

Ontwikkelbedrijf

1^e meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf 2018
Bijlage bij de jaarrekening 2017

Voorwoord

Het provinciaal ontwikkelbedrijf is opgericht om waar nodig door privaatsrechtelijk te handelen en risico dragend te investeren provinciale beleidsdoelen te realiseren.

Door de kennis en ervaring die is opgebouwd bij het ontwikkelbedrijf wordt het ontwikkelbedrijf steeds breder ingezet. Niet alleen op uitvoering van projecten, maar steeds meer als kennisleverancier bij beleidsontwikkeling om te zorgen dat beleidsdoelen daadwerkelijk worden gerealiseerd. Daarnaast functioneert het ontwikkelbedrijf steeds meer als intermediair die de maatschappelijke vraag van 'buiten' verbindt met de provinciale opgaven 'binnen'. Hierbij sturen we primair op het creëren van integrale maatschappelijke meerwaarde bij een ontwikkelopgave.

In februari 2018 hebben Provinciale Staten een nieuw perspectief en bijbehorend beheerstatuut voor het ontwikkelbedrijf vastgesteld. Hierin wordt deze nieuwe rol van het ontwikkelbedrijf ondersteunt en mogelijk gemaakt.

Met het voorliggend meerjarenperspectief streven wij ernaar 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 opgenomen verkenningen betreffen initiatieven waar nog geen besluitvorming over heeft plaatsgevonden.

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 31-12-2017. Dus inclusief toekomstige verwachte verliezen en winsten, maar zonder in het verleden al genomen verliezen of winsten.

Het voorliggende meerjarenperspectief is een omvangrijk document. Het advies is 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.

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

Ward de Bruijn (WdBruijn@brabant.nl) en
Pleunie Josseaud (Pjosseaud@brabant.nl).

OVER

PORTEFEUILLE

ONTWIKKEL-

BEDRIJF

Inhoudsopgave

<u>Het ontwikkelbedrijf</u>	6	RBT Land van Heusden en Altena	46
<u>Portefeuille</u>	9	Logistiek Park Moerdijk	48
<u>Projecten en Verkenningen</u>	11	Pivot Park	51
<u>Overzichtskaart</u>	14	Hotel Naussau	54
<u>Actuele stand per project</u>	15	A2-corridor	55
<u>Economisch vestingsklimaat</u>	17	SlowCare	56
Mindlabs Tilburg	18	Van Gogh Brabant	59
Walkwartier Oss	20	Hermenzeil	61
Rodenburg biopolymers	22	<u>Cultureel Erfgoed</u>	63
Kazerne Eindhoven	24	Abdij van Berne	64
Markiezaat Containerterminal	26	Bovendonk	66
Treeport	28	Centrum Oudenbosch	68
Energyweb XL	30	Drie-eenheid in Velp	70
Metalot	32	Isabella Kazerne	72
Aviolanda Aerospace	35	Kasteel Gemert	74
High Tech Automotive Campus	38	Stevenshof	76
JADS Mariënborg	40	St. Josephsberg	78
Brainport Industry Campus	43	Oud Herlaer	80
		Kentalis	82

Inhoudsopgave

Landgoed Bieduinen	84	Maatregelen consumenten	130
Zuidrand Goirle	86	Maatregelen producenten	131
NS Werkplaats	88	Risicoreserve stimuleringsmaatregelen	132
Raadhuis Waalre	91		
Bergoss Fabriek	93	Colofon	133
Brouwhuis	95		
CHV-terrein	97		
De Ploeg	100		
Dongecentrale	102		
Fort Sabina	105		
Klooster Mariadal	107		
KVL-Leerfabriek	109		
Mariënhage	112		
MOB-complex Wanroij	114		
Moederhuis Franciscanessen	116		
Sint Catherinadal	119		

[Land- en tuinbouw en kwaliteit buitengebied](#) 121

Projectvesting Glastuinbouw	122
T.O.M.	124
Ruimte voor Ruimte	126

[Voortgang stimuleringsmaatregelen](#) 129

Het Ontwikkelbedrijf

De provincie verhoudt zich tot maatschappelijke opgaven door niet sectoraal te denken maar te zoeken naar meerwaarde. Hierbij is het ontwikkelbedrijf een verbindende schakel.

