

13702191
13.0014304

Stichting Edwina van Heek

Singraven gaat voor groen

Uitwerking Projecten Singraven

K. Telgenhof

2013



SINGRAVEN GAAT VOOR GROEN

Beschrijving, onderbouwing en uitwerking van groene projecten
op het landgoed Singraven.

2



Singraven gaat voor groen

Het aangaan van een ambitie.

3

Voor u ligt de projectenlijst voor groene projecten op Singraven: "Singraven gaat voor groen". De stichting Edwina van Heek heeft met Singraven grote ambities, zij wil als groen landgoed haar groen(e) positie versterken en verbeteren door grote groeninvesteringen te doen die passen binnen de kwaliteitsimpuls van de omgevingsvisie (provincie Overijssel). Bovendien wil zij ook nog eens de aantrekkelijkheid en toegankelijkheid van het landgoed aanzienlijk verbeteren.

Deze projectenlijst gaat verder dan het in beeld brengen van de verschillende investeringen die nodig zijn om de gewenste kwaliteitsimpuls te geven. Ook de kosten van het noodzakelijke vervolgbeheer worden in beeld gebracht. Er is immers pas sprake van een echte kwaliteitsimpuls als ook de duurzame instandhouding in de vorm van een adequaat beheer kan worden gegarandeerd. Alleen dan kan de groene ambitie van het landgoed goed tot zijn recht komen en kan Singraven uitgroeien tot een toegankelijke, cultuurhistorische waardevolle groene long. In de eerste plaats voor de gemeenten Dinkelland en Losser, maar ook voor geheel Twente, de provincie Overijssel en zo mogelijk ook voor de rest van Nederland en het aanliggende Duitsland.

Voor de financiering van de kwaliteitsimpuls zijn er diverse mogelijkheden:

- het aanwenden van subsidie
- het realiseren van inkomstenstijgingen door gewijzigde bedrijfsvoering
- het aantrekken van meer publiek
- het tot stand brengen van nieuwe rode functies op het landgoed

De kwaliteitsimpuls Groene Omgeving uit de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel biedt de mogelijkheid nieuwe rode functies te ontwikkelen. Voorwaarde daarbij is dat de opbrengsten uit de nieuwe rode functies rechtstreeks worden ingezet t.b.v. het behoud van de groene (maatschappelijke) kwaliteiten van het landgoed.

Waarvoor is het nu van belang dat Singraven investeert in groen?

Het landgoed is jarenlang relatief gesloten geweest en het bestuur wil dat veranderen. Vanwege die geslotenheid is er in bepaalde gebieden van het landgoed nauwelijks geïnvesteerd, waardoor de natuur zijn gang kon gaan en op onderdelen de specifieke landgoedkwaliteiten verloren zijn gegaan. Het bestuur wil het cultuurhistorisch karakter terugbrengen.



Een andere reden is dat een landgoed als Singraven het publiek veel meer op het landgoed toe wil laten. Het is niet meer van deze tijd om landgoederen, waar veel overheidsgeld naar toe gaat, zo gesloten te houden. Om dat mogelijk te maken, moet het natuurgebied niet alleen toegankelijker worden door verbeteren van toegangen en doorgangen en door gebieden veilig te maken voor de bezoeker. Ook moeten er voorzieningen verbeterd en nieuw aangelegd worden om die bezoeker te ontvangen en vast te houden in het landgoed.

Dit wil echter niet zeggen dat elke plek op het landgoed toegankelijk wordt. Sommige gebieden zullen om hun kwaliteit te houden gesloten blijven. Om de natuur veilig haar gang te kunnen laten gaan, zullen ook daar aanpassingen en investeringen plaatsvinden.

4

Een derde reden is dat op grond van regelgeving (Brussel/Den Haag) er zekere investeringen in de landgoederen zoals Singraven moeten worden gedaan. Een voorbeeld hiervan is het maken van een vistrap in de Dinkel. Op zich hebben dit soort projecten ook weer een positieve uitstraling naar de openstelling van het landgoed en de toestroom van publiek. Het landgoed wordt er aantrekkelijker door.

Deze Uitwerking Projecten Singraven dient als onderbouwing van het verzoek van het landgoed Singraven aan gemeenten en provincie om toepassing van een Rood voor Groen constructie op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Singraven heeft haar ambitie vastgelegd in het visiedocument "De toekomst van Landgoed Singraven. Synergie door samenhang en samenwerking." Daarin is haar keuze voor de toekomst (de groene ambitie) beschreven.

Singraven is een belangrijk landgoed voor de gemeenten Dinkelland en Losser, maar ook voor de provincie Overijssel. Het belang van Singraven, behoud en duurzaam beheer van een gezond landgoed, toegankelijk voor iedere burger, wordt hiermee ook het belang van provincie en gemeenten. Partijen hebben elkaar nodig om Singraven van een kwaliteitsimpuls te voorzien en voor de toekomst duurzaam in stand te houden als een van de kroonjuwelen van Overijssel.

Dit document, Uitwerking Projecten Singraven, beschrijft alle projecten die Singraven in het kader van die visie de komende jaren wil gaan realiseren.

Het document is als volgt opgebouwd. In de inleiding, hoofdstuk 1, wordt het kader waarbinnen de projecten zijn ontstaan nader toegelicht. In hoofdstuk 2 komen de uitgangspunten aan de orde, evenals de samenhang van de projecten onderling. Hoofdstuk 3 gaat over de financiën, waarna in de laatste 3 hoofdstukken achtereenvolgens conclusies worden getrokken (hoofdstuk 4), de rol van de overheid wordt besproken (hoofdstuk 5) en een slotwoord is geschreven (hoofdstuk 6).



Inhoud

Singraven gaat voor groen	3
Inhoud	5
1. Inleiding	6
2. Uitgangspunten	8
2.1. Contante waarde factor.	8
2.2. Hoogte van de erfpachtcanon.	8
3. De projecten	10
3.1. Natuur en landschap.	10
3.1.1. Groene diensten.	12
3.1.2. Uitbreiding openstelling Arboretum.	13
3.1.3. Herstel en verbetering padenstructuur, inclusief het daarbij behorende onderhoud....	14
3.1.4. Herstel Sterrenbos.	14
3.1.5. Aanbrengen semiverharding d' Oude Allee en intensivering onderhoud.....	15
3.1.6. Herinrichten moestuin.	16
3.1.7. Wandelpad langs de Dinkel tbv Beuningen.	18
3.1.8. Revitalisering tuin voorzijde Huis Singraven.	19
3.1.9. Aanvullen en wijzigen bewegwijzering.	20
3.1.10. Uitbreiding openstelling Hertenaan.	21
3.1.11. Herinrichting cq. revitalisering van De Achterhof.	22
3.2 Water.	24
3.2.1. Herstel diverse slenken en oude Dinkelarmen.	25
3.2.2. Inrichtingsmaatregelen op kansrijke locaties natuurgebied De Mors/Voele Broek inclusief achterliggend landbouwgebied.	25
3.2.3. Herstel van het Ottergat.	26
3.2.4. Herstel oude loop Kampbeek nabij Loman.....	26
3.2.5. Uitbaggeren van de Molenkolk.	27
3.2.6. Herstel van de Dinkeloever nabij de stuw en vergroten belevingswaarde stuw.	28
3.2.7. Educatieve voorzieningen vispassage.	29
4. Conclusies	30
5. Overheden en Proces	33
6. Slotwoord	34

1. Inleiding

6

Op 28 oktober 2008 heeft de provincie Overijssel het "Handelingskader rood voor groen op bestaande landgoederen" vastgesteld. Dit kader heeft binnen de Omgevingsvisie (juli 2009) een plek gekregen binnen de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Het principe van rood voor groen is dat voor de financiering van kwaliteitsinvesteringen en duurzaam beheer van maatschappelijk gewaardeerde groene kwaliteiten nieuwe rode functies mogen worden ontwikkeld.

Voorwaarden daarbij zijn o.a. dat het nieuwe rood de ruimtelijke kwaliteit niet mag aantasten en dat de opbrengsten van de nieuwe rode functies rechtstreeks ten goede komen aan de groene kwaliteiten van het landgoed. Om dat rood te kunnen realiseren is een bestemmingsplanwijziging nodig.

In het overleg waarbij de uitgangspunten van de Rood voor Groen toepassing zijn besproken, is geconcludeerd dat Singraven een visie dient te ontwikkelen waarin zij aangeeft hoe haar toekomst er uit zal gaan zien. De Visie is in overleg met de provincie Overijssel, de gemeente Dinkelland en de gemeente Losser tot stand gekomen.



Impressie van de schetsessie in 2009, de basis om te komen tot een Visie voor Singraven, gehouden in het Koetshuis te Singraven.

De uitwerking van de Rood voor Groen plannen is in eerste instantie een zaak van de gemeenten (bestemmingsplan) en van het landgoed (onderbouwing, planvorming en planuitvoering). De provincie heeft de randvoorwaarden in de Omgevingsvisie vastgelegd. Omdat bouwen in het buitengeiend een provinciaal belang betreft is de provincie in een vroegtijdig stadium in het traject betrokken.

In de afgelopen twee jaren is er in nauw overleg tussen de provincie Overijssel, de gemeenten Dinkelland en Losser en de Stichting Edwina van Heek, samen met Boerderij en Landschap, gewerkt aan het proces om invulling te geven aan de voorwaarden van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Dit overleg heeft in eerste instantie geleid tot een door het landgoed opgesteld Visie: "De toekomst van Landgoed Singraven. Synergie door samenhang en samenwerking."

Dit document is een aanvulling op het reeds gemaakte landgoedversterkingsplan voor Singraven. Hierin geeft het Landgoed aan welke groene kwaliteitsimpuls zij aan het landgoed wil geven. Deze visie is ter beoordeling en instemming gestuurd naar de provincie en de beide gemeenten.



