



# Margggraff

Meerjarenplan **Margggraff** eigendommen  
2012-2022

Augustus 2012



# Inhoudsopgave

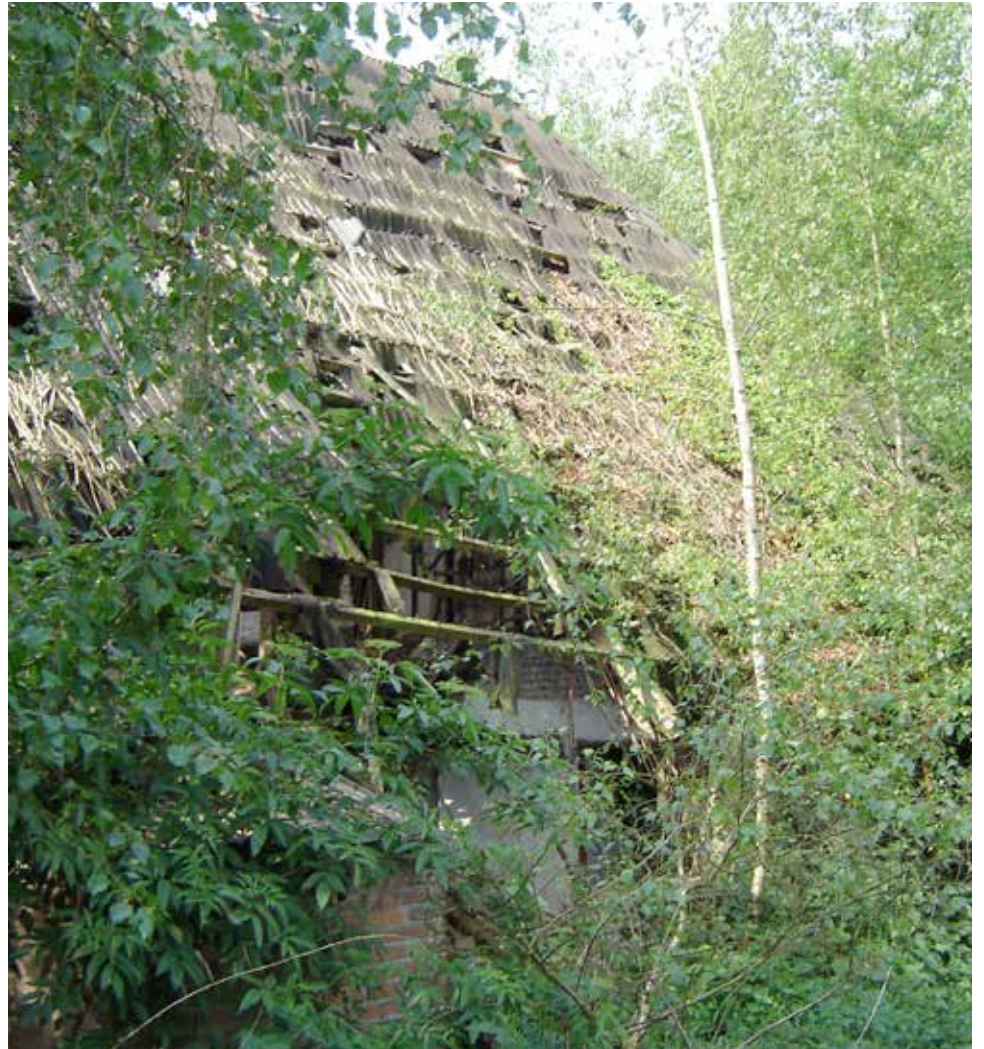
**p3** Hoe gaan we dat doen?

**p4** Waar staan we?

**p8** Wat willen we?

**p12** Wat gaan we doen?

**p16** Hoe gaan we dat doen?





# Hoe gaan we dat doen?

## 2003- 2012 (gerealiseerd)

- Overlijden en begraven van Ewald Marggraff
- **Afwikkelen belastingen**
- In beeld brengen van alle gronden
- Subsidieaanvragen i.k.v. natuurbeheer SAN en SN
- Realisatie openstelling
- **Overeenkomst met provincie en gemeenten**
- Overeenkomst met de gemeente Vught
- Ontwikkelen ideeënschetsen
- Uitwerken Kopse Hof tot lerend landgoed
- Pilot Wilhelminapark als lerend landgoed
- Uitwerking Zionsburg
- **Herziening van de pachtovereenkomsten**
- Toetreding van Angeline Aghina in het bestuur
- **Activeren Marrobel BV**
- **Overeenkomst tussen Marrobel BV en Stichting**



# Waar staan we?

**Eigendom:** 620 ha waarvan 40% natuur en 60% landbouw.

Lasten en baten	
Jaarkosten Stichting (Waterschap, bosschap, rentmeesterschap, klein onderhoud en opruimwerkzaamheden)	165.000,= euro
Regulier beheer	35.000,= euro
Pachtinkomsten	180.000,= euro
<b>Jaarlijks tekort</b>	<b>20.000,= euro</b>





# Waar staan we?

Het jaarlijks te kort van € 20.000,= en de gedane investeringen, zijn gefinancierd uit de renteopbrengst op het kapitaal.





