

# Ontwikkelbedrijf

2<sup>e</sup> meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf 2017  
Bijlage bij de begroting 2018

Provincie Noord-Brabant



# Voorwoord

Het provinciaal ontwikkelbedrijf is opgericht om ook door privaat rechterlijk te handelen en risico dragend te investeren provinciale beleidsdoelen te realiseren. In de perspectiefnota's 2016 en 2017 hebben we aangekondigd het ontwikkelbedrijf zo breed mogelijk in te zetten.

Het provinciaal ontwikkelbedrijf is in 2010 'opgericht' met de vaststelling van het beheersstatuut en het beschikbaar stellen van een investeringskrediet en risicoreserve voor het ontwikkelbedrijf door Provinciale Staten. Wijzigingen in de wet- en regelgeving en advies van de Zuidelijke Rekenkamer in 2016 naar de werking van het beheersstatuut van het ontwikkelbedrijf zijn aanleiding het beheersstatuut te actualiseren en de informatievoorziening richting PS opnieuw in te richten.

Met het voorliggend meerjarenperspectief streven wij erna om continue inzicht en beschikbaarheid van relevante informatie over voortgang, doelstellingen en risico's in zowel projecten in uitvoering als verkenningen te bieden. Hierdoor kunnen PS op elk moment beschikken over actuele informatie van alle ontwikkelingen. Dit maakt het voor PS mogelijk projecten uit alle fases, van verkenning tot uitvoering, te agenderen voor bespreking.

De in het meerjarenperspectief op genomen verkenningen betreffen initiatieven waar nog geen besluitvorming over heeft plaatsgevonden.

Het voorliggende meerjarenperspectief is een omvangrijk document. Het advies om het vooral digitaal te raadplegen. De momenten bij de jaarrekening en begroting worden benut om te informeren over de belangrijkste (toekomstige) ontwikkelingen in projecten en verkenningen, naast de ontwikkelingen op portfolio niveau.



# Samenvatting

Voor u ligt het 2<sup>e</sup> meerjarenperspectief 2017 van het Ontwikkelbedrijf. Deze rapportage heeft als financiële peildatum 1 juli 2017 en wordt als bijlage bij de provinciale begroting 2018 ter vaststelling aangeboden aan Provinciale Staten.

In financiële zin houdt de vaststelling van het rapport in dat de resterende ruimte in het investeringskrediet en de resterende ruimte in de risicoreserve voor het Ontwikkelbedrijf worden geraamd op € 107 miljoen (laagste stand van het krediet, optredend in 2018) en € 0,8 miljoen.



# Projecten en verkenningen

## Highlights medio 2017

Een aantal projecten in portefeuille zijn volop in uitvoering zoals Catharinadal in Oosterhout, BIC in Eindhoven en Slowcare in Oss. Van de Ploeg in Bergeijk is de uitvoering gereed en is in gebruik genomen door een bedrijf in de creatieve maakindustrie. De uitvoering van Marienhage in Den Bosch is nagenoeg gereed, de Jehronimus Bosch Academy for Data Science heeft inmiddels zijn intrek genomen.

Over de inzet van de garantstelling voor het Regionaal Bedrijventerrein Land van Heusden en Altena worden afrondende gesprekken gevoerd. Voor de glastuinbouwlocatie in Deurne worden aanvullende onderzoeken verricht om vestiging mogelijk te maken. Nieuw toegevoegd aan de projecten portefeuille zijn het Centrum Oudenbosch en de Kazerne in Eindhoven.

Verkenningen die medio 2017 nieuw zijn gestart of vervolg hebben gekregen zijn onder andere Van Gogh Brabant, Markiezaat Terminal in Bergen op Zoom en de Isabella Kazerne in Vught.

Bij de deelneming Pivot Park in Oss zijn de afspraken rondom de samenwerking tussen Vastgoed en exploitatie vastgelegd, is de Raad van Bestuur bemenst en wordt er gewerkt aan een nieuwe governance. Bij de deelneming ORR worden nieuwe projecten opgepakt met een sterkere focus op aansluiting bij maatschappelijke doelen en wordt de businesscase verder geoptimaliseerd.

### Projecten

- PIP Logistiek Park Moerdijk
- Governance Pivot Park Oss
- Tender KVL Oisterwijk
- Tender Mariadal Roosendaal
- Kazerne Eindhoven
- Optimalisatie ORR
- Garantstellingen Deurne en rbt LvHA

### Verkenningen

- Van Gogh Brabant
- Markiezaat Terminal Bergen op Zoom

### Intake en quick scan

- Metalot



# Projecten en verkenningen

## **Risico management**

Zoals in het vorige meerjarenperspectief aangekondigd is het risico management geactualiseerd. Per instrument (lening, deelneming, eigendom, etc.) is een risico model uitgewerkt. Vanaf dit meerjarenperspectief worden de risico's via deze nieuwe systematiek gepresenteerd op projectniveau.



OVER

PORTEFEUILLE

ONTWIKKEL-

BEDRIJF



# Leeswijzer

Dit meerjarenperspectief bestaat uit een algemeen deel en een projecten deel. In het algemene deel wordt ingegaan op de ambitie, financiën, werkwijze en organisatie en de kaders van het ontwikkelbedrijf als geheel. Hierbij worden de meest in het oog springende projecten en verkenningen uitgelicht.

In het tweede deel wordt per project beschreven wat het project betekent voor Brabant, waar we nu staan en waar we naar toe willen. Daarnaast worden via 'facts & figures' de financiële parameters benoemd.

De 'facts & figures' geven inzicht in de verwachte toekomstige financiële ontwikkelingen van zowel projecten in uitvoering als waar mogelijk voor verkenningen.

Zichtbaar zijn o.a. de verwachte inkomsten, uitgaven, risico's en het verwachte eindresultaat (exploitatie saldo). Het exploitatie saldo is berekend per peildatum 1-7-2017. Dus inclusief toekomstige verwachte verliezen en winsten, maar zonder in het verleden al genomen verliezen of winsten.

Voor nadere informatie kunt u zicht richten tot de managers van het Ontwikkelbedrijf:

Ward de Bruijn ([WdBruijn@brabant.nl](mailto:WdBruijn@brabant.nl)) en  
Pleunie Josseaud ([Pjosseaud@brabant.nl](mailto:Pjosseaud@brabant.nl)).

# Inhoudsopgave

<b><u>Voorwoord</u></b>	<b>2</b>	RBT Land van Heusden en Altena	41
<b><u>Samenvatting</u></b>	<b>3</b>	Logistiek Park Moerdijk	43
<b><u>Projecten en verkenningen</u></b>	<b>4</b>	Pivot Park	45
<b><u>Leeswijzer</u></b>	<b>6</b>	Hotel Naussau	48
<b><u>Het ontwikkelbedrijf</u></b>	<b>9</b>	A2-corridor	49
<b><u>Portefeuille</u></b>	<b>12</b>	SlowCare	50
<b><u>Overzichtskaart</u></b>	<b>16</b>		
<b><u>Actuele stand per project</u></b>	<b>17</b>		
<b><u>Economisch vestingsklimaat</u></b>	<b>19</b>	<b><u>Cultureel Erfgoed</u></b>	<b>55</b>
Kazerne Eindhoven	20	Abdij van Berne	56
Markiezaat Containerterminal	22	Batafabriek	58
Treeport	24	Bovendonk	60
Energyweb XL	26	Centrum Oudenbosch	62
Aviolanda Aerospace	30	Drie-eenheid in Velp	64
High Tech Automotive Campus	33	Isabella Kazerne	66
JADS Mariënborg	35	Kasteel Gemert	68
Brainport Industry Campus	38	Stevenshof	70
		Landgoed Bieduinen	72
		Zuidrand Goirle	74
		NS Werkplaats	76
		Raadhuis Waalre	79

# Inhoudsopgave

Bergoss Fabriek	81
Brouwhuis	83
CHV-terrein	85
De Ploeg	88
Dongecentrale	90
Fort Sabina	93
Klooster Mariadal	95
KVL-Leerfabriek	97
Mariënhage	100
MOB-complex Wanroij	102
Moederhuis Franciscanessen	104
Sint Catherinadal	107

## Land- en tuinbouw en kwaliteit buitengebied

**109**

Projectvesting Glastuinbouw	110
T.O.M.	112
Ruimte voor Ruimte	114
Landgoed Vrede Oord	117

## Voortgang stimuleringsmaatregelen

Maatregelen consumenten	120
Maatregelen producenten	122
Risicoanalyse stimuleringsmaatregelen	124

Risicoreserve stimuleringsmaatregelen	126
---------------------------------------	-----

## Colofon

**127**

# Het Ontwikkelbedrijf



## Ambitie

In de perspectief nota 2016 is aangekondigd dat we het ontwikkelbedrijf breder inzetten, waardoor we op meer beleidsterreinen gebruik kunnen maken van de competentie om concrete deals te sluiten. Zowel publiek-publiek, als publiek-privaat.

In de perspectiefnota 2017 stellen we voor om, indien na doorlopen van de financiële afwegingsladder inzet van middelen uit de vrije begrotingsruimte aan de orde is, deze middelen in te zetten in combinatie met middelen uit de immunisatieportfeuille en/of het provinciaal ontwikkelbedrijf. De werkwijze van het ontwikkelbedrijf sluit volledig aan bij het 'flexibel financieren' dat ter besluitvorming voorligt bij de begroting 2018.

Vanaf begin 2017 is een andere rol ontstaan tussen de Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij (BOM) en de provincie ten aanzien van ruimtelijk economische ontwikkelingen. De provincie heeft een grotere verantwoordelijkheid op het gebied van locatieontwikkeling. Dat kan zijn de ondersteuning van individuele bedrijven, de verdere ontwikkeling van campussen en economische clusters maar zeker ook op het gebied van herstructurering van bedrijventerreinen. Hierin krijgt het provinciaal ontwikkelbedrijf een belangrijke positie. Naar verwachting zal de inzet van het ontwikkelbedrijf de komende jaren op dit onderdeel groter worden.



## Financiële middelen Ontwikkelbedrijf

Het Ontwikkelbedrijf beschikt over een revolverend investeringskrediet (€ 235 mln) met daarnaast een risicoreserve (oorspronkelijk € 48 mln).

Deze risicoreserve dient voor het afdekken van risico's tijdens de uitvoering van het project. De omvang van deze reserve kan fluctueren, afhankelijk van de ontwikkelingen in de projecten. Indien er voor de start van een project sprake is van een onrendabele top of onevenredige risico's, ontvangt het ontwikkelbedrijf bij de start een bijdrage van het desbetreffende beleidscluster ter afdekking van deze onrendabele top of risico's.

## Stimuleringsmaatregelen woningbouw

Voor de uitvoering van de Stimuleringsmaatregelen woningbouw heeft het Ontwikkelbedrijf een afzonderlijk investeringskrediet (€ 205 mln) met bijbehorende risicoreserve tot haar beschikking (€ 45 mln). Alle stimuleringsmaatregelen zijn voor nieuwe aanvragen gesloten. Deze portfolio en daarmee belegde middelen lopen af of vallen vrij na afloop van alle stimuleringsmaatregelen.

## Organisatie Ontwikkelbedrijf

De aansturing van de projecten binnen het ontwikkelbedrijf ligt bij de managers van het ontwikkelbedrijf. Om de projecten

binnen het ontwikkelbedrijf goed te kunnen uitvoeren zijn de volgende competenties aanwezig:

- Projectmanagement: competenties voor projectmatig werken bij vastgoedprojecten;
- Grondzaken: het kunnen verwerven, beheren en verkopen van gronden en eventueel opstellen;
- Juridische zaken: kennis van juridische aspecten van het aangaan van samenwerkingsverbanden en het (mede) ontwikkelen van gronden;
- Planvorming: het kunnen komen tot haalbare marktconforme plannen;
- Planeconomie: het kunnen maken en beoordelen van grondexploitaties en het doorgronden en beoordelen van eventuele risico's;
- Financiën: het zodanig inrichten van de administratie dat budgetten verantwoord en transparant worden beheerd.
- Aandeelhouderschappen: vormgeven en faciliteren van aandeelhouderschappen

## Risicomanagement

De resultaten en risico's van de projecten zijn afhankelijk van vele factoren. Conjunctuur, marktontwikkelingen en veranderd overheidsbeleid hebben hier bijvoorbeeld invloed op. Het ontwikkelbedrijf maakt per project een zo reëel mogelijke inschatting van alle ontwikkelingen, kosten, opbrengsten en looptijd. Het ontwikkelbedrijf hanteert hierbij de systematiek van het concern met een verfijning voor vastgoedprojecten. >>

### **Kaders ontwikkelbedrijf**

Het kader waarbinnen moet worden gehandeld is vastgelegd in het 'beheerstatuut Ontwikkelbedrijf (PS 14/10) Daarnaast werkt het ontwikkelbedrijf binnen de kaders welke door het concern zijn vastgelegd. Voorbeelden hiervan zijn het kader voor risicomangement en de nota financieringsinstrumentarium.

### **Invoering Wet vennootschapsbelasting**

Vanaf 1 januari 2016 is de vennootschapsbelastingplicht voor overheden een feit. Ook de provincie moet 25% belasting afdragen over de fiscale winst die met commerciële activiteiten is verdiend. Voor de grondexploitaties van het Ontwikkelbedrijf is beoordeeld of deze vennootschapsbelastingplichtig zijn en zo ja, wat de financiële consequenties daarvan zijn. Conclusie voor het ontwikkelbedrijf is dat de geclusterde activiteiten voor het jaar 2016 niet door de ondernemerspoort komen, omdat zij per saldo verliesgevend zijn (geen structurele overschotten). Er is daardoor voor 2016 geen sprake van een vennootschapsbelastingplicht. De beoordeling van deze belastingplicht zal jaarlijks op onze portefeuille worden uitgevoerd.

### **Wijziging Besluit begroting en Verantwoording (BBV)**

Conform genoemde notitie Grondexploitaties moeten de grondexploitaties van het ontwikkelbedrijf worden vastgesteld door PS. In de toelichting op de balans bij de jaarrekening 2017 is een tabel opgenomen met de geactualiseerde grondexploitaties. Via vaststelling van de jaarrekening worden ook de grondexploitaties van het ontwikkelbedrijf vastgesteld.

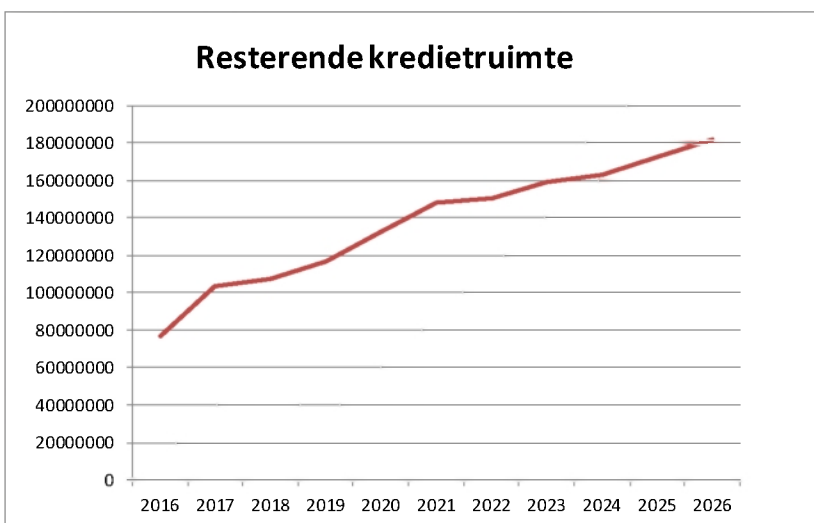
# Portefeuille

Het ontwikkelbedrijf draagt bij aan de realisatie van verschillende beleidsdoelstellingen. Bij de projecten van het ontwikkelbedrijf gaat het om het daadwerkelijk mogelijk maken van de beoogde (her)ontwikkeling. Om dit mogelijk te maken heeft het ontwikkelbedrijf verschillende instrumenten tot haar beschikking, waaronder: de aankoop van grond of gebouwen, de participatie in een project of deelneming en het verstrekken van een lening of garantstelling.

In financiële zin houdt de vaststelling van het rapport in dat de resterende kredietruimte en de resterende ruimte in de risicoreserve voor het Ontwikkelbedrijf worden geraamd op respectievelijk € **107** miljoen (laagste stand van het krediet, optredend in 2018) en € **0,8** miljoen.

## Portefeuille Ontwikkelbedrijf

De resterende ruimte in het investeringskrediet van het Ontwikkelbedrijf bedraagt € 107 mln. Bij de inschatting van de resterende ruimte is rekening gehouden met de geraamde toekomstige inkomsten en uitgaven van alle projecten en zijn de afgegeven garantstellingen volledig meegenomen.



De risico's in de projecten worden afgedekt door de Risicoreserve van het ontwikkelbedrijf. De omvang van de risicoreserve bedraagt ultimo 2018 € 53 mln. Dit is onderverdeeld in reserveringen voor bestaande projecten € 52,2 mln en een vrije ruimte van € 0,8 mln. Op dit moment is de vrije ruimte beperkt. De verwachting is dat de risicoreservering voor LPM in 2017/2018 vrij valt, waardoor de vrije ruimte evenredig wordt vergroot. Hierdoor ontstaat meer ruimte om risico's af te dekken voor nieuwe projecten.

De in het verleden gedane afwaarderingen van posities zijn ten laste gebracht van de risicoreserve (verlaging) en daarnaast worden bijvoorbeeld renteopbrengsten van een aantal leningen jaarlijks toegevoegd aan de risicoreserve (verhoging).

## Projecten

De portefeuille van het ontwikkelbedrijf is divers en loopt uiteen van grondposities tot deelnemingen. Niet alle projecten vragen evenveel (bestuurlijke) aandacht. In veel gevallen zijn onze projectpartners de initiatiefnemers van de projecten. De rol van de provincie is dan meer op afstand. Bij een aantal projecten is het de provincie zelf die in de lead is.

### Projecten

Logistiek Park Moerdijk

Pivot Park Oss

KVL Oisterwijk

Mariadal Roosendaal

Het Logistiek park in Moerdijk is een project dat een moeizaam planologische procedure traject kent. Na een fout in de crisis en herstelwet is het Inpassingplan opnieuw vastgesteld door PS. Op dit moment wachten we nog steeds op een uitspraak van de Raad van State.



Op het Pivot Park in Oss is het ontwikkelbedrijf actief met de deelneming OLSP Vastgoed. De verhuur van het vastgoed verloopt goed, het aantal bedrijven en werknemers groeit gestaag, maar de kosten van het multi tenant maken van de gebouwen en de energiekosten vallen tegen.

KVL Oisterwijk is een van de weinige projecten waar de provincie zelf opdrachtgever is van de uitvoering. Het hoofdgebouw is inmiddels volledig gerenoveerd en grotendeels verhuurd. EKWC heeft zijn intrek genomen in de oude leerlooierij en het Leerlokaal is verkocht aan Stichting Boei. De tenderprocedure ten behoeve van een verkoop in dialoog is gestart.

Mariadal in Roosendaal is een kloostercomplex waarvan de provincie 100% eigenaar is. Er is de afgelopen periode veel energie gestopt in de samenwerking met de gemeente. De tenderprocedure ten behoeve van de verkoop in dialoog bevindt zich in de afrondende fase.

De Tuinbouw Ontwikkeling Maatschappij is een deelneming van de provincie. Vanuit het Ontwikkelbedrijf is een lening

verstrekt aan de TOM. Glastuinbouwlocatie Deurne is een van de locaties die de TOM in ontwikkeling wil brengen. Tot bestemmingsplanwijziging ligt het risico van deze grondpositie bij de provincie. De omvangrijke lening aan de TOM en de afgegeven garantie bij Deurne maken dat de TOM extra aandacht krijgt vanuit het Ontwikkelbedrijf.

### **Verkenningen**

In 2017 is het Ontwikkelbedrijf met veel potentieel nieuwe projecten bezig geweest. Het zwaartepunt van deze verkenningen kennen hun oorsprong bij Cultureel Erfgoed en Economisch vestigingsklimaat.

#### Highlights verkenningen

- Van Gogh Brabant
- Markiezaat Terminal Bergen op Zoom

#### Intake en quick scan

- Metalot

In de loop van 2017 moeten afspraken rond ontwikkeling van de Markiezaat container terminal concreet zijn. De beschikbaarheid van de huidige locatie loopt af en er moet voldoende ontwikkeltijd voor de nieuwe locatie overblijven

Van Gogh Brabant heeft de Provincie verzocht om het Ontwikkelbedrijf in te zetten voor de begeleiding en mogelijke participatie bij de verwerving en uitbreiding van de Van Gogh voorzieningen in Nuenen, Zundert, Etten-Leur en Tilburg.

### **Vooruitblik 2017 en verder**

De tenderprocedures van KVL en Mariadal zijn in volle gang. Na de dialoogrondes worden de aanbiedingen beoordeeld op basis van prijs en kwaliteit. De voorlopige gunning van Mariadal wordt eind 2017 verwacht, daarna zal nog een bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen. Begin 2018 wordt de gunning van KVL verwacht.

Voor LPM verwachten we eind 2017 duidelijkheid van de Raad van State. Na een positieve uitspraak kan het

Havenschap Moerdijk de ontwikkeling overnemen en kan het terrein in de markt worden gezet ten behoeve van de vestiging van grote logistieke bedrijven.

Bij Pivot Park wordt gewerkt een nieuwe governance, besluitvorming wordt eind 2017, begin 2018 verwacht.

Bij Energyweb XL verwachten we een verdergaande samenwerking met Enexis en afspraken met leveranciers en afnemers van restwarmte. In 2017 wordt o.a. met Shell, TOM en de tuinders van Nieuw Prinsenland gewerkt aan een definitieve businesscase. In december 2017 zal hierover meer duidelijkheid ontstaan.

Het ontwikkelbedrijf draagt bij aan beleidsontwikkeling van de thema's leegstand en stedelijke herontwikkeling.

# Overzichtskaart



OVERZICHTS-  
KAART

# Actuele stand per project

Project	Looptijd	Boekwaarde 31-12-2018	geraamde uitgaven	geraamde inkomsten	Exploitatie- saldo	Risico	Dekking risico
Breda, Brouwhuis (lening)	2037	1.318.625	0	1.318.625			
Dongen, Moederhuis Franciscanessen Mariaoord Dongen	2018	0	0	0			
Eindhoven, Marienhage (lening)	2047	4.900.000	0	4.900.000			
Geertruidenberg, Dongecentrale	2017	0	0	0	0	0	
Oosterwijk, KVL (leerfabriek) *)	2020	16.255.605	1.676.175	14.131.781	-3.800.000	3.800.000	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Oosterwijk, KVL (leerfabriek) (lening)	2047	1.343.674	0	1.343.474		72.276	Rente
Oosterhout, Sint-Catharinadal (lening)	2023	2.700.000	0	2.700.000		2.237.702	Cultuur en rente
Oss, Bergoss fabriek	2019	1.387.764	297.933	1.685.697		178.400	Cultuur
Roosendaal, Klooster Mariadal	2018	5.906.104	0	2.999.964	-2.906.140	2.906.140	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Veghel, CHV-terrein	2020	2.605.168	337.398	2.942.566		1.329.201	Cultuur
Veghel, CHV-terrein (lening)	2024	2.200.000	500.000	2.700.000		337.606	Rente
Wanroij, Mob complex	2019	2.600.000	50.000	2.650.000			
Bedrijventerrein Land van Heusden en Altena (garantstelling)	2017	0	0	0		0	
Breda, Kloosterkapel Nieuwstraat 20	2025	5.600.000	0	5.600.000		564.933	Rente
Eindhoven, Brainport Industries Campus (budgetreservering)	2032		9.000.000	9.000.000			
Helmond, High Tech Automotive Campus (budgetreservering)	2027	1.500	10.970.358	10.971.858			
Moerdijk, Logistiek Park Moerdijk (LPM)	2017	verkocht	0	0		0	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Oss, OLSP Vastgoed BV (deelneming)	2021	4.500.000		PM		4.500.000	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Oss, OLSP Vastgoed BV (lening)	2026	10.000.000	0	10.000.000		10.000.000	Algemene risicoreserve
's-Hertogenbosch, A2-corridor	2018	verkocht	0	0			
Nuenen, herprioritering bedrijventerrein stedelijk gebied Eindhoven (lening)	2027	2.091.416	0	2.091.416			
Eindhoven, De Kazerne Klein Paradijs (lening, budgetreservering)	2037	500.000		500.000			
's-Hertogenbosch, Klooster Marienburg (lening)	2029	7.944.000	3.956.000	11.900.000			
Woensdrecht, Businesspark Aviolanda (lening)	2020	1.100.000	0	1.100.000		229.195	Rente en risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Woensdrecht, Businesspark Aviolanda (deelneming)	2021	6.488.160		PM		6.488.160	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Zevenbergen, Caldic	2017	verkocht	0	0			

\*) € 4,8 miljoen bijdrage onrendabele top door Cultuur

ACTUELE  
STAND



Project	Looptijd	Boekwaarde 31-12-2018	geraamde uitgaven	geraamde inkomsten	Exploitatie- saldo	Risico	Dekking risico
Aarle Rixtel, Opstal 6	2019	1.206.783	0	1.206.783			
Berlicum, Groenstraat / het Laar	2017	Verkocht	0	0			
Borkel en Schaft, Hoeverdijk 76	2018	1.430.255	120.401	1.550.656			
Deurne, Helenaveen	2020	301.768	0	301.768			
Esch, De Ruiting 2	2018	verkocht	0	0			
Eften Leur, Bankenstraat	2019	288.104	0	288.104			
Gilze Rijen, Laarspad	2019	3.002.986	200.000	3.202.986			
Loosbroek, locatie Schaapsdijk	2019	606.708		606.708			
Lierop, Steemertseweg	2018	verkocht	0	0			
LOG Deurne	2022	898.405	82.282	980.687			
LOG Graspeel	2018	verkocht	0	0			
LOG Stille Wille	2018	verkocht	0	0			
O/W-en Middelbeers, Heiakkerweg 6	2017	verkocht	0	0			
O/W-en Middelbeers, Spreuwesedijk 6 (VIV)	2017	verkocht	0	0			
O/W-en Middelbeers, Straatsedijk 2b	2020	133.535	4.458	137.993			
Projectvestiging glastuinbouw Deurne	2020	28.938.794	0	11.071.688	-17.867.106	17.867.106	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Someren, Hoijserstraat 13	2019	-287.685	425.435	137.750			
Tilburg, Oostkamer	2025	8.961.759	-497.253	8.464.506			
Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij (TOM) (garantstellingen)	2020	2.375.058	0	PM			Onderdeel geldlening TOM
Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij (TOM) (lening)	2021	15.939.927	9.943.126	18.195.673	-7.687.380	11.640.560	Algemene middelen, risicoreserve Ontwikkelbedrijf en rente
Ulicoten, Dorpstraat 4 en 7	2020	785.932	4.538	790.470			
Veen, Nieuwstraat	2017	verkocht	0	0			
Vught, Esscheweg (manege)	2017	verkocht	0	0			
Wijk en Aalburg, Nieuw Gansoijen	2017	verkocht	0	0			
Zevenbergen, St Jozefplein Zuid	2020	178.741	0	178.741			
Zundert, Moersebaan 8	2017	verkocht	0	0			
Zundert, Moersebaan 8, lening	2017	afgelost	0	0			
Oss, Slow Care St. Elzeneindhuis	2036	1.890.000	0	1.890.000		78.750	Sociaal economisch beleid

# Economisch vestingsklimaat

Het economisch beleid richt zich op het versterken van economische structuur, het verbeteren van de innovatiekracht en het versterken van onze internationale positie. Daarbij is de ambitie om toe te groeien naar een internationale topkennis- en innovatieregio.

