

**Feddes/Olthof**  
**landschapsarchitecten**  
Lumax  
Ondiep Zuidzijde 6  
3551 BW Utrecht

T 030 2 456 123

info@feddes-olthof.nl  
www.feddes-olthof.nl

**FEDDES/OLTHOF**  
landschapsarchitecten

1 overzichtskaart  
1 plankkaart erf nr. 17  
1 plankkaart erf nr. 21  
1 plankkaart moestuin nr. 17





**P.M.F. Machinefabriek Bergum B.V.**

Kantoor Mr. W.M.O. van Veenweg 22  
Postadres Postbus 13  
NL-9250 AA BURGUM  
Nederland  
Telefoon +31 (0)511 – 46 38 15  
Telefax +31 (0)511 – 46 42 81  
E-mail [bergum@pmf.nl](mailto:bergum@pmf.nl)  
Website [www.pmf.nl](http://www.pmf.nl)

Aan Feddes Olthof Landschapsarchitecten

T.a.v. mevrouw 2E 2E 2E

Telefax of e-mail: 2E @feddes-olthof.nl

Datum woensdag 25 juni 2008

Onderwerp offerte lichtmast

Ons kenmerk 34932

Aantal pagina's 2 (inclusief voorblad)

Verzonden door 2E 2E

Geachte mevrouw 2E 2E

Naar aanleiding van uw e-mail d.d. 24 juni 2008 hebben wij het genoegen u een geheel vrijblijvende offerte toe te zenden voor de levering van:

Pos. 1 1 stuks Stalen, cilindrisch, conische masten uit één stuk getrokken, met een bovengrondselengte van 12 meter, top Ø60mm en dichtgelast. Buismaat Ø 194mm. Tot 20cm boven de deur is de mast cilindrisch en daarna conisch. Deur groot 400x100mm. De mast is geschikt om op een hoogte tussen 8 en 10 meter, rondom de mast maximaal 6 stuks schijnwerpers te bevestigen. Deze masten kunnen niet worden voorzien van reclame i.v.m. sterkte! Per schijnwerper 4 stuks gaten met draad t.b.v. vastzetten schijnwerper en 1 gat t.b.v. wartel, plaats nader te bepalen. De wartelgaten worden afgedicht met een messing blindstop en de gaten t.b.v. de schijnwerper met een inbusbout. De mast wordt thermisch verzinkt volgens EN ISO 1461 en vervolgens gepoedercoat in een standaard RAL kleur. Uitgevoerd volgens tekening 1301011V.

Prijs per stuk € 2G

Pos. 2 Onbep aantal Stalen enkele uithouders met een lengte van 300 mm. Het uiteinde is voorzien van tapbout en moer M20 t.b.v. bevestiging schijnwerper. Het geheel is volbad thermisch verzinkt en daarna gepoedercoat in een standaard RAL kleur. Uitgevoerd volgens tekening 3060V en 3038V (afhankelijk op welke hoogte de schijnwerper geplaatst wordt)

Prijs per stuk € 2G

**Conditie:**

Prijzen : netto, exclusief BTW  
Levering : franco Utrecht  
Levertijd : ca. 10 weken na ontvangst van uw schriftelijke opdracht, exclusief bedrijfsvakanties week 29, 30 en 31 2008  
Betaling : binnen 30 dagen netto na factuurdatum  
Geldigheid : deze offerte is geldig tot 11 juli 2008

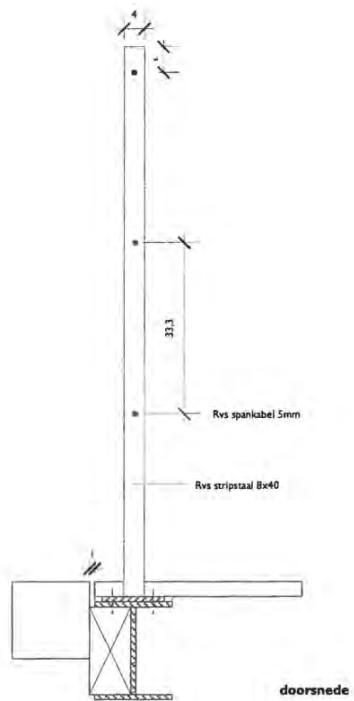
Onze offerte is gebaseerd op de gespecificeerde aantallen en huidige grondstofprijzen. Wij behouden ons het recht voor bij wijziging hiervan onze prijzen dienovereenkomstig aan te passen.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan en zien uw positieve reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,  
P.M.F. Machinefabriek Bergum B.V.

2E 2E



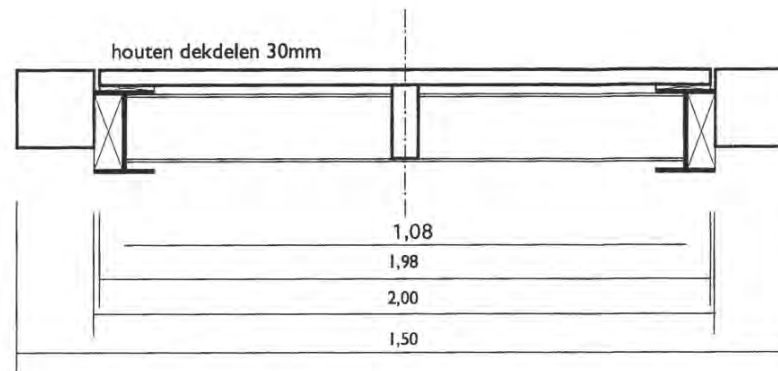


mate in cm

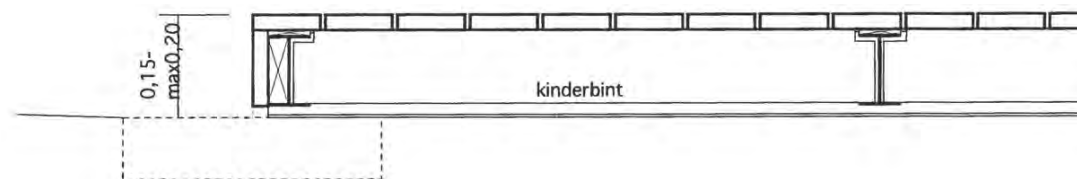
# **principedetail geleiding**

# **loopplank**

project: Den Engh 134      schaal: 1:10      datum: 10/04/2012      status: DO      01



detail C - C'



detail D - D'

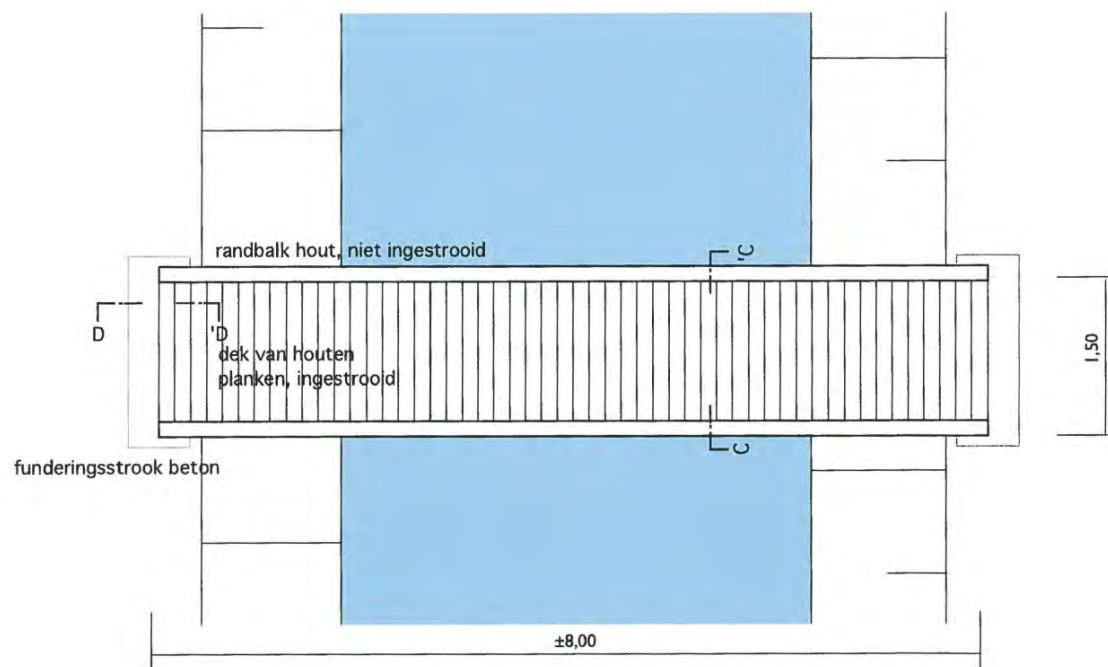
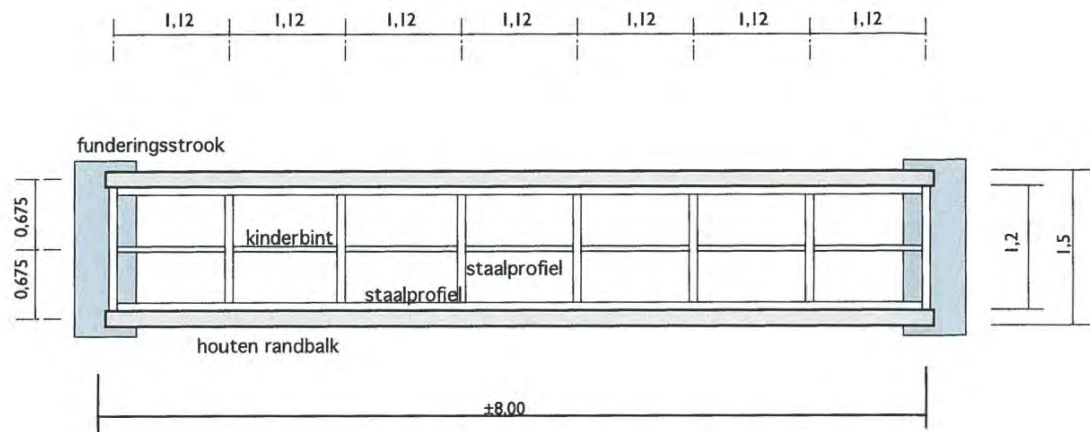
**materiaal en bewerking:**

- op staal gefundeerd 120 -150 mm (vanwege archeologische laag)
- liggers van hout 150x150mm
- voorstel voor dek:**
- dekdelen van Massaranduba 30x100 of HDPE-planken grijs 30x150
- alle bevestigingsmiddelen gegalvaniseerd.
- alle bevestigingsmiddelen gegalvaniseerd.

**loopplank**

**principedetail**

project: Den Engh 134      schaal: 1:50      datum: 03/06/2008      status: DO      01



**materialen en bewerking:**

- op staal gefundeerd 120 - 150 mm (vanwege archeologische laag)
- liggers van hout 150x150mm
- voorstel voor dek:**
- dekdelen van Massaranduba 30x100 of HDPE-planken grijs 30x150
- alle bevestigingsmiddelen gegalvaniseerd.
- alle bevestigingsmiddelen gegalvaniseerd.

**loopplank**

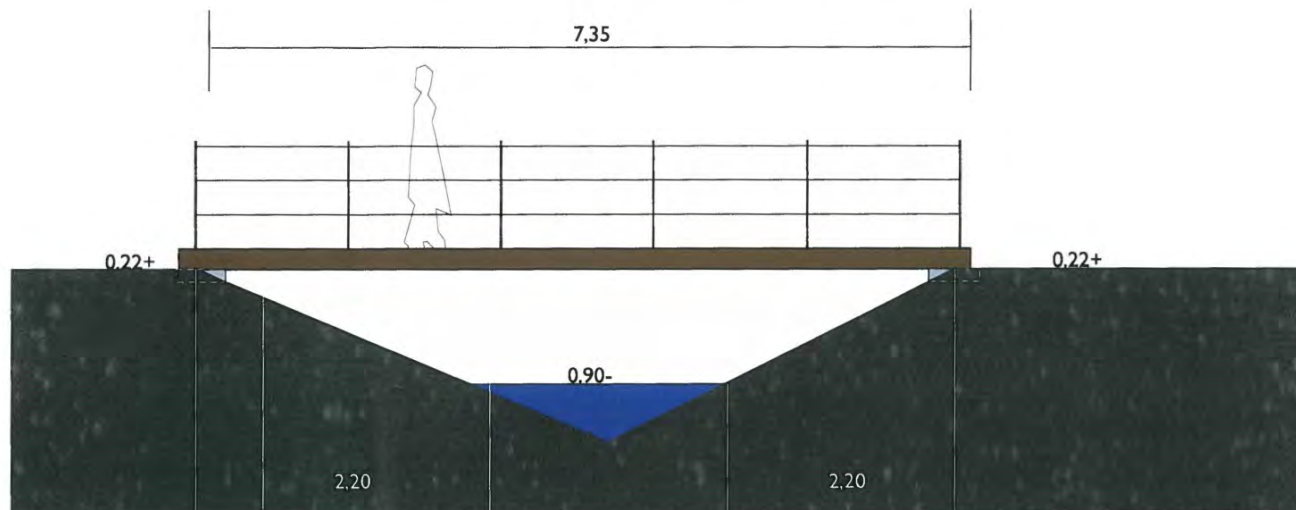
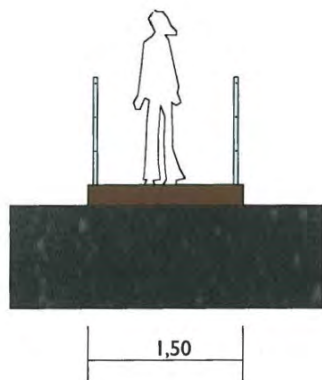
**plattegrond/constructie**

project: Den Engh 134

schaal: 1:50

datum: 03/06/2008

status: DO 01



**materialen en bewerking:**

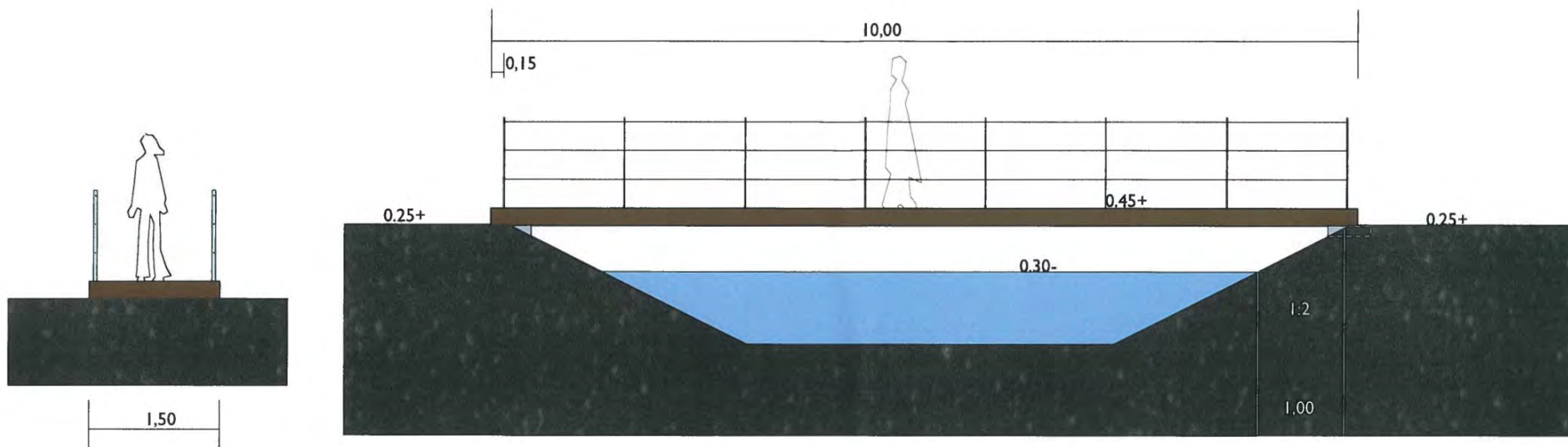
- op staal gefundeerd 120 - 150 mm (vanwege archeologische laag)
- liggers van hout 150x150mm
- leuning : Rvs stripstaal 8x40mm met Rvs spankabels 5mm
- voorstel voor dek:**
- dekdelen van Massaranduba 30x100 of HDPE-planken grijs 30x150
- alle bevestigingsmiddelenegalvaniseerd.

**loopplank 3**

**aanzicht**

project: Den Engh 134      schaal: 1:50      datum: 04/04/2012      status: DO      01





**materialen en bewerking:**

- op staal gefundeerd 120 - 150 mm (vanwege archeologische laag)
- liggers van hout 150x150mm
- leuning : Rvs stripstaal 8x40mm met Rvs spankabe
- voorstel voor dek:**
- dekdelen van Massaranduba 30x100
- of HDPE-planken grijs 30x150
- alle bevestigingsmiddelen gegalvaniseerd.