# Waar staan we?

## **Benodigde investering**

(eenmalig wegwerken van achterstanden)

**550.000,= euro**

## **Investering Zionsburg**

**6.000.000,= euro**

## **Dus:**

Nieuwe ontwikkelingen moeten voorzien in eigen investeringen en exploitatie EN een sluitende begroting over de eigendommen heen.





# Waar staan we?



## Package deal van december 2009 *Provincie Noord-Brabant en gemeenten*

- Ontwikkeling van nieuwe landgoederen
  - 68 ha nieuwe natuur
  - 16 woningen
- Aanvullende verkoop van gronden (losse percelen)
- Inzet van Subsidie
- Rode ontwikkelingen buiten beleidskader





# Wat willen we?

## Een missie met respect voor Marggraff

Het ontwikkelen van innovatieve en marktgestuurde economische dragers die inspelen op behoeften vanuit de maatschappij, teneinde het duurzaam in stand houden van van de landgoederen uit het Marggraff vermogen.





# Wat willen we?

## Waarden behouden van de eigendommen

- (Cultuur)historie
- Archeologie
- Landschap
- Natuur
- Architectonisch
- Economisch
- Familie geschiedenis





# Wat willen we?

## Maatschappelijke behoeften

- Voeding
- Recreatie
- Zorg
- Educatie
- .....





# Wat willen we?

## Focus op Landgoederen en Zionsburg

- Wilhelminapark
- De Geelders
- Elzenburg
- Kapellebos
- Wolvenbos en Kaathoven
- Kops Plateau
- Overige NSW:  
Savendonksestraat Boxtel, Wersteeg en Werstkant

*Vergroting van de landgoederen door Aankoop*

**Inzet van losse landbouwpercelen t.b.v.**

**Landgoederen**





# Wat gaan we doen?

## Algemene uitgangspunten

- Ontwikkelen in de Geest van Marggraff: behoudprivaat eigendom
- Voorlopersfunctie vervullen
- Beleving centraal stellen
- Openheid betrachten
- Behoud authenticiteit





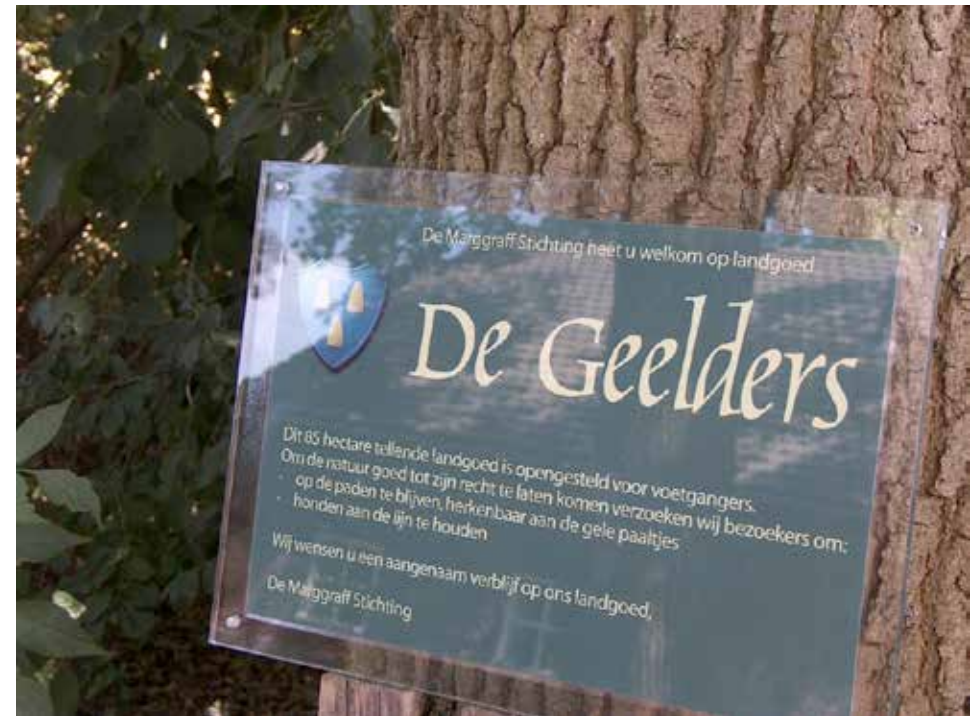
# Wat gaan we doen?