De provincie Overijssel en de gemeenten Dinkelland en Losser hebben inmiddels kennisgenomen van deze Visie. De provincie heeft geconstateerd dat de visie past binnen het Ontwikkelingsperspectief van de Omgevingsvisie en dat de wens van het landgoed om via rood voor groen nieuwe economische dragers te realiseren in de lijn ligt van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De gemeenten hebben ingestemd met de visie als passend binnen de uitwerking en als basis voor die verdere uitwerking. Partijen achten zich met elkaar verantwoordelijk om de doelen, groene ambitie, passende financiering en wijzigen bestemming, binnen de individuele mogelijkheden tot stand te brengen.

7

Voordat zowel het groen als het rood kan worden gerealiseerd, zal er een overeenkomst tussen de gemeenten en het landgoed worden afgesloten waarbij afspraken worden vastgelegd over de voorwaarden die zijn gemaakt voor de rood voor groen toepassing.

Dit document, Singraven gaat voor groen, wordt, net als het landschapsplan, de bijlage van het contract, dat tussen landgoed en gemeenten zal worden afgesloten. Het biedt inzicht in de door het landgoed beoogde groene projecten, de kosten daarvan en de mate waarin al in deze kosten kan worden voorzien. Het gaat hierbij niet alleen om de eenmalige investeringen, maar ook om het duurzame beheer van de investeringen.

In dit document wordt alle nu beschikbare financiële informatie binnen de werkgroep open op tafel gelegd. Het spreekt voor zich dat deze informatie zeer vertrouwelijk is en er ook vertrouwelijk mee dient te worden omgegaan. Bij de besluitvorming zal dit document zo mogelijk in beslotenheid dienen te worden besproken.



2. Uitgangspunten

Tijdens het maken en beoordelen van de visie is ook steeds de projectenlijst aan de orde geweest. Alleen die projecten doen mee die het landgoed versterken en de maatschappelijke betekenis vergroten. Op grond hiervan is de lijst steeds completer geworden, en bovendien is afgesproken dat ook projecten meetellen die al vanaf 01-01-2010 in uitvoering zijn.

Alle projecten worden per stuk weergegeven, besproken en inzichtelijk gemaakt. Van elk project worden de volgende parameters onderscheiden:

8

- a. Naam van het project.
- b. Status van het project: Plan – ontwerp – Aanbesteding – Uitvoering – Oplevering/beheer.
- c. Omschrijving; beschrijving van het project.
- d. Financiën; kosten project (eenmalig); beheerskosten; waar komt het geld vandaan.
- e. Uitvoering; gevolgen uitvoering.
- f. Planning.
- g. Locatie.

Er is gerekend met de volgende uitgangspunten:

- a. Ramingen komen deels vanuit het landgoedversterkingsplan, deels zijn het inschattingen op grond van ervaringen, deels zijn zij bepaald door het waterschap en deels komen zij uit de koffer van de aanbestedingsdeskundige van de Stichting Edwina van Heek.
- b. De jaarlijkse kosten en opbrengsten zijn gekapitaliseerd om deze met de eenmalige kosten en opbrengsten te kunnen vergelijken.
- c. Het landgoed is gerangschikt onder de Natuurschoonwet. Bouwkavels voor woningen op het landgoed worden in erfpacht uitgegeven.

2.1. Contante waarde factor.

Om eenmalige investeringen te kunnen vergelijken met jaarlijks terugkerende onderhouds- en beheersposten is er een gangbare methode om die jaarlijks terugkerende bedragen te kapitaliseren met de zogenaamde contante waarde factor. De factor die algemeen gebruikt wordt is gebaseerd op een beheersperiode van 30 jaar en een inflatie van 4%. Voor die situatie is de contante waarde factor 17,29.

2.2. Hoogte van de erfpachtcanon.

De waarde van de in erfpacht uit te geven nieuwe kavels zullen door de Stichting Edwina van Heek nader worden getaxeerd/vastgesteld. Het is nu nog niet mogelijk om deze waarden vooraf te bepalen, aangezien er nog geen verkaveling en geen differentiatie is.

Het doel is om de gekapitaliseerde kosten van de projecten, dat zijn alle kosten minus de opbrengsten uit subsidies en andere nader aangegeven opbrengsten, voldoende te dekken met de erfpachtopbrengsten. Op grond van deze kosten en de daar aan gekoppelde

erfpachtopbrengsten kan dan ook gekeken worden of er niet te veel rood gerealiseerd wordt. Beiden moeten wel in balans komen.

De erfpacht voor de kavels zal nooit hoger kunnen worden dan wat marktconform kan worden vastgesteld, aangezien er dan geen afzet zal plaatsvinden. Globaal kan worden uitgegaan van 4% van de grondkosten, inclusief btw, die hoort bij een nieuw op te richten woning. Echter ligging en omvang hebben ook invloed op de grondwaarde.

Gezien de huidige markt en de planning dat bij optimistische ontwikkeling de eerste woningen over ca twee jaar in de verkoop komen, gaan wij nu uit van bovengenoemde 4%. Op het moment dat er meer zekerheid is ten aanzien van het verkoopmoment, zal de definitieve erpachtsom worden bepaald. Dit is voorlopig nog wel een risico voor de Stichting. Gaande het proces zal dit een aspect zijn wat steeds goed bewaakt moet worden.

In principe is het niet de bedoeling dat bij het aangaan van de erfpachtcanon een deel zal worden afgerekend met de opkomende erfpachter (insteekrecht). Dit omdat het landgoed vooral belang heeft bij een duurzame inkomensstroom.



De beroemde Watermolen op Singraven.

3. De projecten

Om de hiervoor aangegeven ambitie uit te kunnen voeren is er een grote hoeveelheid projecten in beeld die allen meer of minder bijdragen aan deze ambitie. Ook zullen alle projecten niet tegelijk uitgevoerd kunnen worden. Dat zou financieel een te grote belasting betekenen. Wel is het van groot belang de samenhang van de projecten te zien, en dat niet alleen onderling, maar ook in relatie tot de ontwikkelingen die deze uitwerking tot gevolg heeft, namelijk de rode ontwikkeling. Beiden hebben elkaar nodig om te kunnen worden gerealiseerd.

Er zijn in totaal 2 thema's die we willen onderscheiden, het ene is primair op het water gericht en het andere meer op de (groene) natuur en het landschap.

10

3.1 Natuur en Landschap

3.2 Water

Elk project wordt in zijn geheel belicht. Eerst wordt kort uitgelegd wat het project inhoudt en welke relatie dat betreffende project heeft met andere projecten. Dan worden in een schema de financiën op een rij gezet en toegelicht, waarna tenslotte iets over de uitvoering en de planning wordt aangegeven.

Veel projecten zijn nog niet eens in een ontwerp stadium, daarom is het lastig om de kosten goed in te schatten. Toch hebben we een zo nauwkeurig mogelijke raming gemaakt van de kosten op grond van de in te schatten werkzaamheden. Voor het ontwerpen van de projecten en de uitvoeringsbegeleiding en het toezicht hanteren we in de meeste gevallen een opslagfactor van 22%. Alleen bij plannen die door derden worden ontwikkeld is dit percentage niet gehanteerd. De post btw over de investeringen is in de bedragen opgenomen aangezien de stichting geen btw kan verrekenen. Hetzelfde geldt voor de beheerkosten.

Het waterschap is een belangrijke partij in de ontwikkeling van blauwe projecten. Zij zijn veelal de initiatiefnemer van die projecten en dragen aanzienlijk bij in de kosten. Hier dient overigens wel vermeld te worden dat die plannen en bijdragen nog op het ambtelijk niveau zitten en nog bestuurlijk zullen moeten worden afgedekt.

3.1. Natuur en landschap.

De groene projecten waarin Singraven wil investeren zijn beschreven in dit hoofdstuk. De projecten die hier staan kunnen in twee categorieën worden ingedeeld. De meer onderhoudsgerichte projecten en de projecten die nodig zijn om de toegankelijk voor het publiek (beter) mogelijk te maken. Deze laatste projecten moeten het landgoed voor het publiek aantrekkelijker maken om er te komen en er te (ver)blijven. De eerste zijn noodzakelijk om het de natuur- en historische waarden terug te brengen en het publiek beter in staat te stellen die gebieden te bezoeken. Nu komen bezoekers over het landgoed rijden, kijken even bij de molen en rijden weer verder. Het is de bedoeling dat de mensen als het ware vast worden gehouden in het gebied.

De projecten die in natuur en landschap aan de orde komen zijn ontwikkeld vanuit een terugblik naar het verleden. Hoe zag het er vroeger uit, en op welke manier kunnen we die historische waarden weer terugbrengen. Aan de orde komen daarbij in ieder geval het herstel van het Sterrenbos en de aanleg van de moestuin bij de Havezate. Maar ook andere projecten zijn er in beeld zoals het wandelpad langs de Dinkel, hoewel daar geen historische oorsprong is, maar die toch vooral van groot belang is ten behoeve van, en bovendien in samenhang ontwikkeld met, de Beuningse bevolking.

11

De toekomst voor Singraven is, conform de definitie in de Visie van de Stichting Edwina van Heek, dat op het landgoed meer natuur bereikbaar wordt voor meer publiek. Wat tot nu toe op een afstand of zelfs helemaal niet kon worden gezien en beleefd, wordt nu (deels) toegankelijk. De belevingswaarde van het landgoed gaat hiermee aanzienlijk omhoog. De verwachting is dat daarmee niet alleen de huidige bezoekers meer van het landgoed kunnen gaan zien en beleven, maar dat er ook meer mensen op het landgoed komen.

