



Mr. G.S. VAN DER HEN

NOTARIS

TE

JORWERT

(gemeente Littenseradiel)

AFSCHRIFT

BEWIJS VAN EIGENDOM

voor:

It Fryske Gea (Het Friese Landschap),
kantoorhoudende te 9246 TL Olterterp,
Van Harinsmawei 17

van:

diverse percelen grasland gelegen ond
Makkum, Gaast, Tjerkwerd en Workum

akte d.d. 17 mei 2005.



Heden, de zeventiende mei -----
tweeduizendvijf, verschenen voor mij, -----
mr. [REDACTED] notaris gevestigd te Jor- -
wert (gemeente Littenseradiel): -----

1. [REDACTED] wonende te ---
[REDACTED] geboren te ---

[REDACTED] identifica- --
tie: rijbewijs [REDACTED] -----
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde -
van: -----

[REDACTED] ambtenaar, wonende te [REDACTED] --
[REDACTED] geboren te [REDACTED] -

[REDACTED] op [REDACTED],
[REDACTED] (identiteitsvaststelling: rijbe- -----
wijs/ [REDACTED], afgegeven op [REDACTED]

[REDACTED] door de gemeente [REDACTED] ---
[REDACTED] te dezer zake handelend in zijn hoedanigheid
van hoofd Grondzaken in de Regio Noord, gelet op het
bepaalde in het besluit van de Staatssecretaris van -
Landbouw, Natuurbeheer en Visserij van drie april ---
tweeduizend (Staatscourant 2000, 69) laatselijk ----
gewijzigd bij besluit van achttien april tweedui- ---
zenddrie van de Minister van Landbouw, Natuurbeheer -
en Visserij (Staatscourant 2003,77) en gelet op het
bepaalde in het besluit van drieëntwintig februari --
tweeduizendvijf (Staatscourant 2005,39) van de Di- --
recteur van het Bureau, de publiekrechtelijke -----
rechtspersoon **Bureau Beheer Landbouwgronden**, geves- -
tigd te 's-Gravenhage en kantoorhoudende **Tesselscha-**
destraat 7, 8913 HA Leeuwarden, (postadres: Postbus -
2003, 8901 JA Leeuwarden); -----
het Bureau rechtsgeldig vertegenwoordigende, -----
hierna ook te noemen het Bureau, of verkoper. -----

2 [REDACTED] wonende te [REDACTED] -
[REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED]

[REDACTED] identificatie: rijbewijs -----
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde -
van: -----

1. [REDACTED] wonende te [REDACTED]
[REDACTED] geboren te [REDACTED]



identificatie: paspoort [REDACTED] -----
2. [REDACTED] wonende te [REDACTED]
[REDACTED] geboren in de gemeente ----
[REDACTED] op [REDACTED] -----

identificatie: paspoort [REDACTED] -----
die bij het verstrekken van die volmacht handelden --
in hun hoedanigheid van respectievelijk voorzitter --
van het bestuur en directeur van de in het handels- --
register te Leeuwarden onder nummer 40001219 inge- --
schreven vereniging genaamd: **IT FRYSKE GEA** (Het ----
Friese Landschap), statutair gevestigd te Leeuwar- --
den, doch feitelijk kantoorhoudende te 9246 TL Ol- --
terterp, van Harinxmawei 17, (Postadres: Postbus 3, -
9244 ZN Beetsterzwaag) en als zodanig deze vereni- --
ging overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 lid 9
van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, -
zijnde de goedkeuring van het algemeen bestuur als --
bedoeld in artikel 13 lid 7 dier statuten verkregen,
Vereniging It Fryske Gea (Het Friese Landschap), ----
hierna genoemd: koper. -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het ---
navolgende: -----

