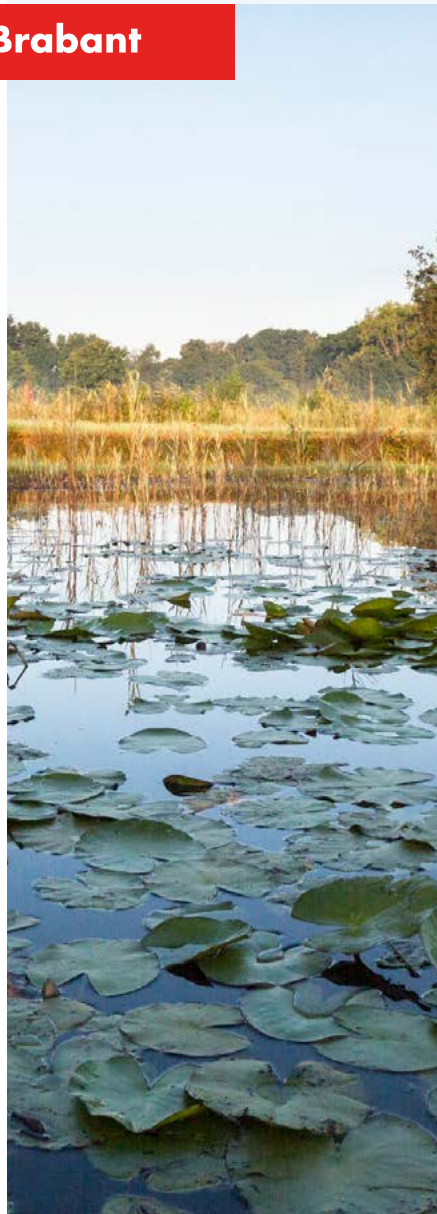


Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf

1 juli 2023

Provincie Noord-Brabant



VOORWOORD

“Het Ontwikkelbedrijf draagt met grond, gebouw- en gebiedsontwikkeling bij aan de maatschappelijke opgaven van Brabant. Daarmee zorgen we ervoor dat Brabant ook in de toekomst een provincie blijft waar het goed wonen, werken en recreëren is.

Voor de realisatiekracht van de provincie Noord-Brabant is het Ontwikkelbedrijf essentieel. Dankzij dit programma kunnen we projecten realiseren die daadwerkelijk zichtbaar zijn in Brabant. Bijvoorbeeld in de centra van onze grote en middelgrote steden, maar ook in de herbestemming van erfgoedcomplexen in de Brabantse dorpen.

Daarbij handelt het Ontwikkelbedrijf (waar nodig) privaatsrechtelijk en investeren ze risicodragend. Dat doen ze met kennis en kunde op vele disciplines als grondverwerving, beheren van grond én project- en procesleiding voor gebouw- en gebiedsontwikkelingen. Het Ontwikkelbedrijf is de schakel tussen beleidsprogramma's en externe initiatiefnemers én vertaalt beleid naar praktische uitvoering.

Met het meerjarenperspectief informeren we u over de inzet van de belangrijkste instrumenten van het Ontwikkelbedrijf: het investeringskrediet en de grondbanken. Daarnaast maken we de invloed op de risicoreserve inzichtelijk. Ik ben trots op dit meerjarenperspectief van het Ontwikkelbedrijf.”

Stijn Smeulders
Gedeputeerde provincie Noord-Brabant



INHOUDSOPGAVE

Tip: Ga direct naar het gewenste hoofdstuk of de gewenste paragraaf door erop te klikken.

VOORWOORD	2	BIJLAGEN	33
INHOUDSOPGAVE	3	Bijlage 1 Overzicht lopende verkenningen en projecten (realisatie en beheer)	34
LEESWIJZER	5	Bijlage 2 Factsheets verkenningen en projecten	36
SAMENVATTING	6	Geertruidenberg, Haven Hermenzeil	37
1. HET ONTWIKKELBEDRIJF	8	Zundert, Fort Oranje	38
1.1 Algemeen	8	Bergen op Zoom, Plein 13/centrum	39
1.2 Rol Ontwikkelbedrijf	8	Eindhoven, Muziekgebouw	40
1.3 Toekomstbestendig Ontwikkelbedrijf	8	Helmond, Centrumzone	41
1.4 Kaders Ontwikkelbedrijf	8	Oosterhout, Arendshof en omgeving	42
2. HET INVESTERINGSKREDIET	10	Oss, Stadshart/spoorzone	43
2.1 Inleiding	10	Rondje Roosendaal	44
2.2 Leidende principes	10	's-Hertogenbosch, Spoorzone	45
2.3 Portefeuille inhoudelijk	10	Uden, Kastanjeweg-Oost	46
2.4 Fasegerichte werkwijze	10	Veghel, Havenkwartier	47
2.5 Instrumenten	11	Waalwijk, De Els	48
2.6 Portefeuille op de kaart	12	Wonen, flexibele woonvormen	49
2.7 Portefeuille financieel	13	Zundert, Hofstede aan de Dreef	50
2.8 Mutaties in de portefeuille	16	Eindhoven, Internationale Knoop XL	51
2.9 Verkenningen en projecten per beleidsthema	16	Breda, 't Zoet	52
2.10 Projecten in beheer	23	Strijbeek, Locatie Markhoeve	53
3. DE GRONDBANKEN	26	Eindhoven, Brainport Industries Campus (BIC)	54
3.1 Inleiding	26	Eindhoven, Airport District	55
3.2 Leidende principes	26	Helmond, High Tech Automotive Campus	56
3.3 Portefeuille inhoudelijk	26	Nuenen, Etten-Leur en Zundert, Van Gogh Brabant	57
3.4 Fasegerichte werkwijze	27	Oss, Campus Pivot Park	58
3.5 Portefeuille op de kaart	28	's-Hertogenbosch, Spark Campus Lab XXL	59
3.6 Portefeuille financieel	30	Veghel, CHV-terrein (The Chocolate Factory)	60
3.7 Grondbanken per beleidsthema	31	Woensdrecht, Aerospace Aviolanda (BPA)	61
		Logistiek Park Moerdijk (LPM)	62
		Breda, Windpark A16 - deelproject Hazeldonk-Oost	63

INHOUDSOPGAVE

Tip: Ga direct naar het gewenste hoofdstuk of de gewenste paragraaf door erop te klikken.

<i>Breda, Windpark A16 – deelproject Klaverspoor</i>	64
<i>Deurne, Projectvestiging glastuinbouw</i>	65
<i>Dinteloord, Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij (gronden)</i>	66
<i>Overloon, Oorlogsmuseum</i>	67
<i>Megen, Klooster Sint-Josephsberg</i>	68
<i>'s-Hertogenbosch, Noordbrabants Museum</i>	69
<i>Dongen, Moederhuis Franciscanessen</i>	70
<i>Geertruidenberg, Dongecentrale</i>	71
<i>Grave, Drie-eenheid Velp</i>	72
<i>Heijningen, Fort Sabina</i>	73
<i>Heeswijk, Abdij van Berne</i>	74
<i>Hoeven, Klooster Bovendonk</i>	75
<i>Tilburg, NS-werkplaats</i>	76
<i>Kasteel Gemert</i>	77

Bijlage 3 Grondexploitaties projecten in 2023 **78**

Bijlage 4 Factsheets grondbanken **79**

Grondbank Natuurnetwerk Brabant (via het GOB)	80
Grondbank N2000-gebieden (voormalig PAS)	81
Grondbank Peelvenen	82
Grondbank natuurinclusieve landbouw (NIL)	83
Grondbank Infrastructurele projecten	84
Grondbank de Kempen (de Levende Beerze)	85
Grondbank de Pielis	86
Strategische grondbank	87

Bijlage 5 Aan- en verkoop gronden 2023 **88**

LEESWIJZER

In het meerjarenperspectief verantwoorden we de inzet van de belangrijkste instrumenten van het Ontwikkelbedrijf (hoofdstuk 1); het investeringskrediet (hoofdstuk 2) en de grondbanken (hoofdstuk 3).

'Hoofdstuk 3: De grondbanken' is voor het eerst aan het meerjarenperspectief toegevoegd. We hopen u zo een compleet beeld te geven van de activiteiten van het Ontwikkelbedrijf.

Voor de verantwoording per beleidsthema (paragraaf 2.9 en 3.6) hebben we de hoofdstukkenstructuur uit de begroting 2023 aangehouden.

Bijlage 1 bevat een overzicht van alle lopende verkenningen en projecten (realisatie en beheer). Dit overzicht is voor het eerst toegevoegd aan het meerjarenperspectief. Het doel is om in een oogopslag duidelijk te maken wat de mutaties zijn ten opzichte van vorig jaar. In 'Bijlage 2: Factsheets verkenningen en projecten' verantwoorden we het investeringskrediet op projectniveau. In 'Bijlage 4: Factsheets grondbanken' lichten we de individuele grondbanken toe.

De peildatum van alle financiële gegevens in dit meerjarenperspectief is 1 juli 2023, tenzij anders aangegeven in de toelichting.



SAMENVATTING

Het Ontwikkelbedrijf

Het Ontwikkelbedrijf draagt met grond, gebouw- en gebiedsontwikkeling bij aan de maatschappelijke opgaven van Brabant. Het programma levert daarmee een bijdrage aan de doelen en resultaten van de Brabantse (maatschappelijke) opgaven. We helpen de ontwikkelprogramma's en externe initiatiefnemers hun ambities waar te maken.

Het investeringskrediet

Het totale investeringskrediet is € 235 miljoen. De totale omvang van onze portefeuille is per 1 juli 2023 € 157,8 miljoen. Per 1 juli 2023 bedragen de totale reserves van het Ontwikkelbedrijf € 79,3 miljoen (€ 80,5 – € 1,2 miljoen).

In de periode van juli 2022 tot en met juli 2023 hebben we € 24,4 miljoen euro uit het investeringskrediet gereserveerd. Deze gereserveerde middelen gaan we inzetten bij de volgende projecten: Aerospace Aviolanda (Woensdrecht), Windpark A16 - deelproject Hazeldonk-Oost (Breda), de warmteaansluiting bij Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij (Dinteloord), Kasteel Gemert en pilot Grondruilfonds de Peelvenen.

De ratio van het weerstandsvermogen is 1,01%. Hiermee kunnen we concluderen dat het Ontwikkelbedrijf beschikt over een gezond weerstandsvermogen. Er is voor de nabije toekomst voldoende ruimte beschikbaar in het investeringskrediet en ruimte voor risicoafdekking in de risicoreserve voor nieuwe projecten.

De grondbanken

De komende jaren wordt het belang van grond steeds groter, enerzijds vanwege de maatschappelijke opgaven waar de provincie voor staat en anderzijds omdat de grondmarkt in onze provincie onder toenemende druk staat. Dit is een gevolg van ruimteclaims van diverse sectoren. De totale omvang van de grondbanken van de provincie is per 1 juli 2023 4408 hectare.



1

HET ONTWIKKELBEDRIJF

HET ONTWIKKELBEDRIJF

1.1 Algemeen

Het Ontwikkelbedrijf draagt met grond, gebouw- en gebiedsontwikkeling bij aan de maatschappelijke opgaven van Brabant. Waarom? Omdat we samen Brabant duurzaam mooier willen maken. Het Ontwikkelbedrijf levert daarmee een bijdrage aan de doelen en resultaten van de Brabantse (maatschappelijke) opgaven. Sommige belangrijke vraagstukken rondom grond en gebiedsontwikkeling kunnen niet worden opgepakt door de markt of door andere overheden. Daarom heeft de provincie Noord-Brabant het Ontwikkelbedrijf opgericht.

We helpen de ontwikkelprogramma's en externe initiatiefnemers hun ambities waar te maken. Daarbij staan we open voor een breed scala aan hulpvragen. We beschikken naast de benodigde middelen ook over deskundigheid op vele disciplines, zoals: grondverwerving, beheer van grond en opstallen, privaatrechtelijk en financiële kennis en project- en procesleiding voor gebiedsontwikkeling. We kijken met een integrale blik naar elke hulpvraag. Daardoor leveren we maatwerk en kijken we naar mogelijkheden voorbij onze eigen inzet.

1.2 Rol Ontwikkelbedrijf

Het Ontwikkelbedrijf is in 2010 opgericht om provinciale beleidsdoelen te realiseren. Daarbij handelen we (waar nodig) privaat rechterlijk en investeren we risicodragend. Daarnaast verwerft het Ontwikkelbedrijf gronden en gebouwen voor verschillende provinciale doelstellingen en worden deze gronden en gebouwen tijdelijk beheerd. Onze kennis en ervaring wordt steeds breder ingezet. Niet alleen op uitvoering van onze projecten, maar ook als kennisleverancier bij beleidsontwikkeling om te zorgen dat beleidsdoelen daadwerkelijk worden gerealiseerd.

Daarnaast functioneert het Ontwikkelbedrijf steeds meer als intermediair die de maatschappelijke vraag van 'buiten' verbindt met de provinciale opgaven 'binnen'. Hierbij sturen we primair op het creëren van integrale maatschappelijke meerwaarde bij een ontwikkelopgave. [In deze video leggen onze eigen collega's uit wat het Ontwikkelbedrijf betekent voor Brabant.](#)

1.3 Toekomstbestendig Ontwikkelbedrijf

Het Ontwikkelbedrijf heeft de laatste jaren veel kennis en ervaring opgedaan in samenwerking met lokale overheden en marktpartijen. Hierdoor weten we de juiste verbindingen te maken en samenwerking te stimuleren om tot succesvolle invulling van projecten te komen. Met andere woorden: procesmanagement dat leidt tot realisatie van concrete (beleids)doelen.

In september 2021 is de berekeningssystematiek van het weerstandsvermogen van het Ontwikkelbedrijf aangepast. Hiermee voorkomen we dat het Ontwikkelbedrijf in de toekomst een beroep moet doen op de algemene middelen voor het afdekken van risico's in lopende projecten. Daarnaast houdt het Ontwikkelbedrijf ruimte in de risicoreserve om het resterende investeringskrediet te kunnen inzetten. Meer informatie hierover is beschikbaar in de [Statenmededeling Toekomstbestendig Ontwikkelbedrijf van 28 september 2021](#).

1.4 Kaders Ontwikkelbedrijf

Onze kaders zijn vastgelegd in het [Beheersstatuut Ontwikkelbedrijf](#). Deze is op 3 februari 2023 geactualiseerd. Daarnaast werkt het Ontwikkelbedrijf binnen de kaders die door de Concernprogramma's zijn vastgelegd. Voorbeelden hiervan zijn het Kader voor Risicomanagement en de Nota Financieringsinstrumentarium. [Tot slot werken we binnen de kaders van de Nota Grondbeleid](#). Deze is door Provinciale Staten vastgesteld op 24 juni 2022. De Nota Grondbeleid beschrijft hoe de provincie Noord-Brabant zich begeeft op de grond- en vastgoedmarkt, als koper, eigenaar-beheerder en verkoper, (erf)verpachter of verhuurder van grond en opstallen, en bij grondruil.

2

HET INVESTERINGSKREDIET

HET INVESTERINGSKREDIET

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk verantwoorden we de inzet van het investeringskrediet en de bijbehorende risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf. De factsheets van de individuele projecten zijn beschikbaar in 'Bijlage 2: Factsheets verkenningen en projecten'.

2.2 Leidende principes

Provinciale Staten hebben in januari 2018 de notitie 'Perspectief Ontwikkelbedrijf. De maatschappij verandert, het Ontwikkelbedrijf beweegt mee.' vastgesteld. Hierin staan een aantal leidende principes opgenomen, waaronder:

- Het acteren als kennisleverancier bij beleidsontwikkeling;
- De primaire sturing op creatie van integrale maatschappelijke meerwaarde;
- Het verbinden van de maatschappelijke vraag van 'buiten' met de opgaven 'binnen'.

2.3 Portefeuille inhoudelijk

Het Ontwikkelbedrijf ondersteunt de ontwikkelprogramma's Kwaliteit Openbaar Bestuur, Wonen, Werken & Leefomgeving, Economie, Kennis en Talentontwikkeling, Milieu en Energie, Landbouw en Voedsel en Cultuur, Sport & Erfgoed in het realiseren van maatschappelijke doelen. In de verkenningen van de projecten is steeds meer aandacht voor integraliteit.

2.4 Fasegerichte werkwijze

We doorlopen de volgende fases voordat het investeringskrediet wordt ingezet:

- intake;
- de verkenningfase;
- de projectfase;
- de beheerfase.



Overzicht van fasegerichte werkwijze

Intake

Naar aanleiding van een initiatief vindt een intake plaats. Hierin bekijken we grondig de opgave en evalueren we of en in welke mate het Ontwikkelbedrijf een bijdrage kan leveren. Op basis van deze inzichten wordt (al dan niet) een verkenning gestart.

Verkenningfase

De richting en de haalbaarheid van het initiatief worden in de verkenningfase met de initiatiefnemers en betrokken partijen gedefinieerd. Waar nodig worden samenwerkingsafspraken vastgelegd. Ook worden de rollen en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen in deze fase vastgelegd. Tenslotte wordt gedefinieerd of (en in welke vorm) de verkenning kan overgaan tot een concreet project voor realisatie.

Projectfase

Het resultaat van de verkenning is de basis voor een principebesluit. Hierover nemen Gedeputeerde Staten of Provinciale Staten een beslissing. Daarbij gaat het over of en hoe de provincie wil participeren om een project mogelijk te maken. Daartoe kan de provincie verschillende instrumenten inzetten, zoals een lening of een garantstelling. Dit is maatwerk en afhankelijk van het project in kwestie.

Beheerfase

De projecten in de beheerfase betreffen de projecten die door onze partners zijn gerealiseerd, maar waar nog contractuele verplichtingen op van toepassing zijn. Een voorbeeld hiervan is de betalingsverplichting voor rente en aflossing op een geldlening.

2.5 Instrumenten

Het Ontwikkelbedrijf beschikt onder andere over de volgende instrumenten:

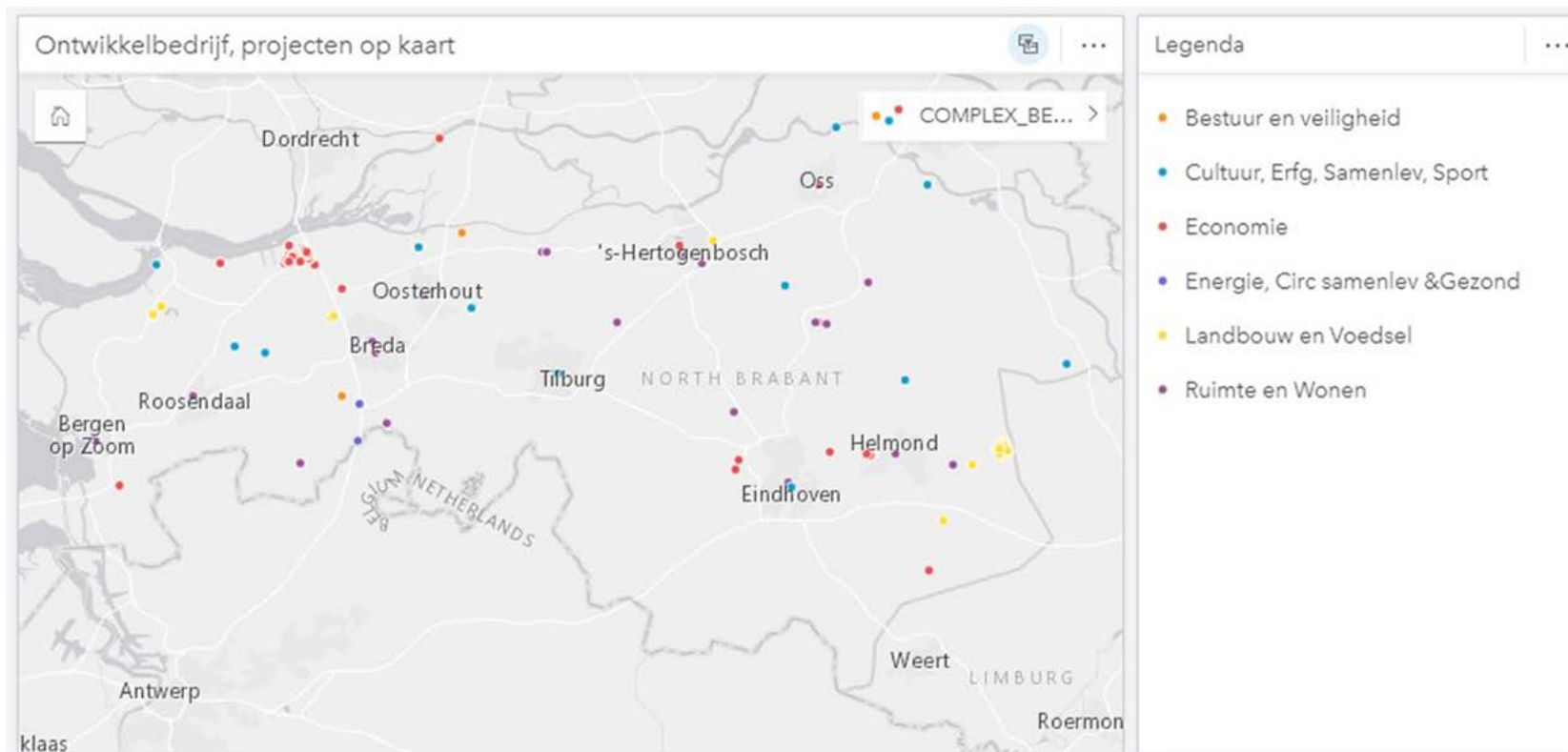
- Eigendom
- Participatie/deelneming
- Lening
- Garantstelling
- Advies

Welk instrument wordt ingezet, is maatwerk.



2.6 Portefeuille op de kaart

In bijgevoegde kaart zijn alle projecten van het Ontwikkelbedrijf per 1 juli 2023 weergegeven. De kaart laat zien op welke beleidsthema's en waar we in Brabant actief zijn.



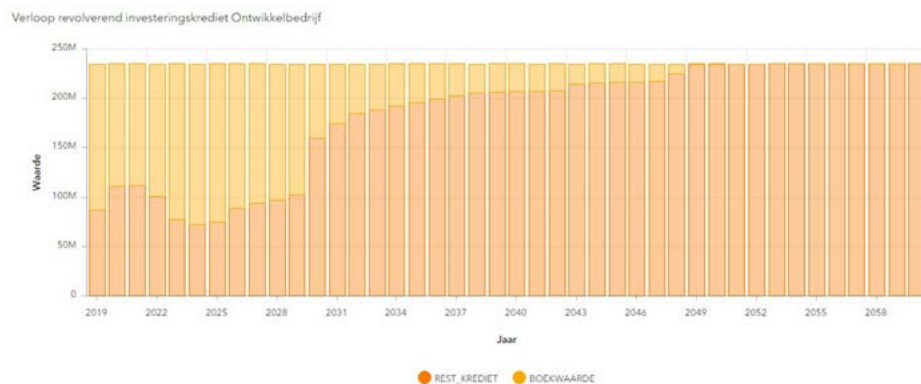
Kaart met alle projecten van het Ontwikkelbedrijf per 1 juli 2023

2.7 Portefeuille financieel

Verloop investeringskrediet

Het totale investeringskrediet is €235 miljoen. De totale omvang van onze portefeuille is per 1 juli 2023 €157,8 miljoen. Er zijn in het eerste half jaar geen gereserveerde investeringsmiddelen vrijgekomen. Dit betekent dat de resterende ruimte €72,3 miljoen bedraagt. Bij de inschatting van de resterende ruimte houden we rekening met de geraamde toekomstige inkomsten en uitgaven van alle projecten. Daarnaast nemen we aan dat de afgegeven garantstellingen volledig worden ingeroepen.