Toch moet bij dit alles niet uit het oog worden verloren dat niet alle natuur opengesteld kan worden voor het publiek. Daarvoor is een deel van de natuur te kostbaar en te kwetsbaar. Die gedeelten zullen dan ook afgesloten blijven, of slechts onder voorwaarden (gedeeltelijk) toegankelijk.

Het tot stand brengen van deze grotere belevingswaarde kan niet zonder meer plaatsvinden door de hekken te verwijderen en de bordjes "verboden toegang" weg te halen.

Om te beginnen zal de infrastructuur moeten worden aangepast. Het komen en gaan van meer mensen moet veilig en gericht plaatsvinden. Ook heeft de openstelling van natuurgebieden tot gevolg dat er aanpassingen op het landgoed moeten komen die zowel beperkingen betreffen, om het gebied te beschermen, als die nieuwe ontwikkelingen, om het gebied beter te kunnen beleven, tot gevolg hebben. Verder zijn ontwikkelingen op het landgoed nodig om het publiek beter te begeleiden, te denken valt hierbij aan het opzetten van een landgoedwinkel/informatiepunt.



Dan nu de projecten.

12

Groene Diensten		KOSTEN		OPBRENGSTEN		CONCLUSIE	
	Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaliseerd	door	opbrengsten	niet gedekt	
Natuur en Landschap							
3.1.1.				Subsidie			
	ontwerp en planvorming	1)	-	Waterschap	-		
	investering en beheer	700.000,00	700.000,00	Rijksoverheid	-		
	pachtverlies, 30 jaar		-	Provincie	600.000,00	-	
			-	Anderen			
			700.000,00		600.000,00	100.000,00	

alleen kosten E+H 1)

Versie nummer 8, 19 april 2013

3.1.2. Uitbreiding openstelling Arboretum.

Project:	Uitbreiding openstelling Arboretum.
Status:	Planfase.
Omschrijving:	 Het Arboretum van Singraven ligt diep verscholen in de bossen van het landgoed en wordt gekenmerkt door een buitengewoon bijzondere collectie bomen en struiken. De heer Laan heeft vanuit de gehele wereld bomen en planten uitgezocht en die gestructureerd in het Arboretum neergezet. Het Arboretum kan nu op afspraak door het publiek worden bezocht, maar vanuit de ambitie van Singraven is het uitgangspunt neergelegd om de openstelling te verruimen en het publiek gedurende deze zomermaanden tegen betaling vrij door het arboretum te laten wandelen. Informatieverstrekking en kaartverkoop zal vanuit de te verbouwen Kolkshuur (zie project Kolkshuur) plaatsvinden. In 2009 is een groot gedeelte van de in de loop der jaren verdwenen beplanting opnieuw aangebracht. Het onderhoud vindt momenteel zeer extensief plaats, maar bij uitbreiding van de openstelling zal dit aanzienlijk geïntensiveerd moeten worden. Deze kosten zullen bij lange na niet door de entree inkomsten kunnen worden gedekt. Daarnaast behoeven de paden aandacht, het gebied is zeer nat en ook in de zomermaanden regelmatig niet zonder laarzen te bewandelen. Er dienen drainageleidingen met afvoeren in het padenstelsel aan te worden gebracht. Tenslotte zal ook een duidelijke bewegwijzering en informatieverstrekking moeten worden aangebracht.
Samenhang:	Dit project hang nauw samen met het project groene diensten. Omdat dit project feitelijk midden in het landgoed ligt, is er een grote samenhang met alle projecten die in de kern van het landgoed zullen worden gerealiseerd. Te denken valt aan het parkeren, de toegang en het gemak waarmee je, na bezoek van de molen en het landhuis, het Arboretum kunt bezoeken.
Financiën:	De plannen moeten nog uitgewerkt worden, zodat de aangegeven kosten berusten op een budgetraming. De inkomsten zijn gebaseerd op entreeheffingen waarbij als uitgangspunt is genomen 1.000 bezoekers per jaar met een toegangsprijs van € 2,00 per kaartje. Dit jaarbedrag is vervolgens vermenigvuldigd met de bovengenoemde contante waarde factor 17.29.

Uitbreiding openstelling Arboretum.						
	KOSTEN		OPBRENGSTEN		CONCLUSIE	
	Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaliseerd	door	opbrengsten	niet gedekt
Natuur en Landschap						
3.1.2.				Subsidie		
ontwerp en planvorming	6.160,00 ¹⁾		6.160,00	Waterschap	-	
uitvoering	28.000,00		28.000,00	Rijksoverheid	-	
pachtverlies, 30 jaar			-	Provincie	-	
beheer		23.000,00	397.670,00	entreegelden	34.580,00	
			431.830,00		34.580,00	397.250,00

¹⁾ alleen kosten Evt

Uitvoering:	Het Arboretum ligt binnen de begrenzing van de Beschermde Historische Buitenplaats waardoor een Monumenten- cq. aanlegvergunning nodig is. Openstelling is echter praktisch alleen haalbaar indien er voldoende vrijwilligers beschikbaar zijn.
Planning:	Onderhoud vanaf heden, herinrichting en openstelling vanaf 2015.
Locatie:	Zie kaart.

14

² alleen kosten Evt

Versie nummer 8, 19 april 2013

Project:	Herstel Sterrenbos (zichtassen herstellen, padenverbetering, waterpartijen uitbaggeren, heraansluiten en opschonen oude meander Dinkel, aanbrengen en verwijderen van bomen/beplanting, plaatsen terreinmeubilair).
Status:	Planfase.
Omschrijving:	Het Sterrenbos ligt ten zuiden van Denekamp en grenst aan de zuidoost zijde vrijwel aan het dorp Beuningen. In de loop der jaren is het bos door gebrek aan onderhoud in verval geraakt: vele bomen zijn verdwenen, het bos vertoont vele kwijnende bomen, de vijverpartijen en aanwezige oude meander zijn dichtgeslibd, paden verkeren in slechte staat en de kenmerkende "doorkijkjes" zijn dichtgegroeid. Ook het terreinmeubilair is beschadigd, verouderd en/of verdwenen. Grootschalige renovatie is nodig. Het Sterrebos is van groot cultuurhistorisch belang voor Singraven, maar voor de bezoekers van het landgoed zal het na renovatie een prachtig recreatiegebied zijn. De bewoners van Beuningen hebben verzocht om het Sterrenbos in een "ommetje" te betrekken en de Stichting Edwina van Heek staat daar zeer positief tegenover (zie 3.1.7).
Samenhang:	Dit project hangt nauw samen met de projecten Groene Diensten en water beheer. Ook de roodinvulling, zoals die is gepland tussen het sterrenbos en Beuningen (erve Slinge), heeft een belangrijke relatie met deze ontwikkeling. Het waterschap gaat ook flink investeren in de aanpak van het Sterrenbos, o.a. door het aansluiten van een oude Dinkelarm en het opschonen van de waterpartijen in het Sterrenbos.
Financiën:	De plannen moeten nog uitgewerkt worden, maar zijn ten aanzien van de werkzaamheden van het waterschap al wel berekend, zodat de aangegeven kosten slechts voor een deel berusten op een budgetraming.

Herstel Sterrenbos		KOSTEN		OPBRENGSTEN		CONCLUSIE	
		Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitali- seerd	door	opbrengsten	niet gedekt
Natuur en Landschap							
3.1.4.					Subsidie		
	ontwerp en planvorming	11.704,00	8.000,00	11.704,00	Waterschap	100.000,00	
	uitvoering	266.000,00		266.000,00	Rijksoverheid	-	
	beheer			138.320,00	Anderen	-	
				416.024,00		100.000,00	316.024,00
		alleen kosten E+H ¹⁾					

Uitvoering:	Er kan na planontwikkeling en aanbesteding onmiddellijk met de uitvoering worden aangevangen.
Planning:	2013
Locatie:	Zie kaart.



3.1.5. Aanbrengen semiverharding d' Oude Allee en intensivering onderhoud.

Project:	Aanbrengen semiverharding d' Oude Allee en intensivering onderhoud i.v.m. openstelling.
Status:	Planfase.
Omschrijving:	In 2009 is d' Oude Allee' (700 meter), de voormalige toegangsweg naar de Havezate Singraven, hersteld. De kwijnende kastanjbomen (denk aan ziekten en niet authentiek) zijn verwijderd en de oorspronkelijke laanbomen, zijnde koningslindes, zijn weer aangeplant. D' Oude Allee is altijd afgesloten geweest voor het publiek, maar deze zal in het wandelnetwerk van landgoed Singraven op worden genomen. Er ontstaat op deze wijze een prachtige rondwandeling van het watermolencomplex, over "boerenland", naar de huidige Kasteellaan en de poortwoningen. Ook het saunahuisje van de heer Laan komt, duidelijk zichtbaar, langs deze wandelroute te liggen. Openstelling voor het publiek betekent echter een intensivering van het onderhoud en daarnaast zal er een semiverharding aan moeten worden gebracht om de weg het gehele jaar begaanbaar te houden.
Samenhang:	Dit project heeft een samenhang met de ontwikkelingen in de kern van het landgoed. Verder verbindt dit project het landgoed met de noordelijke toegang vanaf de provinciale weg die dwars door het landgoed loopt. Ook de projecten die in het noorden van het landgoed zijn gepland, worden zo beter met de kern van het landgoed verbonden. Een belangrijke relatie ligt er uiteraard ook met het project verbeteren padenstructuur, 3.1.3.
Financiën:	De plannen moeten nog worden uitgewerkt, zodat de aangegeven kosten berusten op een budgetraming.

Aanbrengen semiverharding d' Oude Allee en intensivering onderhoud i.v.m. openstelling.