Daarbij hoort ook een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven. Ruimtelijk wil de provincie de prioritaire economische clusters zo goed mogelijk faciliteren. Door het ontwikkelen van innovatieve campussen, door het herontwikkelen van bedrijventerreinen of door het faciliteren van bedrijven met een provinciaal belang ter versterking van het regionale ecosysteem.

Het ontwikkelbedrijf participeert hierbij in diverse (kennis)sectoren zoals Life Sciences & Health (OLSP), Maintenance & Services (BPA), High Tech (BIC),

Automotive (Automotive Campus), Logistics (LPM) en Leisure (Hotel Nassau). De oorsprong van de participatie ligt niet alleen vanuit het economisch

Vanaf begin 2017 is een veranderende rol ontstaan tussen de Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij (BOM) en de provincie ten aanzien van ruimtelijk economische ontwikkelingen. De provincie heeft hiermee een grotere verantwoordelijkheid op het gebied van locatieontwikkeling. Dat kan zijn de ondersteuning van individuele bedrijven, de verdere ontwikkeling/participaties in/van campussen en clusters maar zeker ook op het gebied van herstructurering van bedrijventerreinen. Hierin krijgt het provinciaal ontwikkelbedrijf een belangrijke positie. Naar verwachting zal de inzet van het ontwikkelbedrijf de komende jaren op dit onderdeel groter worden.

beleidsterrein, maar ook verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ten aanzien van bedrijventerreinen, maar ook het belang van



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT



# Kazerne in Eindhoven

## Wat betekent het voor Brabant?

In de regio Zuidoost Brabant zijn technologie en design belangrijke speerpunten voor de economische ontwikkeling. De verdere ontwikkeling van Eindhoven tot designhoofdstad van Nederland past daar in. Internationalisering is daarbij een voorwaarde, ook vanuit het perspectief van Vrijtijdseconomie en Leisure. >>

## Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
Verkenning	2025	€ n.t.b.

### Ramingen:

<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€ n.t.b.	€ n.t.b.	€ n.t.b.

<b>Risico</b>	<b>Dekking risico</b>
€ n.t.b.	€ n.t.b.

### Instrumenten

Nader te bepalen

### Partners

Gemeente Eindhoven, eigenaar Kazerne



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT





## Projectinitiatief

De Kazerne is een private onderneming gevestigd in de voormalige Marechaussee Kazerne in Eindhoven. Dit centrum ontwikkelt zich tot hét designplatform van Eindhoven met internationale uitstraling. Daarvoor is het noodzakelijk dat zowel het gebouwencomplex wordt verbouwd (2e fase) als de programmering wordt verbreed.

vorm van en geldlening te verstrekken.

## Waar staan we nu?

Er is onlangs een besluit genomen om voor dit project een budget te reserveren voor het op een later moment onder nadere voorwaarden verstrekken van een subsidie in de



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT







# Markiezaat Container-terminal

## Wat betekent het voor Brabant?

In het Actieplan Economische Structuurversterking 'Delta Regio in de hoogste versnelling' is binnen het thema 'Bereikbaarheid' de prioritaire actie opgenomen om een buiten container terminal in Bergen op Zoom te realiseren. De provincie heeft dit Actieplan mede ondertekend en onderzoekt haar mogelijkheden om bij te dragen.

## Projectinitiatief

Het doel van de verkenning is te onderzoeken of een provinciale bijdrage voor een versnelling van de realisatie van de buiten containerterminal in Bergen op Zoom kan zorgen. >>



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT



## Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Verkenning	2030	€ n.t.b.

### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ n.t.b.	€ n.t.b.	€ n.t.b.

Risico	Dekking Risico
€ n.t.b.	€ n.t.b.

### Instrumenten

Lening

### Partners

Mepavex, Gemeente Bergen op Zoom



### Waar staan we nu?

Eind 2016 is namens de gemeente en de provincie een voorstel gedaan richting de initiatiefnemer. Het provinciale aandeel hierin betreft een lening aan de initiatiefnemer voor de ontwikkeling van de terminal.

In 2017 vinden gesprekken plaats tussen initiatiefnemer, gemeente en provincie over de nadere condities van het publieke voorstel. De initiatiefnemer is met de gemeente in

gesprek over het afnemen van de grond en weegt af of hij gebruik maakt van een lening van zijn bank of de provincie. De overheden trekken samen op gezien de samenhang tussen beide onderdelen.



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT





# Treeport

## In Zundert

### Wat betekent het voor Brabant?

Het Business Centre Treeport (BCT) (voorheen Boomteelt Business Centre, BBC) is een van de centrale projecten van het Majeur Project Treeport. In het kader van dit majeure project is in de periode 2010 - 2014 een veelheid aan projecten opgestart en deels afgerond om de samenwerking en innovatiekracht van de boomteeltsector in en om de gemeente Zundert te vergroten.

### Projectinitiatief

Het BCT moet een thematisch agrologistiek bedrijventerrein worden voor de boomteeltsector, gelegen aan de A16/E19 bij grensovergang Hazeldonk/Meer. In totaal wordt 50 ha tot ontwikkeling gebracht, in twee fasen van elk 25 ha. >>

### Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
Verkenning	n.t.b.	€ n.t.b.

#### Ramingen:

<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€ n.t.b.	€ n.t.b.	€ n.t.b.
<b>Risico</b>	<b>Dekking Risico</b>	
€ n.t.b.	€ n.t.b.	

#### Instrumenten

n.t.b.

#### Partners

Gemeente Zundert



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT



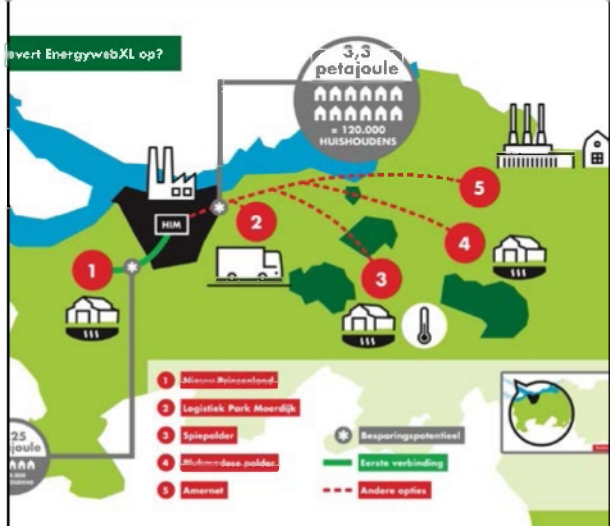




LAND- EN  
TUINBOUW EN  
BUITENGEBIED

### Waar staan we nu?

De projectorganisatie heeft de provincie verzocht om een gedeelte van de grondverwervingskosten voor haar rekening te nemen, voornamelijk in de vorm van een lening. Over dit verzoek zijn de afgelopen jaren diverse overleggen gevoerd, waarbij de omstandigheden en de vooruitzichten telkens wisselden. Op dit moment wordt de haalbaarheid van het project opnieuw beoordeeld, in samenwerking met een van de andere beoogde financiers van het project, BNG Gebiedsontwikkeling.



# Energyweb XL

## in Noord-Brabant

### Wat betekent het voor Brabant?

In lijn met de landelijke doelstellingen richten we ons beleid op een energie neutrale Provincie in 2050. Tussenstap is het doel 14% duurzame energie in 2020. Het doel van Energyweb XL is om duurzame koppelingen tot stand te brengen voor uitwisseling van reststromen zoals warmte, stoom en CO<sub>2</sub>.

### Waar staan we nu?

In 2016 is een LOI vastgesteld met Enexis. In 2017 is oa met Shell, TOM en de tuinders van Nieuw Prinsenland gewerkt aan een definitieve businesscase. In december 2017 zal hierover meer duidelijkheid ontstaan.

## Facts & figures

### Status

Verkenning

### Looptijd tot

n.t.b.

### Boekwaarde

€ 0

### Ramingen:

### Uitgaven

€ n.t.b.

### Inkomsten

€ n.t.b.

### Expl. Saldo

€ n.t.b.

### Risico

€ n.t.b.

### Dekking Risico

€ n.t.b.

### Instrumenten

n.v.t.

### Partners

n.v.t.



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT





# Metalot

## Wat betekent het voor Brabant?

De ambitie is het terrein te ontwikkelen tot het meest duurzame en innovatieve industriepark op het gebied van circulaire economie in Nederland. De ontwikkeling van Metalot kent meerdere deelopgaven, die verschillende provinciale en maatschappelijke beleidsthema's behelzen. Bijvoorbeeld als proeftuin voor de energietransitie: de aanleg van een zonnepark en het bedenken van oplossingen voor het opslaan van elektriciteit raakt aan de provinciale energieopgave. De natuurontwikkeling rond het terrein is daarnaast belangrijk voor de provinciale natuuropgave. Voor de economische concurrentiekracht en werkgelegenheid in de Brainportregio is de ontwikkeling van Metalot ook van groot belang. Het project is, integraal/cross sectoraal van aard en is voor verschillende provinciale domeinen een belangrijk (sleutel)project.

## Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
initiatief	n.t.b.	€ 0

### Ramingen:

<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€ n.t.b.	€ n.t.b.	€ n.t.b.
<b>Risico</b>	<b>Dekking Risico</b>	
€ n.t.b.	€ n.t.b.	

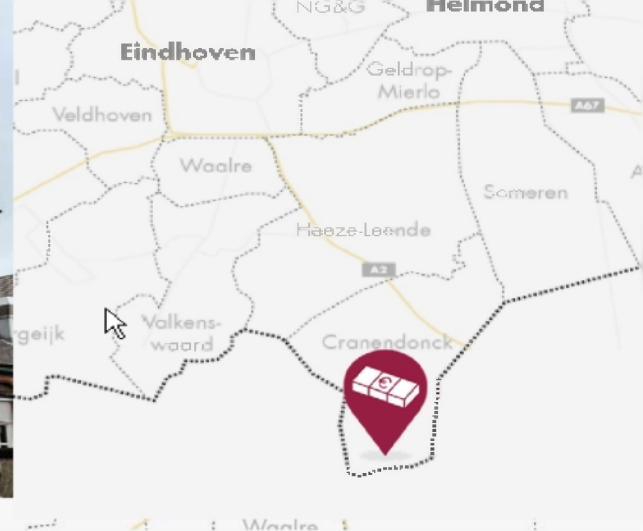
### Instrumenten

n.v.t.

### Partners

n.v.t.





## Waar willen we naar toe?

### *Icoonproject*

Al meer dan een eeuw wordt in de enige zinkfabriek van Nederland in de zuidpunt van de gemeente Cranendonck zink geproduceerd. Belangrijke sectoren als elektronica, metaalindustrie, machinebouw, automotive, chemie en medische technologie zijn sterk van deze fabriek afhankelijk. Het doel is het creëren van een (campus)werklocatie van de toekomst waar, naast vestiging van grote en duurzame bedrijven, wordt gewerkt aan de innovatieve oplossingen van de globale uitdagingen op het gebied van (steeds schaarser wordende) metalen en nieuwe vormen van energie (o.a. Solar- en Metafuels).

### *Living Lab*

Metalot zal gaan fungeren als proeftuin van circulaire economie waar onderzoekers en ondernemers samen innovatieve oplossingen bedenken die de markt op kunnen

### *Verhaal van Brabant*

De locatie vertelt ook het Verhaal van Brabant. Van de zinkfabriek en de bijbehorende 19<sup>e</sup> eeuwse Company Town Budel-Dorplein met haar Rijksmonumenten. Het vertelt over de wijze waarop de fabriek inspeelt op de ontwikkelingen in de tijd en hoe de natuur daar nu weer van profiteert.

### *Werklocatie van de toekomst*

Metalot wordt de (intern)nationale hotspot voor innovatie en circulair gebruik van metalen en energie.

Door het combineren van de geavanceerde kennis en ervaring van bedrijven, wetenschappers, overheid, studenten en start-up's, versnelt Metalot de revolutionaire, duurzame, circulaire ontwikkelingen op het gebied van metalen en energie.

De ambitie is om een volledig hergebruik van grondstoffen en CO<sub>2</sub>-neutrale toepassing van metalen en energie te bewerkstelligen.



## Waar staan we nu?

### *De basis is gelegd*

De ontwikkelingen in Budel-Dorplein zijn in de laatste twee jaar in een stroomversnelling geraakt en er is veel vooruitgang geboekt. TU/e en Telos zijn, naast Nystar en de gemeente, belangrijke partners geworden in de ontwikkeling van Metalot. In samenwerking met de BOM en TU/e worden nieuwe strategische partners gezocht uit bedrijfsleven en onderzoekswereld. Door aanhaking van TU/e en Telos is er een kennisinstituut ontstaan: Metalot Circularity Center Cranendonck (Metalot3C). De provincie is een van de financiers van de Metalot3C. Metalot3C gaat zich richten op onderzoeks- en innovatieprogramma op Metalot. Het bestemmingsplan voor de Metalot Site (voorheen DIC) wordt op 19 september 2017 door de gemeenteraad vastgesteld (onder voorbehoud). Een onherroepelijk vastgesteld bestemmingsplan is van vitaal belang voor de verdere ontwikkeling van Metalot. De aanleg van 65 ha. groot zonnepark start binnenkort.

### *The next step*

Vanwege de toenemende complexiteit van de ontwikkeling van Metalot is in de afgelopen maanden door de provincie een verkenning uitgevoerd naar wat de volgende stappen kunnen zijn en wie welke rol zou kunnen pakken. De provincie zal samen met de partners de koers voor de komende tijd gaan bepalen en door middel van een regisseur/kwartiermaker de ontwikkeling naar een volgende fase tillen. Essentiële zaken zoals een projectplan voor de grondontwikkeling, een businessplan voor onderzoeks- en innovatieprogramma, de financiering, het campusmanagement incl. de governance etc. dienen daarin uitgewerkt te worden.





# Aviolanda Aerospace

(voorheen Businesspark Aviolanda)

## in Woensdrecht

### Wat betekent het voor Brabant?

Aviolanda Aerospace (AA), de nieuwe, commerciële naam van het Business Park Aviolanda (BPA), is een aan de vliegbasis Woensdrecht grenzend terrein voor bedrijven in de sector Aerospace & Maintenance. Samen met het op de vliegbasis gevestigde Logistiek Centrum Woensdrecht (LCW) is het BPA een belangrijke werkgever voor West-Brabant. Het BPA en het LCW zijn samen een van de opkomende hotspots voor de ontwikkeling van de sector Aerospace & Maintenance in (West-) Noord-Brabant en (Zuid-) Nederland. Op het terrein bevindt zich ook de Aerospace Maintenance & Training School (AM&TS), een onderdeel van het ROC West-Brabant.

>>



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT



### Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in uitvoering	2021	€6.588.160

#### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ n.t.b.	€ 1.100.000	€ n.t.b.

Risico	Dekking Risico
€6.717.355	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf en rente

#### Instrumenten

Inbreng in deelneming, hypothecaire lening, Leningen, krediettoezegging

#### Partners

Gemeente Woensdrecht, Fokker Technologies, BOM (adviseur), Defensie en Luchtmacht Logistiek Centrum Woensdrecht, Rewin.



### Waar staan we nu?

In 2015 hebben de aandeelhouders van Business Park Aviolanda BV en van de toen nog bestaande GEM Aviolanda Woensdrecht CV/BV (hierna: de GEM) vastgesteld dat de koers moet worden verlegd van grondexploitatie en vastgoedontwikkeling naar business development in het kader van de ontwikkeling van het cluster Aerospace & Maintenance in (West-) Noord-Brabant.

Om de koerswijziging van de grond te krijgen zijn het beheer en de ontwikkeling van het park in 2016 geheel ondergebracht bij BPA BV. Aandeelhouders zijn de provincie Noord-Brabant (60%), de gemeente Woensdrecht (20%) en Fokker Technologies Holding BV (20%). Verder is eind 2016 een nieuwe directeur aangetreden en is de Raad van Commissarissen bijna geheel vernieuwd. De BOM is als adviseur nauw betrokken bij het bedrijvenpark, vanwege haar deskundigheid op het gebied van foreign investments en business development.

De ontwikkeling van het cluster Aerospace & Maintenance heeft een impuls gekregen door het besluit van de luchtmacht van de VS om het motorenonderhoud van de F-35 van enkele Europese landen te laten plaatsvinden op het LCW. Provinciale Staten hebben in december 2015 ingestemd met de verstrekking van een lening van maximaal € 22 miljoen voor een faciliteit (gebouw en technische uitrusting) voor het motorenonderhoud.

In het afgelopen jaar zijn plannen ontwikkeld voor de bouw van de Aviolandahal, een multifunctionele hangar die huisvesting biedt aan verschillende operators voor onderhoud aan militaire en lesvliegtuigen en helikopters, ruimte biedt voor innovatieve activiteiten en tevens als een ontmoetingscentrum fungeert. Het Ontwikkelbedrijf zal hier mogelijk aan bijdragen in de vorm van een lening of een garantstelling.>>



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT





### Waar willen we naar toe?

De aandeelhouders willen dat Aerospace Aviolanda zich samen met het LCW ontwikkelt tot een brandpunt voor de ontwikkeling van de sector Aerospace & Maintenance in Noord-Brabant en (Zuid-) Nederland. Verder wensen zij dat BPA BV over vijf tot tien jaar financieel zulke goede resultaten heeft dat de aandelen kunnen worden verkocht aan een of meer marktpartijen.



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT







# High Tech Automotive Campus in Helmond

## Wat betekent het voor Brabant?

Provincie Noord Brabant stimuleert dat de Automotive Campus de nationale en internationale hotspot, ontmoetingsplek en vestigingslocatie wordt op het gebied van automotive en slimme mobiliteit. Dit draagt bij aan de ambities van het (i) Economisch Programma Brabant om sterke economische clusters te stimuleren en aan (ii) Uitvoeringsprogramma Werklocaties omdat de ontwikkeling van de Brabantse topsectoren en campussen is gestimuleerd en (ruimtelijk) gefaciliteerd. >>

## Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
Project in uitvoering	2027	€ 1500

### Ramingen:

<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€10.970.358	€10.971.858	€ 0

<b>Risico</b>	<b>Dekking Risico</b>
€ 0	n.v.t.

### Instrumenten

Deelneming in grondexploitatie, oprichten campusorganisatie en uitvoeren parkeerexploitatie

### Partners

Gemeente Helmond, Bouwbedrijf Van de Ven bv. Hurks Vastgoedontwikkeling bv.



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT







### Waar staan we nu?

In 2012 is een parkeerexploitatie 2012 afgesproken met de gemeente. Hiervan is nog geen gebruik gemaakt aangezien er nog geen nieuwbouw op grond van de gemeente heeft plaatsgevonden.

Begin 2017 heeft de provincie de participatie van de BOM in de grex van de gemeente overgenomen. Als vervolg hierop wordt in samenwerking met de gemeente de GREX, SOK en POK geactualiseerd.

Om de campusontwikkeling te versnellen hebben de ontwikkelpartners in 2017 een campusorganisatie opgericht. Op 1 april 2017 is de campusdirecteur gestart met zijn werkzaamheden.

### Waar willen we naar toe?

De Automotive Campus is dé nationale en internationale vestigingslocatie en ontmoetingsplek voor automotive en smart mobility gerelateerde bedrijven, organisaties en kennisinstellingen.

Op de middellange termijn staat de doorontwikkeling van de campus centraal waarin tot en met 2022 een verdubbeling van de werknemers en studenten als doelstelling geldt. Het einddoel is een volwaardig ontwikkelde campus waar bedrijven (start up/scale up/grote bedrijven) en kennis- en onderwijsinstellingen gevestigd zijn en waar samen wordt gewerkt aan ontwikkeling van innovatieve producten en diensten.

Het doel is het ontwikkelen van een campus die als kristallisatiepunt van innovatie dient voor de ontwikkelingen in de automotive en smart mobility. De campus is geen doel op zich maar een middel om de unieke en sterke positie van Brabant op het gebied van automotive (grootweg 50% van de landelijke industrie is gevestigd in Brabant) te versterken en uit te bouwen. Het doel van de campus in Helmond is een top ecosysteem/vestigingsklimaat dat krachtige innovatieve automotive cluster ondersteunt.

*Terug naar inhoudsopgave*



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT





# JADS Mariënborg

## in 's-Hertogenbosch

### Wat betekent het voor Brabant?

In het centrum van 's-Hertogenbosch, langs de St.-Janssingel ligt het kloostercomplex Mariënborg. Dit franciscanessen klooster werd tot voor kort bewoond door de 'Zusters van de Sociëteit van Jezus, Maria en Jozef (zusters JMJ)'. Het klooster is gelegen op het terrein van een ouder kloostercomplex, waarvan de - in 1929 ingrijpend verbouwde - kapel (oorspronkelijke bouwdatum 1488) nog resteert. Het is belangrijk voor Brabant dat dit fraaie complex, een icoon voor Brabant en 's-Hertogenbosch behouden blijft door het huisvesten van een nieuwe functie: Jehronimus Bosch Academy for Data Science. Data Science is een moderne opleiding met kansen voor de verdere ontwikkeling van Brabant.>>



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT



### Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
Project in uitvoering	2029	€ 7.944.000

#### Ramingen:

<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€ 3.956.000	€ 11.900.000	€ 0

<b>Risico</b>	<b>Dekking Risico</b>
€ 0	n.v.t.

#### Instrumenten

Geldlening  
Subsidie (Erfgoed)  
Subsidie (Kenniseconomie)

#### Partners

Kadans BV, Zusters JMJ, Gemeente 's-Hertogenbosch, Huurders (TuE, UvT)





### Waar willen we naar toe?

Bij het zoeken naar een passende herontwikkeling hebben de zusters diverse ideeën onderzocht voor de herbestemming van het klooster tot een kennis- of onderwijscentrum, een woon-zorgcomplex of pelgrimshotel. De planvorming voor de vestiging van een Graduate School voor Data Science in 's-Hertogenbosch bleek naadloos aan te sluiten op het onderzoek naar de herbestemming. Deze Graduate School is een samenwerkingsverband van de universiteiten van Tilburg en Eindhoven. Kadans Vastgoed heeft begin 2015 het klooster gekocht van de zusters. Vervolgens heeft Kadans de universiteiten een huuraanbieding gedaan op basis van een programma van eisen voor de school. De Graduate School zal ca. 1/3 deel van het kloostercomplex gebruiken. De overige delen zullen gebruikt worden voor de huisvesting van een deel van de studenten van de Graduate School en voor de huisvesting van aan de opleiding relateerde bedrijven (spin off's).

### Waar staan we nu?

Eind 2015 hebben de universiteiten, de gemeente 's-Hertogenbosch en de provincie besloten de benodigde financiële middelen voor de oprichting en vestiging van de Graduate School beschikbaar te stellen. Met onder andere een lening van de provincie en een bijdrage uit het programma Grote Erfgoedcomplexen is het de eigenaar, Kadans Vastgoed gelukt de business case voor de gehele herbestemming van het klooster (waaronder vestiging van de Graduate School) sluitend te krijgen. In het voorjaar van 2016 ontvingen de universiteiten de benodigde accreditatie voor de nieuwe opleiding. In juni 2016 tekenden de betrokken partijen de samenwerkingsovereenkomsten, de leenovereenkomsten en de huurovereenkomsten: de uitwerking van de besluiten van eind 2015. Op basis van de overeenkomsten heeft Kadans de uitvoering ter hand genomen: september 2016 startte de nieuwe opleiding van de GS in het verbouwde complex Mariënborg. Eerst in een tijdelijke situatie, vanaf september 2017 in de definitieve situatie.



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT





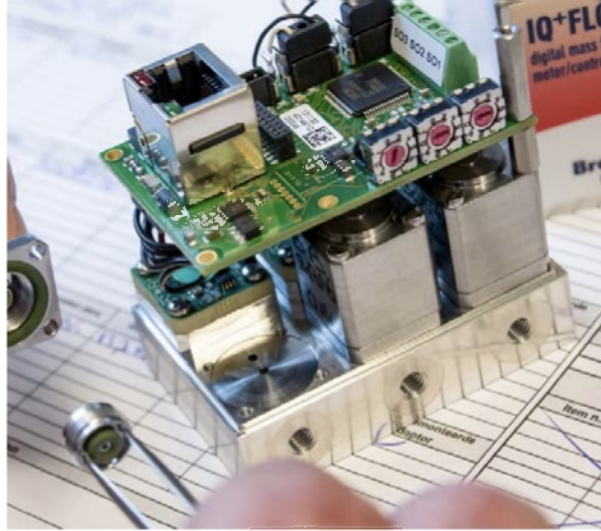
De inzet van de provincie richt zich komende periode op kennisvalorisatie, het bewaken van de voorwaarden die opgenomen zijn in de subsidiebeschikking (beleefbaar, toegankelijk, bescherming kloostertuin) en het beschikbaar stellen van de gevraagde financiële middelen (lening). het totale leenbedrag zal naar verwachting eind 2017 opgenomen zijn.