**loopplank 2**

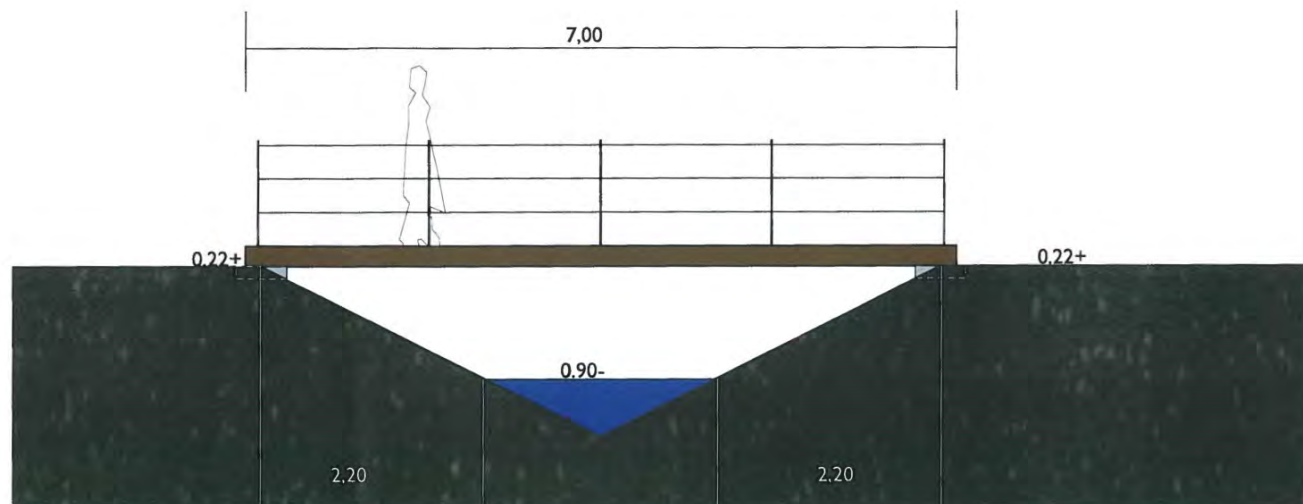
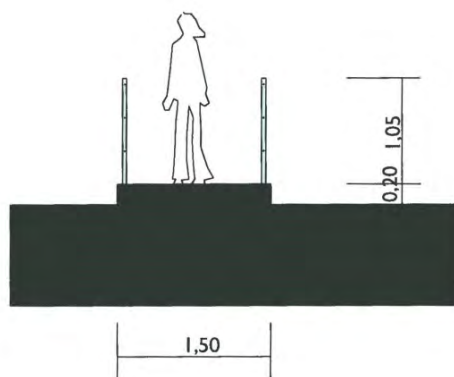
**aa**

project: Den Engh 134

schaal: 1:50

datum: 04/04/2012

statu



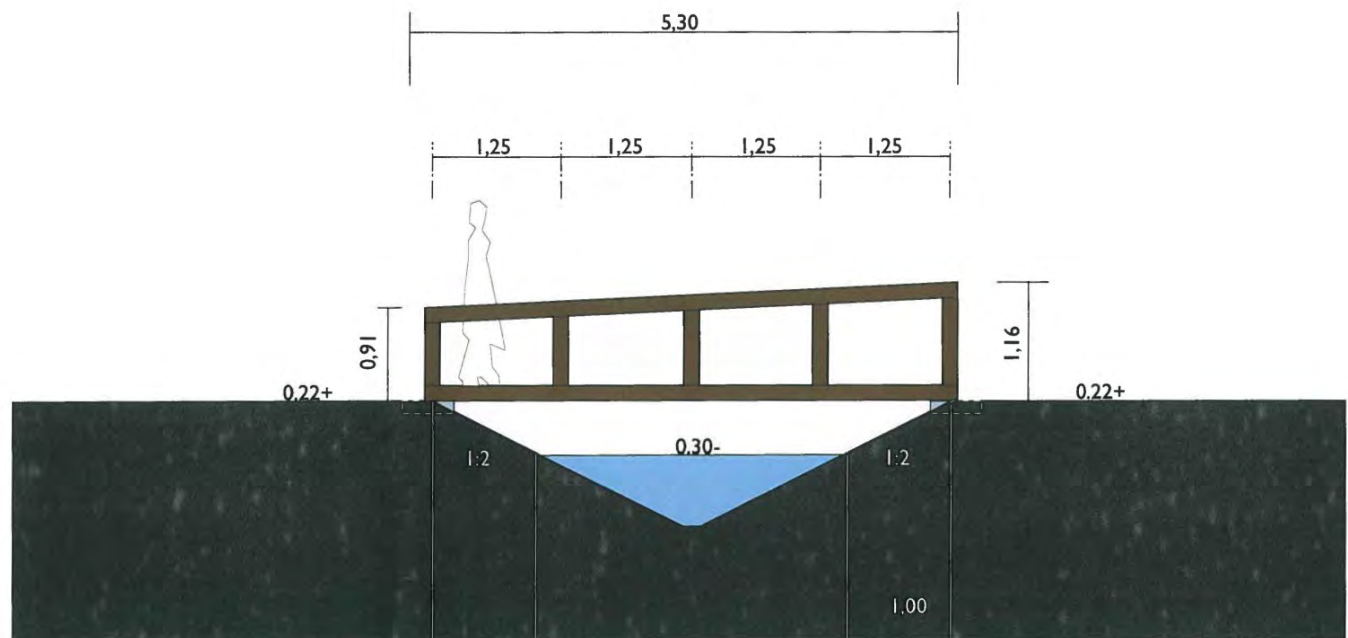
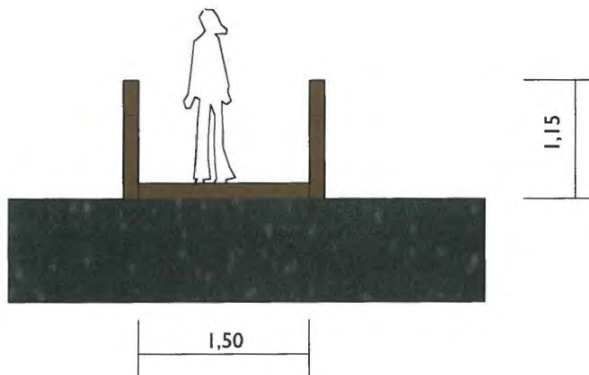
**materialen en bewerking:**

- op staal gefundeerd 120 - 150 mm (vanwege archeologische laag)
- liggers van hout 150x150mm
- leuning : Rvs stripstaal 8x40mm met Rvs spankabels 5mm
- voorstel voor dek:**
- dekdelen van Massaranduba 30x100 of HDPE-planken grijs 30x150
- alle bevestigingsmiddelen gegalvaniseerd.

**loopplank kort**

**aanzichten**

project: Den Engh 134	schaal: 1:50	datum: 04/04/2012	status: DO	01
-----------------------	--------------	-------------------	------------	----



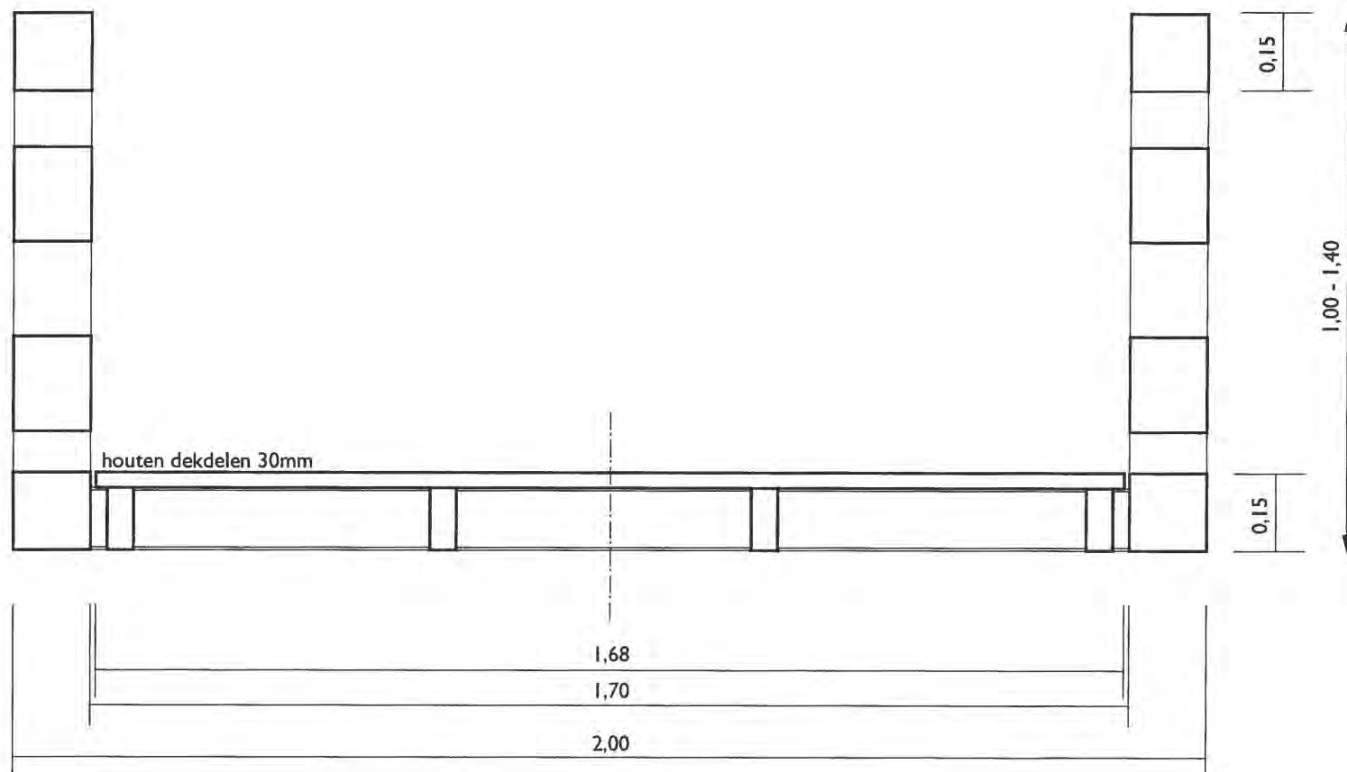
**materialen en bewerking:**

- op staal gefundeerd 120 - 150 mm  
(vanwege archeologische laag)
- liggers van hout 150x150mm
- voorstel voor dek:**
- dekdelen van Massaranduba 30x100  
of HDPE-planken grijs 30x150
- alle bevestigingsmiddelen gegalvaniseerd.

**brug Enghlaan**

**aanzichten**

project: Den Engh 134	schaal: 1:50	datum: 04/04/2012	status: DO	01
-----------------------	--------------	-------------------	------------	----



**Materialen en bewerking:**

- op staal gefundeerd 120-150 mm  
(vanwegen archeologische laag)
- liggers van hout 150x150mm
- stijlen en diagonalen hout 150x150mm
- dekdelen FSC, 30mm dik
- dek ingestrooid met Mandurax kleur antraciet
- alles staalwerk thermisch verzinkt
- alle bevestigingsmiddelen gegalvaniseerd

alle afmetingen door de constructeur n.t.b.

**brug eiland**

**detail B -'B**

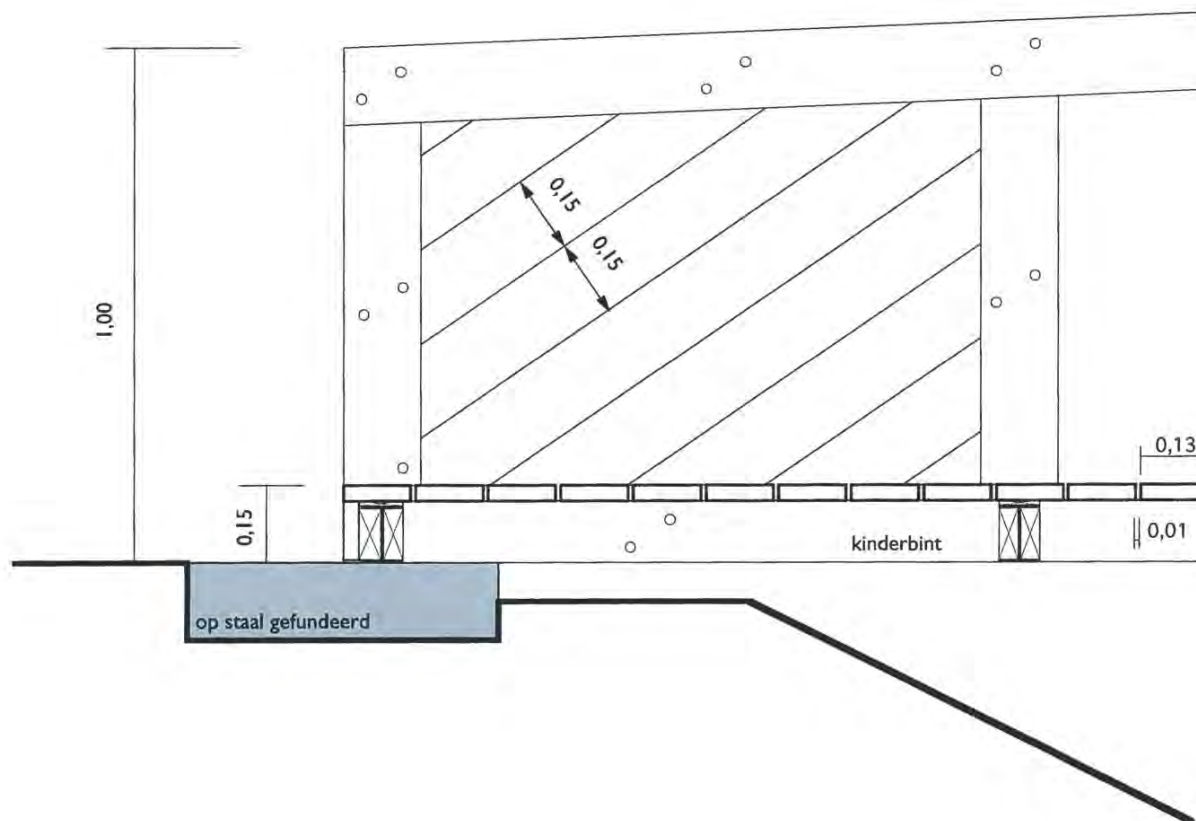
project: Den Engh 134

schaal: 1:10

datum: 03/06/2008

status: DO

01



**Materialen en bewerking:**

- op staal gefundeerd 120-150 mm (vanwegen archeologische laag)
- liggers van hout 150x150mm
- stijlen en diagonalen hout 150x150mm
- dekdelen FSC, 30mm dik
- dek ingestrooid met Mandurax kleur antraciet
- alles staalwerk thermisch verzinkt
- alle bevestigingsmiddelen gegalvaniseerd

alle afmetingen door de constructeur n.t.b.

**brug eiland**

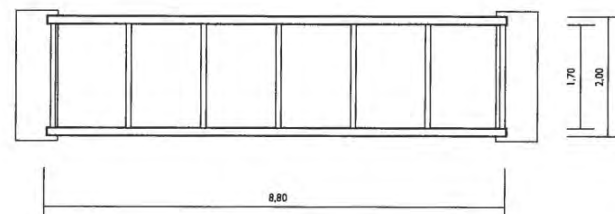
**detail A-A**

project: Den Engh 134

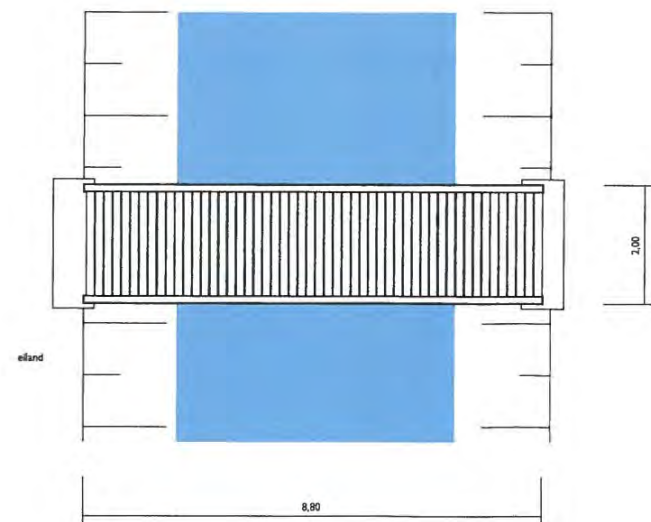
schaal: 1:10

datum: 03/06/2008

status: DO 01

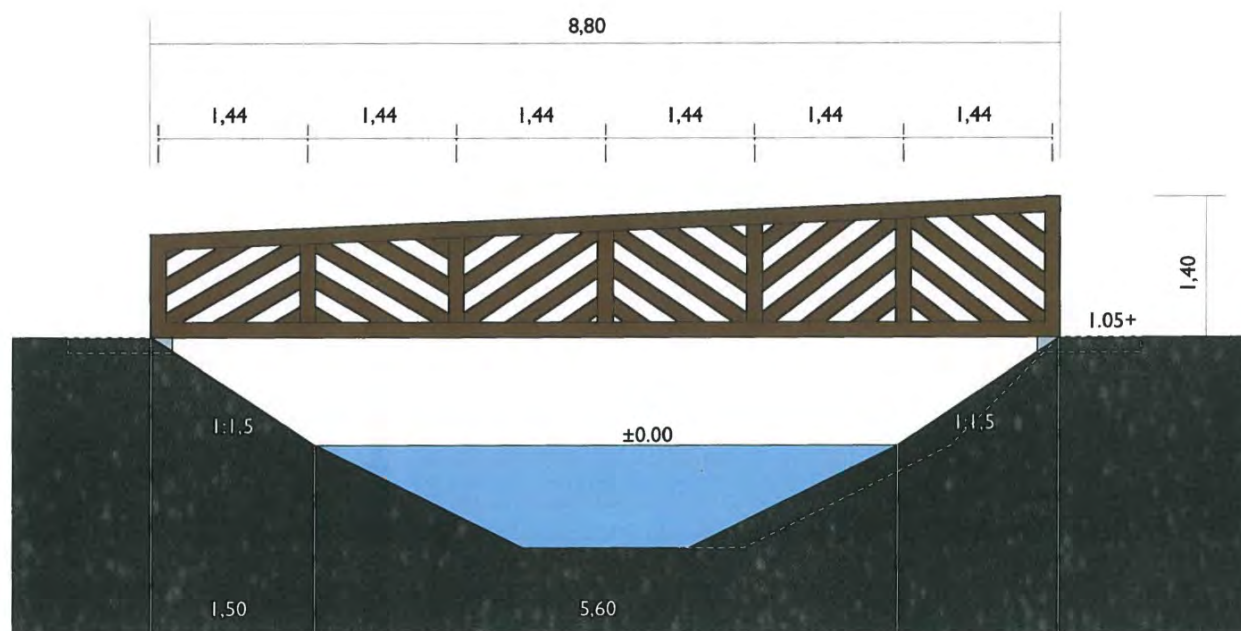
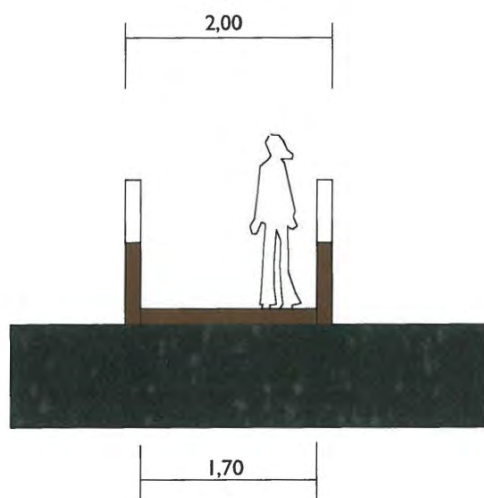


constructie dek



**materialen en bewerking:**

- op staal gefundeerd 120 -150 mm (vanwege archeologische laag)
- liggers van hout 150x150mm
- voorstel voor dek:**
- dekdelen van Massaranduba 30x100 of HDPE-planken grijs 30x150
- alle bevestigingsmiddelen gegalvaniseerd.
- alle bevestigingsmiddelen gegalvaniseerd.



#### materialen en bewerking:

- op staal gefundeerd 120 -150 mm (vanwege archeologische laag)
- liggers van hout 150x150mm voorstel voor dek
- dekdelen van Massaranduba 30x100 of HDPE-planken grijs 30x150
- alle bevestigingsmiddelen gegalvaniseerd.

