



Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf

1 juli 2025

Provincie Noord-Brabant



Voorwoord

“Brabant staat voor vooruitgang. Al decennialang loopt onze provincie voorop in technologische ontwikkeling, slimme samenwerking en duurzame oplossingen. In de doorontwikkeling van Brabant speelt het Ontwikkelbedrijf een cruciale rol.”

Al 15 jaar geven we met trots en daadkracht vorm aan de toekomst van Brabant. Dat vieren we dit jaar tijdens een feestelijk Inspiratiefestival, waarbij we stilstaan bij alles wat we de afgelopen jaren tot stand hebben gebracht: tastbare resultaten die op steeds meer plekken in onze provincie te zien zijn. Van Eindhoven tot Zundert en van Uden tot Geertruidenberg.

Het Ontwikkelbedrijf werkt dagelijks aan grote maatschappelijke opgaven van Brabant. We zetten onze kennis en kunde in over grondverwerving, grondbeheer, procesleiding en gebiedsontwikkeling. Met unieke en vernieuwende instrumenten, zoals het investeringskrediet, onze groundbanken en een integrale aanpak maken we projecten mogelijk die bijdragen aan een vitaal, leefbaar en toekomstbestendig Brabant.

Van pachtgronden op het platteland tot grootschalige stedelijke transformaties en het herbestemmen van monumentaal erfgoed: het Ontwikkelbedrijf is één van de instrumenten om Brabant nóg mooier te maken. Daarbij zijn we niet alleen een ontwikkelaar, maar ook een verbinder tussen overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties.

Voor u ligt het Meerjarenperspectief 2025. Het biedt inzicht in onze strategische koers en ambities

voor de komende jaren. We blijven investeren in een krachtige uitvoeringspraktijk en bouwen voort op 15 jaar ervaring, voor een provincie waarin wonen, werken en leven in balans zijn. Je gunt elke provincie toch zo’n geweldig Ontwikkelbedrijf.

Namens het College van Gedeputeerde Staten,
Stijn Smeulders
Gedeputeerde Stedelijke ontwikkeling & Mobiliteit



Inhoud

Voorwoord	2
Leeswijzer	5
Samenvatting	6
1. Het Ontwikkelbedrijf	7
1.1 Wat doet het Ontwikkelbedrijf?	8
1.2 Spelregels voor het Ontwikkelbedrijf	8
1.3 Versterken van uitvoeringskracht	9
2. Het investeringskrediet	10
2.1 Wat is het investeringskrediet?	11
2.2 Een zorgvuldige werkwijze	12
2.3 Financiële verantwoording	13
2.4 Projecten per beleidsthema	15
2.5 Projecten in beheer	22
3. Grond	25
3.1 Grondbanken	26
3.2 Pacht	36



Bijlagen	37		
Bijlage 1: Overzicht projecten	38		
Bijlage 2: Factsheets projecten	40		
Abdij van Berne (Heeswijk-Dinther)	41	Moederhuis Franciscanessen (Dongen)	67
Aerospace Aviolanda (Woensdrecht)	42	Oorlogsmuseum Overloon	68
Arendshof en omgeving (Oosterhout)	43	Roosendaals Ontwikkelprogramma voor Onze Stad (R.O.O.S)	69
Bezoekerscentrum militaire erevelden (Bergen op Zoom)	44	Spark Campus, Lab XXL ('s-Hertogenbosch)	70
Brabant Game Hub (Breda)	45	Spoorzone ('s-Hertogenbosch)	71
Brainport Industries Campus (Eindhoven)	46	Stadshart (Oss)	72
Centrumzone (Helmond)	47	The Chocolate Factory (Veghel)	73
Centrumgebied Bergen op Zoom	48	't Zoet (Breda)	74
Dongecentrale (Geertruidenberg)	49	Tuinbouw Ontwikkeling Maatschappij (Dinteloord)	75
Drie-eenheid Velp	50	Van Gogh Brabant (Nuenen, Eindhoven en Zundert)	76
De Els (Waalwijk)	51	Bijlage 3: Grondexploitaties projecten	77
Fellowship (Woensdrecht)	52	Bijlage 4: Factsheets grondbanken	78
Fort Oranje (Zundert)	53	Aanpak Landelijk Gebied	79
Glastuinbouwgebied Deurne (Deurne)	54	De Kempen	80
Haven Hermenzeil (Geertruidenberg)	55	De Peelvenen	81
Havenkwartier (Veghel)	56	De Pielis	82
High Tech Automotive Campus (Helmond)	57	De strategische grondbank	83
Hofstede aan de Dreef (Zundert)	58	Graasdierhouderij	84
Internationale KnoopXL (Eindhoven)	59	Natuurnetwerk Brabant	85
Kastanjeweg-Oost (Uden)	60	Infrastructurale projecten	86
Kasteel Gemert (Gemert)	61	Natura 2000-gebieden	87
Kenniskwartier (Tilburg)	62	Natuurinclusieve landbouw	88
Klooster Bovendonk (Hoeven)	63	Bijlage 5: Overzicht aan- en verkoop gronden	89
Klooster Sint-Josephsberg (Megen)	64		
Markhoeve (Strijbeek)	65		
Minitopia (Eindhoven)	66		

Leeswijzer

Met het Meerjarenperspectief verantwoorden we de inzet van de belangrijkste instrumenten van het Ontwikkelbedrijf ([hoofdstuk 1](#)): het investeringskrediet ([hoofdstuk 2](#)) en de inzet van grond ([hoofdstuk 3](#)). De indeling per beleidsthema ([paragraaf 2.4](#) en [paragraaf 3.1.5](#)) sluit aan bij de hoofdstukken uit [de begroting van 2025](#). De peildatum in het Meerjarenperspectief is 1 juli 2025, tenzij anders aangegeven.

[Bijlage 1](#) is een overzicht van de projecten waarvoor we het investeringskrediet inzetten en laat zien in welke fase deze zich bevinden. [Bijlage 2](#) bevat de factsheets van alle projecten, met onder meer de bijdrage uit het investeringskrediet per project. Projecten in de beheerfase staan hierin niet opgenomen, deze worden uitgelicht in paragraaf 2.7. [Bijlage 3](#) bevat een overzicht met grondexploitaties in 2025. In [bijlage 4](#) lichten we de individuele grondbanken toe. [Bijlage 5](#) geeft een overzicht van alle grondaankopen en -verkoop in het afgelopen jaar.

Verbetering Meerjarenperspectief

We streven ernaar om het Meerjarenperspectief elk jaar verder te verbeteren. In deze editie is extra aandacht besteed aan de leesbaarheid door samen te werken met een tekstredacteur. Daarnaast zijn vrijwel alle grafieken opgemaakt door een vormgever, met als doel de complexe informatie duidelijker en aantrekkelijker te presenteren.



Samenvatting

Het Ontwikkelbedrijf

Het Ontwikkelbedrijf van de provincie Noord-Brabant draagt met grond, gebouw- en gebiedsontwikkeling bij aan de maatschappelijke opgaven van Brabant. Hiervoor zetten we onder meer het investeringskrediet in. Zo helpen we de Provinciale ontwikkelprogramma's en initiatiefnemers hun ambities waar te maken.

Inzet investeringskrediet

De totale omvang van het investeringskrediet is €235 miljoen. Per 1 juli 2025 is €199,4 miljoen geïnvesteerd in projecten in Brabant. De reserves bestaan uit €82 miljoen. Het afgelopen jaar reserveerden we €53 miljoen voor nieuwe investeringen. Dit zetten we in bij de projecten Businesspark Aviolanda (Woensdrecht), Brisk Fellowship (Woensdrecht), The Chocolate Factory (Veghel), De Dongecentrale (Geertruidenberg), Bezoekerscentrum militaire erevelden (Bergen op Zoom), opwaardering warmtenet glastuinbouwgebied (Dinteloord), gebiedstransformatie binnenstad (Waalwijk) en grondbank de Peelvenen. De ratio van het weerstandsvermogen is 1,13. Dit valt ruim binnen de geldende bandbreedte van 0,75-1,25.

Na een grondige analyse blijkt de ruimte die er nog is om het investeringskrediet in te zetten, ontoereikend voor de uitgesproken ambities in [het bestuursakkoord](#). Onze conclusie is: een ophoging van het investeringskrediet is nodig. In het Statenvoorstel over vaststelling van het Meerjarenperspectief is een beslispunt opgenomen over deze ophoging

Inzet grond

De provincie Noord-Brabant bezit op dit moment 4.781 hectare grond. We kochten het afgelopen jaar 194 hectare grond en verkochten 119 hectare. Met name voor infrastructurele werken, Natura 2000 en het Groen Ontwikkelfonds Brabant.

De komende jaren wordt het belang van grond steeds groter. De provincie Noord-Brabant werkt aan steeds meer integrale en gebiedsgerichte opgaven. De inzet van grond is hierbij steeds belangrijker om maatschappelijke doelen te bereiken. Bijvoorbeeld in de Aanpak Landelijk Gebied, maar ook rondom wonen, werken en energie. In 2025 en 2026 loopt er een verkennings- en implementatietraject om onze grondbanken toekomstbestendig in te richten.



1. Het Ontwikkelbedrijf



1.1 Wat doet het Ontwikkelbedrijf?

Het Ontwikkelbedrijf van de provincie Noord-Brabant draagt met grond, gebouw- en gebiedsontwikkeling bij aan de maatschappelijke opgaven van Brabant. Dit doen we met de inzet van het [investeringskrediet \(hoofdstuk 2\)](#) en [grond \(hoofdstuk 3\)](#).

[Bekijk ook deze video die uitlegt wat het Ontwikkelbedrijf betekent voor Brabant.](#)

15 jaar Ontwikkelbedrijf!

In 2025 bestaat het Ontwikkelbedrijf 15 jaar! Op 19 maart 2010 stelden Provinciale Staten het eerste Beheerstatuut van de Provincie Noord-Brabant vast. Al 15 jaar geeft het Ontwikkelbedrijf met trots en daadkracht vorm aan de toekomst van Brabant. Daar staat het programma dit jaar met verschillende activiteiten en acties bij stil. Samen met collega's van de provincie Noord-Brabant, samenwerkingsorganisaties uit Brabant en lokale initiatiefnemers kijken we terug op alles wat we de afgelopen jaren realiseerden: tastbare resultaten die op steeds meer plekken in onze provincie te zien zijn. Ook kijken we samen naar de toekomst, zodat het Ontwikkelbedrijf Brabant mooier kan (blijven) maken.

[Lees de ervaringsverhalen over 15 jaar Ontwikkelbedrijf.](#)

1.2 Spelregels voor het Ontwikkelbedrijf

Het Ontwikkelbedrijf werkt volgens de reguliere kaders en richtlijnen van de provincie Noord-Brabant en draagt bij aan [de beleids- en begrotingscyclus](#). Daarnaast bevatten het Beheerstatuut en [de Nota grondbeleid](#) kaders en richtlijnen voor de inzet van de instrumenten van het Ontwikkelbedrijf. Het Beheerstatuut beschrijft de kaders voor de inzet van het investeringskrediet. De Nota grondbeleid omschrijft hoe de provincie Noord-Brabant zich begeeft op de grond- en vastgoedmarkt.

Actualisatie beheerstatuut

Op 4 maart 2025 stelden Provinciale Staten de nieuwe [Verordening financieel beleid, beheer en organisatie Noord-Brabant](#) vast. Deze verordening bevat onder meer nieuwe kaders voor het Ontwikkelbedrijf. Zo is Gedeputeerde Staten nu bevoegd om het Beheerstatuut vast te stellen. Deze bevoegdheid lag eerder bij Provinciale Staten. De vaststelling van de verordening was daarmee een directe aanleiding voor het actualiseren van het Beheerstatuut. Gedeputeerde Staten zijn voornemens om in het laatste kwartaal van 2025 een nieuw beheerstatuut vast te stellen. Provinciale Staten zullen hierover worden geïnformeerd.

1.3 Versterken van uitvoeringskracht

De opdracht van Provinciale en Gedeputeerde Staten is bevordering van de uitvoeringskracht van Brabant. We willen meer woningen, sterke natuur, goed en betrouwbaar openbaar vervoer, overgang naar duurzame energiebronnen, een duurzaam perspectief voor boeren en de economie stimuleren. Allemaal belangrijke plannen om Brabant mooier te maken.

Het Ontwikkelbedrijf heeft een belangrijke rol in het versterken van de provinciale uitvoeringskracht. Het ondersteunt ontwikkelprogramma's en externe partners bij het realiseren van projecten voor Brabant. Projecten draaien niet alleen om het maken van plannen, maar ook om het daadwerkelijk uitvoeren en implementeren van deze projecten. Dit vraagt om een langjarige vasthoudende inzet op uitvoering. Deze rol voert het Ontwikkelbedrijf al 15 jaar uit, met waardevolle resultaten tot gevolg.

Bestuursakkoord 2023-2027

'We zetten in op het meer in balans brengen van beleid en uitvoering. Wij bewaken het realiteitsgehalte van onze beleidsbeslissingen en vergroten de uitvoeringskracht van de organisatie. We versterken onze sturing op integraliteit en onderlinge samenhang tussen de diverse beleidsterreinen en de uitvoeringsorganisaties. Daarmee willen we onze slagkracht vergroten.' (pagina 49)

Uit het bestuursakkoord 'Samen maken we Brabant'



2. Het investeringskrediet

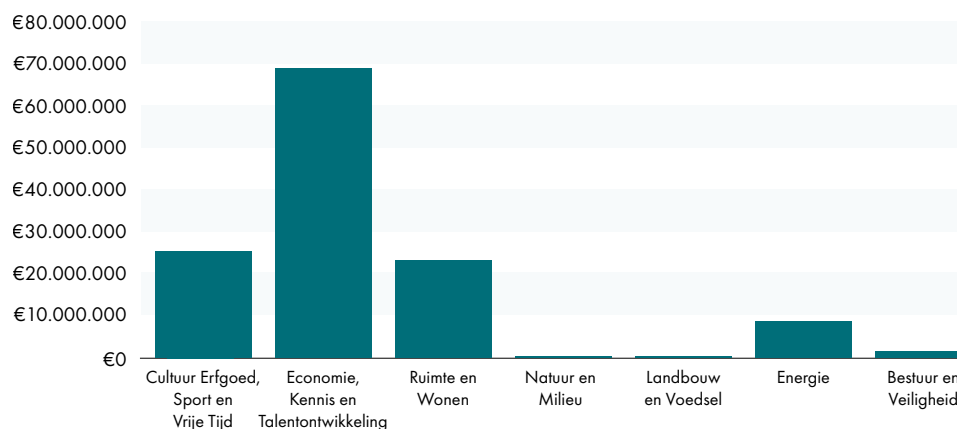


In dit hoofdstuk verantwoorden we de inzet van het investeringskrediet en de bijbehorende risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf. De factsheets van de individuele projecten zijn beschikbaar in '[Bijlage 2: Factsheets projecten](#)'.

2.1 Wat is het investeringskrediet?

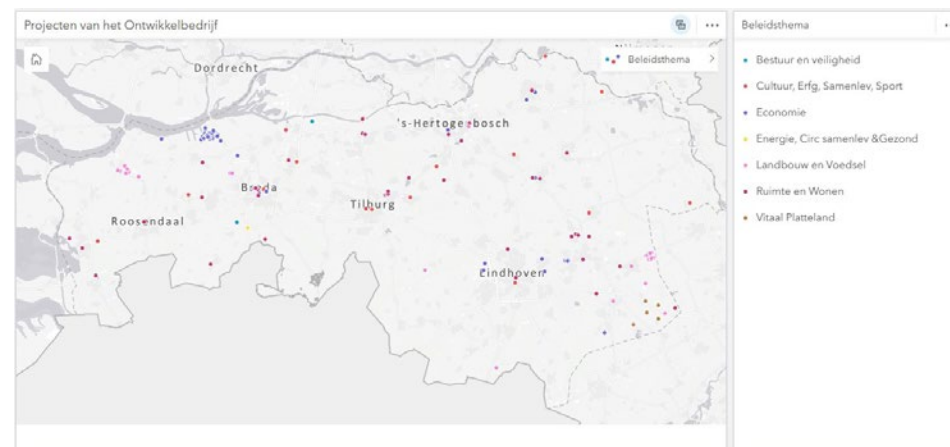
Provinciale Staten stelden het investeringskrediet vast dat het Ontwikkelbedrijf gebruikt om de uitvoering van projecten te stimuleren. Hierbij is het uitgangspunt dat middelen uit het krediet terugkomen, zodat het Ontwikkelbedrijf het geld steeds opnieuw kan inzetten.

Het Ontwikkelbedrijf ondersteunt ontwikkelprogramma's die maatschappelijke doelen van de provincie Noord-Brabant helpen realiseren. In onderstaande grafiek maken we de inzet van het investeringskrediet per ontwikkelprogramma inzichtelijk.



Inzet investeringskrediet per ontwikkelprogramma

In onderstaande kaart staan alle projecten in Brabant opgetekend.



Projecten van het Ontwikkelbedrijf

Het Ontwikkelbedrijf kan op verschillende manieren bijdragen aan de realisatie van projecten:

- (gedeeltelijke) participatie in het project;
- (gedeeltelijke) financiering;
- leveren van kennis en kunde;
- een combinatie van bovenstaande.

Advies en projectmanagement

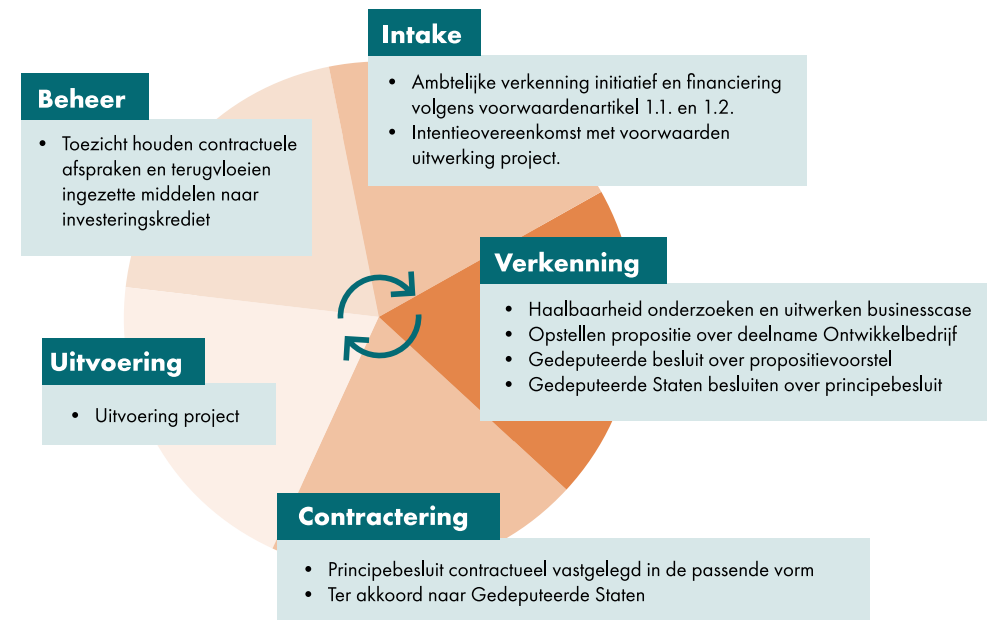
Binnen het Ontwikkelbedrijf werken projectmanagers, planeconomen en juristen. Naast het investeringskrediet maakt het Ontwikkelbedrijf gebruik van financiële instrumenten en middelen van andere ontwikkel- en uitvoeringsprogramma's. Bijvoorbeeld van de reserve leefomgeving voor verstedelijkingsopgaven én van beleidsmiddelen van cultuur voor waardevolle cultuurhistorische complexen.

Functionarissen van het Ontwikkelbedrijf geven tegelijkertijd ook leiding aan of advies over projecten van andere (ontwikkel- en uitvoerings)programma's. Denk aan projecten die gefinancierd zijn vanuit de immunisatieportefeuille of integrale opgaven van de provincie, zoals Internationale Knoop XL.

Ook maakt het Ontwikkelbedrijf gebruik van onze verbonden partijen waaronder Ruimte voor Ruimte. In [het Meerjarenperspectief 1 juli 2024](#) (pagina 12) staat een toelichting over het onderzoek om Ruimte voor Ruimte in te zetten als maatschappelijk ontwikkelaar. In november 2024 informeerden Gedeputeerde Staten Provinciale Staten over [de toekomst van Ruimte van Ruimte](#).

2.2 Een zorgvuldige werkwijze

Het Ontwikkelbedrijf hanteert een projectmatige werkwijze voor een (zorgvuldige) inzet van het investeringskrediet. De projecten bestaan uit 5 fasen: intake, verkenning, contractering, uitvoering en beheer. Alle fasen staan in de toelichting van het Beheerstatuut in detail uitgewerkt. De toelichting op de contracteringsfase ontbreekt, dit wordt pas sinds kort als een afzonderlijke fase beschouwd. In het nieuwe Beheerstatuut wordt deze fase verder toegelicht.



Fasegerichte werkwijze

[Bijlage 1](#) geeft een overzicht van de projecten waarvoor het investeringskrediet wordt ingezet en de fases waarin deze projecten zich bevinden.

2.3 Financiële verantwoording

2.3.1 Nieuwe investeringen in Brabant

Afgelopen jaar besloten Gedeputeerde Staten te investeren in de thema's: Ruimte en Wonen, Economie, Cultuur, Erfgoed, Sport & Vrije tijd, Landbouw en Voedsel en Natuur en Milieu. Onderstaande tabel bevat details over de nieuwe investeringen.