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT







# Brainport Industries Campus in Eindhoven

## Wat betekent het voor Brabant?

Het aantrekken en behouden van de high tech maakindustrie is van groot belang voor de economische (mondiale) concurrentiepositie van de Brainport Eindhoven en Brabant. Provincie Noord Brabant stimuleert daarom dat de Brainport Industries Campus de nationale hotspot, ontmoetingsplek en vestigingslocatie wordt voor (toeleverende) bedrijven in de high tech maakindustrie. En wel zodanig dat hier een nieuw concept ontstaat wat uniek is in de wereld en tevens de ruimtelijke structuur van de Regio Brainport versterkt. >>

## Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in ontwikkeling	2032	€ 0

### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 9.000.000	€ 9.000.000	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 1.700.000	EZ innovatie

### Instrumenten

Geldlening

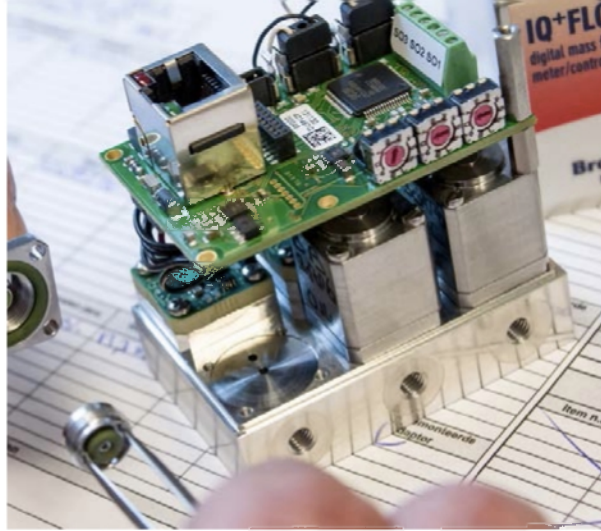
### Partners

Gemeente Eindhoven, SDK Vastgoed bv



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT





Dit draagt bij aan de ambities van het (1) Economisch Programma Brabant om sterke economische clusters te stimuleren en aan (2) Uitvoeringsprogramma Werklocaties omdat de ontwikkeling van de Brabantse topsectoren en campussen is gestimuleerd en (ruimtelijk) gefaciliteerd.

### Waar staan we nu?

Akkoord op Hoofdlijnen: er is een Akkoord op Hoofdlijnen ondertekend door de Provincie, de gemeente Eindhoven en de particuliere ontwikkelaar SDK Vastgoed over de financiering van het Atrium, het centrale gedeelte van de Campus. Dit akkoord, waarin financiële afspraken zijn vastgelegd wordt nu uitgewerkt in een leenovereenkomst en subsidiebeschikkingen;

Er wordt op dit moment gewerkt aan een toekomstige governancestructuur van BIC en een Campusorganisatie. Punt daarbij is dat het Innovatieprogramma HTSM wat PS in december 2016 hebben vastgesteld en de projecten die op basis van dit programma worden opgestart ook in het Atrium een

wat door de overheden wordt ondersteund. Het Innovatieprogramma bestaat uit een aantal projecten waar bedrijven samen aan werken op BIC;

### Waar willen we naar toe?

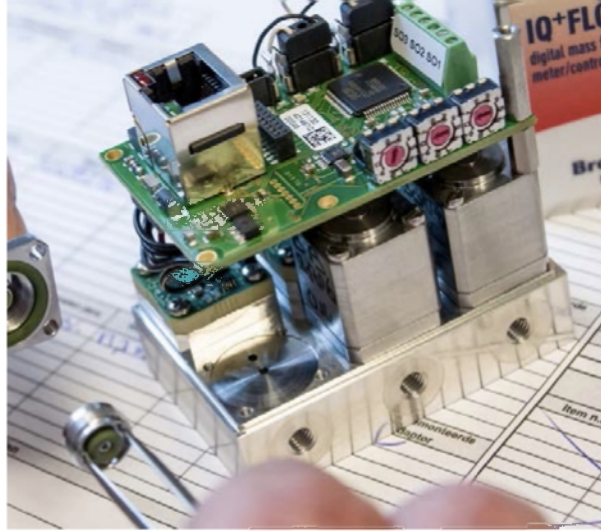
BIC moet dé nationale en internationale vestigingslocatie en ontmoetingsplek voor (toeleverende) bedrijven in de hightech maakindustrie worden. Een internationale showcase voor de hightech. Op korte termijn is het doel om het 1e cluster van BIC te ontwikkelen, inclusief Atrium. De startbouw staat gepland op 1 september 2017. Op de middellange termijn staat de doorontwikkeling van de campus centraal waarin de komende jaren nog meerdere clusters worden ontwikkeld. Daarmee wordt een sterke toename van de werknemers en studenten voorzien. Het einddoel is een volwaardig ontwikkelde campus waar bedrijven (start up / scale up / grote bedrijven) en kennis- en onderwijsinstellingen gevestigd zijn en waar samen wordt >>



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT







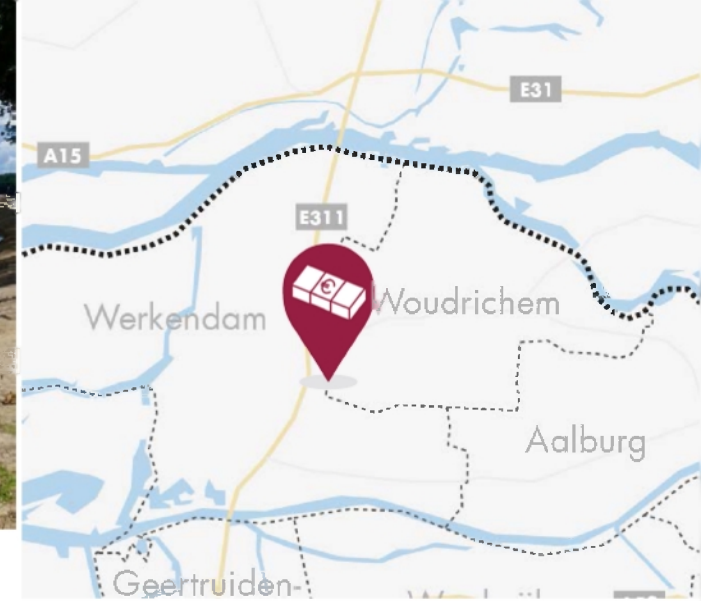
gewerkt aan de gezamenlijke innovatie en ontwikkeling producten en diensten binnen de toeleverketen van de OEM's in de high tech maakindustrie.

Vanuit het ontwikkelbedrijf worden de condities en risico's ten aanzien van de in te zetten instrumenten zoals een lening met betrokken partijen nader uitgewerkt.



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT





# RBT Land van Heusden en Altena/Kop van Brabant

## Wat betekent het voor Brabant?

Het regionaal bedrijventerrein Kop van Brabant, voorheen RBT Land van Heusden en Altena genoemd, is een bij Werkendam gelegen terrein voor bedrijven uit de regio die niet op de lokale bedrijventerreinen terecht kunnen vanwege de benodigde oppervlakte (meer dan 5000m<sup>2</sup>) of de milieucategorie. Het is een van de drie regionale bedrijventerreinen buiten de stedelijke concentratiegebieden waarin de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 (partieel herzien 2014) voorziet.

## Waar staan we nu?

In 2012 hebben drie gemeenten in het land van Heusden en Altena (Werkendam, Woudrichem, Aalburg) het Regionaal Ontwikkelingsbedrijf Bedrijventerreinen (ROB) opgericht.

## Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in uitvoering	2020	€ 0

### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 0	€ n.t.b.	€ n.t.b.
Risico	Dekking Risico	
€ n.t.b.	€ n.t.b.	

### Instrumenten

Garantstelling

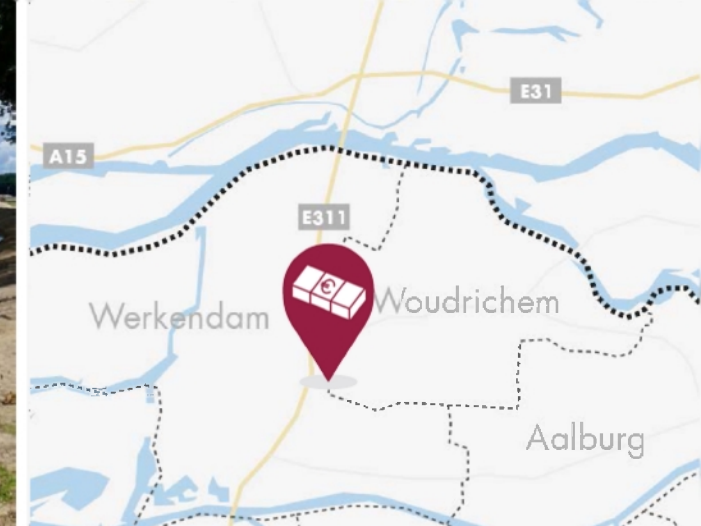
### Partners

Gemeente Werkendam, Woudrichem en Aalburg  
Aandeelhouders, ROB CV/BV, BOM



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT





De hoofdtaak van dit bedrijf is om de Kop van Brabant te ontwikkelen. In 2014 is het bestemmingsplan voor de eerste fase van de Kop van Brabant vastgesteld door de gemeenteraad van Werkendam. In 2015 is begonnen met het bouwrijp maken van de eerste fase en op dit moment zijn zes van de achttien kavels in optie uitgegeven.

De tweede fase van de Kop van Brabant kan mogelijk niet worden ontwikkeld, vanwege de ligging in de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW). Op verzoek van de Nederlandse regering is de NHW op de voorlopige lijst voor nominatie als Werelderfgoed van de Unesco geplaatst. Naar verwachting vindt de definitieve nominatieprocedure in een van de komende jaren plaats.

Over het al dan niet doorgaan van de tweede fase voeren de gemeenten en de provincie al enige tijd overleg. Daarin hebben de gemeenten een beroep gedaan op de uit 2010 daterende toezegging van Gedeputeerde Staten dat de provincie in beginsel bereid is om voor maximaal € 2,5 miljoen garant te staan voor eventuele verliezen van het toen nog in oprichting zijnde ROB.

Gedeputeerde Staten hebben laten weten dat zij hun toezegging uit 2010 gestand zullen doen als dat nodig mocht blijken. >>

### Waar willen we naar toe?

De gemeenten willen de ontwikkeling en herstructurering van de bedrijventerreinen in hun regio, waaronder de Kop van Brabant, gezamenlijk tot een goed einde brengen. De provincie ondersteunt dit streven.

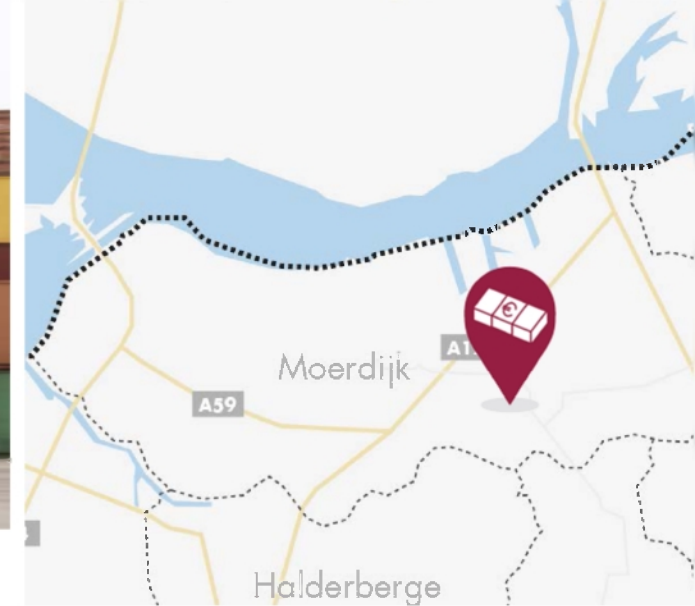
De garantietoezegging van Gedeputeerde Staten uit 2010 berust met name op de overweging dat de ontwikkeling van de Kop van Brabant en de uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen in de regio hand in hand zou gaan met de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. In de afgelopen jaren zijn diverse herstructureringsprojecten tot stand gekomen, onder regie van de voormalige Brabantse Herstructureringsmaatschappij Bedrijventerreinen (BHB), thans BOM Bedrijfslocaties.



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT







# Logistiek Park Moerdijk in Moerdijk

## Wat betekent het voor Brabant?

De provincie wil met Logistiek Park Moerdijk tegemoet komen aan de behoefte aan relatief grote, kwalitatief hoogwaardige locaties voor logistiek met een uitstekende multimodale ontsluiting. De regio West-Brabant biedt daarvoor volop kansen en de locatie van Logistiek Park Moerdijk is in dat kader uniek. Met Logistiek Park Moerdijk wordt de economische structuur van (West-)Brabant versterkt en voorzien in de bovenregionale ruimtevraag naar grootschalige en haven gerelateerde Value Added Logistics (VAL) bedrijven. >>

## Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in ontwikkeling	2018	€ 0 (incl. Caldic)

### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 0	€ 0	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 0	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf

### Instrumenten

Eigendom

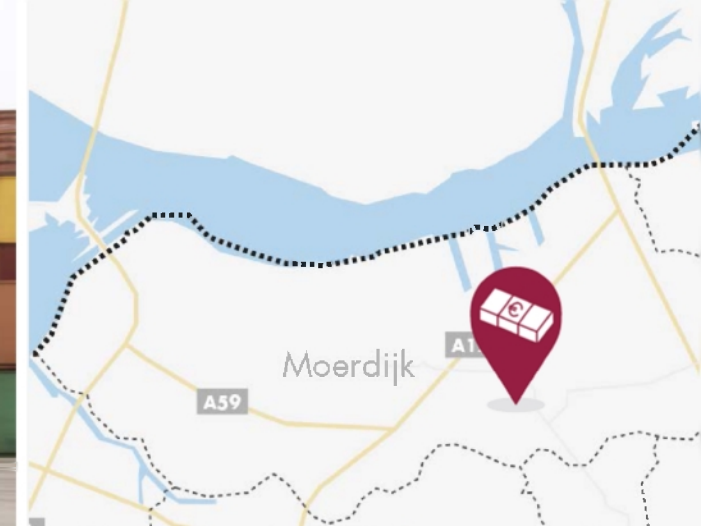
### Partners

Gemeente Moerdijk, Havenschap Moerdijk, Roosen van Hoppe



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT





### Waar staan we nu?

De provincie maakt Logistiek Park Moerdijk ruimtelijk mogelijk aan de hand van een provinciaal inpassingsplan. Een inpassingsplan is te vergelijken met een bestemmingsplan van de gemeente.

In eerste instantie is het inpassingsplan en het bijbehorende exploitatieplan voor Logistiek Park Moerdijk op 6 februari 2015 op vastgesteld door Provinciale Staten. Door een vormfout in het uitvoeringsbesluit van de Crisis- en herstelwet is dit besluit door de Raad van State vernietigd en moest een deel van de procedure opnieuw doorlopen worden. Op 15 juli 2016 zijn het inpassingsplan en het exploitatieplan opnieuw door Provinciale Staten vastgesteld. Door drie partijen is beroep bij de Raad van State ingesteld tegen de plannen. Naar verwachting doet de Raad van State in 2017 uitspraak. Nadat het inpassingsplan en exploitatieplan

onherroepelijk in werking zijn getreden draagt Havenschap Moerdijk zorg voor de verdere ontwikkeling en exploitatie van Logistiek Park Moerdijk.

Naast het ruimtelijk mogelijk maken van Logistiek Park Moerdijk heeft de provincie ook gronden aangekocht om de aanleg van het logistieke park feitelijk mogelijk te maken. De door de provincie aangekochte gronden zijn eind 2016 overgedragen aan Havenschap Moerdijk.

### Waar willen we naar toe?

Het einddoel is een goed functionerend, multimodaal ontsloten bedrijventerrein, die de economische structuur van (West-)Brabant versterkt en bijdraagt aan de werkgelegenheid in de regio.



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT





# Pivot Park

## in Oss

### Wat betekent het voor Brabant?

Het Pivot Park is een innovatieve campus voor medicijnontwikkeling op industrieterrein Moleneind te Oss. Pivot Park, aanvankelijk Oss Life Sciences Park (OLSP) genoemd, is in 2012 voortgekomen uit de Osse vestiging van het Noord-Amerikaanse farmaceutische bedrijf MSD (Merck, Sharp & Dohme). Dit naar aanleiding van de sluiting door MSD van haar research & development afdelingen in Oss.

Op het park zijn 39 bedrijven gevestigd, die hoogwaardige werkgelegenheid bieden aan meer dan 500 mensen, hetgeen belangrijk is voor Noordoost Brabant. Daarnaast maakt het Pivot Park deel uit van een opkomend ecosysteem van bedrijven en instellingen voor de ontwikkeling en productie van medicijnen op de as Oss - Nijmegen >>



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT



## Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in exploitatie	2026	€ 14.500.000

### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 0	€ pm	€ 0

### Risico

€ 14.500.000

### Dekking Risico

Algemene risicoreserve en  
Risicoreserve Ontwikkelbedrijf

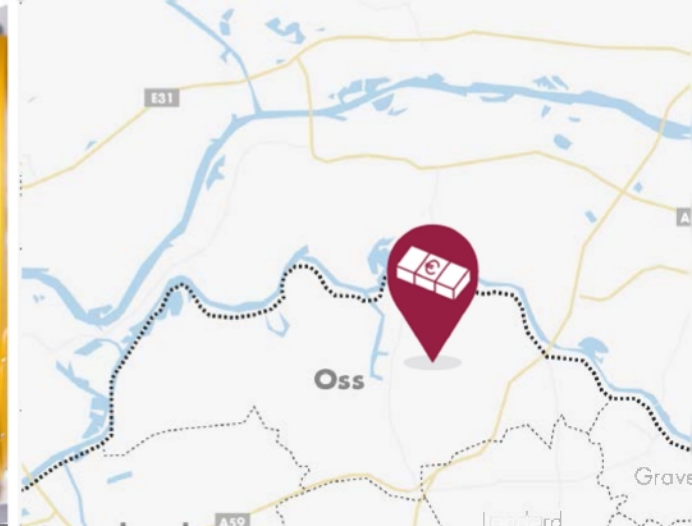
### Instrumenten

Geldleningen en  
Deelneming (in OLPS Vastgoed)

### Partners

Gemeente Oss, BOM,  
MSD, Ministerie van EZ





Dit ecosysteem levert een bijdrage aan de regionale en nationale kenniseconomie.

### Waar staan we nu?

Bij de start in 2012 heeft het Pivot Park gebouwen en onderzoeksfaciliteiten overgenomen van MSD. De gebouwen worden verhuurd aan bedrijven. Enkele faciliteiten worden door de parkorganisatie zelf geëxploiteerd, zoals de ultra High Throughput Screening robot.

De groei van het aantal bedrijven en arbeidsplaatsen is in lijn met de oorspronkelijke prognose. Verder is de verhuurbaarheid van de gebouwen minder groot dan in 2012 werd geschat, is de beoogde energiebesparing nog niet geheel waargemaakt en waren de servicekosten en de campusfee hoger dan begroot.

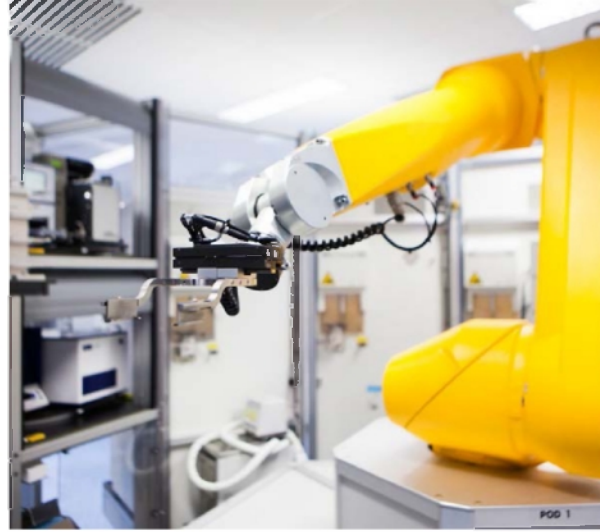
Als gevolg van een en ander heeft het park een lening van € 13,9 miljoen nodig om zich verder te kunnen ontwikkelen. Op 20 januari 2017 hebben Provinciale Staten het krediet hiervoor beschikbaar gesteld. Verder is bepaald dat de provincie de aandelen in OLSP Holding BV over zal nemen van de BOM, hetgeen is gebeurd in het voorjaar van 2017. Hierdoor zijn de holding en haar dochtervennootschappen volledig eigendom van de provincie geworden. De BOM blijft betrokken bij het park als adviseur voor business development en investeerder in op het park gevestigde bedrijven. Het provinciale aandeel van 66% in OLSP Vastgoed BV blijft voornamelijk ongewijzigd.

In juli 2017 hebben OLSP Holding BV, OLSP Vastgoed BV, de gemeente Oss en de provincie een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Daarin hebben zij afgesproken de governance voor het Pivot Park opnieuw in te richten.



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT





### Waar willen we naar toe?

De provincie en haar partners willen dat het Pivot Park uitgroeit tot een volwaardige innovatieve campus voor medicijnontwikkeling die goed is ingebed in een regionaal en (inter)nationaal ecosysteem van bedrijven en instellingen voor de ontwikkeling en productie van medicijnen. Verder moet de parkorganisatie binnen vijf tot tien jaar zodanig positieve exploitatieresultaten zien te bereiken dat het vastgoed en de faciliteiten kunnen worden overgedragen aan een of meer private partijen.



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT





# Hotel Nassau

## in Breda

### Wat betekent het voor Brabant?

Het hotel heeft betekenis voor zowel de toeristisch recreatieve als zakelijke infrastructuur van Midden- en West-Brabant. Voor de ambitie om tot de top vijf van de Europese kennis en innovatieregio's te behoren is een hoogwaardig hotel een noodzakelijke voorziening. Vijf rijksmonumenten worden door de bouw van het hotel gerestaureerd.

### Waar staan we nu?

De provincie heeft een lening verstrekt van € 6,4 mln. ten behoeve van de restauratie. De restauratie is afgerond en het hotel is in exploitatie.



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT



## Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in exploitatie	2025	€ 6.400.000

### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 0	€ 6.400.000	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 564.933	Rente

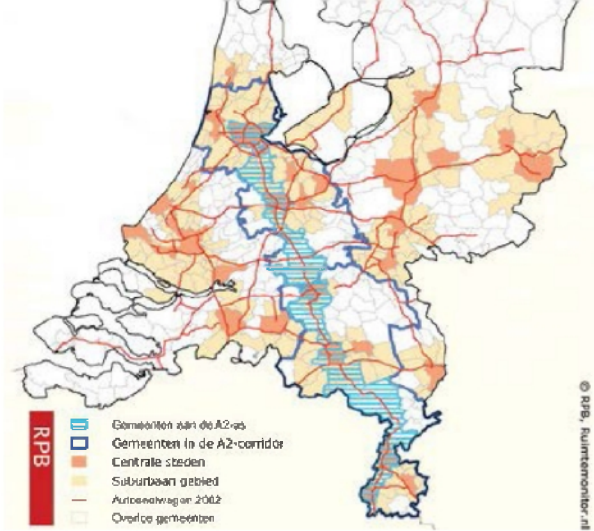
### Instrumenten

Geldlening

### Partners

Gemeente Breda, Bouwbedrijf Van de Ven bv.,  
Nationaal Restauratie Fonds





# A2-corridor

## in 's-Hertogenbosch

Het perceel is in juni 2009 aangekocht. Volgens de Verordening Ruimte is het gebied zoekgebied verstedelijking. De zeven percelen liggen aan de oostzijde van 's-Hertogenbosch in een hoek tussen de snelweg A2, de spoorbaan en het tracé van de Zuid-Willemsvaart. Het betreft een grondpositie voor ontwikkeling op de lange termijn.

### Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Strategische grondpositie	2018	€ 0

#### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 0	€ 0	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 0	n.v.t.

#### Instrumenten

Strategische grondaankoop

#### Partners

Niet van toepassing



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT







# SlowCare

## in Oss

In het bestuursakkoord "Beweging in Brabant" is onze ambitie verwoord om bij te dragen aan een veerkrachtige samenleving door veelbelovende maatschappelijke initiatieven te versterken en kansen te creëren voor duurzaam ondernemerschap. We zetten daarbij ook in op disruptieve concepten, namelijk die concepten waarvan we verwachten dat ze tot echte systeemverandering kunnen leiden maar waar anderen nog niet op in durven te zetten totdat er meer duidelijkheid is over de werking in de praktijk. Zo stimuleren we innovatie als antwoord op de diverse maatschappelijke opgaven.

Een van die opgaven is die van langer gezond thuis wonen. Deze opgave heeft onder andere haar beslag in het >>



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT



## Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
In uitvoering	n.v.t.	€ 1.890.000

### Ramingen:

<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€ 0	€ 1.890.000	€ 0

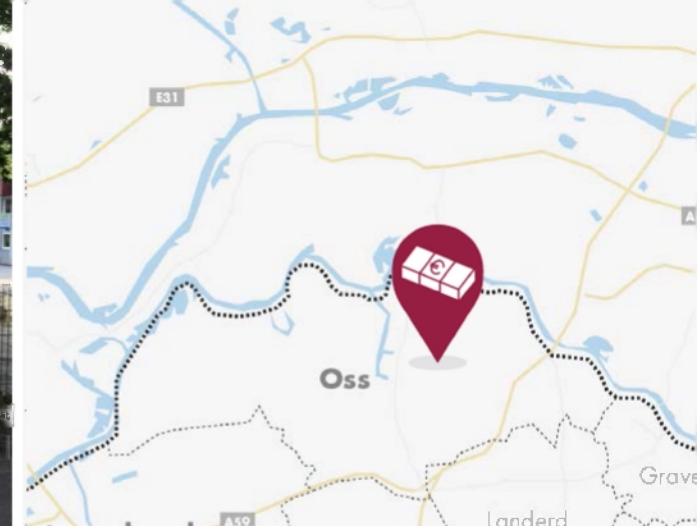
<b>Risico</b>	<b>Dekking Risico</b>
€ 78.750	Sociaal economisch beleid

### Instrumenten

n.v.t.