	KOSTEN			OPBRENGSTEN		CONCLUSIE
	Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaliseerd	door	opbrengsten	
Natuur en Landschap						
3.1.5.				Subsidie		
ontwerp en planvorming	3.400,00 ¹⁾		3.400,00	Waterschap	-	
uitvoering	17.000,00		17.000,00	Rijksoverheid	-	
beheer		7.000,00	121.030,00	Anderen	-	
			141.430,00		-	141.430,00

¹⁾ alleen kosten EVH

Uitvoering:	Het tracé van d' Oude Allee ligt binnen de begrenzing van de Beschermden Historische Buitenplaats waardoor waarschijnlijk een Monumenten- cq. omgevingsvergunning nodig is.
Planning:	2012.
Locatie:	Zie kaart.



3.1.6. Herinrichten moestuin.

Project:	Herinrichting moestuin.
Status:	Planfase.
Omschrijving:	De voormalige moestuin van Singraven ligt ten westen van Huis Singraven, aan de overzijde van de Dinkel. Waar voorheen een uitgebreide collectie aan groenten en fruit, deels in een kas gekweekt, aanwezig was ligt nu een desolaat grasveld. Er is nog wel een klein stuk van het terrein afgescheiden waar groente wordt verbouwd en bloemen worden gehouden. Langs de tuinmuur staat leifruit. De moestuin is een cultuurhistorisch element. In het verleden was de tuin van groot belang voor de voedselvoorziening van het landgoed en daarnaast maakt ook de zwemvijver die door de heer Laan is aangelegd, onderdeel uit van het moestuincomplex. Het terrein dient daarom weer het karakter van een moestuin te krijgen, zodat de oorspronkelijke situatie terugkeert, zo mogelijk met oorspronkelijke groenten, fruit en bloemen. De inrichtingsmaatregelen behelzen: aanleg boomgaard met historische rassen, moestuin met diverse groente en fruitsoorten, bloementuin, picknickweide, beklinderde paden, zitbanken, bewegwijzering en naambordjes, vervanging diverse heggen, herstel taluds zwemvijver, herstel fontein en aanvullen van leifruit. Het terrein dient echter wel zodanig ingericht te worden dat de onderhoudsbehoefte zo veel mogelijk beperkt blijft. Verder is een aantrekkelijke wandelstructuur nodig en de toepassing van bijvoorbeeld bessenstruiken en hoogstamfruitbomen. Het beheer zal waar mogelijk met vrijwilligers geschieden, maar er wordt ook gekeken naar mogelijkheden om de moestuinproducten in de landgoedwinkel, danwel via Restaurant de Watermolen, te vermarkten. Ook is een gedeeltelijke invulling als pluktuin mogelijk. De afmeting van de moestuin bedraagt ca 1,5 hectare. In Bijlage 2 zijn de mogelijkheden van de moestuin verder uitgewerkt. Tegen de moestuin aan wordt door het Waterschap Regge & Dinkel een vispassage gerealiseerd. Het traject langs de moestuin zal een educatief karakter krijgen, waarbij ook samenwerking met Natura Docet aan de orde is, en zal door de moestuin een rondwandeling worden opgenomen.
Samenhang:	Dit project heeft een samenhang met het project vispassage, maar is tevens een belangrijk educatief project.
Financiën:	De plannen moeten nog uitgewerkt worden, zodat de aangegeven kosten berusten op een budgetraming. Hoewel de doelstelling van dit project een educatieve, maar ook cultuurhistorische is, zullen de scholen uit de omgeving en Natura Docet naar verwachting geen bijdragen verlenen. Daarom richten de pijlen zich meer op de overheidssubsidies ten aanzien van (cultuurhistorisch) onderwijs. Gepoogd wordt een inkomstenstroom op de eenmalige kosten te realiseren van minimaal € 30.000.

Herinrichten Moestuin						
		KOSTEN		OPBRENGSTEN		CONCLUSIE
		Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaliseerd	door	opbrengsten niet gedekt
Natuur en Landschap						
3.1.6.					Subsidie	
	ontwerp en planvorming	13.200,00	1)	13.200,00	Waterschap	-
	uitvoering	60.000,00		60.000,00	Rijksoverheid	30.000,00
	beheer		7.500,00	129.675,00	Anderen	-
				202.875,00		30.000,00 172.875,00
alleen kosten ExH						

Uitvoering:	De moestuin ligt binnen de begrenzing van de historische buitenplaats, een Monumentenvergunning is noodzakelijk.
Planning:	2015.
Locatie:	Zie kaart.



3.1.7. Wandelpad langs de Dinkel tbv Beuningen.

Project:	Ommetje Beuningen.
Status:	Planfase.
Omschrijving:	De bewoners van Beuningen hebben regelmatig aangegeven dat een wandelpad langs de Dinkel, tussen de Oude Dijk en de Borgbosweg, heel erg gewenst is. Via dit pad is het Sterrenbos beter en veiliger bereikbaar voor veel Beuningers en daarnaast is het hart van landgoed Singraven eenvoudiger te bereiken. Het belang om dit pad langs de Dinkel, de belangrijkste ader van de omgeving, maar ook van het landgoed, te leggen, is om de Dinkel, die veelal door ontoegankelijk natuurgebied loopt, beter te ervaren.
Samenhang:	Dit project heeft een grote samenhang met het project Sterrenbos en de rode ontwikkeling bij Erve Slinge. Maar ook de verbinding naar de rest van het landgoed middels de infra projecten (padenstructuur) zijn van groot belang. Tenslotte is dit project van zeer groot belang voor de bewoners van Beuningen.
Financiën:	De plannen moeten nog uitgewerkt worden, zodat de aangegeven kosten berusten op een budgetraming.

Aanleg wandelpad langs de Dinkel.

	KOSTEN			OPBRENGSTEN		CONCLUSIE
	Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaliseerd	door	opbrengsten	
Natuur en Landschap						
3.1.7.				Subsidie		
ontwerp en planvorming	4.400,00 ¹⁾		4.400,00	Waterschap	-	
uitvoering	20.000,00		20.000,00	Rijksoverheid	-	
beheer		4.000,00	69.160,00	Anderen	-	
			93.560,00		-	93.560,00
	alleen kosten EVH					

Uitvoering:	Tegelijk met uitvoering herstel Sterrenbos.
Planning:	2013
Locatie:	Zie kaart

3.1.8. Revitalisering tuin voorzijde Huis Singraven.

Project:	Revitalisering tuin voorzijde Huis Singraven.
Status:	Planfase.
Omschrijving:	Het voorplein is één van de belangrijkste visitekaartjes van Huis Singraven, maar het ligt er al jarenlang enigszins desolaat bij. Het gazon is aangetast door engerlingen en er komt veelvuldig mos voor, waardoor het momenteel geen fraai aanzicht biedt. Ook dient het gazon, als gevolg van omgevallen bomen, opnieuw geëgaliseerd te worden. Diverse kwijnende bomen moeten worden verwijderd en opnieuw worden ingeplant. De oorzaak van deze situatie is achterstallig onderhoud. Door middel van dit project zal de achterstand worden ingelopen en wordt de tuin weer helemaal gerevitaliseerd. Deze herstelkosten zijn niet begrepen in het project groene diensten. Door een hovenier van de Stichting Historische Buitenplaatsen is inmiddels een prachtig ontwerp voor het ronde grasveld op het voorplein opgesteld.
Samenhang:	Huis Singraven met haar directe parkomgeving is het hart van het landgoed. Alle projecten zijn hieraan gerelateerd, maar vooral de cultuurhistorische projecten. Natuurlijk is de aantrekkelijkheid ook van belang voor het toeristische aspect. Hoe beter het er uitziet, hoe aantrekkelijker voor de toeristen. Huis Singraven met daarvoor het gazon is tenslotte één van de meest gefotografeerde plekken in Dinkelland en het plaatje prijkt zelfs met regelmaat op de website van de gemeentelijke website van de gemeente Dinkelland.
Financiën:	De plannen moeten nog uitgewerkt worden, zodat de aangegeven kosten deels berusten op een budgettraming, deels op grond van offerte.

Revitalisering tuin voorzijde Huis Singraven.							
		KOSTEN		OPBRENGSTEN		CONCLUSIE	
		Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaliseerd	door	opbrengsten	niet gedekt
Natuur en Landschap							
3.1.8.							
	ontwerp en planvorming	9.900,00	10.000,00	9.900,00	Subsidie		
	uitvoering	45.000,00		45.000,00	Waterschap	-	
	beheer			172.900,00	Rijksoverheid	-	
					Anderen	-	
				227.800,00		-	227.800,00

¹⁾ alleen kosten E+H

Uitvoering:	Zodra de plannen zijn uitgewerkt en goedgekeurd kan na aanbesteding met de uitvoering worden begonnen.
Planning:	2011
Locatie:	Zie kaart.



3.1.9. Aanvullen en wijzigen bewegwijzering.

Project:	Aanvullen en wijzigen bewegwijzering.
Status:	Planfase.
Omschrijving:	De verdere openstelling, de aanleg van nieuwe paden, het anders inrichten van het landgoed, vergt ook een andere manier van bewegwijzeren. Ook voldoet de huidige bewegwijzering niet meer en door vandalisme is een deel van de bebording verdwenen. Op centrale plekken zullen de bestaande verouderde informatiepanelen worden vernieuwd en daarnaast zal, bij het landgoed passende, bewegwijzering worden aangebracht ten behoeve van de verschillende bezienswaardigheden. Duidelijkheid is hierbij een belangrijke factor. Dit plan zal pas worden ontwikkeld zodra duidelijkheid is over de andere plannen. Groot belang is echter dat de bezoeker straks eenvoudiger de weg kan vinden over het landgoed en daardoor kan genieten van alle facetten van Singraven.
Samenhang	Dit project is overstijgend over een aantal andere infra projecten. Als die projecten niet doorgaan, is dit project ook minder zinvol. Maar ook het beter in beeld brengen van de nieuwe projecten is van groot belang
Financiën:	De plannen moeten nog uitgewerkt worden, zodat de aangegeven kosten berusten op een budgetraming.