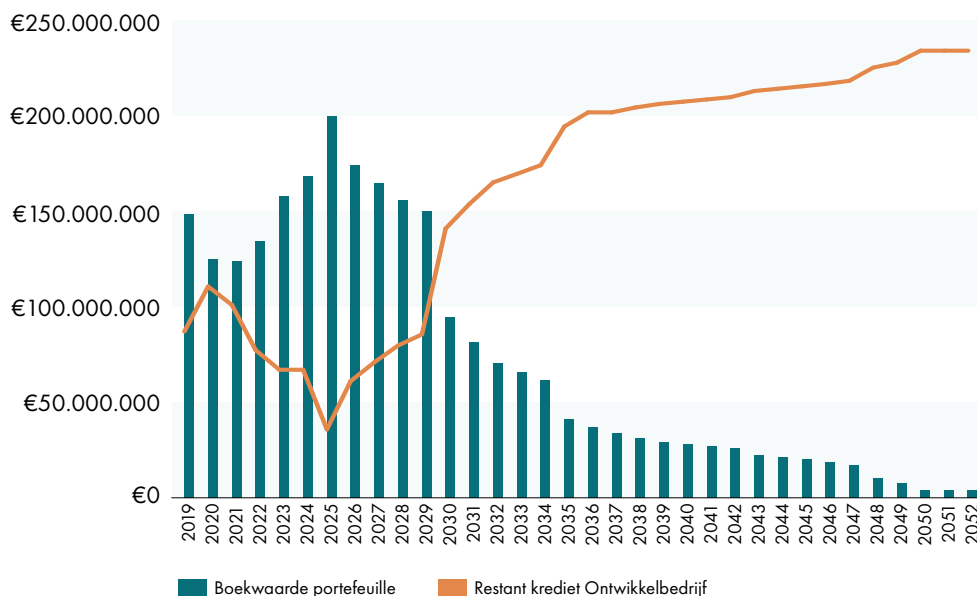
Tabel: Overzicht nieuwe investeringen Ontwikkelbedrijf 1-7-2024 tot 1-7-2025

Thema	Project	Investing	Risico
Economie, Kennis en Talentontwikkeling	Woensdrecht, Businesspark Aviolanda, verruiming aandelenkapitaal	€2.520.000,-	€2.520.000,-
Economie, Kennis en Talentontwikkeling	Woensdrecht, Businesspark Aviolanda, geldlening hangar ATS en verduurzaming gebouw Pionier	€8.962.263,-	€704.000,-
Economie, Kennis en Talentontwikkeling	Woensdrecht, Brisk Fellowship	€7.020.000,-	
Economie, Kennis en Talentontwikkeling	Veghel, The Chocolate Factory	€8.300.000,-	€2.000.000,-
Cultuur, Erfgoed, Sport & Vrije Tijd	Geertruidenberg, Dongencentrale	€800.000,00	
Cultuur, Erfgoed, Sport & Vrije Tijd	Bergen op Zoom, realisatie bezoekerscentrum op de militaire erevelden	€925.00,00	
Cultuur, Erfgoed, Sport & Vrije Tijd	Kasteel Gemert	€4.500.000,00	
Landbouw en Voedsel	Opwaardering warmtenet glastuinbouwgebied Dinteloord	€352.933,-	
Natuur en Milieu	Grondbank de Peelvenen	€8.500.000,-	€800.000,-
Ruimte en Wonen	Waalwijk gebiedstransformatie binnenstad	€11.200.000,-	
Totaal		€53.080.196,-	€6.024.000,-

2.3.2 Omvang investeringskrediet

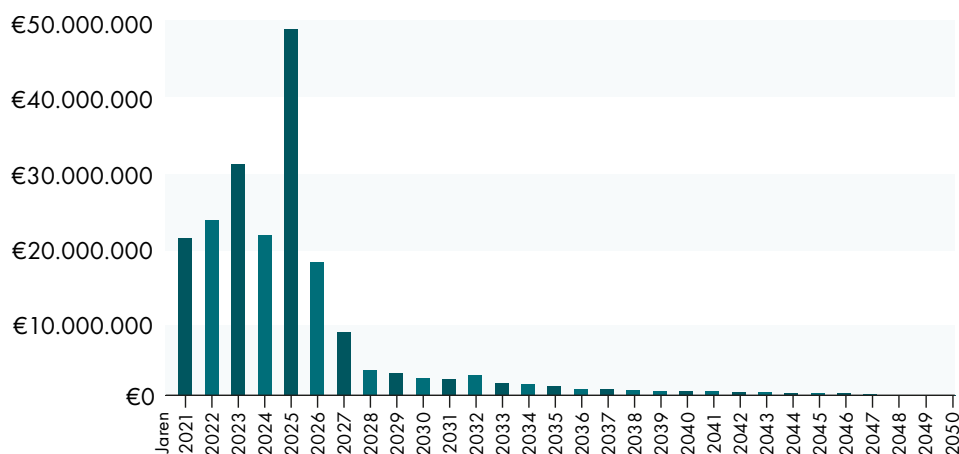
De totale omvang van het investeringskrediet is €235 miljoen. Hiervan is op dit moment €199,4 miljoen geïnvesteerd in projecten in Brabant. Dit betekent dat er nog €35,6 miljoen beschikbaar is.

In onderstaande grafiek is het resterende investeringskrediet inzichtelijk gemaakt. De oranje lijn, die het restant krediet van het Ontwikkelbedrijf laat zien, is het tempo waarop het besteedde krediet terugkomt; in de hypothetische situatie dat er niet opnieuw geïnvesteerd wordt.



Resterend investeringskrediet en actuele boekwaarde

Onderstaande grafiek geeft een indruk van de jaarlijkse investeringen vanaf 2021.



Investeringen vanuit het investeringskrediet

Verhoging investeringskrediet

Na een grondige analyse blijkt de nog inzetbare ruimte van het investeringskrediet ontoereikend voor de uitgesproken ambities in [het bestuursakkoord](#). Daarom concluderen wij dat een ophoging van het investeringskrediet nodig is. Om dit te bewerkstelligen, ligt gelijktijdig met dit Meerjarenperspectief een statenbesluit voor over deze ophoging.

2.3.3 Omvang reserves

De totale reserves bestaan uit €82 miljoen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de reserves van het Ontwikkelbedrijf.

Tabel: Overzicht totale reserves Ontwikkelbedrijf

Categorie	Subcategorie	Bedrag
Risicoreserve	Risicoreserveringen	€30,2 miljoen
	Risicovoorziening	€32,3 miljoen
	Vrije ruimte	€15,9 miljoen
	Saldo risicoreserve	€78,4 miljoen
Werkbudgetreserve	Voorziene uitgaven	€0,3 miljoen
	Vrije ruimte	€3,3 miljoen
	Saldo werkbudgetreserve	€3,6 miljoen
Totaal reserve		€82 miljoen

2.3.4 Weerstandsvermogen

De ratio van het weerstandsvermogen is 1,13%. Dit valt binnen de bandbreedte van 0,75% tot 1,25%, bepaald in [de verordening financieel beleid, beheer en organisatie Noord-Brabant](#).

Ratio van het weerstandsvermogen

De ratio van het weerstandsvermogen is een verhouding die aangeeft hoe goed een organisatie in staat is om financiële tegenvallers op te vangen. De ratio wordt berekend door de beschikbare weerstandscapaciteit (reserves) te delen door de benodigde weerstandscapaciteit (risico's). In [de verordening financieel beleid, beheer en organisatie Noord-Brabant](#) zijn richtlijnen opgenomen over de gewenste omvang van de risicoreserve. We hanteren een bandbreedte van 0,75 tot 1,25. Een score onder de 0,75 vereist maatregelen om de beschikbare weerstandscapaciteit aan te vullen. Een score boven de 1,25 biedt ruimte om het restant terug te laten vloeien naar de algemene middelen van de Provinciale Staten.

2.4 Projecten per beleidsthema

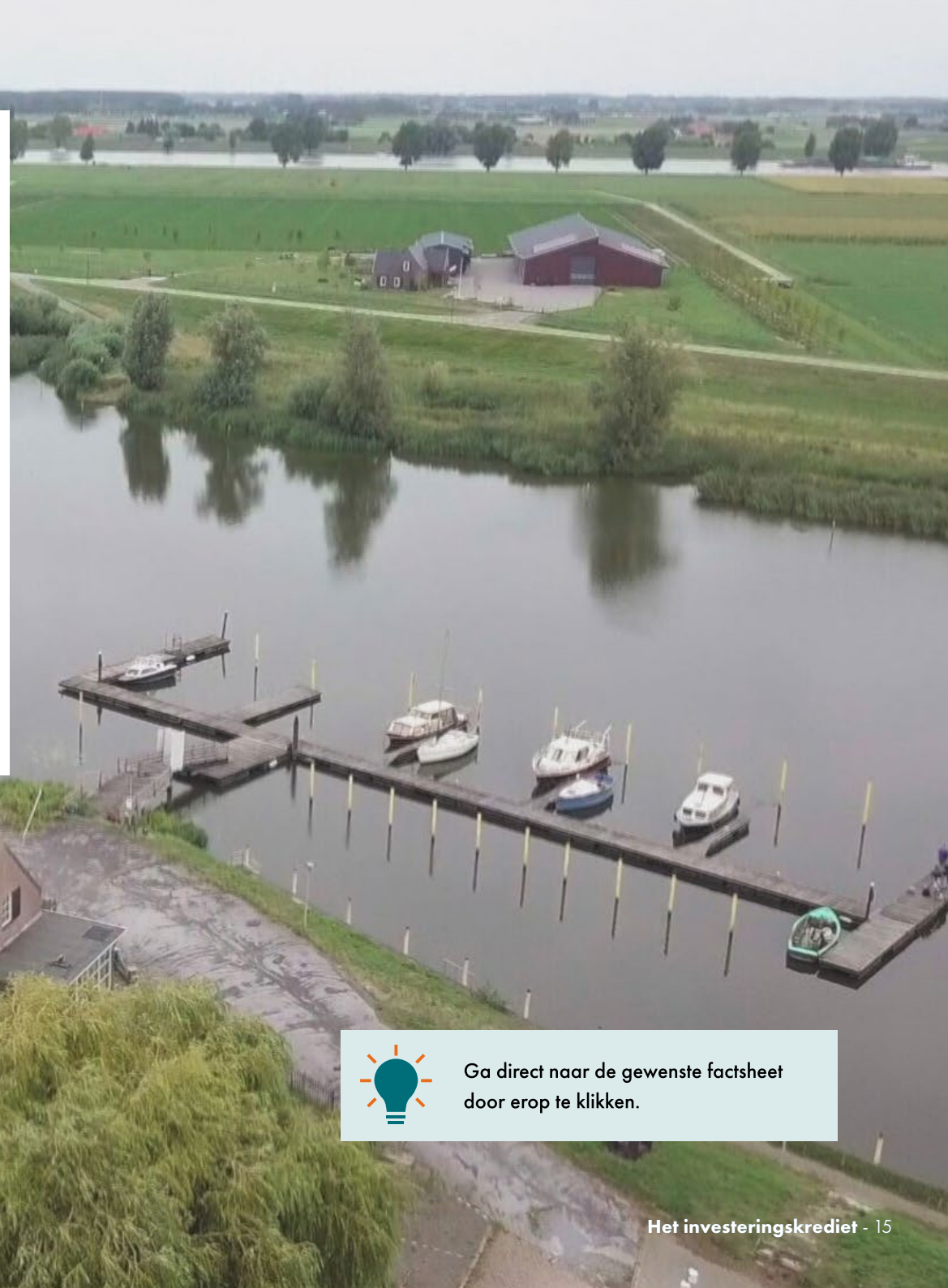
Het Ontwikkelbedrijf werkt aan verschillende beleidsthema's. In deze paragraaf staan alle beleidsthema's met de bijbehorende projecten waaraan we een bijdrage leveren. De individuele projecten zijn verder uitgewerkt in factsheets in '[Bijlage 2](#)'.

2.4.1 Bestuur & veiligheid

Ondermijning en georganiseerde criminaliteit blijven een probleem in de Brabantse samenleving. We streven naar het versterken van bestuurlijke en maatschappelijke weerbaarheid. Daarom faciliteren, bevorderen en stimuleren we de strijd tegen ondermijnende criminaliteit. Dit vermindert de impact van criminaliteit en draagt bij aan een veiligere leefomgeving in Brabant.

Projecten in beheer

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



Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

2.4.2 Ruimte & wonen

Brabant staat voor een belangrijke verstedelijkingsuitdaging: bestaande stedelijke gebieden verduurzamen en een oplossing bieden voor de verwachte demografische groei. Ons doel is om voldoende woningen en bedrijfslocaties te creëren die aansluiten bij de behoeften van de Brabanders en onze economie. Vanwege beperkte bouwruimte in onze dorpen en steden, moeten we consequent inzetten op multifunctioneel ruimtegebruik. We realiseren de verstedelijkingsopgaven in samenhang met opgaven rond klimaatadaptatie, natuur, water en bodem, energie, circulariteit, mobiliteit, stedelijke gebiedsontwikkeling en sociale cohesie.

Projecten

- [Centrumgebied \(Bergen op Zoom\)](#)
- [Centrumzone \(Helmond\)](#)
- [Arendshof en omgeving \(Oosterhout\)](#)
- [Stadshart \(Oss\)](#)
- [Spoorzone \('s-Hertogenbosch\)](#)
- [Havenkwartier \(Veghel\)](#)
- [Kenniskwartier \(Tilburg\)](#)
- [De Els \(Waalwijk\)](#)
- [Internationale Knoop XL \(Eindhoven\)](#)
- ['t Zoet \(Breda\)](#)
- [Hofstede aan de Dreef \(Zundert\)](#)
- [Kastanjeweg-Oost \(Uden\)](#)
- [Minitopia \(Eindhoven\)](#)

- [Project Roosendaals Ontwikkelprogramma voor Onze Stad \(R.O.O.S.\)](#)
- [High Tech Automotive Campus \(Helmond\)](#)
- [Brainport Industries Campus \(Eindhoven\)](#)

Projecten in beheer

- [Rezone Buurtschap te Veld \(Eindhoven\)](#)
- [Gebiedstransformatie Binnenstad \(Waalwijk\)](#)
- [Project Butterfly Effect](#)



Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

2.4.3 Economie, kennis & talentontwikkeling

De provinciale ambitie tot 2030 is om onze internationaal concurrerende, duurzame en innovatieve economie verder te versterken. We streven naar een toekomstbestendige economie, die flexibel inspeelt op maatschappelijke behoeften en veranderingen opvangt. Met missiegedreven innovatie als drijvende kracht. Samen met betrokken overheden bewaken we het publieke belang in regionale economische ontwikkelingen. Zo draagt iedereen bij aan brede welvaart en een circulaire economie.

Projecten

- [Spark Campus Lab XXL \('s-Hertogenbosch\)](#)
- [The Chocolate Factory \(Veghel\)](#)
- [Aerospace Aviolanda \(Woensdrecht\)](#)
- [Fellowship \(Woensdrecht\)](#)
- [Brabant Game Hub \(Breda\)](#)

Projecten in beheer

- [Aerospace Aviolanda \(Woensdrecht\)](#)
- [Bedrijven terreinen stedelijk gebied eenheid \(Nuenen\)](#)
- [Fellowship \(Woensdrecht\)](#)
- [Logistiek Park Moerdijk \(Moerdijk\)](#)
- [Pivot Park \(Oss\)](#)



Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

2.4.4 Energie

We streven naar een klimaatneutraal Brabant in 2050. Daarom willen we in 2030 55% minder CO₂ uitstoten dan in 1990. Energie is een basisbehoefte van alle Brabanders. De energietransitie is dus een belangrijke sociaaleconomische verandering. Om de samenleving hierbij te mobiliseren en ondersteunen zijn energierechtvaardigheid, draagvlak en draagkracht essentieel. Om de impact van klimaatverandering op de Brabantse economie te beperken en Brabant gezond en leefbaar te houden voor huidige en toekomstige generaties is aanpassing noodzakelijk.

Projecten in beheer

- [Hazeldonk-Oost \(Breda\)](#)



Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

2.4.5 Landbouw & voedsel

In Brabant streven we naar een toekomstbestendige landbouw- en voedselsector, waarbij de maatschappij, economie en ecologie in evenwicht zijn. Om de druk op onze omgeving te verminderen en tegelijkertijd boeren duidelijkheid en perspectief te bieden is een transitie vereist. We ondersteunen en vergemakkelijken deze transitie met als basis een solide en duurzaam verdienmodel voor bedrijven en ketens.

Projecten

- [Glastuinbouwgebied Deurne glastuinbouw \(Deurne\)](#)
- [Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij \(Dinteloord\)](#)



Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

2.4.6 Cultuur, erfgoed, sport & vrije tijd

We streven naar een levendig Brabant, met bruisende steden en kernen waar iedereen zich thuisvoelt en zichzelf kan zijn. Daar hoort een breed culturaanbod bij. Culturele evenementen moeten voor zoveel mogelijk mensen toegankelijk zijn. Jong, oud, wel of niet draagkrachtig: cultuur is voor iedereen. Daarnaast willen we een gastvrije provincie zijn én blijven, met een aantrekkelijk vrijetijdsaanbod voor zowel inwoners als bezoekers. We koesteren Brabants erfgoed, om onze geschiedenis, identiteit en verhalen levend te houden.

Projecten

- [Bezoekerscentrum militaire erevelden \(Bergen op Zoom\)](#)
- [Oorlogsmuseum Overloon](#)
- [Klooster Sint-Josephsberg \(Megen\)](#)
- [Dongecentrale \(Geertruidenberg\)](#)
- [Drie-eenheid Velp](#)
- [Abdij van Berne \(Heeswijk-Dinther\)](#)
- [Klooster Bovendonk \(Hoeven\)](#)
- [Kasteel Gemert](#)
- [Van Gogh Brabant \(Nuenen, Etten-Leur en Zundert\)](#)

Projecten in beheer

- [Brouwhuis \(Breda\)](#)
- [Herfinanciering Monumenten Fonds Brabant \(Vught\)](#)
- [Kempentoren Spoorpark \(Tilburg\)](#)
- [KVL boei \(Oisterwijk\)](#)
- [KVL Leerfabriek EKWC \(Oisterwijk\)](#)
- [Moederhuis Franciscanessen \(Dongen\)](#)
- [Sint-Catharinadal \(Oosterhout\)](#)
- [Vincentere van Gogh \(Nuenen\)](#)



Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

2.4.7 Natuur en Milieu

We streven naar robuuste natuur in Brabant met veel biodiversiteit. We verbinden natuurgebieden met elkaar, herstellen oude landschappen en leggen nieuwe natuur aan. We gaan door met het herstellen en versterken van Natura 2000-gebieden, het aanleggen van ecologische verbindingzones, het tegengaan van verdroging en het versterken van waardevolle natte natuurgebieden.

Projecten

- [Markhoeve \(Strijbeek\)](#)



Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

2.5 Projecten in beheer

Projecten die in de beheerfase zijn aanbeland, zijn al fysiek door de initiatiefnemers gerealiseerd, maar de leningen zijn nog niet (volledig) terugbetaald. Onderstaande tabel geeft inzicht in alle leningen en garanties van projecten in de beheerfase.

Tabel: Leningen en garanties

Thema	Complex Omschrijving	Bedrag geldlening	Verstrekt	Afgelost	Boekwaarde
Bestuur en Veiligheid	Geerttruidenberg, jachthaven Hermenzeil	€1.500.000,00	€1.500.000,00	€0,00	€1.500.000,00
Bestuur en Veiligheid	Zundert, Fort Oranje	€1.500.000,00	€0,00	€0,00	€0,00
Bestuur en Veiligheid	Oss, Slow Care St. Elzeneindhuis	€2.025.000,00	€2.025.000,00	€527.335,00	€1.497.665,00
Cultuur, Erfgoed, Sport en Vrijetijd	Oosterhout, Sint-Catharinadal	€2.740.840,00	€2.740.840,00	€0,00	€2.740.840,00
Cultuur, Erfgoed, Sport en Vrijetijd	Oisterwijk, KVL (leerfabriek) Boei	€1.661.000,00	€1.661.000,00	€464.228,00	€1.196.772,00
Cultuur, Erfgoed, Sport en Vrijetijd	Breda, Brouwhuis	€1.370.000,00	€1.370.000,00	€525.167,00	€844.833,00
Cultuur, Erfgoed, Sport en Vrijetijd	Gemert, Kasteel Gemert	€4.500.000,00	€4.500.000,00	€0,00	€4.500.000,00
Cultuur, Erfgoed, Sport en Vrijetijd	Vught, herfinanciering Monumenten Fonds Brabant	€6.154.412,00	€6.154.412,00	€942.457,00	€5.211.955,00
Cultuur, Erfgoed, Sport en Vrijetijd	Tilburg, Kempentoren Spoorpark	€365.000,00	€365.000,00	€109.500,00	€255.500,00
Cultuur, Erfgoed, Sport en Vrijetijd	Oisterwijk, KVL (leerfabriek) EKWC	€4.536.068,00	€4.536.068,00	€33.787,00	€4.502.281,00
Cultuur, Erfgoed, Sport en Vrijetijd	Overloon, oorlogsmuseum	€5.000.000,00	€2.500.000,00	€175.000,00	€2.325.000,00
Cultuur, Erfgoed, Sport en Vrijetijd	Geerttruidenberg, Dongecentrale	€1.500.000,00	€1.500.000,00	€95.000,00	€1.405.000,00
Cultuur, Erfgoed, Sport en Vrijetijd	Bergen op Zoom, bezoekerscentrum militaire erevelden	€925.000,00	€0,00	€0,00	€0,00
Cultuur, Erfgoed, Sport en Vrijetijd	Nuenen, Vincent van Gogh	€7.050.000,00	€2.484.402,00	€56.421,00	€2.427.981,00

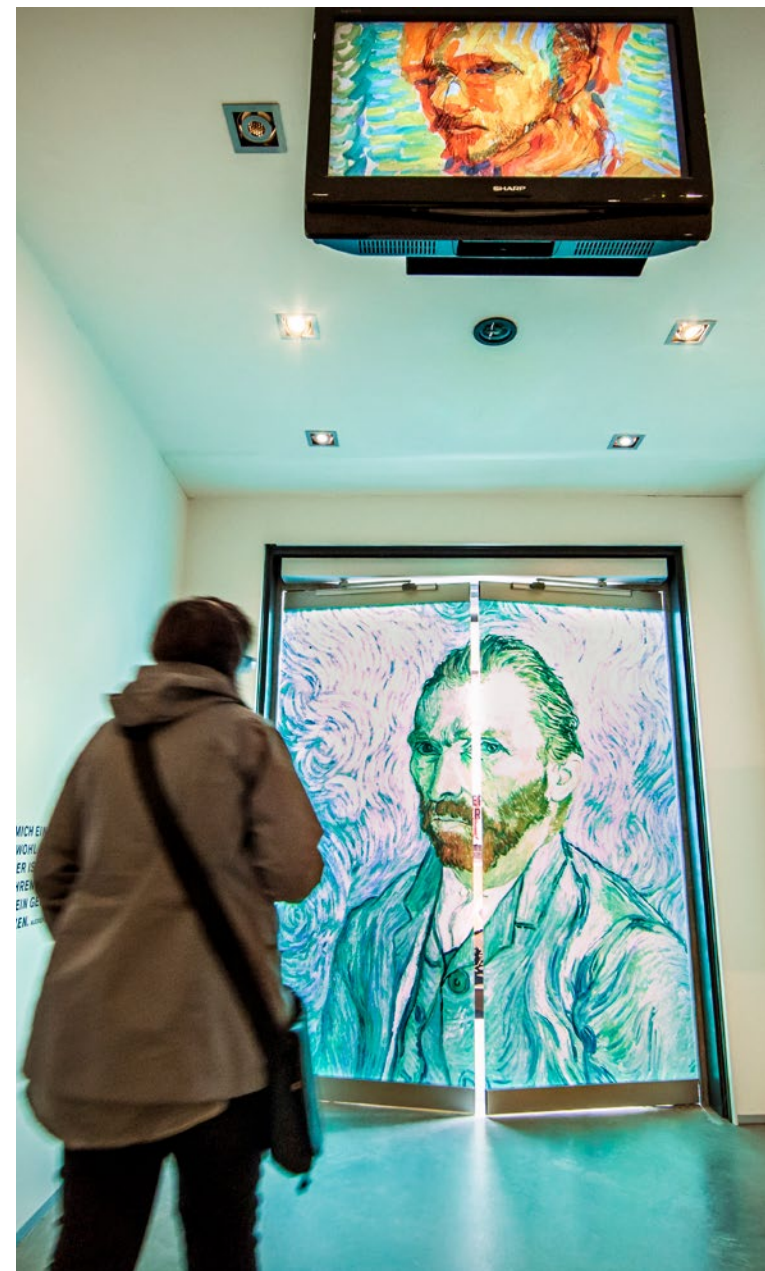
Steeds meer projecten in de beheerfase

De afgelopen 15 jaar heeft het Ontwikkelbedrijf al veel projecten ondersteund. Hierdoor groeit het aantal projecten in de beheerfase. In de meeste gevallen voldoen de initiatiefnemers aan hun financiële verplichtingen. Helaas zijn er ook (gerealiseerde) projecten met grote financiële uitdagingen. Het Ontwikkelbedrijf zoekt in deze gevallen – samen met de initiatiefnemer en samenwerkingspartners – naar een passende oplossing. Voor een gezond weerstandsvermogen, nu en in de toekomst, actualiseert het Ontwikkelbedrijf periodiek de risicoreserveringen en treft waar nodig voorzieningen.