### Partners

n.v.t.



uitvoeringsprogramma "Zorgeconomie Brabant, region of smart health 2020". De Brabantse innovatiekracht - nieuwe technologie, nieuwe producten en diensten - wordt daarbij ingezet op de fundamentele veranderingen in het zorglandschap, waardoor de zorg verschuift van ziekenhuizen en zorginstellingen naar zorg direct in en om het huis.

Daarnaast wordt momenteel de maatschappelijke opgave van het versterken sociale veerkracht verkend. Hierbij worden de mogelijkheden bekeken om duurzaam, toekomstbestendig ondernemerschap te ondersteunen.

Ouderinitiatieven op het gebied van kleinschalige woonzorgvoorzieningen sluiten aan bij de ontwikkeling van het verplaatsen van de zorg uit de instelling naar de wijk. Maar uit diverse recente onderzoeken en ervaringen blijkt dat het

merendeel van deze waardevolle initiatieven niet van de grond komen.

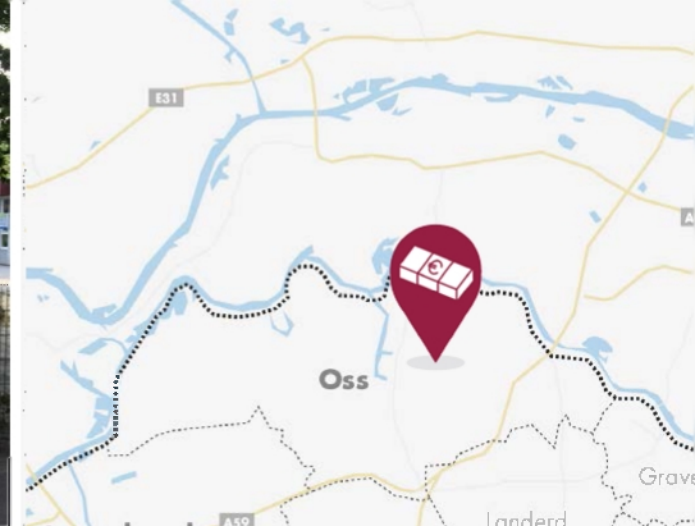
Het ontbreken van een sluitende businesscase en de benodigde kwaliteiten en expertise in de oudergroep vormt een groot afbreukrisico. Ook wordt er gesteld dat er in de zorg een ontwikkeling nodig is naar andere verdienmodellen waar winst niet alleen in financiële termen te interpreteren is maar ook in maatschappelijke waarde en waarbij er steeds meer publiek-private samenwerking plaatsvindt. Die ontwikkeling gaat niet vanzelf en zal gestimuleerd moeten worden met goede inspirerende voorbeelden. >>



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT







### Waar staan we nu?

Uit het haalbaarheidsonderzoek, observaties van de BOM en een PwC-rapportage bleek dat het Slowcare-concept een sterke economische, ecologische en maatschappelijke propositie heeft. Ook de ambitie om meerdere locaties op te zetten is een versterkende factor voor de businesscase, evenals de financieringsstructuur die gebaseerd is op vaste budgetten als PGB, zorg in natura en Wajong-uitkeringen. Het feit dat er gewerkt wordt met zelfsturende teams (gebaseerd op het Buurtzorgconcept) zorgt voor lagere personeelskosten én voor personeel dat met veel plezier en hart voor de zaak hun werk kan doen omdat er geen tijd verspild wordt met niet-zorggerichte taken.

Om een eerste locatie op te zetten, in een leegstaande school in Oss, is een financiering nodig. Met het cluster Cultuur en Samenleving is gekeken naar de wenselijkheid en mogelijkheden van het subsidiëren (in de vorm van een lening) van de eerste locatie van Stichting Slowcare: het

Elzeneindhuis te Oss. Er is een subsidie verleend voor een bedrag van €2,1 mln. in de vorm van een lening tegen marktconforme voorwaarden met een looptijd van 20 jaar.

### Waar willen we naar toe?

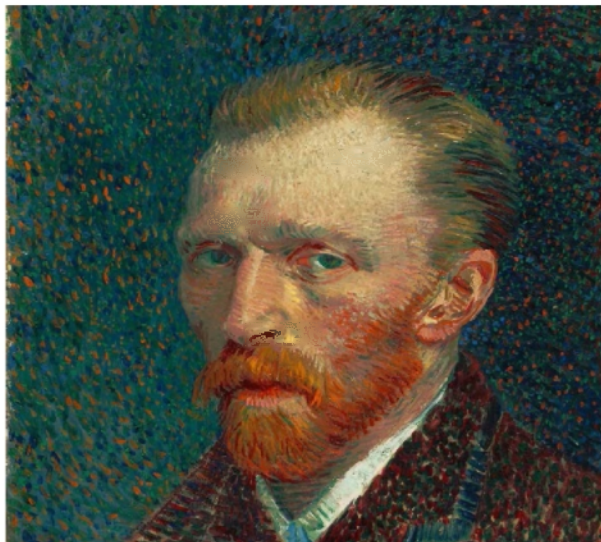
Nadat er een samenwerkingsovereenkomst met Stichting Slowcare en de gemeente is gesloten, de haalbaarheid van een duurzame exploitatie is aangetoond en alle vergunningen zijn ontvangen zal Stichting Slowcare starten met de verbouwing van de gebouwen. Naar verwachting zal de duurzame verbouwing van de leegstaande basisschool naar een kleinschalig woon/zorg complex voor 24 ernstig meervoudig gehandicapte bewoners met daarbij een voorziening voor dagbesteding medio 2018 gereed zijn.

*Terug naar inhoudsopgave*



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT





# VAN GOGH BRABANT



## Van Gogh Brabant in Brabant

### Wat betekent het voor Brabant

Vincent van Gogh is een Brabander. Om Van Goghs herkomst extra onder de aandacht te brengen, droeg Brabant in 2015 bij aan de herdenkingen van het 125<sup>e</sup> sterfjaar. Het van Gogh-jaar toonde welke enorme potentie er schuilt in het erfgoed van Van Gogh in Brabant. >>

### Facts & figures

**Status**  
Verkenning

**Looptijd tot**

**Boekwaarde**

**Ramingen:**

**Uitgaven**

**Inkomsten**

**Expl. Saldo**

**Risico**

**Dekking Risico**

**Instrumenten**

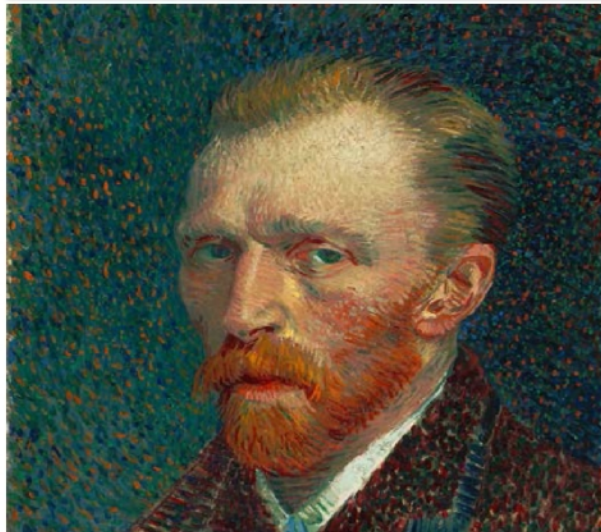
**Partners**



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT







# VAN GOGH BRABANT



## Waar staan we nu?

Van Gogh Brabant heeft de Provincie verzocht om het Ontwikkelbedrijf in te zetten voor de begeleiding en mogelijke participatie bij de verwerving en uitbreiding van de Van Gogh voorzieningen in Nuenen, Zundert, Etten-Leur en Tilburg.

De in Van Gogh Brabant samenwerkende lokale Van Gogh locaties in Brabant hebben een ambitieus plan uitgewerkt om het Van Gogh erfgoed voor toekomstige generaties te kunnen behouden. Om dit de komende decennia ook succesvol te kunnen exploiteren is er een investering nodig zodat de benodigde schaa sprong gemaakt kan worden. Op alle vier de locaties zijn grootschalige veranderingen nodig om de gewenste groei te kunnen faciliteren.

## Waar willen we naar toe?

Gestimuleerd door de successen van het Van Gogh-jaar en gedreven door de niet optimale huidige situatie, hebben de Provincie en marketingorganisatie VisitBrabant en de Stichting Van Gogh Brabant een aantal doelstellingen geformuleerd:

- De culturele erfenis van Vincent van Gogh in Brabant behouden en delen met de wereld, nu, straks en in de verre toekomst
- De maatschappelijke en economische betekenis van Vincent van Gogh voor de provincie Brabant vergroten.



ECONOMISCH  
VESTIGINGS-  
KLIMAAT



# Cultureel Erfgoed



CULTUREEL  
ERFGOED

De geschiedenis van Brabant doorgeven aan toekomstige generaties. Dát is de ambitie. Daarbij richten we ons op de bescherming van collectie, de beleving van cultureel erfgoed, maar ook op duurzaam behoud door herbestemming of restauratie. Vooral op de thema's Religieus Brabant en in Innovatief Brabant is de herbestemmingsopgave groot en worden met inzet vanuit het Ontwikkelbedrijf tal van erfgoedcomplexen herontwikkeld. Zo is vanuit het thema Religieus Brabant de herbestemming opgepakt van onder andere Klooster Mariadal (Roosendaal), Klooster Catharinadal (Oosterhout) en Mariënhage (Eindhoven). Vanuit thema Innovatief Brabant zijn ook tal van erfgoedcomplexen herbestemd waaronder KVL (Oisterwijk), BergOss (Oss), Dongecentrale (Geertruidenberg) en Brouwhuis (Breda).

Maar ook voor de overige thema's Bevochten Brabant en Bestuurlijk Brabant wordt met name de expertise van het ontwikkelbedrijf ingezet om tot optimale doelrealisatie te komen. Binnen dit thema is

veel dynamiek. Er lopen bij verschillende complexen onderzoeken om te bezien of de Erfgoedfabriek iets voor deze complexen kan betekenen.

## Verkenningen

Verkenningen waarbij de Erfgoedfabriek betrokken partijen helpt bij de planontwikkeling wanneer het gaat om herontwikkeling en herbestemmen van erfgoedcomplexen. De Provincie faciliteert en creëert beweging in herontwikkelingsinitiatieven om te komen tot haalbare businesscases.

## Projecten

Projecten als het gaat om het daadwerkelijk mogelijk maken van de herontwikkeling. Het gaat om de participatie van de provincie in concrete herontwikkelingsprojecten, de verantwoording op de ingezette investeringen in relatie tot de beleidsopgave van erfgoed, de gekozen methodiek en de relatie met de ingezette middelen van het ontwikkelbedrijf.



# Abdy van Berne

## in Bernheze



CULTUREEL  
ERFGOED

### Betekenis voor Brabant

De Abdy van Berne bestaat uit abdijgebouwen naast en tegen het voormalig slotje of speelhuis van de abt van Berne. Vermoedelijk was dit oorspronkelijk een jachtslot van de hertog van Brabant. De abdy is een van de weinige nog resterende kloostergebouwen waar duidelijk herkenbare onderdelen nog grotendeels uit de Middeleeuwen dateren. Het slotje dateert uit 1546. De abdy is ook het thuis van één van de twee nog resterende kloostergemeenschappen in Brabant, die nog wonen op de plek waar zij in de Middeleeuwen een relatie mee hadden. De abdy ligt namelijk op de locatie van voormalige hoeve Bernhese, die in 1196 aan de Abdy van Berne werd geschonken. >>

### Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
Verkenning	n.v.t.	€ n.t.b.
<b>Ramingen:</b>		
<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€ n.t.b.	€ n.t.b.	€ n.t.b.
<b>Risico</b>	<b>Dekking Risico</b>	
€ n.t.b.		
<b>Instrumenten</b>		
n.v.t.		
<b>Partners</b>		
n.v.t.		





CULTUREEL  
ERFGOED

Daar woonden sinds de 13e eeuw Norbertijnen die pastoors waren van de omliggende parochies Berlicum en Heeswijk. In 1543 werd er de uithof Abdij van Berne gesticht en in 1857 werd de Abdij er opnieuw gevestigd. De abdij is een 'must' voor het religieuze verhaal van Brabant.

### Waar willen we naartoe?

De Norbertijnen willen zolang het kan blijven wonen in de abdij, die daarmee haar religieuze functie behoudt. De abdij huisvest ook een uitgeverij, een religieuze boekwinkel, een proeflokaal voor abdijsbier en geeft plek aan lokale activiteiten en verenigingen zoals de fanfare. De Norbertijnen zijn op zoek naar een duurzaam exploitatiemodel voor de abdij. In hun zoektocht de exploitatielasten omlaag te brengen, willen zij de mogelijkheden om dit te doen via een duurzame

energievoorziening, onderzoeken. Daarnaast zijn er plannen om woonruimten voor specifieke doelgroepen te realiseren en een bierbrouwerij op te zetten.

### Waar staan we nu?

De Norbertijnen van de abdij hebben de provincie eind 2015 gevraagd mee te denken over de toekomst van de abdij. Norbertijnen en provincie hebben in februari 2016 besloten samen een verkenning naar een duurzaam concept voor de Abdij uit te voeren. Er is een gezamenlijk plan van aanpak opgesteld, dat er toe moet leiden dat er eind 2017 een ontwikkelconcept met bijbehorende businesscase kan worden gepresenteerd. De inzet van de provincie richt zich op de inbreng van kennis, netwerken en ervaring.





# Batafabriek

## in Best



CULTUREEL  
ERFGOED

### Betekenis voor Brabant

De 3 hoofdgebouwen van de Nederlandse Schoen & Lederfabriek Bata, in de stijlvormen van het functionalisme, zijn gebouwd in 1934 naar ontwerp van architecten van de moederfabriek in Zlín. Samen met Bata Dorp, gebouwd voor de werknemers van Bata, vormt het een uniek complex.

### Waar willen we naar toe?

De huidige eigenaar Bata is in beginsel van plan om op deze locatie schoenen te blijven fabriceren. Zij willen zich om bedrijfstechnische redenen terugtrekken in één van de drie monumentale gebouwen. >>

### Facts & figures

#### Status

Verkenning, on  
hold

#### Looptijd tot

n.t.b.

#### Boekwaarde

€ n.t.b.

#### Ramingen:

#### Uitgaven

€ n.t.b.

#### Inkomsten

€ n.t.b.

#### Expl. Saldo

€ n.t.b.

#### Risico

€ n.t.b.

#### Dekking Risico

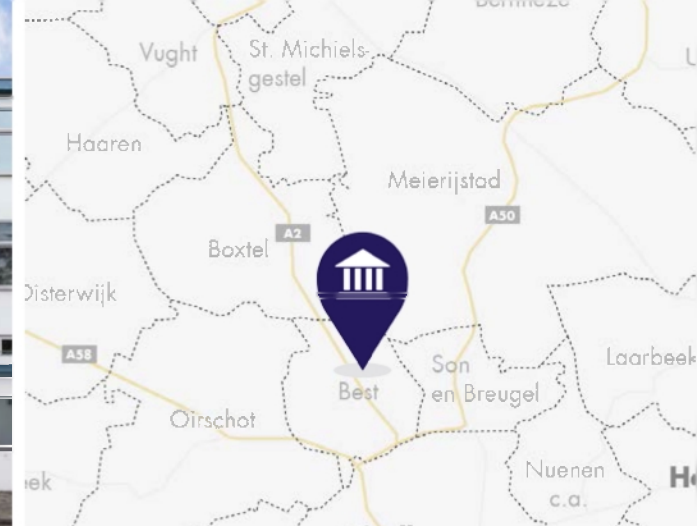
n.t.b.

#### Instrumenten

n.v.t.

#### Partners

n.v.t.



### Waar staan we nu?

Momenteel vindt nog steeds binnen het wereldwijde Bata-concern een heroverweging van de plannen plaats. Het Bata-concern is zeer terughoudend met investeringen. De gezamenlijke planvorming door Bata, de gemeente Best, de BOM en de provincie, waaronder de Erfgoedfabriek, is dan ook gestopt. De voorbereidingen voor een intentieovereenkomst tussen de genoemde partijen zijn opgeschort. Bata heeft in de tweede helft van 2016 een aanvraag ingediend bij de gemeente Best om één van de monumentale gebouwen te kunnen verhuren aan een fitness centrum.

De productie zelf verplaatsen zij in de laatst bekende plannen naar een bestaand gebouw op het terrein (geen monument). Door deze verhuisbewegingen komen de twee andere monumentale gebouwen leeg te staan. Bata heeft gewerkt aan een concept om ook de gebouwen te hergebruiken. Het idee is dat andere gebruikers, bijvoorbeeld met aan Bata gerelateerde activiteiten, de gebouwen gaan huren. Naast de gemeente is de BOM ook betrokken bij de ideevorming.



# Bovendonk

## in Halderberge



CULTUREEL  
ERFGOED

### Betekenis voor Brabant?

Het complex van het voormalige groot-seminarie Bovendonk, tegenwoordig naast parttime opleidingscentrum voor priesters en diakenen ook conferentiecentrum annex hotelaccommodatie, plek voor bijeenkomsten en feesten en 'huiskamer van Hoeven', is tot stand gekomen op het voormalige buitenverblijf Hof van Bovendonk van de bisschoppen van Breda vanaf medio negentiende eeuw. In de Middeleeuwen was het een uithof, de 'Uithof Halderberghe' van de Sint Bernardusabij van Antwerpen en van hieruit werd noordelijk West-Brabant, geheel in de traditie van de Cisterciënzer monniken, vanaf het einde van de dertiende eeuw ontgonnen. Vanaf medio zeventiende eeuw werd het complex eigendom van het bisdom Antwerpen, >>

### Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Verkenning	n.v.t.	€ 0

### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ n.t.b.	€ n.t.b.	€ n.t.b.

Risico	Dekking Risico
€ n.t.b.	n.v.t.

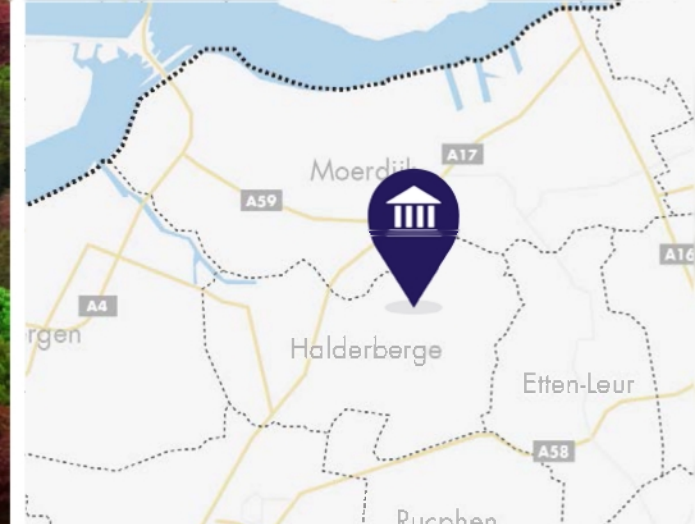
### Instrumenten

n.v.t.

### Partners

n.v.t.





grotendeels verwoest in de tachtigjarige oorlog en vervolgens weer opgebouwd. Op dit omgrachte terrein groeide het buitenhuis van de Antwerpse bisschop C.F. de Nelis (1788) na 1816 uit tot seminarie. Hiertoe werden vleugels en een vroege Neogotische kapel gebouwd. Deze gebouwen werden na 1903 gesloopt ten behoeve van de bouw van een nieuw U-vormig complex, naar ontwerp van Pierre J.H. Cuypers. Het gebouw werd tussen 1903 en 1908 gerealiseerd. Ter plaatse van de oude kapel werd in 1922-1923 de binnenhof gesloten met een nieuwe Neogotische kapel, gebouwd naar ontwerp van Joseph Th. J. Cuypers (de zoon van Pierre). Een deel van het omgrachte park met lanen van Amerikaanse eiken is bebouwd met woningen. Het onmiddellijk aan het gebouw aansluitende parkgedeelte is behouden.

### Waar willen we naar toe?

De Stichting Bovendonk, eigenaar van het gebouwencomplex, heeft een beroep op de provincie gedaan voor ondersteuning bij de herontwikkeling. De gebouwen zijn nu niet optimaal te gebruiken door belemmeringen vanuit het bestemmingsplan, het

achterstallige onderhoud en de noodzaak van investeringen voor het realiseren van eigentijdse voorzieningen (aanpassingen installaties en hotelkamers). De Stichting streeft naar meer exploitatieopbrengsten voor het noodzakelijke onderhoud, extra renovatie in de stijl van Cuypers, en aflossing van de leningen.

### Waar staan we nu?

Met betrokken partijen wordt overlegd over de huidige problematiek en mogelijke oplossingsrichtingen. Er zullen nadere afspraken met gemeente en Stichting gemaakt worden voor het verdere herontwikkelingsproces. Intussen is in opdracht van de provincie eind 2016 een energiescan uitgevoerd door een deskundig bureau met verschillende scenario's om het energieverbruik te optimaliseren en terug te dringen. Dit wordt nader uitgewerkt ten behoeve van een fasegewijze aanpak. Er is een intentieovereenkomst met de betrokken partijen (Stichting Bovendonk, gemeente en provincie) in voorbereiding met als inzet het opstellen van Terug naar Inhoudsopgave een restauratie- en herbestemmingsplan.



CULTUREEL  
ERFGOED





# Centrum Oudenbosch in Oudenbosch

## Betekenis voor Brabant?

Het centrum van Oudenbosch is een verzameling van religieus erfgoed: kloosters, kapellen, internaten en kerken. Een aantal gebouwen staat (nog) leeg en wacht op een herontwikkeling. Het complex van Saint Louis is een opvallend gebouwencomplex, met o.a. een klooster en kapel. Het klooster Sint Anna was een vrouwenklooster en is gelegen naast de basiliek van Oudenbosch. Tezamen, het ensemble van de centrumontwikkeling Oudenbosch betreft een `must` als het gaat om het religieus verhaal van Brabant. >>

## Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
Verkenning	n.v.t.	€ 0

### Ramingen:

<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€ 0	€ 0	€ 0

<b>Risico</b>	<b>Dekking Risico</b>
€ 0	n.v.t.

### Instrumenten

n.v.t.

### Partners

Gemeente Halderberge, Stichting Bovendonk



CULTUREEL  
ERFGOED







### Waar willen we naar toe?

De locatie St. Anna zal in de huidige plannen herontwikkeld worden voor woningbouw, waarbij de kapel behouden kan blijven, echter (vooralsnog) zonder functie. Voor het klooster Sint Anna zelf wordt gedacht aan een combinatie van koopappartementen en (sociale) huurwoningen. Sociaal culturele voorzieningen, zoals bibliotheek, theater en twee musea worden in de plannen geconcentreerd in het souterrain van de kapel van St. Louis en in gedeelte van de zogenaamde 'Mariabouw' (beide een rijksmonument). De ideeën voor het gebruik van de kapel St. Louis zelf richten zich op het benutten van de unieke sfeer en de akoestische kwaliteit van deze ruimte. Onderdeel van het plan is de herontwikkeling van de voormalige Mariaschool tot sociale huurwoningen.

### Waar staan we nu?

Met de gemeente, eigenaar van St. Anna en de Mariaschool en bouwbedrijf Van Agtmaal, eigenaar van St Louis is een intentieovereenkomst gesloten waarin partijen afspreken gezamenlijk te werken aan een geïntegreerd,

duurzaam en haalbaar herontwikkelingsconcept van beide complexen. Inmiddels is Woonkwartier, als eigenaar van de Mariabouw en beoogde afnemer van de appartementen in de Mariaschool, intensief betrokken bij de ontwikkeling. Daarbij richt de functie van St Anna zich op wonen en St Louis op een invulling met maatschappelijk en sociale functies, passend bij de allure en mogelijkheden van het gebouw. De herbestemmingen en de opwaardering van de openbare ruimten zullen bijdragen aan de aantrekkingskracht van het centrum van Oudenbosch, ook wel Klein Rome genoemd: de gemeente mikt ook op een toename van het aantal toeristen. De haalbaarheidsstudie is nagenoeg afgerond en de verwachting is dat er in begin 2017 een concreet voorstel ligt dat ter besluitvorming aan GS kan worden voorgelegd.

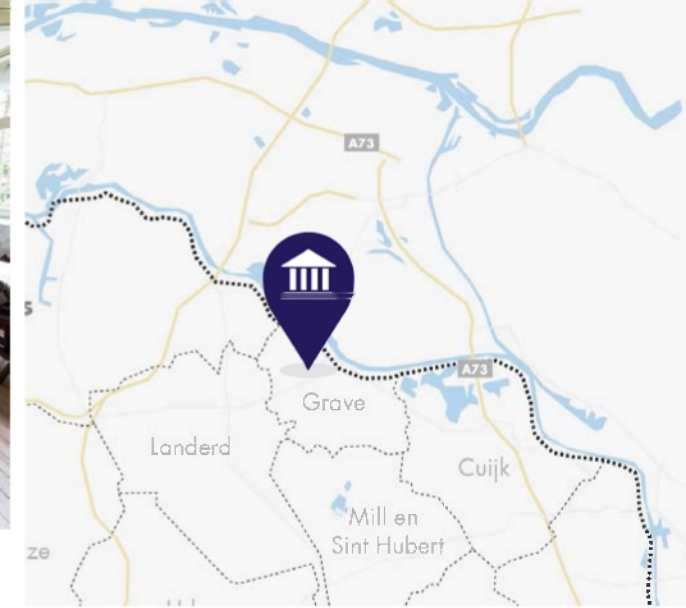
De inzet van de provincie is, met inbreng van kennis, netwerken en middelen, gericht op de totstandkoming van een goed onderbouwd ontwikkelconcept met businesscase voor het centrum van Oudenbosch met een bijzonder aandacht voor de kapel van St Louis.