Aanvullen en wijzigen bewegwijzering.						
	KOSTEN			OPBRENGSTEN		CONCLUSIE
	Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaal- seerd	door	opbrengsten	niet gedekt
Natuur en Landschap						
3.1.9.				Subsidie		
ontwerp en planvorming	2.250,00 ¹⁾		2.250,00	Waterschap	-	
uitvoering	15.000,00		15.000,00	Rijksoverheid	-	
beheer		1.250,00	21.612,50	Anderen	-	
			38.862,50		-	38.862,50

¹⁾ alleen kosten Evt

Uitvoering:	Uitvoering zo spoedig mogelijk nadat er duidelijkheid is over de andere projecten en plannen op het landgoed.
Planning:	2012-2013
Locatie:	Gehele landgoed.



3.1.10. Uitbreiding openstelling Hertenbaan.

Project:	Uitbreiding openstelling Hertenbaan.
Status:	Planfase.
Omschrijving:	In 2009 en 2010 is de Hertenbaan hersteld: de paden zijn vernieuwd, er zijn nieuwe bruggen geplaatst en daarnaast zijn enkele duizenden stuks plantsoen aangeplant. Er is een aantrekkelijk geheel ontstaan. Gedeputeerde P. Jansen heeft in 2010 de Hertenbaan geopend. Een belangrijke mijlpaal voor Singraven in haar doelstelling om het landgoed voor een groter publiek toegankelijk te maken. Als gevolg van deze werkzaamheden ontstaat dit nieuwe project. De Hertenbaan is momenteel op afspraak voor het publiek opengesteld, maar de Stichting Edwina van Heek streeft naar een ruimere openstelling. De nadruk voor de openstelling ligt op het zomerseizoen, waarbij het publiek tegen betaling van een geringe vergoeding vrij mag wandelen in de Hertenbaan. Een en ander betekent wel dat het onderhoud aan de Hertenbaan dient te worden geïntensiveerd. Verder wordt er naar gestreefd om het noodzakelijke toezicht tijdens de openstelling door middel van vrijwilligers te organiseren. Om dit project verder goede te kunnen organiseren is het plan opgevat om de "Kolkschuur" (zie project Kolkschuur) gedeeltelijk te verbouwen en als informatie- en kaartverkooppunt in te richten. Omdat deze schuur bij de entree naar de Hertenbaan en nabij het watermolencomplex, met restaurant De Watermolen, ligt, is de Kolkschuur uitermate geschikt voor deze functie. Op deze wijze kunnen alle aldaar aanwezige functies elkaar versterken en kan de lokale middenstand mee profiteren door haar (biologische) producten in de winkel ter verkoop aan te bieden.
Samenhang	Dit project hangt nauw samen met de groene diensten en de projecten rond en in de kern van Singraven.
Financiën:	Op het moment zijn er nog niet voldoende vrijwilligers beschikbaar om de Hertenbaan naar behoren te onderhouden, waardoor de Stichting Edwina van Heek in deze vooralsnog afhankelijk is van betaalde arbeid. Ook wordt er van uitgegaan dat voor dit project aanvullende middelen kan worden verkregen van de rijksoverheid. Echter in deze tijd van vooral bezuinigen is het niet zeker of deze gelden zullen worden verworven. Er wordt ook gerekend met het betalen van toegangsgelden door bezoekers.

Uitbreiden openstelling Hertenbaan.

	KOSTEN			OPBRENGSTEN		CONCLUSIE
	Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaliseerd	door	opbrengsten	
Natuur en Landschap						
3.1.10.				Subsidie		
ontwerp en planvorming	8.500,00 ¹⁾		8.500,00	Waterschap	-	
uitvoering	25.000,00		25.000,00	Rijksoverheid	15.000,00	
beheer		5.000,00	86.450,00	Entreegelden	34.580,00	
			119.950,00		49.580,00	70.370,00

¹⁾ alleen kosten E+H

Uitvoering:

De uitvoering van dit project kan starten zodra de Kolkschuur is verbouwd en er voldoende vrijwilligers beschikbaar zijn voor de voor de bemensing van de Kolkschuur, het toezicht tijdens de openstelling en het noodzakelijke onderhoud aan de Hertenbaan.

Planning:

2012 – 2013

Locatie:

Zie kaart.



3.1.11. Herinrichting cq. revitalisering van De Achterhof.

Project:	Herinrichting cq. revitalisering van De Achterhof (Boomgaard, picknickweide, eventueel i.c.m. speeltuin) en het daarbij behorende onderhoud.
Status:	Planfase.
Omschrijving:	De Achterhof is gesitueerd achter Restaurant de Watermolen. Het parkachtige geheel is na een ontwerp van een tuinarchitect aangelegd, maar door het ontbreken van een concrete functie langzamerhand in verval geraakt. Het voornemen is om de aanwezige beplanting grotendeels te verwijderen en er een hoogstamboomgaard te realiseren. Hierbij kan de combinatie met een picknickweide en kinderspeeltuin worden gemaakt, welke zowel voor de gasten van Restaurant de Watermolen als de bezoekers van Singraven beschikbaar zijn. Momenteel wordt in overleg met de exploitant van het restaurant over uitbreiding middels de koppeling met twee leegstaande voormalige dienstwoningen gesproken en de revitalisering van de Achterhof past goed in dat geheel. De uitbreiding van het restaurant

	betreft Rijksmonumentale gebouwen en realisatie zal derhalve waarschijnlijk enkele jaren tijd vergen.
Samenhang:	Dit plan hangt vooral samen met het toegankelijk maken van de bezienswaardigheden op het landgoed. Er bestaat een nauwe samenhang met de ontwikkelingen van het Arboretum.
Financiën:	De plannen moeten nog uitgewerkt worden, zodat de aangegeven kosten berusten op een budgetraming.

Herinrichting cq. revitalisering van De Achterhof (Boomgaard, picknickweide, eventueel i.c.m. speeltuin) en het daarbij behorende onderhoud.						
	KOSTEN			OPBRENGSTEN		CONCLUSIE
	Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaliseerd	door	opbrengsten	niet gedekt
Natuur en Landschap						
3.1.11. Achterhof				Subsidie		
ontwerp en planvorming	7.700,00 ¹⁾		7.700,00	Waterschap	-	
uitvoering	35.000,00		35.000,00	Rijksoverheid	-	
beheer		6.000,00	103.740,00	Anderen	-	
			146.440,00		-	146.440,00

¹⁾ alleen kosten Evt

Uitvoering:	De Achterhof ligt binnen de begrenzing van de Beschermd Historische Buitenplaats, dus er zal een monumentenvergunning nodig zijn. Omdat er aansluiting bij de uitbreiding van het restaurant wordt gezocht zullen deze ontwikkelingen min of meer parallel lopen.
Planning:	2014
Locatie:	Zie kaart.



3.2 Water.

Water is een belangrijk onderdeel van landgoed Singraven. De rivier de Dinkel stroomt als een soort van levensader over het landgoed en mede daardoor is Singraven gekenmerkt door een aantal zeer waardevolle natuurgebieden, waaronder De Mors. De Mors is een zeldzaam broekbos, een moerassig bosgebied. Door de rijkdom aan, onder andere, watervogels en zeldzame planten verdient het een grote mate van bescherming.

De andere kant van de medaille is dat de natte omstandigheden een handicap betekenen voor de agrariërs op het landgoed.

De relatie met het Waterschap Regge & Dinkel, de beheerder en eigenaar van het water, is uitstekend en momenteel wordt gezamenlijk gewerkt aan een samenhangende analyse van de waterhuishouding van Singraven met zijn omgeving. De beoogde aanleg van een Dinkel-bypass, welke van belang is als vispassage, moet in samenhang met andere knelpunten in de waterhuishouding worden geanalyseerd en opgelost.

Echter ook het landgoed Singraven heeft op het gebied van het water een wensenlijst opgesteld. Het doel van de samenwerking is om een "Waterplan Singraven" op te stellen, waaruit een samenhangende, in de tijd gefaseerde uitvoeringsagenda voortvloeit.

Er zijn binnen thema water diverse projecten te onderscheiden. Bij een aantal van deze projecten hebben het Waterschap Regge & Dinkel en landgoed Singraven vergelijkbare belangen, maar er zijn ook projecten waarop het belang van het Waterschap, danwel Singraven voorop staat. In alle gevallen is in onderling overleg een voorstel tot kostenverdeling opgesteld, wat nog bestuurlijk moet worden vastgesteld. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat Singraven in haar projecten geen kosten opvoert die feitelijk door het Waterschap Regge & Dinkel worden gedragen.



3.2.1. Herstel diverse slenken en oude Dinkelarmen.

Project:	Herstel oude Dinkelarmen.
Status:	Planfase.
Omschrijving:	De Dinkel heeft in het verleden door het landschap gemeenderd. Daarvan zijn op het landgoed Singraven nog diverse sporen te vinden in de vorm van verlandde oude Dinkelarmen. Herstel vanuit beleevingswaarde is van groot belang, maar ook vanwege de verhoging van natuurwaarden en om water langer in het gebied vast te houden, is herstel gewenst. In dit kader zal ook de inrichting van enkele natuurvriendelijke oevers langs de Bijdinkel en het verwijderen van een aantal zandbanken ter hand worden genomen. Om de Dinkelarmen ook voor de toekomst op orde te houden en om te voldoen aan de gestelde natuurdoelen, is het van groot belang dat er onderhoud plaatsvindt om eenmalige grote investeringen in de toekomst te voorkomen.
Samenhang:	Dit project hangt samen met het vergroten van de beleevingswaarde van het landgoed, herstel van cultuurhistorische elementen en met de wens van het waterschap om water langer in het gebied vast te kunnen houden.
Financiën:	De kosten worden voor een deel betaald door Waterschap Regge & Dinkel en voor de rest via de eigen bijdrage door Stichting Edwina van Heek.