Thema	Complex Omschrijving	Bedrag geldlening	Verstrekt	Afgelost	Boekwaarde
Economie, Kennis en Talentontwikkeling	Oss, Pivot Park Vastgoed BV	€23.120.000,00	€23.120.000,00	€11.925.599,00	€11.194.401,00
Economie, Kennis en Talentontwikkeling	Woensdrecht, Aerospace Aviolanda	€22.954.625,00	€13.556.782,76	€586.762,76	€12.970.020,00
Economie, Kennis en Talentontwikkeling	Woensdrecht, Fellowship Brisk	€7.020.000,00	€0,00	€0,00	€0,00
Economie, Kennis en Talentontwikkeling	Nuenen, bedrijventerrein stedelijk gebied Eeneind	€2.500.000,00	€2.500.000,00	€407.000,00	€2.093.000,00
Economie, Kennis en Talentontwikkeling	s-Hertogenbosch, Spark Campus, Lab XXL	€1.225.000,00	€1.225.000,00	€0,00	€1.225.000,00
Economie, Kennis en Talentontwikkeling	Veghel, CHV-terrein, The Chocolate Factory	€8.300.000,00	€8.300.000,00	€0,00	€8.300.000,00
Energie	Drimmelen - Moerdijk, Klaverspoor project Windpark A16	€9.304.737,00	€9.304.737,00	€862.983,00	€8.441.754,00
Landbouw en Voedsel	Dinteloord, Glastuinbouw Nieuw-Prinsenland	€1.920.039,00	€1.920.039,00	€835.288,00	€1.084.751,00
Ruimte en Wonen	Zundert, Hofstede aan de Dreef	€1.615.459,03	€1.194.756,00	€0,00	€1.194.756,00
Ruimte en Wonen	Eindhoven, Rezone Buurtschap te Veld	€700.000,00	€700.000,00	€91.599,00	€608.401,00
Ruimte en Wonen	Waalwijk, gebiedstransformatie binnenstad	€11.200.000,00	€11.200.000,00	€0,00	€11.200.000,00
Ruimte en Wonen	Project Butterfly Effect	€2.000.000,00	€300.000,00	€0,00	€300.000,00
Totaal		€132.687.180,03	€104.658.036,76	€17.638.126,76	€87.019.910,00

Financiële definities

- Bedrag geldlening: de hoogte van de te verstrekken lening, zoals besloten door Gedeputeerde Staten/ Provinciale Staten.
- Verstrekt bedrag: het daadwerkelijk uitbetaalde bedrag van de geldlening
- Afgelost bedrag: het daadwerkelijk ontvangen bedrag voor aflossing op de verstrekte geldlening
- Boekwaarde van de geldlening: de hoogte van de daadwerkelijk verstrekte geldlening min de daadwerkelijk ontvangen aflossing



Ook heeft het Ontwikkelbedrijf vanuit het investeringskrediet gronden in beheer. Het gaat dan voornamelijk om strategische grondposities of ruilgronden ten behoeve van onze projecten. Onderstaande tabel geeft inzicht in alle grondposities.

Tabel: Grondposities

Beleidsthema	Complex Omschrijving	Boekwaarde	Te realiseren uitgaven	Te realiseren inkomsten
Cultuur, Erfgoed, Sport en Vrije Tijd	Geertvuidenberg, Dongecentrale, fase II en III	€2.294.851,15	€450.000,00	€2.744.851,15
Economie, Kennis en Talentontwikkeling	Helmond, Automotive Campus (locatie Hurks)	€5.014.646,30		€5.014.646,30
Landbouw en Voedsel	Deurne, LOG Deurne-Oost	€898.404,65		€898.404,65
Landbouw en Voedsel	Borkel en Schaft, Hoeverdijk 76	€357.877,08		€357.877,08
Landbouw en Voedsel	O/W- en Middelbeers, Straatsedijk 2b	€133.534,88	€10.179,00	€143.713,88
Landbouw en Voedsel	Deurne, Glastuinbouwgebied Deurne	€26.329.174,30	€2.151.165,00	€28.480.339,30
Landbouw en Voedsel	Dintheoord, Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij, gronden	€11.523.713,07		€11.523.713,07
Ruimte en Wonen	Aarle-Rixtel, Opstal 6	€22.887,24		€22.887,24
Ruimte en Wonen	Etten-Leur, Bankstraat (strategische positie tbv RvR)	€288.104,26		€288.104,26
Ruimte en Wonen	Zevenbergen, St. Jozefplein Zuid	€178.741,02		€178.741,02
Ruimte en Wonen	's-Hertogenbosch, A2-corridor	€597.764,13	€66.816,00	€664.580,13
Ruimte en Wonen	Breda, 't Zoet (corbion-terrein, aandeel 50%)	€10.578.180,62		€10.578.180,62
Ruimte en Wonen	Strijbeek, locatie Markhoeve	€1.675.847,59	€240.937,00	€1.916.784,59
Ruimte en Wonen	Bergen op Zoom, locatie Protix	€4.802.861,48		€4.802.861,48
Ruimte en Wonen	Uden, Kastanjeweg-oost	€3.308.680,61	€90.000,00	€3.398.680,61
Ruimte en Wonen	Lierop, Kanaaldijk 1	€189.052,88		€189.052,88
Ruimte en Wonen	Moerdijk, Logistiek Park Moerdijk (LPM)	€774.804,00		€774.804,00
Totaal		€68.969.125,26	€3.009.097,00	€71.978.222,26

3. Grond



In dit hoofdstuk verantwoorden we de inzet van grond(banken) en de bijbehorende risicoreservering van het Ontwikkelbedrijf. De factsheets van de individuele grondbanken zijn te vinden in '[Bijlage 4](#)'.

3.1 Grondbanken

3.1.1 Wat is een grondbank?

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 natuur-, klimaat-, en 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.

Doelgebonden grondbanken

De provincie heeft voor verschillende doelen specifieke voorraden grond en opstallen in eigendom. De omvang hiervan wijzigt continu, als er grond wordt aangekocht, verkocht of geruild voor het verwezenlijken van deze doelen. Zulke specifieke grondvoorraden heten doelgebonden grondbanken.

Strategische grondbank

De strategische grondbank is een administratieve eenheid binnen het Ontwikkelbedrijf waarvoor een investeringsbudget van €42,5 miljoen uit de immunisatieportefeuille is gereserveerd. In de grondbank wordt een grondvoorraad opgebouwd die ten dienste staat van alle provinciale opgaven. Er wordt gestreefd naar een omvang van 500 hectare, die geleidelijk wordt opgebouwd. 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.

Tabel: Vergelijking tussen doelgebonden grondbanken en strategische grondbank

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

3.1.2 Waar zetten we grond(banken) voor in?

Het Ontwikkelbedrijf ondersteunt ontwikkelprogramma's om maatschappelijke doelen binnen de provincie Noord-Brabant te realiseren. Op dit moment zetten we grond in voor de Multimodale bereikbaarheid, Slimme en groene mobiliteit, Infrastructurele projecten, Water en bodem, Natuur en Landbouw en Voedsel. Onderstaande kaart geeft inzicht in alle grondeigendommen van de provincie.



Projecten van het Ontwikkelbedrijf

Tabel: Omvang van alle grondbanken

Naam grondbank	Eigendom in hectare per 1 juli 2025
Grondbank Natuurnetwerk Brabant (GOB)	1.555
Grondbank De Kempen (Levende Beerze)	29
Grondruilfonds De Peelvenen	18
Grondbank De Pielis	23
Grondbank Graasdierhouderijen	23
Immunisatieportefeuille (strategische grondbank)	23
Grondbank Natuurinclusieve landbouw (NIL)	151
Grondbank Natura 2000-gebieden (PAS)	561
Grondbank infrastructurele projecten	2.088
Totaal	4.471

Trends en ontwikkelingen

De provincie werkt aan steeds meer, en steeds integralere gebiedsgerichte opgaven. Zoals bij de Aanpak Landelijk Gebied, waarbij de provincie de opgave van natuur, water en landbouw in samenhang aanpakt. We kijken hierbij steeds nadrukkelijker naar de inzet van grond, bijvoorbeeld voor wonen, werken of energie.

Voor de grotere en integrale gebiedsopgaven heeft de provincie behoefte aan grond. Ten eerste om op specifieke locaties functie- of gebruikswijzigingen door te voeren, ten tweede om grond te kunnen ruilen met grondbezitters op de locaties waar we werken aan deze opgaven. Een grondbankenmodel moet deze behoeften ondersteunen.

Het huidige grondbankenmodel, met afzonderlijke doelgerichte grondbanken, sluit onvoldoende aan bij de tendens om grond in te zetten voor meerdere doelstellingen of voor een integrale aanpak. Om de uitvoeringskracht van de provincie te vergroten, doorlopen we in 2025 een verkennings- en implementatietraject. Dit traject moet het huidige grondbankenmodel, met doelgebonden grondbanken en één strategische grondbank, omvormen naar een model met één integrale provinciale grondruilbank waarvanuit de gronden naar de doelgebonden grondbanken gaan. Hierbij verwerven we grond die beschikbaar is voor alle provinciale doelen, niet alleen voor specifieke doelen. Gedeputeerde Staten nemen daar een principebesluit over.

3.1.3 Een zorgvuldige werkwijze

Bij alle vastgoedtransacties en -handelingen hanteert de provincie Noord-Brabant de volgende uitgangspunten:

- marktconformiteit grondtransacties;
- beperken marktverstoring;
- rechtmatigheid en integriteit;
- gelijkheidsbeginsel bij verkoop, beheer en/of uitgifte in erfpacht;
- ruimte bieden aan initiatieven.

Uitgangspunten voor vastgoedtransacties en -handelingen

Marktconformiteit grondtransacties

Bij aan- en verkoop van grond en/of opstallen hanteert de provincie prijzen die in de markt gebruikelijk zijn. Dit voorkomt prijsopdrijving en ongeoorloofde staatssteun. De marktwaarde wordt bepaald op basis van een taxatierapport van 2 onafhankelijke taxateurs. Bij mandaat is geregeld dat we (namens Gedeputeerde Staten) kunnen besluiten tot aan- of verkoop, als de overeen te komen prijs met niet meer dan 5% afwijkt van de getaxeerde marktwaarde. In de periode van 1 juli 2024 tot 1 juli 2025 is bij geen enkele aan- of verkoop meer dan 5% afgeweken van de getaxeerde waarde.

Beperken marktverstoring

De provincie Noord-Brabant dingt mee op de vrije markt om grondposities te verwerven. Voor de realisatie van provinciale doelen verwerven we ook strategische (ruil)gronden. Een marktconform optreden beperkt een marktverstoring of prijsopdrijvend effect zo veel mogelijk. Een marktvraag heeft echter altijd een prijseffect. Het afgelopen jaar verkochten we binnen de provincie Noord-Brabant 119 hectare en kochten we 194 hectare grond. Aan- en verkopen zijn grotendeels geconcentreerd in en rondom NNB en N2000 gebieden en infrastructurele projecten, echter wel verspreid over de provincie. In de periode 1 juli 2024 tot 1 juli 2025 is binnen de provincie Noord-Brabant in totaal 4.671 ha grond verhandeld. Het aandeel aankopen van de Provincie Noord-Brabant hierin bedroeg ruim 4%, vergelijkbaar met voorgaande jaren.

Rechtmatigheid en integriteit

De provincie Noord-Brabant handelt bij aankopen, verkopen en beheer van grond en/of opstallen volgens de Europese en Nederlandse wetgeving en neemt hierbij de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht. In daartoe aangewezen gevallen past de provincie de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) toe. Het afgelopen jaar boden we 11 grondtransacties aan voor onderzoek. Geen van deze onderzoeken gaf aanleiding tot het stopzetten van de aan- of verkoop.

Gelijkheidsbeginsel bij verkoop, beheer en/of uitgifte in erfpacht

De provincie is in lijn met het Didam-arrest verplicht het gelijkheidsbeginsel toe te passen, als zij een onroerende zaak wil verkopen, in erfpacht wil geven, verhuren of anderszins wil uitgeven. Dit betekent dat er ruimte moet worden geboden aan (potentiële) geïnteresseerden om mee te dingen. De meeste verkopen en uitgiften bieden we dan ook aan via openbare inschrijving, waarbij op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria een selectieprocedure plaatsvindt. Slechts bij uitzondering bieden we zaken onderhands aan. Deze overeenkomsten worden wel openbaar gepubliceerd, en (serieuze) gegadigden kunnen hierop reageren. Van 1 juli 2024 tot 1 juli 2025 werden twee zaken voorgelegd aan de rechter op grond van strijdigheid met het Didam-arrest. In het kort geding stelde de rechter de provincie in het gelijk in de ene zaak. Het andere kort geding werd daarop ingetrokken. De partij in de eerstgenoemde zaak heeft hoger beroep aangekondigd. Deze zaak heeft nog niet geleid tot een uitspraak van het gerechtshof.

Ruimte bieden aan initiatieven

Gedeputeerde Staten komen zoveel mogelijk tegemoet aan initiatieven van eigenaren, of andere rechthebbenden van grond en/of opstallen als die bijdragen aan het behalen van provinciale doelen. Hierbij nemen zij bovenstaande principes als leidraad. Een voorbeeld is [AgroProeftuin de Peel](#). Deze organisatie begeleidt projecten voor toekomstbestendige landbouw en biedt financiële ondersteuning met een aantrekkelijk verdienmodel voor ondernemers. De provincie ging een pachtovereenkomst aan voor 10 jaar voor een jaarlijkse uitgifte van circa 30 hectare agrarische grond in Oost-Brabant. AgroProeftuin de Peel stelt deze percelen beschikbaar aan ondernemers om te experimenteren met vernieuwende landbouw.

Grondinstrumentarium

Voor de realisatie van fysieke provinciale doelstellingen heeft de provincie een breed palet aan instrumenten beschikbaar. Op hoofdlijnen kunnen deze worden ingedeeld in vier categorieën: aankoop van grond en/of opstallen, inrichting van gebieden, beheer van grond en/of opstallen en verkoop van grond en/of opstallen. De volgende tabel geeft een overzicht van de verschillende grondinstrumenten, deze worden nader toegelicht in de [Nota grondbeleid 2022](#).

De volgende tabel geeft een overzicht van de verschillende fases en de bijbehorende grondinstrumenten van de provincie. [De individuele grondinstrumenten worden nader toegelicht in de Nota grondbeleid](#).

Tabel met overzicht grondinstrumenten per fase

Aankoop van grond en/of opstallen	Inrichting van gebieden	Beheer van grond en/of opstallen	Verkoop van grond en/of opstallen
• Aankoop • Minnelijke verwerving ter voorkoming van onteigening, tegen volledige schadeloosstelling (VSS) • Onteigening • Koop/pachtconstructie (sale & lease back) • Voorkeursrecht (Wvg/ hst 9 Ow)	• Vrijwillige kavelruil • Wettelijke herverkaveling in kader van landinrichting • Vestiging van een zakelijk recht • Gedoogplichten • Samenwerkingsovereenkomst • Subsidie-regelingen*	• Erfpacht • Pacht (Voortgezet) gebruik • Verhuur • Verhuur woning op basis van Leegstandwet (antikraak)	• Verkoop via openbare inschrijving (tender) • Verkoop via makelaar of veiling • Onderhandse verkoop • Verkoop via huurkoop- of pachtconstructie

Dwingend instrumentarium

De provincie Noord-Brabant kan dwingende instrumenten inzetten als verwezenlijking van provinciale doelen door grondeigenaren op hun grond (zelfrealisatie) niet mogelijk blijkt, vrijwillige grondruil geen oplossing biedt en vrijwillige aankoop van de grond binnen afzienbare tijd niet in zicht is. Voor een onteigening moet de overheid een volledige schadeloosstelling (VSS) vergoeden aan de rechthebbende(n). Dit geldt óók bij aankoop van grond of opstallen via de zogenoemde minnelijke aankoop, om onteigening te voorkomen.

In de praktijk komt de provincie zelden tot onteigening. Vaak verwerft de provincie de grond, met eventuele opstallen, minnelijk tegen volledige schadeloosstelling voordat onteigening aan de orde is. Voor de realisatie van infrastructurele projecten gingen we sinds 2016 in gesprek met 350 eigenaren, waarvan er in totaal 9 rechtelijk werden onteigend. Voor herstel van N2000-gebieden werden sinds 2015, 2 grondeigenaren onteigend, op een totaal van 187 aankoopdossiers. De onteigening(sprocedure) biedt maximale financiële compensatie (volledige schadeloosstelling) en duidelijkheid en zekerheid aan de grondeigenaar.

3.1.4 De financiële verantwoording

Nieuwe initiatieven in Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft besloten dat het instrument onteigening kan worden ingezet bij 5 concrete water- en natuurprojecten, om ontbrekende gronden te verwerven en natuurgebieden 'af' te maken. En alleen indien noodzakelijk. Om onteigening te voorkomen start de provincie in deze gebieden het minnelijk overleg, op basis van volledige schadeloosstelling. Zo kunnen we in deze gebieden de maatregelen uitvoeren, om aan de Natura2000 en Kaderrichtlijn Water doelstellingen te voldoen. Voor deze projecten richten we een grondbank versnelde realisatie wettelijke doelen natuur en water in.

Omvang grondbanken

De provincie Noord-Brabant bezit 4.781 ha grond, waarvan de gronden van het Ontwikkelbedrijf niet zijn meegenomen. De tabel op de volgende bladzijde bevat een financieel overzicht van alle grondbanken. Met per grondbank het investeringskrediet van het ontwikkelprogramma. Met deze middelen kan de provincie de gronden en gebouwen aankopen. Daarnaast staat er bij de looptijd van de grondbank een uitgaven-, inkomsten- en exploitatiebudget. Onder uitgaven vallen onder andere personeelskosten, belastingen en verzekeringen. Inkomsten zijn onder meer de pachtopbrengsten en de eventuele positieve verkoopresultaten.

Tabel met grondbanken in eigendom van provincie per 1 juli 2025

Naam grondbank	Eigendom in hectare
Grondbank Natuurnetwerk Brabant (GOB)	1.555
Grondbank De Kempen (Levende Beerze)	29
Grondruifonds De Peelvenen	18
Grondbank De Pielis	23
Grondbank Graasdierhouderijen	23
Immunisatieprotefeuille (strategische grondbank)	23
Grondbank Natuurinclusieve landbouw (NIL)	151
Grondbank Natura 2000-gebieden (PAS)	561
Grondbank infrastructurele projecten	2.088
Totaal	4.471



Tabel met financieel overzicht van alle grondbanken

Grondbank	Investeringskrediet van opdrachtgever (totaal beschikbaar budget)	Boekwaarde (reeds benut)	Exploitatie per 1 juli 2025 Uitgaven	Exploitatie per 1 juli 2025 Inkomsten	Risicoreserve
Grondbank Natuurnetwerk Nederland (GOB)	€107.525.877,00	€69.376.023,00	€3.808.690,00	€1.428.008,00	€13.127.309,00
Grondbank Natura 2000 gebieden (PAS)	€174.822.470,00	€22.623.086,00	€9.350.074,00	€1.110.489,00	€0,00
Grondbank Peelvenen	€8.600.000,00	€1.697.031,00	€0,00	€0,00	€800.000,00
Grondbank Natuurinclusieve landbouw	€30.000.000,00	€12.590.409,00	€24.170,00	€53.628,00	€369.236,00
Grondbank Graasdierhouderijen	€22.500.000,00	€2.421.020,00	€23.274,00	€0,00	€0,00
Grondbank De Kempen	€13.900.000,00	€2.442.267,00	€7.597,00	€209.792,00	€765.813,00
Grondbank De Pielis	€1.041.270,00	€1.041.270,00	€0,00	€0,00	€391.850,00
Strategische grondbank	€42.500.000,00	€1.641.923,00	€2.158,00	€8.671,00	€0,00
Totaal	€400.889.617,00	€113.833.029,00	€13.215.963,00	€2.810.588,00	€15.454.208,00

De financiële risico's

Er zijn een aantal financiële risico's verbonden aan de grondbanken:

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

De huidige economische situatie zorgt voor prijsstijgingen, ook in de vastgoedmarkt.

Door de grote vraag naar grond kunnen de grondprijzen stijgen, waardoor de provincie minder grond kan aankopen.

Daarnaast speelt het landbouw- en stikstofdossier een grote rol in de gronddynamiek in het buitengebied. Dit leidt mogelijk tot prijsopdrijvende effecten in een grondmarkt met veel actieve partijen. 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 aan.

Andere financiële risico's zijn de externe ontwikkelingen en verplichtingen. En 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.

Waardering gronden, opstallen en taxaties

Waardering gronden

Voor de waardering van onze gronden maken we gebruik van de voortschrijdende gemiddelde prijsontwikkeling van gebieden in Brabant (bron: Centraal Bureau voor de Statistiek). Deze gegevens ontvangen we ieder kwartaal van het Kadaster. De prijsontwikkeling van het vierde kwartaal in 2024 gebruiken we voor de waardering van de gronden die per 31 december 2024 op de balans staan.

Waardering opstallen

Voor de waardering van opstallen kijken we naar de boekwaarde en vergelijken deze met de WOZ-waarde. Als de boekwaarde hoger is dan de WOZ-waarde, wordt deze afgewaardeerd. De opstallen die we daadwerkelijk verkopen, worden voorafgaand aan de verkoop getaxeerd. Doorgaans zetten we de agrarische bestemming - in afstemming met de desbetreffende gemeente - om in de bestemming wonen en worden de overige opstallen gesloopt.

3.1.5 Grondbanken per beleidsthema

Deze paragraaf bevat een overzicht van alle beleidsthema's en de bijbehorende grondbanken. De individuele grondbanken zijn verder uitgewerkt in factsheets in 'Bijlage 4'.

Natuur & milieu

We willen een prettige leefomgeving met een goede lucht-, water- en bodemkwaliteit. Een gezonde natuur en rijke biodiversiteit dragen hieraan bij. We zien natuur als belangrijke waarde, naast sterke bedrijvigheid. De Brabantse natuur is prachtig, divers, belangrijk als leefgebied voor planten en dieren en bovendien een plek waar Brabanders genieten.