#### brug eiland

#### aanzicht

project: Den Engh 134

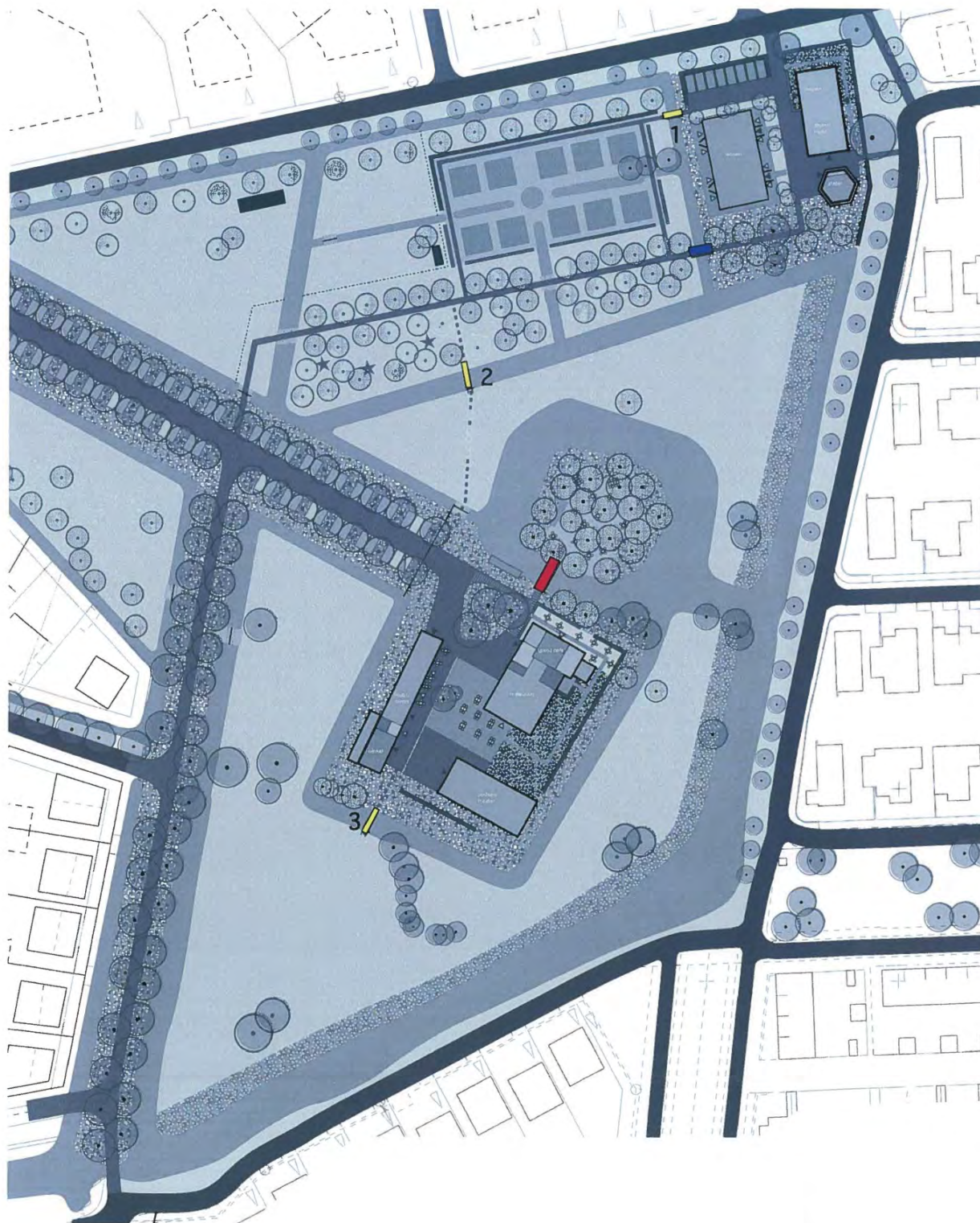
schaal: 1:100

datum: 04/04/2012

status: DO 01



## BRUGGEN





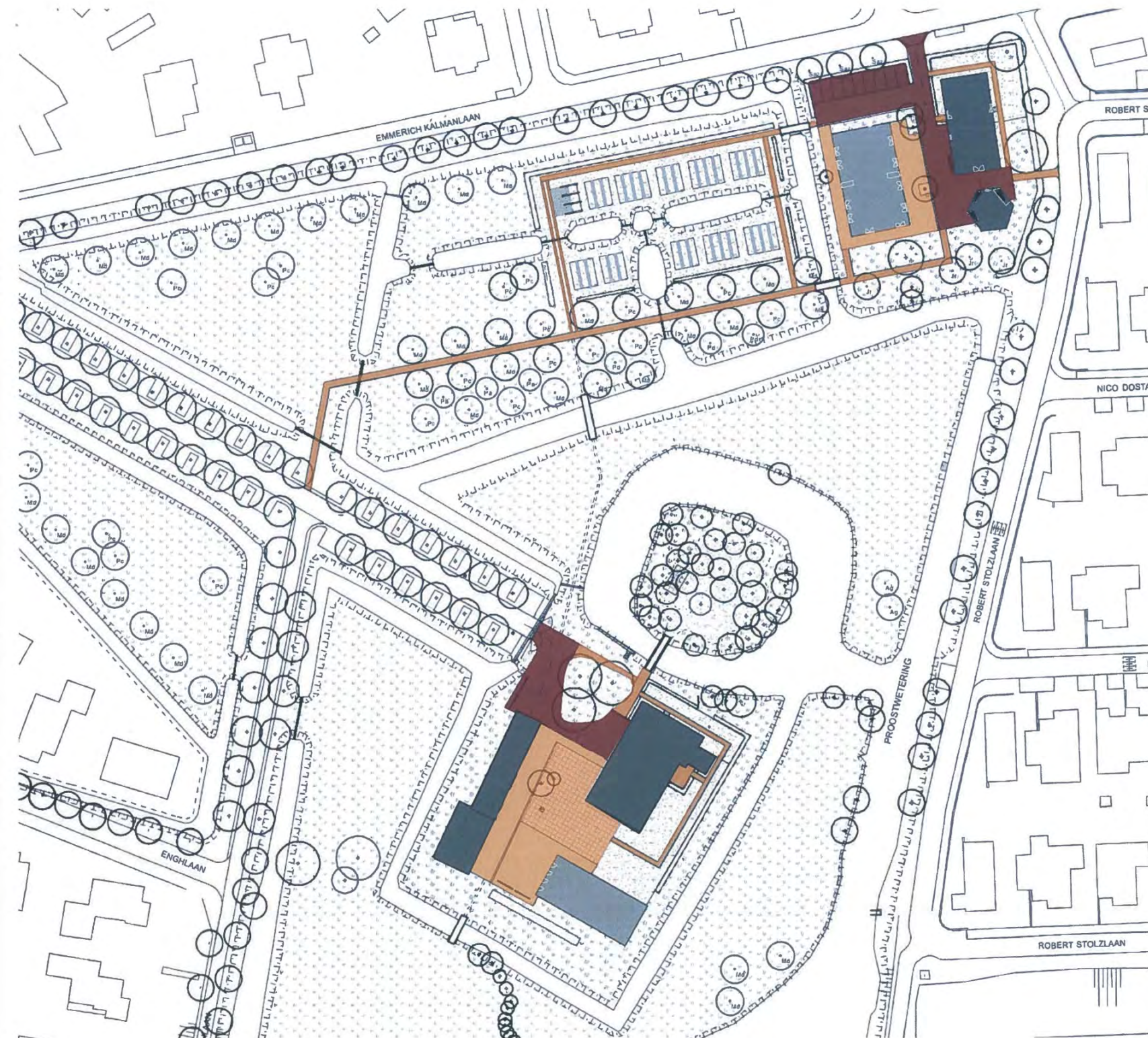
-  brug eiland Enghlaan 17
-  brug Enghlaan 21
-  loopplanken



## Verhardingen verkeersklassen

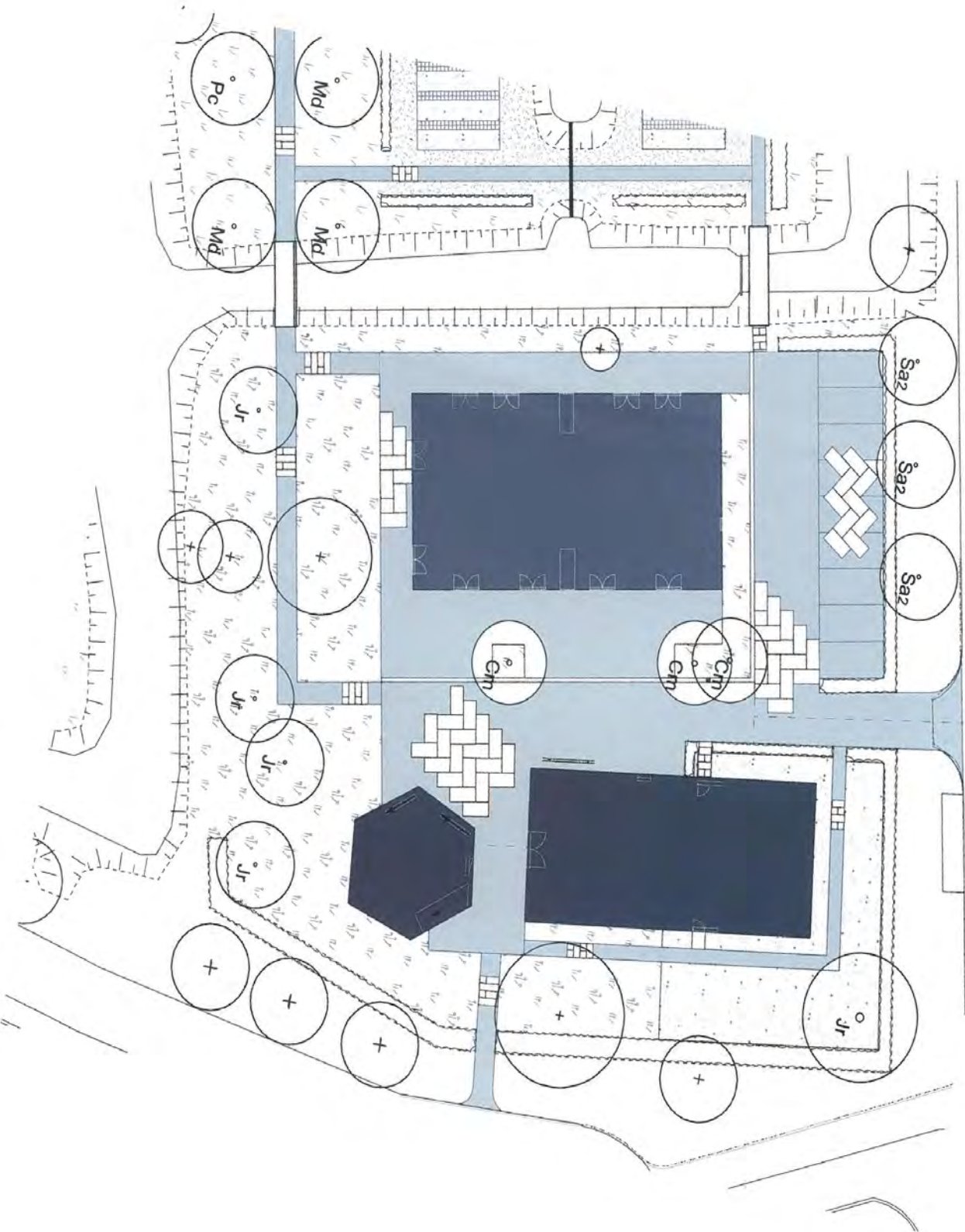
### legenda

-  verkeersklasse 2  
<500 SAL  
licht belaste verhardingen
-  verkeersklasse 3  
<4000 SAL  
intensief belaste verhardingen

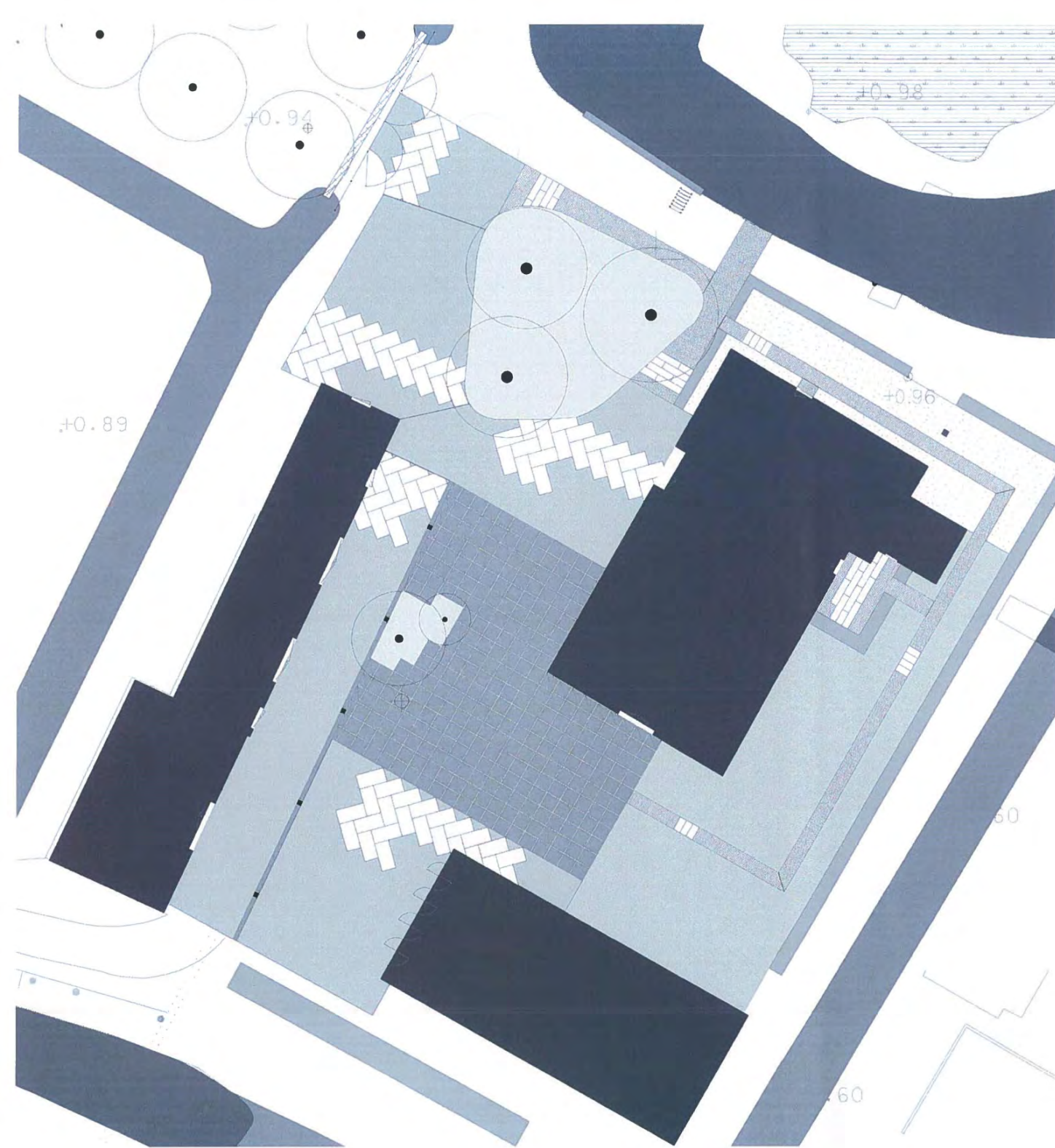




Enghlaan 21  
bestraatingsrichtingen



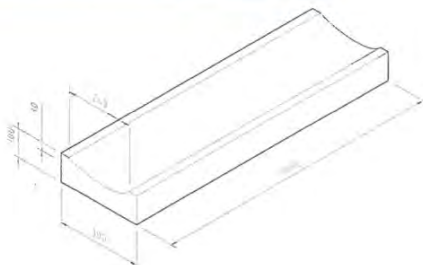
Enghlaan 17  
bestratingsrichtingen





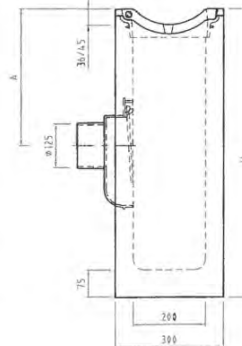
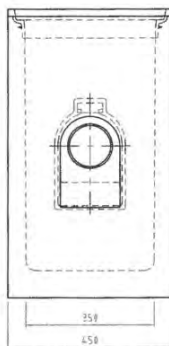
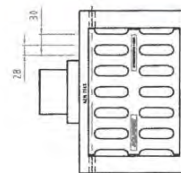
## afwatering

AQUAWAY® MOLGOOT	BREEDTE 300
Maatvoering b x h x l	300 x 100 x 1000 mm
Stroombreedte en -diepte	240 x 30 mm
Gewicht	56 kg
Betonsterkte	B45
Keur	NLBSB
Kleur	grijs
Passende kolk	AQUAWAY® GS 4530 GBI



AQUAWAY® STRAATKOLK GS 4530 GBI	
Maatvoering	450 x 300 mm
Holling rooster	36 of 45 mm
Stankslot	≥ 40 mm
Keur	Komo
Rooster inlaatopening	300 cm²
Belastingklasse	B125
Gietijzer kwaliteit rand	GG 25
Gietijzer kwaliteit deksel	GG 25

AQUAWAY® STRAATKOLK GS 4530 GBI								
HOOGTE KOLK IN MM	AANSLUITING Ø IN MM	AANSLUITING IN MM	ZANDVANG IN DM³	GEWICHT IN KG	VOOR	ACHTER	LINKS	RECHTS
600	125 of 160	300	< 5	120	+	+	○	○
800	125 of 160	380	> 20	168	○	+	+	+



## molgoten

breed 300 mm, grijs beton  
stroombreedte en -diepte: 240 x 30 mm  
leverancier: Struyk Verwo  
In de hoek bij erf van nr. 21 zagen in hoek.

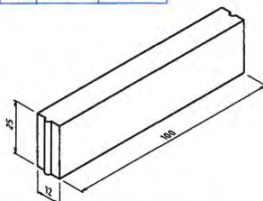
## kolken

straatkolk GS4530 GBI  
450 x 300 mm,  
holling rooster 36 mm  
kleur: Komo  
hoogte kolk: 600 mm  
Leverancier: Struyk Verwo

opmerking:  
Onder de bestrating, naast de kolken een pvc buis aansluiten en deze af  
lanten lopen naar de sloot, bij erf nr. 17 naar het zuiden, bij erf nr. 21  
naar het zuiden en andere gedeelte naar het westen. Regenwater loopt zo  
naar de sloot.