Herstel diverse slenken en oude Dinkelarmen							
KOSTEN			Bron		OPBRENGSTEN		CONCLUSIE
	Kosten investering		kosten beheer/jr	gekapitaaliseerd	door	opbrengsten	niet gedekt
Water 3.2.1							
ontwerp en planvorming	1.232,00	2% investering		1.232,00	Subsidie		
uitvoering	56.000,00	opgaaf Waterschap		56.000,00	Waterschap	58.000,00	
beheer			3.000,00	51.870,00	Rijksoverheid	-	
					Anderen	-	
				109.102,00		58.000,00	51.102,00

alleen kosten E&H

Uitvoering:	Uitvoering door Waterschap Regge & Dinkel. Een deel van de Dinkelarmen ligt binnen de begrenzing van de beschermde historische buitenplaats, dus er dient een monumentenvergunning aan te worden gevraagd.
Planning:	2013
Locatie:	Zie kaart

3.2.2. Inrichtingsmaatregelen op kansrijke locaties natuurgebied De Mors/Voele Broek inclusief achterliggend landbouwgebied.

Project:	Inrichtingsmaatregelen op kansrijke locaties natuurgebied De Mors/Voele Broek inclusief achterliggend landbouwgebied.
Status:	Planfase.
Omschrijving:	Het natuurgebied De Mors ligt ten zuidoosten van Huis Singraven en wordt gekenmerkt door buitengewoon hoge natuurwaarden. Het is een relatief laagliggend gebied, waar de Dinkel haar te veel aan water in vooral het natte seizoen goed kwijt kan. Het gebied is door die natte omstandigheden niet alleen slecht toegankelijk, maar vooral ook vanwege de kwetsbaarheid juist niet toegankelijk voor publiek. Het gebied wordt in het geheel als rustgebied voor de flora en fauna in stand gehouden. Toch is het gebied door de jaren heen door diverse ingrepen verdroogd. Uit onderzoek van enkele jaren geleden is gebleken dat de natuurwaarden op een aantal locaties door middel van eenvoudige ingrepen kunnen worden verhoogd. Het gaat hierbij afwatering voor nabij gelegen landbouwgronden, om het aanpassen en opschonen van enkele waterpartijen, het dempen/verondiepen van waterlopen, om het kappen van gedeelten bos zodat er meer ruimte ontstaat en om het herinrichten van het gebied waaronder verondiepen van watergangen en aanpassen van de paden. Door het waterpeil te verhogen kan naast natuurwinst ook de wens van het Waterschap

	Regge & Dinkel worden gerealiseerd, namelijk functiebediening: anti verdroging van natte bostypen. Om dit te kunnen doen is alternatieve afwatering voor de Kampbeek en landbouwenclave nodig.
Samenhang:	Dit project is van groot belang voor het behoud en het versterken van natuurwaarden op het landgoed. De relatie ligt dan ook heel sterk met het project groene (blauwe) diensten.
Financiën:	De plannen moeten nog geconcretiseerd worden, zodat de aangegeven kosten berusten op een budgetraming.

Inrichtingsmaatregelen op kansrijke locaties natuurgebied De Mors

	KOSTEN			OPBRENGSTEN		CONCLUSIE
	Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaliseerd	door	opbrengsten	
Water 3.2.2				Subsidie		
ontwerp en planvorming	4.474,80 ¹		4.474,80	Waterschap	147.700,00	
uitvoering	203.400,00		203.400,00	Rijksoverheid	-	
beheer		5.000,00	86.450,00	Anderen	-	
			294.324,80		147.700,00	146.624,80
	¹ alleen kosten Evt					

Uitvoering:	Zodra de plannen concreter worden, kan deze paragraaf worden ingevuld.
Planning:	2013
Locatie:	Zie kaart

3.2.3. Herstel van het Ottergat.

Project:	Herstel van het Ottergat.
Status:	Planfase.
Omschrijving:	Het Ottergat is een locatie die vlak tegen het kanaal Almelo-Nordhorn aan ligt. Het betreft een voormalige waterpartij, omgeven door houtopstanden op rabatten. Het is onduidelijk wat de oorspronkelijke functie van het gebiedje is geweest, maar vanuit cultuurhistorie en de kwaliteit van het gebied is het gewenst om het geheel te herstellen. Vanaf de aanliggende Kampstieweg is het gebied voor de recreant goed zichtbaar. Maatregelen zijn het herstellen van de voormalige waterpartij en datzelfde geldt ook voor de greppels tussen de rabatten. Ook zal overtollig en overlast gevend hout worden gekapt en weggehaald.
Samenhang:	Dit project heeft een nauwe samenhang met de groene diensten.
Financiën:	De plannen moeten nog geconcretiseerd worden, zodat de aangegeven kosten berusten op een budgetraming.

Herstel van het Ottergat

	KOSTEN			OPBRENGSTEN		CONCLUSIE
	Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaliseerd	door	opbrengsten	
Water 3.2.3				Subsidie		
ontwerp en planvorming	3.300,00 ¹		3.300,00	Waterschap	-	
uitvoering	15.000,00		15.000,00	Rijksoverheid	-	
beheer		2.500,00	43.225,00	Anderen	-	
			61.525,00		-	61.525,00
	¹ alleen kosten Evt					

Uitvoering:	Zodra de plannen concreter worden, kan deze paragraaf worden ingevuld.
Planning:	2012
Locatie:	Zie kaart

3.2.4. Herstel oude loop Kampbeek nabij Loman.

Project:	Herstel en aansluiten oude loop Kampbeek nabij Loman.
Status:	Planfase.
Omschrijving:	De loop van de oude Kambeek is vrijwel geheel verdwenen, maar is nog wel in het landschap zichtbaar. Als oorspronkelijke beek heeft de beek een hoge natuur- en belevingswaarde. Herstel van de beek is nodig om het omliggende, relatief hoog liggende landschap voldoende te ontwateren. Tevens is herstel van belang in het kader van zichtbaar maken van de oorspronkelijke watergangen op het landgoed. Ook is het herstel van de oude Kampbeek van belang in het kader van de maatregelen in De Mors en Voele Broek.
Samenhang:	Dit project heeft een nauwe samenhang met de Mors en Voele Broek, maar ook nadrukkelijk met de ontwikkeling van rood op de locatie erve Loman. Ook ligt er een relatie met het project herstel en verbetering padenstructuur (3.1.3.)
Financiën:	De plannen moeten nog uitgewerkt worden, zodat de aangegeven kosten berusten op een budgetraming.

Herstel oude loop Kampbeek nabij Loman								
		KOSTEN			OPBRENGSTEN		CONCLUSIE	
		Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaliseerd	door	opbrengsten	niet gedekt	
Water 3.2.4								
	ontwerp en planvorming	2.120,80		2.120,80	Subsidie			
	uitvoering	96.400,00		96.400,00	Waterschap	89.400,00		
	beheer		5.000,00	86.450,00	Rijksoverheid	-		
					Anderen	-		
				184.970,80		89.400,00	95.570,80	

¹ alleen kosten EVH

Uitvoering:	Zodra de plannen concreter worden, kan deze paragraaf worden ingevuld.
Planning:	2014
Locatie:	Zie kaart.

3.2.5. Uitbaggeren van de Molenkolk.

Project:	Uitbaggeren van de Molenkolk.
Status:	Planfase.
Omschrijving:	Door het vallende water via de molen van de Dinkel, wordt grond opgestuwd en slibt de kolk langzaam dicht. Dit is een proces wat steeds doorgaat, waardoor zeker 1x in de 5 jaar de kolk moet worden uitgebaggerd. Tevens moeten de oevers worden hersteld en de rietbegroeiing worden aangepast. Het bijhouden van de kolk is van groot belang voor een goede doorstroming, herstel van de natuurwaarden, maar ook als beleving vanuit het terras aan het water achter het restaurant van Singraven. Blijvend onderhoud is van groot belang om de kwaliteit ook op termijn voldoende op orde te houden, zowel in vanuit het oogpunt van recreatie als van beheer.
Samenhang:	Dit project heeft een nauwe samenhang met het project blauwe (groene) diensten.
Financiën:	De plannen moeten nog uitgewerkt worden, zodat de aangegeven kosten berusten op een budgetraming.



Uitbaggeren molenkolk						
	KOSTEN			OPBRENGSTEN		CONCLUSIE
	Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaliseerd	door	opbrengsten	niet gedekt
Water 3.2.5				Subsidie		
ontwerp en planvorming	704,00 ¹⁾		704,00	Waterschap	32.000,00	
uitvoering	32.000,00		32.000,00	Rijksoverheid	-	
beheer		4.000,00	69.160,00	Anderen	-	
			101.864,00		32.000,00	69.864,00
¹⁾ alleen kosten E/H						

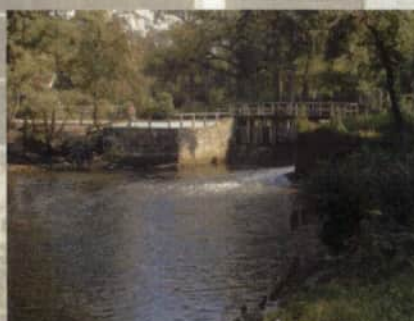
Uitvoering:	Zodra de plannen concreter worden, kan deze paragraaf worden ingevuld.
Planning:	2013
Locatie:	Zie kaart.