Tegelijkertijd zien we dat onze natuur kwetsbaar is en dat biodiversiteit en beschermde plant- en diersoorten verdwijnen door onder andere verdroging en de gevolgen van stikstofuitstoot. We moeten daarom onze natuur actief beschermen. Ook omdat dit ruimte creëert voor andere activiteiten en projecten.

Grondbanken

- [Natuurnetwerk Brabant](#)
- [Natura2000-gebieden](#)
- [Peelvenen](#)
- [Aanpak landelijk gebied \(verkenning\)](#)



Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

Landbouw & voedsel

Wij willen in Brabant een toekomstbestendige landbouw- en voedsel-sector waarbij er evenwicht is tussen maatschappij, economie en ecologie. Dit vraagt om een transitie die de druk op onze omgeving verlicht en boeren tegelijkertijd duidelijkheid en perspectief biedt. Wij willen deze transitie vergemakkelijken. Een goed en duurzaam verdienmodel voor bedrijven en keten is daarbij het fundament.

Grondbanken

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



Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

Basisinfrastructuur mobiliteit

Goede bereikbaarheid is en blijft cruciaal voor het functioneren van onze maatschappij en economie, maar ook voor de leefbaarheid. Iedereen moet kunnen meedoen. We willen in heel Brabant een samenhangend, robuust en betrouwbaar mobiliteitssysteem, dat voor iedereen toegankelijk is en bijdraagt aan de duurzame economie en brede welvaart van Brabant. We benutten de kansen die technologie biedt en stimuleren het gebruik van duurzame, schone, stille, gezonde en veilige vervoerswijzen. Tegelijkertijd houden we de basis op orde voor onze reizigers en bedrijven. Zij moeten zich – ook in de overgangsfase – makkelijk en prettig van A naar B kunnen verplaatsen.

Grondbank

- [Infrastructurele projecten](#)



Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

Ruimte & wonen

De provincie Noord-Brabant stimuleert samen met het waterschap, de gemeente en particuliere ondernemers kwalitatieve, regionale gebiedsontwikkeling in de regio Kempen. Met het instrument grondbanken kopen, verkopen en beheren we hiervoor gezamenlijk gronden en opstallen.

Grondbanken

- [De Kempen](#)
- [De Pielis](#)

de **Pielis**
in Balbrons
AGRIARISCHE NATUURVERENIGING

Strategische grondbank

De strategische grondbank is een administratieve eenheid binnen het Ontwikkelbedrijf waarvoor een investeringsbudget van €42,5 miljoen uit de immunisatieportefeuille is gereserveerd. In de grondbank wordt een grondvoorraad opgebouwd die ten dienste staat van alle provinciale opgaven. Het doel van de strategische grondbank is om zowel maatschappelijk als financieel rendement te generen.



Ga direct naar de gewenste factsheet door erop te klikken.

3.2 Pacht

Momenteel beheert provincie Noord-Brabant circa 4.000 hectare natuur- en landbouwgrond. Deze gronden zijn tijdelijk in eigendom en uiteindelijk bestemd voor de realisatie van verschillende provinciale doelen.

3.2.1 Wanneer verpachten we gronden?

Zo lang de grond nog niet wordt ingezet door de provincie, geven we de gronden in pacht uit. Waar mogelijk stemmen we samen met de pachter het gebruik zo veel mogelijk af op het uiteindelijke doel.

3.2.2 Beheertermijn

De beheertermijn is altijd tijdelijk. Het uitgangspunt is dat de pacht meerjarig is. Maar vaak is dit niet meer dan 1 jaar, omdat de provincie de gronden meestal snel nodig heeft. Bijvoorbeeld voor de inrichting tot natuur of de aanleg van een weg. Als de planning het toelaat, kunnen gronden voor 2 of zelfs 3 jaar aan de pachter worden aangeboden.

3.2.3 Duurzaam beheer

De provincie Noord-Brabant stimuleert duurzaam beheer. Al in 2017 is [de duurzaamheidsscore geïntroduceerd](#). Sindsdien is bij de uitgifte van pachtgronden niet alleen de geboden prijs bepalend, maar wordt ook meegewogen of een potentiële pachter aantoonbare inspanningen doet voor beter waterbeheer, verbetering van de bodemkwaliteit en versterking van de biodiversiteit.

Verduurzaming pacht

In mei 2025 hebben Gedeputeerde Staten het [Stappenplan duurzame pacht](#) vastgesteld. Dit stappenplan voorziet in een uitbouw van duurzaam beheer. Het doel is dat op alle provinciale gronden vanaf beheerjaar 2027 het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen niet meer is toegestaan. Ook het gebruik van kunstmest is verboden. Daarnaast krijgen pachters die beschikken over een duurzaamheidscertificaat voorrang bij het pachten van gronden.

3.2.4 Pachtpakketten

De provincie biedt komend jaar 5 soorten pachtpakketten aan:

- geliberaliseerde pacht
- pacht btw belast
- natuurlpacht
- natuurlpacht plus
- duurzame pacht

Alle pachtpakketten kennen specifieke voorwaarden. Deze worden vastgelegd in pachtovereenkomsten. [De website van de provincie Noord-Brabant licht de voorwaarden per pachtpakket verder toe.](#)



Bijlagen



Bijlage 1: Overzicht projecten

Deze bijlage bevat een overzicht van alle lopende projecten per 1 juli 2025. Een aantal projecten zijn in een nieuwe fase aangekomen, ten opzichte van het [Meerjarenperspectief 1 juli 2024](#). Nieuwe projecten zijn te herkennen aan een 'N'. Dit jaar is Fellowship in Woensdrecht het enige nieuwe project.

Een project dat dit jaar van fase is veranderd, is te herkennen aan '>'. Dit zijn: Bezoekerscentrum militaire erevelden in Bergen op Zoom, Designhotel in Breda, De Els in Waalwijk, Kazerne in Eindhoven, Moederhuis Franciscanessen in Dongen en Windpark Hazeldonk-oost in Breda.

Projectnaam	Verkenning	Contract	Uitvoering	Beheer	Afgerond
Abdij van Berne, Heeswijk-Dinter			X		
Arendshof en omgeving, Oosterhout	X				
Bezoekerscentrum militaire erevelden, Bergen op Zoom		>			
Brabant Game Hub (BUAs), Breda		X			
Businesspark Aviolanda, Woensdrecht			X		
Centrumgebied, Bergen op Zoom	X				
Centrumzone, Helmond	X				
Designhotel Breda					>
De Els, Waalwijk		>			
Dongecentrale, Geertruidenberg			X		
Drie-eenheid Velp, Grave			X		
Fellowship, Woensdrecht			N		
Fort Oranje, Zundert			X		
Glastuinbouwgebied Deurne, Deurne			X		
Haven Hermenzeil, Geertruidenberg			X		
Havenkwartier, Veghel	X				
High Tech Automotive Campus, Helmond			X		
Hofstede aan de Dreef, Zundert			X		
Internationale KnoopXL, Eindhoven			X		
Kastanjeweg-Oost, Uden			X		

Projectnaam	Verkenning	Contract	Uitvoering	Beheer	Afgerond
Kasteel Gemert, Gemert			X		
Kazerne Eindhoven					>
Kenniskwartier, Tilburg	X				
Klooster Bovendonk, Hoeven		X			
Klooster Sint-Josephsberg, Megen			X		
Markhoeve, Strijbeek			X		
Minitopia, Eindhoven			X		
Moederhuis Fransiscanessen, Dongen				>	
Oorlogsmuseum, Overloon			X		
Roosendaals Ontwikkelprogramma voor Onze Stad R.O.O.S., Roosendaal			X		
Spark Campus Lab XXL, 's-Hertogenbosch			X		
Spoorzone, 's-Hertogenbosch	X				
Stadshart/Spoorzone, Oss	X				
The Chocolate Factory, Veghel			X		
't Zoet, Breda			X		
Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij gronden, Dinteloord			X		
Van Gogh Brabant, Nuenen, Etten-Leur, Zundert			X		
Windpark Hazeldonk-Oost, Breda				>	



Bijlage 2: Factsheets projecten

In deze bijlage zijn alle projecten uitgewerkt in factsheets.

In het uitgelichte kader staat per project:

- aan welke maatschappelijke opgave van de provincie het bijdraagt:
 -  Gezonde en veilige leefomgeving
 -  Energietransitie
 -  Klimaatproof
 -  Duurzame verstedelijking, vitaal platteland en mobiliteit
 -  Duurzame concurrerende economie
- het beleidsthema. De verantwoording per beleidsthema (paragraaf '[2.5 Projecten per beleidsthema](#)') sluit aan bij de hoofdstukken uit [de begroting van 2025](#).
- de status van het project: De projecten bestaan uit 5 fasen: intake, verkenning, contractering, uitvoering en beheer. (paragraaf '[2.2 Een zorgvuldige werkwijze](#)'). Alle projecten in beheer zijn opgenomen in paragraaf '[2.4: Projecten in beheer](#)'.
- het instrument dat door het Ontwikkelbedrijf is ingezet. Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om: eigendom, participatie/deelneming, lening of garantstelling (paragraaf '[2.1 Wat is het investeringskrediet?](#)').
- de bijdrage uit het investeringskrediet en de bijbehorende risicoreservering.
- indien beschikbaar: een projectwebsite van de initiatiefnemer voor meer informatie.

In iedere factsheet beantwoorden we 2 vragen:

- 'Waar werken we naartoe?'
- 'Waar staan we nu?'

Van projecten die in de uitvoeringsfase zitten, is in de factsheet een grafiek 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.

Abdij van Berne (Heeswijk-Dinther)

Waar werken we naartoe?

De Abdij van Berne is in het beleidskader 'Levendig Brabant' nodig om het religieuze verhaal van Brabant te kunnen vertellen. De Norbertijnen willen zolang het kan, blijven wonen in de abdij. Zo behoudt de abdij haar religieuze functie. De Norbertijnen stelden een ontwikkelperspectief op voor een duurzaam exploitatiemodel. 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 Noord-Brabant besloten al in 2016 om samen een verkenning uit te voeren naar een duurzaam concept voor de abdij.

Waar staan we nu?

In 2024 werd gestart met de mogelijke aanpassingen van de Herengracht en de boerderij, 2 belangrijke onderdelen van het cultuurhistorisch complex. Maar na een wijziging in governance van de abdij is aanpassing en versobering van de plannen nodig. Daarnaast stelt de abdij samen met de gemeente en naastgelegen zorgcentrum een bredere gebiedsvisie op, zodat nieuwe ontwikkelingen op het terrein tot een kwalitatieve betere invulling leiden. In 2025 komt de abdij met aangepaste plannen voor de onderdelen waarvoor in 2023 subsidie is verleend.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Cultuur, erfgoed, sport & vrije tijd

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€0,-

Risicoreservering

€0,-



Bron: VisitBrabant

Aerospace Aviolanda (Woensdrecht)

Waar werken we naartoe?

Business Park Aviolanda (BPA) is een campus die in het bijzonder is gericht op bedrijven in de luchtvaart-industrie. De provincie Noord-Brabant is samen met de gemeente Woensdrecht aandeelhouder. Doel is de bevordering van grondexploitatie en vastgoedontwikkeling gericht op luchtvaart en onderhoud. Om zo de ontwikkeling van Aviolanda, als onderdeel van Maintenance Valley West Brabant, te stimuleren. De komende periode wil BPA inzetten op nieuwe vastgoedontwikkelingen om de campusfunctie verder te ontwikkelen.

Waar staan we nu?

In december 2023 stelde de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) de nieuwe vastgoedvisie vast. Deze visie bestaat uit 16 vastgoedprojecten voor

onder meer verduurzaming en modernisering van bestaand vastgoed en de ontwikkeling van nieuw vastgoed. BPA organiseert financiering voor dit plan. Om te voorkomen dat potentiële huurders uitwijken naar andere locaties, is de ontwikkeling van een aantal projecten al opgepakt. Zoals de verbouwing van het gebouw de Pionier, gebouw 52 en 53 en het plaatsten van 2 hangars. Voor deze projecten verstrekke het Ontwikkelbedrijf de financiering.

In april 2025 liet de laatste commerciële partij weten dat ze niet willen bijdragen in de financiering. We verkennen nu de mogelijkheid om de gehele financiering via de immunisatieportefeuille te laten lopen. Daarbij financiert de immunisatieportefeuille de nieuwe projecten, maar ook de lopende leningen van BPA. De verwachting is dat we dit voorstel uiterlijk in het 1e kwartaal van 2026 voorleggen aan Provinciale Staten.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Economie, Kennis en Talentontwikkeling

Status



Verkenning



Contract



Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Participatie/deelneming
- Lening

Reservering in investeringskrediet

€ 44.918.985,-

Risicoreservering

€ 704.000,-



Bron: Aerospace Aviolanda

Arendshof en omgeving (Oosterhout)

Waar werken we naartoe?

De provincie en gemeente Oosterhout sloten in 2022 een intentieovereenkomst voor een toekomstbestendige, duurzame kwaliteitsimpuls van de binnenstad, om de vitaliteit en levendigheid te verbeteren. Arendsplein en omgeving, met de overdekte winkelcentra Arendshof I en II, maakt daar onderdeel van uit en kent flinke uitdagingen door bezoekersdalingen en overprogrammering. In een participatieproces stelden we een ontwikkelvisie op en voerden we een haalbaarheidsonderzoek uit. In het vastgestelde ambitiedocument uit 2023 staan 4 ontwikkelingsscenario's voor verschillende programmatische invullingen, getoetst op technische, financiële en juridische haalbaarheid.

Waar staan we nu?

De gemeente kocht eind 2020 een deel van winkelcentrum Arendshof II. De gemeenteraad besloot op 28 januari 2025 om krediet te verlenen voor verbouwing van Arendshof II en inhuizing van het gemeentehuis in 2028. Een belangrijke positieve bijdrage voor de ontwikkeling van het centrum. De huidige locatie van het gemeentehuis op het Slotjesveld wordt ontwikkeld tot woongebied. Ontwikkeling van Arendshof I, volgens een van de vier ontwikkelscenarios, kan parallel en gefaseerd plaatsvinden. In het najaar van 2025 nemen de VVE's daarover een eerste besluit. Daarna wordt verkenning voor samenwerking met de provincie hervat.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status

- ☒ Verkenning
- ☐ Contract
- ☐ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€ 83.000,-

Risicoreservering

€ 0,-



Bron: Winkelcentrum Arendshof

Bezoekerscentrum militaire erevelden (Bergen op Zoom)

Waar werken we naartoe?

Stichting Bezoekerscentrum Militaire Erevelden wil een volwaardig bezoekerscentrum realiseren op een voor Nederland unieke plek: tussen een Brits en Canadees ereveld. Het bezoekerscentrum wil de gevallen soldaten die hier hun laatste rustplaats vonden een gezicht geven en hun herdenking levend houden. Het bezoekerscentrum wordt een plek voor bezinning, met informatie en duiding over de achtergrond van de beide erevelden, de Slag om de Schelde en de rol van West-Brabant in deze slag. Hiermee vervult het bezoekerscentrum de behoeften rondom herdenking, herinnering en educatieve doeleinden.

Waar staan we nu?

Op 8 april 2025 namen Gedeputeerde Staten het [principebesluit](#) om een geldlening van €925.000,- te verstrekken aan de Stichting Bezoekerscentrum Militaire Erevelden en een aanvullende begrotings-subsidie van €112.500,-. Samen met de stichting stellen we nu de overeenkomst op en werken we de voorwaarden verder uit. De planning is om het bezoekerscentrum in het najaar van 2026 te openen.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Bestuur en Veiligheid

Status

- ☐ Verkenning
- ☒ Contract
- ☐ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Lening

Reservering in investeringskrediet

€ 925.000,-

Risicoreservering

€ 0,-



Bron: Stichting Bezoekerscentrum Militaire
Begraafplaatsen Brabantse Wal:

Brabant Game Hub (Breda)

Waar werken we naartoe?

Diverse partijen, waaronder de gemeente Breda, Breda University of Applied Sciences (BUas) en de provincie Noord-Brabant, stelden een programma op voor versterking van de economie, gericht op gaming in en rondom Breda. Daarvoor verstrekke de provincie in juni 2024 een subsidie van 4 miljoen euro. Sindsdien zijn concrete stappen gezet voor versterking van het ecosysteem.

Centraal onderdeel is het realiseren van een Game&Tech Center op het campusterrein van BUas. Dit voorziet in de enorme behoefte aan game-opleidingsplaatsen. Op de begane grond komen onderwijsvoorzieningen, technische ruimten en innovatieve faciliteiten die te gebruiken zijn door studenten en de industry. Daarboven komen een

aantal lagen met studentenhuysvesting. Om dit gebouw te realiseren heeft BUas aanvullende financiering nodig. Dit wordt verkend in de vorm van een lening door het Ontwikkelbedrijf.

Waar staan we nu?

Najaar 2025 rondt BUas het ruimtelijk ontwerp met de businesscase af. Het Ontwikkelbedrijf werkt op basis daarvan de voorwaarden voor een lening verder uit en legt afspraken vast. Realisatie start mogelijk in 2027.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Economie, Kennis en Talentontwikkeling

Status

- ☐ Verkenning
- ☒ Contract
- ☐ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Lening
- Subsidies

Reservering in investeringskrediet

€ 6.100.000,-

Risicoreservering

€ 0,-



Bron: Breda University of Applied Science

Brainport Industries Campus (Eindhoven)

Waar werken we naartoe?

Gedeputeerde Staten richtten op 7 maart 2024 samen met de gemeente Eindhoven en SDK Vastgoed, de Stichting Campus Ontwikkelings Organisatie (COO) Brainport Industries Campus op. De stichting heeft als taak de conceptwaarde van de 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.

Waar staan we nu?

Per 1 november 2024 trad Huub Smulders aan als directeur van de stichting. Aan de hand van het jaarplan 2025 zette hij versnelling op de branding en leadgeneratie, innovatie en opschaling, talentontwikkeling, dynamiek en samenwerking, duurzaamheid en gebiedsontwikkeling. De COO zet deze activiteiten door en bestaat uit een kleine slagvaardige efficiënte werkorganisatie van circa 5 personen, een Raad van Toezicht, een Raad van Advies en een Vestigingscommissie. In 2025 en 2026 moet duidelijk worden hoe ASML zich kan vestigen op BIC. Het behoud van het campusconcept is hierbij een belangrijk aandachtspunt.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte en Wonen

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Participatie/deelneming

Reservering in investeringskrediet

€ 569.095,-

Risicoreservering

€ 0,-



Bron: Brainport Industries Campus (BIC)

Centrumzone (Helmond)

Waar werken we naartoe?

Helmond is de tweede stad in de Brainportregio en vervult een centrumfunctie voor de Peel. Het is een voormalige groeistad en heeft de afgelopen jaren succesvol ingezet op uitbreiding met woningbouw. Op economisch gebied maakt Helmond de slag van 'oude' industrie naar 'nieuwe' industrie en economie, zoals op de Automotive Campus. Het centrum bleef eerder achter bij deze ontwikkelingen, maar wordt nu in stevige stappen bijgetrokken. De provincie Noord-Brabant dacht eerst met de gemeente mee over de centrumontwikkeling als geheel. Daarna stelden we samen een visie en ontwikkelstrategie op voor het gebied rondom het station, het Stationskwartier. Op basis van deze visie wordt het gebied de komende 15 à 20 jaar samen met allerlei partners stap voor stap herontwikkeld.

Waar staan we nu?

In het Stationskwartier ligt het terrein van het bedrijf Vlisco BV, tussen het station van Helmond en de binnenstad. In juni 2025 gingen we een intentie-overeenkomst aan met de gemeente Helmond en het bedrijf Vlisco BV. Hierin spraken we af dat we gezamenlijk de haalbaarheid onderzoeken van een stedelijke ontwikkeling op een deel van het Vlisco-terrein. Daarmee moet duidelijk worden hoe het terrein getransformeerd kan worden voor bijvoorbeeld woningbouw. Het Vlisco-terrein kan alles en iedereen met elkaar verbinden en een bruisende hotspot worden, op een bijzondere historische plek in de stad.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status

- ☒ Verkenning
- ☐ Contract
- ☐ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€ 205.269,-

Risicoreservering

€ 0,-



Bron: Movares

Centrumgebied Bergen op Zoom

Waar werken we naartoe?

De binnenstad van de gemeente 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, waardoor de vraag ontstond naar het toekomstperspectief voor de binnenstad. Samen met de gemeente en betrokken partijen in de binnenstad stelde de provincie Noord-Brabant daarom een nieuwe toekomstvisie op met een actieprogramma om deze visie uit te voeren. We doen dit op basis van een intentieovereenkomst die we in 2020 met de gemeente sloten. De toekomstvisie moet leiden tot een compacter en aantrekkelijker centrum. Daarbij kan de woonfunctie worden vergroot en worden opgaven zoals klimaatadaptatie en sociale inclusiviteit meegenomen.

Waar staan we nu?

Vanuit de Impulsgelden Winkelgebieden kende het Rijk subsidie toe. Deze richt zich op het vergroenen van de binnenstad en het reduceren van winkelmeters. De provincie ondersteunt de gemeente in dit proces. Ook onderzoeken we of we de gemeente financieel kunnen ondersteunen bij een van de deelprojecten. Focus hierbij is het beperken van overtollige winkelmeters en het verplaatsen van de bibliotheek. Ook voor fietsparkeren is aandacht, evenals het centreren van parkeermogelijkheden bij en in het centrum.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status

- ☒ Verkenning
- ☐ Contract
- ☐ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€ 110.000,-

Risicoreservering

€ 0,-



Bron: Provincie Noord-Brabant

Dongecentrale (Geertruidenberg)

Waar werken we naartoe?

De Dongecentrale was in 1919 de eerste energiecentrale van Brabant en was van grote betekenis voor de elektrificatie en industrialisering van Brabant. Het behoud van De Dongecentrale is wezenlijk om ook in de toekomst de geschiedenis van Brabant te blijven vertellen. De provincie Noord-Brabant is sinds 2013 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 besloten vanaf de aankoop om stapsgewijs samen duurzaam te investeren in de diverse gebouwen van het complex, zoals de centrale, het kantoorgebouw, het filterhuis en de dienstwoningen.

Waar staan we nu?

Het casco van het filterhuis is in 2015 gerestaureerd. Er zijn regelmatig gesprekken met potentiële gebruikers. Dit leidde nog niet tot een definitieve gebruiker.

Sinds 2018 nam de provincie 3 investeringsbeslissingen van in totaal €2.602.000. Dit is het gereserveerde bedrag dat de provincie (naast BOEi) vanaf 2018 kon investeren in de Dongecentrale. Het kantoorgebouw is in 2019 gerestaureerd en herbestemd en inmiddels verhuurd aan lokale bedrijven. In 2021 is met de beschikbare investeringsmiddelen het kantoorgebouw verder aangepast op de huidige kwaliteitseisen. De centrale is in de loop van 2021 grotendeels herbestemd naar een evenementenhal (Fijnevent) en veiligheidseducatiecentrum (Risk Factory). In 2024 is de herbestemming, restauratie en verduurzaming van de 7 voormalige dienstwoningen naar hoogwaardige kantoorruimte afgerond. Inmiddels zijn hiervan 3 ruimtes verhuurd.