## Spoor A. Bewust niet ontwikkelen

### De Geelders

Ingezette beheer door Vader Marggraff en Mr. Ewald Marggraff doorzetten.

Vergroten van het bezit door afspraken te maken met Staatsbosbeheer over beheer van het gehele gebied en mogelijk aankoop van de gronden.





# Wat gaan we doen?

## Spoor B. Innovatief ontwikkelen

- De historie als DNA

**Kops Plateau**  
**Wilhelminapark**



**Lerende Landgoederen**  
**Vergelijk met België en Frankrijk**





# Wat gaan we doen?

## Spoor C. Ontwikkelen

- Marktgericht met respect voor gebiedswaarden

**Kappelebos en Elzenburg**  
**Wolvenbos en Kaathoven**



**Zorgcomplexen**



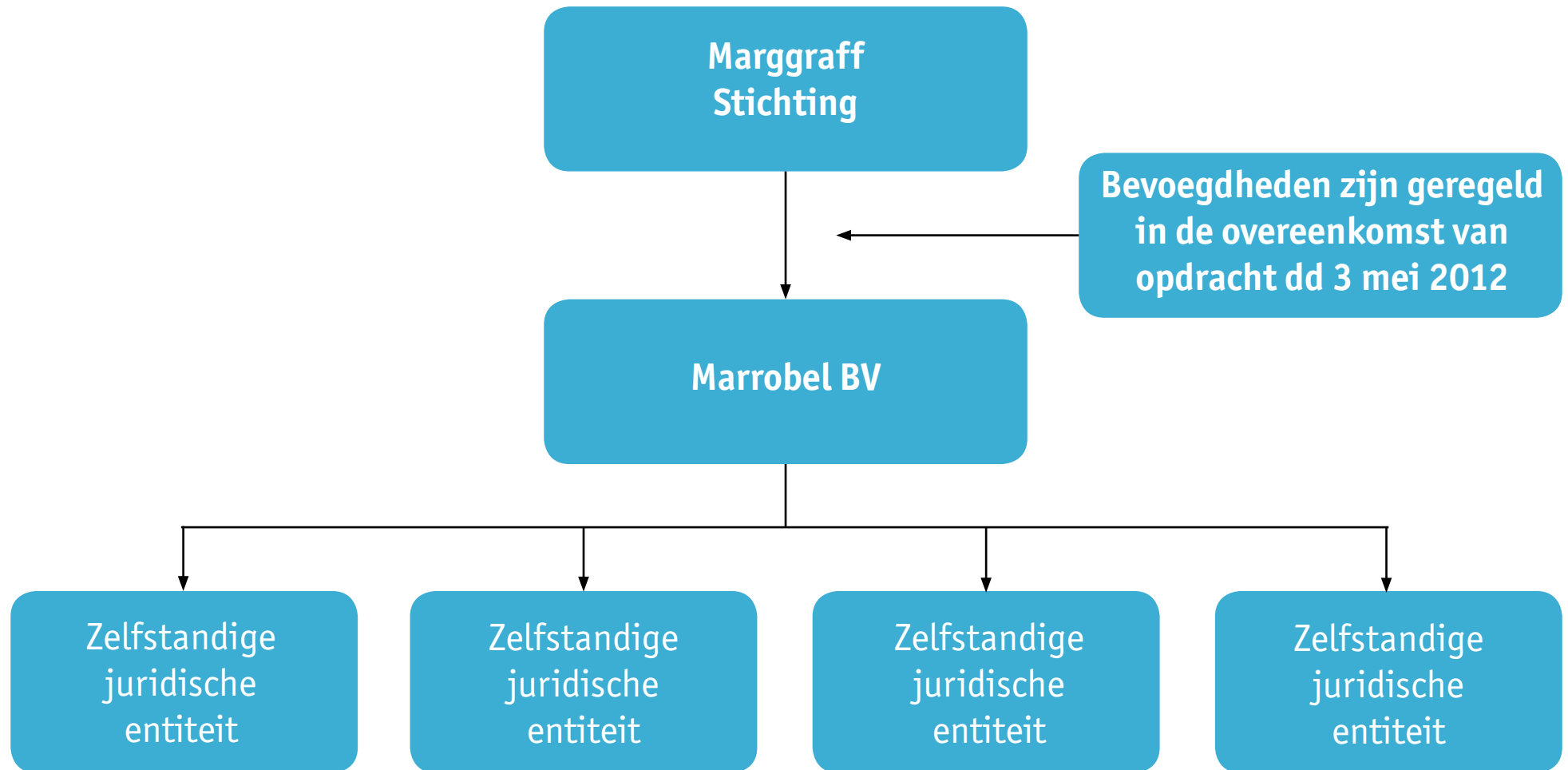


# Hoe gaan we dat doen?

	Per Lerend landgoed	Per zorgcomplex	Totaal (2 lerende landgoederen en 2 zorgcomplexen)
<b>Stap 1: Uitwerken van globaal plan</b>	€ 0.000,-	€ 10.000,-	€ 20.000,-
<b>Stap 2: Zoeken van exploitanten</b>	€ 15.000,-	€ 10.000,-	€ 50.000,-
<b>Stap 3: Concretiseren plan</b>	€ 25.000,-	€ 20.000,-	€ 90.000,-
<b>Stap 4: Bestemmingsplan procedure</b>	€ 30.000,-	€ 30.000,-	€ 120.000,-
<b>Totaal</b>	€ 65.000,-	€ 70.000,-	€ 280.000,-



# Hoe gaan we dat doen?





# Meerjaren planning?

## 2012 (nog te doen)

- Vaststellen meerjarenplan
- Uitwerken en vaststellen jaarplan 2013
- Opstart discussie over bestuurssamenstelling  
Stichting en Marrobel BV
- Bijpraten convenantpartners gemeenten en  
provincie
- Uitwerken nieuw convenant met gemeente Vught  
*(totaalplan Zionsburg, Kapellebos en Elzenburg)*
- Inrichten archief en administratie
- Continueren Kopse Hof
- Doorstarten Bestemmingsplanwijziging  
Wolvenbos / Kaathoven
- Continueren verkenningen t.b.v. Wilhelminapark



# Meerjaren planning?

## Doorkijk naar activiteiten 2013

### Algemeen

- Aanstellen algemeen medewerker
- Afspraken maken met boekhouder en accountant
- Oplevering archief en administratie
- Instellen projectteams c.q. werkgroepen
- Uitwerken afsprakenkalender reguliere bijeenkomsten met het bestuur e.a.
- Eind 2013 uitwerken en vaststellen jaarplan 2014