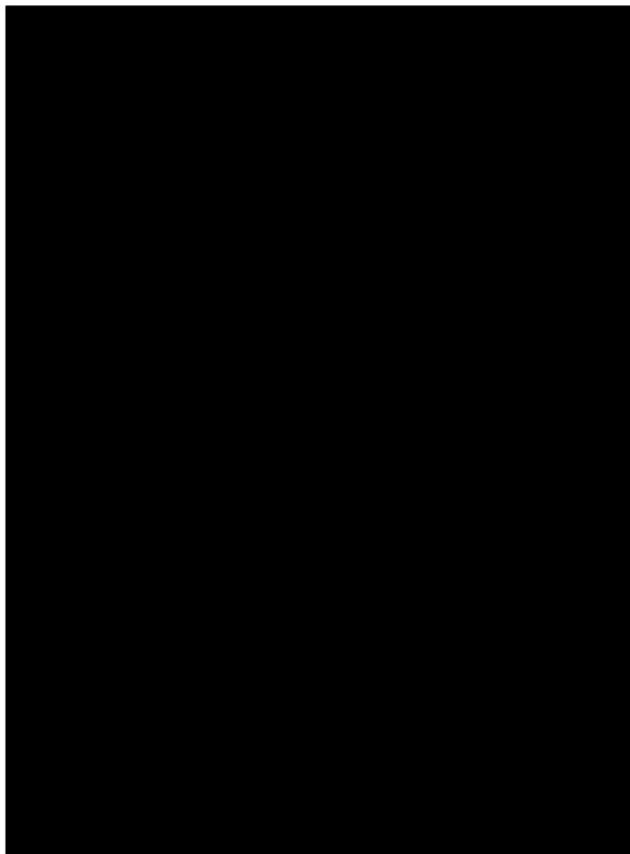
Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koop- ---
overeenkomst aan koper verkocht en levert op grond -----
daarvan aan koper die blijkens voormelde overeenkomst ---
heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt: -----
diverse percelen grasland gelegen onder Makkum, Gaast, --
Tjerkwerd en Workum, -----
kadastraal bekend gemeente Makkum, [REDACTED] -----

[REDACTED]



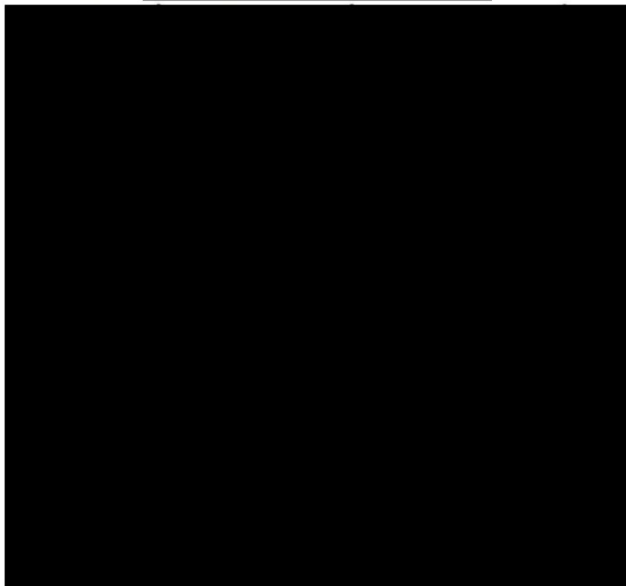
15587.LEV

Blad 3.



gemeente Gaast







[REDACTED]		
gemeente Tjerkwerd sectie E nummers: ---		
3,	groot twee hectare zeventig are twintig centiare -----	2.70.20 ha. ----
4,	groot twee hectare negenender- tig are vijfendertig centiare -	2.39.35 ha. ----
6,	groot een hectare drieënnegen- tig are veertig centiare -----	1.93.40 ha. ----
7,	groot eenennegentig are vijf -- centiare -----	0.91.05 ha. ----
8,	groot drie hectare eenendertig are vijfenzeventig centiare ---	3.31.75 ha. ----
9,	groot twee hectare veertig are tien centiare -----	2.40.10 ha. ----
10,	groot een hectare achtenzeven- tig are negentig centiare -----	1.78.90 ha. ----
11,	groot twee hectare vijfenzeven- tig centiare -----	2.00.75 ha. ----
12,	groot twee hectare negen are -- vijfenveertig centiare -----	2.09.45 ha. ----
16,	groot twee hectare tien are ---	2.10.00 ha. ----
17,	groot twee hectare zesendertig are vijftig centiare -----	2.36.50 ha. ----
[REDACTED]		

gemeente Workum [REDACTED] -----



15587.LEV

Blad 5.