CULTUREEL  
ERFGOED







# Drie-eenheid Velp

## in Velp - Grave



CULTUREEL  
ERFGOED

### Betekenis voor Brabant?

Het Emmausklooster (orde van de Kapucijnen), het klooster van de Redemptoristinnen en het Vincentiuskerkje vormen samen een bijzonder ensemble in Velp (gemeente Grave). De drie objecten liggen aan de rand van Velp, vlak achter een dijk van de Maas. Samen vormen ze een `must` als het gaat om het religieuze verhaal van Brabant. De drie complexen samen vertellen bijna 10 eeuwen religieuze geschiedenis van Brabant. Van de middeleeuwen, naar de refugieperiode tot de periode van het Rijke Roomse Leven. Dit maakt de drie-eenheid als geheel een unieke plek in Brabant om het verhaal te vertellen. >>

### Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
Verkenning	n.v.t.	€ 0

#### Ramingen:

<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€ n.t.b.	€ n.t.b.	€ n.t.b.

<b>Risico</b>	<b>Dekking Risico</b>
€ n.t.b.	n.v.t.

#### Instrumenten

n.v.t.

#### Partners

De gemeente Grave , Aannemer Roelof Haase, Orde van de Kapucijnen



### Waar willen we naar toe?

De laatste Kapucijn heeft het klooster verlaten. Het bestuur van de Kapucijnen zoekt naar een nieuwe bestemming die past bij het gedachtengoed van de Franciscanen (Kapucijnen). Een bouwbedrijf/ontwikkelaar is eigenaar van het Redemptoristinnen- klooster en werkt aan de nieuwe functie voor het klooster. Het Vincentiuskerkje is eigendom van de gemeente Grave en fungeert als kunstkerkje met exposities en uitvoeringen. De drie eigenaren hebben samen met de provincie een intentieovereenkomst ondertekend om gezamenlijk de haalbaarheid van de herontwikkeling van de drie-eenheid te onderzoeken.

De denkrichtingen voor nieuwe functies zijn bepaald: wonen met zorg (Redemptoristinnenklooster), zorg met wonen (Emmausklooster) en ontmoeting tussen functies en doelgroepen (Vincentiuskerkje), aangevuld met recreatie &

toerisme. Door de partijen samen zijn deze functies verder onderzocht. De partijen werken samen aan een gezamenlijk gedragen visie en ontwikkelplan voor de drie-eenheid als geheel. De samenhang van de drie-eenheid wordt gezocht in synergie in functies, in samenwerking en in fysieke vorm (openbare ruimte). Het ontwikkelplan vormt de basis voor een eventueel investerings-/participatiebesluit van de provincie.

### Waar staan we nu?

De verkenning zit in een afrondende fase nu het ontwikkelplan bijna klaar is. De inzet van de provincie richt zich op inbreng van kennis, middelen voor studies en procesbegeleiding, netwerken en ervaringen in de totstandkoming van de gemaakte afspraken over het resultaat van gemeenschappelijk planontwikkelingsproces.







CULTUREEL  
ERFGOED

# Isabella Kazerne

## in Vught

### Wat betekent het voor Brabant?

Het Fort Isabella was onderdeel van de Zuiderfrontier, een Nederlandse militaire verdedigingslinie uit de 16e en 17e eeuw. Enkele gedeelten zijn tot 1952 in gebruik geweest. De linie was de langste aaneenschakeling van forten, vestingsteden en inundatiegebieden die Nederland ooit heeft gekend. Ze diende als bescherming van de Noordelijke Nederlanden tegen Spaanse en later Franse aanvallen. Grote delen van de linie waren gebaseerd op inundatie, onderwaterzetting, vandaar dat de Zuiderfrontier ook wel de Zuiderwaterlinie wordt genoemd. Op de locatie is de historische militaire geschiedenis nog goed af te lezen, de contouren van het fort zijn nog aanwezig en de kazerne die later is gebouwd is bijna geheel nog intact. >>



### Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Verkenning	n.t.b.	€ 0

### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ n.t.b.	€ n.t.b.	€ n.t.b.

Risico	Dekking Risico
€ n.t.b.	n.v.t.

### Instrumenten

n.v.t.

### Partners

Gemeente Vught, Waterschap, Brabants landschap Natuurmonumenten, Rijksdienst voor cultuurhistorie, Gemeente Den Bosch, Stichting Fort Isabella Lokale natuurverenigingen, Marktpartijen





CULTUREEL  
ERFGOED



Het gehele complex bevat een vijftal rijksmonumenten: het Poortgebouw van het oorspronkelijk fort zoals in 1701 aangepast op aanwijzing van Menno van Coehoorn, de oorspronkelijke poortingang en het hoofdwachtgebouw van de kazerne uit 1917, de muziekkiosk uit 1932 aangeboden door de officieren en onder-officieren van het Regiment Wielrijders, en de noordwestelijke enveloppe (vestingwallen) van het voormalig fort Isabella. Deze locatie draagt dan ook op een zeer waardevolle manier bij aan het verhaallijn "bevochten Brabant".

### Waar gaan we naar toe?

De Isabella groep is eigenaar geworden van het Fort. Dat wil zeggen de grond en de gebouwen binnen de hekwerken van de voormalige kazerne. De omliggende enveloppe structuur is in eigendom van de gemeente Vught. De Isabella groep is initiatiefnemer en betreft bij haar initiatief tal van partijen. Dit heeft geleid tot een gemeenschappelijke droom.

De droom heet citabella en staat voor een prettige woon & leef community. Hoe kunnen mensen ouder worden in een vitale omgeving? De uitdaging is om op Fort Isabella een levendige verscheidenheid aan bedrijven te krijgen waarbinnen gerecreëerd kan worden en waarbij mensen kunnen wonen die een verschillende behoefte aan zorg nodig hebben.

### Waar staan we nu?

Door de initiatiefnemers is een bestemmingsplan procedure gestart. Het bestemmingsplan zal begin 2017 ter inzage komen. Op basis van de onderwerpen, wonen, zorg, werken, recreëren, cultuurhistorie, natuurontwikkeling en duurzame energie wordt een businesscase uitgewerkt. Op basis van die businesscase wordt inzichtelijk welke doelstellingen gerealiseerd kunnen worden en of er een financieringsbehoefte is van derde partijen.

*Terug naar inhoudsopgave*



# Kasteel Gemert

## in Gemert



CULTUREEL  
ERFGOED

### Betekenis voor Brabant

Het kasteel van Gemert is een van de dragers van de Brabantse identiteit. Het kasteel vertegenwoordigt een belangrijke periode uit de Brabantse geschiedenis. Het kasteel valt zowel binnen de verhaallijn religieus Brabant als binnen de verhaallijn bestuurlijk Brabant. Het kasteel werd al voor 1250 gesticht als Commanderie van de religieuze Duitse orde. Het is één van de acht Brabantse kloostercomplexen waarvan een deel nog bestaat uit duidelijk herkenbare middeleeuwse gebouwen. Op deze locatie zijn bovendien meerdere lagen van de kloostergeschiedenis van Noord-Brabant beleefbaar. Zo vertelt de zogenoemde Jezuïtenvleugel van de vlucht naar Noord-Brabant van Franse kloosterorden, die rond 1901 in eigen >>

### Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
Verkenning	n.v.t.	€ 0

### Ramingen:

<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€ n.t.b.	€ n.t.b.	€ n.t.b.

<b>Risico</b>	<b>Dekking Risico</b>
€ n.t.b.	n.v.t.

### Instrumenten

n.v.t.

### Partners

Gemeente Gemert-Bakel, Congregatie van de paters van de Heilige Geest





CULTUREEL  
ERFGOED



land vervolgd werden met de Wetten van Combes. Een andere vleugel vertelt van de wederopbouw van in WOII verwoeste kloostergebouwen. Binnen de verhaallijn Bestuurlijk Brabant is kasteel Gemert één van de weinige kastelen die van de Middeleeuwen tot aan de Franse tijd de zetel vormde van een kleine, bestuurlijk vrijwel onafhankelijke staat. Gemert werd hierbij bestuurd door de religieuze Duitse Orde. Deze zelfstandigheid maakte Gemert tot één van de weinige plaatsen in Noord-Brabant waar tussen de tachtigjarige oorlog en de Franse tijd de katholieke godsdienst in alle vrijheid mocht worden uitgeoefend.

### Waar gaan we naar toe?

Het kasteel staat leeg sinds de paters van de Heilige Geest in 2010 zijn vertrokken uit het kasteel, maar zij zijn nog steeds eigenaar. Sindsdien wordt er in één van de vleugels anti-kraak gewoond en wordt een vleugel verhuurd. De opgave is het vinden van nieuwe functie(s) en eigenaar(s)

voor het kasteel.

### Waar staan we nu?

In december 2016 hebben de paters aan de gemeente en provincie verzocht hen te helpen in de herontwikkeling van het kasteel. Paters, gemeente en provincie hebben samen een gemeenschappelijk kader opgesteld. Hierin zijn de gezamenlijke uitgangspunten en randvoorwaarden opgenomen. Dit kader is gebruikt voor de volgende fase, die van consultatie van markt en omgeving. In het najaar van 2017 start de voorbereiding van de fase van uitvraag naar een nieuwe eigenaar en functie voor het kasteel. De rol van de provincie is adviseren vanuit de Erfgoedfabriek, met kennis en expertise. De provincie wil op deze manier meewerken aan een zorgvuldig proces dat uiteindelijk leidt tot het vinden van een nieuwe eigenaar/functie(s) voor het kasteel.

*Terug naar inhoudsopgave*





# Stevenshof

## in Sint Anthonis



CULTUREEL  
ERFGOED

### Betekenis voor Brabant?

De voormalige ontginningsboerderij Lactaria, oorspronkelijk gebouwd als melkfabriek en maalderij, is in 1934 verbouwd, voorzien van een etage en in gebruik genomen als klooster. Nadat het klooster de plek had verlaten heeft de huidige eigenaar de Stevenshof (nieuwe naam) herontwikkeld tot groepsaccommodatie. De betekenis voor het cultuurhistorische verhaal is gewaardeerd op 'nice'. >>

### Facts & figures

#### Status

Verkenning

#### Looptijd tot

n.v.t.

#### Boekwaarde

€ 0

#### Ramingen:

#### Uitgaven

€ n.t.b.

#### Inkomsten

€ n.t.b.

#### Expl. Saldo

€ n.t.b.

#### Risico

€ n.t.b.

#### Dekking Risico

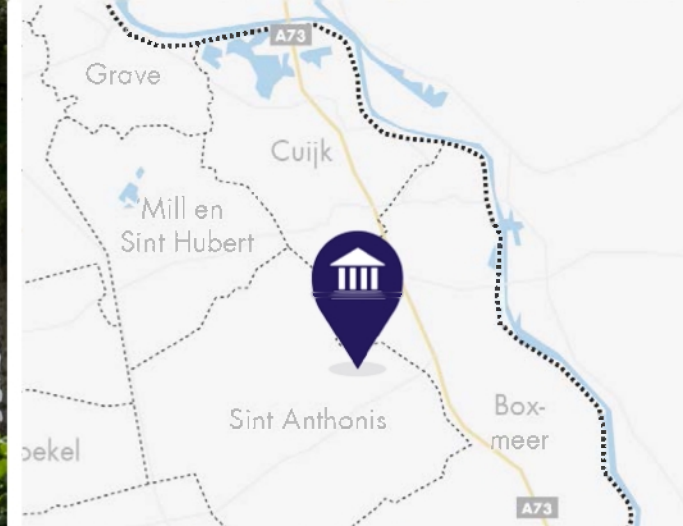
n.v.t.

#### Instrumenten

n.v.t.

#### Partners

Eigenaar Stevenshof , Gemeente St. Anthonis,  
Dorpsraad Stevenbeek



### Waar willen we naar toe?

De huidige eigenaar zal binnen afzienbare tijd stoppen met de verhuur van de groepsaccommodatie. Een deel is al uit de verhuur genomen, gelet op de matige staat van onderhoud van het monument. De eigenaar wil het complex een nieuwe bestemming geven, een bestemming die recht doet aan zijn vroegere functies en is gestart met de planvorming. De ontwikkelde concept-plannen voorzien in een nieuwe toekomst voor de Stevenshof waarbij het monumentale gebouwencomplex van Lactaria/klooster het middelpunt kan worden van het dorp. De locatie zou als nieuw dorpshart van Stevensbeek kunnen gaan functioneren.

### Waar staan we nu?

De planvorming is in 2015 en 2016 vertraagd en blijkt taai. De eigenaar/initiatiefnemer is op zoek naar een concrete

marktpartij voor zijn plannen. Deze partij is vooralsnog niet gevonden. De intentieovereenkomst tussen eigenaar, ontwikkelaar, gemeente en provincie is uiteindelijk niet gesloten: de ontwikkelaar heeft zich terug getrokken evenals de partij die de rol van de ontwikkelaar daarna overnam. De studie naar een haalbaar en gedragen ontwikkelconcept is inmiddels opgepakt door betrokkenen uit het dorp in samenspraak met de eigenaar, de gemeente en de provincie. De nieuwe functie wordt vooral gezocht in de zorg. De provincie heeft budget ter beschikking gesteld dat zij onder meer gebruikt om een zogenaamd transformatiekader op te stellen

De inzet van de provincie richt zich op inbreng van kennis, netwerken en ervaringen in de totstandkoming van een gemeenschappelijk planontwikkelingsproces.





# Landgoed Bieduinen

## in Woensdrecht



CULTUREEL  
ERFGOED

### Betekenis voor Brabant

Het Landgoed Bieduinenhof in Woensdrecht is een van de vele landgoederen op de Brabantse Wal uit het einde van de 19e eeuw. Het complex is een beschermd rijksmonument. Dankzij het landgoed, met zijn verschijningsvorm en ligging op de Brabantse Wal, kan het verhaal van de landgoederen verteld worden. Bovendien weerspiegelt het complex de Belgische aanwezigheid van welgestelde burgers in dit gebied.

>>

### Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
Verkenning	n.v.t.	€ 0

#### Ramingen:

<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€ 0	€ 0	€ 0

<b>Risico</b>	<b>Dekking Risico</b>
€ 0	€ 0

#### Instrumenten

Subsidie

#### Partners

Gemeente Waalre





### Waar willen we naartoe?

De Stichting Titurel wil de zorginstelling graag uitbreiden met extra wooneenheden zodat het aantal cliënten kan groeien van 20 naar een 50-tal cliënten. Daarnaast heeft Villa Bieduinenhof een opknapbeurt nodig, waarbij onder meer de storende aanbouw uit de jaren zestig gesloopt moet worden. Bij de restauratie wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden, zoals het respecteren van de lanenstructuur van het landgoed en de zichtbaarheid van de duinen ('Bieduinen': bij de duinen). Bovendien is het de bedoeling om het landgoed open te stellen voor het publiek: in de villa komt ruimte voor kleine horeca in de vorm van een theeschenkerij waar omwonenden, wandelaars en fietsers van harte welkom zijn. Op deze manier creëren de cliënten maatschappelijke meerwaarde en verbreken ze het isolement in hun veilige werken woonomgeving.

### Waar staan we nu?

De Stichting Titurel, die de gebouwen als zorginstelling exploiteert, biedt langdurige zorg en dagbesteding aan mensen met autisme, een psychische problematiek en/of verstandelijke beperking. Het hoofdgebouw is een villa. Maar de villa heeft te maken met achterstallig onderhoud, hoge energielasten en met een niet passende aanbouw uit de jaren zestig van de vorige eeuw.



CULTUREEL  
ERFGOED





# Zuidrand Goirle

## in Goirle

### Betekenis voor Brabant

De gemeente Goirle is van oudsher bekend om haar textielindustrie, hierin speelden voornamelijk de twee textielabrikanten Van Puijenbroek en Van Besouw een belangrijke rol. De herontwikkeling van de fabriekscomplexen vindt plaats in het kader van een integrale gebiedsontwikkeling van de Zuidrand van Goirle. De bedoeling is om de historische relatie tussen het dorp, de fabriekscomplexen en het buitengebied met het waardevolle landschap te versterken.

>>

### Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
Verkenning	n.v.t.	€ 0

#### Ramingen:

<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€ 0	€ 0	€ 0

<b>Risico</b>	<b>Dekking Risico</b>
€ 0	€ 0

#### Instrumenten

Subsidie

#### Partners

Gemeente Waalre



CULTUREEL  
ERFGOED





### Waar willen we naartoe?

De cultuurhistorisch waardevolle elementen van de voormalige textiel fabrieken van Van Besouw en Van Puijenbroek moeten behouden blijven en gerestaureerd worden. Ze worden opgenomen in de voorgenomen woningbouw op de terreinen. Hierbij besteden we aandacht aan destedenbouwkundige en landschappelijke waarden van het gebied van de Zuidrand van Goirle.

### Waar staan we nu?

Op verzoek van de gemeente, hebben de vier belangrijkste eigenaren en gebruikers van het gebied een integrale

toekomstvisie opgesteld voor de Zuidrand. De marktpartijen zien mogelijkheden voor herontwikkeling, transformatie en/of opwaardering van het gebied en het toevoegen van nieuwe woonfuncties. De gemeente Goirle wil een onderbouwde cultuurhistorische visie om zicht te krijgen op de onderdelen van de voormalige fabriekscomplexen die behouden moeten worden bij de toekomstige ontwikkelingen. Op voorstel van de provincie is een zogenaamd transformatiekader ontwikkeld als hulpmiddel om te bezien hoe bij de transformatie van het gebied goed rekening gehouden kan worden met cultuurhistorische waarden.







# NS Werkplaats in Tilburg

## Betekenis voor Brabant

Het erfgoedcomplex biedt een staalkaart van de stijlontwikkeling van ongeveer anderhalve eeuw spoorwegarchitectuur. De spoorlijn en de werkplaats betekenden een grote stimulans voor de economie in de regio. In de hoogtijperiode rond 1920 trof je er ruim 1300 arbeiders. De NS-Werkplaats stond in Tilburg bekend als 'de Verboden Stad'. Want alleen wie er werkte, mocht op het terrein komen. Maar ook andere plekken in de Spoorzone kennen een rijk verleden. Zoals de voormalige Vormenfabriek, waar chocoladevormen geproduceerd werden voor export naar heel Europa.>>

## Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
Verkenning	n.v.t.	€ 0

### Ramingen:

<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€ 0	€ 0	€ 0

<b>Risico</b>	<b>Dekking Risico</b>
€ 0	€ 0

### Instrumenten

Subsidie

### Partners

Gemeente Waalre



CULTUREEL  
ERFGOED





CULTUREEL  
ERFGOED

En Uitgeverij Zwijsen, waar de katholieke variant van de leesmethode

'Aap, Noot, Mies' werd ontwikkeld. In 2010 verkocht de NS de grond met de gebouwen aan de gemeente Tilburg.

### Waar willen we naartoe?

Je kan deze plek vergelijken met Strijp-S in Eindhoven. Het gaat over een groot gebied, prachtige gebouwen, verschillende projecten. Vanuit de provincie is de insteek primair het behoud van cultuurhistorisch erfgoed, maar er wordt ook gekeken naar de ruimtelijke opgave waarbij verbindingen mogelijk zijn met onder meer economie, mobiliteit, cultuur en sport.

Bij de gebiedsontwikkeling richt de gemeente zich op innovatie en het toevoegen van werkgelegenheid. Daarbij focust men op kennisintensieve MKB-dienstverlening en startende ondernemingen. Het eerste gebouw dat herbestemd wordt, de LoCHal, zal onder andere een

nieuwe bibliotheek, een evenementenhal en een overdekt openbaar manifestatiegebied bevatten.

Op termijn moet NS-Werkplaats een onderdeel worden van het centrum, waarbij de gebouwen ingevuld worden door een mix van wonen, werken, onderwijs en leisure.

Daarnaast werkt de provincie een financieringsvariant uit zodat een of meerdere private partijen de Koepelhal tegen gunstige voorwaarden (leningstarief) kunnen kopen.

### Waar staan we nu?

In 2015 investeerde de provincie in de vorm van subsidies om de volledige NS-Werkplaats te herontwikkelen.

Sinds 2016 slaan gemeente en provincie de handen in elkaar om de herontwikkeling van de totale Spoorzone uit te werken. De samenwerkingsovereenkomst onder de titel "De Tien van Tilburg en Brabant voor de Spoorzone SPZ013)" bevat tien intentieafspraken met tien doelen voor tien jaar samenwerking.

*Terug naar inhoudsopgave*



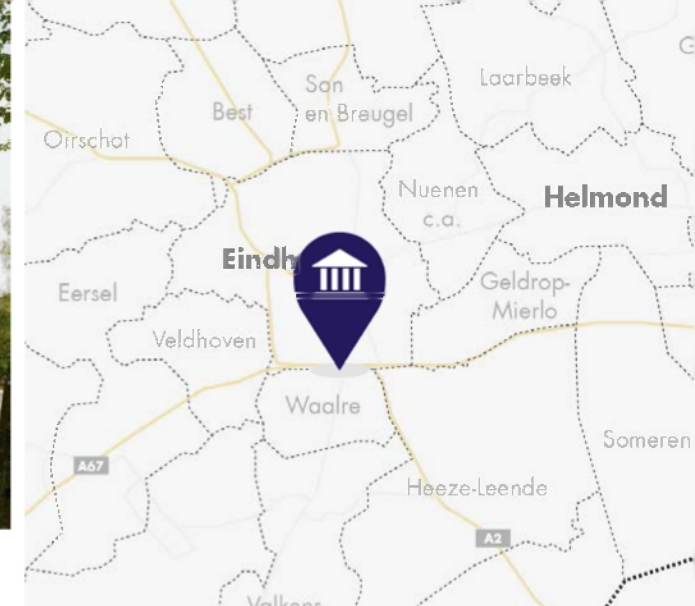


CULTUREEL  
ERFGOED

Eind 2016 is de eerste werkgroep van start gegaan om de samenwerking inhoudelijk en strategisch te versterken. Er zijn afspraken gemaakt over de verdeling van €3,5 miljoen subsidies over verschillende objecten van de NS Werkplaats, die najaar 2017 zullen uitmonden in een provinciale subsidiebeschikking. Er zijn in 2017 in Tilburg activiteiten op touw gezet in het kader van het Jaar van de Stijl, met daarbij onder meer aandacht voor voormalig NS Werkplaats-medewerker Antony Kok (1882-1969), één van de grondleggers van De Stijl.







# Raadhuis Waalre

## in Waalre



CULTUREEL  
ERFGOED

### Betekenis voor Brabant

Op zich heeft het raadhuis vooral betekenis voor de gemeente, hoewel het een rijksmonument is en daarmee per definitie ook van rijks- en in het verlengde daarvan van provinciaal belang is. Het raadhuis is echter geen icoon voor Brabant in de normale zin van het woord om (een van de) Brabantse verhaallijnen, zoals omschreven in het Beleidskader erfgoed 2016-2020 goed te kunnen blijven vertellen. Ook geen icoon op Brabantse schaal (wel een icoon op Waalrese schaal) in ruimtelijke of landschappelijke zin. Maar in ander opzicht is het wel een Brabants icoon: een icoon van opstandingskracht tegen de zogenaamde 'aanslag op de democratie'. Dit betreft de aanslag die in Waalre in 2012 heeft plaatsgevonden, waardoor het Waalrese gemeentehuis inclusief het oude >>

### Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
Uitvoering	n.v.t.	€ 0

#### Ramingen:

<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€ 0	€ 0	€ 0

<b>Risico</b>	<b>Dekking Risico</b>
€ 0	0

#### Instrumenten

Subsidie

#### Partners

Gemeente Waalre



CULTUREEL  
ERFGOED



raadhuis dat rijksmonument is door brand zijn verwoest. Alleen de muren van het oude raadhuis zijn overeind blijven staan, maar die worden nu fier opgenomen in het nieuwe gemeentehuis. Gevolg is dat het raadhuis zijn monumentale status kan blijven behouden en het verleden (met al zijn positieve associaties en emotionele betekenissen) nog goed af te lezen blijft in de nieuwbouw. En wat ook goed bij Brabant past: het gevoel van onderlinge verbondenheid en solidariteit, zodat provinciale participatie bij de herbouw in de rede ligt. Al met al de betekenis voor Brabant van dit specifieke project: een icoon van Brabantse opstandingskracht en onderlinge samenwerking, Brabanders gaan niet bij de pakken neerzitten en schieten elkaar te hulp als het nodig is.

### Waar gaan we naar toe?

Naar een multifunctioneel gemeentehuis, waar ook plaatselijke verenigingen gebruik van maken en waarvan de indeling desgewenst bij eventuele latere herbestemming makkelijk aangepast kan worden. Onderdeel van de

verbouwing is het behoud van de overgebleven buitenmuren van het oude raadhuis dat rijksmonument is. Aldus blijft de rijksmonumentale status van het pand behouden. Uit bouwkundig onderzoek is gebleken dat het behoud van die buitenmuren mogelijk is. Oplevering en officiële opening van de nieuwbouw is voorzien voor voorjaar 2018.

### Waar staan we nu?

Na een eerste verzoek van het gemeentebestuur om provinciale bijstand in de vorm van een financiële bijdrage voor de herbouw van het gemeentehuis inclusief het oude raadhuis, is de precieze behoefte van de gemeente nader verkend en bepaald. Dit heeft geresulteerd in een provinciale subsidie die gekoppeld is aan het behoud van de buitenmuren van het oude raadhuis. De verbouwing is in volle gang.