In bijgevoegde grafiek is het resterende investeringskrediet (donker oranje) en de actuele boekwaarde (licht oranje) van 2019 tot en met 2058 weergegeven. Wanneer we een project afronden, neemt de boekwaarde van dat project af en komt er weer investeringskrediet vrij voor nieuwe projecten. De boekwaarde betreft de som van alle te verwachte uitgaves en inkomsten van een project.



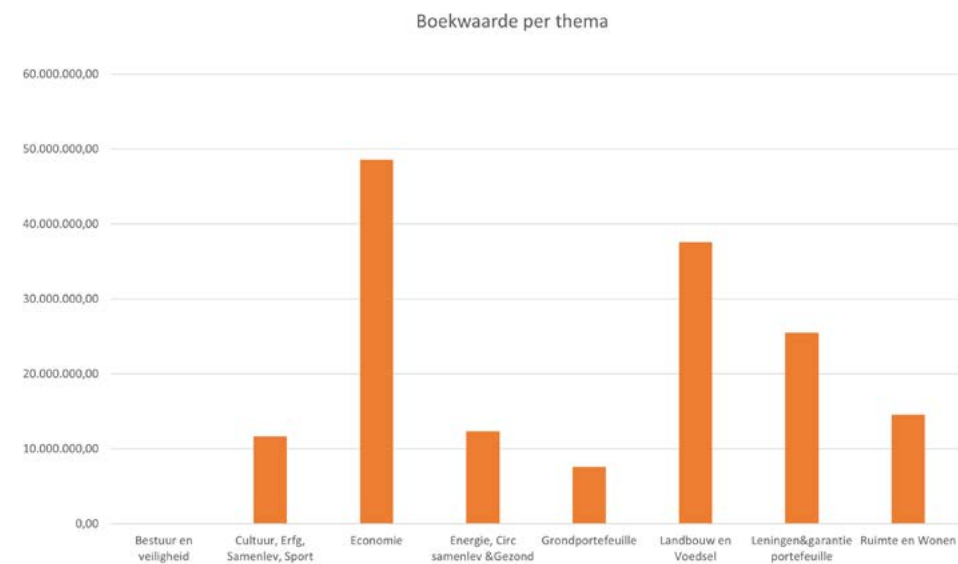
Grafiek met resterende investeringskrediet en actuele boekwaarde van 2019 tot en met 2058

Boekwaarde per beleidsthema

In bijgevoegde grafiek zijn de boekwaardes onderverdeeld in beleidsthema's per 1 juli 2023 weergegeven. Het financiële zwaartepunt ligt momenteel bij projecten die vallen onder de beleidsthema's Economie en Landbouw & Voedsel.

De leningen & garantie portefeuille bevat lopende projectleningen die van projecten die al zijn gerealiseerd, maar waarvan de lening nog wordt afgelost. De grondportefeuille bevat de grondposities van het Ontwikkelbedrijf die ten laste zijn gebracht van het investeringskrediet. Meer informatie hierover is te vinden in paragraaf '2.10 Projecten in beheer'.

Grafiek met boekwaardes onderverdeeld in beleidsthema's per 1 juli 2023



Binnenstedelijke transformaties

De ruimtelijke kwaliteit van onze steden en dorpen is een centrale pijler voor een gezond en dynamisch woon-, leef- en vestigingsklimaat. Er liggen grote uitdagingen op het gebied van het vitaal houden van binnensteden en het tegengaan van leegstand. De provincie wil met het woningbouwprogramma maximaal inzetten op binnenstedelijke (transformatie)locaties en het herbestemmen van leegstaand commercieel en maatschappelijk vastgoed. [Via deze link is meer informatie beschikbaar over de binnenstedelijke transformatieopgaven binnen Brabant.](#)

Provinciale Staten hebben per mei 2020 €8,4 miljoen beschikbaar gesteld als extra risicoreservering voor het afdekken van plankosten en investeringsrisico's voor binnenstedelijke transformaties in de B7- en M5-gemeenten. Per 1 juli 2023 resteert er nog €240.000,-. Deze middelen zijn nog beschikbaar voor nieuwe binnenstedelijke transformatieopgaven in Brabant.

In bijgevoegde tabel is weergegeven binnen welke projecten de middelen tot en met 2024 zijn ingezet.

Conform het besluit van Provinciale Staten op 19 december 2022 (71/22A) is er in 2023 ten laste van de stedelijke transformatie €4 miljoen gestort in de reserve Leefomgeving voor de afdekking van de risico's van het project Internationale Knoop XL in Eindhoven. Deze reserve zal tevens worden gebruikt voor toekomstig te reserveren middelen voor de overige gebiedsontwikkelingen. Ook stelt het toekomstige besturen in de gelegenheid structureel voor opgaven zoals deze te gaan sparen, zoals toegelicht in [hoofdstuk 1 van de begroting 2021](#).

Project	2021	2022	2023	2024	Totale uitgaven per project
Waalwijk, De Els			€ 87.500,00		€ 87.500,00
Bergen op Zoom, Plein 13/centrum	€ 40.000,00		€ 70.000,00		€ 110.000,00
Helmond, Centrumzone		€ 86.394,37	€ 93.875,00		€ 180.269,37
Oosterhout, Arendshof en omgeving			€ 83.000,00		€ 83.000,00
Veghel, Havenkwartier		€ 8.700,00	€ 25.000,00		€ 33.700,00
Eindhoven, Internationale Knoop XL	€ 2.075.000,00	€ 1.785,00	€ 3.215,00		€ 2.080.000,00
Uden, Kastanjeweg-Oost			€ 72.500,00		€ 72.500,00
Rondje Roosendaal	€ 57.800,00		€ 19.700,00		€ 77.500,00
Breda, 't Zoet	€ 319.112,60	€ 457.179,68	€ 468.583,82	€ 250.000,00	€ 1.494.876,10
Advies stedelijke transformatie		€ 28.050,00			€ 28.050,00
Totale uitgaven per jaar	€ 2.491.912,60	€ 582.109,05	€ 923.373,82	€ 250.000,00	€ 4.247.395,47

Tabel met uitgaven binnenstedelijke transformatie per 1 juli 2023

Risico's en weerstandsvermogen

De risico's in de projecten worden afgedekt door de risicoreserve en de verkenningenreserve van het Ontwikkelbedrijf. Per 1 juli 2023 bedragen de totale reserves inclusief voorziene uitgaven van het Ontwikkelbedrijf €79,3 miljoen (€80,5 – €1,2 miljoen). Bijgevoegde tabel geeft inzicht in de samenstelling van de risico- en verkenningenreserve per 1 juli 2023. De voorziene uitgaven van €1,2 miljoen uit het verkenningenreserve zijn de totale voorziene uitgaven van binnenstedelijke transformaties in 2023 en 2024.

Overzicht totale reserves Ontwikkelbedrijf			
Risicoreserve	Risicoreservering	€28,2 miljoen	
	Risicovoorziening	€30,8 miljoen	
	Vrije ruimte	€16,4 miljoen	
	Saldo risicoreserve		€75,4 miljoen
Verkenningenreserve	Voorziene uitgaven	€1,2 miljoen	
	Vrije ruimte	€3,9 miljoen	
	Saldo verkenningenreserve		€5,1 miljoen
Totaal risico- en Verkenningenreserves			€80,5 miljoen

Totale reserves per 1 juli 2023

De afgelopen jaren nemen de uitgaven van nieuwe projecten toe en de middelen die terugvloeien uit bestaande projecten af. Dit heeft als gevolg dat het gedeelte van het investeringskrediet dat beschikbaar is voor nieuwe projecten ieder jaar kleiner wordt.

Bij de berekening van de ratio van het weerstandsvermogen wordt uitgegaan van de verhouding tussen de beschikbare en de benodigde weerstandcapaciteit. Op basis van deze systematiek komt de ratio uit op 1,01%. Hiermee kunnen we concluderen dat het Ontwikkelbedrijf beschikt over een gezond weerstandsvermogen. Er is naar de nabije toekomst toe voldoende ruimte beschikbaar in het investeringskrediet en ruimte voor risicoafdekking in de risicoreserve voor nieuwe projecten.

In het [Beheerstuut van het Ontwikkelbedrijf](#) zijn richtlijnen opgenomen met betrekking tot de gewenste omvang van de Risicoreserve. Hierbij wordt uitgegaan van de verhouding tussen de beschikbare en de benodigde weerstandcapaciteit: de ratio van het weerstandsvermogen.

De ratio van het weerstandsvermogen bevat volgens de richtlijnen een bandbreedte van 0,75 tot 1,25. Deze normindicator brengt met zich mee dat een score onder de 0,75 maatregelen nodig zijn om de beschikbare weerstandcapaciteit aan te vullen. Een score boven de 1,25 kan door Provinciale Staten besloten worden de niet benodigde capaciteit terug te laten vloeien naar de algemene middelen. De ratio weerstandsvermogen komt uit op 1,01 en blijft dus binnen de bandbreedte van 0,75 tot 1,25.



2.8 Mutaties in de portefeuille

Ten opzichte van het meerjarenperspectief juli 2022 zijn de volgende projecten van status veranderd:

Nieuwe verkenningen en/of projecten	Van verkenning naar project	Afgeronde verkenningen en/of projecten
Overloon, Oorlogsmuseum	Megen, Klooster Sint-Josephsberg	Helmond, Brainport Smart district
Kasteel Gemert	's-Hertogenbosch, Noordbrabants Museum	Veghel, Centrum
Breda, Windpark A16 - deelproject Hazeldonk-Oost		Waalwijk, Gedempte Haven
Veghel, Havenkwartier		Werkendam, Derde Haven
Waalwijk, De Els		Veghel, CHV-terrein

Tabel met mutaties in de portefeuille ten opzichte van 1 juli 2022

Een overzicht met de status van alle verkenningen en projecten is beschikbaar in 'Bijlage 1: Overzicht lopende verkenningen en projecten (realisatie en beheer)'.

2.9 Verkenningen en projecten per beleidsthema

Deze paragraaf bevat een overzicht van alle verkenningen en projecten per beleidsthema. De individuele verkenningen en projecten zijn verder uitgewerkt in factsheets. Deze zijn beschikbaar in 'Bijlage 2: Factsheets verkenningen en projecten'.



Bestuur & veiligheid

Steeds vaker zorgt de georganiseerde misdaad voor ondermijning van het gezag van de overheid en onze samenleving. Een succesvolle aanpak van deze ontwikkeling vraagt om een weerbare en integere overheid, maar ook om een weerbare samenleving. Het Ontwikkelbedrijf zet haar investeringskrediet en projectleiderschap in op een aantal handhavingslocaties.

Het betreft de volgende projecten:

- [Geertruidenberg, Haven Hermenzeil](#)
- [Zundert, Fort Oranje](#)

Tip: Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

Ruimte & Wonen

Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening is een belangrijke kerntaak van de provincie. Onder de Omgevingswet verschuift de focus naar het samenwerken met de gemeenten, waterschappen en het Rijk aan het versterken van de omgevingskwaliteit in Brabant. We werken aan deze opgaven door richting te geven, beweging te stimuleren en mogelijk te maken. In het kader van mogelijk maken, werkt het Ontwikkelbedrijf aan de volgende verkenningen en projecten:

Verkenningen

- [Bergen op Zoom, Plein 13/centrum](#)
- [Eindhoven, Muziekgebouw](#)
- [Helmond, Centrumzone](#)
- [Oosterhout, Arendshof en omgeving](#)
- [Oss, Stadshart/spoorzone](#)
- [Rondje Roosendaal](#)
- ['s-Hertogenbosch, Spoorzone](#)
- [Uden, Kastanjeweg-Oost](#)
- [Veghel, Havenkwartier](#)
- [Waalwijk, De Els](#)
- [Zundert, Hofstede aan de Dreef](#)

Projecten

- [Eindhoven, Internationale Knoop XL](#)
- [Breda, 't Zoet](#)
- [Strijbeek, Locatie Markhoeve](#)

Tip: Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.



Economie

Provincie Noord-Brabant bouwt verder aan een economie die antwoorden biedt voor de maatschappelijke uitdagingen van vandaag en morgen. Het Ontwikkelbedrijf, het uitvoeringsprogramma werklocaties en het ontwikkelprogramma Economie participeren in diverse (kennis)sectoren. Daarnaast participeren zij in culturele sectoren die de internationale positie van Brabant versterken. Hierbij dienen we niet alleen economische belangen, maar zetten we ook in op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en de energietransitie.

Verkenningen

- [Eindhoven, Brainport Industries Campus \(BIC\)](#)
- [Eindhoven, Airport District](#)

Projecten

- [Helmond, High Tech Automotive Campus](#)
- [Nuenen, Etten-Leur en Zundert, Van Gogh Brabant](#)
- [Oss, Campus Pivot Park](#)
- ['s-Hertogenbosch, Spark Campus Lab XXL](#)
- [Veghel, CHV-terrein \(The Chocolate Factory\)](#)
- [Woensdrecht, Aerospace Aviolanda \(BPA\)](#)
- [Logistiek Park Moerdijk \(LPM\)](#)

Tip: Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

Energie, circulaire samenleving & gezondheid

Investeren in een duurzame en energiezuinige samenleving is investeren in toekomstbestendigheid: een leefbare, aantrekkelijke en concurrerende provincie Noord-Brabant richting 2030 en 2050. Vanuit het investeringskrediet van het Ontwikkelbedrijf kunnen leningen worden verstrekt voor de realisatie van windmolenparken.

Verkenning

- [Breda, Windpark A16 - deelproject Hazeldonk-Oost](#)

Project

- [Breda, Windpark A16 - deelproject Klaverspoor](#)

Tip: Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

Landbouw & Voedsel

Het ontwikkelprogramma Landbouw & Voedsel streeft naar een nieuwe balans tussen economie, maatschappij en ecologie in Brabant. Het Ontwikkelbedrijf is actief in landbouw- en voedselprojecten als het gaat om de concentratie en verduurzaming van glastuinbouw.

Het betreft de volgende projecten:

- [Deurne, projectvestiging glastuinbouw](#)
- [Dinteloord, Tuinbouw Ontwikkeling Maatschappij \(gronden\)](#)

Tip: Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

Vrije tijd, Cultuur, Sport & Erfgoed

We willen een Levendig Brabant zijn waar voor iedereen iets te doen en te beleven is. Een vitale en aantrekkelijke provincie waar het goed wonen, leven en werken is. De provincie zet zich daarbij in voor een goed cultureel, sportief en toeristisch-recreatief klimaat. Daarbij faciliteren en creëren we beweging in herontwikkelingsinitiatieven van erfgoed en andere locaties met culturele waarden. De verkenningen en projecten die hier aan bod komen, betreffen voornamelijk participaties van de provincie in concrete herontwikkelingsprojecten van erfgoedcomplexen.

Verkenning

- [Overloon, Oorlogsmuseum](#)

Projecten

- [Megen, Klooster Sint-Josephsberg](#)
- ['s-Hertogenbosch, Noordbrabants Museum](#)
- [Dongen, Moederhuis Franciscanessen](#)
- [Geertruidenberg, Dongecentrale](#)
- [Grave, Drie-eenheid Velp](#)
- [Heijningen, Fort Sabina](#)
- [Heeswijk-Dinther, Abdij van Berne](#)
- [Hoeven, Klooster Bovendonk](#)
- [Tilburg, NS-werkplaats](#)
- [Kasteel Gemert](#)

Tip: Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

2.10 Projecten in beheer

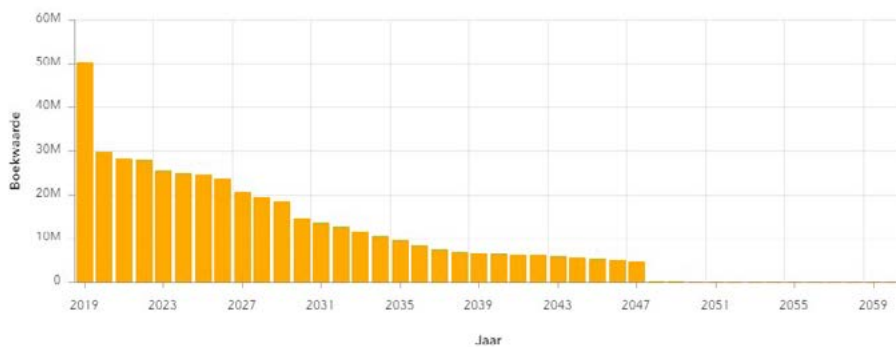
In deze paragraaf zijn de projecten opgenomen die in de beheerfase zitten. Deze projecten zijn door onze partners gerealiseerd, maar de projectlening loopt nog door. Daarnaast zijn in deze paragraaf de gronden opgenomen die vanuit het investeringskrediet in beheer zijn bij het Ontwikkelbedrijf. Het gaat dan voornamelijk om strategische grondposities of ruilgronden.

Lening- en garantie portefeuille

De grafiek op de volgende pagina toont de boekwaarde verloop vanaf 2019 tot het einde van de looptijd van de lopende leningen en garantstellingen. In totaal betreft het 1 garantstellingen en 14 leningen. De boekwaarde verloop is het saldo van de nog te verwachten uitgaven en inkomsten per 1 juli 2023. De inkomsten betreffen de resterende aflossing en verschuldigde rente. De uitgaven betreffen een deel van de rentebaten die we storten in de risicoreserve. Daarnaast kan het nog niet opgenomen leningdelen betreffen. Meer informatie is beschikbaar in bijgevoegde tabel.

Projectnaam	Boekwaarde	Te realiseren uitgaven	Te realiseren inkomsten
Dinteloord, Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij (gronden)	€ 1.084.751,60	€ 0,00	€ 1.084.751,60
Breda, Kloosterkapel Nieuwstraat 20	€ 3.600.000,00	€ 0,00	€ 3.600.000,00
Oosterhout, Sint-Catharinadal	€ 2.740.840,59	€ 0,00	€ 2.740.840,59
Woensdrecht, Aerospace Aviolanda	€ 1.572.926,50	€ 0,00	€ 1.572.926,50
Oisterwijk, Leerfabriek (KVL) - BOEi	€ 1.222.791,93	€ 0,00	€ 1.222.791,93
Breda, Brouwhuis	€ 953.291,91	€ 0,00	€ 953.291,91
Oss, St. Elzeneindhuis (Slow Care)	€ 1.658.448,15	€ 0,00	€ 1.658.448,15
Eindhoven, Rezone Buurtschap te Veld	€ 440.152,77	€ 0,00	€ 440.152,77
Eindhoven, De kazerne	€ 850.000,00	€ 0,00	€ 850.000,00
Nuenen, Bedrijventerrein stedelijk gebied Eindhoven	€ 2.093.000,00	€ 0,00	€ 2.093.000,00
Energieservice Compagny (ESCo) Brabants erfgoed	€ 0,00	€ 7.500.000,00	€ 7.500.000,00
Helmond, High Tech Automotive Campus (garantstelling)	€ 67.000,00	€ 0,00	€ 67.000,00
Vught, Monumenten Fonds Brabant	€ 4.483.766,66	€ 0,00	€ 4.483.766,66
Tilburg, Kempentoren Spoorpark	€ 273.750,00	€ 0,00	€ 273.750,00
Oisterwijk, Leerfabriek (KVL) - EKWC	€ 4.536.068,00	€ 0,00	€ 4.536.068,00
Totaal	€ 25.576.788,11	€ 7.500.000,00	€ 33.076.788,11

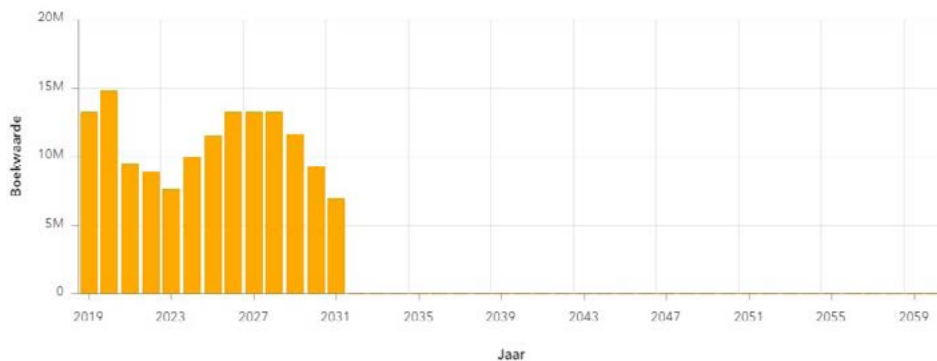
Tabel met boekwaarde, te realiseren uitgaven en inkomsten per 1 juli 2023



Grafiek met boekwaarde verloop vanaf 2019 tot en met 2059

Grondportefeuille

De grafiek voor gronden in beheer, de grondportefeuille, kent dezelfde opbouw als de grafiek voor leningen en garantstellingen. Ook hier wordt de boekwaarde weergegeven per 1 juli 2023. De boekwaarde verloop is het saldo van de nog te verwachten uitgaven en inkomsten per 1 juli 2023. Inkomsten betreffen pachten en verwachte verkoopopbrengsten. Uitgaven betreffen kosten voor beheer of bijvoorbeeld een noodzakelijke sanering.



Grafiek met boekwaarde verloop vanaf 2019 tot en met 2059

Projectnaam	Boekwaarde	Te realiseren uitgaven	Te realiseren inkomsten
Deurne, Helenaveen	€ 301.768,49	€ 0,00	€ 301.768,49
Aarle-Rixtel, Opstal 6	€ 349.404,30	€ 0,00	€ 349.404,30
Eften-Leur, Bankenstraat	€ 288.104,26	€ 0,00	€ 288.104,26
Zevenbergen, St. Jozefplein Zuid	€ 178.741,02	€ 0,00	€ 178.741,02
Bergen op Zoom, Locatie Protix	€ 4.802.861,48	€ 0,00	€ 4.802.861,48
Totaal	€ 5.920.879,55	€ 0,00	€ 5.920.879,55

Tabel met boekwaarde, te realiseren uitgaven en inkomsten per 1 juli 2023

3

DE GRONDBANKEN

DE GRONDBANKEN

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk verantwoorden we de inzet van de grondbanken en de bijbehorende risicoreservering van het Ontwikkelbedrijf. De factsheets van de individuele grondbanken zijn beschikbaar in 'Bijlage 4: Factsheets grondbanken'. [Meer informatie over het grondbeleid van de provincie is beschikbaar in de Nota Grondbeleid.](#)

3.2 Leidende principes

Met de vaststelling van de [Verordening treasury Noord-Brabant 2021](#) hebben Provinciale Staten opdracht gegeven om businesscases te ontwikkelen voor uitzettingen vanuit de immunisatieportefeuille vanuit de publieke taak, met maatschappelijk en financieel rendement. Met de inrichting van een strategische grondbank hebben Gedeputeerde Staten invulling gegeven aan dit verzoek van Provinciale Staten. Overeenkomstig artikel 3.2 lid 4, van de Verordening treasury Noord-Brabant 2021 hebben Gedeputeerde Staten dit voorstel voor uitzetting vanuit de immunisatieportefeuille vanuit de publieke taak, voor het formuleren van wensen en bedenkingen aan Provinciale Staten voorgelegd.