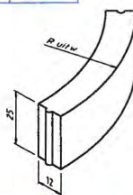
## 12x25 RECHTE BANDEN

	lengte (cm)	gewicht (kg)	VISBEK			HOLEN-DOL		
			grijs	zwart en h026	Lavaro waaingen	grijs	zwart en h026	Lavaro waaingen
rechte band	100	71	+	o	o	+	o	o



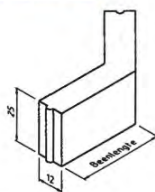
## 12x25 BOCHTBANDEN

Straal R=	lengte (cm)	gewicht (kg)	aantal per 1/4 cirkel	VISBEK			HOLEN-DOL		
				grijs	zwart en h026	Lavaro waaingen	grijs	zwart en h026	Lavaro waaingen
0,50	78,5	55	1	+	o	o	+	o	o
1,00	78,5	55	2	+	o	o	+	o	o
2,00	78,5	55	4	+	o	o	+	o	o
3,00	78,5	55	6	+	o	o	+	o	o
4,00	78,5	55	8	+	o	o	+	o	o
5,00	78,5	55	10	+	o	o	+	o	o
6,00	78,5	55	12	+	o	o	+	o	o
8,00	78,5	55	16	+	o	o	+	o	o
10,00	78,5	55	20	+	o	o	+	o	o
12,00	78,5	55	24	o	o	o	+	o	o
15,00	78,5	55	30	o	o	o	+	o	o



## 12x25 HOEKSTUKKEN

	boeklengte (cm)	gewicht (kg)	VISBEK			HOLEN-DOL		
			grijs	zwart en h026	Lavaro waaingen	grijs	zwart en h026	Lavaro waaingen
90° uitwendig	30	34	+	o	o	+	o	o
	45	55	-	-	-	+	o	o
90° inwendig	18	34	o	o	o	-	-	+
135° uitwendig	25	32	-	-	-	+	o	o
	40	54	-	-	-	+	o	o

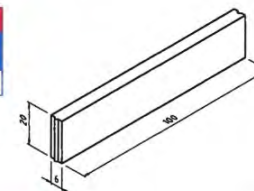


- + Standaard product, veelal op voorraad
- o Productie op verzoek, geen voorraad
- Niet leverbaar - alternatieven voorhanden

## opsluitbanden

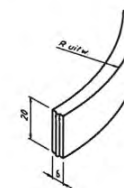
### 6x20 RECHTE BANDEN

	lengte (cm)	gewicht (kg)	grijs	HOLEN-DOL	
				zwart en h026	Lavaro waaingen
rechte band	100	28	+	o	o



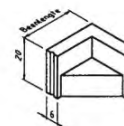
### 6x20 BOCHTBANDEN

Straal R=	lengte (cm)	gewicht (kg)	aantal per 1/4 cirkel	HOLEN-DOL		
				grijs	zwart en h026	Lavaro waaingen
1,00	78,5	22	2	+	o	o
2,00	78,5	22	4	+	o	o
3,00	78,5	22	6	+	o	o
4,00	78,5	22	8	+	o	o
5,00	78,5	22	10	+	o	o
6,00	78,5	22	12	+	o	o
8,00	78,5	22	16	+	o	o
10,00	78,5	22	20	+	o	o
15,00	78,5	22	30	+	o	-



### 6x20 HOEKSTUKKEN

	boeklengte (cm)	gewicht (kg)	grijs	HOLEN-DOL	
				zwart en h026	Lavaro waaingen
90° uitwendig	25	17	+	o	o



### opsluitbanden rijwegen

12 x 25 x 100 cm, grijs beton  
leverancier: Struyk Verwo  
hoekstukken en bochtbanden gebruiken waar nodig  
bochtbanden van straal 0,50 tot 15,00 meter

### opsluitbanden voetgangersgebied

6 x 20 x 100 cm, grijs beton  
Leverancier: Struyk Verwo  
hoekstukken en bochtbanden gebruiken waar nodig  
bochtbanden van straal 1,00 tot 15,00 meter

## bestrating



**erf Enghlaan 17 en 21**  
gebakken klinker keiformaat 80,  
kleur bruin gemeleerd, getrommeld, her-  
gebruikte klinkers toegestaan



gebakken klinker waalformaat, kleur bruin  
gemeleerd, getrommeld, hergebruikte  
klinkers toegestaan



betonnen molgoot, grijs, leverancier:  
Verwo og.



**terras Enghlaan 17**  
betonsteen grijs 100x100x8 cm,  
leverancier: Schellevis og.



brede voeg van +/- 5 cm, gras



**klein terras voorkant Enghlaan 17**  
kalksteensplit, Ardenner grijs, 8-16 mm



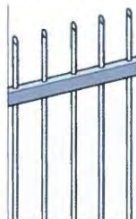
**paden in de moestuin**  
betontegel 40 x 60 cm, grijs,



## verlichting en meubilair



**poort Enghlaan 17**  
dubbele draaipoort, hek met taludstukken,  
type: Europoort Atlas, zwart RAL 9005  
leverancier: Heras og.



**brievenbus Enghlaan 17**  
type B110 zwart, RAL 9005  
leverancier: Brabantia og.  
(bevestigen aan hekwerk)



**referentie houten fietsenleunhek**  
**Enghlaan 17 en 21**



**verlichting Enghlaan 17 (zie bijlage)**

- conische stalen mast, 10 meter hoog, leverancier PMF

tussen 6 en 8 meter hoogte 3 (evt. 4) schijnwerpers bestigen:

- stalen enkele uithouders, leverancier PMF.
- schijnwerpers, strooiend licht, lichtsterkte ca. 3,5 lux, leverancier Bega og.



## plantenlijst

### Kruiden

#### Vaste planten

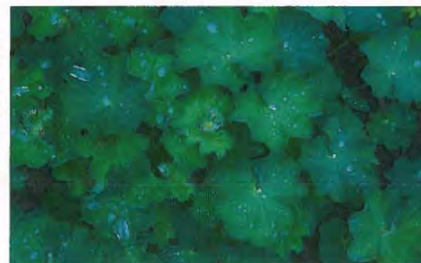
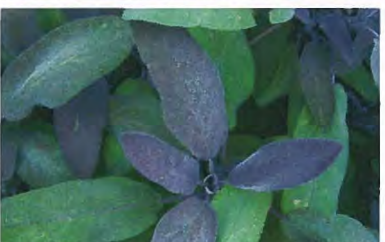
Salie  
Lavendel  
Rozemarijn  
Munt  
Bieslook  
Maggie

#### Een- tweejarig

Peterselie  
Basilicum  
Bonekruid  
Venkel  
Dille

### Heesters

Buddleja davidii  
Hydrangea  
Syringa  
Philadelphus  
Viburnum



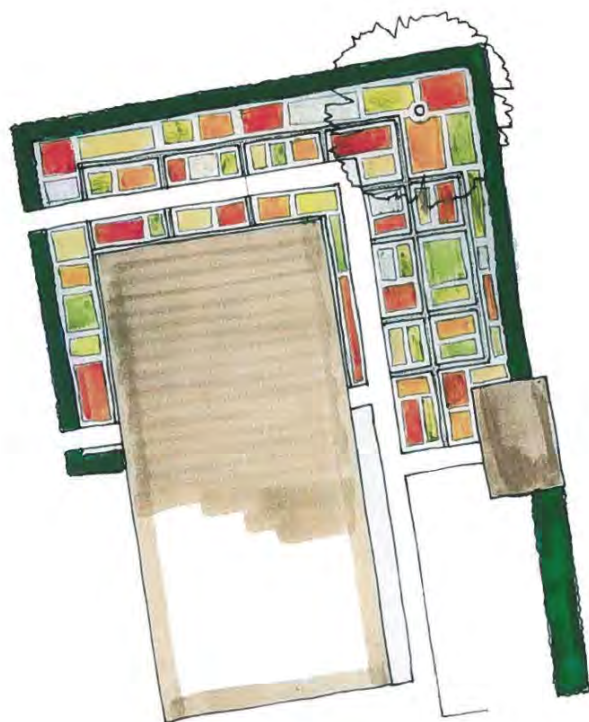
17

kruiden, kunnen toegepast worden in combinatie met vaste planten  
in de tuin van nr. 17

vaste planten, kunnen toegepast worden in de tuin van nr. 17 en nr. 21



voorstel tuin  
Enghlaan 21 (Umah-Hai)



voorstel tuin  
Enghlaan 17



In beide tuinen stellen wij voor een verdeling te maken van de oppervlakte door een paden netwerk. De grote vakken beplanten met 1 soort vaste plant per vak. In de tuin van Enghlaan 17 zou dit meer kruiden kunnen worden en in de tuin van Enghlaan 21 meer vaste planten. De vakken hebben een oppervlakte van 1 tot 5 m<sup>2</sup>. In de tuin van Enghlaan 17 stellen wij voor om nog een gedeelte gazon te maken.

## plantenlijst

### Vaste planten

*Alchemilla mollis*  
*Anemone hupehensis* (hybriden)  
*Aster novi-belgii* (hybriden)  
*Astrantia major*  
*Eupatorium maculatum* (hybriden)  
*Euphorbia characias wulfenii*  
*Geranium macrorrhizum* (hybriden)  
*Hemerocallis* (soorten)  
*Heuchera micrantha* (hybriden)  
*Hosta* (soorten)  
*Iris foetidissima*  
*Iris sibirica* (hybriden)  
*Kirengeshoma palmata*  
*Lavandula angustifolia* (hybriden)  
*Nepeta faassenii* (hybriden)  
*Pachysandra terminalis* (hybriden) (alleen in volle schaduw)  
*Paeonia* (soorten)  
*Papaver orientale* (hybriden)  
*Persicaria affinis* (hybriden)  
*Persicaria amplexicaulus* (hybriden)  
*Phlox* (soorten)  
*Physalis*  
*Pulmonaria angustifolia* (hybriden)  
*Pulmonaria officinalis* (hybriden)  
*Rodgersia aesculifolia*  
*Rudbeckia fulgida* (hybriden)  
*Rudbeckia nitida* (hybriden)  
*Sedum spectabile* (hybriden)  
*Thalictrum* (soorten)  
*Tradescantia* (soorten)  
*Verbena bonariensis*  
*Vinca minor* (hybriden) (alleen in volle schaduw)

### Grassen

*Deschampsia cespitosa* (hybriden)  
*Miscanthus sinensis* (hybriden)  
*Pennisetum alopecuroides* (hybriden)  
*Stipa gigantea*

### Varens

*Matteuccia struthiopteris*

## legenda

### loofbomen



bestaande bomen



els - *Alnus glutinosa*



wilg - *Salix alba*



meidoorn - *Crataegus monogyna*



knotwilg - *Salix alba* (geknot)



walnoot - *Juglans regia*

### fruitbomen

#### met ondersoorten



Appel - *Malus domestica*

minimaal 6 verschillende,  
te kiezen uit volgende soorten:

- M. d. 'Rode Baskoop'
- M. d. 'Bramley's Seedling'
- M. d. 'Cox's Orange Pippin'
- M. d. 'Dubbele Rode Bellefleur'
- M. d. 'Gravensteiner'
- M. d. 'Sterappel'
- M. d. 'Notarisappel'
- M. d. 'Ananasreinet'
- M. d. 'Groninger Kroon'



Peer - *Pyrus communis*

minimaal 4 verschillende,  
te kiezen uit volgende soorten:

- P. c. 'Conference'
- P. c. 'Clapp's Favourite'
- P. c. 'Gieser Wildeman Geurts'
- P. c. 'Doyenné du Comice'
- P. c. 'Winterjan'
- P. c. 'Williams' Bon Chrétien'



Kers - *Prunus avium*

minimaal 2 verschillende,  
te kiezen uit volgende soorten:

- *Prunus avium* 'Landscape Bloom'
- P. a. 'Early Rivers'
- P. a. 'Kaiserkirsche'

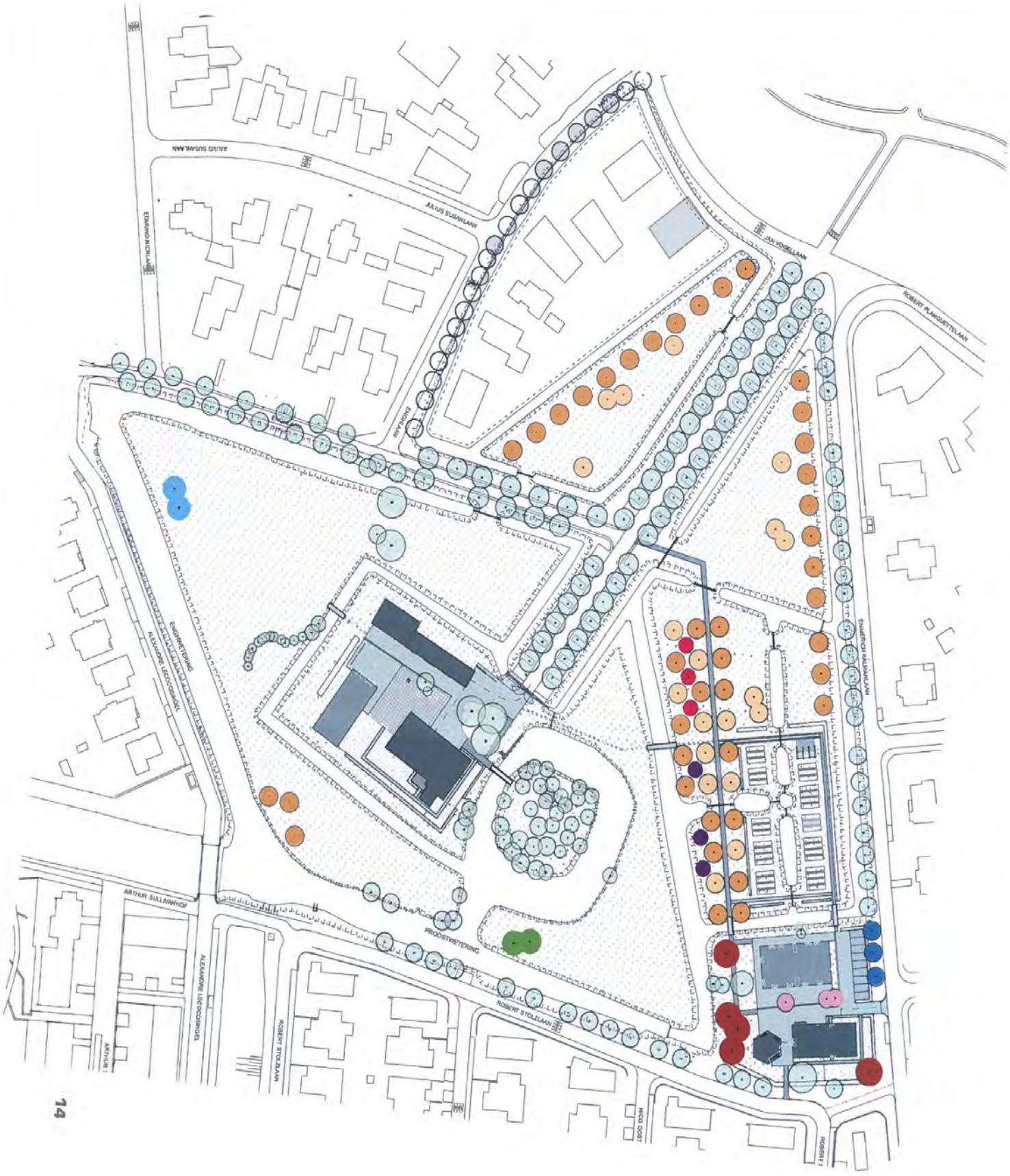


Pruim - *Prunus domestica*

minimaal 2 verschillende,  
te kiezen uit volgende soorten:

- *Prunus domestica* 'Anna Späth'
- P. d. 'Hauszwetsche'
- P. d. 'Reine Claude d'Althaus'






bepanlingsplan -  
bomen



# beplantingsplan - hagen

## legenda

 Crataegus monogyna  
(meidoorn)

 Carpinus betulus  
(haagbeuk)

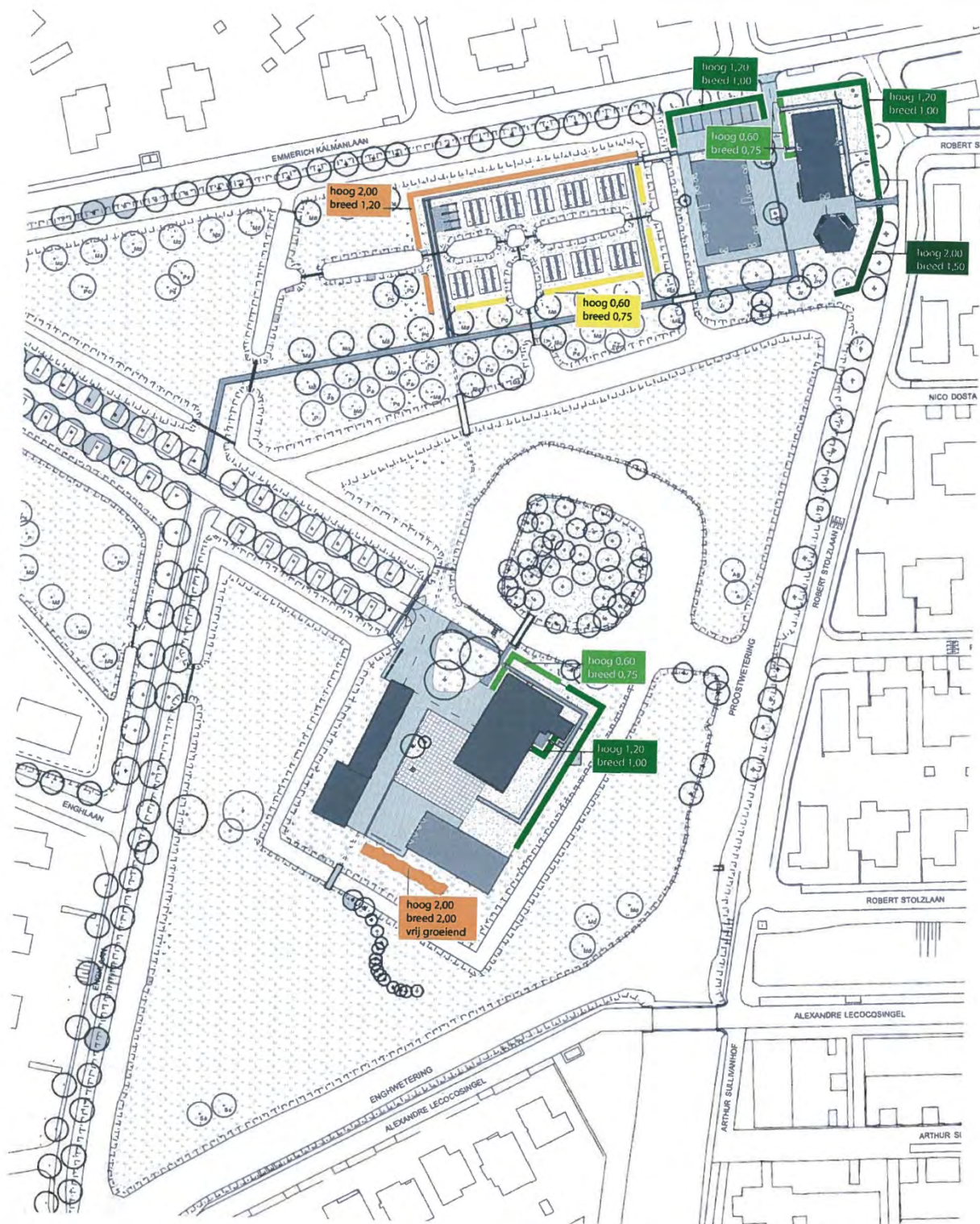


Crataegus monogyna (meidoorn)