In 2025 worden verduurzamingsmaatregelen getroffen. De investering hiervoor verdient zichzelf terug door extra huuropbrengsten en een berekende waardevermeerdering. Deze extra huuropbrengsten worden meer dan evenredig gecompenseerd door de enorme verlaging van energiekosten, waardoor dit de huurders -ondanks de extra huur- uiteindelijk een jaarlijkse besparing oplevert. De huidige hoge energiekosten worden veroorzaakt door hoge huur- en gebruikskosten van de stroomgeneratoren en dieselmotoren, die met deze verduurzamingsmaatregelen niet meer nodig zijn. Daarnaast wordt met deze maatregelen jaarlijks 121 ton minder CO₂ uitgestoten, wat gelijk staat aan een besparing van 93% ten opzichte van de huidige uitstoot. De doorontwikkeling en herbestemming van het centrale gebouw en het filterhuis en het zoeken naar potentiële huurders gaat in 2025 en 2026 onverminderd door.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Cultuur, erfgoed, sport & vrije tijd

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

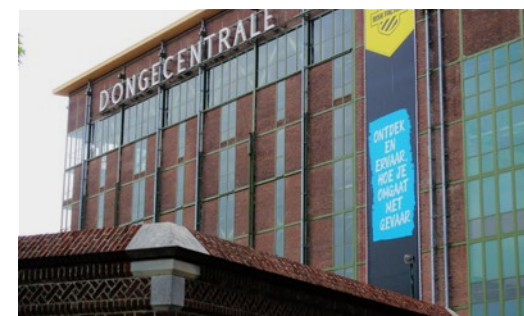
- Eigendom
- Lening

Reservering in investeringskrediet

€5.521.768,-

Risicoreservering

€976.500,-



Bron: Risk Factory & Dongecentrale

Drie-eenheid Velp

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 2 kloosters en het kerkje stelden we een ontwikkelperspectief op: "Stapvoets verblijven". Dit is de basis voor herontwikkeling van de drie-eenheid Velp. Het ontwikkelperspectief leidde in 2019 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?

We gaven subsidie voor de herontwikkeling van de kloosters. Deze herontwikkeling is mede-afhankelijk van de inrichting van de openbare ruimte, denk aan parkeermogelijkheden etcetera. De aankoop van gronden en de inrichting ligt bij de gemeente, dit is een langdurig traject. De huidige rol van de provincie Noord-Brabant richt zich voornamelijk op het bewaken van de afspraken uit de samenwerkingsovereenkomst met de gemeente en de eigenaar.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Cultuur, erfgoed, sport & vrije tijd

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€0,-

Risicoreservering

€0,-



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

De Els (Waalwijk)

Waar werken we naartoe?

De gemeente Waalwijk onderscheidt 5 grotere deelgebieden voor de gebiedstransformatie van het centrum. Samen met de gemeente werkt de provincie Noord-Brabant aan de gehele gebiedstransformatie. Hierbij focussen we in het bijzonder op winkelcentrum De Els, dat zich hier middenin bevindt. Het winkelcentrum wordt gezien als verbindende schakel voor de gehele transformatie. Terugdringen van winkelleegstand en het realiseren van woningbouw vormen belangrijke pijlers in deze ontwikkeling.

Waar staan we nu?

Gedeputeerde Staten gaven op 1 juli 2025 een subsidiebeschikking af aan de gemeente Waalwijk voor medefinanciering van de gebiedsontwikkeling. Zij verstrekken maximaal €1.107.500 aan de gemeente voor het toevoegen van groen en wateropvang op het tweede maaiveld. En reserveerden middelen voor een lening van maximaal €11,2 miljoen, voor de aankoop van 24 winkel- en kantoorpanden voor de doorontwikkeling van Winkelcentrum de Els. Ook spraken Gedeputeerde Staten op 1 april 2025 het voornemen uit om – onder nader in te vullen voorwaarden – een leningsfaciliteit te verstrekken van circa €33 miljoen uit het investeringskrediet aan Woningcorporatie Casade voor de realisatie van 120 sociale huurappartementen.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status

- ☐ Verkenning
- ☒ Contract
- ☐ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Lening
- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€ 12.351.500,-

Risicoreservering

€ 0,-



Bron: Winkelcentrum De Els

Fellowship (Woensdrecht)

Waar werken we naartoe?

In 2017 formuleerden de provincie Noord-Brabant en het Ministerie van Defensie de ambitie om met strategische vastgoedpartner Brisck B.V. een multifunctionele hal/kantoorpand met docks te realiseren op het terrein van Business Park Aviolanda. Na oplevering wordt het gebouw gebruikt voor het onderhoud aan militaire helikopters. Het bestaande complex bestaat uit 4 hangars en kreeg de naam 'Fellowship'. De naam staat voor de civiel-militaire samenwerking tussen Brisck, Aviolanda Aerospace, Fokker Services Group, de Koninklijke Luchtmacht en het Rijksvastgoedbedrijf.

Waar staan we nu?

Op 17 december 2024 verstrekten we een hypothecaire lening aan Brisck voor de realisatie van de Fellowship. In vervolg daarop kocht Brisck de grond aan en startte in juni 2025 met de bouw.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Economie

Status



Verkenning



Contract



Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Lening

Reservering in investeringskrediet

€ 9.935.698,-

Risicoreservering

€ 0,-



Bron: Fellowship (Woensdrecht)

Fort Oranje (Zundert)

Waar werken we naartoe?

Fort Oranje is een voormalig recreatieterrein waar ondermijningsvraagstukken speelden. De gemeente Zundert heeft het terrein weten te verwerven bij de veiling van het gebied met hulp van de provincie Noord-Brabant. Het doel is een gezamenlijke verkoop van het gebied en te zorgen voor een stabiele en passende toekomst.

Waar staan we nu?

Sinds 2018 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 - op 1 juli 2025 - nog lopende gerechtelijke procedure tussen de voormalige eigenaar en de gemeente. Daarnaast hebben we in 2018 afspraken gemaakt over een financiële bijdrage aan

de gemeente Zundert die zijn vastgelegd in een overeenkomst. Deze overeenkomst gaat over de medewerking van de gemeente om 30 Ruimte voor Ruimte kavels (RvR) te ontwikkelen. Hiervoor krijgt de gemeente een vergoeding. Deze vergoeding is (deels) voorgefinancierd door de provincie, waardoor de gemeente in 2018 direct over de middelen kon beschikken.

In 2024 sloten we een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente waarin we de aankoop van het terrein voor een gedeelte meefinancieren. Zo wordt de garantstelling uit 2018 breder ingezet. Samen met de gemeente werken we aan een doorontwikkeling van het terrein.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Bestuur & veiligheid

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Garantstelling
- Ruimte voor Ruimte

Reservering in investeringskrediet

€ 1.500.000,-

Risicoreservering

€ 1.500.000,-

Glastuinbouwgebied Deurne (Deurne)

Waar werken we naartoe?

De provincie Noord-Brabant 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 voor het beoogde glastuinbouwgebied. De gronden worden momenteel kortdurend verpacht. De provincie heeft het voornemen om het glastuinbouwgebied op circa 120 hectare te realiseren. Dit is mogelijk binnen het huidige bestemmingsplan, met verplicht gebruik van duurzame energie. Er vinden verkennende gesprekken plaats met potentiële gegadigden voor het glastuinbouwgebied. Daarnaast loopt er een initiatief van Energieport Peelland (plaatselijke energiecoöperatie) over het energievraagstuk. Dit vraagt om een duidelijke koers voor het glastuinbouw ontwikkelgebied.

Waar staan we nu?

In 2024 rondde we een scenarioverkenning af over de mogelijkheden van het glastuinbouwgebied Deurne. Hierin zijn 3 scenario's inhoudelijk en financieel verkend:

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

De scenariostudie concludeerde dat de maximale oppervlakte glas in het gebied conform het bestemmingsplan onder de huidige omstandigheden niet realiseerbaar is.

In het voorjaar van 2025 besloten Gedeputeerde Staten om op basis van de scenariostudie een verdere verkenning uit te voeren van scenario 2+ (deels glastuinbouw in combinatie met gebiedsopgaven) en scenario 3 (alternatieven in relatie tot brede ruimtelijke opgave). Bij scenario 3 moet de optie worden opgenomen om provinciale hectares in te zetten voor afwegingen waarvoor binnen andere gebieden met een groenblauwe gebiedsgerichte aanpak (GGA-gebieden) geen oplossingen zijn. De gemeente Deurne wordt actief betrokken bij de voorbereiding en uitvoering van deze verdere verkenning 2+ en 3. De planning van de oplevering van deze verdere verkenning is vóór eind 2025.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Landbouw en Voedsel

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Eigendom

Reservering in investeringskrediet

€ 30.356.944,-

Risicoreservering

€ 1.298.532,-

Risicovoorziening

€17.636.766,-



Bron: Gemeente Deurne

Haven Hermenzeil (Geertruidenberg)

Waar werken we naartoe?

Haven Hermenzeil is een voormalig recreatieterrein met jachthaven en restaurant waar ondermijningsvraagstukken speelden. De provincie Noord-Brabant ondersteunde gemeente Geertruidenberg financieel in de aanpak van het terrein. 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 sloot hiervoor in 2017 een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente. 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 leidde niet tot een wenselijk resultaat, waardoor de verkoop niet doorging. In 2023 is een verhuurconstructie voorbereid voor een mogelijke opvang van vluchtelingen. Echter besloot de gemeente om de jachthaven niet als opvanglocatie voor vluchtelingen te gebruiken. Andere mogelijkheden zijn hierna verkend, maar leidden nog niet tot resultaat. In gesprek met de gemeente wordt verder gewerkt aan een mogelijke verkoop.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Bestuur & veiligheid

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Lening

Reservering in investeringskrediet

€ 2.277.112,-

Risicoreservering

€ 1.350.000,-



Bron: Gemeente Geertruidenberg

Havenkwartier (Veghel)

Waar werken we naartoe?

Het Havenkwartier is een belangrijk gebied in de visie op de centrumontwikkeling van Veghel. Dit gebied bestaat uit de Noordkade, de Zuidkade en de tussen-gelegen haven. De Noordkade is al langere tijd in ontwikkeling en transformeert van bedrijventerrein naar leisure-, werk- en woonlocatie. De provincie Noord-Brabant droeg hier de afgelopen jaren aan bij vanuit de Erfgoedfabriek. Een ontwikkelaar kocht het bestaande veevoederbedrijf aan de Zuidkade, zodat ook die zijde van de haven kan worden herontwikkeld. Met de gemeente Meierijstad, de eigenaar van de Noord- en de Zuidkade en bouwbedrijf Van de Ven werken we aan een integraal perspectief voor dit gebied. Het Havenkwartier heeft veel potentie en kan een impuls geven aan de verstedelijking van Veghel. Hier kunnen woonmilieus worden toegevoegd die

Veghel nog niet heeft en die kansen bieden om bijvoorbeeld jongeren te behouden. De aanwezige leisure op de Noordkade is van (boven)regionale betekenis.

Waar staan we nu?

Het huidige masterplan is al meer dan 10 jaar oud. In een eerder stadium stelden we gezamenlijk een stedenbouwkundige structuurkaart op. Momenteel werkt de gemeente aan een consoliderend omgevingsplan en de vergunningverlening van de eerste woningen op het terrein van de Noordkade. Voorzien is dat beiden in 2025 tot besluitvorming leiden. Provincie en gemeente werken gezamenlijk aan een gebiedsprogramma dat aansluit op de nieuwe structuurkaart. Daarnaast wordt er hard gewerkt aan een ontwikkelstrategie voor het gebied om de toekomstige groei en ontwikkeling te waarborgen.

Mobiliteit is een belangrijk thema en uitdagend vraagstuk. Omdat Veghel geen treinstation heeft, zijn er een beperkt aantal verkeersstromen waar we invloed op kunnen uitoefenen. We stemmen nadrukkelijk af met de plannen voor de aanpak van de N279.

Of we als provincie een rol nemen in het vervolg van dit traject is nog niet bekend. Dit hangt onder meer af van de uitwerking van het gebiedsprogramma en de rol die de gemeente Meierijstad zelf pakt bij de realisatie.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status

- ☒ Verkenning
- ☐ Contract
- ☐ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€ 33.700,-

Risicoreservering

€ 0,-



Bron: Provincie Noord-Brabant

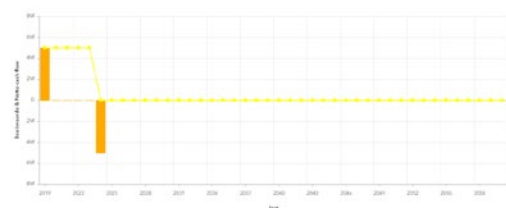
High Tech Automotive Campus (Helmond)

Waar werken we naartoe?

Met het ontbinden van de Letter of Intent (LOI) door de gemeente Helmond in het voorjaar van 2022 kwam er een einde 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 de governance-structuur. Daarom startte eind 2022 een gezamenlijke verkenning om te komen tot een publiek-private samenwerking (PPS) op de ACH.

Waar staan we nu?

De gemeente Helmond, provincie Noord-Brabant en Bouwbedrijf Van de Ven zijn nog in gesprek over de constructie van de publiek-private samenwerking. Deze constructie gaat in ieder geval uit van 3 besloten vennootschappen, Grond BV, Vastgoed BV en Campus BV. Hiervoor wordt gewerkt aan de overkoepelende businesscase, de Samenwerkings-overeenkomst (SOK) en diverse andere financiële en juridische documenten. In 2025 voerde een onafhankelijk bureau een taxatie uit van de gronden en opstellen. De planning is om na de zomer van 2025 overeenstemming te bereiken over de belangrijkste onderwerpen en om eind 2025 te komen tot besluitvorming in Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten. Het voornemen is dat in 2026 de constructie daadwerkelijk wordt opgericht, waarbij ook de provincie gronden in de nieuwe Vastgoed BW worden ondergebracht.



Bron: High Tech Automotive Campus

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte en Wonen

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Eigendom

Reservering in investeringskrediet

€ 5.122.402,-

Risicoreservering

€ 0,-



Hofstede aan de Dreef (Zundert)

Waar werken we naartoe?

Binnen de provincie Noord-Brabant stijgt het aantal leegstaande locaties met een Vrijkomende Agrarische Bestemming (VAB). Oude stallen en schuren worden overbodig, door schaalvergroting in de landbouw en boeren die stoppen met hun bedrijf. Ook voor 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 levensloopbestendige woningen ontwikkeld. In de tuin worden tiny houses geplaatst. Er komt 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?

Het project is gerealiseerd en de Hofstede aan de Dreef is op 7 juni 2025 feestelijk geopend.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Lening

Reservering in investeringskrediet

€ 2.151.483,-

Risicoreservering

€ 95.033,-



Bron: Hofstede aan de Dreef

Internationale KnoopXL (Eindhoven)

Waar werken we naartoe?

Het gebied Internationale Knoop XL bestaat uit 3 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 gebiedsontwikkeling Fellenoord.

Door sturing te geven aan de herontwikkeling van de 3 deelgebieden dragen we bij aan de verdere ontwikkeling van Eindhoven, als invloedrijke factor in de Brainport Regio en in onze provincie.

Waar staan we nu?

Eind 2025 wordt in het Bestuurlijk Overleg Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport een besluit genomen over het voorkeursalternatief voor het multimodale ov-knooppunt (MMK)/busstation Neckerspoel. Een belangrijk besluit voor de realisatie van het grootste ov-knooppunt van Zuid-Nederland.

De uitvoering en fasering zijn van grote invloed op de gebiedsontwikkeling Fellenoord aan de noordzijde van het station. De Ontwikkelmaatschappij Fellenoord BV werkt tegelijkertijd aan de besluitvorming over het MMK en aan de uitvoering van de Ontwikkelvisie Fellenoord. Daarbij kijkt ze waar ze - onafhankelijk van het busstation – verschillende clusters kan ontwikkelen voor woningbouw. Bijvoorbeeld door hiervoor tot overeenkomsten te komen met private partijen. Ook stelt de ontwikkelmaatschappij een nieuw ruimtelijk raamwerk op, gericht op de verdere plantuitwerking,

programmatoedeling, bouwvolumes en kwaliteit van de openbare ruimte op basis van het voorkeursalternatief voor het MMK. Medio 2026 wordt dit ruimtelijk raamwerk vastgesteld.

Mogelijk starten begin 2026 de werkzaamheden in de eerste clusters van de gebiedsontwikkeling. De bouw van woningen aan de zuidzijde van het station is reeds gestart en in het plan District E. (op het stationsplein) wordt eind 2025 gestart. Deze gebieden zijn geen onderdeel van de gebiedsontwikkeling Fellenoord, maar vormen wel een belangrijk onderdeel van Eindhoven Internationale Knoop XL.



Bron: Gemeente Eindhoven

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Participatie/deelneming
- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€ 0,-

Risicoreservering

€ 0,-



Kastanjeweg-Oost (Uden)

Waar werken we naartoe?

De gemeente Maashorst zet in op een sterk, aantrekkelijk en compact centrum door woningen toe te voegen, de kwaliteit van openbaar gebied en gebouwen te verbeteren en leegstand aan te pakken. De PNEM en van Donzel-locatie (samen Kastanjeweg-Oost) liggen tegen het Udense centrum aan en bevatten grote kantoor- en winkelpanden die ruim 10 jaar leeg staan. In juni 2025 sloten gemeente en provincie een samenwerkingsovereenkomst voor transitie naar een hoogstedelijk woonmilieu. In september kochten we samen deze locaties aan met een provinciale investering van €3,35 miljoen.

Waar staan we nu?

We bekijken een ruimtelijk ambitieus plan met 200-300 woningen met een diversiteit aan woonvormen en een duurzame gezonde leefomgeving. We stellen een ontwikkelperspectief op met meerdere modellen en financiële doorrekeningen. Dit wordt in het najaar van 2025 ter vaststelling aan beide colleges voorgelegd. In 2026 volgt vaststelling in de raad en participatie met de omgeving. Naar verwachting bieden we in 2027 de locaties via een aanbesteding aan de markt.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€ 3.398.680,-

Risicoreservering

€ 840.000,-

Risicovoorziening

€657.500,-

Kasteel Gemert (Gemert)

Waar werken we naartoe?

Met een aangepast masterplan voor Kasteel Gemert zette ontwikkelaar en eigenaar BL Huisvesting in 2019 in op duurzame renovatie en transformatie van kasteel. De ontwikkelaar transformeert het kasteel tot sterrenhotel met restaurant, met een betere parkeeroplossing. Hierbij behoudt het kasteel de cultuurhistorische waarden en het onbebouwde bomencarré. De gemeente Gemert-Bakel staat positief ten opzichte van het plan, dat past in haar geactualiseerde ontwikkeldkader.

BL Huisvesting (BLH) vroeg parallel aan deze ontwikkeling aan de provincie en de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte (RvR) naar de mogelijkheden voor (mede) financiering en medewerking. De Ontwikkelmaatschappij RvR vroeg planologische medewerking aan de gemeente voor plan Groenendaal en het Wvg-gebied Deel-Groenesteeg. Deze samenwer-

kings- en financieringsmogelijkheden zijn nader onderzocht en leidden in maart 2023 tot positieve besluitvorming van Gedeputeerde Staten.

Het restaurant in het poortgebouw wordt medio 2025 geopend, naar verwachting wordt eind 2026 het hotel in exploitatie genomen. De door de provincie verstrekte hypothecaire lening moet in 2028 worden afgelost.

Waar staan we nu?

In maart 2023 besloten Gedeputeerde Staten dat het verdere proces voor het verstrekken van de lening onder voorwaarden voortgezet kan worden. Daarbij gaven zij aan dat de herontwikkeling van kasteel Gemert gedeeltelijk kan worden gefinancierd door de 2 nieuwe woningbouwontwikkelingen Groenendaal en Wvg-gebied Deel-Groenesteeg, in samenwerking met de Ontwikkelmaatschappij RvR en de gemeente Gemert-Bakel. Deze ontwikkelingen liggen buiten het kasteelcomplex in de gemeente Gemert-Bakel. Dit besluit leidde in november 2023 tot de subsidie-

beschikking en geldleningsovereenkomst.

De geldlening is in mei 2024 verstrekt, met een crediteurenovereenkomst tussen de provincie, Nationaal Restauratiefonds (NRF) en BLH. Deze overeenkomst regelt het gezamenlijke eerste hypotheekrecht van de provincie en het NRF in verband met de geldleningen. De samenwerking tussen de Ontwikkelmaatschappij RvR en de gemeente leidde in mei 2024 tot een samenwerkingsovereenkomst. Deze voorziet in de ontwikkeling van 70 woningbouwkavels – 20 RvR kavels en 50 projectmatige woningen – in het Wvg-gebied Deel-Groenesteeg.

De ontwikkelaar overlegde in 2025 met de provincie en het NRF over toestemming voor een tweede achtergestelde lening door derden en over het inleveren van zekerheden betreffende het eerste hypotheekrecht. Deze processen worden onder de hiervoor geldende procedures en voorwaarden afgehandeld.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Cultuur, erfgoed, sport & vrije tijd

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Lening
- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€6.251.705,-

Risicoreservering

€0,-



Bron: provincie Noord-Brabant

Kenniskwartier (Tilburg)

Waar werken we naartoe?

Met de transformatie van het gebied tussen Ringbaan-West en Tilburg Universiteit wordt een broedplaats gemaakt voor kennisinstellingen, bewoners en bedrijfsleven. Het Kenniskwartier ontwikkelt zich tot een hoogstedelijk gebied met een afwisselende mix van wonen, werken, ontspannen en leren. Goed bereikbaar en in het groen, dicht bij het centrum en alle voorzieningen. Centraal uitgangspunt is het streven naar brede welvaart, gezondheid, veiligheid en een schone leefomgeving. De ambitie is om 7500 woningen en 90.000 m² voorzieningen toe te voegen.

Waar staan we nu?

Provincie en gemeente verkennen de samenwerking voor de integrale ontwikkeling van het Kenniskwartier, dat invulling geeft aan provinciale ambities en doelstellingen. Zoals de realisatie van woningen, versterking van de economische positie als innovatiedistrict voor Human Centered Innovation, optimalisatie van duurzame mobiliteit en verduurzaming van warmte en energievoorziening.