totaal groot eenhonderdtwee hectare
vijfennegentig are tachtig centiare

102.95.80 ha,; ---



aan partijen genoegzaam bekend, -----
hierna ook te noemen het verkochte, door verkoper ge- ---
bruikt ten behoeve van toedeling in de ruilverkaveling --
Wonseradeel-Zuid en door koper te gebruiken ten behoeve -
van natuur. -----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft ----
verkoper het volgende meegedeeld: dat het hem niet be- --
kend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelij-
ke gronden niet is toegestaan. -----

VORIGE TITEL VAN EIGENDOM -----

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen ---
door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het -
Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op een --
en twintig juni tweeduizendtwee in register 4 deel 10810
nummer 1 van een afschrift van een akte van toedeling ---
ruilverkaveling Wonseradeel-Zuid op dezelfde dag verle- -
den voor de te Workum gevestigde notaris Mr. [REDACTED]

KOOPPRIJS -----

De koopprijs bedraagt **eenmiljoen tweehonderdzevenenvijf-**
tigduizend negenhonderdtweënvijftig euro -----
(€ 1.257.952,00), welk bedrag door koper is voldaan door
storting op een rekening 'Derdengelden notariskantoor ---
mr. G.S. van der Hem'. -----

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van --
de koopprijs. -----

BEPALINGEN EN BEDINGEN: -----

Artikel 1. Bevoegdheid Bureau -----

Het Bureau staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en
levering van het verkochte. -----

Artikel 2. Kosten -----

1. De kosten van de overdracht, waaronder begrepen het -
kadastrale recht en de kosten van de akte van leve- -
ring, zijn voor rekening van koper; -----
2. De eventuele overdrachtsbelasting is voor rekening --
van koper. -----

Artikel 3. Feitelijke levering -----

1. De feitelijke levering (bezitsverschaffing) van het -
verkochte vindt plaats terstond na ondertekening van
deze akte. -----
Vanaf dat tijdstip draagt koper het risico van het --
verkochte. -----
2. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat,
waarin het zich bevond ten tijde van het onderteke-
nen van de koopovereenkomst door de verkoper, geheel



ontruimd, vrij van pacht, huur, jacht en andere -----
gebruiksrechten, tenzij hierna anders vermeld. -----

Artikel 4. Verplichtingen Bureau -----

1. Het Bureau is verplicht aan koper eigendom te leve- --
ren die: -----
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan --
welke vernietiging dan ook; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken --
of met inschrijvingen daarvan; -----
 - c. niet bezwaard is met kettingbedingen en/of kwa- --
litatieve verplichtingen anders dan hierna ver- --
meld; -----
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens --
erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper ----
bekende hierna zullen worden vermeld; -----

Artikel 5. Garanties Bureau -----

Verkoper garandeert dat: -----

- a. hem vanwege de overheid en/of nutsbedrijven met ----
betrekking tot het verkochte geen (nog niet uitge- --
voerde) verbeteringen en/of herstellingen zijn voor- --
geschreven en hem (schriftelijk) geen daartoe strek- --
kend voorschrift is aangekondigd; -----
- b. geen onteigening van het verkochte is aangezegd; ----
- c. op het verkochte de gebruikelijke zakelijke lasten --
rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn vol- --
daan. -----
- d. er geen bijzondere zakelijke lasten op het verkochte
rusten; -----

Artikel 6. Bodemverontreiniging -----

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging --
wordt het volgende bepaald: -----