3.3 Portefeuille inhoudelijk

Voor de uitvoering van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving is grond nodig. Voor sommige activiteiten, bijvoorbeeld voor de aanleg van infrastructuur, is eigen grond van de provincie onmisbaar. Voor het bereiken van doelen in het kader van bijvoorbeeld het natuurbeleid, het klimaatbeleid en het landbouwbeleid is het kunnen inzetten van eigen grond zeer behulpzaam. Soms kan de provincie haar doelen overigens ook bereiken door het stimuleren van grondinzet, grondverwerving of grondruil door anderen en hoeft zij zelf geen grond te verwerven of in te zetten.

De komende jaren wordt het belang van het grondbeleid steeds groter, enerzijds vanwege de maatschappelijke opgaven waar de provincie voor staat en anderzijds omdat de grondmarkt in onze provincie onder toenemende druk staat. Dit is een gevolg van ruimteclaims van diverse sectoren, denk aan woningbouw en mobiliteit (aanleg van infrastructuur), energie (wind- en zonneparken op land), natuur (Natuurnetwerk Brabant NNB), water (Kaderrichtlijn Water KRW), landbouw (extensivering van de landbouw) en bodem.

Doelgebonden grondbanken

De provincie heeft voor verschillende doelen specifieke voorraden grond en opstallen in eigendom, waarvan de omvang telkens wijzigt, omdat er grond wordt aangekocht en verkocht of geruild voor het verwezenlijken van deze doelen. Dergelijke specifieke grondvoorraden noemen we doelgebonden grondbanken.

Strategische grondbank

De strategische grondbank is een administratieve eenheid binnen het Ontwikkelbedrijf voor een grotendeels nog te verwerven voorraad grond. In de grondbank wordt een grondvoorraad opgebouwd die ten dienste staat van alle provinciale opgaven. In eerste instantie wordt gestreefd naar een omvang van 500 hectare, die naar verwachting geleidelijk kan worden opgebouwd in vijf jaar. In het algemeen betreft het grond waarvoor ook andere overheden en marktpartijen geen specifieke eigen doelen hebben. Het doel van de strategische grondbank is om zowel maatschappelijk als financieel rendement te generen.

Doelgebonden grondbanken	Strategische grondbank
Grond geschikt voor bepaald doel	Courante agrarische grond
(Gebieds-)specifieke doelstelling	Strategische doelstelling
Ten dienste van concrete provinciale opgave(n)	Ten dienste van alle provinciale opgaven
Primair maatschappelijk rendement	Financieel en maatschappelijk rendement
Programmatische grondaankopen	Grondaankopen op basis van aanbod
Eigendom tot vervreemding voor de opgave; voor infrastructuur in beginsel eeuwigdurend	In beginsel eeuwigdurend eigendom
Beheer met duurzaamheidsvoorwaarden	Beheer met duurzaamheidsvoorwaarden
Provincie kan kiezen voor eigen of gemeenschappelijke grondbank	Eigen grondbank

Tabel met vergelijking tussen doelgebonden grondbanken en strategische grondbank

Labeling van grond

Alle grond en opstallen van de provincie, afgezien van het permanente grondbezit, bevindt zich in ofwel een doelgebonden groundbank, ofwel de strategische groundbank.

Grond die is gelabeld voor de strategische groundbank kan worden omgelabeld naar doelgrond of ruilgrond. Andersom kunnen courante landbouwpercelen die overblijven na uitvoering van een programma of project tegen vergoeding van de marktwaarde worden ondergebracht in de strategische groundbank. Onderbrenging in de strategische groundbank kan als voordeel hebben dat niet versneld (onder minder gunstige voorwaarden) grond verkocht moet worden.

3.4 Fasegerichte werkwijze

We doorlopen de volgende fases voordat een groundbank wordt opgericht:

- aankoop van grond en/of opstallen;
- inrichting van gebieden;
- beheer van grond en/of opstallen;
- verkoop van grond en/of opstallen.

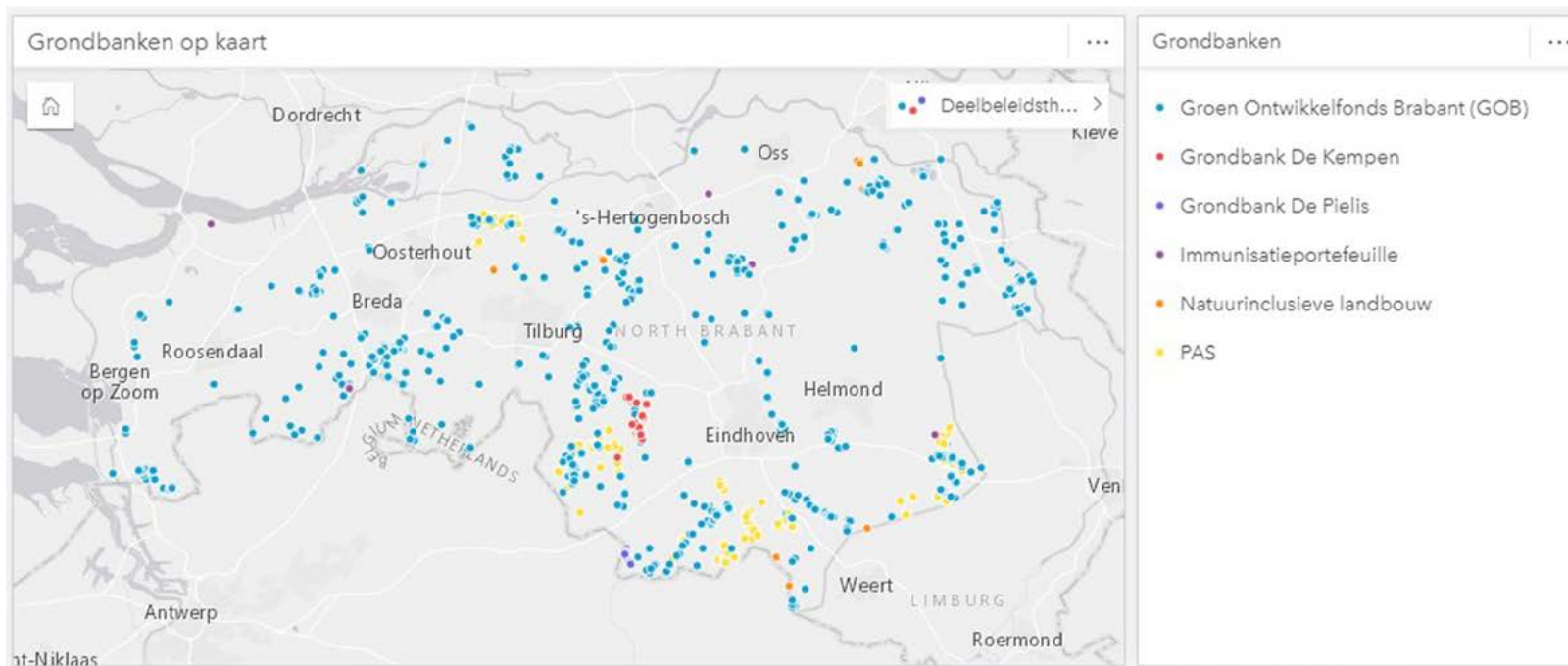
Bijgevoegde tabel bevat een overzicht van de grondinstrumenten waarover de provincie per fase beschikt. [Meer informatie over de grondinstrumenten is beschikbaar in de Nota Grondbeleid.](#)

Aankoop van grond en/of opstallen	Inrichting van gebieden	Beheer van grond en/of opstallen	Verkoop van grond en/of opstallen
<ul style="list-style-type: none"> • Aankoop • Minnelijke verwerving ter voorkoming van onteigening, tegen volledige schadeloosstelling (VSS) • Onteigening • Koop/pachtconstructie (sale & lease back) • Voorkeursrecht (Wvg/ hst 9 Ow) 	<ul style="list-style-type: none"> • Vrijwillige kavelruil • Wettelijke herverkaveling in kader van landinrichting • Vestiging van een zakelijk recht • Gedoogplichten • Samenwerkingsovereenkomst • Subsidieregelingen* 	<ul style="list-style-type: none"> • Erfpacht • Pacht • Voortgezet gebruik • Verhuur • Verhuur woning op basis van Leegstandwet (antikraak) 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkoop via openbare inschrijving (tender) • Verkoop via makelaar of veiling • Onderhandse verkoop • Verkoop via huurkoop- of pachtconstructie

Tabel met overzicht grondinstrumenten per fase

3.5 Portefeuille op de kaart

In bijgevoegde kaart zijn alle grondbanken van de provincie per 1 juli 2023 weergegeven. De kaart laat zien op welke beleidsthema's en waar we in Brabant actief zijn.



Kaart met alle grondbanken van de provincie per 1 juli 2023

In bijgevoegde tabel is het aantal hectare per grondbank per 1 juli 2023 weergegeven.

	Naam grondbank	Eigendom in hectare per 1 juli 2023
Doelgebonden grondbanken	Grondbank Natuurnetwerk Brabant (via het GOB)	1.202
	Grondbank N2000-gebieden (voormalig PAS)	965
	Grondbank Natuurinclusieve landbouw (NIL)	57
	Grondbank Infrastructurele projecten	2.136
	Grondbank De Kempen (de Levende Beerze)	61
	Grondbank De Pielis	23
	Strategische grondbank	4
	Totaal	4.448

Tabel met grondbanken in eigendom van provincie per 1 juli 2023



3.6 Portefeuille financieel

In bijgevoegde tabel zijn verschillende financiële gegevens van de grondbanken weergegeven. Per grondbank is het investeringskrediet van de opdrachtgever genoteerd. Dit zijn de middelen om de gronden en gebouwen aan te kunnen kopen. Daarnaast is er voor de looptijd van de grondbank een uitgaven, inkomsten en exploitatiebudget in de begroting opgenomen. Ten laste hiervan komen onder andere personeelskosten, belastingen en verzekeringen. Ten gunste van het exploitatiebudget komen de pachttopbrengsten en de eventuele positieve verkoopresultaten

Financiële risico's

Er zijn een aantal financiële risico's verbonden aan de grondbanken. We lichten er drie toe:

1. De grondprijzen stijgen of dalen;
2. De netto inkomsten uit verpachtingen nemen af, omdat de beheerkosten voor de provincie stijgen;
3. Kwalitatieve verplichtingen (zoals de Kaderrichtlijn Water) drukken de pachtprijzen.

De huidige economische situatie heeft prijsstijgingen tot gevolg, ook in de vastgoedmarkt. Als gevolg van de grote vraag naar grond, kan het voorkomen dat de grondprijzen stijgen met als gevolg dat de provincie minder grond kan aankopen. Daarnaast speelt het landbouw- en stikstofdossier een grote rol in de grond dynamiek in het buitengebied. Dit kan leiden tot mogelijk prijsopdrijvende effecten in een grondmarkt die afwachting is. De aard en omvang van dit effect blijft moeilijk te voorspellen. We houden de actuele ontwikkelingen in de markt extra scherp in de gaten en passen waar nodig de grondstrategieën daarop aan.

Het tweede financiële risico betreft externe ontwikkelingen en verplichtingen. Het derde financiële risico gaat uit van beleidsmatige keuzes door de provincie zelf. Deze risico's vragen voortdurende monitoring van de lopende exploitaties van de grondbanken en afstemming met het ontwikkelprogramma waarvoor de doelgebonden grondbank is opgericht.

Grondbank	Onderdeel	Investeringskrediet van opdrachtgever	Boekwaarde	Exploitatie per 1 juli 2023		Risicoreserve
				Uitgaven	Inkomsten	
Groen Ontwikkelfonds Brabant	Natuur netwerk Brabant gronden (BBL)	€ 29.025.877,00	€ 29.025.877,00	€ 3.239.974,00	€ 2.833.274,00	€ 0,00
	Natuur netwerk Brabant gronden/gebouwen	€ 28.500.000,00	€ 5.325.924,00	€ 1.669.345,66	€ 438.325,75	€ 5.239.214,00
	Ruilgronden	€ 50.000.000,00	€ 27.027.100,00	€ 414.423,34	€ 103.768,73	€ 9.334.582,00
Grondbank N2000-gebieden (voormalig PAS)		€ 172.197.470,00	€ 69.773.751,00	€ 4.898.563,00	€ 215.042,00	€ 0,00
Grondbank Natuur-inclusieve landbouw (NIL)		€ 30.000.000,00	€ 4.945.901,17	€ 110,95	€ 0,00	€ 687.827,00
Grondbank De Kempen (de Levende Beerze)		€ 13.900.000,00	€ 4.508.735,00	€ 16.805,55	€ 228,58	€ 300.000,00
Grondbank De Pielis		€ 1.041.270,00	€ 1.041.270,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 400.000,00
Strategische grondbank		€ 42.500.000,00	€ 266.204,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal		€ 367.164.617,00	€ 141.914.762,17	€ 10.239.222,50	€ 3.590.639,06	€ 15.961.623,00

3.7 Grondbanken per beleidsthema

Deze paragraaf bevat een overzicht van alle grondbanken per beleidsthema. De individuele grondbanken zijn verder uitgewerkt in factsheets. Deze zijn beschikbaar in 'Bijlage 4: Factsheets grondbanken'.

Natuur & milieu

We werken aan natuur die bijdraagt aan een veilige en gezonde leefomgeving, herstel van de biodiversiteit en Brabantse natuurgebieden. Het betreft de volgende grondbanken:

- [Grondbank Natuurnetwerk Brabant \(via het GOB\)](#)
- [Grondbank N2000-gebieden \(voormalig PAS\)](#)
- [Grondbank Peelvenen](#)

Landbouw & voedsel

De provincie ondersteunt en faciliteert veehouders om de stap te maken van gangbare landbouw naar natuurinclusieve grondgebonden landbouw. Om dit mogelijk te maken, kent de provincie een grondregeling die het mogelijk maakt om extra landbouwgrond te verwerven. Hiervoor is een grondbank opgezet:

- [Grondbank Natuurinclusieve Landbouw \(NIL\)](#)

Tip: Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

Basisinfrastructuur mobiliteit

Jaarlijks voert de provincie projecten uit gericht op aanleg of reconstructie van de provinciale infrastructuur. De benodigde gronden worden verworven en tijdelijk beheert totdat de ze nodig zijn voor de realisatie. De resterende gronden kunnen worden verkocht, ingezet als ruilgronden of overgeheveld naar de strategische grondbank. Al deze gronden zijn vertegenwoordigd in één grondbank:

- [Grondbank Infrastructurele projecten](#)

Ruimte & wonen

De provincie werkt samen met het waterschap, gemeenten en particuliere ondernemers om kwalitatieve regionale gebiedsontwikkeling in de regio Kempen te stimuleren. Hiervoor zet de provincie onder andere het instrument grondbanken in. Resultaat is het gezamenlijk kopen, beheren en verkopen van gronden en opstallen. Het betreft de volgende grondbanken:

- [Grondbank De Kempen \(de Levende Beerze\)](#)
- [Grondbank De Pielis](#)

Tip: Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

Strategische grondbank

De strategische grondbank is een administratieve eenheid binnen het Ontwikkelbedrijf voor een grotendeels nog te verwerven voorraad grond. In de grondbank wordt een grondvoorraad opgebouwd die ten dienste staat van alle provinciale opgaven.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

OVERZICHT LOPENDE VERKENNINGEN EN PROJECTEN (REALISATIE EN BEHEER)

Deze bijlage bevat een overzicht van alle lopende verkenningen en projecten (realisatie en beheer) per 1 juli 2023. Een aantal projecten zijn ten opzichte van het meerjarenperspectief juli 2022 van status veranderd. Nieuwe verkenningen en/of projecten zijn herkenbaar door een **N**. Klooster Sint-Josephsberg in Megen en Noordbrabants Museum in 's-Hertogenbosch zijn van verkenning naar project gegaan (➤). Afgeronde verkenningen en/of projecten zijn herkenbaar door een **A**. Een aantal gronden hebben we in strategisch bezit voor Ruimte voor Ruimte (RvR) projecten of de strategische grondbank. Deze zijn herkenbaar door een **S**.

Hieronder vindt u een toelichting van een aantal gewijzigde projecten:

- **Veghel, Havenkwartier:** In het meerjarenperspectief van 2022 was de titel van de factsheet 'Veghel, Meierijstad gebiedstransformatie'. Sindsdien is de focus van de verkenning veranderd. Daarom is de titel van de factsheet in deze uitgave aangepast.
- **Waalwijk, De Els:** In het meerjarenperspectief van 2022 was de titel van de factsheet 'Waalwijk, Gedempte Haven/centrum'. Sindsdien is de focus van de verkenning veranderd. Daarom is de titel van de factsheet in deze uitgave aangepast.
- **Wonen, bijzondere woonvormen:** Deze factsheet is samengevoegd met de factsheet 'Wonen, flexibele woonvormen'.
- **Nuenen, Etten-Leur en Zundert, Van Gogh Brabant:** In het meerjarenperspectief van 2022 was de titel van de factsheet 'Nuenen, Vincent van Gogh'. Sindsdien is de focus van het project verbreed. Daarom is de titel van de factsheet in deze uitgave aangepast.
- **Werkendam, Derde Haven:** De verkenning is afgerond. Vooralnog zijn hier geen (vervolg)projecten uit voortgekomen.
- **Helmond, Brainport Smart district:** De verkenning is afgerond. Meer informatie is beschikbaar in de Statenmededeling '[Rol provincie bij Stichting Brainport Smart District](#)'.

Projectnaam	Verkenning	Project	Beheer	Afgerond
Overloon, Oorlogsmuseum	N			
Eindhoven, Airport District	X			
's-Hertogenbosch, Spoorzone	X			
Oosterhout, Arendshof en omgeving	X			
Rondje Roosendaal	X			
Bergen op Zoom, Plein 13/centrum	X			
Eindhoven, Muziekgebouw	X			
Veghel, Havenkwartier	N			
Waalwijk, De Els	N			
Helmond, Centrumzone	X			
Uden, Kastanjeweg-oost	X			
Wonen, Flexibele woonvormen	X			
Breda, Windpark A16 - deelproject Hazeldonk-Oost	X			
Megen, Klooster Sint-Josephsberg		➤		
's-Hertogenbosch, Noordbrabants Museum		➤		
Geertruidenberg, Haven Hermenzeil		X		
Kasteel Gemert		N		
Hoeven, Klooster Bovendonk		X		
Geertruidenberg, Dongecentrale		X		
Grave, Drie-eenheid Velp		X		
Heeswijk-Dinther, Abdij van Berne		X		
Dongen, Moederhuis Franciscanessen		X		
Geertruidenberg, Dongecentrale		X		
Woensdrecht, Aerospace Aviolanda (BPA)		X		
Logistiek Park Moerdijk (LPM)		X		
Nuenen, Etten-Leur en Zundert, Van Gogh Brabant		X		

Projectnaam	Verkenning	Project	Beheer	Afgerond
's-Hertogenbosch, Spark Campus Lab XXL		X		
Oss, Campus Pivot Park		X		
Helmond, High Tech Automotive Campus		X		
Veghel, CHV-terrein (The Chocolate Factory)		X		
Helmond, High Tech Automotive Campus		X		
Breda, Windpark A16 - deelproject Klaverspoor		X		
Deurne, Projectvestiging glastuinbouw		X		
Dinteloord, Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij (gronden)		X		
Eindhoven, Internationale Knoop XL		X		
Tilburg, NS-werkplaats		X		
Breda, 't Zoet		X		
Strijbeek, Locatie Markhoeve		X		
Zundert, Hofstede aan de Dreef		X		
Heijningen, Fort Sabina		X		
Woensdrecht, Aerospace Aviolanda (BPA)		X		
Zundert, Fort Oranje		X		
Eindhoven, Brainport Industries Campus (BIC)		X		
Aarle-Rixtel, Opstal 6			X	
Deurne, Helenaveen			X	
Zevenbergen, Sint Josephplein Zuid			X	
Etten-Leur, Bankenstraat			X	
Bergen op Zoom, locatie Protix			X	
Nuenen, bedrijventerrein stedelijk gebied Eindhoven			X	
Vught, Monumenten Fonds Brabant			X	
Oosterhout, Sint-Catharinadal			X	






Projectnaam	Verkenning	Project	Beheer	Afgerond
Oisterwijk, Leerfabriek (KVL)			X	
Breda, Brouwhuis			X	
Energieservice Compagny (ESCo) Brabants erfgoed			X	
Breda, Kloosterkapel Nieuwstraat 20			X	
Eindhoven, De kazerne			X	
Oss, St. Elzeneindhuis (Slow Care)			X	
Tilburg, Kempentoren Spoorpark			X	
Helmond, High Tech Automotive Campus			X	
Eindhoven, Rezone Buurtschap te Veld			X	
's-Hertogenbosch, A2-corridor			S	
Steenbergen, AFCWB-glastuinbouw			S	
Deurne, LOG Deurne-Oost			S	
Borkel en Schaft, Hoeverdijk 76			S	
Oost-, West- en Middelbeers, Straatsedijk 2b			S	
Aalburg, Nieuw Gansoijen			S	
Tilburg, Oostkamer			S	
Esch, De Ruiting 2			S	
Lierop, Kanaaldijk 1			S	
Waalwijk, Gedempte Haven				A
Veghel, Centrum				A
Werkendam, Derde Haven				A
Helmond, Brainport Smart District				A
Veghel, CHV-terrein				A

BIJLAGE 2

FACTSHEETS VERKENNINGEN EN PROJECTEN

In deze bijlage zijn alle lopende verkenningen en projecten per 1 juli 2023 uitgewerkt in factsheets.

In de oplegger staat weergegeven:

- Aan welke maatschappelijke opgave van de provincie de verkenning en/of het project bijdraagt:
 -  Gezonde en veilige leefomgeving
 -  Energietransitie
 -  Klimaatproof
 -  Duurzame verstedelijking, vitaal platteland en mobiliteit
 -  Duurzame concurrerende economie
- De status van het project. Dit betreft: verkenning of project. Alle projecten in beheer zijn opgenomen in paragraaf '2.10: Projecten in beheer'.
- Het instrument dat door het Ontwikkelbedrijf is ingezet. Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om:
 - Eigendom
 - Participatie/deelneming
 - Lening
 - Garantstelling
 - Bijdrage planontwikkeling
 - Subsidie
 - Advies

- De bijdrage uit het investeringskrediet en de bijbehorende risicoreservering.
- Indien beschikbaar: Een projectwebsite (van de initiatiefnemer) voor meer informatie.