3.2.6. Herstel van de Dinkeloever nabij de stuw en vergroten belevingswaarde stuw.

Project:	Herstel van de Dinkeloever nabij de stuw en vergroten belevingswaarde stuw.
Status:	Planfase.
Omschrijving:	De oevers bij de stuw liggen er onverzorgd bij, bovendien loopt het huidige profiel het risico op termijn in te zakken en schade te veroorzaken aan het omliggende gebied. Om de werking van de stuw en het watervaleffect beter te kunnen bekijken, willen we tegelijk met het aanpakken van de oever, de mogelijkheid van een zichtplek, annex met een terras realiseren.
Samenhang:	Dit project heeft samenhang met de projecten die rondom de landgoedkern plaatsvinden. Namelijk het Arboretum (3.1.2.), Herinrichten moestuin (3.1.6.) en de Vistrappen (3.2.8.)
Financiën:	De plannen moeten nog uitgewerkt worden, zodat de aangegeven kosten berusten op een budgetraming.

Herstel van de Dinkeloever nabij de stuw en vergroten belevingswaarde stuw.						
	KOSTEN			OPBRENGSTEN		CONCLUSIE
	Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaliseerd	door	opbrengsten	niet gedekt
Water 3.2.6.				Subsidie		
ontwerp en planvorming	704,00 ¹⁾		704,00	Waterschap	8.000,00	
uitvoering	16.000,00		16.000,00	Rijksoverheid	-	
beheer		5.000,00	86.450,00	Anderen	-	
			103.154,00		8.000,00	95.154,00
¹⁾ alleen kosten E/H						

Uitvoering:	Zodra de plannen concreter worden, kan deze paragraaf worden ingevuld.
Planning:	2015
Locatie:	Zie kaart



3.2.7. Educatieve voorzieningen vispassage.

Project:	Vispassages
Status:	Planfase
Omschrijving:	Vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water dient de Dinkel vispasseerbaar te worden gemaakt. Het Waterschap Regge & Dinkel is daarom voornemens om twee vispassages op Singraven te realiseren. Eén van die vispassages zal op geringe afstand van de voormalige moestuin nabij de buitenplaats lopen. De andere nabij het schuivenhuisje. De Stichting Edwina van Heek koestert al heel lang de wens om de voormalige moestuin, momenteel een ongebruikt stuk grasland, weer een passende functie te geven. De aanleg van de vispassage biedt een aanleiding om de moestuin te gaan ontwikkelen. Zowel de vispassage als de moestuin wordt bij uitstek een gelegenheid om educatie en cultuurhistorie bij elkaar te brengen. Zowel met de scholen als samen met Natura Docet kunnen hier educatieve projecten worden ontwikkeld.
Samenhang	De samenhang ligt er voornamelijk bij de aanleg van de moestuin . Overigens is hier ook een relatie te leggen met het toerisme. De vispassage is een goede gelegenheid om zelf waar te nemen hoeveel vis er door de Dinkel zwemt.
Financiën:	Realisatie van de vispassages is voor rekening van het Waterschap Regge & Dinkel. Kosten EvH zijn gebaseerd op bijwonen overleggen ontwikkeling van het proces en bewaken gevolgen voor het landgoed. De inrichting van de voormalige moestuin en de educatieve voorzieningen zijn voor rekening van de Stichting Edwina van Heek (zie punt 3.3.2). De bijbehorende kosten zijn afhankelijk van het nog op te stellen ontwerp. Uitgangspunt is dat het Waterschap de reguliere beheerskosten voor haar rekening neemt, maar gezien het tracé door moestuin en park zal ook de Stichting Edwina van Heek een deel voor haar rekening moeten nemen.

Educatieve voorzieningen vispassage

	KOSTEN			OPBRENGSTEN		CONCLUSIE
	Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaaliseerd	door	opbrengsten	
Water 3.2.7.				Subsidie		
ontwerp en planvorming	15.400,00		15.400,00	Waterschap	1.380.000,00	
uitvoering	1.400.000,00		1.400.000,00	Rijksoverheid	-	
beheer		1.250,00	21.612,50	Anderen	-	
			1.437.012,50		1.380.000,00	57.012,50

alleen kosten EvH

Uitvoering:	Een gedeelte van het traject van de vispassage loopt over verpachte landbouwgrond, dus medewerking van de pachter is nodig, bovendien heeft dit gevolgen voor de erfpachtopbrengst. Hier zijn echter geen problemen te verwachten. Het gehele projectgebied is gesitueerd binnen de begrenzing van de beschermde historische buitenplaats, waardoor een monumentenvergunning aan dient te worden gevraagd.
Planning:	Start 2013
Locatie:	Zie kaart.



4. Conclusies

Wat betekenen al deze investeringen nu voor de totale liquiditeit van het plan? Daarvoor moeten eerst alle getallen op een rij worden gezet.

Hieronder zijn alle bedragen, eerst per thema en vervolgens totaal-overall samengevoegd, zodat er nu een totaal beeld is.

Thema Natuur en Landschap.

	KOSTEN			OPBRENGSTEN		CONCLUSIE
	Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaliseerd	door	opbrengsten	
Natuur en Landschap						
3.1				Subsidie		
ontwerp en planvorming	81.294,00	¹⁾	81.294,00	Waterschap	100.000,00	
uitvoering	1.275.000,00		1.275.000,00	Rijksoverheid	45.000,00	
pachtverlies, 30 jaar			-	Provincie	600.000,00	-
beheer		91.750,00	1.586.357,50	Anderen	69.160,00	
			2.942.651,50		814.160,00	2.128.491,50
alleen kosten E+H		¹⁾				

De totale niet gedekte investering voor de projecten van het thema Natuur en Landschap bedraagt € 2.128.491,50

Thema Water.

	KOSTEN			OPBRENGSTEN		CONCLUSIE
	Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaliseerd	door	opbrengsten	
Water						
3.2				Subsidie		
ontwerp en planvorming	27.935,60	¹⁾	27.935,60	Waterschap	1.715.100,00	
uitvoering	1.818.800,00		1.818.800,00	Rijksoverheid	-	
pacht/vermogensverlies, 30 jr	-		-	Provincie	-	
beheer		25.750,00	445.217,50	Anderen	-	
			2.291.953,10		1.715.100,00	576.853,10
alleen kosten E+H		¹⁾				

De totale niet gedekte investering voor de projecten van het thema water bedraagt € 576.853,10,-

Tenslotte levert alles bij elkaar geteld het resultaat op, zoals dat is weergegeven in het onderstaand totaal overzicht:

	KOSTEN			OPBRENGSTEN		CONCLUSIE
	Kosten investering	kosten beheer/jr	gekapitaliseerd	door	opbrengsten	
Totaal						
ontwerp en planvorming	109.229,60	¹⁾	109.229,60	Subsidie		
uitvoering	3.093.800,00		3.093.800,00	Waterschap	1.815.100,00	
pacht/vermogensverlies, 30 jr	-		-	Rijksoverheid	45.000,00	
beheer	-	117.500,00	2.031.575,00	Provincie	600.000,00	
			5.234.604,60	Anderen	69.160,00	
					2.529.260,00	2.705.344,60
alleen kosten E+H		¹⁾				

Totaal bij elkaar bedraagt de niet gedekte investering € 2.705.344,60. Het totaal van dit bedrag zal worden opgebracht uit (de nog te verwerven) subsidies, toegangsgelden, acties en uit de rood voor groenregeling, zijnde de basis voor de groene investeringen.

In dit document is de focus gericht op de investeringen in groen en de opbrengsten uit rood. De investeringen in groen (en blauw) zijn in het voorgaande uitgebreid besproken en in beeld gebracht. Bij uitvoering van alle groene en blauwe projecten is een totaal investering van € 2.705.344 aan de orde.

De financiering van deze groene en blauwe projecten gebeurt voor een deel via subsidies, en voor een zeer belangrijk deel door erfpachtopbrengsten via het bouwen van rood op het landgoed. Het rood zal worden gebouwd op grond van het landgoed, waar, nadat de woningen worden verkocht, de grond in eigendom blijft van het landgoed en via een erfpacht canon zorgt voor een continue stroom van inkomsten. Met deze inkomsten worden de kosten voor de groene projecten gefinancierd.

31

Voor Singraven betekent dit het volgende.

Om te weten welke opbrengst nodig is, moet worden vastgesteld welke jaarlasten een investering van € 2.705.344,- heeft. Een lening op basis van annuïteiten, met een rentepercentage van 4,5% levert bij de genoemde investering van € 2.705.344, - een financieringsvraag op van € 166.088,-- per jaar.

Is het deze financieringsvraag op het landgoed te realiseren? Om hier een antwoord op te geven, is het van belang de rode projecten te onderzoeken op haalbaarheid en opbrengsten. Dat gebeurt aan de hand van het landschapsplan "Singraven, Mogelijke nieuwe bouwlocaties op Singraven in het kader van Rood voor Groen, versie 14-09-2012".

Dit Landschapsplan is tot stand gekomen in nauw overleg met de gemeenten Dinkelland, Losser, de provincie Overijssel, Stichting Edwina van Heek en Boerderij en Landschap. Het plan is opgesteld door Cundall Tuin en Landschapsontwerp uit Vorden en wordt als bijlage bij dit document gevoegd.