*Terug naar inhoudsopgave*





# Bergoss Fabriek

## in Oss



CULTUREEL  
ERFGOED

### Wat is de betekenis voor Brabant?

Het Bergosscomplex was een tapijfabriek en was een icoon voor de maakindustrie van Brabant. Ruim 120 jaar lang verschaft Bergoss werkgelegenheid in de regio Oss. Op het terrein resteren nog drie karakteristieke objecten uit die tijd: het hoofdgebouw, de kantoorvilla die ooit directiekantoor was en een gevel met zaagtandvormige sheddaken met staalconstructie. Het terrein meet in totaal 5 hectare.

### Waar willen we naar toe?

Al in de jaren '90 werd gestart met de herontwikkeling van het gehele Bergoss complex. Op een deel van het terrein staat nu een woonwijk en in het hoofdgebouw is een hotel gevestigd.>>

### Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
Project in uitvoering	2019	€ 1.387.764

#### Ramingen:

<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€ 297.933	€ 1.685.697	€ 0

<b>Risico</b>	<b>Dekking Risico</b>
€ 178.400	Erfgoed

#### Instrumenten

Eigendom (33%)  
Reservering Lening

#### Partners

Patrimonium BV, Gemeente Oss





CULTUREEL  
ERFGOED



Samen met een particuliere eigenaar heeft de provincie het directiekantoor herontwikkeld. De particulier is voor twee derde eigenaar, de provincie voor een derde. De kantoorvilla is prachtig hersteld en heeft een moderne kantoorfunctie gekregen. De kantoorvilla is in 2014 herontwikkeld en sinds maart 2015 helemaal verhuurd (twee woningen, een advocatenkantoor en een assurantiëkantoor).

De sheddaken, waarvan nu alleen de dakspanten en de gevels nog aanwezig zijn, worden soms voor evenementen gebruikt. De gemeente is in overleg met projectontwikkelaars voor een goede herbestemming.

### Waar staan we nu?

Aangaande het directiekantoor: het is nu gerenoveerd, zodat goed onderhoud nu het overgebleven doel is ten behoeve van de zekerstelling van dit erfgoed. Daarnaast gaat het om een goede 'exit', het einde van de actieve betrokkenheid van de provincie door verkoop van het eigen

aandeel in de eigendom. Er zijn ten behoeve daarvan intussen hernieuwde taxaties van de waarde van het pand gemaakt.

Aangaande de sheddaken: die worden herbouwd waarbij behoud van erfgoed en duurzame herbestemming de leidende criteria zijn. Het moet een locatie worden voor horeca en een soort van evenementenhal. Er is eind 2015-begin 2016 onder regie van de gemeente een tenderprocedure gehouden, waarbij ook de provincie betrokken was. Deze had als resultaat dat een consortium van twee projectontwikkelaars aan de slag is gegaan met de uitvoering. Dat project is nu tijdelijk opgeschort om een betere afstemming te krijgen met binnenstedelijke ontwikkelingen in Oss.



# Brouwhuis in Breda



CULTUREEL  
ERFGOED

## Betekenis voor Brabant?

De industriële bierbrouwerij 'De Drie Hoefijzers' is één van de meest kenmerkende panden in Breda met een rijke historie. Het ensemble van kantoor, fabriek en schoorsteen is een uniek voorbeeld van een industriële ontwikkeling in de spoorzones die kenmerkend was voor de opkomende industrie van Brabant.

Daarnaast is het complex van belang als onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling van de Spoorzone Breda onder de noemer "Via Breda". Brouwhuis draagt als dynamisch milieu voor wonen, werken en horeca bij aan het doel van de spoorzone Breda om de stad en regio op de (inter)nationale kaart te zetten. >>

## Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
Project in uitvoering	2037	€ 1.318.625

### Ramingen:

<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€ 0	€ 1.318.625	€ 0

<b>Risico</b>	<b>Dekking Risico</b>
€ 0	n.v.t.

### Instrumenten

Geldlening

### Partners

TTRR (eigenaar), NRF, Gemeente Breda





### Waar willen we naar toe?

Na de eerste fase waarin de linker- en rechtervleugel zijn herontwikkeld, is initiatiefnemer en eigenaar TTRR aan de slag gegaan met het grootste en oudste middenstuk. De insteek is multifunctioneel met kantoorruimten, horeca en appartementen. Het gebouw met zijn uitstaling en stedelijke (horeca)voorzieningen blijkt zeer aantrekkelijk voor het creatieve / innovatieve MKB als architecten, internetbedrijven en ontwerpers en stedelijke huurders. Het brouwhuis geeft hiermee de herontwikkeling van de zuidelijke station zone van Breda een volgende impuls. Na restauratie en (ver)bouw zal het gebouw eind 2017 van dichtbij te bewonderen zijn. Door de commerciële en maatschappelijke functies is het gebouw dan (deels) toegankelijk en beleefbaar voor het publiek.

### Waar staan we nu?

Na gezamenlijke afstemming en samenwerking hebben het NRF, gemeente Breda en provincie besloten samen € 4,11 mln. uit te lenen onder gelijke voorwaarden. Op 27 oktober 2016 hebben GS ingestemd met de investering van € 1,37 mln. uit de middelen van uit het Ontwikkelbedrijf. Inmiddels zijn alle overeenkomsten getekend, waarop de hypotheekakte kon worden gepasseerd. Op een restantbedrag na, dat pas ter beschikking wordt gesteld na definitieve oplevering, is het geld aan TTRR overgemaakt en loopt de restauratie en verbouwing volop.



CULTUREEL  
ERFGOED







CULTUREEL  
ERFGOED

# CHV-terrein in Meierijstad - Veghel

## Betekenis voor Brabant?

Het CHV-complex vertegenwoordigt het verhaal van de ontwikkeling van het Brabantse boerenbedrijf. De Coöperatieve Handelsvereniging (CHV) was de commerciële tak van de Noord-Brabantse Christelijke Boerenbond (NCB). Door de vestiging van de CHV groeide Veghel uit tot het grootste centrum van de food- en voedingsindustrie van Brabant en zelfs Nederland.

## Waar willen we naar toe?

De provincie investeert in de CHV vanwege het belang van dit verhaal, maar ook vanwege de bijzondere kwaliteit van de gebouwen en locatie. >>



## Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in uitvoering	2024	€ 4.805.168

### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 837.398	€ 5.642.566	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 1.666.807	Erfgoed en rente

### Instrumenten

Geldlening  
Eigendom (ca 11%)  
Subsidie (Erfgoed)  
Reservering investering

### Partners

Noordkade Ontwikkeling BV, Gemeente **Meierijstad**



CULTUREEL  
ERFGOED



Bovendien draagt de herbestemming tot regionaal Leisure, cultuur en Foodcentrum er aan bij om Brabant een van de meest aantrekkelijke en innovatieve regio's van Europa te maken. De plannen sluiten aan op de ambitie van gemeente Meierijstad om de kern Veghel met een 2<sup>e</sup> centrum aantrekkelijker te maken. Noordkade Ontwikkeling BV (zusterbedrijf van Bouwbedrijf Van de Ven) is de herontwikkeling in 2008 gestart. De gemeente heeft de herontwikkeling ruimtelijk mogelijk gemaakt en heeft haar culturele instellingen in het complex geplaatst. De provincie is later bij deze (her)ontwikkeling aangesloten. Provincie en Noordkade Ontwikkeling zijn eind 2014 een samenwerking overeengekomen tot december 2019, met een mogelijke verlenging van twee jaar

De provincie heeft voor €2,6 mln. een beperkt deel van de CHV-gebouwen aangekocht. Deze gebouwen hebben de hoogste cultuurhistorische waarde en vormen de entree tot

het cultuur- en het foodcluster. Met een subsidie van €1,1 mln. is geïnvesteerd in de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het complex. Verder is een marktconforme lening verstrekt van € 3 mln. voor investeringen die het food- en cultuurcluster economisch sterker maken.

Noordkade Ontwikkeling trekt de herontwikkeling en exploitatie. De provincie helpt het cluster als dit bijdraagt aan haar beleidsdoelen.

### Waar staan we nu?

Medio 2017 is CHV Noordkade uitgegroeid tot een bruisend 2<sup>e</sup> centrum van Veghel en regionale hotspot. De monumentale Wiebenga-silo is gerestaureerd en heeft een nieuwe functie als galerij en restaurant. Het cultuurcluster met cultuureducatie, podia, jongerencentrum, toneel- en muziekgroepen, techniekclub voor de jeugd blijft zich ontwikkelen.>>





CULTUREEL  
ERFGOED



De Leisure-functie is zeer succesvol met café, bioscoop, restaurants en escaperooms. In 2017 is één van de silo's omgebouwd tot spannende attractie. In de "Proeffabriek" experimenteren Jumbo Foodmarkt en kleinere winkels met een vernieuwend aanbod van producten, beleven, leren en proeven.

Met dit aanbod raakt Noordkade ook steeds meer als evenementenlocatie in trek. Gemiddeld ontvangt Noordkade 80.000 bezoekers per week. Al deze bezoekers komen in aanraking met het verhaal van CHV en innovatief Brabant. De rondleidingen van museum Siemei én de Expo van de Erfgoedfabriek gaan daar specifiek op in.

Op dit moment wordt hard gebouwd aan een nieuwe theaterzaal van 450 zitplaatsen. Januari 2018 zullen alle theaterfuncties van Veghel naar Noordkade zijn verplaatst. Behalve voor het culturele programma, wordt de zaal

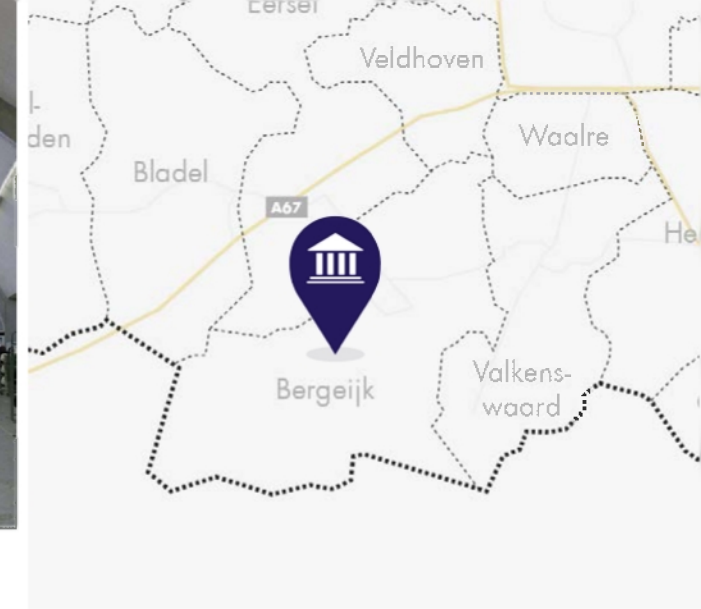
ingezet voor commerciële evenementen.

Op de middellange termijn ziet Noordkade Ontwikkeling nog meer grote investeringen voor zich (silo-opbouw, herbestemming NPF-toren, kade/route naar het centrum of een hotelfunctie). Het nu nog ongebruikte leningdeel van € 0,5 mln. kan hiervoor worden inzet.

Voor succesvolle herbestemming moet CHV Noordkade zich blijven vernieuwen en verdiepen. Om dat te bereiken wordt de samenwerking tussen het Foodcluster en cultuurcluster verstevigd. Naast het 2-jaarlijkse evenement Fabriek Magnifique worden ook kleinere evenementen gezamenlijk opgepakt. In het kader van het eeuwfeest CHV in 2018 wordt een programma ontwikkeld voor deelname aan het themajaar We Are Food en Europees jaar van cultureel erfgoed.

*Terug naar inhoudsopgave*





CULTUREEL  
ERFGOED

# De Ploeg in Bergeijk

## Betekenis voor Brabant?

Weverij de Ploeg te Bergeijk was een fabriek waar op idealistische wijze werd gewerkt, met de productie van handdoeken. Het bedrijf maakte later vooral decoratieve stoffen, vooral gordijn- en meubelstoffen, die als Ploegstoffen zeer bekend werden. De Ploeg is het enige industriële complex dat de architect Gerrit Rietveld samen met de tuinarchitect Mien Ruys heeft gerealiseerd. De eenheid fabriek en tuin is uniek. De Ploeg is een "internationale mijlpaal in de modernistische fabrieksarchitectuur" (De Bosatlas van het cultureel erfgoed, Groningen 2014). >>



## Facts & figures

<b>Status</b> Project in uitvoering	<b>Looptijd tot</b> 2017	<b>Boekwaarde</b> € 2.500.000 (niet via ontwikkelbedrijf)
<b>Ramingen:</b>		
<b>Uitgaven</b> € 0	<b>Inkomsten</b> € 0	<b>Expl. Saldo</b> € 0
<b>Risico</b> € 0	<b>Dekking Risico</b>	
<b>Instrumenten</b> Investering (subsidie) 2,5 miljoen		
<b>Partners</b> Bruns BV, Gemeente Bergeijk, Nationaal Restauratiefonds		



CULTUREEL  
ERFGOED



### Waar willen we naar toe?

De vorige eigenaar, de Eindhovense woningbouwcorporatie Wooninc., wilde in overleg met gemeente en provincie komen tot een passende invulling van de voormalige weverij in een uniek monumentaal gebouw. Deze invulling zou moeten aansluiten bij de 'kunstzinnigheid' en het 'design' die zo kenmerkend waren voor de producten van de weverij de Ploeg. Er is een koper gevonden in het Bergeijkse bedrijf Bruns BV, inrichter van musea, informatiecentra, science centra en maker van presentatiemodellen/ blowups. Deze koper is intussen eigenaar en heeft het Ploeggebouw totaal gerenoveerd en bedrijfsklaar gemaakt. Ook de tuin heeft een renovatie ondergaan en komt deels voor publiek gebruik beschikbaar (publiek toegankelijk en deels benut als gemeentelijk evenemententerrein).

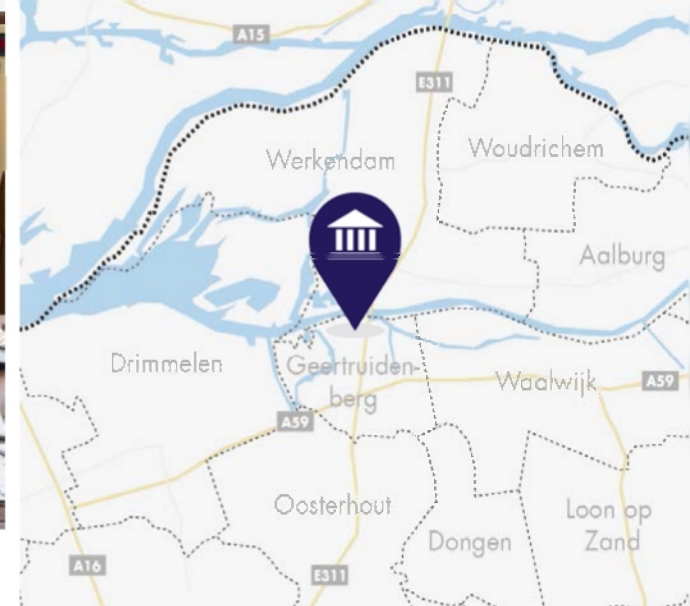
### Waar staan we nu?

Het Ploeggebouw is dankzij provinciale subsidie (april 2016 verleend op basis van een eerdere investeringsbeslissing van oktober 2015) en via een lening aan de eigenaar door het

Nationaal Restauratiefonds gerenoveerd, op basis van een gemeentelijke omgevingsvergunning die met intensieve betrokkenheid van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed tot stand is gekomen. Bruns BV is december 2016 naar het nieuwe pand verhuisd. Ook het park is gerenoveerd. In het Ploeggebouw is een bezoekerscentrum dat, afgezien aan eigen Brunsproducten, aan Rietveld & Ruys is gewijd. Er is sinds het voorjaar 2017 een definitief bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van vijf woningen op het voormalige Ploegterrein, nodig om de businesscase voor de ondernemer rond te krijgen (zonder de voorziene verkoop van die vijf woningbouwkwavels zou de aankoop, eigendomsoverdracht en renovatie niet plaatsgevonden hebben). De woningbouw start in de loop van dit jaar. Op 10 mei is het nieuwe complex officieel geopend door gedeputeerde Henri Swinkels en de burgemeester van Bergeijk, mev. Arinda Callewaert-de Groot.

*Terug naar inhoudsopgave*





CULTUREEL  
ERFGOED

# Dongecentrale in Geertruidenberg

## Wat betekent het voor Brabant?

De Dongecentrale uit 1919 was de eerste elektriciteitscentrale van de Provinciale Noord-Brabant. De centrale heeft een belangrijke rol gespeeld in het toegankelijk maken van elektriciteit en hiermee in de industrialisering van Brabant. Nadat er een ontploffing plaatsgevonden in de centrale in 2010, besloot de voormalige eigenaar Essent (RWE) om de centrale te sluiten. Nadat BOEi in 2012 de centrale heeft aangekocht, heeft de Provincie besloten voor de helft mede-eigenaar te worden. Het doel is om gezamenlijk een herbestemming te vinden, zodat de gebouwen behouden blijven en het cultureel verhaal niet verloren gaat. Het assemble van gebouwen betreft de Centrale, het Filterhuis (waar het koelwater werd gefilterd), een kantoorgebouw en een zevental dienstwoningen. >>



## Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in ontwikkeling	2018	€ 0

### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 0	€ 0	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 0	Erfgoed

### Instrumenten

Eigendom (50%)  
Subsidie (Erfgoed)  
Huurovereenkomsten

### Partners

Stichting Boei , Gemeente Geertruidenberg,  
Diverse huurders





### Waar willen we naar toe?

Voor het gebruik en exploitatie van de centrale, wordt gericht op een tijdelijk programma (maximaal 10 jaar) en op een lange termijn programma. Het tijdelijk programma is gericht op 'evenementen en horeca', waarmee een bijdrage geleverd kan worden in de kosten van beheer, onderhoud, planontwikkeling en reuring. Het lange termijn programma is gericht op de 'voormalige functie van de centrale' energieopwekking, maar dan op duurzame wijze. Met een geïnteresseerde marktpartij is een plan uitgewerkt om een biovergassingsinstallatie te realiseren in de Dongecentrale. Hierbij wordt middels een stoomproces uit hout-restafval, biogas (c.q. aardgas) geproduceerd. Het gas wordt aan het bestaande gasnet geleverd. Bij dit vergassingsproces komt schone CO<sub>2</sub> vrij en kan geleverd worden aan naastgelegen tuinbouwkassen. De restwarmte kan aan het bestaande warmtenet (met 31.000 huizen) geleverd worden. Het filterhuis, met uitzicht op de weilanden en gelegen aan de rivier de Donge, is geschikt voor evenementen of als bierbrouwerij. Het kantoorgebouw is geschikt om de voormalige functie 'kantoor' te behouden. Voor de voormalige dienstwoningen is nog

evenementenlocatie. Voor de biovergassing (lange termijn programma) is twee keer SDE subsidie aangevraagd door de marktpartij in 2016 en 2017, maar afgewezen. Na overleg met de subsidieverstrekker (RVO), wordt in maart 2018 wederom SDE aangevraagd.

Filterhuis: Het gehele filterhuis is casco gerestaureerd in 2016. Met een brouwerij en evenementenbureau zijn gevorderde gesprekken voor huur en start het ontwerpproces in september 2017. Bij provincie en BOEi wordt een extra investering aangevraagd tbv realisatie brouwerij en evenementenlocatie.

Kantoor: Het kantoorgebouw is casco in goede staat. Bij provincie en BOEi wordt een extra investering aangevraagd voor het 'upgraden' van het kantoorgebouw tbv verhuur als kantoor.

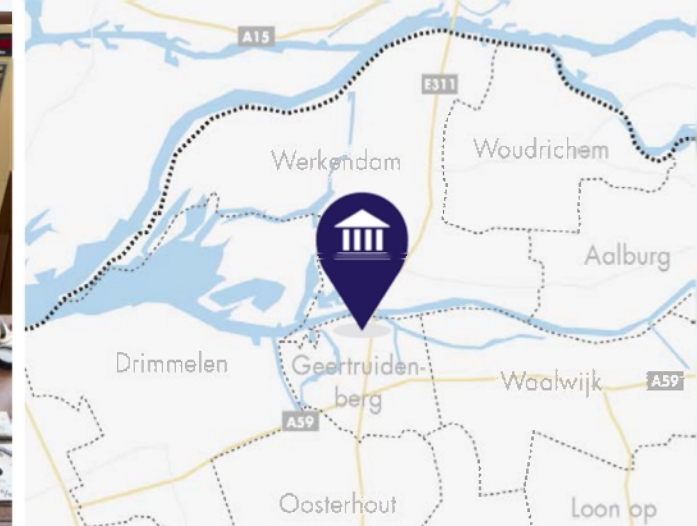
Dienstwoningen: In september 2017 starten een zevental studenten die vanuit verschillende disciplines een herontwikkelplan gaan opstellen.

Algemeen: De samenwerking met mede-eigenaar BOEi voor de gehele herontwikkelopgave loopt eind 2017 af. Beide partijen hebben de intentie om de samenwerking te verlengen vanaf 2018 en door te investeren in de centrale



CULTUREEL  
ERFGOED





### Waar staan we nu

In november 2016 is gestart met de casco restauratie de centrale. Voor het tijdelijke programma van de centrale, is overeenstemming met B&W van de Gemeente Geertruidenberg, om de centrale voor een periode van maximaal 10 jaar in te zetten voor evenementen. Momenteel wordt een Ruimtelijke Onderbouwing uitgewerkt en de vergunning begin 2017 aangevraagd. Om de centrale geschikt te maken als evenementenlocatie, wordt bij BOEi en de Provincie een doorinvesteringsbudget aangevraagd. Voor het lange termijn programma 'biovergassing', is een bouw- en milieuvergunning verleend door de gemeente. In april 2016 is door de marktpartij de benodigde SDE-subsidie aangevraagd bij de Rijksdienst Voor Ondernemers (RVO), maar is niet toegewezen. Twee keer per jaar kan de SDE-subsidie aangevraagd worden. De marktpartij heeft in 2014 op twee andere locaties in Nederland voor hetzelfde plan SDE-subsidie gekregen. Gezien de kansen, is met de marktpartij afgesproken om maximaal voor een periode van 2,5 jaar te proberen de

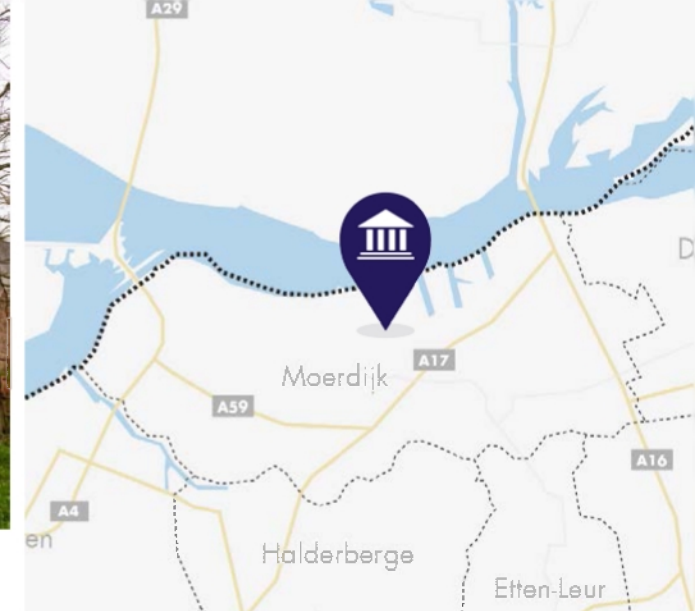
benodigde SDE subsidie binnen te halen. Het Filterhuis is in 2016 casco gerestaureerd. Er lopen gesprekken met een geïnteresseerde (lokale) horecaondernemers en een bierbrouwerij. Begin 2017 wordt gezamenlijk met een architect het plan uitgewerkt en naar verwachting een intentieovereenkomst getekend met de twee potentiële huurders. Om het Filterhuis geschikt te maken voor deze functies, wordt bij BOEi en de Provincie een doorinvesteringsbudget aangevraagd. De buitenkant van het kantoorgebouw is in goede staat. De binnenkant kent vijf lagen en is gedateerd. Om het Kantoorgebouw geschikt te maken met de hedendaagse voorzieningen, wordt bij BOEi en de Provincie een doorinvesteringsbudget aangevraagd. Er hebben verschillende gesprekken plaatsgevonden met geïnteresseerde huurders die wederom benaderd worden na de interne verbouwing. Voor de dienstwoningen wordt een JOB House programma opgestart in 2017, waarbij studenten de herbestemmingsopgave van A tot Z uitwerken en vooruit helpen.



CULTUREEL  
ERFGOED







# Fort Sabina

## in Moerdijk



CULTUREEL  
ERFGOED

### Betekenis voor Brabant

Fort Sabina Henrica is een voormalig fort bij Willemstad met een kazerne, remises, kruitmagazijnen en geschut emplacements en maakt onderdeel uit van de Zuiderwaterlinie. Tot in de jaren '50 en '60 van de 20e eeuw werd het fort gebruikt als munitieopslagplaats, maar in 1977 werd het verkocht aan de gemeente Fijnaart en Heijningen, die het in 1981 verkocht aan Staatsbosbeheer. Het terrein sluit aan bij het natuurgebied Sint Antoniegorzen. >>

### Facts & figures

#### Status

Project in uitvoering

#### Looptijd tot

n.v.t.

#### Boekwaarde

€ 0

#### Ramingen:

#### Uitgaven

€ 1.500.000

#### Inkomsten

€ n.t.b.

#### Expl. Saldo

€ n.t.b.

#### Risico

€ n.t.b.

#### Dekking Risico

n.v.t.

#### Instrumenten

Subsidie

#### Partners

Gemeente Moerdijk, Stichting Fort Sabina, Staatsbosbeheer





CULTUREEL  
ERFGOED



### Waar willen we naar toe?

In 2016 is het Ontwikkelplan Fort Sabina opgesteld door Stichting Fort Sabina, gemeente en provincie. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn beperkt door de ligging van het fort in het Natuur Netwerk Brabant. Het ontwikkelplan zet in op een betere bereikbaarheid van het fort en een sober herstel van het fort tot casco met basisvoorzieningen voor o.a. goede horeca, kleinschalige werkruimten en tentoonstellingsruimten. Aan het fort wordt een nieuwe laag toegevoegd om de cultuurhistorische essenties te versterken en het fort te positioneren binnen de Stelling van Willemstad/ Zuiderwaterlinie. De huidige exploitant richt zich op culturele evenementen en (groeps)activiteiten voor o.a. families en bedrijven. Door verbetering van de gebruiksmogelijkheden van het fort kunnen de activiteiten op het fort worden uitgebreid.