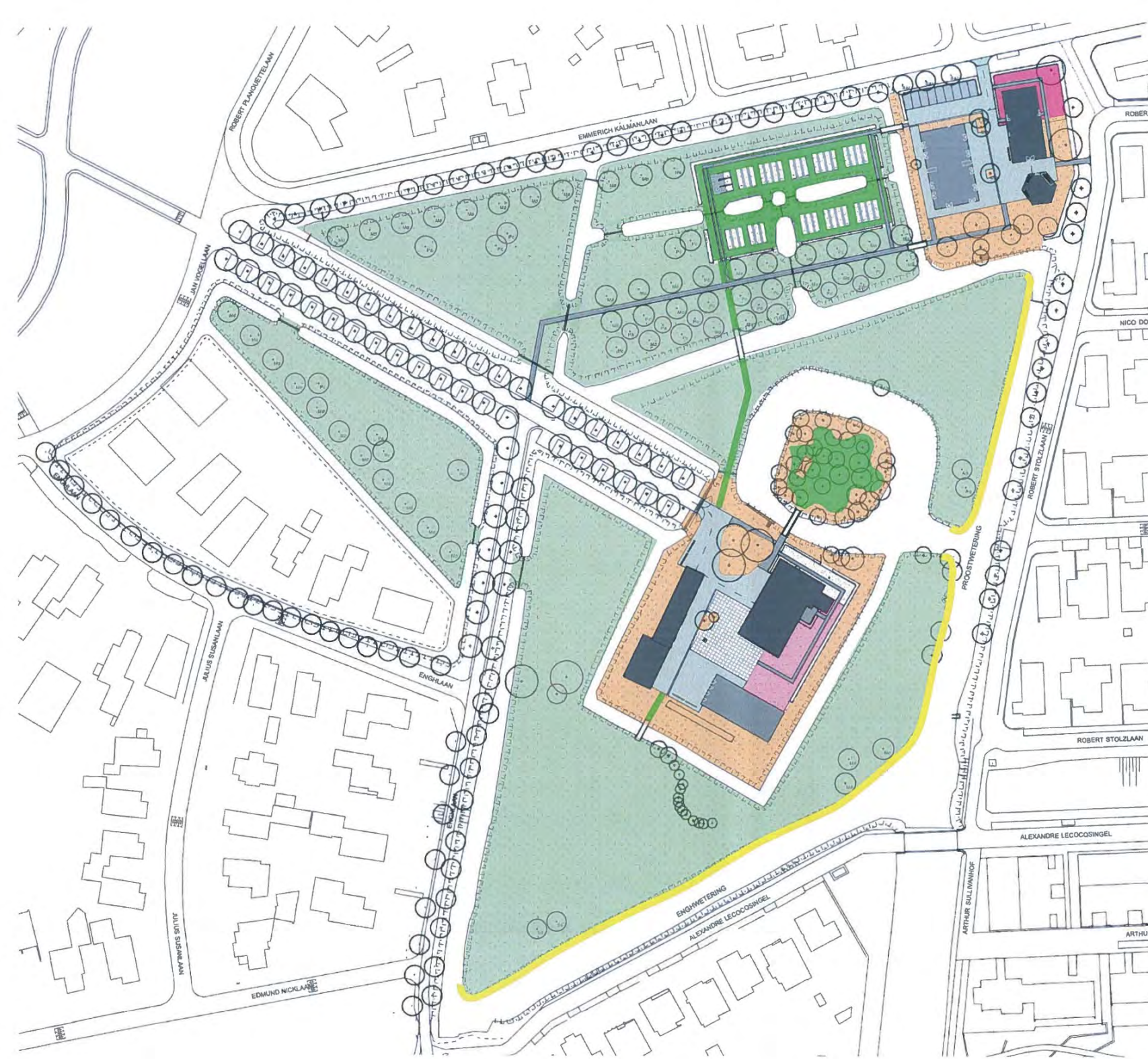


Carpinus betulus (haagbeuk)

## plantafstanden en verband







## vegetatie aanleg en beheer

### legenda

**gazon**  
inzaaien met speelgazonmengsel  
type Parken 1, lev. Advanta o.g.  
beheer: maaien, ca. 20x per  
jaar

**bloementuin**  
aanplant van verschillende soor-  
ten sierplanten  
beheer: door gebruiker

**tijdelijk bloemrijk grasland  
tbv. kruiden en bloementuin  
toekomstige gebruiker**  
inzaaien met bloemrijk mengsel  
type veldbloemen categorie A;  
lev. Advanta o.g.  
beheer: maaien, 2x per jaar

**bloemrijk grasland**  
inzaaien met bloemrijk mengsel  
type veldbloemen 2;  
lev. Advanta o.g.  
beheer: maaien, 2x per jaar

**extensief grasland**  
bestaande vegetatie frezen,  
maaisel niet afvoeren  
beheer: maaien, 2x per jaar

**oevers met gele lis**  
aanleg: bestaande vegetatie  
beheer: gericht op handhaven  
gele lis



## beheer watergangen

### legenda



varend onderhoud



onderhoud vanaf de kant



onderhoud vanaf de weg



onderhoudsroute, 5m breed



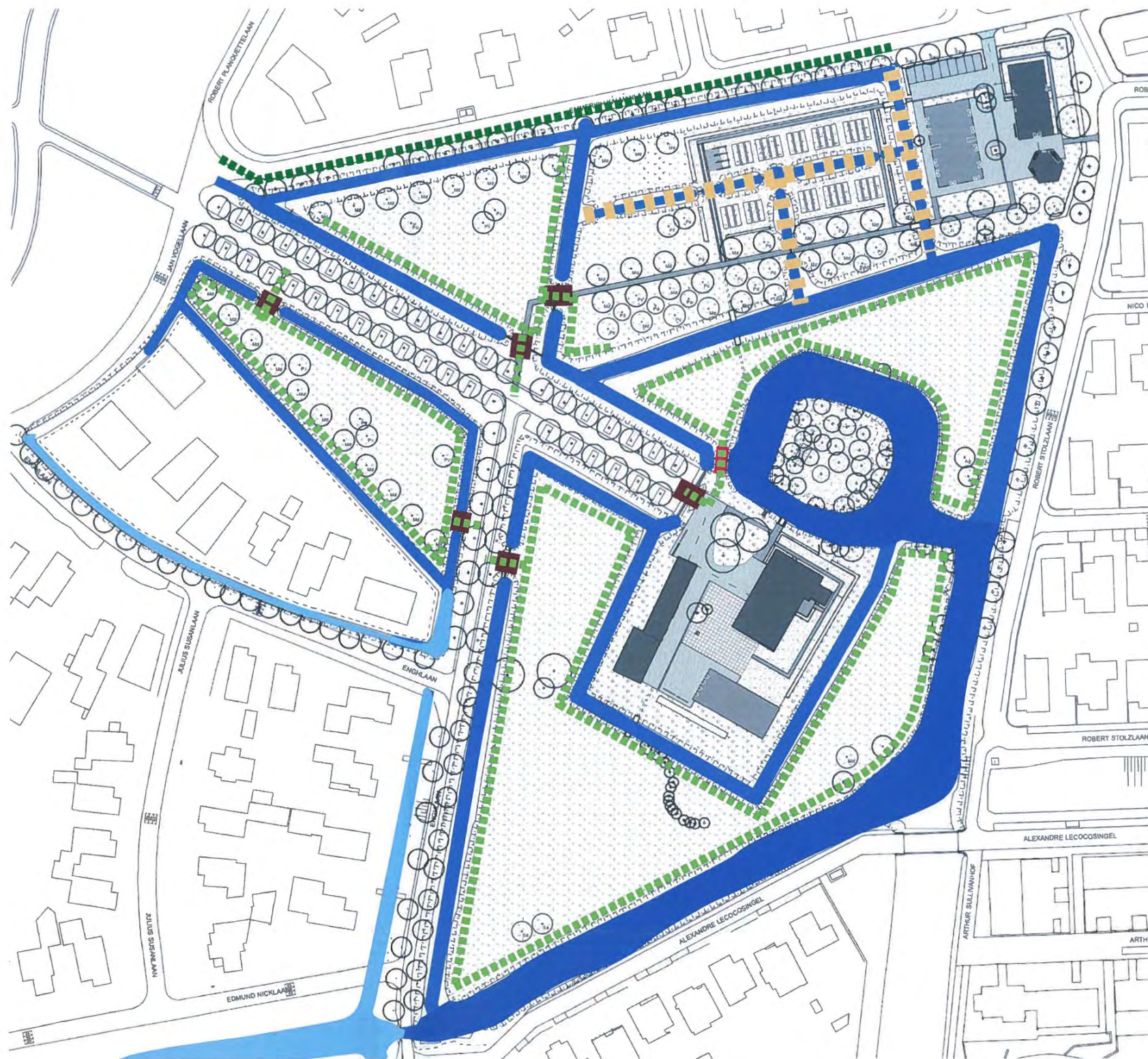
dam met duiker  
minimale breedte 3,5m



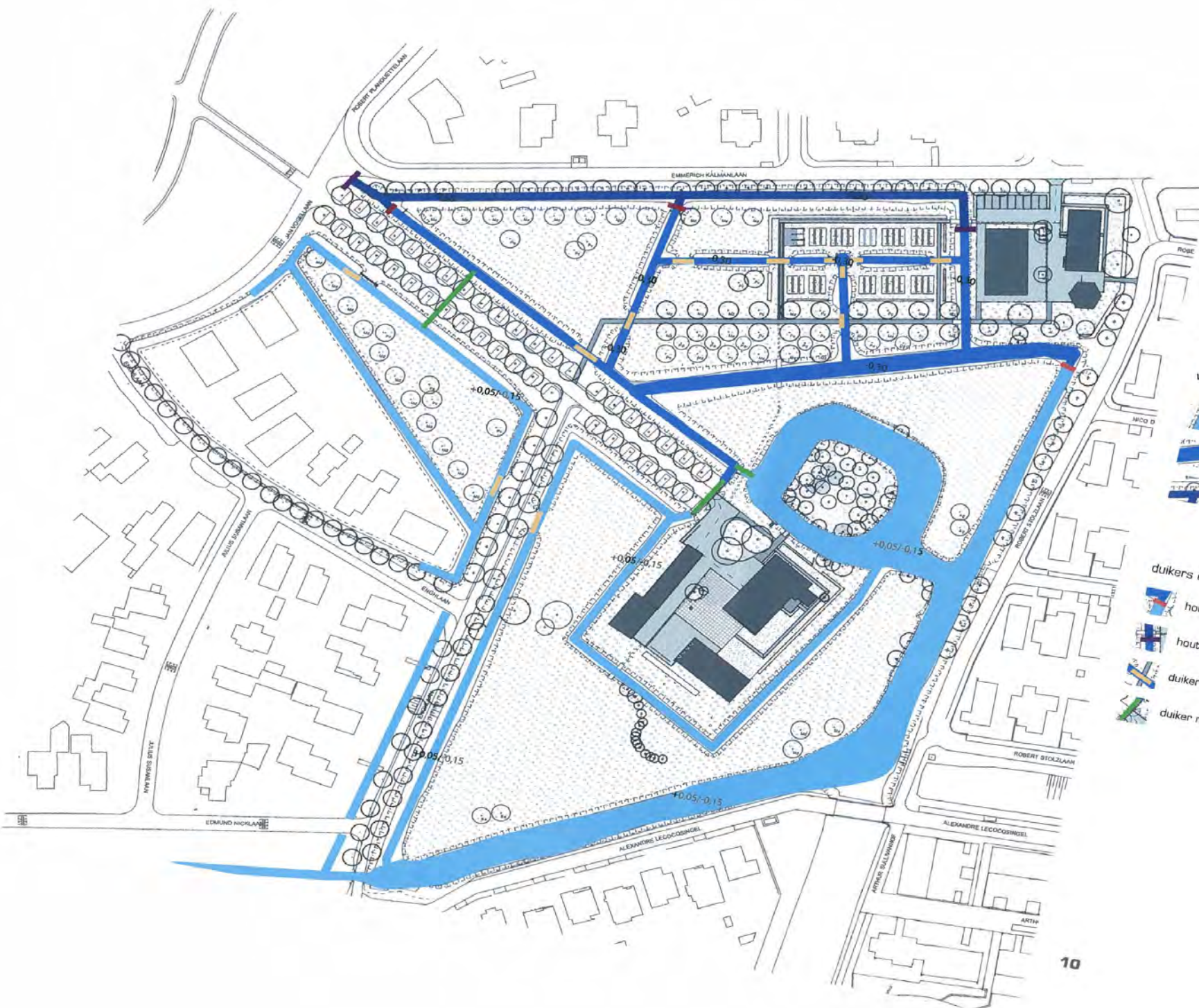
dam met duiker  
breedte 2,5m



onderhoud door  
Umah-hai







waterpijl, stuwen en  
duikers

legenda

waterniveaus

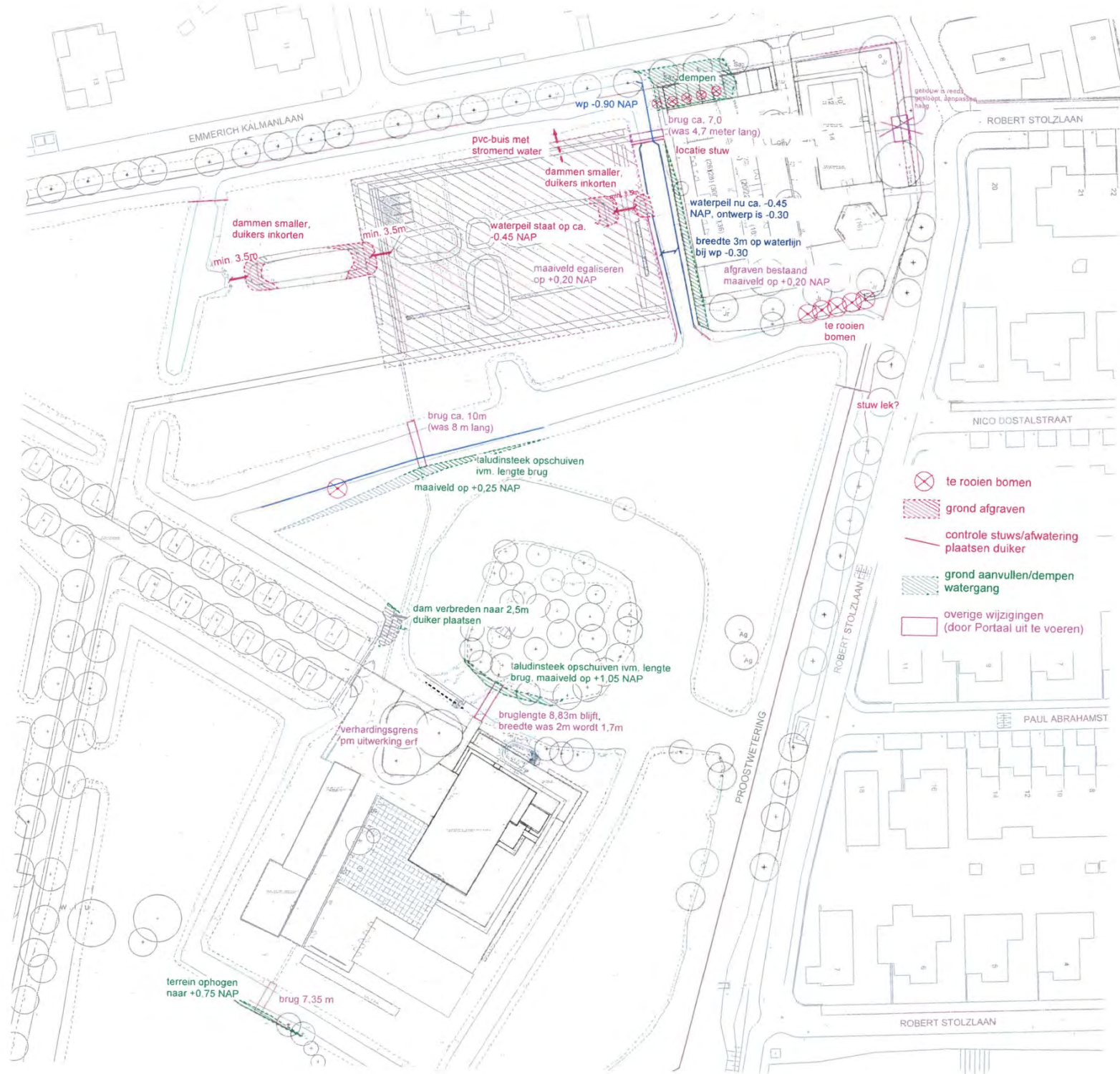
- +0.05/-0.15 NAP
- 0.30 NAP
- 0.90 NAP

duikers en stuwen

- houten stuw
- houten stuw met inlaat
- duiker
- duiker met afsluiter



bestaande situatie  
maart 2012 /  
plus aanpassingen uit  
te voeren door  
gemeente Utrecht





## Bijlagen

In dit hoofdstuk worden de condities voor de planvorming beschreven vanuit cultuur en bouwhistorie, vanuit natuurwaarden, vanuit beheer, vanuit waterhuishouding en riolering en vanuit bodem.

### 1 Cultuur en bouwhistorie

Door de afdeling Monumenten van de Gemeente Utrecht is een Cultuurhistorische Effectrapportage (CHER) opgesteld voor het gebied. Deze CHER geeft de historisch ruimtelijke positionering van het complex in het omliggende gebied, de omschrijving van de feitelijk bestaande toestand en de randvoorwaarden en aanbevelingen ten aanzien van de cultuur- en bouwhistorische aspecten. Deze CHER is de basis geweest om te komen tot onderstaande randvoorwaarden:

Ten aanzien van de gebouwen:

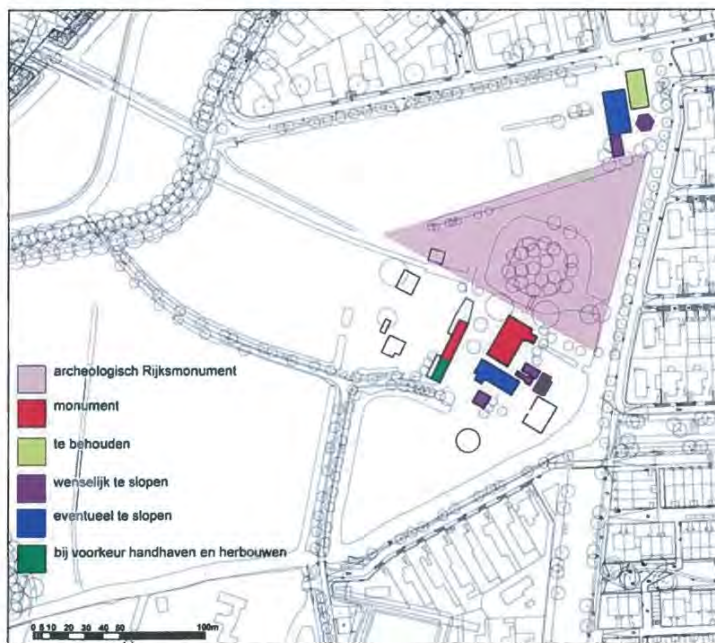
- Behoud en restauratie boerderij Den Engh.
- Behoud koetshuis.

De aangebouwde stal aan de zuidzijde van het koetshuis bij voorkeur handhaven en herstellen. Indien blijkt dat dit niet realiseerbaar is moet hiervoor eenzelfde bouwvolume worden teruggebouwd in dezelfde lijn van de gevels van het koetshuis.

- Sloop overige gebouwen en bouwwerken perceel Enghlaan 17 is wenselijk.
- Handhaving van de boerderij Enghlaan 21 i.v.m. de overgang van de nieuwbouw van Terwijde naar het Leidsche Rijn Park. Hiermee wordt de oorspronkelijke agrarische functie van het gebied Leidsche Rijn gemarkeerd.
- Eventuele sloop van de vrijstaande schuur behorende bij Enghlaan 21.

Ten aanzien van de terreininrichting:








































- Het kasteel-eiland mag niet bebouwd worden.
- De grachten, sloten, het beloop van de gedempte sloten (deels nog herkenbaar door de niveauverschillen in de herinrichting) en de aantakking op de Proostwetering zijn van groot belang als onderdeel van het omgrachtingssysteem van het voormalige kasteel Den Engh en moeten gehandhaafd worden.
- Versterking in herkenbaarheid van de opzet van kasteel-eiland en omgrachte voorhof kan worden bereikt door opschoning van het boerderij-erf. Ook door het meer zichtbaar maken van de voormalige omgrachting van de voorhof, door het terugbrengen van het water.
- Terugbrengen van de oorspronkelijke ontsluiting van het complex, noordelijk van het koetshuis is wenselijk.
- Handhaving van het profiel van de Enghlaan.
- Het gebied westelijk van boerderij Enghlaan 21 heeft oorspronkelijk een tuinaanleg waarvan de inrichting slechts zeer gedeeltelijk bekend is. De tuinaanleg kan aanleiding geven voor de herinrichting.