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op ---
en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere ----
concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan --
op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten --
gelet op de streefwaarden vastgelegd in de circulai- --
re van vier februari tweeduizend (kenmerk -----
DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescher- --
ming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor --
in de plaats tredende of aanvullende algemeen gang- --
bare kwaliteitseisen. -----
2. Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van ---
bodemverontreiniging van de onroerende zaak door een
daartoe gekwalificeerde en onafhankelijke instelling
conform de daarvoor geldende normen en onderzoeks- --



protocollen. -----
De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in --
een of meer rapportages, die onderdeel uitmaken van --
deze overeenkomst en waarvan een gewaarmerkt exem- --
plaar aan de verkoopovereenkomst is gehecht. Beiden --
partijen verklaren in het bezit te zijn van deze ----
rapportage(s), bekend te zijn met de inhoud en deze -
de onderschrijven. -----

3. Het bureau verwijst naar deze aan de verkoopovereen-
komst gehechte onderzoeksrapportage(s) voor de hem --
bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn
of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn --
van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. Het -
bureau is niet bekend met andere feiten of omstan- --
digheden die er op wijzen of kunnen wijzen dat de --
onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan ----
zijn vermeld in de onderzoeksrapportage(s). -----
4. Indien in de voormelde onderzoeksrapportage(s) mel- -
ding is gemaakt van een bodemverontreiniging die is -
gesaneerd op basis van een goedgekeurd sanerings- ---
plan, dan maken het saneringplan, het evaluatierap- -
port en de officiële reactie van het bevoegd gezag, -
eveneens deel uit van de overeenkomst en worden ----
afschriften van deze stukken aan de verkoopovereen- -
komst en de notariële akte van levering gehecht. ----
Beide partijen gaan er van uit dan geen verdere ----
sanering noodzakelijk is. -----
5. Mocht uit de voornoemde onderzoeksrapportage(s) -----
blijken dat de onroerende zaak enige verontreiniging
bevat die als ernstig moet worden aangemerkt, dan ---
wel gebruiksbeperkingen met zich brengt voor het ----
gebruik van de onroerende zaak zoals in de verkoop- -
overeenkomst is vermeld, dan gelden naast de algeme- -
ne voorwaarden de tussen partijen ter zake overeen- -
gekomen bijzondere voorwaarden. De koper zal het ----
bureau niet wegens toerekenbare tekortkoming of ----
onrechtmatige daad aan-spreken tot sanering of an- --
derszins nemen van maatregelen ten aanzien van de ---
bodemverontreiniging, voor zover deze uit voor- ----
meld(e) rapportage(s) blijkt. Deze verplichting van -
de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de --
zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. ---
6. Anders dan vermeld in artikel 6 in samenhang met ----
artikel 3 van de algemene voorwaarden komen de kos- -
ten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatrege- -



- len, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voor rekening van het bureau -- indien blijkt dat op het tijdstip van de risico- ---- overgang behalve de eventuele bekende verontreini- -- ging als vermeld in de voornoemde onderzoeksrappor- -- tage(s), ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover het bureau de koper ver- -- wijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd. --
7. Wanneer binnen een periode van tien jaar, ingaande -- op het tijdstip van de feitelijke levering als be- -- doeld in artikel 3 lid 2 van de algemene voorwaarden (aktepassering), voor zover de rechtsvordering van -- de koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de ---- onroerende zaak sprake is van een aan partijen ten -- tijde van deze overdracht niet bekend geval van ---- ernstige bodemverontreiniging die ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een ---- geval van ernstige bodemverontreiniging, en daar- --- naast door de koper aannemelijk wordt gemaakt dat --- deze verontreiniging reeds bij de feitelijke leve- -- ring in de onroerende zaak aanwezig was en het rede- lijkerwijs niet aan hem kan worden verweten dat deze verontreiniging niet bij de onderzoeken als bedoeld -- in lid 2 is geconstateerd, worden de kosten die het - gevolg zijn van het waardedrukkend effect van deze -- verontreiniging door het bureau vergoed. Indien de -- koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader -- van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen -- op het tijdstip van de feitelijke levering als voor- noemd ten aanzien van dit geval van ernstige bodem- -- verontreiniging sprake is van urgentie om het be- --- treffende geval te saneren, komen de kosten van ---- onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sane- ring en waardedrukkend effect van eventuele restver- ontreiniging voor rekening van het bureau. -----
8. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 6 komen de -- kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaat- -- regelen, sanering en waardedrukkend effect van even- tuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de --- van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het -- moment van de feitelijke levering als bedoeld in ---- artikel 3 lid 2 van de algemene voorwaarden (akte- -- passing) voor rekening van de koper indien na tien



jaar of langer zal blijken van een aan partij ten ---
tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbe- -
kende verontreiniging. -----

