt fra arealet.

2. ANVENDELSESFORHOLD

Der må ikke anvendes plantebeskyttelsesmidler (pesticider) herunder bejdset udsæd, bortset fra midler godkendt til økologisk jordbrug, på Deklarationsarealet.

Der må ikke opbevares eller udspredes forurenet jord, affald eller spildevandsslam på Deklarationsarealet.

Såfremt Deklarationsarealet eller dele heraf anvendes til skov, skal mindst 75 % udgøres af løvskov og drives normalskovslignende. Stævningsdrift er tilladt. Ved stævningsdrift forstås, at skovarealet drives i kort omdrift med løvtræarter, der egner sig til at skyde fra stubben og/eller rødderne. Der tillades endvidere urørt skov.

3. KOMPENSATION

Ejer kompenseres ved et engangsbeløb for Deklarationens rådighedsbegrænsninger over Deklarationsarealet i henhold til aftalen indgået mellem undertegnede ejer og EWII Vand A/S (herefter "Rammeaftalen").

4. PÅTALERET

Påtaleretten i medfør af Deklarationen tilkommer EWII Vand A/S, CVR nr. 20806400, det til enhver tid værende forsyningsselskab eller den som Påtaleberettiget måtte overdrage sine rettigheder og forpligtigelser i henhold til Deklarationen (herefter "Påtaleberettiget").

5. TILSYN

Påtaleberettiget eller andre, der har fuldmagt fra Påtaleberettiget, skal mod fremvisning af behørig legitimation og forudgående varsel til enhver tid have fri og uhindret adgang til Deklarationsarealet i forbindelse med tilsyn af, at vilkårene i Deklarationen efterleves. Ejer har ret til at ledsage eller lade en stedfortræder ledsage Påtaleberettiget. Dog under forudsætning af, at tilsynet derved ikke forsinkes.

Ejer skal udlevere relevant dokumentation vedrørende driften på Deklarationsarealet, hvis den Påtaleberettiget anmoder skriftligt herom. Dokumentationen skal være Påtaleberettiget i hænde senest 14 dage efter modtagelse af anmodningen om udlevering af dokumentation.

De ulemper, der er forbundet med tilsynet, skal tåles uden erstatning. Der skal dog ydes erstatning, hvis Påtaleberettiget eller dennes fuldmægtige påfører Ejendommen skade i forbindelse hermed.

6. MISLIGHOLDELSE

Hvis en eller flere af bestemmelserne i Deklarationen overtrædes, betaler Ejer en bod til Påtaleberettiget på kr. 15.000 pr. ha (niveau pr. 1. januar 2026), der er omfattet af overtrædelser. Overtrædelser, der ikke kan henføres til et nærmere afgrænset areal, takseres med en bod svarende til kr. 10.000 pr. overtrædelse. Bodens størrelse reguleres på baggrund af nettoprisindekset pr. 1. januar 2026.

Ejer ifalder ansvar for såvel egne handlinger og undladelser som for eventuelle forpagtere af arealet eller tredjemands handlinger og undladelser.

7. TVISTELØSNING

Uenighed om fortolkning af Deklarationen og de ved denne skabte forhold afgøres ved de almindelige domstole med Byretten i Kolding som værneting eller ved voldgift, hvis parterne er enige herom. Såfremt parterne er enige om at søge tvisten løst ved voldgift, finder voldgiftsloven i sin helhed anvendelse i det omfang bestemmelser ikke udtrykkeligt er fraveget i Deklarationen.

8. TINGLYSNING

Deklarationen tinglyses i henhold til Rammeaftalen indgået mellem Ejer og Påtaleberettiget.

Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på Ejendommen og parceller, som måtte blive udstykket herfra, uden udgift for Ejer med prioritet forud for alle rettigheder i ejendommen, herunder pantegæld og servitutter.