Gezicht op Kasteel Den Engh omstreeks 1730

plankaart DO plus  
mei 2012  
(zie ook bijlage)

Legenda

	bebouwing, bestaand		molgoot, type Aquaway, beton, kleur: grijs, leverancier: Struyk Verwo o.g., afmetingen: 300x100x1000 mm, stroombreedte en diepte: 240x30 mm, kolk, type Aquaway GS 4550 GBL, afmetingen 300 x 450 mm, holling rooster: 36 mm
	bebouwing, nieuw		kalksteensplint Ardennier grijs, 8-16 mm.
	watgangen bestaand met insteek talud		struipad, 1m breed met 10 cm zand aanleggen en met grasmengsel voor speelgazon inzaaien (ca. 20 keer per jaar maaien)
	stuw, bestaand, hout		strekkelaag, gebakken klinkers, kei formaat, elleboogverband, kleur: bruin gemeleerd, hergebruikte klinkers toegestaan
	duiker, bestaand		opkultband rijweg, 12x25x100 cm, beton, grijs, lev. Struyk Verwo o.g., ook bochtbanden en hoekstukken, gesteld met klick (2cm)
	afsluitbare duiker, bestaand		opstuitband voetgangersgebied, 6x20x100 cm, beton, grijs, lev. Struyk Verwo o.g., ook bochtbanden en hoekstukken, gesteld met klick (2cm)
	gazon speelgazonmengsel type Parken 1, lev. Advanta o.g. (20 keer per jaar maaien)		bestralingslijnen rug
	bloemrijk grasland zaadmengsel voor bloemrijk grasland type veldbloemen categorie A, lev. Advanta o.g. (2 keer per jaar maaien)		kompostbak, FSC-hardhout
	extensief grasland bestaande vegetatie handhaven (2 keer per jaar maaien)		brug eiland, breedte 1,7 m zie werkboek Den Engh DO+
	hagen, gesnoeid, verschillende hoogtes en breedtes zie plankaart Cm - Crataegus monogyna (meidoorn) Cb - Carpinus betulus (haagbeuk)		brug Enghlaan 21, breedte 1,65 m zie werkboek Den Engh DO+
	moestuin		icoplatk 1-3, breedte 1,5 m zie werkboek Den Engh DO+
	bomen, bestaand		dubbele draaipoot, brede per zijde 2,45m, hek met taludstukken, ronde spijlen, hoogte 125 cm, kleur: zwart RAL 9005, lev. Heras o.g. type Europort Atlas
	bomen, nieuw Ag=Ainus glutinosa (eik) Cr=Crataegus monogyna (meidoorn) Jm=Juglans regia (walnot) Sa=Salix alba (wilg) Sa2=Salix alba (knotwilg)		verlichting, mast 10 meter hoog, conische stalen mast, zwart RAL 9005, 3 chainwerpers op 6-8 meter hoogte, ast: lev. PMF o.g., armatuur: Bega o.g.
	bomen, nieuw fruit, half-en hoogstam, verschillende soorten, afwisselend aangeplant Md=Malus domestica 'Soort' (appel) Pc=Pyrus communis 'Soort' (peer) Pp=Prunus avium 'Soort' (kers) Pd=Prunus domestica 'Soort' (pruim)		helsen leunhek, FSC-Europees naaldhout, per hek: 2 planken, 150x25mm, lengte ca. 4m, twee ronde palen, doorsnede 16 cm, 185 cm lang, waarvan 85cm boven maaiveld, storten in beton
	gebakken klinkers, kei formaat, keipervverband, kleur: bruin gemeleerd, (hergebruikte klinkers toegestaan)		kanoaanlegplaats, FSC-Europees hardhout, 50 cm breed, 10 meter lang
	gebakken klinkers, kei formaat, elleboogverband, kleur: bruin gemeleerd, (hergebruikte klinkers toegestaan)		trap treden in talud, FSC-Europees hardhout, palen: 75x100mm, lengte 35 cm (waarvan 15 cm boven maaiveld), lanken: 200x30mm, lengte 1m (waarvan 5 cm in de grond)
	gebakken klinkers, waaformaat, halfsteensverband, kleur: bruin gemeleerd, (hergebruikte klinkers toegestaan)		brievenbus, kleur: zwart, bevestigd aan hek, type B 110, lev. Brabantia o.g.
	betonplaat, 60x40x6 cm, kleur: grijs lev. Struyk Verwo o.g.		waterveld
	betontegel 100x100x8 cm, kleur: grijs, blokverband met 5 cm open voeg (met gras ingezaaid), lev. Schellevis o.g., enkele tientallen tegels zagen langs molgoot en zuidgevel boerderij		hoogtes bestaand
			hoogtes nieuw

opdrachtgever Portaal Vastgoed Ontwikkeling

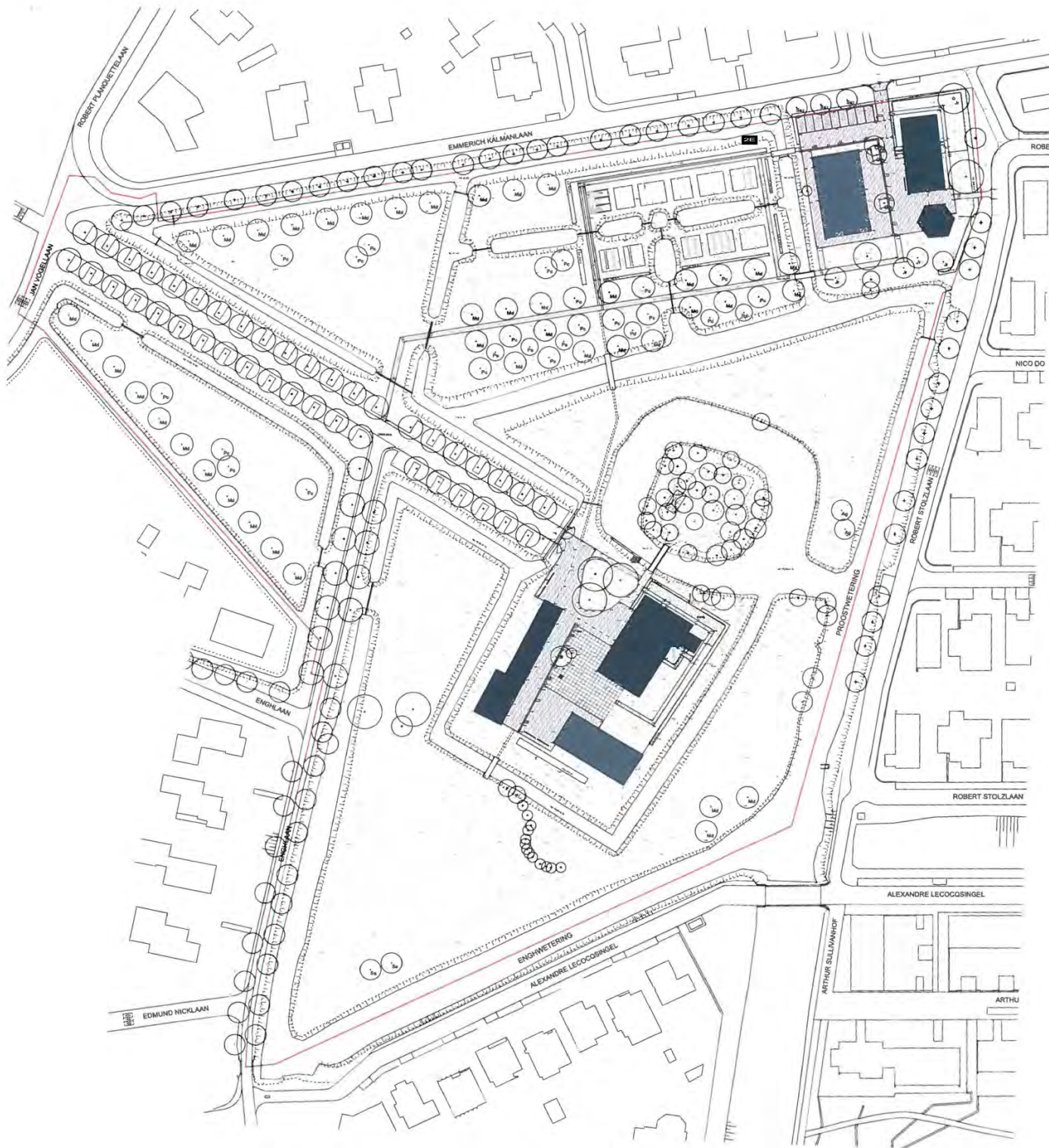
project terreininrichting Den Engh  
omschrijving DEFINITIEF ONTWERP +

projectnummer 258  
schaal 1 : 500  
datum 31-05-2012



opsteller Feddes | Olthof landschapsarchitecten  
Ondiep Zuidzijde 6  
3551 BW Utrecht  
t 030 - 2 456 123  
www.feddes-olthof.nl  
info@feddes-olthof.nl







# begrenzing inrichtings- en beheersgebied

## legenda



reeds ingericht door  
gemeente Utrecht

inrichting door Portaal/GroenWest:



- beheer gemeente Utrecht



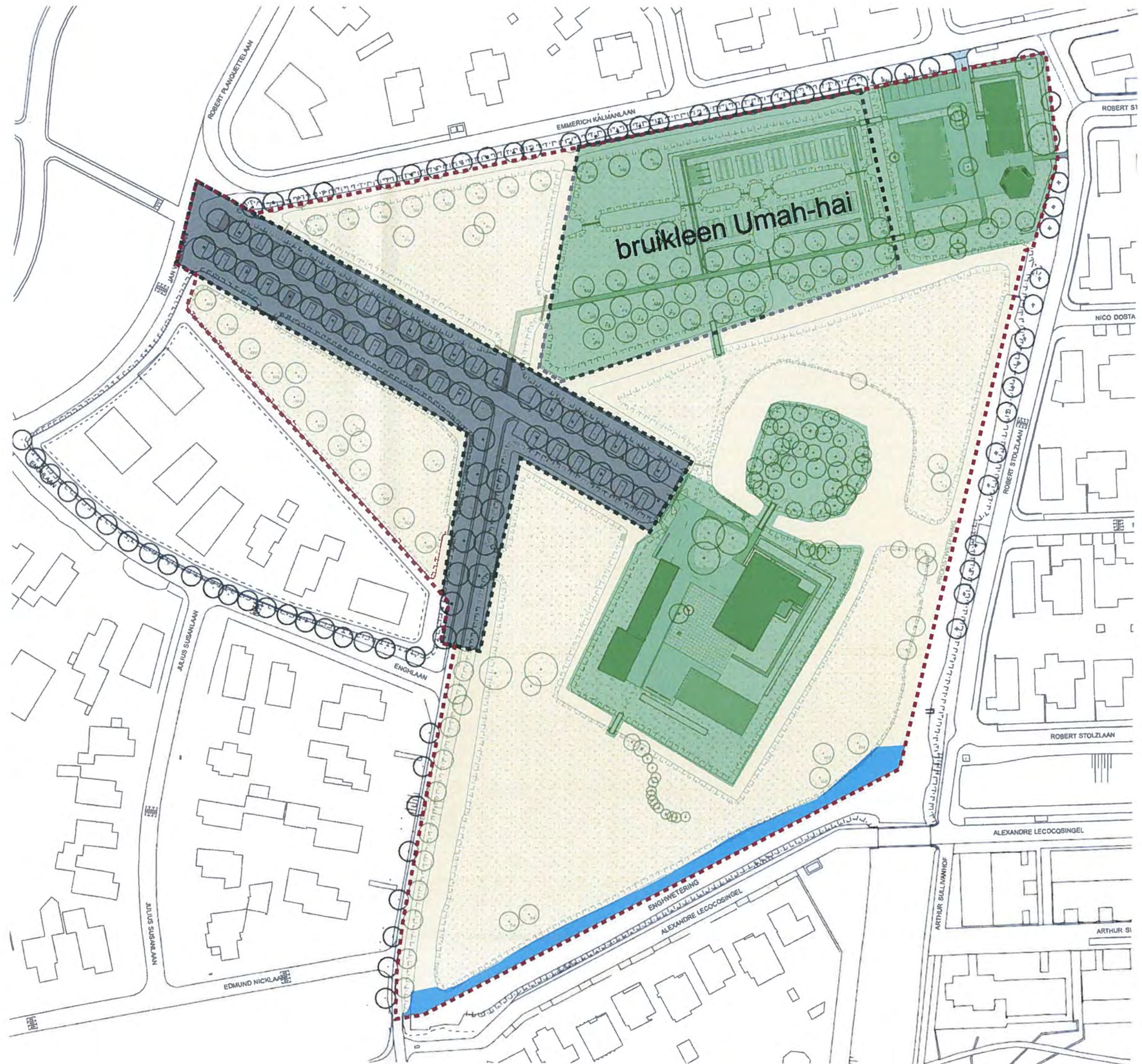
- beheer Portaal/GroenWest



beheer waterschap



plangrens Den Engh





plankaart  
Definitief Ontwerp  
juli 2008



# Inhoudsopgave

plankaart, DO juli 2008	04	bruggen (door HNS landschapsarchitecten)	25
begrenzing inrichtings- en beheersgebied	05		
plankaart DO plus mei 2012	06/07		
randvoorwaarden archeologie	08	<b>Bijlagen</b>	
bestaande situatie maart 2012	09	- offerte lichtmast PMF	38/39
waterpijl, stuwen en duikers	10	- plankaart in dwg- en pdf-format	zie aparte bestanden
beheer watergangen	11		
vegetatie aanleg en beheer	12		
beplantingsplan - hagen	13		
beplantingsplan - bomen	14/15		
voorstel bloementuin Enghlaan 17 en 21	16/17		
materialisatie	18-21		
bestratingsrichtingen	22/23		
verkeersklassen	24		

# Colofon

Het **Definitief Ontwerp Plus** is opgesteld door **Feddes/Olthof landschapsarchitecten bv**, in samenwerking met **[REDACTED]** **[REDACTED]** (H+N+S landschapsarchitecten) en SmitsRinsma groenadviseurs in opdracht van **Portaal Vastgoed Ontwikkeling**.

## Werkteam F/O

**[REDACTED]** **[REDACTED]** **[REDACTED]** **[REDACTED]**

**Projectnummer:** 258

**15 juni 2012, Utrecht**





## **Definitief Ontwerp Plus ridderhofstad Den Engh**



Utrechtse Vastgoed Organisatie  
Portefeuillemanagement  
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht  
Telefoon 2E [REDACTED]  
www.utrecht.nl

Stichting GroenWest  
Mevr. K. Verdooren  
Pastoor Ohlleen 39  
3451 CB VLEUTEN

Behandeld door 2E [REDACTED]  
Doorkiesnummer 2E [REDACTED]  
E-mail [UVOcontractbeheer@utrecht.nl](mailto:UVOcontractbeheer@utrecht.nl)  
Bijlage(n) 1 x bruikleenovereenkomst  
Uw kenmerk  
Uw brief van

Datum 20 maart 2014  
Ons kenmerk 14.010925  
Onderwerp Toezending bruikleenovereenkomst  
100078, Enghlaan (nabij 21)  
Verzonden 24 MAART 2014  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden.

Geachte mevrouw Verdooren,

Hierbij zend ik het geparafeerde en ondertekende exemplaar van de met u gesloten  
bruikleenovereenkomst met betrekking tot het perceel aan de Enghlaan (nabij 21) te Utrecht.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

2E [REDACTED]

F.T. Velthuis,  
Manager Portefeuillemanagement

**BRUIKLEENOVEREENKOMST  
100078  
ENGHLAAN (nabij 21)**

Project naam: **Stichting Groenwest, Stichting Portaal**

---

**Gemeente Utrecht      Utrechtse Vastgoed Organisatie**

---

Postadres:	Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	030 - 286 2602
Bezoekadres:	Ravellaan 96, 3533 JR Utrecht

## BRUIKLEENOVEREENKOMST

Nr. 100078

De gemeente Utrecht Ravellaan 96, 3533 JR te Utrecht, op basis van een (sub)volmacht als bedoeld in art. 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer F.T. Velthuijs, in zijn functie als manager portefeuillemanagement, Utrechtse Vastgoed Organisatie, die krachtens een mandaatbesluit van het College van B&W en de ondermandaatbesluiten van de algemeen directeur en het hoofd Utrechtse Vastgoed Organisatie als bedoeld in art. 160 Gemeentewet, besluit tot het aangaan van deze overeenkomst, te noemen de "uitlener",

en

**Stichting GroenWest**, statutair gevestigd te Woerden, mede-kantoorhoudende te Vleuten aan de Pastoor Ohlhaan 39, 3451 CB VLEUTEN, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Utrecht en omstreken onder nummer 30039900, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw K. Verdooren

En **Stichting Portaal**, statutair gevestigd te Baarn, Javalaan 3 (3743 HE), postadres Postbus 375, 3900 AJ Veenendaal, mede kantoorhoudende te Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi- en Eemland en omstreken onder nummer 30038487, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer 2E 2E 2E Hierna gezamenlijk te noemen "bruiklener"

Samen te noemen "Partijen"

Zijn het volgende overeengekomen:

dat de uitlener om niet en voor eigen risico van bruiklener in bruikleen geeft aan de bruiklener, die om niet en voor eigen risico in bruikleen aanvaardt van de uitlener:

**Het perceel gelegen aan de Enghlaan te Utrecht, ter grootte van 6418 m2, zoals op aangehechte tekening d.d. 16 april 2012 met roze is aangegeven. Verder te noemen Perceel**

**Partijen nemen de navolgende overwegingen in aanmerking:**

- de gemeente Utrecht is voornemens om de locatie aan de Enghlaan 17 en 21 te Utrecht (Leidsche Rijn Park), ook wel bekend als Ridderhofstad Den Engh, openbaar toegankelijk te maken;
- dat hierom in een eerder stadium tussen uitlener en bruiklener een erfpachtovereenkomst met allonge I is getekend op 5 april 2007 en een allonge II getekend december 2011, voor de percelen grond met opstallen gelegen aan de Enghlaan 17 en 21 te Utrecht (Leidsche Rijn Park/Ridderhofstad Den Engh), ook wel bekend als "Máximapark";
- Dat partijen zijn overeengekomen dat, in afwijking van bovengenoemde erfpachtovereenkomst, geen overeenkomst zal worden opgesteld voor de diverse percelen als bedoeld in de erfpachtovereenkomst, met uitzondering van het perceel waarvoor deze bruikleenovereenkomst geldt. De reden hiervoor is dat partijen hebben besloten dat de gemeente Utrecht de percelen die buiten deze overeenkomst vallen, zelf zal gaan onderhouden;

Paraaf uitlener:

Paraaf bruiklener:

2E

2E



- **Bruiklener zal naar aanleiding hiervan het beheer van het “perceel” op zich nemen, zoals beschreven in het nog vast te stellen beheersplan.**
- **Bruiklener zal het perceel in beheer geven aan Umah- Hai; bij wie ook het beheer van het perceel komt te liggen.**

**en verklaren onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring te zijn overeengekomen:**

Op deze overeenkomst van bruiklening zijn van toepassing de art. 7A:1777 tot en met 1790 van het Burgerlijk Wetboek, met uitzondering van het bepaalde in de art. 7A:1788, 1789 en 1790 BW, en voorts de volgende voorwaarden:

#### **Artikel 1 Looptijd**

1. De overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van **10 jaar**, indien de overeenkomst na genoemde periode nog voortduurt, wordt deze geacht van jaar tot jaar door te lopen en kan zij door elk der partijen worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van **één jaar**.
2. De overeenkomst gaat in op **1 maart 2014** of zoveel later of eerder als partijen nader overeenkomen. De definitieve ingangsdatum van deze overeenkomst zal blijken uit het bij te voegen opleverrapport wat als bijlage bij deze overeenkomst wordt toegevoegd.
3. Bruiklener neemt in jaar 8 contact op met uitlener over een eventuele vernieuwing van het contract c.q. voortzetting van de overeenkomst en de voorwaarden. De opzegging als bedoeld in lid 1 dient te geschieden bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot.