Artikel 7. Over- en ondermaat -----

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte ---
en/of de verdere omschrijving niet juist of niet volle- -
dig is, ontlenen noch verkoper noch koper daaraan rech- -
ten. -----

Artikel 8. Baten, lasten en belastingen -----

Alle baten, lasten en belastingen met betrekking tot het
verkochte komen voor rekening van koper vanaf een janu- -
ari tweeduizendvier. -----

Artikel 9. Verzekering -----

Door het Bureau worden generlei verzekeringen aan de ---
koper overgedragen. -----

Koper dient een regeling te treffen voor dekking van ---
risico's die hij met betrekking tot het verkochte aan- --
vaardt met ingang van de dag waarop dezen op hem over- --
gaan. -----

Artikel 10. Informatieplicht Bureau -----

Afgezien van het hiervoor bepaalde staat het Bureau er --
voor in aan de koper met betrekking tot het verkochte ---
die informatie te hebben verstrekt die naar geldende ---
verkeersopvattingen door het Bureau ter kennis van de ---
koper behoort te worden gebracht. -----

De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van --
het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar
geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied --
behoren, voor zijn risico komen. -----

Artikel 11. Schonen van de sloten -----

De tot het verkochte behorende sloten dienen vóór heden -
ten genoegen van koper te zijn geschoond. -----

Artikel 12. Geldigheid koopovereenkomst -----

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, -----
blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden
van deze akte overigens schriftelijk tussen hen is -----
overeengekomen. -----

Artikel 13. Titelbewijzen en bescheiden -----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en
bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het -----
Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover het Bureau deze in --
zijn bezit had, aan koper afgegeven. -----

In de koopovereenkomst tussen het Bureau en koper staat -
ondermeer nog vermeld: -----

" **BIJZONDERE VOORWAARDEN** -----



" **Artikel 1. -----**
" **Feitelijke levering/inbezitstelling. -----**
" In afwijking van artikel 3 lid 3 eerste volzin van --
" de algemene voorwaarden, is het verkochte door het --
" bureau feitelijk geleverd en door koper in gebruik --
" genomen op één januari tweeduizendvier. Voor dit ---
" gebruik zal koper op de datum van aktepassering van --
" deze koopovereenkomst aan het bureau een gemiddelde -
" vergoeding betalen van [REDACTED], -
" hetgeen neer komt op totaal afgerond [REDACTED] -----
" [REDACTED] euro (€ [REDACTED]) -----
" Voor de subsidiëring van de koopsom en bijkomende ---
" kosten, is de goedkeuring van de minister van Land- -
" bouw Natuurbeheer en Voedselkwaliteit benodigd. ----
" **Artikel 2. -----**
" **Erfdienstbaarheden en andere lasten en beperkingen. -**
" **Overnemen lasten en beperkingen. -----**
" In aanvulling op artikel 4.4 van de Algemene voor- --
" waarden heeft het bureau kennis gegeven van alle hem
" bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als
" dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve
" verplichtingen en overige lasten en beperkingen, -
" kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in ----
" artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiende ----
" uit: -----
" 1. de (laatste) akte(n) van levering, -----
" 2. andere akten waarbij vooromschreven rechten ----
" werden gevestigd. -----
" Koper aanvaardt uitdrukkelijk de uit deze stukken --
" voortvloeiende lasten en beperkingen. Daarnaast aan-
" vaardt koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen
" kenbaar uit de openbare registers als hiervoor om- --
" schreven. -----
" **Artikel 3. -----**
" **Landinrichting. -----**
" Het verkochte is gelegen binnen de ruilverkaveling --
" Wonseradeel-Zuid. Koper is ermee bekend dat het ----
" verkochte belast kan worden met ruilverkavelingsren-
" te. -----
" **Artikel 4. -----**
" **Bodemonderzoek en Bodemverontreiniging. -----**
" In afwijking van artikel 7 van de Algemene voorwaar-
" den bij verkoop is er geen onderzoek verricht naar --
" de aanwezigheid van bodemverontreiniging van het ---
" verkochte. -----