In iedere factsheet beantwoorden we twee vragen: 'Waar werken we naartoe?' en 'Waar staan we nu?' In een aantal factsheets zijn grafieken opgenomen. In deze grafieken worden per jaar de netto cashflow, het saldo van de inkomsten en uitgaven en het verloop van de boekwaarde over de looptijd van het project getoond.

Geertruidenberg, Haven Hermenzeil

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Bestuur & veiligheid

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepast instrument

Lening

Bijdrage uit investeringskrediet

€ 2.277.112,-

Risicoreservering

€ 1.350.000,-

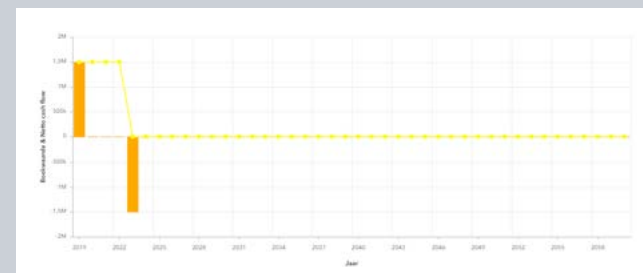
Waar werken we naartoe?

Haven Hermenzeil is een voormalig recreatieterrein met restaurant waar ondermijningsvraagstukken speelden. De provincie heeft de gemeente financieel ondersteund in de aanpak hiervan. De gemeente is sinds 2017 eigenaar van de jachthaven. In 2018 is het terrein ontmanteld.

Het doel is verkoop en herontwikkeling van het terrein. De provincie heeft hiervoor in 2017 een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de gemeente Geertruidenberg. Hierbij gaan we uit van een gezamenlijk verkooptraject en een tijdelijke beheersituatie.

Waar staan we nu?

Er is een uitgebreid traject doorlopen om in 2020 te komen tot de verkoop van het terrein met toeristisch recreatieve doeleinden. Dit heeft niet geleid tot een wenselijk resultaat, waardoor de verkoop niet door is gegaan. Er wordt gewerkt aan een nieuw plan van aanpak waarbij het voortouw bij de gemeente ligt. Inmiddels onderzoekt het COA of de jachthaven gebruikt kan worden als tijdelijke opvanglocatie voor een periode van 5 jaar. Deze periode wordt dan tevens gebruikt om tot een definitieve bestemming van het terrein te komen.



Bron: Gemeente Geertruidenberg

Zundert, Fort Oranje

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Bestuur & veiligheid

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepaste instrumenten

- Garantstelling
- Ruimte voor Ruimte

Bijdrage uit investeringskrediet

€ 1.500.000,-

Risicoreservering

€ 1.500.000,-

Waar werken we naartoe?

Fort Oranje is een voormalig recreatieterrein waar ondermijningsvraagstukken speelden. Het doel van de gemeente Zundert is om het terrein openbaar te verkopen aan een nieuwe eigenaar.

Waar staan we nu?

De afspraken over de financiële bijdrage aan de gemeente Zundert zijn vastgelegd in een overeenkomst tussen de gemeente en de provincie. De overeenkomst gaat over de medewerking van de gemeente om Ruimte voor Ruimte kavels (RvR) te ontwikkelen. Hiervoor krijgt de gemeente een vergoeding. Deze vergoeding is voorgefinancierd door de provincie, waardoor de gemeente direct over de middelen kan beschikken ten behoeve van de aanpak van de ondermijning. Daarnaast staat de provincie garant om mogelijke financiële claims af te dekken. Of de gemeente gebruikmaakt van deze garantstelling, hangt af van de uitkomst van de nog lopende gerechtelijke procedure tussen de voormalige eigenaar en de gemeente.

Bergen op Zoom, Plein 13/centrum

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status



Toegepaste instrumenten

- Bijdrage planontwikkeling
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 110.000,-

Risicoreservering
€ 0,-

Waar werken we naartoe?

De binnenstad van Bergen op Zoom is uniek in haar historische kwaliteit. Net als in de andere middelgrote steden in Brabant is het winkelaanbod in Bergen op Zoom de laatste jaren sterk verkleind en is daarmee de vraag welk toekomstperspectief de binnenstad heeft.

Samen met de gemeente en met betrokkenen uit de binnenstad werken we daarom aan een nieuwe toekomstvisie inclusief een aanpak om die visie uit te voeren. We doen dit op basis van een intentieovereenkomst die we in 2020 met de gemeente hebben gesloten. We zijn samen verantwoordelijk voor de projectorganisatie waarbij de projectleiding bij de gemeente ligt. De toekomstvisie moet leiden tot een compacter en tegelijkertijd aantrekkelijker centrum. Daarbij kan de woonfunctie worden vergroot en worden opgaven zoals klimaatadaptatie en sociale inclusiviteit meegenomen.

Waar staan we nu?

De toekomstvisie is klaar en vastgesteld door de gemeenteraad. De toekomstvisie gaat uit van vijf ontwikkelprincipes:

1. de historische identiteit is beleefbaar;
2. de binnenstad is compact en divers
3. de binnenstad is klimaatadaptief en energetisch duurzaam;
4. de binnenstad is goed bereikbaar en verbonden met de rest van de stad;
5. de samenwerking is goed georganiseerd. In de visie is een actieplan voor 2023 opgenomen.

In het voorjaar van 2023 is dit meerjarig actieplan opgesteld. Daarmee is de uitvoering voor de komende jaren geborgd. De verkenningsfase is hiermee afgerond. Op basis van de resultaten kunnen we als provincie afwegen of (en in welke vorm) we een vervolgtraject met de gemeente aangaan voor de uitvoering van de toekomstvisie.



Bron: Provincie Noord-Brabant

Eindhoven, Muziekgebouw

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status



Toegepast instrument

Subsidie

Bijdrage uit investeringskrediet

€ 300.000,-

Risicoreservering

€ 300.000,-



Waar werken we naartoe?

Winkelcentrum De Heuvel moet weer een levendig deel van het hart van het centrum van Eindhoven worden. Hiervoor is een ontwikkelvisie opgesteld die uitgaat van een huiskamerfunctie voor de stad in combinatie met werken en wonen. Een concept waarbij ook het muziekgebouw baat heeft. Een passend ontwikkelplan voor het muziekgebouw moet de culturele voorziening niet alleen beschikbaar houden voor de regio, maar doen uitgroeien tot een levendige locatie voor meerdere doelgroepen met een sluitende exploitatie.

Waar staan we nu?

Zowel de Ontwikkelvisie voor De Heuvel als het Ontwikkelplan voor het Muziekgebouw zijn opgesteld. De gemeente Eindhoven stelt in 2023 verschillende scenario's op over hoe zij het ontwikkelplan van het Muziekgebouw tot Muziekcluster kan ondersteunen en over de locatie waar dit bij voorkeur zou moeten gebeuren. De provincie is in gesprek over het ter beschikking stellen van de subsidie die in 2019 op basis van een Memorandum of Understanding (MoU) aan het Muziekgebouw is toegezegd. De verwachting is dat over de toekenning van de subsidie dit jaar een besluit wordt genomen.



Bron: VisitBrabant

Helmond, Centrumzone

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status



Toegepaste instrumenten

- Bijdrage planontwikkeling
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 180.267,-

Risicoreservering
€ 0,-



Waar werken we naartoe?

Helmond is de tweede stad in de Brainportregio en vervult een centrumfunctie voor de Peel. Helmond is een voormalige groeistad en heeft de afgelopen jaren succesvol ingezet op uitbreiding met woningbouw. Op economisch gebied is Helmond bezig de slag te maken van de 'oude' industrie naar 'nieuwe' industrie en economie, zoals op de Automotive Campus. Het centrum is eerder bij deze ontwikkelingen achtergebleven, maar wordt in stevige stappen bijgetrokken. Als provincie hebben we eerst met de gemeente meegedacht over de centrumontwikkeling als geheel. Het gebied rondom het station, het Stationskwartier, is toen aangewezen als ontwikkelingsgebied. Het biedt ruimte voor het toevoegen van woningen en werkfuncties, vergroening en met goede aansluiting op het station.

Waar staan we nu?

In 2022 hebben we samen met de gemeente en met de omgeving gewerkt aan een nieuwe visie en een ontwikkelstrategie voor het gebied. De visie zorgt voor samenhang tussen lopende projecten en benoemt kansrijke projecten voor de toekomst. Met de realisatie van de visie ontstaat er in de toekomst een nieuw bruisend hoogstedelijk gebied in het centrum van Helmond. Op basis van deze visie benoemt de gemeente, samen met partijen in het gebied, projecten waarmee aan de slag kan worden gegaan. Als provincie zullen we op basis van de visie en die projecten bepalen of en hoe we partner blijven in de ontwikkeling van het Stationskwartier.



Bron: Movares

Oosterhout, Arendshof en omgeving

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status



Toegepaste instrumenten

- Bijdrage planontwikkeling
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 83.000,-

Risicoreservering
€ 83.000,-



Waar werken we naartoe?

De gemeente Oosterhout werkt toe naar een centrumvisie met een uitgebalanceerde mix van wonen, werken, winkelen, cultuur en ontspanning. Er zijn mogelijkheden om het gebied te transformeren naar een levendige plek met een open uitstraling en een aantrekkelijk verblijfsklimaat. Maar er zijn ook vraagstukken op het vlak van ontwikkelstrategie, leegstand, bereikbaarheid en financiële kaders. Dat geldt zeker voor winkelcentrum Arendshof, waarvoor de keuze herbestemmen, transformeren en/of slopen van bestaand vastgoed nog moet worden gemaakt.

Waar staan we nu?

In juli 2022 hebben de gemeente en de provincie een intentieovereenkomst ondertekend. Onderdeel daarvan is een plan van aanpak voor de transformatie van het oudste deel van het overdekte winkelcentrum Arendshof en haar omgeving. Het plan van aanpak bestaat uit een ontwikkelvisie, een haalbaarheidsonderzoek en een uitvoeringsstrategie. Op dit moment werken de gemeente en de provincie samen meerdere scenario's uit. Deze zullen met de Vereniging van (vastgoed) Eigenaren (VvE) en andere belanghebbenden worden besproken. Vervolgens worden deze getoetst op haalbaarheid. Mogelijk leidt dit eind 2023 tot een ontwikkelplan voor Winkelcentrum Arendshof en omgeving.



Bron: Winkelcentrum Arendshof

Oss, Stadshart / spoorzone

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepaste instrumenten

- Bijdrage planontwikkeling
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 75.000,-

Risicoreservering
€ 0,-

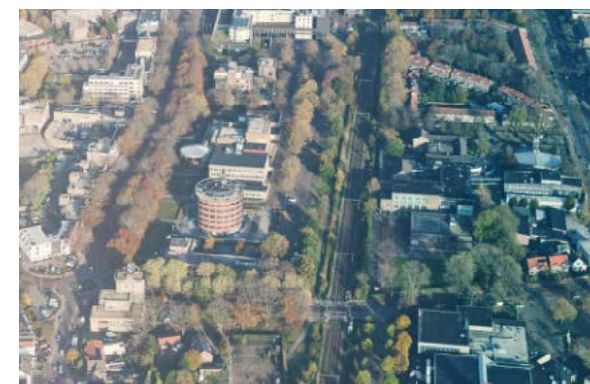
Waar werken we naartoe?

De gemeente Oss is gestart met het programma Spoorzone. De gemeente ziet de Spoorzone als belangrijke as waarlangs ze de verdere groei en verstedelijking van Oss vorm wil geven. Kernambities daarin zijn de realisatie van woningbouw, het waar mogelijk verminderen van de barrièrewerking van het spoor en het introduceren van de uitgangspunten van een 10 minutenstad. Andere opgaven zoals werken, energie, klimaat, sociale inclusiviteit en gezondheid worden hierin uiteraard meegenomen.

De gemeente heeft de provincie gevraagd mee te denken over dit programma en specifieke locaties daarbinnen. Eerder waren we met de gemeente in gesprek over het stadshart van Oss, over de binnenstad. Dat traject heeft de gemeente inmiddels zelf met andere partijen vormgegeven. Er zijn succesvol investeringen en ingrepen gedaan waardoor de binnenstad er nu beter voor staat dan enkele jaren geleden.

Waar staan we nu?

Als eerste stap in het programma wil de gemeente een masterplan opstellen, een spooragenda en een investeringsagenda. We verkennen gezamenlijk met de gemeente of en zo ja hoe de provincie een rol kan nemen. We bevinden ons momenteel in de verkenningsfase om te bepalen wat de vervolgstappen zullen zijn. In de loop van 2023 willen we daar afspraken over gaan maken.



Bron: Gemeente Oss

Rondje Roosendaal

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema
Ruimte & wonen

Status



Toegepaste instrumenten

- Bijdrage planontwikkeling
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 77.500,-

Risicoreservering
€ 0,-



Waar werken we naartoe?

Het project Roosendaals Ontwikkelprogramma voor Onze Stad (R.O.O.S), voormalig Rondje Roosendaal, beoogt een structurele verbetering te bereiken van de woon-, werk- en leefkwaliteit van het centrum van Roosendaal. Het project bestaat uit tal van ingrepen in en om het historische centrum. De transformatie valt uiteen in een drietal te behalen doelen: van 'place to buy' naar 'place to be and meet', van autostad naar woonstad en van stenen stad naar groene stad.

De aanpak is gericht op een aantal deelgebieden die samen het project R.O.O.S. vormen. Elk deelgebied kent zijn eigen opgave: in de Laan van Brabant gaat het om de transformatie van 'werken' naar 'wonen'. In het Stationsgebied gaat het om terugdringen van leegstand, het verbeteren van de omgevingskwaliteit en het leggen van verbindingen met de stad. Op meerdere locaties speelt een vergroeningsopgave. De provincie is één van de samenwerkingspartners van de gemeente.

Waar staan we nu?

Onder regie van de gemeente werken betrokkenen aan de uitwerking en uitvoering van deelprojecten binnen R.O.O.S. De basis daarvoor ligt vast in het Ontwikkelplan Rondje Roosendaal. Er is bewust gekozen voor het boeken van resultaten op de korte termijn in de wetenschap dat transformatieprocessen veel tijd vragen. De proeftuinen worden daarom nu aangelegd. Met het idee dat de gemeente de ervaringen van onder meer omwonenden meeneemt in de uitwerking van de definitieve plannen.



Bron: Urban Synergy

's-Hertogenbosch, Spoorzone

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepaste instrumenten

- Bijdrage planontwikkeling
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet

€ 0,-

Risicoreservering

€ 0,-



Waar werken we naartoe?

In oktober 2019 sloten de gemeente 's-Hertogenbosch en de provincie een intentieovereenkomst om gezamenlijke te werken aan een ontwikkelingsvisie voor de transformatie van de Spoorzone. Dit gebied bevat onder meer het Paleiskwartier, de onderwijsboulevard, het NS-station en de te transformeren panden in de noordelijke spoorzone. Het opstellen van de visie had mede ten doel om te bepalen op welke onderdelen van het plan de gemeente en de provincie nauwer zouden kunnen samenwerken. Met als insteek de transformatie te versnellen en te vereenvoudigen.

Inmiddels noemt de gemeente dit gebied de Brede Binnenstad. Een deel van het centrum dat qua programma en sfeer een toevoeging is aan de historische binnenstad. De gemeente laat zien dat zij de transformatie voortvarend oppakt en in staat is (samen met andere Brabantse steden en de provincie) Rijksmiddelen aan te trekken om bijvoorbeeld noodzakelijke ingrepen in de mobiliteitssystemen te bekostigen.

Waar staan we nu?

Duidelijk is geworden dat de samenwerking tussen de gemeente en de provincie zich zou moeten richten op de noordelijke spoorzone. Daar liggen grote uitdagingen én kansen. Het gaat om de transformatie van het NS-station en de directe omgeving, waaronder het Innovatiekwartier en de Bossche Stadsdelta. Bij al deze deelprojecten is de provincie al in meer of mindere mate betrokken. Het streven is om in 2023 concrete afspraken te maken over de toekomstige samenwerking van de gemeente en de provincie.



Bron: Provincie Noord-Brabant

Uden, Kastanjeweg-Oost

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status



Toegepaste instrumenten

- Bijdrage planontwikkeling
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 72.500,-

Risicoreservering
€ 0,-

Waar werken we naartoe?

De gemeente Uden zet in op een sterk, aantrekkelijk en compact centrum. Ook de randen van het centrum moeten bijdragen aan het behalen van de doelen in het centrum zelf.

Hieronder valt ook Kastanjeweg-Oost. Dit kan concreet door woningen toe te voegen, de kwaliteit van het gebied en de gebouwen te verbeteren, leegstand aan te pakken en groen toe te voegen.

Waar staan we nu?

De gemeente Maashorst en de provincie hebben in 2021 een intentieovereenkomst ondertekend. Op basis hiervan verkennen we hoe we de doorontwikkeling van Kastanjeweg-Oost kunnen stimuleren. Dit gebeurt onder andere door het aanstellen van een gebiedsmanager, waardoor een aantal private ontwikkelingen inmiddels worden gefaciliteerd. Daarnaast gaat de gemeente mogelijk samen met de provincie actief grondbeleid inzetten om ontwikkelingen in gang te zetten. Dat leidt wellicht tot een meer actieve rol van de provincie in deze gebiedsontwikkeling eind 2023.

Veghel, Havenkwartier

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status



Toegepaste instrumenten

- Bijdrage planontwikkeling
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 33.700,-

Risicoreservering
€ 0,-

Waar werken we naartoe?

Het gebied waar we aan werken is gewijzigd sinds het Meerjarenperspectief juli 2022. Toen ging het om de locatie waar onder andere een supermarkt is gevestigd. Er werd onderzocht of die supermarkt naar een locatie in het centrum verplaatst zou kunnen worden. Dat onderzoek is afgerond en de verplaatsing bleek niet haalbaar. We werken momenteel samen aan een ander gebied binnen het totale centrumgebied van Veghel: het Havenkwartier. Dit gebied bestaat uit de Noordkade, de Zuidkade en de tussengelegen haven. De Noordkade is een gebied dat al langere tijd in ontwikkeling is en transformeert van bedrijventerrein naar leisure, werk- en woonlocatie. Met de aankoop van het bestaande veevoederbedrijf aan de Zuidkade kan ook die zijde van de haven aangepakt worden. We werken met de gemeente toe naar een integraal perspectief voor dit gebied, dat in de centrumvisie van de gemeente één van de twee polen van het centrum is. Het Havenkwartier heeft veel potentie om een impuls te geven aan de verstedelijking van Veghel. De aanwezige leisure op de Noordkade is van (boven)regionale betekenis. Hier kunnen woonmilieus worden toegevoegd die Veghel nog niet heeft en die kansen bieden om bijvoorbeeld jongeren te behouden.

Waar staan we nu?

Voor de ontwikkeling van de Noordkade ligt er een masterplan uit 2014. Daarop is ook onze deelname aan de ontwikkeling van het CHV-complex gebaseerd. Meer informatie hierover is beschikbaar in 'Bijlage 1: Overzicht lopende verkenningen en projecten (realisatie en beheer). Als gevolg van de lange doorlooptijd en de vergroting van het gebied tot het Havenkwartier, actualiseren we nu we dit masterplan. Als provincie faciliteren we dit proces samen met de gemeente. Partijen uit het gebied participeren in het proces.

Bij de actualisatie kijken we naar alle aspecten en thema's die het gebied tot een stedelijk transformatiegebied maken: wonen, werken, mobiliteit, energie en klimaat. Deze herijking is binnenkort klaar. Op basis van de resultaten bepalen we als provincie of we ons langer aan dit proces committeren.



Bron: Provincie Noord-Brabant

Waalwijk, De Els

Maatschappelijke opgave



Beleids-thema

Ruimte & wonen

Status



Toegepaste instrumenten

- Bijdrage planontwikkeling
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 87.500,-

Risicoreservering
€ 0,-



Waar werken we naartoe?

De gemeente Waalwijk onderscheidt voor de gebiedstransformatie van het centrum vijf grotere deelgebieden. Samen met de gemeente werkt de provincie aan de gehele gebiedstransformatie, maar focussen we ons in het bijzonder op de transformatie van winkelcentrum De Els. Dit omdat het winkelcentrum zich midden in de gebiedstransformatie bevindt. Daarmee wordt het beschouwd als de verbindende schakel voor de gehele transformatie.

Waar staan we nu?

In het voorjaar van 2023 hebben we een intentieovereenkomst gesloten met de gemeente Waalwijk. Samen met de gemeente werken we aan een aantal producten:

- Het inrichten van een participatieproces om te komen tot een afgerond voorlopig stedenbouwkundig ontwerp;
- Het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek op basis van het voorlopig stedenbouwkundig schetsontwerp voor De Els;

De doorontwikkeling van de resultaten van bovengenoemde werkzaamheden ter afronding van de definitiefase.

Als onderdeel van de intentieovereenkomst heeft de provincie een bijdrage van €87.500,- geleverd vanuit de middelen bestemd voor gebiedstransformaties. Als bovenstaande producten zijn afgerond, zullen we samen met de gemeente beslissen of er een basis is voor een verdere samenwerking.



Bron: Winkelcentrum De Els

Wonen, flexibele woonvormen

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema
Ruimte & wonen

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepast instrument
Advies

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 0,-

Risicoreservering
€ 0,-



Waar werken we naartoe?

De vraag naar flexibele woonvormen en tijdelijke huisvesting neemt de laatste jaren sterk toe. Dit hangt samen met de vraag van huishoudens - veel 'spoedzoekers' - naar snel beschikbare, flexibele en betaalbare woonruimte. Het gaat dan bijvoorbeeld om starters, expats en mantelzorgers. Er is woningmarktbehoefte aan een flexibel segment dat het bestaande woningaanbod aanvult en verrijkt. Het gaat hierbij onder andere om flexwoningen die verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar of splitsbaar zijn, waarbij de woning, de locatie of de bewoning een tijdelijk karakter heeft. Bovendien kan een tijdelijk aanbod aan woonruimte (al dan niet in leegstaand vastgoed) helpen om op korte termijn (meer) te maken in de bouw en bestaande woningtekorten te verminderen.

Waar staan we nu?

Flexwoningen zijn enkel rendabel als ze voor een langere termijn gebruikt kunnen worden. Eén termijn van 10 tot 15 jaar is niet voldoende. Hierdoor is het voor coöperaties en gemeenten lastig om te investeren in flexwoningen. De provincie wil een aantal pilotprojecten uitvoeren vooruitlopend op plannen voor de Brabantse Vloot Flexwoningen. De pilots leveren concrete handvatten op. Er lopen op diverse locaties gesprekken met gemeenten en coöperaties om de pilots in 2023 te realiseren. Concreet gaat het om projecten in de gemeente Waalre, de gemeente Deurne en de gemeente Tilburg. De provincie werkt onder andere de mogelijkheden uit om eigenaar te worden van circa 30 tot 100 woningen, om deze vervolgens te verhuren aan coöperaties.