### Vught

- Formaliseren werkgroep Vught
- Uitwerken totaalplan voor Zionsburg, Kapellebos, Elzenburg
- Uitwerken en ondertekening herzien convenant met gemeente Vught
- Opstarten bestemmingsplanprocedure en vergunningen
- Opstarten detailuitwerking totaalplan



# Meerjaren planning?

## Doorkijk naar activiteiten 2013

### Wilhelminapark

- Coördineren beheerwerkzaamheden op korte termijn:
  - Herstel van de sloten
  - Beheer en herstel van de lanen
  - Vervanging Amerikaanse Eik in de lane
  - Plaatsen afrastering langs snelweg
- Afronden bezwaarschrift gemeente Boxtel
- Continueren verkenning en uitwerking naar gewenste ontwikkeling

- Indien mogelijk instellen en formaliseren werkgroep Wilhelminapark

### Geelders

- Beheer beperkt zich tot maatregelen gericht op de verkeersveiligheid
- Opstarten overleg met Staatsbosbeheer over eenheid van eigendom en beheer
- Opstarten ontwikkelen van het pand aan de Savendonksestraat tot informatiecentrum / beheerderswoning



# Meerjaren planning?

## Doorkijk naar activiteiten 2013

### **Wolvenbos/Kaathoven**

- Continuering bestemmingsplanwijziging
- Continuering zoektocht naar maatschappelijke functie
- Verwijderen asbest uit de boerderij

### **Kopse Hof**

- Formaliseren werkgroep
- Continueren projectontwikkeling en uitwerking tot Lerend Landgoed

### **Panden en Boerderijen**

- Naast de landgoedcomplexen en losse landbouwpercelen bezit de Stichting ook enkele panden en boerderijen. In 2013 wordt een plan opgesteld hoe om te gaan met deze panden en boerderijen, zowel op korte, middellange en lange termijn.



# Officieel bestuursbesluit

**Dit meerjarenplan is door de Marggraff Stichting in een vergadering van het bestuur, na uitvoerige presentatie en discussie, officieel vastgesteld.**

En wel op ...../...../2012

te .....

Aanvullende opmerkingen die bij dit besluit ter vergadering zijn gemaakt:

.....  
.....  
.....

Handtekeningen bestuurders

Mevrouw C.R.J. Aghina - Marggraff

Mevrouw J.C.Lewe van Aduard-Marggraff



Margggraff