De samenwerking richt zich op kennisdeling, lobby voor mobiliteit en inzet van het instrumentarium van het Ontwikkelbedrijf. In het najaar van 2025 wordt een overeenkomst voor de samenwerking aan beide colleges voorgelegd met een voorstel voor de inzet van capaciteit en middelen. In 2025 wordt ook het Omgevingsprogramma vastgesteld. Binnen het plangebied wordt actief aan 4 deelprojecten gewerkt, waar vóór 2030 gestart wordt met de realisatie van 5000 woningen.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status

- ☒ Verkenning
- ☐ Contract
- ☐ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€ 0,-

Risicoreservering

€ 0,-



Bron: Gemeente Tilburg

Klooster Bovendonk (Hoeven)

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, deed een beroep op de provincie Noord-Brabant voor ondersteuning bij de herontwikkeling. De gebouwen zijn namelijk niet optimaal te gebruiken door achterstallig onderhoud en de noodzaak van investeringen in eigentijdse voorzieningen, zoals 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 reserveerde middelen voor een restauratiesubsidie van €0,4 miljoen en een geldlening van €3,9 miljoen voor restauratie en duurzaamheidsmaatregelen. In maart 2020 ontving de stichting Bovendonk een rijks-subsidie van €5,5 miljoen. De stichting diende in 2021 een subsidieaanvraag van €3,9 miljoen in bij de provincie voor de restauratie en duurzaamheidsmaatregelen. Deze subsidieaanvraag is ingetrokken, omdat vleermuizen zich in het complex hadden gevestigd. De verstrekte restauratiesubsidie van €0,4 miljoen is in 2024 grotendeels besteed aan noodzakelijke brandwerende voorzieningen en wordt medio 2025 vastgesteld.

Door nieuw ontdekte vochtproblemen en dalende exploitatieopbrengsten is extra financiering nodig. In de eerste helft van 2023 bleek dat de huidige exploitatie van het gebouw nog onvoldoende basis biedt voor een hernieuwde subsidieaanvraag. De provincie overlegde

in 2023 en 2024 met de stichting over oplossingsrichtingen. In mei 2024 stelde de stichting de provincie op de hoogte van haar voornemen om het gebouwencomplex te verkopen. Maar het verkoopproces is afgebroken vanwege het ontbreken van aanvaardbare biedingen. De stichting wil de locatie nog 2 jaar exploiteren om zich te beraden over de verdere toekomst. De intentie is om de rijks-subsidie van €5,5 miljoen over te dragen aan de nieuwe eigenaar. Tot op heden is deze subsidie nog gelabeld aan dit project.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Cultuur, erfgoed, sport & vrije tijd

Status

- ☐ Verkenning
- ☒ Contract
- ☐ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Lening
- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€3.900.000,-

Risicoreservering

€0,-

Link



Bron: Conferentiecentrum & Leerhotel Bovendonk

Klooster Sint-Josephsberg (Megen)

Waar werken we naartoe?

Het Clarissenklooster Sint-Josephsberg in Megen is 1 van de 8 'refugiekloosters' in Brabant. Het klooster wordt sinds 1723 bewoond door de Clarissen. De Clarissen ontwikkelen het klooster door voor een duurzaam gebruik en een toekomstbestendig klooster. Dit doen ze door het gebouw te verduurzamen en (meer) in te zetten op gastenverblijven en hun productlijnen.

Waar staan we nu?

In 2018 is een intentieovereenkomst getekend waaruit een duurzaam toekomstperspectief is ontwikkeld. De financiering hiervan is geborgd door bijdragen vanuit de Clarissen, Konferentie Nederlandse Religieuzen (KNR) en het Bisdom, de gemeente Oss en de provincie Noord-Brabant. Het project ontvangt aanvul-

lend op deze financiering, ook subsidies van Interreg (Europees) en Dumava (RVO-Nederland). Vertraging in de besluitvorming bij de gemeente leidde tot aanzienlijke prijsstijging. Hierdoor was het nodig om te bezuinigen en de financiering uit te breiden.

Begin 2025 is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend en in april kende de gemeente deze toe. Op de vergunningaanvraag voor het deel flora en fauna is nog geen uitsluit.

De start van de uitvoering begint na de bouwvak van 2025, rekening houdend met het deel dat nog niet is vergund. De verwachte doorlooptijd van de bouw is 12 maanden.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Cultuur, erfgoed, sport & vrije tijd

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€0,-

Risicoreservering

€0,-



Bron: Klooster Sint-Josephsberg

Markhoeve (Strijbeek)

Waar werken we naartoe?

De provincie Noord-Brabant nam in 2021 het beheer van de vereniging 'Markdal duurzaam & vitaal' over. Deze vereniging realiseerde extra natuur in het Markdal via een proeftuinproject met financiële ondersteuning van de provincie. Daarnaast bouwde ze een multifunctioneel bedrijfsgebouw op de grond van de oude Markhoeve. Bij de ontwikkeling ontstonden financiële tekorten. De provincie nam daarom zowel de oude als de nieuwe Markhoeve inclusief de bijbehorende gronden over van de stichting Markdal. Zo kan zowel de natuurontwikkeling in het Markdal als de exploitatie van de Markhoeve verder worden opgepakt. De provincie hecht waarde aan de toekomstige invulling van de Markhoeve. Er is daarom een openbaar verkoopproces gestart met als uitgangspunt om de Markhoeve te verkopen aan een

betrouwbare partij met een (kwalitatief goed) toekomstplan en bieding.

Waar staan we nu?

Na een drukbezochte bewonersavond in november 2024 is de verkoopprocedure opgestart. De verkoopprocedure kent verschillende fasen: een selectiefase, gunningsfase en de uiteindelijke beoordeling. De reeds afgeronde selectiefase was openbaar en voor iedereen toegankelijk. Deze fase is afgesloten door partijen te selecteren die voldeden aan de minimum-eisen en het beste scoorden op de gestelde selectiecriteria.

Deze geselecteerde partijen gingen de gunningsfase in. Tijdens de gunningsfase werken de geselecteerde partijen hun toekomstplan en bieding uit. De Markhoeve wordt verkocht aan de partij met de beste combinatie van een (kwalitatief goed) toekomstplan

en bieding. De huidige planning gaat uit van verkoop in het najaar van 2025. Uiteraard onder voorbehoud van een succesvolle procedure.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Natuur en Milieu

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Eigendom

Reservering in investeringskrediet

€ 3.360.235,-

Risicoreservering

€ 179.030,-



Bron: Markhoeve

Minitopia (Eindhoven)

Waar werken we naartoe?

Binnen buurtschap te Veld in Eindhoven wordt onder andere ruimte geboden aan 100 zelfbouwers van tiny houses. Gemeente Eindhoven heeft stichting 'Minitopia' gevraagd de organisatie van dit deel van het plan op zich te nemen. Om de deelname aan de ontwikkeling van Buurtschap te Veld mogelijk te maken, vroeg de stichting de provincie Noord-Brabant en de gemeente Eindhoven voor ondersteuning. De provincie verstrekt een lening en de gemeente Eindhoven voert werkzaamheden uit om het gebied bouw- en woonrijp te maken.

Waar staan we nu?

Door de langere doorlooptijd en aanvullende eisen die aan het project gesteld worden, deed Minitopia in 2023 een verzoek om de lening van €500.000,- te verhogen met €200.000,-. Dit is in 2024 gehonoreerd. Inmiddels zijn alle vergunningen verleend. 3 Tiny houses zijn in afwachting van levering, en 2 tiny houses worden momenteel ter plekke gebouwd. Verder is iedereen woonachtig in het gebied.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Lening

Reservering in investeringskrediet

€ 842.344,-

Risicoreservering

€ 0,-



Bron: Minitopia

Oorlogsmuseum Overloon

Waar werken we naartoe?

Het Oorlogsmuseum Overloon presenteert de geschiedenis van de Tweede Wereldoorlog. Er is aandacht voor het verzet en de vervolging. Het Oorlogsmuseum in Overloon wil tot 2040 doorgroeien naar 200.000 bezoekers per jaar en zo in de toekomst grote investeringen en vernieuwingen uit eigen exploitatie kunnen dragen. Om dit te bereiken stelde het museum het projectplan 'Voor nieuw publiek' op. Hiermee wil het van een traditioneel museum transformeren naar een gethematiseerd museum. De provincie verstrekke in 2023 een lening van €5.000.000,- aan het museum om deze ambitie waar te maken.

Waar staan we nu?

De lening aan het museum bestaat uit 2 tranches. Beide tranches werken één thema uit. De eerste tranche is verstrekt. Het museum ontwikkelde hiermee een nieuwe, baanbrekende beleving: [D-DEX](#), die bezoekers meeneemt naar de invasie van Normandië. De beleving is in september 2024 geopend. Zoals afgesproken in de voorwaarden van de lening, monitort het museum in 2025 de effecten van het nieuwe thema op de bezoekersaantallen. Afhankelijk van de uitkomsten hiervan vraagt het Oorlogsmuseum Overloon de middelen van de tweede tranche aan voor een tweede thema.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Cultuur, erfgoed, sport & vrije tijd

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

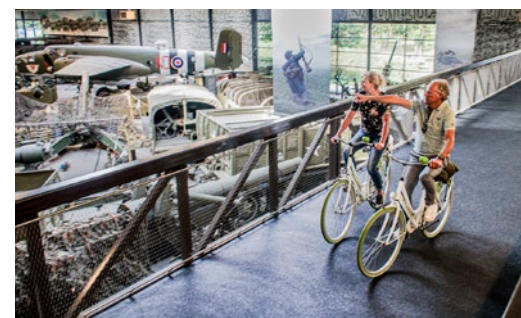
- Lening

Reservering in investeringskrediet

€ 5.788.333,-

Risicoreservering

€ 0,-



Bron: Oorlogsmuseum Overloon

Roosendaals Ontwikkelprogramma voor Onze Stad (R.O.O.S)

Waar werken we naartoe?

Met het project Roosendaals Ontwikkelprogramma voor Onze Stad (R.O.O.S) wil de gemeente de woon-, werk en leefkwaliteit van het centrum structureel verbeteren. Hiervoor doet ze een aantal ingrepen in en om het historische centrum. Begin 2025 stelde de gemeenteraad de Toekomstvisie RSD40 vast, dat richting geeft aan de kwaliteitssprong van Roosendaal. In december 2023 sloten gemeente, NS en provincie een samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkeling van het stationskwartier tot een levendig stedelijk gebied. Het stedenbouwkundig kader wordt in het najaar van 2025 vastgesteld.

Waar staan we nu?

Deze belangrijke entree van de stad krijgt een kwaliteitsimpuls, een nieuw en ruimer busstation en duurzame invulling van 2 rijksmonumenten: het Stationsgebouw en Douaneloods. We werken aan een gedragen en haalbaar stedenbouwkundig kader met een gemixt woon- en werkmilieu van circa 400 woningen in 4 tot 9 bouwlagen en focus op horeca, cultuur werkruimten en onderwijs. In het najaar van 2025 wordt het stedenbouwkundig kader aangeboden aan de burgemeester en wethouders van Roosendaal, Gedeputeerde Staten en directie NS. Eind 2025 sluiten gemeente en NS een nieuwe overeenkomst. We onderzoeken verder of de provincie deelneemt. In 2026 volgt de selectie voor een marktpartij voor afronding van de haalbaarheidsstudie. Met de onderzoeken en planologische procedures tot 2028 is de verwachte start van de bouw in 2029.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€ 225.300,-

Risicoreservering

€ 0,-



Bron: Urban Synergy

Spark Campus, Lab XXL ('s-Hertogenbosch)

Waar werken we naartoe?

SPARK Campus Lab XXL is de innovatiecampus voor de bouw in de spoorzone van 's-Hertogenbosch. In 2014 was de campus de eerste cross-overplek voor technologie en vernieuwing in de gebouwde omgeving in Nederland. De ideeën van SPARK maken de ruimtelijke omgeving duurzamer, veiliger en gezonder door kennis, testlabs, start-up's en technologie aan elkaar te verbinden. De provincie is financierder en aanjager van de ontwikkeling van de campus. Gedeputeerde Staten besloten in 2019 tot een lening 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 werken we samen met de partijen die SPARK mede hebben

opgericht: de gemeente 's-Hertogenbosch, Avans Hogeschool, Technische Universiteit Eindhoven en Heijmans BV. We werken toe naar een volwassen ecosysteem dat onafhankelijk is van provinciale middelen.

Waar staan we nu?

Het SPARK Lab gaat onderdeel uitmaken van de gebiedsontwikkeling van het Innovatie Kwartier Den Bosch (IKBD). Het SPARK Lab zet zich op innovatieve wijze in als hybride leeromgeving voor duurzaam bouwen en past daarmee goed binnen de ontwikkeling van het IKBD. Het IKBD profileert zich als plek voor innovatie en samenwerking over data en ICT voor maatschappelijke opgaven. De provincie is onder voorwaarden bereid de eerder verstrekte lening aan SPARK Lab om te zetten in een subsidie en draagt daarmee bij aan een vliegende start voor het IKBD. Het IKBD wordt ontwikkeld door een

publiek-private samenwerking van de gemeente 's-Hertogenbosch en de ontwikkelcombinatie AM-Coebax, waar de provincie geen rol in heeft.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Economie, Kennis en Talentontwikkeling

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Lening
- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€ 1.298.500,-

Risicoreservering

€ 1.225.000,-



Bron: Spark Campus Lab XXL

Spoorzone ('s-Hertogenbosch)

Waar werken we naartoe?

In oktober 2019 sloten de gemeente 's-Hertogenbosch en de provincie Noord-Brabant een intentieovereenkomst om gezamenlijk te werken aan een ontwikkelingsvisie voor de transformatie van de Spoorzone. Stedelijke ontwikkeling, bereikbaarheid en voorzieningen zijn nodig, wat dit een complex project maakt met gezamenlijke ambities van de provincie en de gemeente. Het gebied bevat onder meer het NS-station, het innovatiekwartier Den Bosch en de stadsdelta. De visie moest mede bepalen op welke onderdelen van het plan de gemeente en de provincie nauwer kunnen samenwerken om de transformatie te versnellen en te vereenvoudigen.

Inmiddels hanteert de gemeente de term 'Brede Binnenstad' voor zowel de historische binnenstad als

de spoorzone van 's-Hertogenbosch. De gemeente laat zien dat zij de transformatie voortvarend oppakt en in staat is (om samen met andere Brabantse steden en de provincie) rijksmiddelen aan te trekken voor noodzakelijke ingrepen in bijvoorbeeld de mobiliteitsystemen en woningbouw.

Waar staan we nu?

De samenwerkingsagenda tussen de gemeente en provincie is getekend. Een bestuurlijke stuurgroep bewaakt de samenhang van de opgave in de Spoorzone. Zo trekken provincie en gemeenten samen sterk op in het MIRT-traject voor de aanpassingen van het NS-station. Het afgelopen jaar is nadrukkelijk samenhang gezocht met kansen die de stationsaanpassing biedt voor de omliggende stedelijke omgeving en vice versa. Voor het innovatiedistrict richtte de gemeente een publiek-private samenwerking op met ontwikkelcombinatie AM-Coebax. Uit de

haalbaarheidsstudie bleek dat deze ontwikkeling financieel haalbaar is. Op dit moment verkent de provincie samen met partners of een lening vanuit de immunisatieportefeuille voor deze gebiedsontwikkeling passend is. Binnen de stadsdelta bespreken provincie en gemeenten de hulpvraag. Het is voor te stellen dat de gemeente een bijdrage vraagt voor het wegnemen van een onrendabele top of het mede afdekken van risico's. Beoordeeld wordt of hier sprake van is en of de provincie vanuit de reserve voor stedelijke gebiedsontwikkeling een bijdrage kan leveren of dat investeren vanuit het Ontwikkelbedrijf ook een passende oplossing is.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status

- ☒ Verkenning
- ☐ Contract
- ☐ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€ 0,-

Risicoreservering

€ 0,-



Bron: Marc Bolsius

Stadshart (Oss)

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. De kernambities zijn de realisatie van woningbouw, verminderen van de barrièrewerking van het spoor en het introduceren van de uitgangspunten van een 10-minutenstad. Ook andere opgaven zoals werken, energie, klimaat, sociale inclusiviteit en gezondheid worden meegenomen.

De gemeente vroeg de provincie Noord-Brabant mee te denken over dit programma en specifieke locaties daarbinnen. Eerder waren we met de gemeente in gesprek over het stadshart van Oss, 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?

In oktober 2024 ondertekenden de gemeente Oss en de provincie Noord-Brabant de intentieovereenkomst 'Stedelijke transformatie Spoorzone Oss – het gebied Oss Centraal'. Met deze intentieovereenkomst gaan we een samenwerking aan voor de stedelijke gebiedsontwikkeling van het gebied Oss Centraal. Gezamenlijk stellen we een ontwikkelplan op met een integrale gebiedsvisie en een ontwikkelstrategie. Op basis van het ontwikkelplan bepalen gemeente en provincie hoe de samenwerking verder wordt vormgegeven.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status

- ☒ Verkenning
- ☐ Contract
- ☐ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€ 0,-

Risicoreservering

€ 0,-



Bron: Gemeente Oss

The Chocolate Factory (Veghel)

Waar werken we naartoe?

Stichting WerkEnLeren nam het initiatief 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 Stichting verkreeg een React EU-subsidie van €2,4 miljoen. Om tot een haalbare businesscase te komen, vormen de leerfabriek en de attractie een hybride leeromgeving. De NPF-toren maakt onderdeel uit van het erfgoedcomplex de Noordkade.

Waar staan we nu?

In mei 2022 besloten Gedeputeerde Staten tot een geldlening van €8 miljoen om de realisatie van The Chocolate Factory te ondersteunen. Na actualisatie van de businesscase eind 2024 is de lening met €300.000 verhoogd voor het versterken van de financiële positie. Na de zomer van 2024 is de Chocolate Factory geopend voor het onderwijs en begin 2025 is de attractie voor het publiek opgesteld. Samen met het bestuur van The Chocolate Factory, Noordkade Ontwikkeling en gemeente Meierijstad versterken we het ecosysteem van onderwijs, bedrijfsleven en overheid. Gezamenlijk werken we het komend jaar aan de verdere uitwerking van een langjarige, duurzame businesscase. Op dit moment staat, ondanks hoge waarderingcijfers en goede bezoekersaantallen, de exploitatie van TCF onder druk. Hierbij is onder andere de inzet van de Regiodeal van belang.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Economie, Kennis en Talentontwikkeling

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Lening
- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€ 9.868.574,-

Risicoreservering

€ 2.000.000,-



Bron: The Chocolate Factory

't Zoet (Breda)

Waar werken we naartoe?

De provincie Noord-Brabant en gemeente Breda stelden in 2020 een samenwerkingsagenda op voor het gebied Crossmark bij het centrum van Breda. Na een aantal succesvolle stappen is in juli 2024 de geactualiseerde agenda vastgesteld. De thema's verstedelijking, mobiliteit, natuur en water staan centraal. Veel ambities gaan over de gebiedsontwikkeling 't Zoet. In 2021 werden gemeente en provincie gezamenlijk eigenaar van het voormalige CSM-terrein dat onderdeel is van 't Zoet. In 2023 stelden gemeenteraad en Gedeputeerde Staten 'Toekomstperspectief 't Zoet' vast. We realiseren een grootschalig hoogstedelijk woon-en werkgebied met duizenden woningen. Vóór 2030 starten we met de bouw van 1700 woningen in het eerste deelgebied.

Waar staan we nu?

Het ruimtelijk en programmatisch raamwerk is verrijkt, geoptimaliseerd en uitgewerkt met huidige inzichten en input van een uitvoerige marktconsultatie. In het najaar 2025 volgt besluitvorming over het Koersdocument, het financieel kader met ontwikkelstrategie en een hoofdlijnenovereenkomst tussen gemeente en provincie. Eind 2025 starten de sanering-en sloopwerkzaamheden.

Eerder ontvingen we al €77 miljoen aan rijksbijdragen. Er zijn kansen voor extra financiële bijdragen voor nieuwe en/ of niet eerder opgevoerde maatregelen waarvoor we na de zomer een propositie indienen. Daarnaast is 't Zoet aangewezen als doorbraaklocatie voor het versnellen van woningbouw. De start van de selectie van marktpartijen staat gepland voor 2026 net als de afronding van sloopwerkzaamheden. In 2026 wordt het Gebiedsprogramma en plan-MER vast-

gesteld. De vaststelling van het Omgevingsplan voor het eerste deelgebied staat voorzien voor 2027. Daarna wordt gestart met de bouw.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Eigendom
- Subsidie

Reservering in investeringskrediet

€ 13.296.491,-

Risicoreservering

€ 8.410.000,-



Bron: West 8

Tuinbouw Ontwikkeling Maatschappij (Dinteloord)

Waar werken we naartoe?

Nieuw-Prinsenland is een glastuinbouwgebied in de gemeente Steenbergen. Dit gebied is ontwikkeld door de Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij (TOM) waar de provincie Noord-Brabant voor 50% aandeelhouder van was. Het toenmalige project werd in 2021 opgeheven. Daarbij zijn enkele percelen die nog niet waren verkocht overgedragen aan het Ontwikkelbedrijf. Van deze percelen resteert nu nog 1 perceel: Kavel 5. Het doel is om dit perceel te verkopen, om zo het project Nieuw-Prinsenland definitief af te ronden.

Waar staan we nu?

De tuinders in het gebied zijn druk met de ontwikkeling van een eigen warmtebedrijf dat moet zorgen voor duurzame warmte- en CO₂-toevoer, afkomstig van de afvalenergiecentrale van PreZero in Roosendaal. Ook de provincie investeert mee in dit project, met dezelfde voorwaarden als alle tuinders. Wanneer dit project definitief is, willen we een nieuwe verkoopprocedure starten. Omdat de verwachting is dat het warmtebedrijf het perceel interessanter maakt voor potentiële kopers.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Landbouw en Voedsel

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

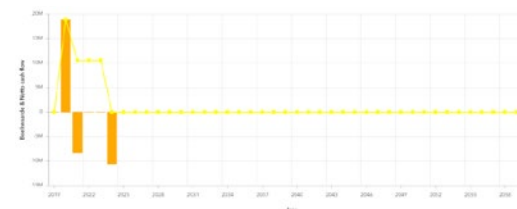
- Eigendom

Reservering in investeringskrediet

€ 22.836.363,-

Risicoreservering

€ 4.657.200,-



Bron: Provincie Noord-Brabant

Van Gogh Brabant (Nuenen, Etten-Leur en Zundert)

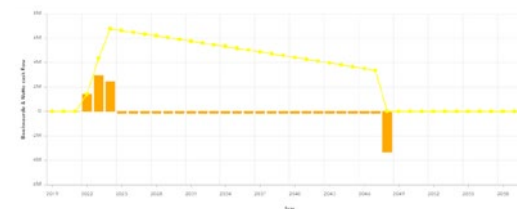
Waar werken we naartoe?

De Van Gogh Sites Foundation wil de maatschappelijke en economische betekenis van het erfgoed van Vincent van Gogh vergroten met tentoonstellingen en educatie in en rondom de Van Gogh Monumenten. Het levensverhaal van de schilder en relevantie ervan staan centraal. Van Gogh Sites NV wordt deels gefinancierd door de provincie Noord-Brabant. De van Gogh Sites Foundation vroeg de provincie Noord-Brabant om de verwerving en ontwikkeling van Van Gogh-voorzieningen in Nuenen, Etten-Leur en Zundert te begeleiden. De locaties werkten een plan uit om het Van Gogh erfgoed voor toekomstige generaties te kunnen behouden. Op alle 3 de locaties zijn grootschalige veranderingen nodig om de gewenste groei te

faciliteren. Deze doelstelling wordt deels bekostigd door de verkoop van certificaten met een maatschappelijk rendement (€1000,- per certificaat). De provincie kocht 2.500 certificaten, met als voorwaarde de ontwikkeling van het van Van Gogh-vastgoed in heel Brabant. Daarnaast kan de stichting voor de ontwikkelingen van het vastgoed leningen bij het Ontwikkelbedrijf afsluiten.