Bron: Provincie Noord-Brabant

Zundert, Hofstede aan de Dreef

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepaste instrumenten

- Lening
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 1.615.462,-

Risicoreservering
€ 95.033,-



Waar werken we naartoe?

Binnen onze provincie stijgt het aantal leegstaande locaties met een Vrijkomende Agrarische Bestemming (VAB). Oude stallen en schuren worden door stoppende boeren en de schaalvergroting in de landbouw overbodig. Ook voor de oude boerderij De Dreef in Zundert is een nieuwe bestemming gezocht. Hiervoor is een prijsvraag georganiseerd, waarbij de Hofstede aan de Dreef won.

In de bestaande bebouwing worden zelfstandige woningen ontwikkeld. In de tuin worden tiny houses geplaatst. Er komt er een gezamenlijke moestuin, een ontmoetingsplaats en ruimte voor horeca en recreatie. Zo kunnen mensen die van het buitenleven houden langer in het groen wonen. Door samen te wonen op één erf wordt vereenzaming op latere leeftijd tegengegaan.

Waar staan we nu?

We hebben begin 2023 een taxatie laten uitvoeren. Hierin is zowel de huidige als de toekomstige waarde van de bebouwing in kaart gebracht. Deze taxatie geeft ons inzicht in de waarde van het onderpand voor de lening die we willen verstrekken. Daarnaast heeft de initiatiefnemer van Hofstede aan de Dreef de taxatie gebruikt om de businesscase aan te passen. Op basis van de businesscase heeft de initiatiefnemer gevraagd om een hypothecaire lening te verstrekken voor dit project. In de komende periode wordt bepaald of en onder welke voorwaarden een dergelijke lening kan worden verstrekt.



Bron: Hofstede aan de Dreef

Eindhoven, Internationale Knoop XL

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status



Toegepaste instrumenten

- Participatie/deelneming
- Bijdrage planontwikkeling
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet

€ 2.080.000,-

Risicoreservering

€ 0,-



Waar werken we naartoe?

Het gebied Internationale Knoop XL bestaat uit drie onderdelen:

- Het gehele plangebied Internationale Knoop XL met onderdelen aan de zuidzijde van het Station.
- De gebiedsontwikkeling Fellenoord (stedelijke transformatie) aan de noordzijde van het station waarvoor een Ontwikkelvisie is vastgesteld.
- Het onderdeel multimodale Knoop XL en het busstation dat sterk is verweven met de gebiedsontwikkeling Fellenoord.

Het doel is de realisatie van een integrale gebiedsontwikkeling door sturing te geven aan de herontwikkeling van de drie deelgebieden. Daarmee dragen we bij aan de verdere ontwikkeling van Eindhoven als invloedrijke factor in de Brainport Regio en in onze provincie.

Waar staan we nu?

Gedeputeerde Staten hebben in maart 2023 definitief besloten tot het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst (SOK) met de gemeente Eindhoven. Op grond daarvan is de besloten vennootschap "Ontwikkelingsmaatschappij gebiedsontwikkeling Fellenoord BV" samen met de gemeente Eindhoven opgericht. Het doel van deze BV is het inrichten van de openbare ruimte en het sturen van de vastgoed- en gebiedsontwikkeling. Provinciale Staten hebben tevens besloten de algemene middelen ter beschikking te stellen om de gebiedsontwikkeling te realiseren. Naar verwachting wordt eind 2023 de BV formeel opgericht. Dan volgt ook de benoeming van de directeur en de Raad van Commissarissen.



Bron: Gemeente Eindhoven

Breda, 't Zoet

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status



Toegepaste instrumenten

- Eigendom
- Bijdrage planontwikkeling
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 12.473.057,-

Risicoreservering
€ 8.410.000,-



Waar werken we naartoe?

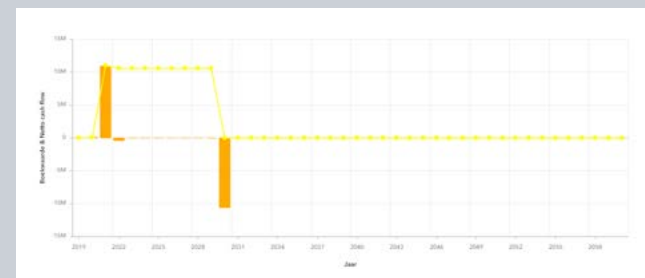
De provincie en de gemeente Breda hebben in 2020 een samenwerkingsagenda gesloten voor de verstedelijking van Breda. Deze agenda is met name gericht op het gebied Crossmark, het gebied ten noorden van het station dat in ontwikkeling is sinds de realisatie van het nieuwe hsl-station van Breda. Deze agenda gaat over verstedelijking, mobiliteit, groen en water. Het grote project binnen dit programma is 't Zoet. We hebben samen met de gemeente het voormalige CSM-terrein gekocht om hierop en in de directe omgeving een nieuwe wijk te realiseren. Dit gebied leent zich uitstekend voor een vernieuwende internationaal onderscheidende vorm van verstedelijking voor Breda.

Na de aankoop van het CSM-terrein hebben we met de gemeente een intentieovereenkomst gesloten om gezamenlijk te onderzoeken hoe we de ontwikkeling van dit gebied op kunnen pakken. Op basis van dit gebiedsonderzoek beslissen we als provincie of en hoe we als partner in deze gebiedsontwikkeling doorgaan. Deze beslissing is voorzien in het voorjaar van 2024.

Waar staan we nu?

We hebben gezamenlijk met de gemeente een Toekomstperspectief voor 't Zoet opgesteld. Daarin zijn de ambities uitgewerkt en is een ruimtelijk raamwerk bepaald dat als basis voor de ontwikkeling dient. In het toekomstperspectief zijn drie kernambities benoemd: hoogstedelijk, verbonden en water.

Tot aan het voorjaar van 2024 werken we het Toekomstperspectief verder uit, onderzoeken we de financiële haalbaarheid en doen we voorstellen voor samenwerking tussen gemeente, provincie en de markt. De gemeente Breda heeft bij de Bestuurlijke Overleggen Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (BO MIRT) van 2022 €50 miljoen verkregen voor investeringen in de infrastructuur en bij de Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving (BOL) van 2023 €27 miljoen voor investeringen in groen en water en de grondexploitatie. Deze middelen gaan uit van 50% lokale cofinanciering.



Bron: West 8

Strijbeek, Locatie Markhoeve

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema
Ruimte & wonen

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepast instrument
Eigendom

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 3.300.576,-

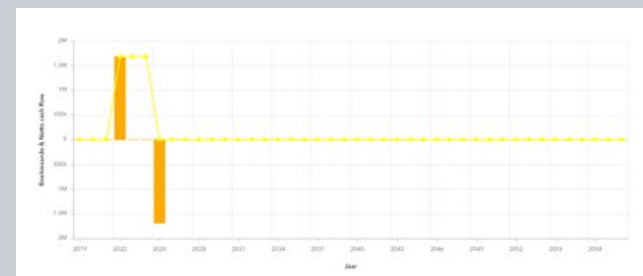
Risicoreservering
€ 1.609.747,-

Waar werken we naartoe?

De provincie heeft in 2021 het beheer van de vereniging 'Markdal duurzaam & vitaal' overgenomen. De vereniging heeft extra natuur gerealiseerd in het Markdal. Dit gebeurde in de vorm van een proeftuinproject met financiële middelen van de provincie. Daarnaast is ook een multifunctioneel bedrijfsgebouw (de Markhoeve) gebouwd. Deze staat op de gronden behorende bij de eerder door de provincie aan de stichting Markdal verkochte oude Markhoeve. Bij deze ontwikkeling zijn financiële tekorten ontstaan. De provincie heeft daarom zowel de oude als de nieuwe Markhoeve inclusief de bijbehorende gronden overgenomen van de stichting Markdal. Zo kan zowel de natuurontwikkeling in het Markdal als de exploitatie van de Markhoeve weer verder worden opgepakt. Er wordt een verkenning opgestart naar de mogelijkheden om te komen tot een nieuwe invulling/functie van het complex, waarbij verkoop aan een betrouwbare partij een voor de hand liggende optie is.

Waar staan we nu?

Met de ontbinding van de verkoopovereenkomst heeft de provincie weer het volledige eigendom van de Markhoeve inclusief het daarop gerealiseerde bedrijfsverzamelgebouw. Het beheer van zowel de oude als de nieuwe Markhoeve is in goed overleg met de stichting en de aannemer overgenomen door de provincie. De provincie heeft eerst in het najaar van 2022 de claim van een gedupeerde potentiële huurder van de nieuwe Markhoeve afgewikkeld. De verkenning naar de mogelijkheden om te komen tot een nieuwe invulling/functie van het complex is uitgesteld naar het voorjaar 2023. Naar verwachting zal deze verkenning eind 2023 worden afgerond en ter besluitvorming aan Gedeputeerde Staten worden voorgelegd.



Bron: Markhoeve

Eindhoven, Brainport Industries Campus (BIC)

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Economie

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepast instrument

Participatie/deelneming

Bijdrage uit investeringskrediet

€ 526.052,-

Risicoreservering

€ 110.000,-



Waar werken we naartoe?

Gedeputeerde Staten hebben, samen met de gemeente Eindhoven en SDK Vastgoed, het voornemen de Stichting Campus Ontwikkelings Organisatie Brainport Industries Campus (BIC) in Eindhoven verder te ontwikkelen en te bewaken, nieuwe bedrijven en kennisinstellingen aan te trekken, het ecosysteem op de campus te verbeteren en het vestigingsklimaat te versterken. Dit geldt zowel voor het huidige BIC 1 als het nog te bouwen BIC 2. Het voornemen is om de stichting in 2023 op te richten.

Waar staan we nu?

Afgelopen jaar is benut om alle stukken voor te bereiden voor de oprichting van de stichting. Daarnaast loopt de ontwikkeling van BIC 2. De gemeente en SDK Vastgoed hebben de anterieure overeenkomst voor fase 2 ondertekend en het voorlopig ontwerp van BIC 2 gepresenteerd. Namens VOF BIC treedt, net als bij BIC 1, SDK Vastgoed op als gedelegeerd campus- en gebiedsontwikkelaar. Onderdeel van de overeenkomst zijn de ruimtelijke kaders die door betrokken partijen zijn vastgesteld en leidend zijn voor het verdere ontwerp. Daarnaast bevat de overeenkomst ook afspraken over het huidige en eventueel toekomstige eigendom van BIC 2. Er wordt momenteel onderzocht in hoeverre de ontwikkelingen rondom stikstof invloed hebben op de bouw van BIC 2.



Bron: Brainport Industries Campus (BIC)

Eindhoven, Airport District

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Economie

Status



Toegepaste instrumenten

- Subsidie
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 0,-

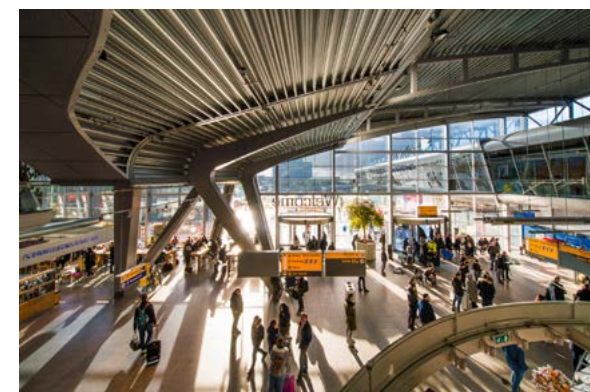
Risicoreservering
€ 0,-

Waar werken we naartoe?

Het Luchthavengebied van Eindhoven is een belangrijk gebied voor de stad en de hele Brainportregio. De locatie vertegenwoordigt een groot economisch belang. Het huisvest bedrijven als Eindhoven Airport en Leyden Jaren en vervult daarmee belangrijke functies voor de sectoren in de Brainportregio. Bovendien is dit het gebied waar (internationale) reizigers voor het eerst kennismaken met Brabant. De provincie is samen met gemeente Eindhoven, Flight Forum C.V., Eindhoven Airport N.V., Vliegbasis Eindhoven/Air Mobility Command partner in de voorbereiding van de gebiedstransformatie. Bedrijvenorganisatie OKEA zal ook deel gaan uitmaken van de samenwerking.

Waar staan we nu?

In februari 2023 is de uitvoeringsagenda tot stand gekomen. De provincie en de andere partijen staan nu voor de keuze om hun deel van de meerjarige financiering ter beschikking stellen. De provincie heeft, net als de andere partners, de intentie uitgesproken zich in te zetten voor de bestuurlijke samenwerking en het subsidiëren van de activiteiten ter waarde van € 700.000 binnen een gezamenlijk budget van € 1,7 miljoen. Het streven is om dit voorstel in 2023 aan Gedeputeerde Staten voor te leggen.



Bron: Eindhoven Airport

Helmond, High Tech Automotive Campus

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema
Economie

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepast instrument
Eigendom

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 5.092.775,-

Risicoreservering
€ 0,-

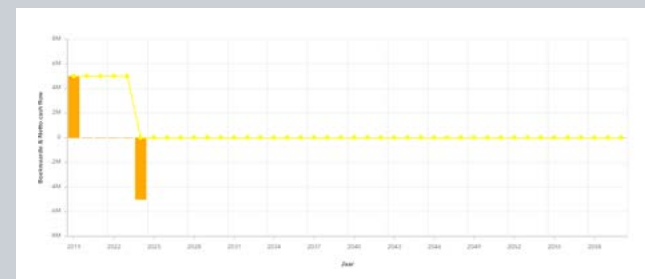


Waar werken we naartoe?

Met het ontbinden van de Letter of Intent (LOI) door de gemeente Helmond in het voorjaar van 2022 is er een einde gekomen aan de privatisering van de Automotive Campus Helmond (ACH). De partners van de Stichting Automotive Campus hebben behoefte aan duidelijkheid over het toekomstig eigenaarschap van de campus en in het verlengde daarvan de governancestructuur. Daartoe is eind 2022 een gezamenlijke verkenning gestart om te komen tot een publiek-private samenwerking (PSS) op de ACH.

Waar staan we nu?

De verkenning naar een mogelijke PSS is in het voorjaar van 2023 afgerond. Op hoofdlijnen hebben de gemeente Helmond, de provincie en Bouwbedrijf van de Ven aangegeven samen verder te willen in een PSS. Een nadere uitwerking van de juridische en financiële voorwaarden zal in 2023 volgen met als doel om in 2024 een heldere eigendomsstructuur voor de ACH te vormen.



Bron: High Tech Automotive Campus

Nuenen, Etten-Leur en Zundert, Van Gogh Brabant

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema Economie

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepaste instrumenten

- Participatie/deelneming
- Lening

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 9.254.559,-

Risicoreservering
€ 1.500.000,-



Waar werken we naartoe?

De stichting Van Gogh Brabant heeft de provincie gevraagd voor de begeleiding en mogelijke participatie bij de verwerving en ontwikkeling van Van Gogh voorzieningen in Nuenen, Etten-Leur en Zundert. De locaties hebben een plan uitgewerkt om het Van Gogh erfgoed voor toekomstige generaties te kunnen behouden. Op alle drie de locaties zijn grootschalige veranderingen nodig om de gewenste groei te kunnen faciliteren. Deze doelstelling wordt deels bekostigd door de verkoop van certificaten van € 1000,- per stuk met een maatschappelijk rendement. Als provincie hebben we toegezegd om ook 2500 van deze certificaten te kopen. Met als voorwaarde van de ontwikkeling van het van Van Gogh vastgoed in heel Brabant. Tot dusver hebben we 1250 certificaten daadwerkelijk aangekocht voor de ontwikkeling van Van Gogh Village Museum in Nuenen.

Waar staan we nu?

Op 16 mei heeft koningin Maxima het vernieuwde Van Gogh Village Museum in Nuenen geopend. Daarmee is de beoogde ontwikkeling van het vastgoed in Nuenen voltooid.

In Etten-Leur is het college van burgemeester en wethouders voornemens om de Van Gogh Kerk te verkopen aan de stichting van Gogh Sites NV. De exacte voorwaarden hiervoor worden nog uitgewerkt. Daarmee is de eerste stap gezet in de ontwikkeling van de locatie. Voor de aankoop heeft de stichting geen aanvullende lening nodig van de provincie. Als de provincie de resterende 1250 certificaten koopt, heeft de stichting geen aanvullende lening nodig. In Zundert verwachten we in het najaar van 2023 de eerste plannen voor de opzet van de museale activiteiten.



Bron: Provincie Noord-Brabant en VisitBrabant

Oss, Campus Pivot Park

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema Economie

Status



Toegepaste instrumenten

- Participatie/deelneming
- Lening
- Advies

**Bijdrage uit
investeringskrediet**
€ 28.423.416,-

Risicoreservering
€ 2.500.000,-



Waar werken we naartoe?

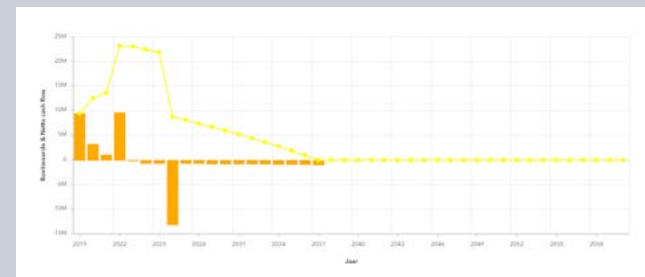
Pivot Park is een innovatieve campus voor medicijnontwikkeling in Oss. Directe aanleiding voor de oprichting was het massaontslag bij MSD. Samen met haar partners heeft de provincie zich destijds als doel gesteld de werkgelegenheid en kennis in de regio te behouden. Inmiddels zijn er meer dan 50 bedrijven gevestigd op de campus. Er wordt toegewerkt naar een volwaardige en zelfstandige innovatieve campus voor medicijnontwikkeling. Deze moet goed zijn ingebed in een regionaal en (inter)nationaal ecosysteem van bedrijven en instellingen die bijdragen aan het topcluster Life science & health.

De provincie heeft een rol als aandeelhouder (77%), financierder en aanjager van de ontwikkeling van de campus. Hierin trekken wij gezamenlijk op met de gemeente Oss, die 23% van de aandelen bezit. Daarnaast werken we intensief samen met Brabantse Ontwikkelings Maatschappij (BOM) en Braventure. Er wordt komend jaar toegewerkt naar een duidelijke rol-neming tussen de deelneming en de provincie met name voor het aandeelhouderschap. De provincie heeft aangegeven dat het vanuit strategisch, economisch en financieel oogpunt niet logisch lijkt om een volledige exit voor te bereiden.

Waar staan we nu?

Pivot Park heeft de werkgelegenheidsdoelstellingen ruimschoots gerealiseerd. Er is veel vraag van huurders naar ruimte op het park. In 2023 is de bouw van Grizzly en Panther grotendeels gerealiseerd en verhuurd. We verwachten voor beide gebouwen aanvullende financieringsverzoeken vanwege stijgende bouwkosten en inbouw.

Pivot Park werkt plannen uit voor de bouw van een incubator met een open acces lab en ruimte voor startups en scale-ups genaamd Racoon. Dit is een essentieel onderdeel om uit de groei tot een volwaardige campus waarin scholing en open innovatie een concrete plek krijgen. Pivot Park stelt een integrale campusstrategie op die ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de aandeelhouders eind 2023.



Bron: Pivot Park

's-Hertogenbosch, Spark Campus Lab XXL

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema Economie

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepaste instrumenten

- Lening
- Subsidie
- Advies

**Bijdrage uit
investeringskrediet**
€ 2.562.689,-

Risico
€ 1.225.000,-



Waar werken we naartoe?

SPARK Campus Lab XXL is de innovatiecampus voor de bouw en bevindt zich in de spoorzone van Den Bosch. Het was in 2014 de eerste cross-over voor technologie en vernieuwing in de gebouwde omgeving in Nederland. De ideeën van SPARK maken de ruimtelijke omgeving duurzamer, veiliger en gezonder. Dat wordt bereikt door kennis, testlabs, start-up's en technologie aan elkaar te verbinden. De provincie heeft een rol als financierder en als aanjager van de ontwikkeling van de campus.

Gedeputeerde Staten hebben in 2019 besloten SPARK €2.375.000,- te lenen voor SPARK Lab. Het lab van circa 1.000 m² heeft verschillende werkplaatsen waar particulieren en bedrijven met een abonnement kunnen werken met oude en nieuwe materialen en apparaten. Voor het stimuleren van de campusontwikkeling wordt samengewerkt met de partijen die SPARK mede hebben opgericht: de gemeente 's-Hertogenbosch, Avans Hogeschool, Technische Universiteit Eindhoven en Heijmans BV. Er wordt toegewerkt naar een volwassen ecosysteem dat onafhankelijk wordt van de provinciale middelen.

Waar staan we nu?

2023 is het jaar van wederopbouw. Tijdens de coronapandemie konden er geen studenten en bedrijven naar de locatie komen. Daarom is door Gedeputeerde Staten besloten om de aflossing op de lening voor twee jaar te bevriezen. Dit jaar wordt gewerkt aan de uitbouw van het ecosysteem en het verbinden van meer partijen (MKB, onderwijs) aan SPARK. De campus maakt stappen door naast circulair bouwen zich ook te richten op de digitalisering van de bouw en het opleiden van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. SPARK heeft een subsidie toegekend gekregen vanuit het Nationaal Groeifonds waarmee zij de komende periode haar programma's kan versterken en uitbreiden.



Bron: Spark Campus Lab XXL

Veghel, CHV-terrein (The Chocolate Factory)

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema
Economie

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepast instrument
Lening

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 9.545.604,-

Risicoreservering
€ 2.000.000,-



Waar werken we naartoe?

Stichting WerkEnLeren heeft met een aansprekend plan het initiatief genomen om de NPF-toren op de Noordkade in Veghel te herontwikkelen tot de zogenaamde 'Chocolate Factory'. Daarin wordt samen met het Circular Food Center, het hoger- en middelbaar beroepsonderwijs en het bedrijfsleven een hybride leeromgeving (leerfabriek) ingericht.

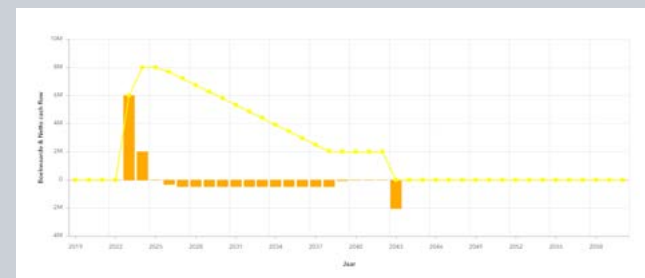
De NPF-toren maakt onderdeel uit van het erfgoedcomplex de Noordkade. Als provincie zijn we in 2014 mede-eigenaar geworden en hebben we een lening verstrekt om dit complex te kunnen herontwikkelen. De herontwikkeling van de NPF-toren ten behoeve van dit initiatief past in deze lijn.