Aftalen er gældende fra 1. august 2026

Som

Sted	Dato	Ejers underskrift
		2026-08-31
		Johannes Dalegaard Guldback
Sted	Dato	EWII Vand A/S underskrift
		2026-09-01
		Charles Nielsen
Sted	Dato	EWII Vand A/S underskrift

Bilag1 – Deklaration med særskilt kort/rids – [REDACTED]

25. februar 2025 - [REDACTED]

Deklaration om rådighedsindskrænkning – ingen brug af pesticider inden for BNBO (MBL § 24a) samt i sårbare arealer i umiddelbar tilknytning hertil (MBL § 24), samt ingen dyrkning og gødsning inden for 25 m fra boringerne (MBL § 21 b, stk. 1).

Deklaration:

Rådighedsindskrænkning – ingen brug af pesticider.

Ejer af matriklerne nr. [REDACTED] 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 kort/rids.

1. Formål:

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

At sikre at der ligeledes ikke sker erhvervsmæssig dyrkning og gødsning inden for 25 m fra boringerne.

2. Rådighedsindskrænkning – pesticider og 25 m zonen

Rådighedsindskrænkningerne i anvendelse, opbevaring og håndtering af pesticider på arealerne samt gødsning og dyrkning inden for 25 m fra vandværksboringerne er fastsat i overensstemmelse med kommunens konkrete risikovurderinger af de gældende BNBO'er.

På arealerne må der ikke anvendes, opbevares eller håndteres pesticider, så længe denne deklARATION er tinglyst på ejendommen.

Pesticider omfatter afskrækningsmidler, bejdsemidler, bejdset udsæd, fungicider, herbicider, insekticider, jorddesinfektionsmidler og midler til vækstregulering.

Forbuddet omfatter 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.

Den til enhver tid værende ejer skal herefter være specielt opmærksom på, at forbuddet mod brug af pesticider har betydning for evt. bekæmpelse af flyvehavre, bjørneklo, engbrandbærer

og lignende, da disse herefter ikke må fjernes ved hjælp af pesticider, men i givet fald må fjernes manuelt eller ved slåning.

Der må ikke gødskes og dyrkes til erhvervsmæssige og offentlige formål inden for 25 meters afstand fra vandværksboringerne.

3. Retsvirkninger

3.1 Tilsyn. Der kan føres tilsyn, jf. miljøbeskyttelseslovens § 87".

3.2 Bortforpagtning. De til enhver tid værende ejere har pligt til at orientere en eventuel forpagter om denne deklaration.

3.3 Uheld / Overtrædelser. Ved uheld / overtrædelser har ejeren/brugeren pligt til hurtigst muligt at følge de sædvanlige afværgeprocedurer samt at kontakte Kolding Kommune og TREFOR Vand A/S.