#### **Artikel 2 Levering**

Ingeval het in bruikleen gegevene voor de ingangsdatum van deze overeenkomst door enig toeval geheel of gedeeltelijk vergaat, vervalt deze overeenkomst, tenzij de uitlener zich alsdan verplicht binnen **6 maanden** na het onheil het in bruikleen gegevene genoegzaam hersteld te zullen hebben. De ingangsdatum van deze overeenkomst zal alsdan komen te liggen op de eerste dag van de maand nadat het in bruikleen gegevene hersteld aan de bruiklener is opgeleverd. De bruiklener kan dan in het onderhavige geval geen aanspraak maken op enige schadevergoeding.

#### **Artikel 3 Functie**

- Aan het in bruikleen gegevene mag zonder schriftelijke toestemming van de uitlener geen andere functie worden gegeven dan die van voor: **moes- en/of siertuin en boomgaard**.
2. Indien, met wederzijdse instemming, de functie van de grond wordt gewijzigd, of het terrein minder openbaar wordt gemaakt, kan de overeenkomst tussentijds in goed overleg tussen partijen worden aangepast of opgezegd en eventueel worden omgezet in een huurovereenkomst met een bijbehorende marktconforme huurprijs met uitzondering van hetgeen besproken in artikel 29 van deze overeenkomst (hekwerk).

#### **Artikel 4 Aanvaarding**

1. De bruiklener aanvaardt het in bruikleen gegevene in de staat, waarin het zich bij de aanvang van de overeenkomst bevindt. Voordat het terrein door bruiklener wordt aanvaard zal door de uitlener in het bijzijn van de bruiklener een inventarisatie van de terreingesteldheid worden gedaan. Eventuele gebreken onvolkomenheden, achterstallig onderhoud e.d worden vastgelegd. Zie ook artikel 30.
2. ~~De bruiklener ziet af van alle aanspraken wegens zichtbare en onzichtbare gebreken aan het in bruikleen gegevene en doet afstand van alle rechten voortvloeiende uit art. 7:208 BW.~~

Paraaf uitlener:

Paraaf bruiklener:



3. De bruiklener vrijwaart de uitlener voor vorderingen van derden ter zake van schade aan zich in of op het in bruikleen gegevene bevindende goederen, ontstaan als gevolg van de hiervoor genoemde gebreken.

#### Artikel 5 Gebruik

1. De bruiklener moet het in bruikleen gegevene conform de in art. 3 genoemde functie in gebruik nemen en gedurende de gehele looptijd als zodanig blijven gebruiken.
2. Het is de bruiklener niet geoorloofd het in bruikleen gegevene geheel of gedeeltelijk, onder welke titel dan ook, in huur of gebruik aan derden af te staan zonder schriftelijke toestemming van de uitlener. Met uitzondering op bepaalde in artikel 28.
3. De bruiklener verplicht zich geen overlast of hinder voor burens en verdere omgeving te veroorzaken, alsmede geen schade toe te brengen aan het milieu, noch door uitstoot van schadelijke stoffen, noch door bodem- of grondwaterverontreiniging, noch anderszins.
4. Het in bruikleen gegevene zal zodanig gebruikt worden dat ook op langere termijn een goed leefmilieu gewaarborgd is; gebruik van chemische (gewasbeschermings- en onkruidbestrijdings) middelen is niet toegestaan.

#### Artikel 6 Onderhoud en beschadigingen

1. De bruiklener moet het in bruikleen gegevene, ten genoegen van de uitlener, o.m. de bomen, struiken, oevers, bruggen, watergangen, speelvoorzieningen, paden enz. in goede staat van onderhoud en zuiver houden (zie tevens artikel 24). De uitlener heeft geen enkele onderhoudsverplichting.
2. De bruiklener moet alle schade, die door hem aan het in bruikleen gegevene mocht worden aangericht, binnen wettelijk gestelde termijn vergoeden.
3. Bruiklener moet uitlener terstond op de hoogte stellen indien zich schade of een gebeurtenis voordoet of dreigt voor te doen.

#### Artikel 7 Veranderingen

1. Aan het in bruikleen gegevene mogen geen veranderingen worden aangebracht, met uitzondering van het gestelde onder lid 2 waaronder begrepen het stichten van opstallen of iets dergelijks, behoudens met schriftelijke toestemming van de uitlener (zie tevens artikel 25).
2. Al wat met toestemming door de bruiklener is gedaan en/of aangebracht (**conform het definitieve Inrichtingsplan van Feddes-Olthof d.d. 15 juni 2012**), behoeft niet door de bruiklener bij ontruiming van het in bruikleen gegevene te worden afgebroken of weg genomen, echter zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding. Al het overige moet op eigen kosten worden afgebroken en weggenomen, zonder beschadigingen van het in bruikleen gegevene. Met toestemming van de uitlener kan de bruiklener de onderhavige veranderingen achterlaten.
3. Alle veranderingen, die in strijd met deze bepaling zijn aangebracht, moeten in ongeschonden staat worden achtergelaten, onverminderd het recht van de uitlener om te vorderen dat het in bruikleen gegevene in -een voor uitlener- aanvaardbare staat wordt teruggebracht en/of schadevergoeding te eisen.

#### Artikel 8 Toegang tot het in bruikleen gegevene

1. Na mededeling door uitlener zal de bruiklener de uitlener in de gelegenheid stellen het in bruikleen gegevene te betreden in verband met controle op eventuele gebreken.
2. De bruiklener zal personen, die door de uitlener belast zijn met het afleggen van controlebezoeken of het uitvoeren van werkzaamheden (**ook ten behoeve van de watergangen**), na legitimatie, toelaten op het in bruikleen gegevene.



3. Uitlener is in noodsituaties gerechtigd het in bruikleen gegevene bij afwezigheid van de bruiklener te betreden.
4. De brandweer moet te allen tijde tot opnemings van het terrein worden toegelaten. De kosten van de voorgeschreven brandpreventieve maatregelen komen voor rekening van de bruiklener.
5. Indien de bruiklener het in bruikleen gegevene mocht verlaten zonder daarover de uitlener schriftelijk te hebben ingelicht, is de uitlener bevoegd zichzelf toegang tot het in bruikleen gegevene te verschaffen en over het daarin of daarop achtergelatene te beschikken, een en ander zonder dat de bruiklener deswege enige aanspraak kan doen gelden, eea na aanschrijving door uitlener.

#### **Artikel 9 Reclame**

De bruiklener moet zorgdragen dat, behoudens met schriftelijke toestemming van de uitlener, geen voorwerpen, biljetten of opschriften, dienende voor reclame of propaganda, op of aan het in bruikleen gegevene worden bevestigd, opgehangen of opgesteld. Het aanbrengen van reclame voor alcoholproducten zal niet worden toegestaan.

#### **Artikel 10 Zakelijke lasten en andere belastingen**

1. Alle zakelijke en andere lasten, welke op of wegens de eigendom van de grond en/of wegens de eventueel daarop aanwezige - met de in art. 7, lid 1, bedoelde schriftelijke toestemming opgerichte - opstallen geheven worden, onder welke lasten mede eventueel verschuldigde omzetbelasting wordt begrepen, komen vanaf de datum van ingang van deze bruikleenovereenkomst ten laste van de bruiklener.
2. Wanneer de uitlener lasten als bedoeld in het eerste lid heeft betaald, zal hij daarvan aan de bruiklener schriftelijk kennis geven. De bruiklener verbindt zich hierbij binnen één maand na ontvangst van die kennisgeving het daarin vermelde bedrag aan de uitlener over te maken op de door de uitlener aan te geven wijze.

#### **Artikel 11 Nadere voorschriften**

1. De uitlener is bevoegd te zijner tijd nadere voorschriften te geven indien naar zijn oordeel door de wijze van gebruik van het in bruikleen gegevene gevaar, schade of hinder, dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand of aantasting van het milieu te duchten is. Uitlener en bruiklener treden in overleg over de uitvoering van deze voorschriften.
2. Die nadere voorschriften worden dan geacht deel uit te maken van de voorwaarden van deze overeenkomst.

#### **Artikel 12 Uitsluiting aansprakelijkheid uitlener**

1. De uitlener is nimmer aansprakelijk voor schade, in welke vorm of van welke aard dan ook, die buiten zijn toedoen aan de zich op het in bruikleen gegevene bevindende eigendommen van de bruiklener en/of van derde(n) mocht ontstaan.
2. De bruiklener kan, behoudens in geval van grove nalatigheid dan wel schuld van de zijde van de uitlener, de uitlener nimmer aansprakelijk stellen voor schade, in welke vorm of van welke aard ook, die de bruiklener mocht lijden als gevolg van het feit, dat het in bruikleen gegevene om wat voor reden dan ook niet kan worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.
3. Bruiklener is jegens uitlener aansprakelijk voor alle schaden en verliezen aan het in bruikleen gegevene tenzij bruiklener bewijst dat hem, de personen die bruiklener tot het in bruikleen gegevene heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor bruiklener aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.



4. Bruiklener vrijwaart uitlener tegen boetes die uitlener worden opgelegd door gedragingen of nalatigheid van bruiklener.

#### **Artikel 13 Betalingen door uitlener verricht**

Indien de uitlener betalingen heeft verricht, die overeenkomstig de voorwaarden en bepalingen van deze overeenkomst voor rekening komen van de bruiklener, dan zal de bruiklener op eerste verzoek van de uitlener het verschuldigde bedrag ineens en in zijn geheel voldoen.

#### **Artikel 14 Oplevering bij afloop van de overeenkomst**

1. De bruiklener is verplicht het in bruikleen gegevene, uiterlijk op de laatste dag van de bruikleen in goede en schone staat, geheel verlaten en ontruimd aan de uitlener op te leveren.
2. De bruiklener zal op eerste verzoek van de uitlener aangebrachte veranderingen ongedaan maken en het in bruikleen gegevene in de oorspronkelijke staat terugbrengen, e.e.a. overeenkomstig het gestelde in art.7 van deze overeenkomst. Daarbij zal rekening worden gehouden met het gestelde onder art.7.2 dat de met toestemming aangebrachte veranderingen niet behoefte te worden verwijderd.
3. De uitlener is bevoegd werkzaamheden, die de bruiklener in strijd met zijn verplichtingen verzuimd heeft te verrichten, alsnog voor rekening van de bruiklener doen uitvoeren, eea na aanschrijving door uitlener.

#### **Artikel 15 Hoofdelijke aansprakelijkheid**

Indien het in bruikleen gegevene toekomt aan twee of meer rechtspersonen, dan zijn deze personen hoofdelijk aansprakelijk voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

#### **Artikel 16 Wijzigingen overeenkomst**

De voorwaarden en bepalingen van deze overeenkomst kunnen slechts schriftelijk worden gewijzigd.

#### **Artikel 17 Milieubepaling**

1. Indien gedurende de looptijd of bij beëindiging van de bruikleenovereenkomst door de Overheid of de uitlener bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt verondersteld, zal de bruiklener die Overheid of uitlener gelegenheid bieden door het nemen van bodem- en/of grondwatermonsters vast te stellen of van bodem- en/of grondwaterverontreiniging sprake is, een en ander na overleg met de bruiklener.
2. Indien niet c.q. beperkt kan worden beschikt over (een deel van) het in bruikleen gegevene als gevolg van dit onderzoek, vormt dat geen aanleiding tot het vorderen van schadevergoeding.
3. Mocht worden aangetoond dat de bodem van het in bruikleen gegevene en/of het grondwater gedurende de looptijd van de bruikleenovereenkomst door toedoen van de bruiklener c.q. door het gebruik van het in bruikleen gegevene is verontreinigd met stoffen die naar op dat moment gangbare opvattingen gevaar opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu, dan zal de bruiklener na eerste aanzegging de bodem- en/of grondwaterverontreiniging onmiddellijk en voor zijn rekening (doen) saneren (**zie artikel 31**).

Zolang, na het einde van de bruikleenovereenkomst, aan de in lid 3 genoemde verplichting tot saneren niet is voldaan, dient de bruiklener aan uitlener te voldoen de schade welke uitlener lijdt wegens niet-tijdige ontruiming, welke schade tenminste gelijk wordt gesteld aan de huurpenningen die verschuldigd zouden zijn geweest bij een marktconforme huurovereenkomst, onverminderd het recht op overige schadevergoeding.

#### **Artikel 18 Domicilie keuze**



1. De bruiklener kiest, ook voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging, domicilie op zijn in de aanhef genoemde adres (GroenWest).
2. De bruiklener is verplicht om domiciliwijziging schriftelijk aan de uitlener door te geven.

#### **Artikel 19 Kabels en leidingen**

De bruiklener zal - zonder vergoeding daarvoor te kunnen eisen - de aanleg, de aanwezigheid, het onderhoud en de vernieuwing van kabels en leidingen in de in bruikleen gegevene grond ten behoeve van de openbare nutsbedrijven moeten gedogen. Voor reeds bestane en nieuw te plaatsen kabels en leidingen geldt dat de uitlener zorgt voor herstel van het in bruikleen gegevene in de staat waarop het zich bij aanvang van de werkzaamheden bevond, uitgezonderd de opdracht die door bruiklener zelf is gegeven.

#### **Artikel 20 Afscheidingen**

Bruiklener is niet gerechtigd erfafscheidingen te plaatsen anders dan in het definitieve Inrichtingsplan Feddes Olthof is overeengekomen, met uitzondering van hetgeen bepaald in artikel 29 (hekwerk).

#### **Artikel 21 Schade aan eigendommen**

Eventuele schade aan eigendom van de uitlener of die van derden, ontstaan tengevolge van het in gebruik gegevene en de eventuele daarop aanwezige - met de in art.7, lid 1, bedoelde schriftelijke toestemming opgerichte - opstallen, is voor rekening van de bruiklener en moet op eerste aanzegging van de uitlener worden hersteld of vergoed.

#### **Artikel 22 Verwijderen van bomen**

Indien de bruikleners eventueel op het in gebruik gegevene aanwezige bomen wil verwijderen, dient hij daarvoor toestemming te vragen aan de uitlener en bruiklener dient bij de Dienst Stadsbeheer de vereiste kapvergunning te verkrijgen.

#### **Artikel 23 Beëindiging**

1. Bij het einde van de bruikleenovereenkomst moet het terrein geheel ontruimd van daarop of daarin aanwezige werken in ordelijke staat aan de uitlener worden opgeleverd; eventueel achtergebleven werken dan wel materialen zullen door uitlener voor rekening van de bruiklener worden verwijderd. Daarbij zal rekening worden gehouden met het gestelde onder art. 7.2 dat de met toestemming aangebrachte veranderingen niet behoefte te worden verwijderd.
2. Beëindiging van de onderhavige bruiklening kan nimmer aanleiding zijn tot het door de bruiklener van de uitlener vorderen van vervangende grond en/of een schadeloosstelling, in welke vorm dan ook.

#### **Artikel 24 Onderhoud**

1. In navolging van artikel 6, lid 1, zal het onderhoud en bijbehorende werkzaamheden worden vastgesteld in een (werk-)beheerplan. Het beheerplan zal zijn vastgesteld voordat de inrichting van het gebied gereed is. Voor afspraken omtrent de inrichting van het gebied wordt verwezen naar de Allonge II d.d. december 2011 van het uitgiftecontract d.d. 5 april 2007.
2. De watergangen dienen door bruiklener onderhouden te worden ten genoegen van de uitlener.

#### **Artikel 25 Veranderingen**

1. In afwijking van het gestelde in artikel 7, lid 1, mag de bruiklener, na overleg en met schriftelijke



toestemming van de uitlener (Gemeente Utrecht, **Utrechtse Vastgoed Organisatie**), op bepaalde gedeelten van het in bruikleen gegevene opstal(len) oprichten, ten behoeve van speelvoorzieningen, bruggetjes en dierenverblijven. Zie ook het gestelde onder art. 7.2

2. Van de op te richten bebouwing en de eventuele terreinafscheidingen moeten vooraf de nodige tekeningen ter goedkeuring aan Burgemeester en Wethouders worden gezonden; over het ontwerpplan dient vooraf overleg te worden gepleegd en goedkeuring worden verkregen met de afdelingen Bouwbeheer en Stedenbouw van StadsOntwikkeling, en tevens met de Welstandscommissie.

#### **Artikel 26 Aansprakelijkheidsverzekering**

1. De bruiklener is verplicht een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten en gedurende de looptijd van de bruikleenovereenkomst aan te houden. Bruiklener is verplicht de inhoud van de te sluiten polis aan uitlener ter goedkeuring voor te leggen.

#### **Bijzondere Bepalingen**

#### **Artikel 27 Beheerplan**

Bruiklener verplicht zich om direct na gereedkoming inrichting erf resp. tuin conform het DOIP den Engh van Feddes, Olthof met de uitvoering van het beheerplan als genoemd in artikel 24 te starten.

#### **Artikel 28 Umah-Hai**

In uitzondering op artikel 5.2 geeft uitlener toestemming om het in bruikleen gegevene, in bruikleen te geven aan Umah Hai. Het is bruiklener toegestaan het gebruik aan een andere gebruiker af te staan, zonder voorafgaande toestemming van uitlener, met dien verstande dat het gebruik niet wordt gewijzigd, bruiklener als enige verantwoordelijk is en blijft voor een goede uitvoering van het bijgevoegde beheersplan, het in standhouden van de functies zoals omschreven in artikel 3 en het instandhouden van de openbare toegankelijkheid.

#### **Artikel 29 Afsluiting in bruikleen gegevene**

De bruiklener zal na schriftelijke mededeling, toestemming krijgen om bij overlast door derden het in bruikleen gegevene af te sluiten middels een hekwerk. Voor het plaatsen van dit hekwerk dient men in het bezit te zijn alle benodigde vergunningen. Tevens dient het hekwerk van een deugdelijke kwaliteit te zijn en passen bij de omgeving. Dit ter beoordeling van uitlener.

#### **Artikel 30 0-Meting**

Voorafgaande aan het ingaan van deze overeenkomst zal door partijen een oplevering plaatsvinden. Doel van deze oplevering is een 0-meting vast te stellen over de onderhoudstoestand van het in bruikleen gegevene. Zie ook het gestelde onder art. 4.1

#### **Artikel 31**

Om een 0-meting vast te stellen, heeft de gemeente een verkennend bodemonderzoek d.d. 11 maart 2013 met kenmerk R01-76580-SDE op laten stellen door ingenieursbureau Land. Bruiklener verklaard bekend te zijn met de inhoud van het Verkennend Bodemonderzoek d.d. 11 maart 2013. Bruiklener zal bij einde huur een Bodemonderzoek laten uitvoeren door een de gemeente aan te wijzen firma. Bij een eventuele afwijking van de onderzoeksresultaten ten opzichte

van het bodemonderzoek met kenmerk R01-76580-SDE, geldt een saneringsplicht conform de eisen die de afdeling Milieu daaraan stelt.