Waar staan we nu?

Het vernieuwde van Gogh Village Museum in Nuenen is in mei 2023 geopend. Daarnaast kocht de Foundation in september 2024 het kerkgebouw in Etten-Leur aan. In deze kerk wordt nu hard gewerkt aan een nieuwe expositie en inrichting. De verwachting is dat het vernieuwde museum in het derde kwartaal van 2025 officieel wordt geopend. De Foundation is nog in onderhandeling met de Van Gogh Stichting in Zundert over de aankoop van het pand aldaar.



Bron: Provincie Noord-Brabant en VisitBrabant

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Cultuur, Erfgoed, Sport & Vrije Tijd

Status

- ☐ Verkenning
- ☐ Contract
- ☒ Uitvoering

Toegepast(e) instrument(en)

- Participatie/deelneming
- Lening

Reservering in investeringskrediet

€ 9.120.244,-

Risicoreservering

€ 1.500.000,-



Bijlage 3: Grondexploitaties projecten

Grondexploitaties van het Ontwikkelbedrijf moeten worden vastgesteld door Provinciale Staten. Dit is conform de notitie Grondexploitaties, uit de Wet besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten. Deze grondexploitaties, ook wel 'Bouwgronden in exploitatie' (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 eerdere hoofdstukken zijn hierbij de waarde aan het begin van het jaar (1 januari 2025) en de verwachte waarde aan het einde van het jaar (31 december 2025) leidend. Hiermee sluiten we aan op de begrotingscyclus, en hanteren dus níét de peildatum 1 juli 2025. De tabel geeft inzicht in de mutaties in de BIE in 2025. Daarnaast nemen we nog te verwachten kosten en opbrengsten in toekomstige jaren op, als hiervan sprake is.

Tabel met Grondexploitaties projecten in 2025

Project	Boekwaarde 1-12-2025	Vermeerdering	Vermindering	Boekwaarde 31-12-2025	Voorziening	nog te maken kosten	Nog te realiseren opbrengsten	Resultaat nominaal	Resultaat contant waarde
Ruimte voor Ruimte:									
Aarle Rixtel, Opstal 6	€49.063	€31.127	€57.303	€22.887			€22.887		
Esch, De Ruiting 2	€464.848		€464.848	€0			€0		
Cultuurhistorisch Erfgoed:									
Geertruidenberg, Dongecentrale	€2.246.610	€350.000	€301.759	€2.294.851		€450.000	€2.744.851		
Bedrijventerreinen									
Moerdijk, Logistiek Park Moerdijk	€1.644.365	€254.776	€1.124.337	€774.804			€774.804		
Landgoed ontwikkeling									
Strijbeek, Markhoeve	€1.675.847	€240.937	€1.916.784	€0			€0		
Totaal	€6.080.733	€876.840	€3.865.031	€3.092.542	€0	€450.000	€3.542.542	€0	€0

Bijlage 4: Factsheets grondbanken

In deze bijlage zijn alle projecten uitgewerkt in factsheets.

In het uitgelichte kader staat per project:

- aan welke maatschappelijke opgave van de provincie het bijdraagt:
 -  Gezonde en veilige leefomgeving
 -  Energietransitie
 -  Klimaatproof
 -  Duurzame verstedelijking, vitaal platteland en mobiliteit
 -  Duurzame concurrerende economie
- Bij het beleidsthema noteren we de dekkingsbron voor de risicoafdekking van de grondbank. De verantwoording per beleidsthema (paragraaf 2.5 Projecten per beleidsthema) sluit aan bij de hoofdstukken uit [de begroting van 2025](#).
- De bijdrage uit het investeringskrediet van de opdrachtgever, de bijbehorende risicoreservering, de beheerinkomsten en -uitgaven.
- Indien beschikbaar: Een projectwebsite van de initiatiefnemer voor meer informatie.

In iedere factsheet beantwoorden we 2 vragen:

- 'Waar werken we naartoe?'
- 'Waar staan we nu?'

In een aantal factsheets zijn grafieken opgenomen. In deze grafieken staan per jaar de netto cashflow, het saldo van de inkomsten en uitgaven en het verloop van de boekwaarde over de looptijd van het project.

Aanpak Landelijk Gebied

Waar werken we naartoe?

In Brabant werken we al jaren gebiedsgericht samen. Groenblauw gebiedsgerichte aanpak (GGA) is een manier van werken waarmee we uitvoering geven aan de Aanpak Landelijk Gebied (ALG) en de gebiedsgerichte opgaven van Natuur, Water & Bodem, Stikstof, Landbouw & Voedsel, Wonen & Werken en Leefomgeving. Samen met waterschappen, gemeenten en lokale en regionale partijen pakken wij de natuur- en wateropgaven in de verschillende gebieden aan, in samenhang met andere opgaven. Hiermee creëren we draagvlak bij inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners.

Om de uitvoeringsprojecten voor het landelijk gebied in Noord-Brabant te ondersteunen, is beschikbaarheid van voldoende grond cruciaal. Vooruitlopend op de vaststelling van de uitvoeringsprogramma's in de verschillende gebieden, verkennen we het inrichten van één of meerdere grondbanken.

Waar staan we nu?

Op dit moment zijn er 8 doelgebonden grondbanken en 1 strategische grondbank. Een grondbank wordt gefinancierd door een specifiek ontwikkelprogramma waarmee het Ontwikkelbedrijf – voor de doelstellingen van dat ontwikkelprogramma – gronden kan verwerven, tijdelijk beheren en administreren. De provincie is in alle gevallen eigenaar. Binnen de organisatie zijn de gronden verdeeld over de grondbanken op basis van ontwikkelprogramma's die ze financieren. Het ontwikkelprogramma dat financiert, bepaalt welke grond waarvoor wordt ingezet.

Voor de Aanpak landelijk gebied en andere integrale gebiedsgerichte werkwijzen verkennen we of het huidige model van doelgebonden grondbanken voldoende aansluit. Deze verkenning loopt gelijk op met de uitvraag voor de aanpak landelijk gebied aan de gebieden met een groenblauwe gebiedsgerichte aanpak en de provinciale beoordeling van projectvoorstellen uit die gebieden. De resultaten uit deze gesprekken zijn medebepalend voor de inrichting van een of meerdere grondbanken.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Natuur & milieu, Water & Bodem, Landbouw & Voedsel

Toegepast(e) instrument(en)

- Eigendom
- Pacht en beheer

Investeringskrediet opdrachtgever

€0,00

Risicoreservering

€0,00

Beheerinkomsten

€0,00

Beheeruitgaven

€0,00

Omvang

0 ha



De Kempen

Waar werken we naartoe?

De grondbank de Kempen bestond voor het opzetten en uitvoeren van projecten die private investeringen koppelen aan het verbeteren van de kwaliteit van de Kempen. Hierbij ging het bijvoorbeeld over het verbeteren en versterken van de ecologische en ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en culturele identiteit. Via de Stichting Kempenland stonden ondernemers en gemeenten hiervoor samen aan de lat. De provincie Noord-Brabant ondersteunde dit proces met een revolverende grondbankportefeuille van maximaal €13,9 miljoen met gronden en opstallen. Op 17 oktober 2023 vond de feestelijke opening plaats van het beekherstel van de Kleine Beerze. Over een lengte van 8 kilometer slingert de beek weer door het gebied tussen Vessem en Middelbeers. De inzet van de grondportefeuille voor aankoop en ruil van gronden met de partners was van groot belang voor dit langjarige project. De jarenlange samenwerking - bekrachtigd in de samenwerkingsovereenkomst - werd in december 2023 beëindigd.

Waar staan we nu?

In 2013 stemden Gedeputeerde Staten in met Grondbank de Kempen. In deze portefeuille bevond zich bij aanvang 125 hectare aan grondpercelen die de provincie gedurende 10 jaar ter beschikking hield voor de gebiedsontwikkeling de Levende Beerze. Hiervan was op 1 juli 2025 nog 29 hectare over. Vanaf 2024 ligt het mandaat voor de inzet van de grondportefeuille weer volledig bij de provincie. De beëindiging betekent de overdracht van percelen naar de verschillende grondbanken. De resterende gronden komen beschikbaar als ruilgrond voor de opgaven uit de groenblauwe gebiedsgerichte aanpak (GGA) en de Aanpak Landelijk Gebied (ALG).

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Toegepast(e) instrument(en)

- Eigendom

Investeringskrediet opdrachtgever

€13.900.000,00

Boekwaarde

€2.442.267,00

Risicoreservering

€765.813,00

Beheerinkomsten

€209.792,00

Beheeruitgaven

€7.597,00

Omvang

29 ha



De Peelvenen

Waar werken we naartoe?

Met het grondruilfonds Peelvenen zet de provincie Noord-Brabant een concrete stap naar een vitaal en toekomstbestendig landelijk gebied. Met dit instrument gaan de opgaven voor klimaat, water en natuur gepaard met de transitie van landbouw in het gebied. Gedeputeerde Staten besloten om het grondruilfonds als pilot in gebruik te nemen in het gebied Peelvenen.

Met het grondruilfonds kan grond gekocht of geruild worden van agrariërs die hun bedrijf willen stoppen of verplaatsen. Deze kan vervolgens, vaak via kavelruil, aangeboden worden aan anderen die invulling willen geven aan de ambities in het gebied. Denk aan agrariërs die willen extensiveren of natuurinclusief willen worden. Maar ook aan agrariërs die hun huidige bedrijfsvoering willen voortzetten op kavels verder van een natuurgebied.

Waar staan we nu?

Gedeputeerde Staten besloten in maart 2024 het grondruilfonds Peelvenen in gebruik te nemen voor een periode van 10 jaar. Voor de pilot grondruilfonds wordt €8,6 miljoen beschikbaar gesteld vanuit het investeringskrediet van het Ontwikkelbedrijf. Als de pilot bij de eerste evaluaties succesvol blijkt, dan kan de komende jaren een verbreding naar andere gebieden plaatsvinden. Per 1 juli 2025 is circa 18 hectare opgenomen in het grondruilfonds Peelvenen. Inzet hiervan vindt plaats nadat dit jaar met betrokken in gebied de werk- en handelswijze wordt uitgewerkt en vastgesteld.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Natuur & milieu

Toegepast(e) instrument(en)

- Eigendom

Investeringskrediet opdrachtgever

€8.600.000,00

Boekwaarde

€1.697.031,00

Risicoreservering

€800.000,00

Beheerinkomsten

€0,00

Beheeruitgaven

€0,00

Omvang

18 ha



De Pielis

Waar werken we naartoe?

In de Pielis, een buurtschap in de Kempen, sloegen agrariërs de handen succesvol ineen om de realisatie en het beheer van de ecologische verbindingszone langs de beek de Goorloop op te pakken. Door de realisatie van 25 hectare agrarisch natuurbeheer is de ruimtelijke kwaliteit versterkt: een natuurzone, bestaande uit bloemrijk grasland, houtopstanden, poelen en natuurvriendelijke oevers dooradert het landbouwgebied van de Pielis.

Dit project is bijzonder vanwege de vorm van zelforganisatie van de agrariërs in de Pielis en de samenwerking tussen overheden en agrariërs. De realisatie is vastgelegd in een addendum op het Gebiedsconvenant de Pielis en in erfpachtovereenkomsten tussen de provincie, waterschap de Dommel en de Stichting Uitvoering Landschapsbeheer De Pielis (STULP).

Waar staan we nu?

De Agrarische Natuurvereniging de Pielis beheert een natuurzone van 23 hectare langs de Goorloop in de Pielis. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn eigenaar van de grond. Het beheer is vastgelegd via een erfpachtovereenkomst. Het erfpachtcontract heeft een looptijd tot 31 december 2042.

Elke 7 jaar heeft de provinciale begroting budget voor de beheersvergoeding. De intentie is om bij succesvol beheer, het beheer na afloop van de erfpacht te continueren. Dan moet er opnieuw besluitvorming over de beschikbaarheid van budget plaatsvinden.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Ruimte & wonen

Toegepast(e) instrument(en)

- Eigendom

Investeringskrediet opdrachtgever

€1.041.270,00

Boekwaarde

€1.041.270,00

Risicoreservering

€391.850,00

Beheerinkomsten

€0,00

Beheeruitgaven

€0,00

Omvang

23 ha

De strategische grondbank

Waar werken we naartoe?

De strategische grondbank is een administratieve eenheid binnen het Ontwikkelbedrijf voor een grotendeels nog te verwerven voorraad grond. In deze grondbank wordt een grondvoorraad opgebouwd voor alle provinciale opgaven. In eerste instantie streven we naar 500 hectare in deze grondbank. In het algemeen gaat het om grond waarvoor (ook) andere overheden en marktpartijen geen specifieke eigen doelen hebben. Het doel van de strategische grondbank is om maatschappelijk en financieel rendement te generen.

Maatschappelijk rendement wordt behaald door:

- het bezit van een voorraad (landbouw)grond in de toekomstige grondverwerving die nu nog onbe-

kende of onvoldoende concrete doelen kan versnellen en goedkoper maken;

- de grond wordt uitgegeven in erfpacht of wordt verpacht onder voorwaarden om duurzaam grondgebruik te bevorderen, waarbij de mogelijkheid wordt opengelaten om gronden vrij te maken voor provinciale doelen;
- de grond kan worden ingezet om invloed uit te oefenen op plannen of projecten van andere (publieke en private) partijen (strategische functie).

Financieel rendement wordt behaald door vaste inkomsten uit (erf)pacht en eventuele waardevermeerdering (of vermindering) wanneer grond wordt verkocht.

Waar staan we nu?

Uit de immunisatieportefeuille is een investeringsbudget van €42,5 miljoen voor de strategische grondbank gereserveerd. De inzet van de grondbank wordt periodiek geëvalueerd, de eerste evaluatie vindt plaats in 2026 en daarna iedere 2 jaar.

De omvang van de strategische grondbank bedraagt per 1 juli 2025 23 hectare. De instroom in de Strategische grondbank is vooralsnog beperkt door de grote behoefte aan ruilgrond binnen de verschillende doelgebonden grondbanken. In 2025 wordt bekeken hoe beiden beter met elkaar in balans kunnen worden gebracht. Waarbij we een ontschotte, integrale ruilgrondbank ook verkennen.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Integraal

Toegepast(e) instrument(en)

- Eigendom

Investeringskrediet opdrachtgever

€42.500.000,00

Boekwaarde

€1.641.923,00

Risicoreservering

€0,00

Beheerinkomsten

€8.671,00

Beheeruitgaven

€2.158,00

Omvang

23 ha

Graasdierhouderij

Waar werken we naartoe?

De provincie Noord-Brabant ondersteunt landbouwbedrijven die willen extensiveren rond de Natura 2000-gebieden, Natte Natuurparels en in de beekdalen. Grondeigenaren kunnen hun grond aan de provincie verkopen en tegen een aantrekkelijke prijs pachten. Voorwaarde is dat ze de grond alleen als grasland gebruiken. De (erf)pachtprijs is 26 jaar.

Aanleiding is de noodzaak om de kwaliteit van water en natuur te verbeteren in en rondom Natura 2000-gebieden, Natte Natuurparels en in de beekdalen. Dat vraagt om extensieve landbouw. Met extra geld wil de provincie er samen met partners voor zorgen dat steeds meer agrarische ondernemers produceren in harmonie met milieu, natuur en landschap.

Waar staan we nu?

Gedeputeerde Staten stelden in januari 2024 de beleidsregel Grond voor graasdierhouderij Noord-Brabant vast, met een budget van maximaal €22,5 miljoen. Sinds de openstelling van de regeling toonden meerdere agrariërs hun interesse en ontvingen we de eerste aanvragen. Tot 1 juli 2025 sloten we met 3 agrariërs een erfpachtovereenkomst. Ook zijn er 2 aanvragen in behandeling. Op 1 juli 2025 stelden Gedeputeerde Staten de eerste wijziging van deze beleidsregel vast, waaronder de naamswijziging naar beleidsregel Grond voor extensivering. Gronden binnen de beleidsregel konden oorspronkelijk alleen gebruikt worden als grasland, nu is ook gebruik als kruidenrijk grasland of voor biologische landbouw mogelijk.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Landbouw & Voedsel

Toegepast(e) instrument(en)

- Eigendom
- Vestiging zakelijk recht

Investeringskrediet opdrachtgever

€22.500.000,00

Boekwaarde

€2.421.020,00

Risicoreservering

€0,00

Beheerinkomsten

€0,00

Beheeruitgaven

€23.274,00

Omvang

23 ha



Natuurnetwerk Brabant

Waar werken we naartoe?

Het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is een netwerk van bestaande en nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones (EVZ) met elkaar zijn verbonden. Hierdoor kunnen dieren zich gemakkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit bevorderd. Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In het [Natuurpact 2013](#) maakte de provincie afspraken met het Rijk over het uiterlijk in 2027 realiseren van 15.200 hectare nieuwe natuur voor het NNN. Deze hectares zijn aangewezen in het NNB en noemen we het Brabantse deel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Om het NNN volledig te realiseren moet nog ongeveer 3.300 hectare beschikbaar komen voor natuur en 7.200 hectare ingericht worden als natuur.

Voor de realisatie van het NNB - inclusief ecologische verbindingszones en enclaves - richtte de provincie in 2014 het Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V. (GOB) op. Het GOB stelt alle financiële middelen en gronden voor het NNB beschikbaar.

De provincie Noord-Brabant heeft 100% van de aandelen van het GOB en stuurt het GOB aan via een aandeelhoudersinstructie. Het GOB verleent namens de provincie subsidies voor verwerving, functiewijziging en inrichting van het NNB, ecologische verbindingszones en enclaves.

Het is niet het streven dat het GOB zelf nieuwe natuur aanlegt of nieuwe natuur in eigendom houdt. Het Groen Ontwikkelfonds Brabant verkoopt uiteindelijk haar grondposities. Grond in het NNB verplicht de koper – door een notarieel vastgelegde Kwalitatieve Verplichting – om de natuur duurzaam in stand te houden.

Waar staan we nu?

De huidige omvang van deze grondbank is 1.555 hectare. Het GOB kocht in 2024 bijna 125 hectare grond aan, bestaande uit ruim 90 hectare ruilgrond en ruim 30 hectare grond in het NNB. In totaal werd bijna 125 hectare grond verkocht, waarvan 45 hectare in het NNB.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Natuur & milieu

Toegepast(e) instrument(en)

- Eigendom
- Vestiging zakelijk recht

Investeringskrediet opdrachtgever

€107.525.877,00

Boekwaarde

€69.376.023,00

Risicoreservering

€13.127.309,00

Beheerinkomsten

€1.428.008,00

Beheeruitgaven

€3.808.690,00

Omvang

1.555 ha



Infrastructurele projecten

Waar werken we naartoe?

De provincie Noord-Brabant beheert ruim 550 kilometer van de wegen in Brabant. We houden wegen in stand, verbeteren wegen en breiden wegen zo nodig uit. In de uitvoeringsagenda Kwaliteit (Onderhoud) Provinciale Infrastructuur 2023-2027 is de onderhoudskwaliteit van de Provinciale Infrastructuur vastgelegd en staat het beheer en onderhoud dat we de komende jaren uitvoeren.

Op grond van de wegenwet en wegenverkeerswetgeving is de provincie als eigenaar van de provinciale infrastructuur onderhoudsplichtig. We zijn wettelijk verantwoordelijk voor de veiligheid en doorstroming op onze wegen en het beheer en onderhoud ervan. De instandhouding van de provinciale infrastructuur bestaat naast het dagelijks beheer en onderhoud uit groot onderhoud en vervanging. Naast instandhouding, ontwikkelen we de infrastructuur. Voor verbeteringen (aanleg) of reconstructie is vaak aanvullend grondeigendom noodzakelijk.

Waar staan we nu?

Per 1 juli 2025 is 2.088 hectare grond bestemd voor infrastructuur. Een groot gedeelte hiervan bestaat uit de gronden onder de bestaande wegen en fietspaden. Deze behoren tot het permanente grondbezit van de provincie.

Voor de aanleg en reconstructie van infrastructuur kopen en beheren we (tijdelijk) nieuwe gronden. De aankopen worden gefinancierd uit investeringskredieten voor het mobiliteitsbeleid. Alle lopende infrastructurele projecten zijn beschikbaar via [de website](#) van de provincie.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Basisinfrastructuur mobiliteit

Toegepast(e) instrument(en)

- Eigendom

Omvang

2.088 ha



Natura 2000-gebieden

Waar werken we naartoe?

De provincie Noord-Brabant werkt aan natuurherstel om dier- en plantsoorten en habitats die gevoelig zijn voor stikstof in stand te houden. De komende jaren intensiveren we deze aanpak met behulp van aanvullende rijksmiddelen.

De provincie is verplicht om maatregelen te treffen voor het bereiken van de N2000- en Kaderrichtlijn Water-doelstellingen (KRW). Hiervoor worden gronden verworven, ingericht en verkocht aan natuurbeheerders. De grondverwervingsopdracht aan het Ontwikkelbedrijf startte in 2017 en zorgt ervoor dat natuurherstelmaatregelen in een aantal N2000-gebieden uitgevoerd kunnen worden. In 2025 heeft GS besloten om in 5 aanvullende concrete water- en natuurprojecten ontbrekende gronden te verwerven om natuurgebieden 'af' te maken. We starten in deze gebieden met minnelijk overleg op basis van volledige schadeloosstelling. Indien noodzakelijk zetten we als sluitstuk onteigening in.

Waar staan we nu?

Per 1 juli 2025 bevat de grondbank voor N2000-gebieden 561 hectare. Om te kunnen voldoen aan de wettelijke verplichtingen voor herstel van stikstofgevoelige N2000-gebieden, verwerven we sinds 2016 grond minnelijk met onteigening als laatste mogelijkheid.

In de eerste fase ging het om 181 grondeigenaren, verdeeld over de gebieden 'Peelvenen', 'Westelijke Langstraat', 'Kempenland west', 'N69/Grenscorridor' en 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Met 179 eigenaren kwamen we tot nu toe minnelijk tot overeenstemming; 2 eigenaren zijn gerechtelijk onteigend.

De verwervingsopgave met sluitstuk onteigening voor de eerste fase van natuurherstel voor stikstofgevoelige N2000-gebieden is in 2024 afgerond. Gedeputeerde Staten besloten in februari 2023 tot grondverwerving op basis van volledige schadeloosstelling met als sluitstuk onteigening in het gebied Poppelsche Leij (24 hectare). In juni 2024 volgde

een besluit voor 35 hectare in het gebied Reusel - de Mierden Zuid en in april 2025 besloten Gedeputeerde Staten tot inzet van het onteigeningsinstrument voor nog eens 5 projecten: 'Noordrand-Midden', 'Westelijke Langstraat fase 2', 'De Brand-Oost en Hengstven', 'Helvoirts Broek Noord en Zuid' en 'Groote Beerze fase 2B'.