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

3.5 Påtaleret. Påtaleretten i medfør af nærværende deklaration tilkommer Kolding Kommune (CVR-nummer 29189897).

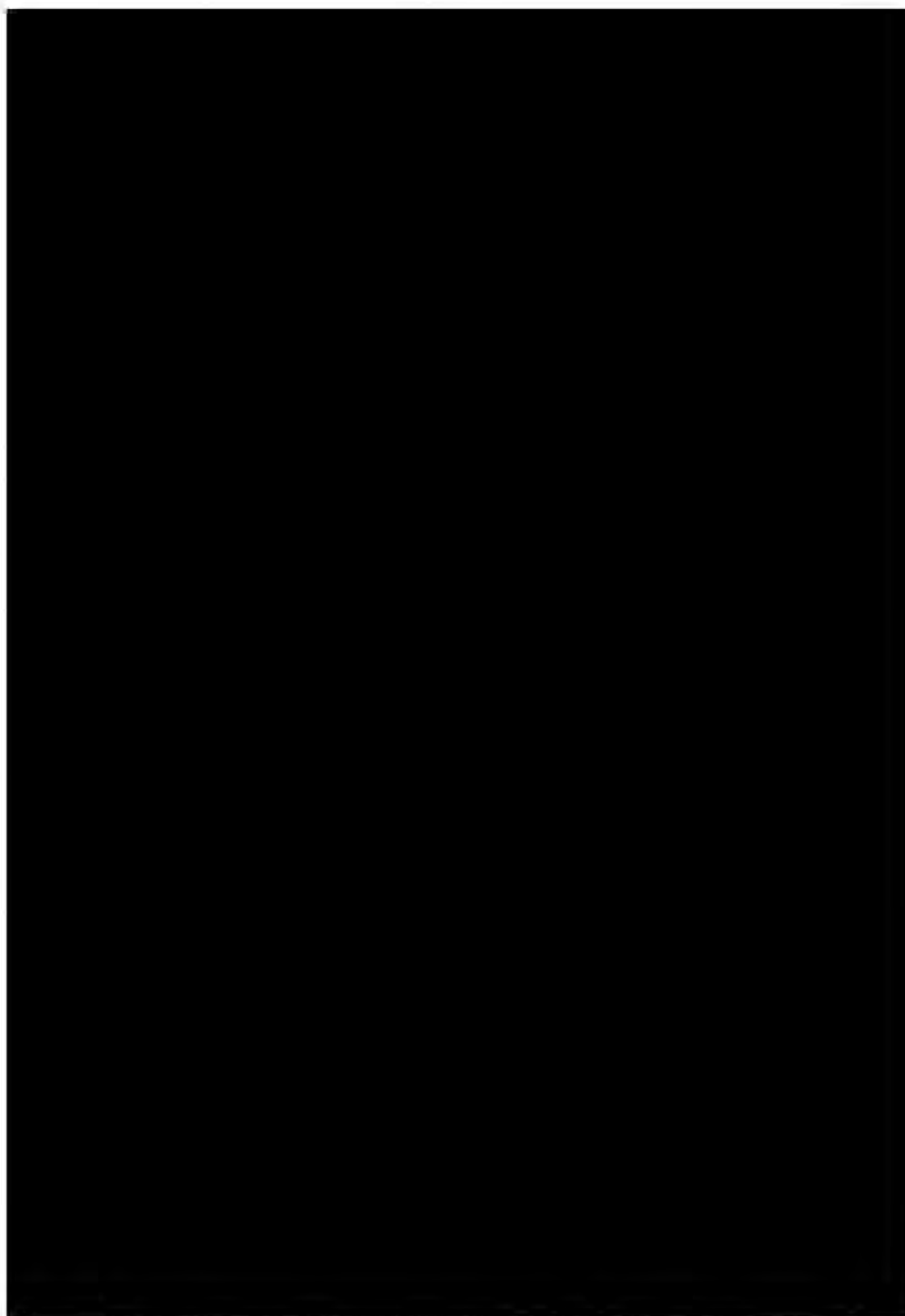
3.6 Respekt. Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

3.7 Tinglysning. Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matriklerne nr. [REDACTED] uden omkostninger for ejeren.

Deklarationen tinglyses forud for pant, servitutter og øvrige rettigheder i ejendommen iht. Miljøbeskyttelseslovens § 24a, stk. 4 i lovbekendtgørelse nr. 1093 af 11. oktober 2024.

Restriktionerne er gældende fra d. 1. september 2025.

I forbindelse med tinglysning af denne deklaration udarbejdes ridset af en landmåler.



Kort/rids over deklarationsarealet (gul polygon) der viser vandværksboringerne, 25 meter-zonen, BNBO og matriklerne 

INTRANOTE signing

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

Charles Nielsen

På vegne af: EWII Infrastruktur A/S

ID: 2628a7a6-7234-b376-9d79-2dc69c2b1097

Dato: 2026-09-01 05:41 (UTC)

Charles Nielsen



Johannes Dalegaard Guldbæk

På vegne af: EWII Infrastruktur A/S

ID: 8857cd88-981b-a9b5-285c-bb99ded88976

Dato: 2026-08-31 15:42 (UTC)

Johannes Dalegaard Guldbæk



Dette dokument er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing. Underskrifterne beviser, at dokumentet er blevet sikret og valideret ved hjælp af den matematiske firkantværdi fra det oprindelige dokument.

Dokumentet er blokeret for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en godkendt tredjepart.

Alle kryptografiske underskriftsbeviser er vedhæftet denne PDF-fil i tilfælde af, at den skal valideres på et senere tidspunkt.