### Waar staan we nu?

In het najaar van 2016 heeft GS zich positief uitgesproken over het ontwikkelplan en €1,5 mln. gereserveerd voor een niet revolverende investering voor de basisonderdelen uit het ontwikkelplan. Op basis van deze investeringsbeslissing zijn gemeente, stichting Fort Sabina en provincie gestart

met de uitwerking van het ontwikkelplan. Focus ligt bij het verbeteren van de toegankelijkheid van het fort door aanleg van parkeerterrein buiten het fort en de herinrichting van het entreegebied. Inzet is om in 2018 de eerste onderdelen van het ontwikkelplan uit te voeren. Om de rollen en betrokkenheid van partijen te bestendigen wordt in 2017 een samenwerkingsovereenkomst opgesteld.

*Terug naar inhoudsopgave*



CULTUREEL  
ERFGOED

# Klooster Mariadal in Roosendaal

## Betekenis voor Brabant?

Mariadal was een opleidingsinstituut voor Brabantse zusteronderwijzeressen. In die functie is het klooster van grote maatschappelijke betekenis geweest. De zusters van Franciscanessen verlieten Mariadal eind 2011. Behalve het klooster omvat het complex ook een kapel en een tuin. Het terrein meet in totaal 4,3 hectare. In oktober 2013 is het klooster overgedragen aan de Provincie. Het kloostergebouw en de bijbehorende tuin zijn rijksmonument. Voor het religieuze verhaal van Brabant wordt dit complex nu aangeduid als een `need`. >>



## Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in ontwikkeling	2019	€ 5.906.104

### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€	€ 2.999.964	€ -2.906.140

Risico	Dekking Risico
€ 2.906.140	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf

### Instrumenten

Eigendom (100%), huurovereenkomsten

### Partners

Gemeente Roosendaal





### Waar willen we naar toe?

Samen met de gemeente Roosendaal is de Provincie op zoek naar een 'zielvolle' herbestemming van dit monumentale erfgoed. In 2017 wil de provincie een consortium contracteren op basis van een concreet plan en schetsontwerp. Nadat de nieuwe bestemming is gerealiseerd zal het complex overdragen aan een nieuwe eigenaar. De vigerende planning gaat uit van een overdracht eind 2019. Mariadal kende reeds vele gebruikers op basis van tijdelijke contracten. Dat voorkwam leegstand en stimuleerde maatschappelijk rendement. De gebruikers zijn veelal lokale verenigingen en Stichtingen. Maar ook een particuliere verpleegkundige opleiding en een spiritueel centrum waren actief binnen de kloostermuren. Als mogelijke thema's voor de herontwikkeling zijn benoemd "Samen Wonen", "Aangenaam verblijven", "Leren en Zorg" en "Bezinning en Bezieling".

### Waar staan we nu?

De provincie is in januari 2017 gestart met een 'Verkoop in Dialoog' proces. Doel is om eind 2017 een consortium te contracteren van een concreet plan. Een partij die bereid en

in staat is de ontwikkeling, realisatie, eigendom én exploitatie van het klooster en de tuin zeker te stellen. Via een openbare procedure zijn op basis van 9 ingezonden visies, in mei 2017 3 partijen geselecteerd. In deze visie beschrijven ze een nieuw concept voor het klooster, de functies die ze daarbij voor ogen hebben, hoe zich dat verhoudt tot de cultuurhistorische waarde, welke ruimtelijke kwaliteit ze willen realiseren, hoe ze draagvlak voor hun plan willen realiseren, hoe ze het thema duurzaamheid invullen en welke prijs ze voor de locatie willen betalen.

Met deze drie partijen is tot en met juni een dialoogproces doorlopen. De gemeente participeert. In september dienen de partijen hun plannen in. Volgens planning wordt in november/december de verkoop- en ontwikkelovereenkomst getekend.

Ondertussen wordt het klooster gebruikt voor onder andere kleinschalige concerten en toneelvoorstellingen in de kapel, filmopnames, huwelijksvoltrekkingen, fotorapportages, en de jaarlijkse Mariadal-meeting van de gemeente.



CULTUREEL  
ERFGOED







CULTUREEL  
ERFGOED

# KVL Leerfabriek in Oisterwijk

## Wat betekent het voor Brabant?

Leerfabriek KVL in Oisterwijk is een van de iconen waar de verhaallijn innovatief Brabant beleefd kan worden. Het KVL-fabriekscapex dateert uit 1916. KVL werd in de jaren '30 de grootste lederfabrikant van Europa. Tot ver in de jaren tachtig behoorde KVL nog tot één van de tien grootste lederfabrieken van Europa en was de fabriek van economisch belang voor heel Brabant. Sinds 2000 is de fabriek gesloten. Het KVL-complex bestaat uit zeven gebouwen en ligt naast het spoor. De provincie werd eigenaar van 5 cultuurhistorisch waardevolle gebouwen met de grond die daarbij hoort (3 hectare). De gemeente Oisterwijk werd eigenaar van het overige deel (8 hectare) en ontwikkelt hier woningen. >>



## Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in uitvoering	2047	€ 17.599.279

### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 1.676.175	€ 15.475.255	€ - 3.800.000

**Risico**  
€ 3.872.276

**Dekking Risico**  
Risicoreserve Ontwikkelbedrijf en rente

### Instrumenten

Eigendom (100%)  
Subsidie (Erfgoed)  
Geldlening  
Huurovereenkomsten

### Partners

Gemeente Oisterwijk, Stichting Boei, EKWC, Huurders



CULTUREEL  
ERFGOED

Leerfabriek KVL wordt een plek van 'ontmoeten en inspireren' voor ondernemers en organisaties met creatieve, ambachtelijke en innovatieve ideeën. Het wordt een bruisende 'community' van bedrijven en instellingen die kennis uitwisselen en elkaar versterken.

### Waar willen we naar toe?

Met de aanschaf van het terrein ging de provincie voor het eerst het avontuur aan om een herontwikkeling van een erfgoedcomplex in eigen beheer te verrichten. Met de rijke geschiedenis als basis is destijds voor het concept "de ambachtsplaats voor creativiteit" gekozen. Dit concept wordt nu elke dag meer werkelijkheid. Alle Rijks monumentale gebouwen op het KVL terrein zijn volledig verbouwd en verhuurd. De huurders passen binnen het concept. Door de transparante manier waarop de gebouwen verbouwd zijn ademen de gebouwen een open karakter waarbij zichtbaar is wat de huurders voor activiteiten ontplooiën.



Door de aanwezigheid van vooral "Bij Robert" als bakker en het "EKWC" als kunst werkplaats zijn toonaangevende publiekstrekkers op het gebied van het uitvoeren van een ambacht op het KVL terrein gevestigd.

Door de aanwezigheid van House of Leisure en Visit Brabant vestigen steeds meer bedrijven gericht op de vrijetijdseconomie zich op KVL. Kafé van Leer is gestart onder verantwoordelijkheid provincie en is nu overgedragen aan een derde partij welke het kafé voor eigen rekening en risico draait. Met als doel ook het kafé begin volgend jaar verhuurd te hebben. Hierdoor is een unieke levendige plek ontstaan van medewerkers van bedrijven en consumenten. Door de aantrekkelijkheid van de gebouwen worden ook de woningen rond de gebouwen snel afgenomen en daardoor sneller dan verwacht gebouwd. Met de snelle ontwikkeling van de woningbouw en de uitbreidende groep huurders wordt KVL steeds meer een ontmoetingsplaats en wordt het oude fabrieksterrein met het centrum van Oisterwijk verbonden. >>





CULTUREEL  
ERFGOED



### Waar staan we nu?

Alle Rijksmonumenten zijn verbouwd en alles is verhuurd of loopt een optie op. Het leerlokaal heeft de provincie verkocht aan BOEi. Voor de gebouwen waar EKWC in gehuisvest is proberen we eerder dan verwacht de verkoop te effectueren. Mogelijk dat de provincie t.b.v. deze verwerving aan EKWC een geldlening verschaft. Voor de overige gebouwen "het hoofdgebouw, het U gebouw, het ketelhuis en de brandweer garage" loopt een verkoopprocedure. In totaal heeft de provincie 7 plannen mogen ontvangen van meerdere partijen om serieus mee te doen aan de verkoopprocedure. Van deze 7 plannen heeft de selectiecommissie 4 plannen geselecteerd die de verdere procedure gaan doorlopen. Eind 2017 moet de beoordelingscommissie de kopende partij selecteren. De

kopende partij heeft dan volgens de beoordelingscommissie het beste plan qua concept, versterken en beleven van de cultuurhistorie en duurzame exploitatie in combinatie met het hoogste financiële bod.

Tot aan het moment van verkoop zal ingezet worden op

- Het voortzetten van de goede sfeer en de tevredenheid van huidige huurders;
- Het verder vullen van de verhuurbare ruimtes inclusief kafe van leer en een bierbrouwerij in het ketelhuis;
- Het conserveren van de gedenknaald;
- Het inrichten van het buitenterrein;
- Het voortzetten van de "branding" van het terrein.





# Mariënhage

## in Eindhoven



CULTUREEL  
ERFGOED

### Betekenis voor Brabant?

Het Erfgoedcomplex Mariënhage bestaat uit het klooster Mariënhage, de Paterskerk, het voormalige gymnasium Het Augustinianum, het internaat, de studentenkapel en de kloostertuin. Met uitzondering van het klooster, eigendom van de orde der Augustijnen, staan de panden leeg of kennen ze een tijdelijk gebruik. Mariënhage is een historische en bijzondere plek in de binnenstad van Eindhoven. In de middeleeuwen stond hier een motte, later een kasteel, net buiten het dorp, aan de Dommel. Later werd hier een klooster gebouwd, op de fundamenten van het kasteel. Voor het cultuurhistorische verhaal van Brabant is dit klooster als een `must` geduid. >>

### Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in ontwikkeling	2047	€ 4.900.000

### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€	€ 4.900.000	€ 0

### Risico

€ n.t.b.

### Dekking Risico

### Instrumenten

Geldlening  
Garantstellingen  
Subsidie (Erfgoed)

### Partners

DELA, Gemeente Eindhoven  
NRF, Paters Augustijnen



CULTUREEL  
ERFGOED



### Waar willen we naar toe?

Uitvaartorganisatie DELA wil de Paterskerk, de studentenkapel, het internaat en het Augustinianum kopen en herontwikkelen tot DELAmondo. De Paterskerk en de studentenkapel zullen gebruikt worden als ceremoniehuis voor vieringen van geboorte, huwelijken, maar ook voor uitvaarten. De overige gebouwen zal DELA herontwikkelen tot een congrescentrum met hotelfaciliteiten. De gemeente zal de Kanaalstraat, waaraan het complex ligt, opwaarderen. De kloostertuin wordt semi-openbaar en zal worden verbonden met de groenstroken langs de Dommel en het centrum van Eindhoven. Daarnaast zal DELA ook de gebouwen van het klooster aankopen. Vooralsnog maken deze gebouwen geen onderdeel uit van de herontwikkeling, van het plan DELAmondo.

### Waar staan we nu?

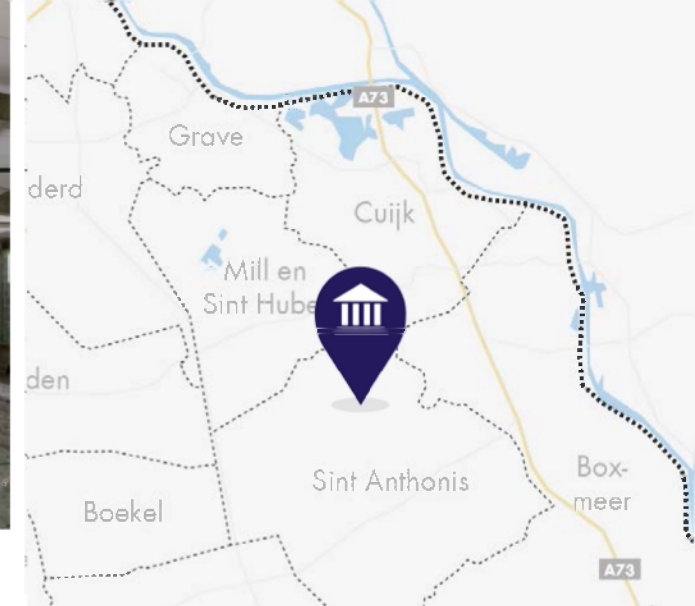
Partijen, DELA, gemeente, paters en provincie hebben in onderling overleg de business case voor DELAmondo begin 2016 sluitend gemaakt. Voor de provincie was het daarbij

van belang dat het gehele Erfgoedcomplex uiteindelijk in één hand komt en blijft. DELA koopt ook het klooster zelf aan. Op basis van de sluitende business case heeft GS en de gemeenteraad van Eindhoven medio 2016 een positief besluit genomen over de benodigde financiële bijdragen, (subsidies, leningen) en bijbehorende voorwaarden. Momenteel werken partijen de besluiten uit in leenovereenkomsten, beschikkingen, garanties, ontwerpen, etc. De overeenkomsten en beschikkingen zullen rond 1 april 2017 getekend worden.

De inzet van de provincie richt zich op het haalbaar maken van het ontwikkelconcept en de businesscase om de herontwikkeling van Mariënhage samen met haar partners `mogelijk te maken`. Vervolgens wil de provincie er voor zorgen dat het Verhaal van dit Erfgoed van Brabant (religieus, bestuurlijk en bevochtend) goed verteld kan en zal worden.

*Terug naar inhoudsopgave*





# MOB-complex Wanroij

## in Sint Anthonis

### Betekenis voor Brabant?

Het MOB-complex nabij Wanroij werd tijdens de Koude oorlog gebouwd als magazijn ten behoeve van een snelle mobilisatie van militairen bij een opmars van de Sovjet-Unie. In die tijd kende Nederland nog circa honderd andere van dit soort complexen. Opvallend veel hiervan stonden in Brabant. Met het einde van de Koude Oorlog werden de complexen afgestoten.

### Waar gaan we naar toe?

In 2011 kocht de provincie het terrein om het in te richten als herinneringspark van de Koude Oorlog. Het herinneringspark voor de Koude Oorlog, samengesteld door de beeldend kunstenaars Albert Kliest en Rob Moonen, is in de weekenden open voor publiek. >>

### Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in uitvoering	2019	€ 2.500.000

#### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 150.000	€ 2.650.000	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 0	n.v.t.

#### Instrumenten

Investering van 2,5 miljoen

#### Partners

MTM -Gemeente Sint Anthonis



CULTUREEL  
ERFGOED







CULTUREEL  
ERFGOED

Bezoekers kunnen hier de Koude Oorlog beleven door een wandeling te maken langs de tijdlijn van de koude oorlog, een soundscape van Strijbos & Van Rijswijk te betreden, filmbeelden van de koude oorlog te bekijken en de spanning van de wapenwedloop tussen oost en west te ervaren. Zie voor nadere informatie [www.coldwar.nl](http://www.coldwar.nl). De huurder van het MOB-complex draagt zorg voor de openstelling en het beheer van het herinneringspark.

### Waar staan we nu?

In 2015 is de renovatie en inrichting afgerond en in november is het herinneringspark geopend. Het herinneringspark is nu toegankelijk voor publiek. Om het herinneringspark te verbinden aan het toeristisch-recreatief netwerk is samenwerking gezocht met het

regionaal bureau voor toerisme Land van Cuijk. Het herinneringspark is opgenomen in het toeristische magazine 'Land van heerlijke ontmoetingen' en de website van de regio.

Met de openstelling van het herinneringspark komt het project in de beheer- en exploitatie fase en wordt overgedragen aan de beheer organisatie van Projecten & Vastgoed. In 2017 wordt met de huurder MTM een huurovereenkomst afgesloten waarbij afspraken worden gemaakt mbt de beheer- en onderhoudswerkzaamheden die MTM uitvoert op het MOB-complex.



CULTUREEL  
ERFGOED

# Moederhuis Franciscanessen in Dongen

## Betekenis voor Brabant?

De zusters Franciscanessen zijn een van de oudste congregaties van Nederland. Het Moederhuis was het beginpunt voor onderwijs en opvoeding voor Brabantse meisjes. De meisjes, pensionaires genoemd, werden intern opgeleid om les te kunnen geven in het lager en middelbaar onderwijs, maar ook aan de kweekschool (een opleiding voor onderwijzers). Het klooster, waarvan het oudste deel uit 1801 stamt, is sinds de jaren tachtig een woonplek voor bejaarde zusters. Vanwege dit verhaal behoort het klooster tot een `must` als het gaat om het religieuze verhaal van Brabant. Nu veel zusters een hoge leeftijd hebben bereikt, wordt het Moederhuis omgezet in een woon-zorgcomplex. >>



## Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in ontwikkeling	2019	€ 0

### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 0	€ 0	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 0	

### Instrumenten

Eigendom (50%)

### Partners

Congregatie Franciscanessen,  
Gemeente Dongen, Stichting Mariaoord





### Waar willen we naar toe?

De provincie investeert samen met de Congregatie Franciscanessen in de herontwikkeling van het Moederhuis in Dongen. Het gaat daarbij om het afronden van een al in gang gezette transitie van klooster naar woon-zorgcomplex. Congregatie en provincie zijn ieder voor 50% eigenaar en investeren naar rato in het herontwikkelingstraject. Na afronding van de transitie wordt gezocht naar een nieuwe eigenaar voor het dan als woon-zorgcomplex functionerend voormalig klooster. De verwachting is dat het complex verkocht kan worden voor minstens het bedrag dat per saldo geïnvesteerd is.

De betrokken partijen werken op dit moment aan het vernieuwende zorgconcept van 'Community Care'. Community Care komt er op neer dat mensen met een beperking de zorg ontvangen van een brede gemeenschap om hen heen. Het concept biedt een veilige en sfeervolle woon- en leefomgeving voor kwetsbare ouderen die in een beschermde omgeving moeten wonen. Het moederhuis en het kloostergebied zijn geschikt voor dit idee. De

congregatie heeft aangegeven gebruik te gaan maken van hun recht van terugkoop van het provinciaal aandeel in de kapel en het klooster. Zij nemen zelf het voortouw in de keuze van investeerders c.q. nieuwe eigenaren voor het complex waarbij invulling wordt gegeven aan de afspraken in de participatieovereenkomst Congregatie-Provincie. Doel is om in 2018 het gezamenlijke eigendom over te dragen aan een nieuwe eigenaar die het complex op basis van het community-care-concept gaat exploiteren.

Op dit moment fungeert het Moederhuis al voor een belangrijk deel als woon-zorgcomplex. Stichting Maria-oord exploiteert het complex. De Stichting is een kleinschalige zorgaanbieder en levert intra- en extramurale zorg aan onder andere de "klanten" in het Moederhuis. Haar diensten zijn een antwoord op de (zorg)vraag van de klant, die kan wonen en leven in een omgeving waarin men zich thuis voelt, aansluitend bij zijn of haar beleving, waarbij ruimte is voor de eigen (religieuze) leefstijl. >>



CULTUREEL  
ERFGOED







### Waar staan we nu?

In 2017 is een wijziging van het bestemmingsplan van de kloosteromgeving afgerond. Daarmee is het mogelijk om op het terrein een 40-tal zorgwoningen te realiseren. Hierdoor zijn de mogelijkheden geschapen voor een rendabele exploitatie van zorgdienstverlening. De locatie is op die manier aantrekkelijker voor een investeerder, die de verdere ontwikkeling van de omgeving binnen het Community Care Concept, zoals door de gemeente Dongen wordt gefaciliteerd ter hand zal nemen. En die dus ook belang heeft om de overige onroerende goederen, waaronder het kloostercomplex van de gemeenschap, te verwerven. Uit een longlist van geïnteresseerde partijen, zijn nog 2 partijen

over. Eind dit jaar zal duidelijk zijn of één van deze twee partijen een geschikte overnamekandidaat kan zijn.



CULTUREEL  
ERFGOED





# Sint Catharinadal in Oosterhout



CULTUREEL  
ERFGOED

## Wat betekent het voor Brabant?

Het huis De Blauwe Camer in Oosterhout is onderdeel van de Heilige Driehoek in Oosterhout, drie grote kloostercomplexen in het overgangsgedebied stad-land . In het voormalig kasteel is nu een kloosterorde gehuisvest. In 1645 kwam het kasteel in bezit van de zusters van Norbertinessen van Sint-Catharinadal. De Norbertinessen zijn een van de oudste ordes in Nederland en bewonen een van de oudste complexen van Brabant. Dit klooster behoort tot de `must` categorie als het gaat om het verhaal van religieus Brabant.  
>>



## Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in uitvoering	2023	€ 2.700.000

### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 0	€ 2.700.000	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 2.237.702	Erfgoed en rente

### Instrumenten

Geldlening

### Partners

De zusters van Sint-Catharinadal , Stichting Sint-Catharinadomein, Gemeente Oosterhout





CULTUREEL  
ERFGOED



### Waar willen we naar toe?

Een duurzame herbestemming, herbestemming hier te verstaan als een grondige aanpassing van de kloostereconomie, waarbij de zusters gebruik blijven maken van hun kloostercomplex. De nieuwe kloostereconomie dient voldoende inkomsten te genereren om de gebouwen van het complex duurzaam te kunnen blijven onderhouden. Per saldo gaat het dus om behoud van materieel (de gebouwen en landerijen) én immaterieel (de kloosterlijke leefwijze en gebruiken) erfgoed.

### Waar staan we nu?

De zusters Norbertinessen zijn op zoek gegaan naar aanvullende gebruiksmogelijkheden om te komen tot een duurzame exploitatie van het complex. De plannen hebben betrekking op de aanleg en exploitatie van een wijngaard en van een groentetuin, de oprichting van een winkel en taveerne met vergaderfaciliteiten en de uitbreiding van het gastenhuis. Maart 2016 hebben Gedeputeerde Staten een

subsidiebeschikking genomen op basis van de eerder in oktober 2015 door hen genomen investeringsbeslissing. Die komt neer op het verstrekken van een lening aan de Stichting Sint-Catharinadomein van € 2,7 mln. De lening heeft een looptijd van 8 jaar, waarna een herfinancieringsmoment volgt. De subsidiebeschikking gaat gepaard met een leningovereenkomst en een recht van eerste hypotheek van de provincie op het recht van erfpacht van de Stichting Sint-Catharinadomein. Die hypotheek is bedoeld als zekerheid tot nakoming van de terugbetaling van de lening. De wijngaard is al in 2015 aangelegd, de verbouwing van het gastenhuis is in 2016 afgerond, de eerste wijn komt najaar 2017 beschikbaar. De officiële opening van het vernieuwde complex inclusief groentetuin, winkel en taveerne heeft de commissaris van de Koning op 6 juni 2017 verricht.

*Terug naar inhoudsopgave*



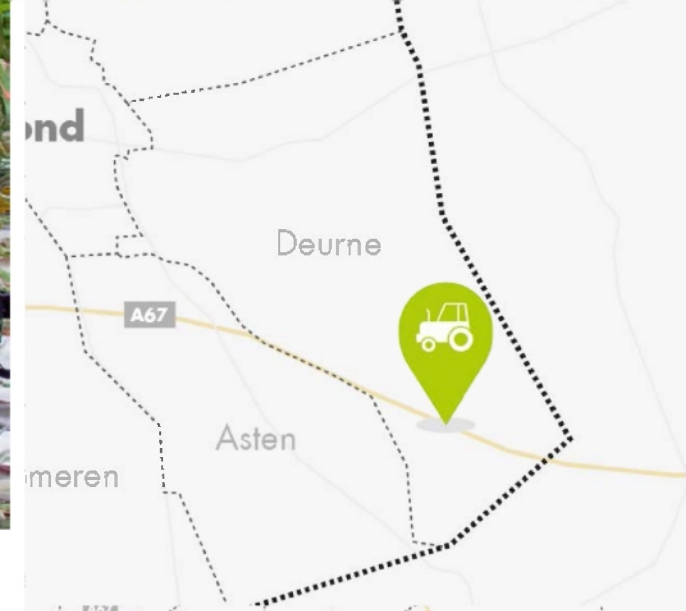
# Land- en tuinbouw en buitengebied

Vanuit het ruimtelijk beleid wordt gestreefd naar een duurzame verbetering van de omgevingskwaliteit met een optimale mix van people, planet, profit.

Voorbeelden hiervan zijn de regeling Ruimte voor Ruimte, waarbij aanzienlijke milieu en ruimtelijke kwaliteitswinst wordt behaald door in ruil voor sanering van intensieve veehouderij, en later ook glastuinbouw en voormalig militair terreinen, de bouw van woningen op een passende locatie toe te staan.

Ook concentratie en verduurzaming van glastuinbouw via de Tuinbouw Ontwikkelingsmaatschappij (TOM) is hiervan een voorbeeld. Daarnaast heeft het ontwikkelbedrijf nog enkele grondposities op basis van voormalig ruimtelijk beleid (Landbouw ontwikkelingsgebieden).