Per project bouwen we de grondverwervingsstrategie op in afstemming met het participatietraject en de verschillende inhoudelijke onderzoeken. Daarnaast maakten we een start met het minnelijk overleg voor de verwerving op basis van volledige schadeloosstelling. De verwachting is dat het minnelijk overleg in 2026 met alle belanghebbenden is gestart.

Vanaf 2024 zijn de eerste percelen die als natuurgebied werden ingericht verkocht aan natuurbeheerders. De verkoop vindt plaats via openbare procedures en wordt uitgevoerd in nauwe samenwerking met het GOB.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Natuur & milieu

Toegepast(e) instrument(en)

- Eigendom
- Vestiging zakelijk recht

Investeringskrediet opdrachtgever

€174.822.470,00

Boekwaarde

€22.623.086,00

Risicoreservering

€0,00

Beheerinkomsten

€1.110.489,00

Beheeruitgaven

€9.350.074,00

Omvang

561 ha



Natuurinclusieve landbouw

Waar werken we naartoe?

De provincie Noord-Brabant ondersteunt en faciliteert veehouders om over te stappen van gangbare landbouw naar natuurinclusieve grondgebonden landbouw. Met een grondregeling maakt de provincie het mogelijk om extra landbouwgrond te verwerven. De provincie zet €30 miljoen in om ondernemers in staat te stellen extra gronden aan te kopen. Hierbij koopt de provincie grond van de agrariër, en geeft hem deze grond via een erfpachtcontract voor 26 jaar weer in gebruik. 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. Dit geeft de veehouder de mogelijkheid om de aankoop van grond volledig te financieren of om in zijn bedrijf te investeren.

Waar staan we nu?

Tot 1 juli 2025 sloten we met 10 ondernemers erfpachtovereenkomsten, over in totaal 151 hectare. De verwachting is dat het aantal deelnemers in 2025 en 2026 verder oploopt.

Maatschappelijke opgave(n)



Beleidsthema

Natuur & milieu

Toegepast(e) instrument(en)

- Eigendom

Investeringskrediet opdrachtgever

€30.000.000,00

Boekwaarde

€12.590.409,00

Risicoreservering

€369.236,00

Beheerinkomsten

€53.628,00

Beheeruitgaven

€24.170,00

Omvang

151 ha



Bijlage 5: Overzicht aan- en verkoop gronden

Deze bijlage bevat een overzicht van alle grondaankopen en -verkoop door de provincie Noord-Brabant in het afgelopen jaar. Het geeft daarmee inzicht in de gronden die wij op jaarlijkse basis verwerven voor verschillende doeleinden.

Tabel: Aankoop gronden 2025

Thema	Omschrijving	Locatie	Adres	Hectare
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Boxmeer, E 835	Boxmeer	Rollandsestraat	4,2070
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Boxmeer, E 836	Boxmeer	Rollandsestraat	1,4240
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Boxmeer, E 841	Boxmeer	nabij Loerangelsestraat	0,8950
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Boxmeer, E 923	Boxmeer	Rollandsestraat	0,5720
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Boxtel, H 1283	Haaren	Posthoorn	0,1100
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Boxtel, H 1287	Haaren	Posthoorn	0,0310
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Budel, L 706	Budel	nabij de Fabrieksstraat	0,8990
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 2008	Chaam	Vonderpad	0,7845
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 2172	Chaam	Vonderpad	0,0385
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 2305	Galder	Daesdonckseweg	0,7000
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 2402	Chaam	Strijbeekseweg	0,1463
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 2409	Chaam	Strijbeekseweg	1,6509
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 2410	Chaam	Strijbeekseweg	1,5057
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 2411	Chaam	Strijbeekseweg	4,4819
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 2412	Chaam	Strijbeekseweg	0,0067
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 2413	Chaam	Strijbeekseweg	0,0205
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 2418	Chaam	Vonderpad	0,3588
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 2420	Chaam	Vonderpad	0,8538
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 2422	Chaam	Vonderpad	2,2661
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 793	Chaam	Strijbeekseweg	0,3470
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 857	Chaam	Strijbeekseweg	0,5740
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 860	Strijbeek	Strijbeekseweg	2,1640
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 876	Chaam	Strijbeekseweg	1,5490

Thema	Omschrijving	Locatie	Adres	Hectare
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 877	Chaam	Strijbeekseweg	0,9685
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 878	Chaam	Strijbeekseweg	0,8510
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 889	Chaam	Strijbeekseweg	2,0000
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Chaam, H 893	Chaam	Strijbeekseweg	2,0620
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Etten-Leur, O 2249	Etten-Leur	nabij De Opslag	1,5320
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Etten-Leur, O 2250	Etten-Leur	nabij De Opslag	0,7600
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Goirle, K 367	Riel	aan de Oude Tilburgsebaan	1,5415
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Goirle, K 372	Riel	Oude Tilburgsebaan	2,1925
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Goirle, K 655	Riel	aan de Oude Tilburgsebaan	1,6370
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Haaren, D 2286	Haaren	Posthoorn	0,4110
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Haaren, D 2290	Haaren	Posthoorn	0,0450
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Haaren, D 2318	Haaren	Posthoorn	0,2260
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Heeze, H 443	Sterksel	Pastoor Thijssenlaan	2,4595
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Heusden, G 469	Haarsteeg	Hoge Maasdijk	1,2280
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Nuenen, D 5224	Nuenen	Boord	0,0560
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Nuenen, D 5383	Nuenen	Boord	7,7092
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Nuenen, D 5384	Nuenen	Boord	0,0063
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Oud en Nieuw Gastel, H 191	Oud Gastel	Heinsbergwegje	0,7375
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Oud en Nieuw Gastel, H 192	Oud Gastel	Heinsbergwegje	0,4715
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Oud en Nieuw Gastel, H 193	Oud Gastel	Heinsbergwegje	0,5970
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Oud en Nieuw Gastel, H 243	Oud Gastel	Heinsbergwegje	1,3825
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Oud en Nieuw Gastel, H 299	Oud Gastel	aan de Kuivezand	7,6395
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Oud en Nieuw Gastel, H 300	Oud Gastel	Nieuwe Weg	0,7160
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Terheijden, I 469	Terheijden	aan de Ruitersstraat	1,1830
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Teteringen, A 595	Teteringen	nabij de Blauwhoefsedreef	0,5440
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Teteringen, A 882	Teteringen	nabij de Blauwhoefsedreef	1,2950
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Vessem, K 1383	Vessem	aan de Donk	0,6170
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Vlijmen, O 126	Vlijmen	Vergereindseweg	2,6250
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Vlijmen, O 20	Haarsteeg	Hoge Maasdijk	2,4140
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Vlijmen, O 21	Haarsteeg	Hoge Maasdijk	2,8360

Thema	Omschrijving	Locatie	Adres	Hectare
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Vlijmen, O 22	Haarsteeg	Hoge Maasdijk	1,1500
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Westerhoven, D 121	Westerhoven	Oude Weerderdijk	1,3660
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Westerhoven, D 838	Westerhoven	Kempervennendreef	1,6661
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Westerhoven, D 839	Westerhoven	Kempervennendreef	1,4174
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Westerhoven, D 849	Westerhoven	Kempervennendreef	0,1256
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Westerhoven, D 863	Westerhoven	Provincialeweg	0,1962
Grondbank De Peelvenen	Asten, R 462	Asten	Gruttoweg	4,3290
Grondbank De Peelvenen	Deurne, T 214	Deurne	Leegveld	2,6000
Grondbank De Peelvenen	Deurne, T 215	Deurne	Leegveld	3,3800
Grondbank De Peelvenen	Deurne, T 373	Deurne	Leegveld	3,0670
Grondbank grasdierhouderijen	Deurne, H 9700	Deurne	Klaverweg/Zonnewende	3,9480
Grondbank grasdierhouderijen	Deurne, S 921	Deurne	Van den Elzenweg/Roggeweg	8,1375
Grondbank grasdierhouderijen	Hilvarenbeek, Q 1741	Diessen	Krampvenseweg	1,8095
Grondbank grasdierhouderijen	Hilvarenbeek, Q 1743	Diessen	Krampvenseweg	0,5663
Grondbank grasdierhouderijen	O/W- en Middelbeers, H 1016	Oost-, West en Middelbeers	Spreuwelsedijk	1,2608
Grondbank grasdierhouderijen	O/W- en Middelbeers, H 1018	Oost-, West en Middelbeers	Spreuwelsedijk	0,3773
Grondbank grasdierhouderijen	Oisterwijk, K 1583	Moergestel	Hildsven	2,2095
Grondbank grasdierhouderijen	Udenhout, A 1026	Udenhout	Loonsehoek	1,2860
Grondbank grasdierhouderijen	Udenhout, A 1231	Udenhout	Loonsehoek	3,6764
Immunisatieportefeuille	Waspik, N 756	Waspik	Poolseweg	6,3220
Infrastructurale grondverwerving	Aarle-Rixtel, G 964	Aarle-Rixtel	Beemdsteeg	0,0934
Infrastructurale grondverwerving	Boekel, K 1091	Boekel	Het Goor	5,9708
Infrastructurale grondverwerving	Breda, G 8509	Breda	Druivenstraat	0,0043
Infrastructurale grondverwerving	Breda, G 8511	Breda	Druivenstraat	0,1512
Infrastructurale grondverwerving	Breda, G 8512	Breda	Druivenstraat	0,0610
Infrastructurale grondverwerving	Drunen, K 33	Elshout	Nieuwe Munnikensteeg	1,3500
Infrastructurale grondverwerving	Etten-Leur, M 2896	Etten-Leur	Zwartenbergseweg	0,1361
Infrastructurale grondverwerving	Etten-Leur, M 2963	Etten-Leur	Boutweg	0,0289
Infrastructurale grondverwerving	Etten-Leur, M 2968	Etten-Leur	Zeedijk	0,0055
Infrastructurale grondverwerving	Gilze en Rijen, H 2104	Molenschot	Rijksweg	0,0120

Thema	Omschrijving	Locatie	Adres	Hectare
Infrastructurele grondverwerving	Gilze en Rijen, H 2679	Rijen	Rijksweg	0,0036
Infrastructurele grondverwerving	Gilze en Rijen, H 2681	Rijen	Rijksweg	0,0011
Infrastructurele grondverwerving	Gilze en Rijen, H 2683	Rijen	Rijksweg	0,0006
Infrastructurele grondverwerving	Gilze en Rijen, H 2703	Gilze en Rijen	Rijksweg	0,0004
Infrastructurele grondverwerving	Gilze en Rijen, H 2705	Gilze en Rijen	Rijksweg	0,0027
Infrastructurele grondverwerving	Helmond, N 4144	Helmond	Helmondsingel	0,1369
Infrastructurele grondverwerving	Helmond, N 4146	Helmond	Helmondsingel	0,2909
Infrastructurele grondverwerving	Hooge en Lage Zwaluwe, L 1109	Wagenberg	Hoevenseweg	0,0343
Infrastructurele grondverwerving	Oirschot, E 1355	Oirschot	Spottersweg	0,4639
Infrastructurele grondverwerving	Oirschot, E 1358	Oirschot	Spottersweg	0,3497
Infrastructurele grondverwerving	Uden, C 5237	Uden	Energielaan	0,7129
Infrastructurele grondverwerving	Uden, D 3986	Uden	Nieuwedijk	0,1517
Infrastructurele grondverwerving	Uden, D 3989	Uden	Nieuwedijk	0,0812
Infrastructurele grondverwerving	Uden, O 1396	Uden	Nieuwedijk	0,0300
Infrastructurele grondverwerving	Veghel, H 1274	Veghel	Rijksweg 20	0,1570
Infrastructurele grondverwerving	Veghel, N 3352	Veghel	Rijksweg 20	0,6983
Infrastructurele grondverwerving	Zevenbergen, R 584	Etten-Leur	Hazeldonkse Zandweg	0,1450
Infrastructurele grondverwerving	Zevenbergen, R 585	Etten-Leur	Hazeldonkse Zandweg	0,1635
Lente-akkoord	Schijndel, N 470	Schijndel	Baksdijk	1,4110
Natuurinclusieve landbouw	Etten-Leur, Q 1982	Etten-Leur	Muizenstraat	2,4310
Natuurinclusieve landbouw	Etten-Leur, Q 1983	Etten-Leur	Muizenstraat	2,2060
Natuurinclusieve landbouw	Etten-Leur, Q 2495	Etten-Leur	Muizenstraat	1,9550
Natuurinclusieve landbouw	Loon op Zand, Q 993	Loon op Zand	Paalstraat	7,9085
Natuurinclusieve landbouw	Rucphen, T 596	Etten-Leur	Muizenstraat	0,0030
Natuurinclusieve landbouw	Waspik, N 758	Waspik	Poolseweg	2,6215
Natuurinclusieve landbouw	Waspik, N 761	Waspik	Poolseweg	5,3110
PAS	Deurne, H 8727	Deurne	Aarbeiweg	1,8785
PAS	Deurne, H 9266	Deurne	Aarbeiweg	3,8851
PAS	Hooge en Lage Mierde, H 2855	Lage Mierde	Raamsloop	0,3121
PAS	Hoogeloon, K 193	Casteren	Westelbeersedijk	5,0470

Thema	Omschrijving	Locatie	Adres	Hectare
PAS	Hoogeloon, K 200	Casteren	Westelbeersedijk	9,8830
PAS	Hoogeloon, K 274	Casteren	Westelbeersedijk	2,5680
PAS	Hoogeloon, K 644	Casteren	Westelbeersedijk	8,5764
PAS	O/W- en Middelbeers, H 624	Oost-, West- en Middelbeers	Ir. van Meelweg	2,7528
PAS	Sprang, C 76	Sprang-Capelle	Spoorbaanweg	0,5750
				193,7816

Tabel: Verkoop gronden 2025

Thema	Omschrijving	Locatie	Adres	Hectare
Cultuurhistorisch Erfgoed	Dongen, B 5673	Dongen	Hoge Ham	0,6556
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Deurne, H 9686	Helenaveen	Oude Peelstraat	0,7090
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Deurne, S 944	Liessel	Leegveld	0,0522
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Deurne, S 946	Liessel	Blokweg	0,8297
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Deurne, S 948	Liessel	Elzenweg	0,9119
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Deurne, S 950	Liessel	Leegveld	0,6663
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Deurne, T 1122	Liessel	Wilgenroosweg	0,4150
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Etten-Leur, M 2461	Etten-Leur	Roosendaalseweg	0,1590
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Etten-Leur, M 2462	Etten-Leur	Roosendaalseweg	2,4120
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Etten-Leur, M 268	Etten-Leur	Zevenbergseweg	1,3780
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Etten-Leur, M 2903	Etten-Leur	Zevenbergseweg	1,3959
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Etten-Leur, M 936	Etten-Leur	Zevenbergseweg	1,3890
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Etten-Leur, O 217	Etten-Leur	Zwermlaken	5,8745
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Heeze, C 1889	Heeze	nabij Euvelwegen	0,1320
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Heeze, C 3957	Heeze	nabij Euvelwegen	0,6650
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Heeze, C 3959	Heeze	nabij Euvelwegen	1,2120

Thema	Omschrijving	Locatie	Adres	Hectare
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Heeze, C 4360	Leende	Hulsbroeken	1,3000
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Leende, G 807	Leende	Waterstraat	0,5265
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Maarheeze, B 1555	Maarheeze	Hugten	0,2845
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Maarheeze, B 1580	Maarheeze	Hugten	0,7385
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Nuenen, A 4269	Nuenen	Soeterbeekseweg	0,1355
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Nuenen, D 5384	Nuenen	Boord	0,0063
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Nuenen, D 5385	Nuenen	Boord	0,0010
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Oisterwijk, H 602	Heukelom	Sparrendreef	1,9270
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Oisterwijk, H 608	Heukelom	Sparrendreef	0,3660
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Oisterwijk, H 617	Heukelom	Sparrendreef	0,6250
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Oisterwijk, H 793	Oisterwijk	Strijdhorsten	2,8855
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Prinsenbeek, H 110	Prinsenbeek	Weimeren	0,6220
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Prinsenbeek, H 60	Prinsenbeek	Halseweg	3,6480
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Schijndel, L 42	Schijndel	Oetelaarsestraat	0,8225
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Schijndel, N 469	Schijndel	Baksdijk	2,1245
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Sprang, C 83	Sprang-Capelle	Spoorbaanweg	0,8740
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Valkenswaard, H 765	Valkenswaard	Mgr. Smetsstraat	0,2680
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Valkenswaard, H 767	Valkenswaard	Weerdsedijk	0,3793
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Valkenswaard, H 769	Valkenswaard	Mgr. Smetsstraat	2,1953
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Westerhoven, D 845	Westerhoven	Weerderdijk	0,9608
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Westerhoven, D 880	Westerhoven	Weerderdijk	1,4919
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Westerhoven, D 881	Westerhoven	Weerderdijk	0,1003
Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)	Zundert, R 756	Zundert	Laarse Heistraat	1,1030
Infrastructurele grondverwerving	Boxtel, H 1283	Boxtel	Kapelweg	0,1100
Infrastructurele grondverwerving	Boxtel, H 1287	Boxtel	Kapelweg	0,0310
Infrastructurele grondverwerving	Breda, G 8514	Breda	Druivenstraat	0,0075
Infrastructurele grondverwerving	Breda, G 8516	Breda	Druivenstraat	0,3397
Infrastructurele grondverwerving	Gilze en Rijen, H 2684	Rijen	Rijksweg	0,0103
Infrastructurele grondverwerving	Gilze en Rijen, H 2687	Rijen	Rijksweg	0,0072
Infrastructurele grondverwerving	Grave, K 920	Velp	Boschebaan	0,0190

Thema	Omschrijving	Locatie	Adres	Hectare
Infrastructurele grondverwerving	Haaren, D 2286	Haaren	Posthoorn	0,4110
Infrastructurele grondverwerving	Haaren, D 2290	Haaren	Posthoorn	0,0450
Infrastructurele grondverwerving	Haaren, D 2318	Haaren	Belversedijk	0,2260
Infrastructurele grondverwerving	Loon op Zand, I 1984	Loon op Zand	Kraanven	0,5170
Infrastructurele grondverwerving	Loon op Zand, I 758	Loon op Zand	Kraanven	0,7000
Infrastructurele grondverwerving	Loon op Zand, I 759	Loon op Zand	Kraanven	0,1240
Infrastructurele grondverwerving	Uden, D 3960	Odiliapeel	Rogstraat	0,5486
Infrastructurele grondverwerving	Uden, P 2148	Uden	Knokerdweg	0,4015
Infrastructurele grondverwerving	Uden, P 2149	Uden	Knokerdweg	7,7150
Lente-akkoord	Schijndel, N 470	Schijndel	Baksdijk	1,4110
PAS	Capelle, O 1016	Sprang-Capelle	Hogevaart	2,7780
PAS	Capelle, O 1020	Sprang-Capelle	Winterdijk	0,8300
PAS	Capelle, O 1197	Sprang-Capelle	Wendelnesseweg West	0,6970
PAS	Capelle, O 1237	Sprang-Capelle	Hogevaart	1,0732
PAS	Capelle, O 1245	Sprang-Capelle	Winterdijk	0,6257
PAS	Capelle, O 1254	Sprang-Capelle	Hogevaart	1,3471
PAS	Capelle, O 69	Sprang-Capelle	Hogevaart	0,7570
PAS	Capelle, O 742	Sprang-Capelle	Kruisvaart	0,9475
PAS	Capelle, O 744	Sprang-Capelle	Hogevaart	1,5215
PAS	Capelle, O 75	Capelle	Hogevaart	2,6980
PAS	Capelle, O 76	Sprang-Capelle	Hogevaart	8,2200
PAS	Capelle, O 77	Sprang-Capelle	Hogevaart	2,1330
PAS	Deurne, H 9679	Liessel	Rodegraaf	1,3470
PAS	Deurne, H 9682	Deurne	Leegveld	0,3465
PAS	Deurne, H 9684	Deurne	Leegveld	0,0204
PAS	Deurne, S 940	Deurne	Lupinenweg	1,2896
PAS	Deurne, T 1099	Deurne	Leegveld	0,6850
PAS	Deurne, T 1102	Liessel	Snoertsebaan	2,0070
PAS	Deurne, T 1104	Liessel	Snoertsebaan	0,6290
PAS	Deurne, T 1107	Liessel	Snoertsebaan	0,2550

Thema	Omschrijving	Locatie	Adres	Hectare
PAS	Deurne, T 1108	Liessel	Snoertsebaan	0,2330
PAS	Deurne, T 1110	Deurne	Snoertsebaan	0,6639
PAS	Deurne, T 1113	Liessel	Snoertsebaan	0,8540
PAS	Deurne, T 1116	Liessel	Wilgenroosweg	0,2725
PAS	Deurne, T 1124	Deurne	Snoertsebaan	0,1607
PAS	Deurne, T 1126	Liessel	Snoertsebaan	0,2190
PAS	Deurne, T 1128	Liessel	Snoertsebaan	0,3265
PAS	Deurne, T 1130	Deurne	Leegveld	0,0220
PAS	Deurne, T 1133	Deurne	Leegveld	0,2135
PAS	Hooge en Lage Mierde, H 2640	Lage Mierde	Raamsloop	8,5215
PAS	Hooge en Lage Mierde, H 2641	Lage Mierde	Raamsloop	1,8985
PAS	Hooge en Lage Mierde, H 2704	Lage Mierde	Raamsloop	9,7853
PAS	Hooge en Lage Mierde, H 2705	Lage Mierde	Raamsloop	0,2386
PAS	Hooge en Lage Mierde, H 2706	Lage Mierde	Raamsloop	7,4143
PAS	Hooge en Lage Mierde, H 2855	Lage Mierde	Raamsloop	0,3121
PAS	Hooge en Lage Mierde, H 2860	Hooge Mierde	De Gagel	0,2672
PAS	Hooge en Lage Mierde, H 2861	Hooge Mierde	De Gagel	0,0028
PAS	Hooge en Lage Mierde, H 2862	Hooge Mierde	De Gagel	0,0190
PAS	Hooge en Lage Mierde, H 2863	Lage Mierde	Raamsloop	0,0077
PAS	Hooge en Lage Mierde, H 2864	Lage Mierde	Raamsloop	0,0024
PAS	Hooge en Lage Mierde, H 3161	Lage Mierde	Raamsloop	0,0536
PAS	Leende, D 1898	Leende	Valkenswaardseweg	1,0055
Ruimte voor Ruimte	Aarle-Rixtel, G 83	Aarle-Rixtel	Beemdsteeg	1,1540
				118,7214

Dit is een uitgave van:

Provincie Noord-Brabant
Brabantlaan 1
5200 MC 's-Hertogenbosch
www.brabant.nl/ontwikkelbedrijf

Vormgeving: Kris Kras communicatie
November 2025

Provincie Noord-Brabant