In mei 2022 is besloten om de realisatie te ondersteunen. Dat is inmiddels verder uitgewerkt en Gedeputeerde Staten hebben besloten om een geldlening van €8 miljoen aan The Chocolate Factory te verlenen. Daarmee worden het erfgoedcomplex behouden, het bedrijfsleven en onderwijs met elkaar verbonden en worden er allerlei leisure activiteiten ontwikkeld.

In april 2023 is het provinciale eigendom in het CHV-complex verkocht aan de Noordkade ontwikkeling B.V. De doelstelling om het voormalig CHV-complex een toekomstbestendig te herbestemmen is behaald en de toenmalige verstrekte lening is afgelost. Noordkade ontwikkeling B.V. gaat zelfstandig de verdere ontwikkeling en exploitatie uitvoeren.

Waar staan we nu?

In 2022 hebben we een revolverende lening van €8 miljoen verstrekt aan the Chocolate Factory. In samenwerking met de Noordkade ontwikkeling B.V., Maas leerfabrieken, de gemeente Meierijstad en de provincie wordt nu uitvoering gegeven aan de plannen van de The Chocolate Factory. De genomen bestuurlijke besluiten van alle partijen zijn omgezet in contractuele afspraken en overeenkomsten. Tevens is door Noordkade Ontwikkeling B.V. gestart met de voorbereidende bouwwerkzaamheden aan de NPF-toren. Het streven is dat de realisatie voor het einde van 2023 wordt afgerond.



Bron: The Chocolate Factory

Woensdrecht, Aerospace Aviolanda (BPA)

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema
Economie

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepaste instrumenten

- Participatie/deelneming
- Lening
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 9.008.160,-

Risicoreservering
€ 9.008.160,-



Waar werken we naartoe?

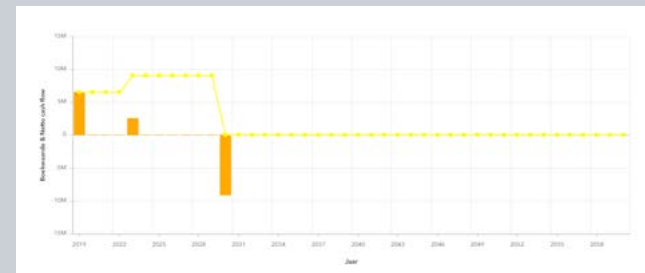
Aviolanda is een bedrijventerrein dat in het bijzonder is gericht op bedrijven in de luchtvaartindustrie. Als provincie zijn we, samen met de gemeente Woensdrecht, aandeelhouder van Business Park Aviolanda BV (BPA). Doel van BPA is de bevordering van grondexploitatie en vastgoedontwikkeling gericht op luchtvaart en onderhoud. Dit is onderdeel van Maintenance Valley West-Brabant. We werken er naartoe dat BPA over tien tot vijftien jaar financieel zulke goede resultaten heeft, dat de aandelen kunnen worden verkocht aan één of meerdere marktpartijen.

Waar staan we nu?

Tot dit jaar had Fokker Technologies Holding (FTH) 20% van de aandelen van BPA in bezit. De aandelenverhouding was als volgt: provincie Noord-Brabant 60%, gemeente Woensdrecht 20% en FTH 20%. Omdat FTH haar activiteiten op het bedrijventerrein heeft overgedragen, heeft ze ook haar aandelen te koop aangeboden. Gedeputeerde Staten hebben besloten deze aandelen over te nemen voor een bedrag van €2.520.000,-.

Daarnaast wil defensie op het terrein van BPA een onderhoudsfaciliteit bouwen voor F35 motorenonderhoud. We verkennen de mogelijkheden om hier vanuit het Ontwikkelbedrijf een deel van de financiering te verzorgen in de vorm van een hypothecaire lening. De verwachting is dat hier voor het eind van het jaar een besluit over wordt genomen door Gedeputeerde Staten.

Fokker Service Group heeft op het terrein van BPA een zogenaamde Wide Body Hangaar gerealiseerd. BPA onderzoekt de mogelijkheid om deze Hangaar over te nemen, omdat dit past binnen de vastgoedstrategie. De provincie is in gesprek met BPA of (een gedeelte van) het investeringskrediet hiervoor kan worden ingezet.



Bron: Aerospace Aviolanda

Logistiek Park Moerdijk (LPM)

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema
Economie

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepast instrument
Eigendom

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 59.772.196,-

Risicoreservering
€ 1.000.000,-



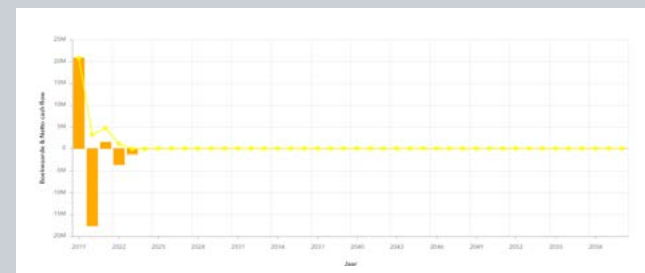
Waar werken we naartoe?

De provincie wil met Logistiek Park Moerdijk (LPM) tegemoetkomen aan de behoefte aan relatief grote, kwalitatief hoogwaardige locaties voor logistiek met een goede multimodale ontsluiting. De regio West-Brabant biedt daarvoor volop kansen en de locatie van Logistiek Park Moerdijk is in dat kader uniek. Het doel is een goed functionerend, multimodaal ontsloten bedrijventerrein, dat de economische structuur van (West-)Brabant versterkt en bijdraagt aan de werkgelegenheid in de regio.

Waar staan we nu?

De provincie maakt LPM ruimtelijk mogelijk door middel van een provinciaal inpassingsplan. Het inpassingsplan voor LPM is in september 2020 in werking getreden. Nu LPM planologisch mogelijk is gemaakt, zorgt Havenbedrijf Moerdijk voor de verdere ontwikkeling en exploitatie. Afspraken hierover zijn vastgelegd in een Locatie Ontwikkel Overeenkomst.

Daarnaast heeft de provincie gronden aangekocht om de aanleg van het logistiek park mogelijk te maken. De door de provincie aangekochte gronden zijn al in 2016 overgedragen aan het Havenbedrijf Moerdijk. De provincie is nog verantwoordelijk voor het jaarlijks actualiseren en opnieuw vaststellen van het exploitatieplan voor LPM. Een eerste actualisatie is medio 2022 doorgevoerd. Er zijn vier ontwikkelcellen op LPM: twee voor het Havenbedrijf Moerdijk en twee voor de ontwikkelpartner Hebema. Hebema gaat zelf ontwikkelen en vervolgens verhuren. Inmiddels zijn alle vier de ontwikkelcellen verkocht.



Bron: Provincie Noord-Brabant

Breda, Windpark A16 - deelproject Hazeldonk-Oost

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Energie, circulaire samenleving & gezondheid

Status



Toegepast instrument

Lening

Bijdrage uit investeringskrediet

€ 8.400.000,-

Risicoreservering

€ 0,-

Waar werken we naartoe?

Het doel van het windpark is het leveren van duurzame energie gedurende de looptijd van 25 jaar. De provincie bezit 25% belang via het Participatiefonds. Dit zorgt ervoor dat een deel van het rendement kan worden geïnvesteerd in de energietransitie. De gemeente Breda maakt hierover afspraken met de lokale stichting en het Participatiefonds.

Waar staan we nu?

Hezelaer is de ontwikkelaar in samenwerking met Izzy Projects. Het Participatiefonds is met 25% belang mede-ontwikkelaar. De aanvraag voor de lening zal naar verwachting worden gedaan door Hezelaer en zal bestaan uit twee windmolens met gefaseerde bouw. De verkenning op het type windmolen loopt. Met name technische aspecten zijn relevant, want die bepalen of dat afwijking van de bestaande vergunning nodig is (bijvoorbeeld voor geluid). Verder is het Nevele-arrest van toepassing. Dit kan de procedure verzwaren en leiden tot een noodzakelijke nieuwe aanvraag van de omgevingsvergunning, inclusief bezwaar en beroep. Het onderzoek hierover loopt nog.

Breda, Windpark A16 – deelproject Klaverspoor

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Energie, circulaire samenleving & gezondheid

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepast instrument

Lening

Bijdrage uit investeringskrediet

€ 11.768.182,-

Risicoreservering

€ 0,-

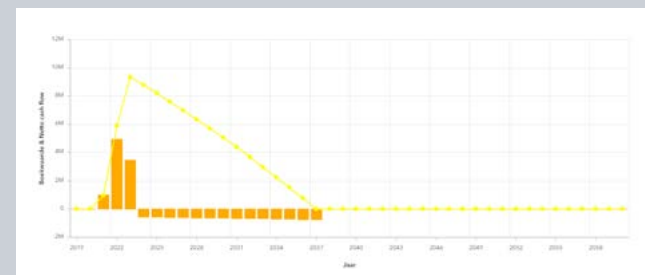


Waar werken we naartoe?

Het doel van het windpark is het leveren van duurzame energie, gedurende de looptijd van het project (25 jaar). Het 25% belang dat wij hebben via het Participatiefonds zorgt ervoor dat een deel van het rendement kan worden geïnvesteerd in de energietransitie. De gemeente maakt hierover afspraken met de lokale stichting en het Participatiefonds.

Waar staan we nu?

Het windpark is operationeel en op 20 april 2023 formeel geopend. Er zijn geen bijzonderheden te verwachten op korte termijn.



Bron: Provincie Noord-Brabant

Deurne, Projectvestiging glastuinbouw

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Landbouw & voedsel

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepaste instrumenten

- Eigendom
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 30.340.926,-

Risicoreservering
€ 18.633.186,-

Waar werken we naartoe?

De provincie is eigenaar van 170 hectare landbouwgrond in de gemeente Deurne. Hier staan geen opstallen meer op. De boerderijen zijn 10 jaar geleden gekocht en gesloopt ten behoeve van het beoogde glastuinbouwgebied. De gronden worden momenteel kortdurend verpacht. De provincie heeft de intentie om het glastuinbouwgebied voor circa 120 hectare te realiseren. Dit is mogelijk binnen het huidige bestemmingsplan, wel met de verplichting gebruik duurzame energie. Er vinden verkennende gesprekken plaats met potentiële gegadigden voor het glastuinbouwgebied. Daarnaast loopt er een initiatief van Energieport Peelland (plaatselijke energiecoöperatie) betreffende het energievraagstuk. Dit vraagt om een duidelijke koers voor het glastuinbouw ontwikkelgebied.

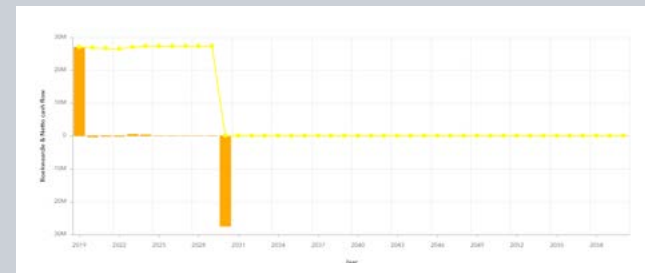
Waar staan we nu?

De primaire functionele invulling van het gebied is nog steeds glastuinbouw. De kernvraag luidt: 'Hoe maak je glastuinbouw technisch, energetisch en financieel in dit gebied haalbaar? En hoe weeg je glastuinbouw af tegenover andere functionele invullingen van het gebied?' De provincie en de gemeente hebben in het voorjaar van 2023 in overleg met het waterschap en Energieport Peelland een scenarioverkenning opgestart naar de mogelijkheden van het glastuinbouwgebied Deurne.

Een drietal scenario's worden inhoudelijk en financieel verkend, te weten:

1. glastuinbouw conform huidig bestemmingsplan;
2. glastuinbouw in combinatie met diverse functies, zoals bijvoorbeeld duurzame energieopwekking, zandwinning, extensivering landbouw;
3. geen glastuinbouw, dus alleen diverse andere functies.

De focus ligt hierbij op de thema's energie, geothermie, water, stikstof, natuur, landbouw en ruimte. Door middel van een afwegingskader wordt het mogelijk de scenario's tegen elkaar af te wegen. De scenarioverkenning zal naar verwachting eind 2023 gereed zijn. De verkennende gesprekken met potentiële gegadigden zijn in 2023 voortgezet.



Bron: Gemeente Deurne

Dinteloord, Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij (gronden)

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Landbouw & voedsel

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepast instrument

Eigendom

Bijdrage uit investeringskrediet

€ 19.423.100,-

Risicoreservering

€ 2.696.588,-

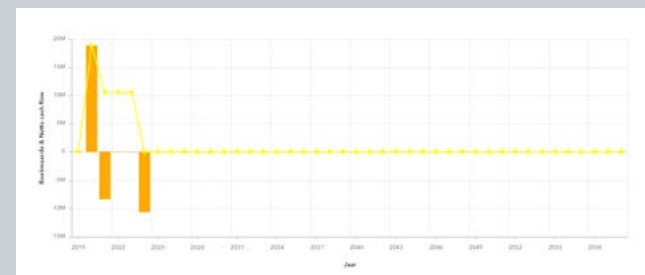


Waar werken we naartoe?

Nieuw-Prinsenland is een glastuinbouwgebied gelegen in de gemeente Steenberg. Dit gebied is ontwikkeld door de Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij (TOM) waar wij als provincie voor 50% aandeelhouder van waren. Omdat het toenmalige project is gerealiseerd, is de TOM in 2021 opgeheven. Daarbij zijn enkele percelen die nog niet waren verkocht, overgedragen aan het Ontwikkelbedrijf. Het doel is om deze percelen te verkopen, waarmee we het project Nieuw-Prinsenland definitief kunnen afronden.

Waar staan we nu?

Op dit moment hebben we nog één perceel met de naam 'Kavel 5' in bezit. We willen dit perceel in het najaar van 2023 op de markt zetten om te kijken of er partijen geïnteresseerd zijn om de kavel, tegen de juiste prijs, van ons over te nemen. Tegelijkertijd verkennen de bestaande tuinders in Nieuw-Prinsenland de mogelijkheden om een warmtebedrijf op te richten dat kan zorgen voor extra aanvoer van warmte en CO₂. Gedeputeerde Staten hebben besloten om een converteerbare lening van € 390.322,- te verstrekken aan het warmtebedrijf. Daarmee is een toekomstige koper van Kavel 5 verzekerd van een aansluiting op het warmtenet.



Bron: Provincie Noord-Brabant

Overloon, Oorlogsmuseum

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Vrije tijd, cultuur, sport & erfgoed

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepast instrument

Lening

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 2.583,-

Risicoreservering
€ 0,-



Waar werken we naar toe?

Het Oorlogsmuseum Overloon presenteert de geschiedenis van de Tweede Wereldoorlog. Er is aandacht voor het verzet, maar ook voor de vervolging. Het Oorlogsmuseum wil doorgroeien naar een bezoekersaantal van 150.000 per jaar, om in de toekomst aantrekkelijk te blijven voor nieuw publiek. Daarvoor wil het museum transformeren van een traditioneel museum naar een gethematiseerd museum. Als provincie zijn we sinds 2014 betrokken bij het masterplan 'Oorlog hoort in een museum'. Nu zijn we ook gevraagd om mee te denken over investeringen in de doorontwikkeling.

Waar staan we nu?

Op basis van de second opinion en het advies van ZKA Leisure Consult (2022) is er de afgelopen maanden gewerkt aan een nieuw ontwikkelplan en business case. Hierbij is ook de investeringsplanning meegenomen. Er is een forse startinvestering voor 15 jaar noodzakelijk om door te groeien naar het gewenste aantal bezoekers. Daarna kan het museum de ontwikkeling verder zelf financieren. Met de gemeente Land van Cuijk wordt verkend of en hoe deze startinvestering gefinancierd kan worden.



Oorlogsmuseum Overloon

Megen, Klooster Sint-Josephsberg

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Vrije tijd, cultuur, sport & erfgoed

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepast instrument

Subsidie

Bijdrage uit investeringskrediet

€ 0,-

Risicoreservering

€ 0,-



Waar werken we naartoe?

Het Clarissenklooster Sint-Josephsberg in Megen is een van de 8 zogenaamde refugiekloosters in Brabant. Het klooster wordt sinds 1723 bewoond door de Clarissen. Hoewel de kloostergemeenschap kleiner is geworden, zien zij wel een toekomst voor zich in het klooster. De oplopende kosten in onderhoud en gebruik vragen wel om nieuwe inkomstenbronnen. In 2018 hebben de Clarissen, de provincie, de gemeente Oss en de Konferentie Nederlandse Religieuzen (KNR) een intentieovereenkomst getekend. Er is een plan ontwikkeld wat inzet op verduurzaming van het klooster en gastenverblijven om de kosten te drukken en inkomsten te verhogen.

Waar staan we nu?

Er is een gedragen en duurzaam toekomstperspectief ontwikkeld. Dit perspectief heeft een onrendabele top, waarover de diverse partijen in overleg zijn gegaan. De financiering hiervan is uiteindelijk geborgd door bijdragen vanuit kerkelijke zijde (Clarissen, KNR en het Bisdom), de gemeente en de provincie. De provincie heeft financieel bijgedragen in de vorm van een subsidie. De subsidie bedraagt €875.000,-, wat 32% is van de totale kosten van €2.750.000,-. In het voorjaar van 2023 is de subsidiebeschikking van de provincie verstrekt. De verwachting is dat de zusters dit najaar beginnen met de benodigde verbouwingen.



Bron: Klooster Sint-Josephsberg

's-Hertogenbosch, Noordbrabants Museum

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Vrije tijd, cultuur, sport & erfgoed

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepast instrument

Eigendom

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 0

Risicoreservering
€ 0,-



Waar werken we naartoe?

Het Noordbrabants Museum heeft samen met de gemeente 's-Hertogenbosch en de provincie de mogelijkheid gekregen om een aanzienlijke moderne kunstcollectie in bruikleen te verkrijgen. Onder de voorwaarde dat deze collectie tentoon wordt gesteld. Bij voorkeur op de locatie van het Noordbrabants Museum zelf.

Het Noordbrabants Museum is in zijn huidige vorm niet groot genoeg om de collectie tentoon te stellen. Het aangrenzende Design Museum, in eigendom van de gemeente 's-Hertogenbosch, biedt die ruimte wel. Het Design Museum dient dan wel verplaatst te worden. Het voornemen is dat de provincie het Design Museum koopt van de gemeente. Daarna kan de gemeente met de opbrengst een deel van de herhuisvesting van het Design Museum bekostigen.

Waar staan we nu?

De aankoop van het Design Museum wordt binnenkort afgerond. Vervolgens duurt het enkele jaren voordat de betreffende kunstcollectie in het uitgebreide Noordbrabants Museum tentoongesteld kan worden. Eerst dient het nieuwe Design Museum ontwikkeld en gebouwd te worden. De gemeente heeft inmiddels een voorkeurslocatie vastgesteld: de Bossche Stadsdelta, onderdeel van de Noordelijke Spoorzone.



Bron: Design Museum

Dongen, Moederhuis Franciscanessen

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Vrije tijd, cultuur, sport & erfgoed

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepast instrument

Eigendom

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 2.429.015,-

Risicoreservering
€ 0,

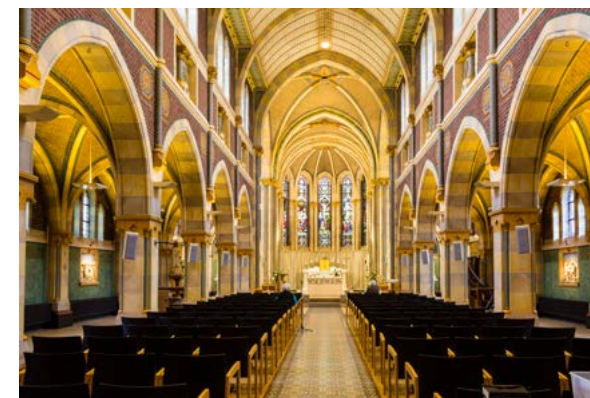
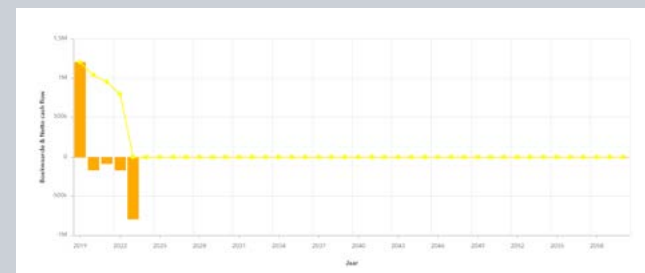
Waar werken we naartoe?

De provincie investeert samen met de Congregatie Zusters Franciscanessen in de herontwikkeling van het Moederhuis. Het gaat daarbij om het afronden van een al in gang gezette overgang van klooster naar woon-zorgcomplex. De Congregatie en de provincie zijn ieder voor 50% eigenaar van het kloostercomplex.

Een belangrijke rol in het transitieproces is weggelegd voor de Stichting Maria-Oord. Deze partij huurt een groot deel van het klooster op basis van het 'Community Care' zorgconcept. Hierbij ontvangen mensen met een beperking de zorg van een brede gemeenschap. Omdat de Congregatie Zusters Franciscanessen geen gebruik meer wil maken van het kloostergebouw, is besloten om over te gaan tot verkoop van het kloostergebouw.

Waar staan we nu?

Om het traject van verkoop te kunnen afronden, is de samenwerking met de Congregatie verlengd tot eind 2023. Samen met de Congregatie zijn we momenteel de openbare verkoopprocedure aan het voorbereiden. Naar verwachting kunnen we dan in het derde kwartaal van 2023 met de verkoopprocedure starten. Mogelijk leidt dat tot verkoop van het kloostercomplex in begin 2024.



Bron: Provincie Noord-Brabant

Geertruidenberg, Dongecentrale

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Vrije tijd, cultuur, sport & erfgoed

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepaste instrumenten

- Eigendom
- Lening

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 2.602.000,-

Risicoreservering
€ 534.000,-



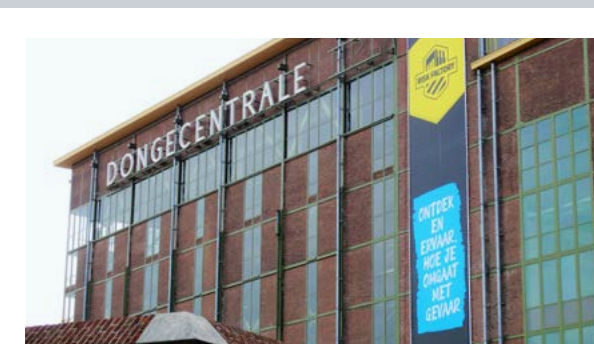
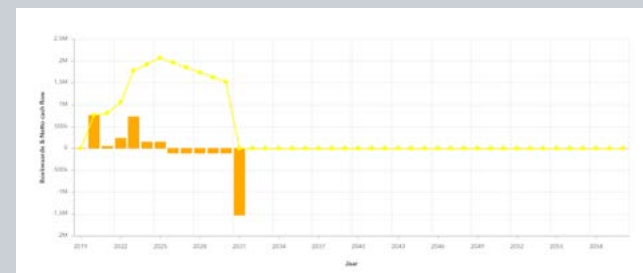
Waar werken we naartoe?