LAND- EN  
TUINBOUW EN  
BUITENGEBIED

# Projectvestiging Glastuinbouw in Deurne

## Wat betekent het voor Brabant?

De provincie voert al jaren een ruimtelijk concentratiebeleid voor glastuinbouwbedrijven. De voordelen van ruimtelijke concentratie liggen op economisch vlak (clustervorming) en op het vlak van de energie opgave, natuur en waterhuishouding alsmede van het landschap. In het kader van dit beleid zijn twee vestigingsgebieden projectmatig in ontwikkeling genomen, waarvan het glastuinbouwgebied Deurne er één is. >>

## Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
Project in uitvoering	2020	€ 28.938.794

### Ramingen:

<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€ 0	€ 11.071.688	€ -17.867.106

<b>Risico</b>	<b>Dekking Risico</b>
€ 17.867.106	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf

### Instrumenten

Garantie grondovername

### Partners

Gemeente Deurne, TDV BV, TOM, ZLTO



LAND- EN  
TUINBOUW EN  
BUITENGEBIED

### Waar staan we nu?

Na de crisis van 2008 is het onmogelijk gebleken om tuinbouwers te vinden die zich konden vestigen in het gebied. Recentelijk hebben zich weer gegadigden aangemeld bij de ontwikkelaar, Tuinbouwvestiging Deurne BV (TVD). De aandeelhouders, zijnde de gemeente Deurne en de Tuinbouw Ontwikkelingsmaatschappij (TOM) overwegen om het project, dat op een laag pitje is gezet, nieuw leven in te blazen.

De gemeente Deurne heeft de grond verworven voor het project. Op haar verzoek heeft de provincie in 2010 de garantie verleend dat zij grond die in 2020 nog niet uitgegeven zal zijn overneemt tegen een afgesproken prijs.

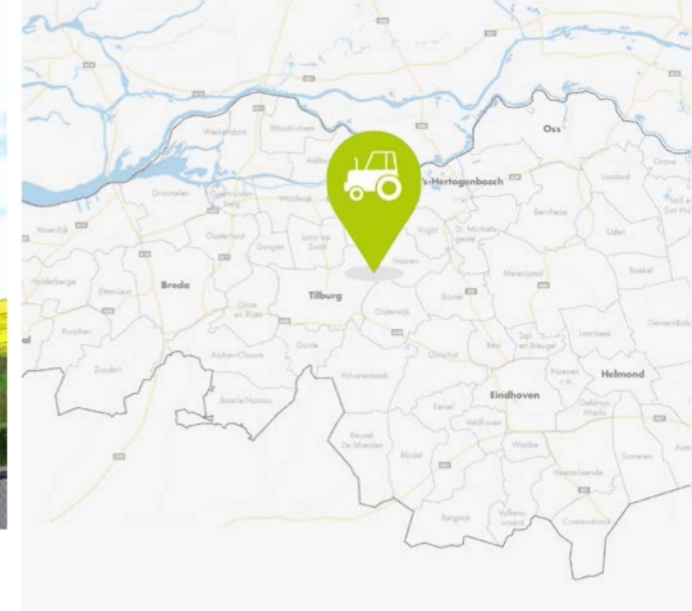
In 2017 hebben geïnteresseerde partijen zich gemeld bij de TVD. Gezien de voorwaarden van de PAS was het niet mogelijk de nodige vergunningen af te geven. Het

ontwikkelaar ondersteunt een seismisch onderzoek om te bezien of het mogelijk is aardwarmte op deze locatie te gebruiken en daarmee vestiging mogelijk te maken.

### Waar willen we naar toe?

De provincie en haar partners willen dat het duurzaam glastuinbouwgebied werkelijk tot stand komt, waarbij de voorwaarden van de Programmatische Aanpak Stikstof in acht worden genomen.





LAND- EN  
TUINBOUW EN  
BUITENGEBIED

# Tuinbouw Ontwikkeling Maatschappij in Noord-Brabant

## Wat betekent het voor Brabant?

De TOM ontwikkelt projectvestigingsgebieden voor glastuinbouwbedrijven om de glastuinbouw in Brabant te centraliseren. Sinds 2014 richt zij haar aandacht nagenoeg geheel op het glastuinbouwgebied in het Agro- Foodcluster Nieuw Prinsenland(AFC NP) in de gemeente Steenbergen.

## Waar staan we nu?

In het tweede kwartaal 2015 hebben PS besloten in te stemmen met de omvorming en herfinanciering van de TOM. Bij de herfinanciering is door de provincie in totaal € 58 miljoen beschikbaar gesteld in de vorm van een achtergestelde lening van € 14 miljoen en een hypothecaire lening van € 44 miljoen.

>>

## Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in exploitatie	2022	€ 18.314.985

### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 9.943.126	€ 18.195.673	€ -7.687.380

Risico
€ 11.640.560

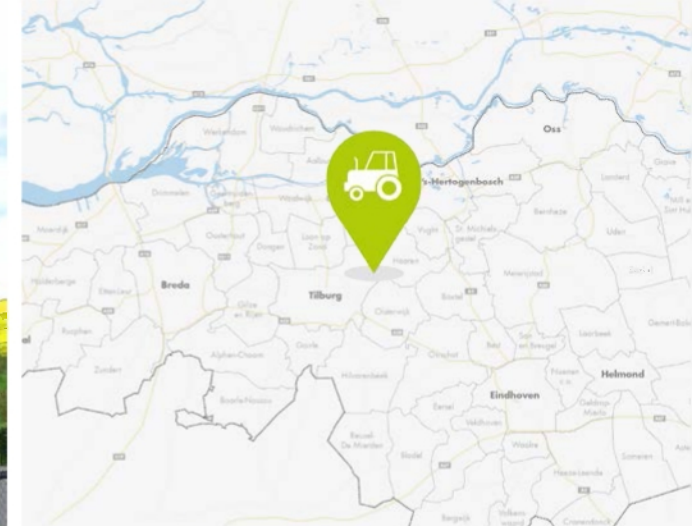
Dekking Risico
Algemene middelen, risicoreserve Ontwikkelbedrijf en rente

### Instrumenten

Deelneming  
Geldlening

### Partners

TOM, NCB-ontwikkeling



LAND- EN  
TUINBOUW EN  
BUITENGEBIED

Daarnaast heeft de andere aandeelhouder de NCB ook een achtergestelde lening verstrekt van € 14 miljoen. Nadat eind 2015 het eerste perceel was verkocht na de omvorming is de verkoop in 2017 weer sterk toegenomen. Tot op heden is er na de omvorming 96,6 hectare verkocht en geleverd. Daarnaast is er nog 22,2 hectare verkocht die in 2019 wordt geleverd en is 15,3 hectare in optie verkocht.

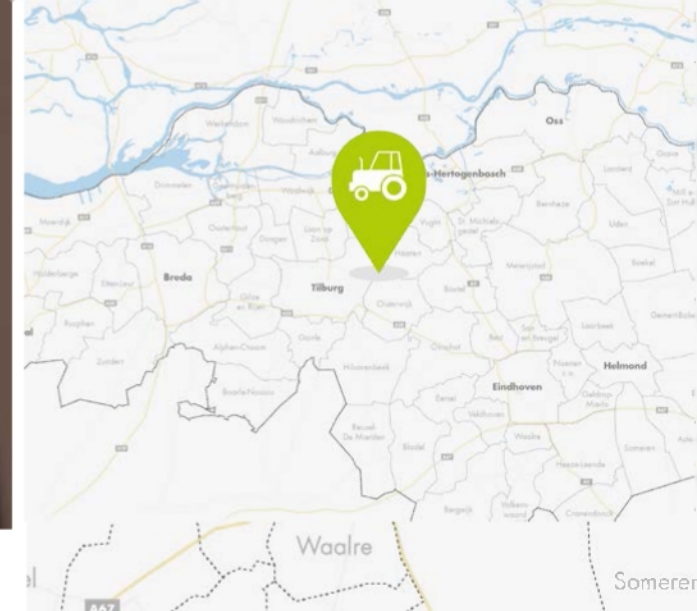
#### Waar willen we naar toe?

Deze gunstige ontwikkeling, gecombineerd met het marktperspectief, heeft ertoe geleid dat de TOM in haar prognose het laatste uitgiftejaar heeft vervroegd van 2025 naar 2020.

Door het onverwachte herstel van de markt en de bijbehorende verkopen is de totale kredietbehoefte naar verwachting lager dan bij de omvorming was berekend. Het totaal beschikbare budget zal hierdoor niet benodigd zijn.

Een aantal (zittende) tuinders hebben via de TOM de provincie gevraagd om te kijken naar financieringsmogelijkheden om verdere uitbreiding van hun bedrijf op Nieuw Prinsenland mogelijk te maken. Momenteel worden er meerdere opties onderzocht.





# Ruimte voor ruimte

## in Noord-Brabant

In 2000 hebben rijk, provincies en gemeenten in het Pact van Brakkenstein afspraken gemaakt om de intensieve veehouderij te saneren. Deze sanering werd nodig geacht gezien het mestoverschot in Nederland en de effecten die het mestoverschot heeft op de kwaliteit van de drinkwatervoorziening voor de langere termijn.

De rol van de provincie was het vergoeden van de sloop van de opstallen en het daarmee gepaard gaande waardeverlies aan intensieve veehouders die de bedrijfsvoering beëindigden. De vergoeding die de provincie aan stoppende intensieve veehouders heeft uitgekeerd kan de provincie terugverdienen door het uitgeven van ruime woningbouw kavels aan randen van steden en dorpen. Dit heet de aanpak ruimte voor ruimte >>

### Facts & figures

<b>Status</b>	<b>Looptijd tot</b>	<b>Boekwaarde</b>
Projecten in uitvoering	2033	€ 17.507.291

#### Ramingen:

<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Expl. Saldo</b>
€ 265.861	€ 17.773.152	€ 0

<b>Risico</b>	<b>Dekking Risico</b>
€ 0	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf

#### Instrumenten

Deelneming  
Grondovername

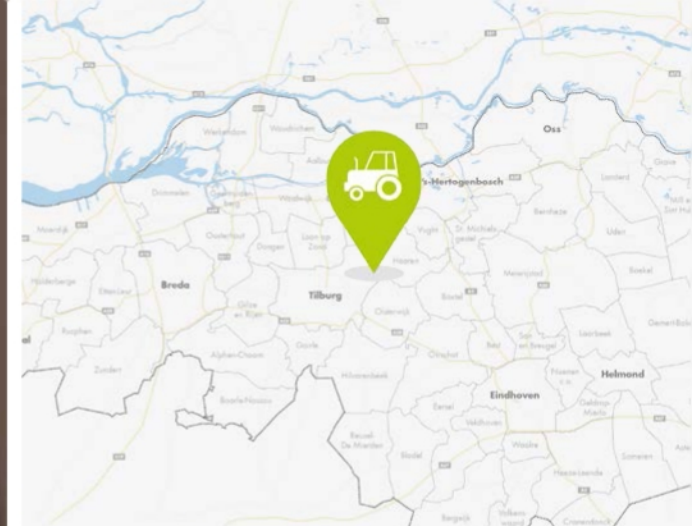
#### Partners

Onderneming Ruimte voor Ruimte (ORR)



LAND- EN  
TUINBOUW EN  
BUITENGEBIED





LAND- EN  
TUINBOUW EN  
BUITENGEBIED

### Verbreiding aanpak

Bij aanvang was de verwachting dat er een grote vraag naar deze ruime kavels was, er een behoorlijk opbrengst uit de verkoop van deze kavels zou zijn en veel gemeenten deze kavels graag ontwikkeld zagen worden binnen de gemeente. Vandaar dat is besloten ook andere saneringskosten, zoals voor de glastuinbouw en de voormalige militaire complexen onder de aanpak ruimte voor ruimte te brengen.

### Financiële component

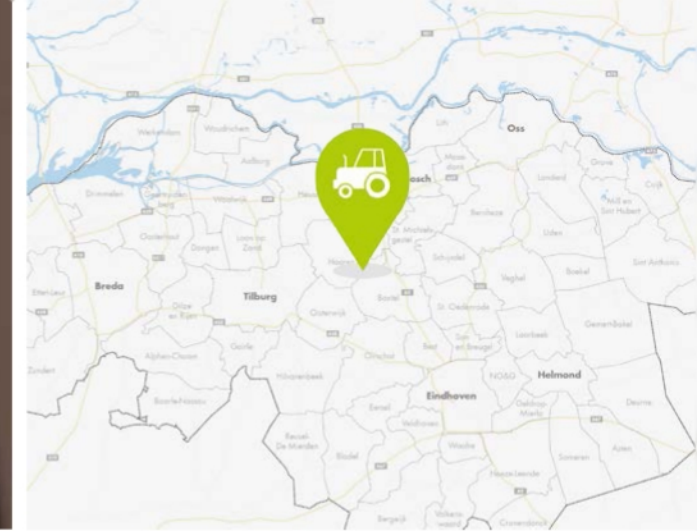
De provincie heeft aan intensieve veehouders die het bedrijf beëindigde voor de sloop van de stallen en het waardeverlies een bedrag uitgekeerd van € 166 miljoen. Voor de verbrede aanpak is een bedrag van € 30 miljoen uitgekeerd. Betreft dus in totaal een uitgave van € 196. Deze kosten, inclusief opgebouwde rente van € 19 miljoen, moeten worden terugverdiend door de uitgifte van in het algemeen ruime woningbouwkavels. Totaal € 215 miljoen.

### Toekomstgericht

De 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte' is door de provincie opgericht om het instrument van 'ruimte voor ruimte' in te zetten. Hiertoe verkoopt de ontwikkelingsmaatschappij losse ruimte voor ruimte-titels en ontwikkelt en verkoopt zij woningbouwkavels. Sinds eind 2015 is de provincie enig aandeelhouder in de 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte'. Hierdoor is de mogelijkheid gecreëerd het nog resterend bedrag terug te verdienen (conform de huidige businesscase in 2033). Hierbij worden mogelijkheden gezocht om aanvullende maatschappelijke doelen te realiseren.

Bij de deelneming ORR worden nieuwe projecten opgepakt met een sterkere focus op aansluiting bij maatschappelijke doelen en wordt de businesscase verder geoptimaliseerd.

>>



LAND- EN  
TUINBOUW EN  
BUITENGEBIED

De provincie heeft ook zelf ruimte voor ruimte projecten in ontwikkeling genomen. Het ontwikkelbedrijf bezit een aantal grondposities ten behoeve van ruimte voor ruimte ontwikkeling.

Nu de provincie enig aandeelhouder is in de ORR is in 2016 een nieuwe RvC samengesteld en een nieuwe directeur geworven. Daarnaast is een nieuwe governance ingericht. Onderdelen hiervan zijn een aandeelhoudersinstructie, nadere instructie en businesscase. In de aandeelhoudersinstructie is de afspraak gemaakt om vanaf de eerste helft van 2017 gefaseerd de grondposities van het provinciaal ontwikkelbedrijf over te dragen aan de 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte'. Vastgelegd is op welk moment en onder welke condities de locaties worden overgedragen.

Daarmee komt de ontwikkeling en verkoop van ruimte voor ruimte-woningbouwprojecten geheel bij de ontwikkelingsmaatschappij te liggen.

Het gaat om de volgende projecten die worden overgedragen. Voor het project Nieuwe Warande in Tilburg fase 2, 3 en 4 worden in 2017 nadere afspraken vastgelegd. Concreet zijn afspraken gemaakt over:

- Project Laarspad te Gilze.
- Project Loosbroek te Heeswijk Dinther.
- Project Nieuw Gansoijen te Wijk en Aalburg.
- Project Opstal 6 te Aarle Rixtel.
- Project Vughtste Hoeve/Esscheweg te Vught.
- Project Nieuwe Warande te Tilburg (fase 1).
- Project Groenstraat/Laar te Berlicum.
- Project De Ruiting 2 te Esch.
- Project MOB Complex te Mill.

Deze projecten worden vanwege de gemaakte afspraken niet verder per project toegelicht.

[Terug naar inhoudsopgave](#)





# Landgoed Vrede Oord in Zundert

## Wat betekent het voor Brabant?

Met deze ontwikkeling is vorm gegeven aan het cultuurhistorisch herstel van landgoed Vrede oord als onderdeel van het grotere landgoed De Moeren. Daarnaast zijn door verplaatsing van een boomteler naar een boomteeltontwikkelingsgebied gedeelten van het natuurnetwerk Brabant verder ontwikkeld, is de natte natuurparel hersteld en is waterberging mogelijk. >>

## Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in uitvoering	2017	€ 0

### Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 0	€ 0	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 0	n.v.t.

### Instrumenten

Geldlening  
Onroerend goed

### Partners

n.v.t.



LAND- EN  
TUINBOUW EN  
BUITENGEBIED





LAND- EN  
TUINBOUW EN  
BUITENGEBIED

### Waar staan we nu?

Op 21 februari 2012 hebben GS besloten tot aankoop door het Ontwikkelbedrijf van ruim 3 ha van de boomkwekerij aan de Moersebaan te Zundert inclusief 3.000 m<sup>2</sup> ten behoeve van ontwikkeling bouw kavels in kader van cultuurhistorisch herstel Landgoed Vrede Oord. De aankoop is vervolgens uitgevoerd en de bestemming is gewijzigd.

Onderdeel van de overeenkomst is dat de 2 woningbouw kavels na bestemmingswijziging verkocht worden aan de initiatiefnemer, inclusief het gedeelte EHS. Deze verkoop van de kavels is uitgevoerd waarbij een geldlening is verstrekt aan één van de 2 kopers. De geldlening is in maart 2017 volledig zijn afgelost.

### Waar willen we naar toe?

Verkoop van de kavels en de aflossing van de lening zijn gerealiseerd en is het einddoel op dat vlak bereikt. Kopers hebben de verplichting om de inrichting binnen de gestelde termijn uitgevoerd.

# Voortgang stimulerings- maatregelen woningbouw

In 2009 hebben PS maximaal € 250 miljoen beschikbaar gesteld ten behoeve van de stimuleringsmaatregelen woningbouw. Van dit budget is € 45 miljoen beschikbaar voor het opvangen van (eventuele) verliezen (risico reserve woningbouw). De stimuleringsmaatregelen woningbouw zijn een substantieel onderdeel van het totale maatregelenpakket voor het bestrijden van de gevolgen van de economische crisis in de provincie Noord Brabant.

# Maatregelen consumenten

Stimulering van de consumentenzijde is vormgegeven door de:

- Brabantse woonlastenverzekering;
- Brabantse waardebescherming nieuwbouw woningen;
- Brabantse starterslening;
- Brabantse verkoopgarantie.

Alle regelingen zijn gesloten. Van de Brabantse woonlastenverzekering en Brabantse waardebescherming is slechts zeer beperkt gebruik gemaakt. Deze maatregelen blijven in deze rapportage verder buiten beschouwing.

Brabantse startersregeling

Brabantse starters op de woningmarkt kunnen een lening aanvragen voor de koop van hun woning. De startersleningen kennen een looptijd tot van 30 jaar (deze kan worden gezien als een 2e hypotheek). De eerste drie jaar zijn rente- en aflossingsvrij. Na drie jaar wordt door de Stichting Volkshuisvesting Nederland (SVN, de

beheerder van de regeling) een hogere rente dan de marktrente in rekening gebracht. Brabantse Verkoopgarantie.

De provincie Noord-Brabant heeft in 2009 de Brabantse Verkoopgarantie (BVG) ingesteld ter stimulering van de woningmarkt aan de consumentenzijde. Kopers van nieuwbouwwoningen hadden daardoor de mogelijkheid om een verkoopoptie te ondertekenen voor hun huidige woning. De provincie verplicht zich daardoor tot het afnemen van de woning tegen 90% van de taxatiewaarde op het moment van het sluiten van de garantieovereenkomst. In 2012 zijn de eerste woningen door de provincie afgenomen.

Tussen 2009 en december 2013 zijn 1295 aanvragen binnengekomen voor de BVG. Dit aantal aanvragen heeft geleid tot 932 verkoopopties.





Met name de verkoop van woningen (al dan niet met tussenkomst van de provincie) heeft als consequentie dat per 1 juli 2017 2 woningen in bezit zijn. Naar verwachting zullen deze 2 woningen begin 2018 beiden zijn verkocht.

MAATREGELEN  
WONING-  
BOUW

*Terug naar inhoudsopgave*



# Maatregelen producenten

De stimulering van de productenzijde is vormgegeven in de vorm van maatwerk. Afhankelijk van de problematiek is er sprake van een bijdrage van de provincie in de vorm van een:

- renteloze lening;
- lumpsum bedrag;
- garantstelling;
- Brabants Investeringsfondsen  
Nieuwbouwwoningen

Renteloze lening/lumpsum bedrag

Om te stimuleren dat woningbouwprojecten worden gerealiseerd heeft de provincie aan gemeenten en woningbouwcorporaties renteloze leningen (25) verstrekt voor € 24 miljoen en lumpsum bedragen (10) uitgekeerd voor € 0,3 miljoen. De lumpsum bedragen zijn gebaseerd op de hoogte van de rentekosten binnen de betreffende projecten.

Deze lumpsum kosten zijn in het jaar van betaling ten laste van de risicoreserve woningbouwstimulering gebracht.

Van de renteloze leningen is € 19,2 miljoen afgelost. Het resterende lening bedrag € 4,8 miljoen is in 2017 afgelost.

## Garantstellingen

Er zijn 3 garantstellingen afgegeven voor een bedrag van € 20 miljoen. In 2016 zijn alle garanties afgebouwd en is er geen beroep gedaan op de garantstellingsovereenkomst.



## Brabantse Investeringsfondsen Nieuwbouwwoningen

MAATREGELEN  
WONING-  
BOUW

Er zijn sinds december 2010 3 fondsen opgericht, namelijk de Havenmeester, de Hoven en Meerijk. De provincie participeert hierin voor maximaal € 6,7 miljoen. In 2015 is het fonds Meerijk geliquideerd. Per ultimo 2018 zal de boekwaarde van de 2 resterende fondsen € 1,7 miljoen zijn. Gezien het aantrekken van de woningmarkt verkleint de omvang van de fondsen en zullen deze naar verwachting conform afspraak worden afgerond.

[Terug naar inhoudsopgave](#)



# Risicoanalyse stimuleringsmaatregelen

Medio 2016 is een risicoanalyse uitgevoerd ten aanzien van de verschillende regelingen binnen de stimuleringsmaatregelen woningbouw. De analyse heeft als peildatum 1 juli 2016. De analyse is uitgevoerd door eerst het verwachte financiële resultaat conform een neutraal (verwacht) scenario te bepalen.

Daarnaast wordt het financiële resultaat bepaald aan de hand van een negatief scenario. Binnen dit negatief scenario wordt bijvoorbeeld rekening gehouden met een sterkere waardedaling van de woningen dan voorzien, een langere periode voor verkoop van de woningen plaatsvindt en hogere beheers- en onderhoudskosten voor de woningen.

De opzet van deze risicoanalyse is in lijn met de risicoanalyse welke in 2009 bij aanvang van de regelingen is uitgevoerd.

Uitkomst van deze risicoanalyse is voldoende representatief per 1 juli 2017. Uitgaande van het gewogen negatieve scenario en het niet inrekenen van de potentiële inkomsten uit de startersleningen, er een negatief resultaat kan optreden van € 2,9 miljoen.

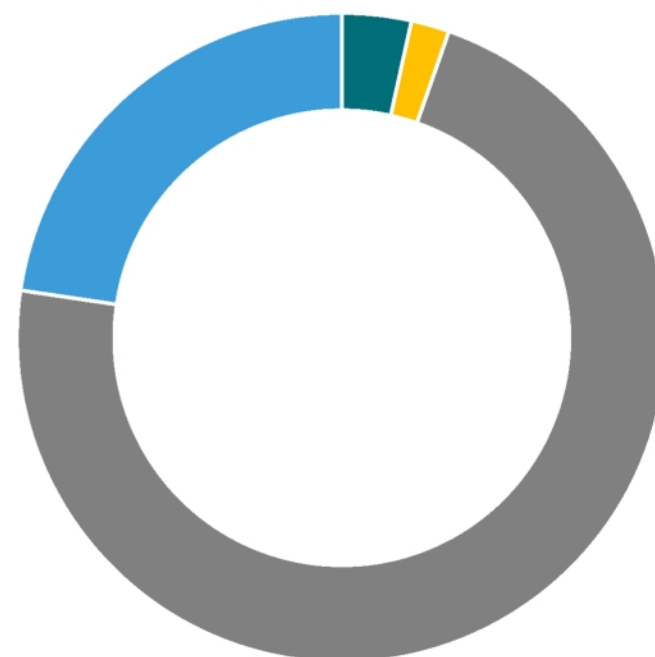
# Risicoreserve stimuleringsmaatregelen

De risicoreserve woningbouwstimulering heeft naar per 31-12-2018 een omvang van € 8,5 miljoen. Deze is daarmee € 36,5 miljoen lager dan bij aanvang van de maatregelen. Oorzaken hiervan zijn dat de kosten voor de verschillende regelingen ten laste van de risicoreserve woningbouwstimulering worden gebracht.

Het betreffen met name de volgende kosten:

- Vrijval naar algemene reserve van € 10 mln in 2016
- Algemene kosten, zoals beheerskosten woningen en externe dienstverlening
- Startersleningen, beheerskostenvergoeding aan SVN
- Brabantse Verkoop Garantie, afwaardering van de in eigendom zijnde woningen
- Renteloze leningen, de provinciale rentekosten tot en met 31-12-2013 op de verstrekte leningen.

Risicoreservering per maatregel  
Totaal € 8.499.375



- Verkoopsgarantie
- Starterslening
- Algemene kosten
- Onvoorzien
- Investeringsfondsen

Voor de woningbouwstimuleringsmaatregelen is de totale verwachte boekwaarde € 17,2 miljoen en is een risicoreserve stimulerings woningbouw van € 8,5 miljoen beschikbaar. De resterende kredietruimte van het oorspronkelijke krediet wordt niet aangesproken, aangezien alle regelingen zijn gesloten. De boekwaarde neemt tot 2020 aanzienlijk af. Alleen de investering in de startersleningen kennen een langere looptijd. De meest actuele risicoanalyse voor de stimuleringsmaatregelen woningbouw (juli 2016) laat, op basis van het worst case scenario, een potentieel negatief resultaat zien van € 2,9 miljoen. De omvang van de huidige risicoreserve stimuleringsmaatregelen woningbouw is daarmee ruim voldoende.

[Terug naar inhoudsopgave](#)





# Colofon

## Contactgegevens voor meer informatie:

W. de Bruijn (WdBruijn@brabant.nl)  
Manager Ontwikkelbedrijf

P. Josseaud (Pjosseaud@brabant.nl)  
Manager Ontwikkelbedrijf

's-Hertogenbosch, september 2017

Provincie Noord-Brabant