" Koper en het bureau zijn overeengekomen dat op basis
" van het voorgaande gebruik en het huidige feitelijke
" gebruik door koper het niet aannemelijk is dat er ---
" zich op en/of in de bodem van het verkochte enige ---
" vorm van bodemverontreiniging voorkomt. Koper vrij- -
" waart het bureau van enige schade en/of aansprake- --
" lijkheid, indien achteraf blijkt dat op en/of in de -
" bodem van het verkochte toch bodemverontreiniging ---
" voorkomt. -----

" **Artikel 5.** -----

" **Baten, lasten en belastingen.** -----

" In afwijking van artikel 9 van de Algemene Voorwaar-
" den komen alle baten, lasten en belastingen met ----
" betrekking tot het verkochte vanaf de datum van de --
" feitelijke levering ten gunste dan wel voor rekening
" van koper." -----

Voormelde percelen kadastraal bekend gemeente Makkum, ---
[redacted], kadastraal bekend gemeente Tjer- ---
kwerd, sectie E nummer 17 en [redacted] gemeente -
Workum, [redacted] zijn bezwaard met een op- ---
stalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Essent -----
Friesland BV, gevestigd Mr.P.J.Troelstraweg 147 A, 8919 -
AA Leeuwarden. -----

Voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Workum, ----
[redacted] is bezwaard met een opstalrecht ----
nutsvoorzieningen ten behoeve van de Gemeente Nijefurd, -
gevestigd te Merk 1, 8711 CL Workum -----

ONTBINDENDE VOORWAARDEN -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in -
de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op --
de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. -----
Noch verkoper, noch koper kan zich terzake van deze koop
en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. -

VOLMACHTEN -----

Van gemelde lastgevingen blijkt uit twee onderhandse ak-
ten van volmacht, welke aan deze minuutakte zijn vastge-
hecht. Van het bestaan van deze volmachten is mij, nota-
ris, genoegzaam gebleken. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook ----
voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten ----
kantore van de bewaarder van deze akte van levering. ----

BEKENDHEID COMPARANTEN -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identi- --
teit van de bij deze akte betrokken comparanten is door -



15587.LEV

Blad 13.

mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en ----
daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

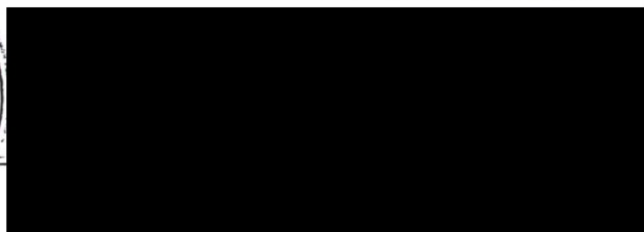
SLOT -----

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt is verleden te Jorwert
op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de -
comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de -----
inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op -----
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onderte- -
kend door de comparanten, en onmiddellijk daarna door ---
mij, notaris, om elf uur dertig minuten. -----

_____, _____, _____ -----



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.



De ondergetekende, _____, notaris
gevestigd te Jorwert (gemeente Littenseradiel), ver-
klaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte ver-
vreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten,
niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in arti-
kel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld
in artikel 6 of artikel 8a van die wet.



ingeschreven ten kantore van de Dienst voor
het Kadaster en de openbare Registers te
Leeuwarden op 18.5.2005 in he-
register Hyp 4 deel 11150 nummer 108