De Dongecentrale is de eerste energiecentrale in Brabant en is vanaf 1919 van grote betekenis geweest. Het behoud van De Dongecentrale is wezenlijk om ook in de toekomst het verhaal van de geschiedenis van Brabant te kunnen blijven vertellen. De provincie is sinds 2018 samen met Nationale Maatschappij tot Behoud, Ontwikkeling en Exploitatie van Industrieel Erfgoed (BOEi) eigenaar van het complex. De provincie en BOEi zijn ieder voor 50% eigenaar. De samenwerking met mede-eigenaar BOEi is verlengd tot 2028. Beide partijen hebben besloten om door te investeren in de centrale, het kantoorgebouw, het filterhuis en de dienstwoningen. De intentie is vanaf de aankoop steeds geweest om stapsgewijs samen duurzaam verder te investeren in het geheel aan gebouwen dat samen de Dongecentrale vormt.

Het Filterhuis is in 2015 casco gerestaureerd. Momenteel vinden er gesprekken plaats met potentiële gebruikers. Het kantoorgebouw is in 2021 met de beschikbare investeringsmiddelen, naar de huidige kwaliteitseisen, geschikt gemaakt voor hergebruik. Het centrale gebouw is in de loop van 2021 verhuurklaar gemaakt en hier zijn inmiddels de Risk Factory en Fijnevent gevestigd.

Waar staan we nu?

In juli 2022 hebben Gedeputeerde Staten besloten tot een extra investering van €1.285.000,- en een lening aan Boei van €1.500.000,-. Deze investering wordt benut voor het verder verhuurklaar gereedmaken van de gebouwen van de Dongecentrale. De lening aan BOEi maakt het mogelijk dat BOEi en de provincie op gelijke voet blijven mede-investeren in de Dongecentrale. De restauratie, verduurzaming en herbestemming van de dienstwoningen zal in de tweede helft van 2023 opgestart worden. Het streven is dat de oplevering hiervan in mei 2024 plaatsvindt.



Bron: Risk Factory & Dongecentrale (linksonder)

Grave, Drie-eenheid Velp

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Vrije tijd, cultuur, sport & erfgoed

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepaste instrumenten

- Subsidie
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet

€ 0,-

Risicoreservering

€ 0,-



Waar werken we naartoe?

Aan de rand van Velp staan het Emmausklooster, het Klooster van de Redemptoristinnen en het Vincentiuskerkje. Zij vertellen gezamenlijk 10 eeuwen religieuze geschiedenis van de regio. In samenwerking met de gemeente Land van Cuijk en de eigenaren van de twee kloosters en het kerkje is een ontwikkelperspectief “Stapvoets verblijven” opgesteld. Dit is de basis voor de herontwikkeling van het ensemble: de drie-eenheid Velp. Het ontwikkelperspectief heeft in 2019 geleid tot een samenwerking- en investeringsovereenkomst tussen de partijen om het plan te realiseren. De herontwikkeling met als planhorizon 2027 richt zich op het behoud van de cultuurhistorische waarden en de integratie van nieuwe functies. Voorbeelden hiervan zijn wonen, zorg, cultuur en ontmoeting met een daarop aansluitend kwalitatief ingerichte openbare ruimte.

Waar staan we nu?

De gemeente en de eigenaar van de voormalige kloosters zijn in overleg over de noodzakelijke bestemmingswijzigingen van de complexen. Momenteel wordt de herontwikkeling van de openbare ruimte voor bijvoorbeeld de parkeerbehoefte nader onderzocht in overleg met de omgeving. De rol van de provincie richt zich voornamelijk op het bewaken van de afspraken uit de samenwerkingsovereenkomst. Voor deze openbare ruimte is als doel opgenomen om ‘de drie-eenheid als geheel zichtbaar te maken in de openbare ruimte’.



Bron: Drie-eenheid Velp & Provincie Noord-Brabant (midden)

Heijningen, Fort Sabina

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Vrije tijd, cultuur, sport & erfgoed

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepaste instrument

Subsidie

Bijdrage uit investeringskrediet

€ 0,-

Risicoreservering

€ 0,-



Waar werken we naartoe?

Fort Sabina is een iconisch erfgoedcomplex, gelegen binnen de Stelling van Willemstad als grootste bebouwde fort van de Zuiderwaterlinie. Met onze partners werken we samen aan de instandhouding en de doorontwikkeling van de recreatieve, culturele en bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden van het fort. De gemeente Moerdijk is erfpachter van Fort Sabina en investeert in het beheer, onderhoud en begeleiding van de herontwikkeling. Stichting Fort Sabina.nl heeft de afgelopen jaren de exploitatie van het fort opgepakt en gaat deze versterken en verbreden. De eigenaar van het fort, Staatsbosbeheer, verlengt de erfpacht aan gemeente voor 30 jaar en draagt ook bij aan de duurzame herontwikkeling van het fort. De provincie draagt bij door middel van inzet van erfgoedmiddelen. De bijdrage van de provincie richt zich op verbreding en verbetering van de gebruiksmogelijkheden van het fort. Daarnaast biedt het een basis voor de duurzame instandhouding van het complex. Ook wordt het fort nadrukkelijk gepositioneerd binnen de Stelling van Willemstad/ Zuiderwaterlinie.

Waar staan we nu?

Na het opstellen van het Ontwikkelplan voor Fort Sabina in 2016 is in het najaar van 2018 een subsidie verleend voor de duurzame ontwikkeling en instandhouding van Fort Sabina. In najaar 2020 is aanvullend subsidie verleend voor de herontwikkeling van de nabijgelegen botenloods. Inmiddels zijn verschillende onderdelen uit het ontwikkelplan voor Fort Sabina uitgevoerd. Zo zijn de gebruiksmogelijkheden verbeterd en is er horeca gevestigd in het fort, het poortgebouw is hersteld en is in gebruik als informatie- en ontvangstruimte en door de aanleg van een parkeervoorziening is het fort beter toegankelijk.

De herbestemming van de botenloods was voorzien voor 2022, maar bleek financieel niet haalbaar. Er zijn meerdere scenario's onderzocht en nu wordt ingezet op een meer samenhangende ontwikkeling van het fort en de botenloods. De uitvoering van de botenloods is voorzien voor 2024. De herbestemming van het fort wordt gefaseerd uitgevoerd en kent een langere looptijd.



Bron: Provincie Noord-Brabant (boven) & Gemeente Moerdijk

Heeswijk, Abdij van Berne

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Vrije tijd, cultuur, sport & erfgoed

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepaste instrumenten

- Subsidie
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet

€ 0,-

Risicoreservering

€ 0,-



Waar werken we naar toe?

De Norbertijnen willen zolang het kan, blijven wonen in de Abdij. Daarmee behoudt de abdij haar religieuze functie. De Norbertijnen zijn op zoek naar een duurzaam exploitatiemodel en hebben daarvoor in 2019 een Ontwikkelperspectief opgesteld. Hierbij is en blijft de levensfilosofie van de Norbertijnen de basis: de Vita Mixta, het combineren van bezinning met actieve betrokkenheid bij de samenleving. De Norbertijnen en de provincie hebben al in 2016 besloten om samen een verkenning uit te voeren naar een duurzaam concept voor de Abdij.

Waar staan we nu?

In 2019 hebben Gedeputeerde Staten het principebesluit genomen om maximaal €1.800.000,- te investeren in de ontwikkeling van de Abdij voor een duurzame instandhouding van het complex. De coronacrisis heeft echter de kwetsbaarheid van het Ontwikkelperspectief blootgelegd, met name door dalende inkomsten. Hierdoor heeft het Kapittel begin 2023 een geactualiseerd Ruimtelijk Masterplan opgesteld met een nieuw exploitatiemodel. In dat exploitatiemodel is de provinciale bijdrage een belangrijke component. Onlangs is de subsidieaanvraag van de Abdij van Berne door de provincie toegekend.



Bron: Abdij van Berne (boven) & Provincie Noord-Brabant

Hoeven, Klooster Bovendonk

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Vrije tijd, cultuur, sport & erfgoed

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepast instrument

Lening

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 4.948.333,-

Risicoreservering
€ 0,-

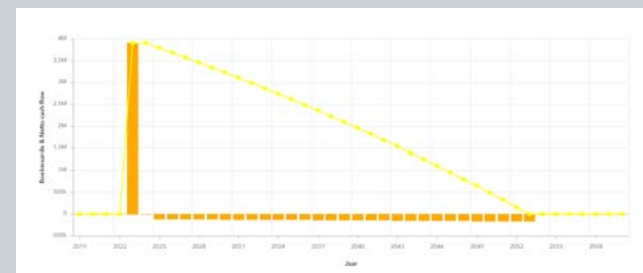


Waar werken we naartoe?

Het complex van het voormalige klooster Bovendonk is tegenwoordig een conferentiecentrum, hotelaccommodatie en een locatie voor bijeenkomsten en feesten. Het U-vormig complex is tussen 1903 en 1908 gerealiseerd naar ontwerp van Pierre J.H. Cuypers. De stichting Bovendonk, eigenaar van het gebouwencomplex, heeft een beroep op de provincie gedaan voor ondersteuning bij de herontwikkeling. De gebouwen zijn namelijk niet optimaal te gebruiken door het achterstallig onderhoud en de noodzaak van investeringen voor het realiseren van eigentijdse voorzieningen (aanpassingen van installaties en hotelkamers). De stichting streeft naar meer exploitatieopbrengsten voor het noodzakelijke onderhoud, extra renovatie en aflossing van de reeds verstrekte leningen.

Waar staan we nu?

De provincie heeft middelen gereserveerd voor een restauratiesubsidie, duurzaamheidsinvesteringen en een geldlening. In maart 2020 is een rijkssubsidie van € 5,5 miljoen ontvangen. In 2021 is door de stichting een subsidieaanvraag bij de provincie ingediend voor een geldlening ter hoogte van € 3,9 miljoen voor de restauratie en duurzaamheidsmaatregelen. Besluitvorming is echter uitgesteld, omdat vleermuizen zich hadden gevestigd in het complex. Door nieuw ontdekte vochtproblemen en dalende exploitatieopbrengsten vanwege corona zijn er extra financieringsmiddelen nodig. De stichting heeft daarom in het voorjaar van 2022 op verzoek van de provincie de oorspronkelijke subsidieaanvraag ingetrokken. In de eerste helft van 2023 is gebleken dat de huidige exploitatie van het gebouw nog steeds onvoldoende basis biedt voor een hernieuwde subsidieaanvraag. De provincie is in overleg met de stichting om verdere oplossingsrichtingen te verkennen.



Bron: Conferentiecentrum & Leerhotel Bovendonk

Tilburg, NS-werkplaats

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Vrije tijd, cultuur, sport & erfgoed

Status



Toegepast instrument

Participatie/deelneming

Bijdrage uit investeringskrediet

€ 0

Risicoreservering

€ 0,-



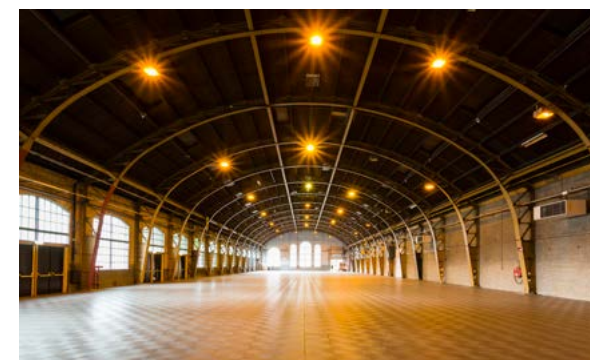
Waar werken we naartoe?

De gebiedsontwikkeling spoorzone Tilburg is een integrale gebiedsontwikkeling. Met behoud van het industrieel erfgoed wordt een nieuw centraal gelegen stadsdeel rondom het station ontwikkeld. Daarbij wordt de voormalige NS-werkplaats getransformeerd tot een nieuw stedelijk gebied met een cultuurhistorische identiteit. De samenwerkingsovereenkomst (SOK) onder de titel 'De Tien van Tilburg en Brabant' voor de Spoorzone is al in 2016 door de provincie en de gemeente Tilburg gesloten. De overeenkomst bevat een tiental afspraken om gedurende tien jaar tijd tien doelen te realiseren, waarvan een deel cultuurhistorisch georiënteerd is, en een deel met andere provinciale doelen samenhangt (zoals economisch, infrastructureel en ruimtelijk).

Waar staan we nu?

De provincie heeft in 2018 een projectsubsidie van €3.500.000 toegekend om met name de cultuurhistorische waardevolle complexen van de voormalige NS-werkplaats een nieuwe bestemming te geven. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de LocHal. Nu is het de plek waar een compleet nieuw stadsdeel ontstaat. De realisatie van de gebiedsontwikkeling nadert het einde. Hierbij is de herontwikkeling van de Koepelhal in het oosten van het gebied als één van de laatste herontwikkelingen aan de beurt. De Koepelhal was tot begin 2011 de hoofdopslagplaats van de voormalige NS-werkplaats. Inmiddels is het een prachtig decor voor evenementen. De uitdaging is om de Koepelhal met een slimme financieringsconstructie te verkopen aan een nieuwe eigenaar.

Daarnaast richt de verdere ontwikkeling van de spoorzone zich op de doorontwikkeling van de zogenoemde Kennis-as. Deze kennis-as loopt vanaf de Spoorzone tot aan Tilburg University. Een zone waar diverse partijen elkaar inspireren en samenwerken aan de toekomst. De focus ligt op kennisinnovatie en digitale dienstverlening. De provincie verkent samen met de gemeente een eventuele verdere samenwerking bij deze doorontwikkeling.



Bron: Provincie Noord-Brabant

Kasteel Gemert

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Vrije tijd, cultuur, sport & erfgoed

Status

- Verkenning
- Project
- Beheer

Toegepaste instrumenten

- Lening
- Advies

Bijdrage uit investeringskrediet
€ 4.502.000,-

Risicoreservering
€ 0,-

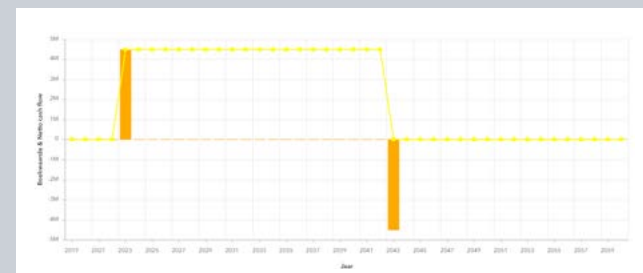


Waar werken we naartoe?

Het Masterplan van 2019 van ontwikkelaar BLH paste onvoldoende bij de kaders en stuitte planologisch op bezwaar van de provincie en omwonenden. Hierbij ging het voornamelijk om de bebouwing in het bomencarré en het parkeerplan. Het aangepaste Masterplan zet in op duurzame renovatie en transformatie van het kasteel met behoud van de cultuurhistorische waarden. Dit is inclusief het behoud van het onbebouwde bomencarré en een betere parkeeroplossing. BLH heeft parallel aan deze ontwikkeling de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (RvR) en de gemeente Gemert-Bakel gevraagd naar de mogelijkheden voor (mede) financiering. Momenteel worden deze samenwerkings- en financieringsmogelijkheden verder onderzocht.

Waar staan we nu?

Gedeputeerde Staten hebben in maart 2023 besloten dat onder voorwaarden het verdere proces tot het verstrekken van de lening voortgezet kan worden. Deze beslissing is genomen op basis van de financiële beoordeling van de vertrouwelijke businesscase, in relatie tot de gevraagde geldlening van € 4,5 miljoen en de creditrating (beoordeling kredietwaardigheid) van BLH. De gemeente staat positief ten opzichte van het aangepaste Masterplan, aangezien deze past in haar geactualiseerde ontwikkelkader. Uit de omgevingsdialog op 9 februari 2023 blijkt dat er meer draagvlak is ontstaan bij de omwonenden voor het aangepaste plan.



Bron: Kasteel Gemert en VisitBrabant (boven)

BIJLAGE 3

GRONDEXPLOITATIES PROJECTEN IN 2023

Conform de notitie Grondexploitaties moeten de grondexploitaties van het Ontwikkelbedrijf worden vastgesteld door Provinciale Staten. Deze grondexploitaties (ook wel 'Bouwgronden in exploitatie', afgekort: BIE) worden tegelijkertijd met het Meerjarenperspectief van het Ontwikkelbedrijf en de provinciale begroting vastgesteld.

In deze bijlage is een overzicht van de BIE opgenomen. In tegenstelling tot de eerdere hoofdstukken, wordt hierin niet de peildatum 1 juli 2023 gehanteerd. We sluiten aan op de begrotingscyclus, waarbij de waarde aan het begin van het jaar (1-1-2023) en de verwachte waarde aan het einde van het jaar (31-12-2023) leidend zijn. In de tabel wordt inzicht gegeven in de mutaties in de BIE in 2023. Daarnaast worden nog te verwachten kosten en opbrengsten in toekomstige jaren opgenomen, indien hiervan sprake is.

Project	Boekwaarde per 1-12-2023	Vermeerdering	Vermindering	Boekwaarde per 31-12-2023	Nog te maken kosten	Nog te realiseren opbrengsten
Aarle Rixtel, Opstal 6	€ 563.364,20	€ 1.770,00	€ 215.730,00	€ 349.404,20		€ 349.404,20
Esch, De Ruiting 2	€ 464.542,31	€ 148,00	€ 464.690,00			
Geertruidenberg, Dongecentrale	€ 1.052.352,45	€ 836.921,00	€ 110.000,00	€ 1.779.273,45	€ 514.000,00	€ 2.293.273,45
Dongen, Moederhuis Franciscanessen	€ 790.862,56	€ 14.912,00	€ 805.775,00			
Logistiek Park Moerdijk (LPM)	€ 1.162.177,61	€ 536.574,00	€ 1.738.752,00	€ -40.000,39	€ 40.000,00	
Strijbeek, Locatie Markhoeve	€ 1.681.465,00	€ 173.794,00	€ 170.248,00	€ 1.685.011,00	€ 150.000,00	€ 1.835.011,00
Totaal	€ 5.714.764,13	€ 1.564.119,00	€ 3.505.195,00	€ 3.773.688,26	€ 704.000,00	€ 4.477.688,65

BIJLAGE 4

FACTSHEETS GRONDBANKEN

In deze bijlage zijn alle grondbanken per 1 juli 2023 uitgewerkt in factsheets.

In de oplegger staat weergegeven:

- Aan welke maatschappelijke opgave van de provincie de grondbank bijdraagt:
 -  Gezonde en veilige leefomgeving
 -  Energietransitie
 -  Klimaatproof
 -  Duurzame verstedelijking, vitaal platteland en mobiliteit
 -  Duurzame concurrerende economie
- Het instrument dat door het Ontwikkelbedrijf is ingezet.
- Het ingezette investeringskrediet door de opdrachtgever, de risicoreservering, de pachtinkomsten en de beheeruitgaven.
- Indien beschikbaar: Een (project)website voor meer informatie.

In iedere factsheet beantwoorden we twee vragen: 'Waar werken we naartoe?' en 'Waar staan we nu?'

Grondbank Natuurnetwerk Brabant (via het GOB)

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Natuur & milieu

Toegepaste instrumenten

- Eigendom
- Vestiging zakelijk recht

Investeringskrediet opdrachtgever

€ 107.525.877,-

Risicoreservering

€ 14.573.796,-

Pachtinkomsten

€ 3.375.368,-

Beheeruitgaven

€ 5.323.743,00

Omvang

1202 hectare



Waar werken we naartoe?

Het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd.

Om het NNB volledig te realiseren, dient nog ongeveer 4700 hectare beschikbaar te komen voor natuur. Dit kan via verwerving of functieverandering. Daarnaast moet er nog ongeveer 8700 hectare ingericht worden. De uitvoering loopt via het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB). Zij werkt samen met onder andere terreinbeherende organisaties, waterschappen, gemeenten, de ZLTO, ondernemers en particulieren.

Waar staan we nu?

Naar aanleiding van het Onderhandelingsakkoord decentralisatie natuur in 2011 is de voormalige (rijks)Dienst Landelijk Gebied (DLG) opgeheven. De gronden van het later ontmantelde Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) zijn grotendeels overgegaan naar de provincies.

Noord-Brabant werd zodoende in 2014 eigenaar van circa 3200 hectare, deels natuurgrond en deels landbouwgrond. Op 1 juli 2023 is de omvang van deze grondbank 1202 hectare. Door middel van de Overeenkomst trekkingsrecht Grond tussen de provincie en het GOB ligt de beschikkingsmacht over de gronden bij het GOB.



Bron: Provincie Noord-Brabant & Groen Ontwikkelfonds Brabant

Grondbank N2000-gebieden (voormalig PAS)

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Natuur & milieu

Toegepaste instrumenten

- Eigendom
- Zakelijk recht

Investeringskrediet opdrachtgever

€ 172.197.470,-

Risicoreservering

€0,-

Pachtinkomsten

€215.042,-

Beheeruitgaven

€4.898.563,-

Omvang

965 hectare



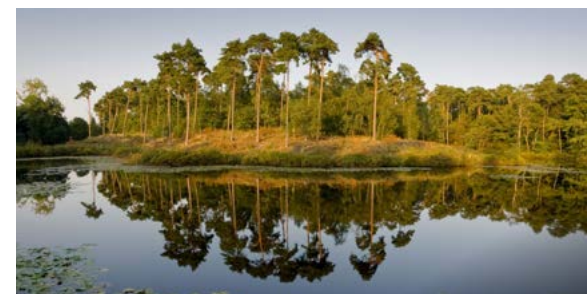
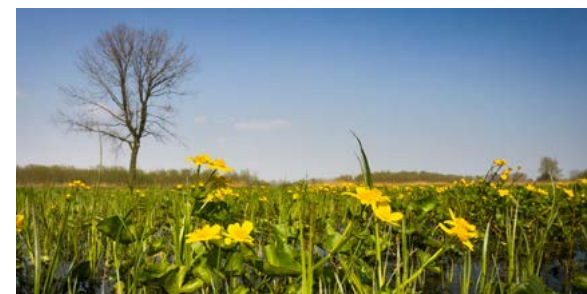
Waar werken we naartoe?

De provincie is verplicht om de eerste fase natuurherstelmaatregelen N2000 in de eerste beheerplanperiode uit te voeren. Hiervoor worden gronden verworven, ingericht en verkocht aan natuurbeheerders.

De grondverwervingsopdracht aan het Ontwikkelbedrijf is gestart in 2017 en zorgt dat natuurherstelmaatregelen in een aantal N2000-gebieden uitgevoerd kunnen worden. Hieronder valt het verwerven, tijdelijk landbouwkundig beheren en verkopen van gronden in samenwerking met andere partijen (onder andere waterschappen).