Het landschapsplan komt tot de conclusie dat op een aantal locaties op het landgoed gebouwd kan worden:

Nr.	Locatie	Aantal bouwvolumes	Nieuw rood	In bestaand rood
1	Schiphorst	1		1 (bestaande schuur ombouwen tot woning)
2	Grobbe	1	1	
3	Olde Sonderhues	2	4	
4.	Slinge	5	3	3 (boerderij en 2 schuren)
5.	Naamloze locatie	3	2	1, hiervoor is de "Drentsche schuur" in beeld.
6	Reserve locatie 1. Het	2	2	

	nieuwe werk			
7	Reserve locatie 2. Rondom Ellenboer	2	2	
	Totaal		14	5

Elke locatie heeft zijn bijzonderheden en ook opbrengsten. Om een inschatting van de erfpachtopbrengsten te kunnen maken, krijgt elke locatie een grondopbrengst die is gebaseerd op de grondprijzen die worden gehanteerd bij de gemeenten Dinkelland en Losser (inclusief btw). De erfpachtopbrengst van deze kavels is 4% van die grondkosten.

32

Hoewel nog niet elke locatie is uitgewerkt, dat gebeurt na het afronden van deze projectenlijst, geeft bovenstaand uitgangspunt een goed beeld van de te verwachten erfpachtopbrengsten. In onderstaand schema wordt de opbrengst per woning weergegeven.

nr	Locatie		NR/BR	Beoordeling locatie						Grondkosten, kavelrijzen			
	Hoofd	sub		ligging	bezonning	Rust	Erf	cijfer		opp.	m2 prijs	Canon	Totaal
										250,00	¹	4%	x won.
										160,00	²		
1	Schiphorst	Bestaande schuur	BR	goed	vrij goed	goed	ruim	8		1.000	302.500,00	¹	12.100,00
2	Grobbe		NR	Zeër goed	goed	goed	riant	9		1.500	453.750,00	¹	18.150,00
3	Olde Sonderhues	Grote woning	NR	goed	vrij goed	goed	ruim	8		800	242.000,00	¹	9.680,00
		kleinere woning	NR	goed	vrij goed	goed	goed	8		600	181.500,00	¹	7.260,00
4	Slinge	Bestaande br en schuren	BR	vrij goed	redelijk	redelijk	goed	7		165	31.944,00	²	1.277,76
		Nieuwbouw	NR	goed	goed	redelijk	goed	8		800	242.000,00	¹	9.680,00
5	Onbenoemde	Bestaande Drentsche schuur	BR	zeër goed	goed	redelijk	goed	8		800	242.000,00	¹	9.680,00
		locatie	NR	zeër goed	goed	redelijk	goed	8		800	242.000,00	¹	9.680,00
6	Extra locatie 1	Nieuwe woningen	NR	zeër goed	redelijk	Goed	Goed	8		800	242.000,00	¹	9.680,00
	Extra locatie 2	Nieuwe woningen	NR	zeër goed	goed	goed	Goed	8		800	242.000,00	¹	9.680,00
													176.263,12

referentie

- ¹ vrije kavelrijzen Denekamp
- ² kleine kavels Denekamp

Bij het bouwen van alle aangegeven woningen is een opbrengst van € 176.263,- per jaar. Dat is meer dan noodzakelijk om alle projecten te realiseren. Dat houdt in dat niet alle woningen zullen worden gerealiseerd. Het ligt voor de hand om de projecten die vallen onder nummer 6, extra locatie samen met de gemeente Dinkelland nog eens onder de loep te nemen. Daar zou 1 woning minder kunnen worden gebouwd.

Het is op dit moment erg onzeker wanneer er woningen kunnen worden gebouwd. De markt is slecht, maar zal zeker weer opleven. Het is alleen niet bekend wanneer dit het geval is. Daarom is het ook zinvol ten aanzien van de projectenlijst in fasen te gaan werken. Op grond daarvan is een prioriteitenlijst opgesteld van projecten die worden gerealiseerd bij de verkoop van de woningen. Naast woningen wordt er ook gekeken naar zorg (zorgboerderij) en kleinschalige bedrijfsruimten (woon-werk situaties, bijvoorbeeld Drentsche schuur).

Op deze wijze zullen de belangrijkste projecten in ieder geval spoedig kunnen worden gerealiseerd en komen minder belangrijke projecten pas aan de orde als er voldoende middelen zijn.

prioriteitenlijst		1 is hoogste prioriteit, 3 laagst			Totaal	Investering	beheer	Besteding per prioriteit		
		klasse 1	klasse 2	klasse 3				klasse 1	klasse 2	klasse 3
1	Groene diensten	X			100.000,00	100.000,00		100.000,00		
2	Uitbreiding openstelling Arboretum	X			397.250,00	-420,00	397.670,00	397.250,00		
3	Herstel verbetering padenstructuur	X			423.880,00	78.080,00	345.800,00	423.880,00		
4	Herstel Sterrenbos	X			316.024,00	177.704,00	138.320,00	316.024,00		
5	Semi verharding oude Allee			X	141.430,00	20.400,00	121.030,00			141.430,00
6	Herinrichting Moestuin	X			172.875,00	43.200,00	129.675,00	172.875,00		
7	Wandelpad Dinkel	X			93.560,00	24.400,00	69.160,00	93.560,00		
8	Parkeerterrein watermolencomplex			X	-	-	-			-
9	Tuin voorzijde huis Singraven		X		227.800,00	54.900,00	172.900,00		227.800,00	
10	Bewegwijzering	X			38.862,50	17.250,00	21.612,50	38.862,50		
11	Openstelling Hertenaan	X			70.370,00	18.500,00	51.870,00	70.370,00		
12	Kolkschuur als landgoedwinkel		X		-	-	-			-
13	Herinrichting Achterhof			X	146.440,00	42.700,00	103.740,00			146.440,00
14	Herstel Dinkelarmen	X			51.102,00	-768,00	51.870,00	51.102,00		
15	Kansrijke locaties de Mors		X		146.624,80	60.174,80	86.450,00		146.624,80	
16	Herstel Ottergat			X	61.525,00	18.300,00	43.225,00			61.525,00
17	Oude loop Kampbeek	X			95.570,80	9.120,80	86.450,00	95.570,80		
18	Uitbaggeren molenkolk	X			69.864,00	704,00	69.160,00	69.864,00		
19	Herstel Dinkeloever	X			95.154,00	8.704,00	86.450,00	95.154,00		
20	Educatieve voorzieningen vispassage	X			57.012,50	35.400,00	21.612,50	57.012,50		

2.705.344,60

1.981.524,80 374.424,80 349.395,00

Bij het maken van de contracten zullen afspraken moeten worden gemaakt over planning en investeringen, maar ook over de wijze waarop de controle geregeld wordt en wanneer het totale project afgerond is. Deze actie zal worden opgepakt zodra dit document is besproken met de gemeentebesturen van Dinkelland en Losser.

5. Overheden en Proces

Het toepassen van rood voor groen komt tot stand in een proces waaraan de overheid, in dit geval de gemeenten Dinkelland en Losser en de provincie Overijssel, en de Stichting Edwina van Heek intensief samenwerken. In de afgelopen twee jaar is daarbij een visie ontwikkeld die als basis dient voor de rood voor groen plannen. De projectenlijst vormt een concrete vertaling van de visie in uitvoeringsprojecten. Per project zal beoordeeld moeten worden of deze geheel of gedeeltelijk in het rood voor groen project kunnen worden opgenomen.

Deze projectenlijst is samen met de visie de basis voor de op te stellen overeenkomsten met de beide gemeenten. In deze overeenkomst verplicht de Stichting zich tot realisatie van de genoemde woningen groene kwaliteitsinvesteringen (projectenlijst) en leggen de gemeenten een inspanningsverplichting vast tot het wijzigen van de bestemming t.b.v. het nieuw te realiseren rood. In dit contract zullen ook faseringsafspraken worden gemaakt op grond waarvan gestart kan worden met zowel de uitwerking van de projectenlijst en het landschapsplan als de planologische onderbouwing tot wijziging van de bestemming. Echter zonder bestemmingswijziging zullen de projecten niet kunnen worden gerealiseerd.

Zoals hiervoor is aangegeven is inmiddels ook een begin gemaakt met het opstellen van het landschapsplan waarin de landschappelijke onderbouwing wordt gemaakt voor de locaties waar het rood kan worden gerealiseerd. Dit landschapsplan is in concept gereed en wordt toegevoegd bij deze projectenlijst.

6. Slotwoord

34

Na bijna drie jaar werken ligt hier de basis voor de ontwikkeling van rood voor groen op het landgoed Singraven. Hoewel de markt inmiddels niet meer rooskleurig is, heeft de Stichting toch vertrouwen in de toekomst. Het wonen op een landgoed kan worden gezien als een voorrecht en levert zeker een meerwaarde op. Daarmee wordt dan een landgoed versterking tot stand gebracht waar niet alleen ingewijden van kunnen genieten, maar die toegankelijk is voor een groot publiek.

De te ontwikkelen woningen en andere gebouwen zullen qua beeld moeten passen op het landgoed, maar het mag een eigentijdse vertaling zijn van de uitgangspunten van de Twentse bouwstijlen, gecombineerd met de Zaanse, zoals die uit Noord Holland zijn meegenomen door haar laatste landheer, de heer W.F.J. Laan. Op deze manier werken alle maatregelen zoals in deze projectenlijst benoemd en beschreven, nog eens versterkend voor het landgoed op het gebied van cultuur en landschap.

Tot slot spreken we de wens uit dat, mede door dit rapport, spoedig ontwikkelingen tot stand komen, die ook tot doel hebben de toekomst voor Singraven tot in lengte van jaren zeker te stellen. Waar bovendien de bewoners van beide gemeenten, Dinkelland en Losser, Noord - Oost Twente, de provincie Overijssel, ja geheel Nederland en Duitsland, met volle teugen kunnen genieten van dit historisch landgoed.

Stichting Edwina van Heek.