### Artikel 32

Het in de considerans gestelde maakt onverbrekelijk deel uit van deze overeenkomst.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud.

Utrecht, ...21-3-2014

(Uitlener)

2E

F.T. Velthuis  
Manager Portefeuillemanagement  
Utrechtse Vastgoed Organisatie

Utrecht, ...11-3-2014

(Bruiklener)

2E

K. Verdooren  
Stichting GroenWest

2E

Stichting Portaal

### Bijlagen:

- Inrichtingsplan Feddes Olthof d.d. 15 juni 2012 (reeds ontvangen)
- Bruikleentekening d.d. 16 april 2012

### Aan de overeenkomst toegevoegd:

- Beheersplan d.d. 20 juni 2013 (reeds ontvangen)







**Project ;                    Den Engh te Utrecht**

**Onderwerp;                Beheerplan t.b.v. het in bruikleen gegeven perceel  
aan de Emmerich Kalmanlaan 12 t/m 36 te Utrecht**

**Opgesteld;                GroenWest i.o.m. de gemeente Utrecht**  
**Datum;                    20-06-2013**  
**Versie;                    definitief**





## Inhoud

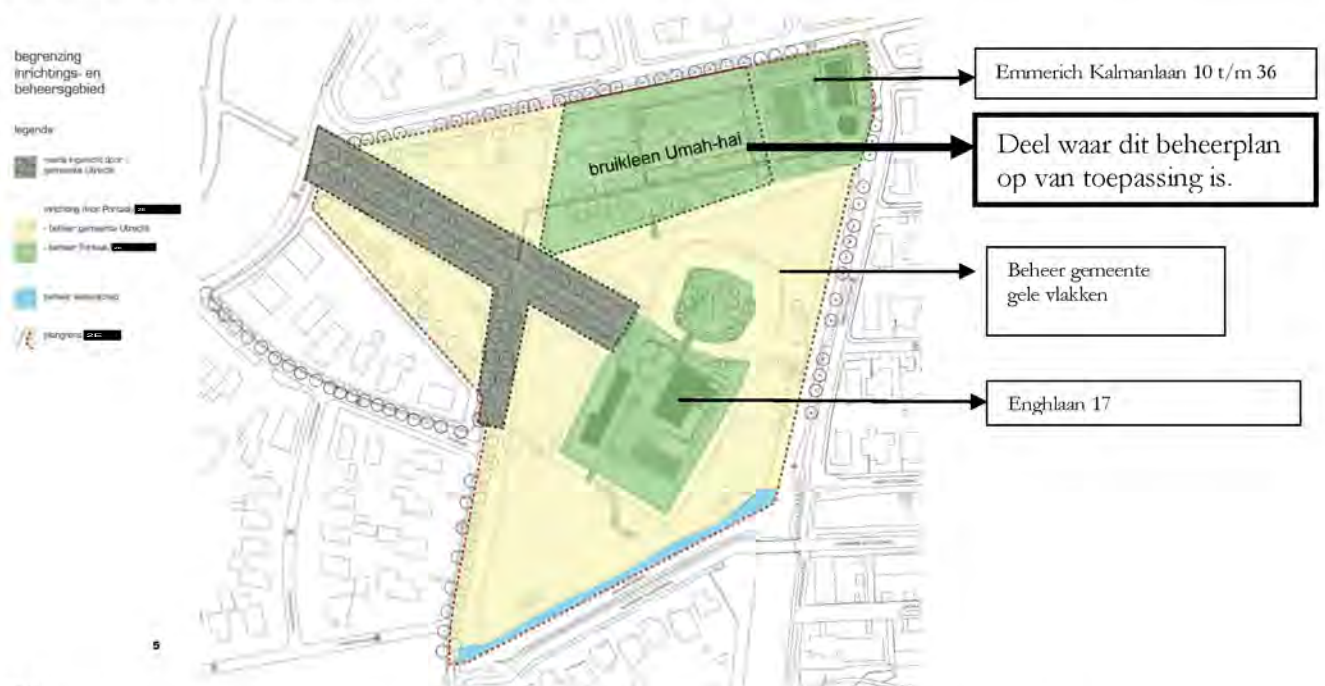
1. Inleiding
2. Het Perceel
3. Beheer
  - 3.0 Algemeen
  - 3.1 Moestuin
  - 3.2 Hagen
  - 3.3 Boomgaard
  - 3.4 Grasvelden
  - 3.5 Paden
  - 3.6 Watergangen
  - 3.7 Duikers
  - 3.8 Loopplanken
4. Tot slot



## Inleiding

GroenWest, Portaal Utrecht en de gemeente Utrecht hebben een erfpachtovereenkomst met allonge I getekend op 5 april 2007 en een allonge II getekend december 2011, voor de percelen grond met opstallen gelegen aan de Enghlaan 17 en 21 te Utrecht (Leidsche Rijn Park/ Ridderhofstad Den Engh), ook wel bekend als "Maximapark".

Partijen zijn in Allonge II overeengekomen dat er geen overeenkomst zal worden opgesteld voor de diverse percelen als bedoeld in de erfpachtovereenkomst met uitzondering van het perceel waarvoor tussen partijen in 2012 een bruikleenovereenkomst is getekend. Het perceel waarvoor de bruikleenovereenkomst is opgesteld zal verder worden aangeduid als het perceel. Dit beheerplan heeft alleen betrekking op het genoemde perceel, zoals aangegeven in figuur 1. De overige percelen zijn in beheer van en worden onderhouden door de gemeente Utrecht.



Figuur 1.

GroenWest en Portaal Utrecht zullen het beheer van het perceel, conform de in 2013 getekende bruikleenovereenkomst, op zich nemen. De wijze van beheer is in dit beheerplan beschreven.

Naast het in erfpacht verkregen terrein Emmerich Kalmanlaan 12 t/m 36 (even nummers), ligt het perceel wat in bruikleen is gegeven aan Portaal Utrecht/ GroenWest door de Gemeente Utrecht. De bruikleners Portaal Utrecht en GroenWest hebben toestemming gekregen van de gemeente Utrecht om het gebied in bruikleen te laten beheren en gebruiken door stichting Umah-hai. Umah-hai gaat het gebied beheren en gebruiken conform de bruikleenovereenkomst en alle daarbij behorende overeenkomsten.





GroenWest zal mede namens Portaal Utrecht een overeenkomst aangaan met Umah Hai waarin staat vermeld dat het gebruik en het beheer van het perceel zal worden uitgevoerd door Umah Hai.

Het in bruikleen gegevene is een onderdeel van het gebied zoals het is ingekleurd in figuur 1. Het gehele gebied wordt ingericht conform het definitief ontwerp plus Ridderhofstad Den Engh d.d. 15 juni 2012 en zal 4<sup>e</sup> kwartaal 2013 gereed zijn. Ten aanzien van inrichting perceel Enghlaan 17 wordt een voorbehoud gemaakt, omdat de gebruiker nog niet bekend is.

## 2. Het Perceel

Het perceel en alle omliggende gebieden worden door GroenWest en Portaal Utrecht ingericht conform het definitieve inrichtingsplan van Feddes en Olthof d.d. 15 juni 2012.

In dit stuk wordt het beheer door Umah-hai voor het in bruikleen gegevene omschreven. Het perceel, ter grootte van 6.418 m<sup>2</sup>, bestaat uit de boomgaard, graslanden, moestuin en watergangen. Per onderdeel zal een korte omschrijving worden opgezet met een werkbeschrijving.

De functie van het perceel is: **moes- en/of siertuin, graslanden en boomgaard.**

De gebruiker kan zelf de invulling bepalen van de plantvakken. Rondom deze plantvakken is gazon aanwezig. De moestuin is omsloten door een haag van Eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*). Bij oplevering is deze haag aan de noord en westzijde circa 1 – 1,2 meter hoog en aan de zuid en oostzijde circa 40 – 60 cm hoog. In en rondom de moestuin zijn verschillende watergangen gelegen die ook door de gebruiker onderhouden dienen te worden. Ook worden er verschillende bomen waaronder fruitbomen geplant. Het overig deel van het terrein (rondom de moestuin en tussen de bomen) bestaat uit een extensief beheerd gazon.

## 3. Beheer

### 3.0 algemene uitgangspunten

- 1) er mag geen gebruik gemaakt worden van chemische gewas- en onkruidbestrijdingsmiddelen; geldt voor het gehele terrein
- 2) De bomen zijn en blijven eigendom van de gemeente Utrecht. Daardoor vallen ze formeel ook onder zorgplicht vallen (VTA). VTA betekent Visual Tree Assessment. Afhankelijk van leeftijd, conditie, etc. worden de bomen tussen 1 en 5 jaar gecontroleerd. De gemeente voert deze controle uit.
- 3) De (fruit) bomen snoeien door deskundige boomverzorgers, dan wel onder toezicht van deskundige boomverzorgers Voorafgaand aan de snoeiwerkzaamheden dient hierover contact te worden opgenomen met Stadswerken gemeente Utrecht. (dhr. 2E 2E 030-2E)
- 4) De gemeente Utrecht kan te allen tijde controleren of het beheer naar behoren wordt uitgevoerd.

### 3.1 Moestuin

De gebruiker kan zelf de invulling bepalen van de plantvakken en zal dit zelf onderhouden. Belangrijk is om onkruid te verwijderen in moestuin. Dit mag alleen op milieuvriendelijke wijze worden uitgevoerd en er mogen absoluut geen chemische bestrijdingsmiddelen worden toegepast.



### 3.2 Hagen

In het algemeen worden de meeste heggen ongeveer 2 keer per jaar geknipt. Bij een meidoornheg is het belangrijk de eerste keer te knippen voor de langste dag van het jaar, in mei-juni. Dit maakt het knippen van deze heg een stuk aangenamer, omdat de doorns dan nog niet houtig zijn. De tweede keer knippen kan in september.

- Knippen haag medio mei - juni
- Knippen haag medio september

### 3.3 boomgaard

#### *Fruitbomen*

Het snoeien van fruitbomen wordt al eeuwen toegepast. Het snoeien van de fruitboom in de jeugdfase wordt vorm snoei genoemd. De vorm snoei is belangrijk bij jonge bomen.

Elke boom heeft zijn eigen specifieke vorm. De appel heeft over het algemeen een bolvorm zonder harttak en Peren vormen van nature juist meer een kroon met harttak waardoor een piramidale vorm ontstaat. De fruitbomen te snoeien direct na de oogst i.v.m. vatbaarheid voor ziektes.

### 3.4 Grasvelden

- 3.4.1 Vlak voordat het hooiland in de boomgaard wordt gemaaid dient het terrein afgezocht te worden op aanwezigheid van dieren (bijvoorbeeld grondbroeders als fazanten); is iets dergelijks het geval dan de maaibeurt uitstellen tot de vogels uitgebroed zijn
- 3.4.2 Maairoute aanhouden in boomgaard: van binnen naar buiten maaien om de fauna te sparen en gelegenheid te geven uit te wijken
- 3.4.3 *Intensief gazon*  
Het gazon direct rondom de moestuin wordt gebruikt als pad naar de plantvakken. Dit gazon moet kort gehouden worden. Zodra het gras begint met groeien medio april moet er afhankelijk van de weersomstandigheden (droog = langzame groei, nat = snelle groei) een keer per 2 weken gemaaid worden. Omdat het gras regelmatig gemaaid wordt hoeft het gras niet verzameld en afgevoerd te worden.
- 3.4.4 *Extensief gazon*  
Rondom de moestuin, tussen de fruitbomen bevindt zich extensief gazon. Dit betekent dat in het voorjaar het gras begint te groeien en verschillende wilde bloemen en grassen gaan groeien. Zodra deze bloemen zijn uitgebloeid is het tijd voor de eerste maaibeurt medio eind mei – juli. Het gras dient gemaaid, verzameld en afgevoerd te worden. De tweede maaibeurt vindt plaats tegen het einde van het groeiseizoen waardoor het gazon er netjes bij ligt voor de winterperiode.
- 3.4.5 Gebruik maken van cirkelmaaier en apart maaien rond bomen, hekwerken en obstakels.

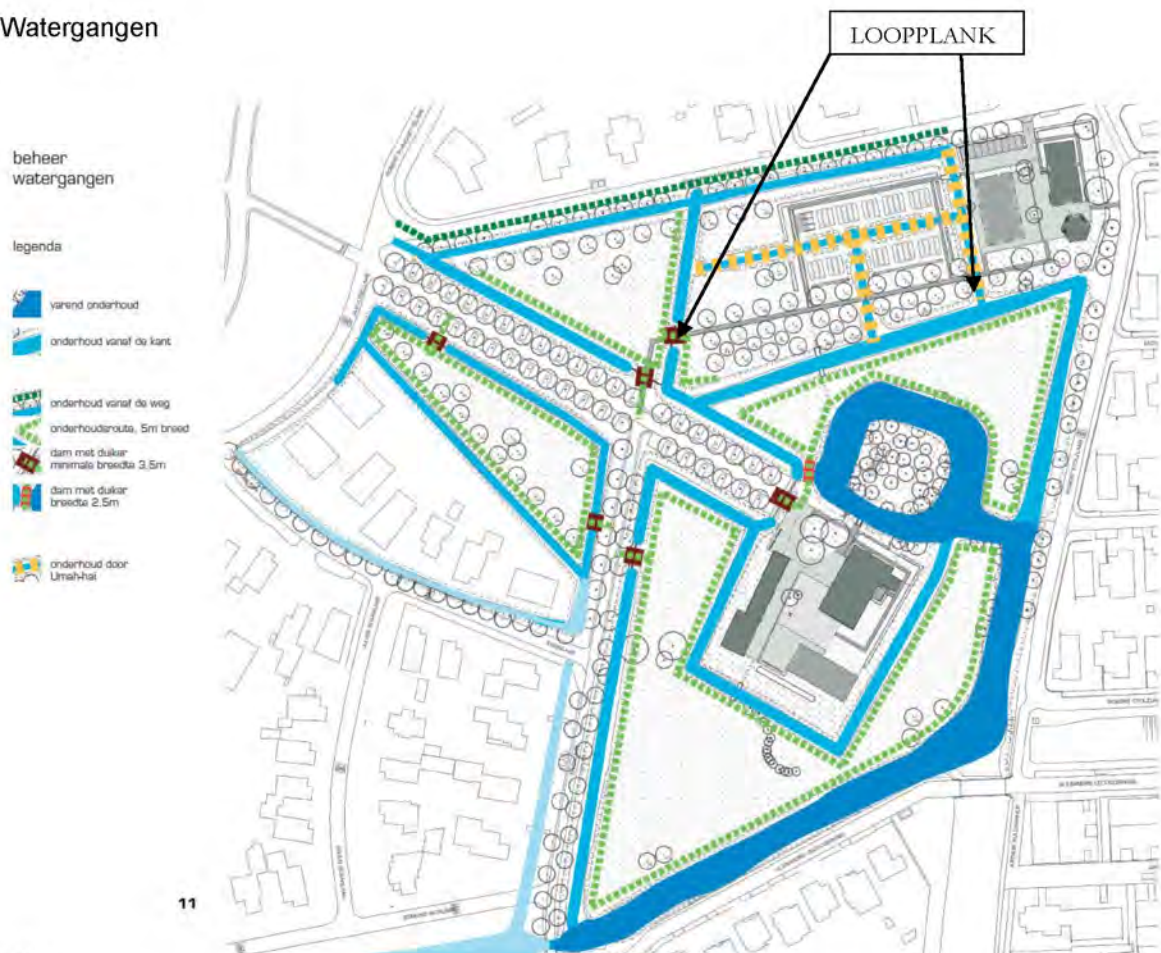
### 3.5 Paden

Op de paden verzamelt zich natuurlijk afval, zoals bladeren, bloesem en zwerfafval. Naar behoefte moet dit bij elkaar geveegd worden en afgevoerd. Daarnaast groeit er op de paden onkruid. Het onkruid verwijderen d.m.v. borstelen met harde borstel; hiervoor mag geen borstelmachine gebruikt worden, omdat deze machine de klinkers kapot borstelt of eruit borstelt. Geadviseerd wordt onkruid te verwijderen d.m.v. branden of gebruik te maken van de heetwatermethode, 6x per jaar. Tevens worden de paden incidenteel opgehoogd indien deze zijn verzakt. Kapotte tegels worden vervangen.





### 3.6 Watergangen



Figuur 2.

Conform de bruikleenovereenkomst dient de gebruiker de watergangen welk aanwezig zijn op het terrein en de watergang tussen het perceel en de Emmerich Kalmanlaan 12 t/m 36 (even nummers) te onderhouden zoals aangegeven in het geel in figuur 2, het onderhoud gebeurt vanaf de kant. De watergangen rondom de moestuin dienen schoon gehouden te worden. Door het verwijderen van vuil en beplanting wordt eventuele doorstroming gegarandeerd en het dichtslibben voorkomen. Het schonen van de watergangen dient twee keer per jaar plaats te vinden.

- Schonen watergangen en afvoeren medio juli
- Schonen watergangen en afvoeren medio oktober



### 3.7 Duikers

De watergangen worden onderling verbonden door middel van duikers. Door het jaar heen kunnen deze duikers dichtslibben met bijvoorbeeld (groen)afval. Om dit tegen te gaan dienen de duikers jaarlijks doorgespoten te worden.

### 3.8 Loopplanken

Aan de constructie van de loopplanken hoeven de eerste jaren geen onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd te worden. Wel dienen de loopplanken en andere zichtbare delen van de constructie jaarlijks gecontroleerd te worden op onder andere dat alle onderdelen vastzitten, stabiel zijn en geen gebreken vertonen. Eventuele gebreken dienen gemeld te worden bij GroenWest en zal in onderling overleg worden bepaald welke herstel werkzaamheden nodig zijn en wie deze uitvoert. De loopplanken schoonhouden, minimaal 1 keer per jaar de groenaanslag e.d. verwijderen en zorgdragen dat de loopplanken niet glad worden of zijn.

### Tot Slot.

Umah hai zal 1 keer per jaar met GroenWest overleggen over de uitvoering van het beheer van het perceel. Umah hai dient bij te houden wanneer de belangrijkste onderhoudswerkzaamheden zijn uitgevoerd, zoals het schoonhouden van sloten en duiker en het snoeien van bomen. Indien nodig zal Umah hai, na overleg met GroenWest, de gemeente betrekken bij de beheer werkzaamheden.

Voorafgaand aan snoeiwerkzaamheden dient Umah-hai, na overleg met GroenWest, contact op te nemen met Stadswerken van de gemeente Utrecht over hoe, wanneer en onder wiens toezicht de (fruit)bomen gesnoeid gaan worden zodat de gemeente kan beoordelen of de snoeiwerkzaamheden deskundig en naar behoren worden uitgevoerd.

Voor alle overige beheerwerkzaamheden zal Umah hai, indien nodig, na overleg met GroenWest, de gemeente betrekken bij de beheerwerkzaamheden.

Akkoord GroenWest

akkoord Umah hai

Naam.....

Naam.....

Handtekening.....

Handtekening.....

Datum.....

Datum.....