Waar staan we nu?

In 2016 hebben Gedeputeerde Staten grondstrategieplannen vastgesteld voor vijf zogenoemde complexe stikstofgevoelige N2000-gebieden. In en rondom deze N2000-gebieden moeten natuurherstelmaatregelen worden getroffen. Per 1 juli 2023 bevat de grondbank voor N2000-gebieden 965 hectare.



Bron: Provincie Noord-Brabant

Grondbank Peelvenen

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Natuur & milieu

Toegepaste instrumenten

Eigendom

Investeringskrediet opdrachtgever

€50.000.000,-

Risico's

€9.334.582,-

Pachtinkomsten

€103.769,-

Beheeruitgaven

€414.423,-

Omvang

0 hectare

Waar werken we naartoe?

Deze grondbank (of grondruilfonds) heeft als doel de grondmobiliteit rondom het N2000-gebied te vergroten. Zo kan er via kavelruil een versnelling worden bereikt in de realisatie van de groenblauwe opgave. Inclusief de transitie naar extensievere vormen van grondgebonden landbouw (melkvee- en zoogkoeienhouders) in de schil van N2000 gebieden.

Waar staan we nu?

In het kader van de Groenblauwe Gebiedsgerichte Aanpak hebben Gedeputeerde Staten in juli 2022 besloten als pilot een Grondruilfonds voor de Peelvenen in te stellen. Hiervoor hebben zij een aantal kaders opgesteld. Dit Grondruilfonds wordt in 2023 nader vorm gegeven. Meer informatie over Grondruilfonds de Peelvenen is beschikbaar in de Statenmededeling van 20 juni 2023.



Bron: Provincie Noord-Brabant

Grondbank natuurinclusieve landbouw (NIL)

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Landbouw & voedsel

Toegepaste instrumenten

Eigendom

Investeringskrediet opdrachtgever

€30.000.000,-

Risicoreservering

€687.827,-

Pachtinkomsten

€0,-

Beheeruitgaven

€111,-

Omvang

57 hectare

Waar werken we naartoe?

De provincie ondersteunt en faciliteert veehouders van gangbare landbouw naar natuurinclusieve grondgebonden landbouw over te stappen. Om dit mogelijk te maken, heeft de provincie een grondregeling die het mogelijk maakt om extra landbouwgrond te verwerven. De provincie zet €30 miljoen in om via een sale-en-leaseback-afspraken ondernemers in staat te stellen extra gronden aan te kopen. Hierbij koopt de provincie grond van de agrariër, die vervolgens via een erfpachtcontract voor 26 jaar weer in gebruik wordt gegeven. Aan deze erfpacht zijn kwalitatieve eisen verbonden. Het gebruik moet leiden tot verbetering van het bodem- en watersysteem, verbetering van de biodiversiteit en een aantrekkelijker landschap.

Waar staan we nu?

Op 1 juli 2023 bevat deze grondbank 57 hectare. Deze gronden worden in erfpacht uitgegeven.



Bron: Provincie Noord-Brabant

Grondbank Infrastructurele projecten

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Basisinfrastructuur mobiliteit

Toegepaste instrumenten

Eigendom

Omvang

2136 hectare



Waar werken we naartoe?

In onder andere het Meerjaren-investeringsprogramma Kwaliteit (Onderhoud) Provinciale Infrastructuur wordt aangegeven welke infrastructurele projecten er zullen worden uitgevoerd.

Waar staan we nu?

Per 1 juli 2023 is 2136 hectare gelabeld voor infrastructuur. Een groot gedeelte hiervan bestaat uit de gronden gelegen onder de bestaande wegen en fietspaden. Deze behoren tot het permanente grondbezit van de provincie.

Ten behoeve van het aanleggen en renoveren van infrastructuur worden nieuwe gronden gekocht en tijdelijk beheerd. Deze aankopen worden gefinancierd uit hiervoor gevoteerde investeringskredieten in het kader van mobiliteitsbeleid.

Bijgevoegde kaart geeft een overzicht van het permanent grondbezit en de aangekochte doelgronden voor infrastructurele projecten per 1 juli 2023. [Alle actuele wegenprojecten zijn beschikbaar via de website van de provincie.](#)



Kaart met permanent grondbezit en aangekochte doelgronden per 1 juli 2023



Bron: Provincie Noord-Brabant

Grondbank de Kempen (de Levende Beerze)

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Toegepast instrument

Eigendom

Investeringskrediet opdrachtgever

€13.900.000,-

Risicoreservering

€300.000,-

Pachtinkomsten

€229,-

Beheeruitgaven

€16.806,-

Omvang

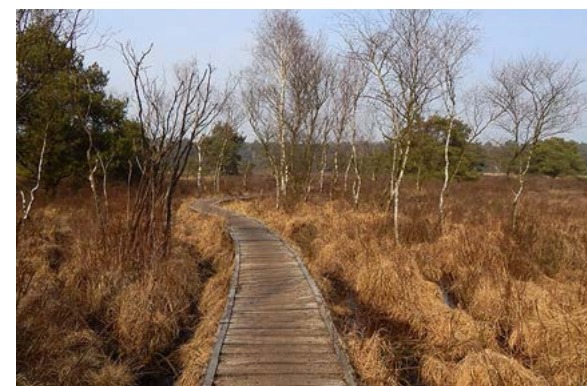
61 hectare

Waar werken we naartoe?

De doelstelling van Grondbank de Kempen is het opzetten en uitvoeren van projecten, die private investeringen koppelen aan het verbeteren van de kwaliteit van de Kempen. Hierbij gaat het bijvoorbeeld over het verbeteren en versterken van de ecologische- en ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en culturele identiteit. Via de Stichting Kempenland staan ondernemers en gemeenten hiervoor aan de lat. De provincie ondersteunt dit door een revolverende grondbankportefeuille (maximaal 13,9 miljoen) met gronden en opstallen te kopen en te verkopen.

Waar staan we nu?

In 2013 hebben Gedeputeerde Staten ingestemd met Grondbank de Kempen. In deze portefeuille bevond zich bij aanvang 125 hectare aan grondpercelen die de provincie gedurende 10 jaar ter beschikking zou houden voor de gebiedsontwikkeling de Levende Beerze. Hiervan was op 1 juli 2023 nog 61 hectare over. Over de toekomst van de dan nog resterende grond is nog geen besluit genomen.



Provincie Noord-Brabant & Levende Beerze

Grondbank de Pielis

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Toegepast instrument

Eigendom

Investeringskrediet opdrachtgever

€ 1.041.270,-

Risicoreservering

€ 400.000,-

Pachtkomsten

€ 0,-

Beheeruitgaven

€ 0,-

Omvang

23 hectare

Waar werken we naartoe?

In de Pielis, een buurtschap in de Kempen, hebben agrariërs de handen succesvol ineengeslagen om zelf de realisatie en het beheer van de ecologische verbindingzone langs de beek de Goorloop op te pakken.

Waar staan we nu?

De Agrarische Natuurvereniging de Pielis beheert een natuurzone van 23 hectare langs de Goorloop in de Pielis. De provincie en Waterschap De Dommel zijn eigenaar van de grond. Het beheer is vastgelegd via een erfpachtovereenkomst voor de periode van 28 jaar.

Strategische grondbank

Maatschappelijke opgave



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Toegepast instrument

Eigendom

Investeringskrediet opdrachtgever

€42.500.000,-

Risicoreservering

€0,-

Pachtinkomsten

€0,-

Beheerinkomsten

€0,-

Omvang

4 hectare

Waar werken we naartoe?

De strategische grondbank is een administratieve eenheid binnen het Ontwikkelbedrijf voor een grotendeels nog te verwerven voorraad grond. In de grondbank wordt een grondvoorraad opgebouwd die ten dienste staat van alle provinciale opgaven. Gestreefd wordt in eerste instantie naar een omvang van 500 hectare, die naar verwachting geleidelijk kan worden opgebouwd in vijf jaar. In het algemeen zal het bij de strategische grondbank gaan om grond waarvoor ook andere overheden en marktpartijen geen specifieke eigen doelen hebben. Het doel van de strategische grondbank is om zowel maatschappelijk als financieel rendement te genereren.

Waar staan we nu?

Uit de immunisatieportefeuille is een investeringsbudget van € 42,5 miljoen voor de strategische grondbank gereserveerd. De omvang van de strategische grondbank bedraagt per 1 juli 2023 4 hectare.

BIJLAGE 5

AAN- EN VERKOOP GRONDEN 2023

Aankoop gronden 2023

Thema	Omschrijving	Locatie	Adres	Aantal ha
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Boxmeer, R 576	Beugen	Hagelkruisstraat	0,5640
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Boxmeer, M 26	Boxmeer	nabij Loerangelsestraat	1,4169
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Haaren, C 1665	Haaren	Belversestraat	3,3980
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Haaren, B 2473	Haaren	Belversestraat	4,6320
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Haaren, C 1666	Haaren	Belversestraat	0,7800
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Cuijk, N 379	Linden	Wielweg	2,4145
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Cuijk, E 1415	Linden	Keersluisweg	1,4883
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Cuijk, N 378	Linden	Wielweg	1,3580
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Cuijk, N 380	Linden	Wielweg	4,3745
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Oploo, L 513	Oploo	Boxmeerseweg	3,0655
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Oploo, L 25	Oploo	Boxmeerseweg	4,2032
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Oploo, L 567	Oploo	Boxmeerseweg	4,7059
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Oploo, L 514	Oploo	Boxmeerseweg	1,8165
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Oploo, L 98	Oploo	Boxmeerseweg	1,5766
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Boxmeer, M 115	Sambeek	nabij Maasstraat	0,8270

Thema	Omschrijving	Locatie	Adres	Aantal ha
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Heeze, H 529	Sterksel	Biesputten	1,4965
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Heeze, H 527	Sterksel	Biesputten	0,0270
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Heeze, H 1806	Sterksel	nabij Beukenlaan	3,8101
Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB)	Heeze, H 1808	Sterksel	nabij Beukenlaan	0,0451
Immunitatieportefeuille	Asten, R 156	Asten	Tureluurweg	2,5230
Immunitatieportefeuille	Asten, R 155	Asten	Tureluurweg	1,0240
Infrastructurele grondverwerving	Baarle-Nassau, L 322	Baarle-Nassau	Boschoven	0,6485
Infrastructurele grondverwerving	Grave, C 2097	Grave	Cuijkschesteeg	2,3664
Infrastructurele grondverwerving	Grave, C 2098	Grave	Cuijkschesteeg	0,0831
Infrastructurele grondverwerving	Grave, C 1630	Grave	Cuijkschesteeg	0,1910
Infrastructurele grondverwerving	Oosterhout, G 3320	Oosterhout	Heikantstraat	0,2263
Infrastructurele grondverwerving	Oosterhout, G 3321	Oosterhout	Heikantstraat	0,3667
Infrastructurele grondverwerving	Oosterhout, G 3323	Oosterhout	Heikantstraat	0,2880
Infrastructurele grondverwerving	Oosterhout, G 3322	Oosterhout	Heikantstraat	1,1595
Infrastructurele grondverwerving	Oss, N 418	Oss	John F. Kennedybaan	0,2112
Infrastructurele grondverwerving	Baarle-Nassau, L 316	Ulicoten	Fransebaan	1,3935
Infrastructurele grondverwerving	Baarle-Nassau, L 307	Ulicoten	Fransebaan	1,1125
Infrastructurele grondverwerving	Vlijmen, H 6198	Vlijmen	Parallelweg-Oost	0,0145
Landbouw	Zeeland, E 3280	Zeeland	Peelweg	0,6854
Landbouw	Zeeland, E 3283	Zeeland	Peelweg	0,2998

Thema	Omschrijving	Locatie	Adres	Aantal ha
Landbouw	Zeeland, E 3210	Zeeland	Peelweg	4,3647
Landbouw	Zeeland, E 3282	Zeeland	Peelweg	22,7502
Landbouw	Zeeland, E 3209	Zeeland	Peelweg	2,0130
PAS	Bergeijk, H 1065	Bergeijk	L Voren	1,4559
PAS	Borkel en Schaft, F 92	Borkel en Schaft	Dorpstraat	0,7430
PAS	Borkel en Schaft, F 91	Borkel en Schaft	Dorpstraat	0,0760
PAS	Borkel en Schaft, F 317	Borkel en Schaft	Dorpstraat	0,9525
PAS	Borkel en Schaft, F 628	Borkel en Schaft	Dorpstraat	0,7737
PAS	Asten, D 3046	Heusden	Kokmeeuwenweg	0,1890
PAS	Asten, D 3047	Heusden	Kokmeeuwenweg	6,4735
PAS	Asten, D 3738	Heusden	Kokmeeuwenweg	13,6290
PAS	Asten, R 466	Neerkant	Nabij Bus	0,7192
PAS	Asten, R 468	Neerkant	Nabij Bus	0,5918
PAS	Sprang, C 3267	Sprang-Capelle	Hoge Vaart	0,0665
PAS	Capelle, O 1237	Sprang-Capelle	Hogevaart	1,0738
PAS	Sprang, C 78	Sprang-Capelle	Spoorbaanweg	2,3570
PAS	Waspik, O 861	Waspik	Stichtingsweg	1,1785
PAS	Waspik, O 854	Waspik	Stichtingsweg	2,6000
PAS	Waspik, O 227	Waspik	Stichtingsweg	1,6190
PAS	Waspik, O 226	Waspik	Stichtingsweg	0,6900
PAS	Waspik, O 1127	Waspik	Vrouwensvaartsestraat	4,4725
Stikstof	Asten, R 485	Asten	Kleine Heijtrak	1,0548
Stikstof	O/W- en Middelbeers, H 999	Westelbeers	Ontginningsweg	0,9470
Totaal				125,3836

Verkoop gronden 2023

Thema	Omschrijving	Plaats	Adres	Aantal ha
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Aalburg, A 1236	Andel	Eendenveld	0,8266
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Oss, T 178	Berghem	Koepelweg	1,9480
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, K 1063	Chaam	Bosweg	1,7480
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Etten-Leur, O 1188	Etten-Leur	Zwermlaken	0,9550
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Etten-Leur, O 1200	Etten-Leur	Zwermlaken	1,6185
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Etten-Leur, O 1197	Etten-Leur	Zwermlaken	2,5965
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Etten-Leur, O 1190	Etten-Leur	Zwermlaken	5,8955
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Etten-Leur, O 1198	Etten-Leur	Zwermlaken	2,2140
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 1332	Galder	Moerstraat	1,2175
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Helvoirt, D 6091	Helvoirt	Brokkenbroek	0,0067
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Helvoirt, D 6093	Helvoirt	Brokkenbroek	0,0812
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Helvoirt, D 6090	Helvoirt	Brokkenbroek	0,0783
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Helvoirt, D 6092	Helvoirt	Brokkenbroek	1,7133
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Hooge en Lage Mierde, K 1560	Hulsel	De Hoef	1,5072
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Hooge en Lage Mierde, K 1826	Hulsel	De Hoef	2,6154
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Deurne, U 1264	Neerkant	Keulsebaan	0,6624
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Deurne, U 1265	Neerkant	Keulsebaan	0,5810
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Nistelrode, L 966	Nistelrode	Hoenderbosscheweg	5,3592

Thema	Omschrijving	Plaats	Adres	Aantal ha
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Nistelrode, L 507	Nistelrode	Udenseweg	0,3180
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Nuenen, C 4442	Nuenen	Koolse Velden	0,1056
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Nuenen, C 4440	Nuenen	Collse Hei	0,0763
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Oss, N 173	Oss	Gewandeweg	0,8195
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Ossendrecht, D 2948	Ossendrecht	Bremweg	1,7480
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Ossendrecht, B 1008	Ossendrecht	Bremweg	1,0230
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Ossendrecht, C 648	Ossendrecht	Putseweg	0,6962
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Ossendrecht, D 2949	Ossendrecht	Heistraat	0,7820
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Ossendrecht, D 2675	Ossendrecht	Meerlaan	0,4460
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Reusel, F 923	Reusel	Rouwenbogt	0,9008
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Capelle, O 985	Sprang-Capelle	Winterdijk	1,9590
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Heeze, H 1805	Sterksel	Beukenlaan	5,0061
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Zeeland, E 3209	Zeeland	Peelweg	2,0130
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Zeeland, E 3210	Zeeland	Peelweg	4,3647
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Zeeland, E 3283	Zeeland	Nieuwedijk	0,2998
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Zeeland, E 3282	Zeeland	Peelweg	22,7502
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Zeeland, E 3280	Zeeland	Nieuwedijk	0,6854
Infrastructurele grondvererving	Berghem, C 1368	Berghem	Zevenbergseweg	0,4670

Thema	Omschrijving	Plaats	Adres	Aantal ha
Infrastructurele grondvererving	Berghem, C 1363	Berghem	Zevenbergseweg	1,0760
Infrastructurele grondvererving	Berghem, C 1756	Berghem	Zevenbergseweg	1,0410
Infrastructurele grondvererving	Boekel, I 2486	Boekel	Kerkstraat	0,3344
Infrastructurele grondvererving	Boekel, N 369	Boekel	Bergstraat	0,8659
Infrastructurele grondvererving	Boekel, I 1949	Boekel	Julianastraat	0,2660
Infrastructurele grondvererving	Boekel, K 905	Boekel	Molenstraat	0,9353
Infrastructurele grondvererving	Boekel, O 734	Boekel	Gemertseweg	0,6384
Infrastructurele grondvererving	Boekel, M 620	Boekel	Julianastraat	0,7609
Infrastructurele grondvererving	Boekel, I 2487	Boekel	Bergstraat	0,5439
Infrastructurele grondvererving	Boekel, I 2325	Boekel	Kerkstraat	0,4403
Infrastructurele grondvererving	Loon op Zand, D 2045	Loon op Zand	Provinciale weg N261	5,9090
Infrastructurele grondvererving	O/W- en Middelbeers, F 978	Oost-, West- en Middelbeers	Voorteindseweg	0,0050
Infrastructurele grondvererving	Oosterhout, G 3349	Oosteind	Brede Heistraat	0,0699
Infrastructurele grondvererving	Oosterhout, V 1631	Oosteind	Heistraat	0,1912
Infrastructurele grondvererving	Oosterhout, H 1225	Oosteind	Ekelstraat	0,0717
Infrastructurele grondvererving	Oosterhout, V 1511	Oosteind	Provinciale weg	0,5735
Infrastructurele grondvererving	Oosterhout, V 1630	Oosteind	Heistraat	0,2499
Infrastructurele grondvererving	Oosterhout, G 3336	Oosteind	Brede Heistraat	0,0683

Thema	Omschrijving	Plaats	Adres	Aantal ha
Infrastructurele grondverwerving	Oosterhout, G 3348	Oosteind	Brede Heistraat	0,2483
Infrastructurele grondverwerving	Oosterhout, G 3332	Oosterhout	Heikantsestraat	0,3438
Infrastructurele grondverwerving	Oosterhout, G 3340	Oosterhout	Brede Heistraat	0,0384
Infrastructurele grondverwerving	Oosterhout, G 2521	Oosterhout	Schellingstraat	0,1580
Infrastructurele grondverwerving	Oosterhout, V 341	Oosterhout	Brede Heistraat/ Wilhelminakanaal Noord	1,9780
Infrastructurele grondverwerving	Oosterhout, V 1589	Oosterhout	Heistraat	0,3384
Infrastructurele grondverwerving	Oosterhout, G 3321	Oosterhout	Heikantstraat	0,3667
Infrastructurele grondverwerving	Oosterhout, G 3334	Oosterhout	Brede Heistraat	0,2307
Infrastructurele grondverwerving	Oosterhout, V 1620	Oosterhout	Heikantsestraat	0,0663
Infrastructurele grondverwerving	Oosterhout, G 3342	Oosterhout	Brede Heistraat	0,4256
Infrastructurele grondverwerving	Vlijmen, H 6166	Vlijmen	Parallelweg-Oost	0,0447
Landbouw	Someren, O 1340	Lierop	Steemertseweg	0,0108
PAS	Capelle, O 447	Capelle	Vrouwkensvaartsestraat	2,1540
PAS	Capelle, O 453	Capelle	Tolweg	1,1910
PAS	Capelle, O 430	Capelle	Tolweg	1,3030
PAS	Capelle, O 454	Capelle	Vrouwkensvaartsestraat	2,4100
PAS	Capelle, O 438	Capelle	Tolweg/Halve Zolenpad	1,3490
PAS	Capelle, O 451	Capelle	Vrouwkensvaartstraat	2,9140
PAS	Capelle, O 431	Capelle	Tolweg	0,3465
PAS	Capelle, O 456	Capelle	Vrouwkensvaartsestraat	0,2125
PAS	Capelle, O 446	Capelle	Vrouwkensvaartsestraat	5,1580

Thema	Omschrijving	Plaats	Adres	Aantal ha
PAS	Capelle, O 1204	Capelle	Winterdijk	0,0516
PAS	Capelle, O 448	Capelle	Vrouwkensvaartstraat	1,7760
PAS	Capelle, O 455	Capelle	Vrouwkensvaartsestraat	0,5365
PAS	Capelle, O 457	Capelle	Vrouwkensvaartsestraat	0,4845
PAS	Capelle, O 1202	Capelle	Winterdijk	0,6394
PAS	Capelle, O 432	Capelle	Tolweg	0,2795
PAS	Bladel, H 2922	Lage Mierde	Meirweg	0,5974
PAS	Deurne, T 1092	Liessel	Wilgenroosweg	0,3070
PAS	Capelle, O 1199	Sprang-Capelle	Hogevaart	5,5645
PAS	Capelle, O 132	Sprang-Capelle	Dullaertweg/Halve Zolenpad	0,5610
PAS	Capelle, O 1207	Sprang-Capelle	Hogevaart	1,8405
PAS	Sprang, C 3267	Sprang-Capelle	Hoge Vaart	0,0665
PAS	Capelle, O 1167	Sprang-Capelle	Winterdijk	1,3650
PAS	Capelle, O 1205	Sprang-Capelle	Hogevaart	0,1350
PAS	Capelle, O 1219	Sprang-Capelle	Winterdijk	0,5601
PAS	Sprang, C 54	Sprang-Capelle	Westeinde	0,2050
PAS	Capelle, O 44	Sprang-Capelle	Winterdijk	1,9620
PAS	Borkel en Schaft, F 485	Valkenswaard	Hoeverdijk	1,7415
PAS	Borkel en Schaft, F 483	Valkenswaard	Hoeverdijk	1,7415
Stikstof	Asten, R 485 (C2288939)	Asten	Kleine Heijtrak	1,0548
Stikstof	O/W- en Middelbeers, H 999	Westelbeers	Ontginningsweg	0,9470
Totaal				133,8295

Dit is een uitgave van:

Provincie Noord-Brabant

Postbus 90151 Brabanilaan 1

5200 MC 's-Hertogenbosch

www.brabant.nl/ontwikkelbedrijf

Oktober 2023