Erik van Merrienboer

Gedeputeerde provincie Noord-Brabant

Ontwikkelbedrijf

Het ontwikkelbedrijf wordt ingezet voor de realisatie van projecten in het ruimtelijk fysieke domein. Hiermee worden provinciale doelen op het gebied van onder andere economie, erfgoed, landbouw, cultuur en samenleving, energie en openbare orde en veiligheid gerealiseerd.

De afgelopen jaren ontwikkelde en zette het ontwikkelbedrijf een breed pakket instrumenten in. Naast gangbare grondverwerving en het beheer van deze eigendommen voor infrastructuur, natuur en andere thema's wordt het ontwikkelbedrijf ingezet voor:

- haar expertise en financiële slagkracht op het gebied van herontwikkelingsopgaven en gebiedsontwikkelingen;
- het aangaan van (risicodragende) participaties in projecten van derden;
- de verwerving en herontwikkeling van locaties;
- het aandeelhouderschap bij projectdeelnemingen;
- en het verstrekken van leningen en garanties.

Daarnaast worden door de inzet van kennis, kunde en procesgeld (her)ontwikkelingsprocessen vlot getrokken en partijen verbonden. Binnen het ontwikkelbedrijf zijn inmiddels niet revolverende middelen gereserveerd voor de inzet in dit soort processen.

De ervaringen en veranderende rol en inzet van het ontwikkelbedrijf hebben ertoe geleid dat het ontwikkelbedrijf anders is gaan acteren en handelen.

In de recent vastgestelde notitie '*Perspectief ontwikkelbedrijf; De maatschappij verandert, het ontwikkelbedrijf beweegt mee.*', zijn leidende principes voor het ontwikkelbedrijf opgenomen:

- a) het ontwikkelbedrijf informeert PS proactief over projecten van verkenningsfase tot uiteindelijke afronding;
- b) het ontwikkelbedrijf acteert als kennisleverancier bij beleidsontwikkeling en in het ruimtelijk fysieke domein zowel op gebiedsniveau als op complex-/objectniveau in de gehele ontwikkelketen van initiatief tot planrealisatie;
- c) het ontwikkelbedrijf verbindt de maatschappelijke vraag van 'buiten' met de provinciale opgave 'binnen';
- d) het ontwikkelbedrijf stuurt primair op creatie van integrale maatschappelijke meerwaarde van een ontwikkelopgave;
- e) het ontwikkelbedrijf stuurt vanuit financieel oogpunt met name op de investeringsrisico's;
- f) het ontwikkelbedrijf zet al haar instrumenten inclusief ontwikkelkrediet in ten behoeve van de doelrealisatie;
- g) het ontwikkelbedrijf opereert vooral in de ontwikkelfase van een project en is kritisch om langdurig als 'bank' of belegger te functioneren.

Kaders ontwikkelbedrijf

Het kader waarbinnen moet worden gehandeld is vastgelegd in het 'beheerstatuut Ontwikkelbedrijf'. Daarnaast werkt het ontwikkelbedrijf binnen de kaders welke door het concern zijn vastgelegd. Voorbeelden hiervan zijn het kader voor risicomanagement 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 en 2017 niet door de ondernemerspoort komen, omdat zij per saldo verliesgevend zijn (geen structurele overschotten). Er is daardoor voor geen sprake van een vennootschapsbelastingplicht. De beoordeling van deze belastingplicht zal jaarlijks op onze portefeuille worden uitgevoerd.

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.

Wijziging Besluit begroting en Verantwoording (BBV)

Portefeuille

Portefeuille Ontwikkelbedrijf

Inhoudelijk

De portefeuille van het ontwikkelbedrijf beweegt. Waar het de afgelopen jaren het zwaartepunt lag op projecten uit afzonderlijke domeinen zoals erfgoed en economie, worden de vraagstukken aan de voorkant meer integraal.

Naast de 'reguliere' activiteiten, zijn de vraagstukken nu meer gericht op integrale maatschappelijke ontwikkelingen. Een belangrijke actuele opgave waar het ontwikkelbedrijf voor wordt ingezet is binnenstedelijke transformatie. Bij dit type locatie ontwikkelingen komen thema's als wonen, werken, energie, klimaat, etc. bij elkaar.

In de verkenningsfase van deze nieuwe projecten heeft het ontwikkelbedrijf nadrukkelijk de rol om te zorgen dat met de inzet van de provincie en daarmee het ontwikkelbedrijf in een gebiedsontwikkeling meerdere provinciale doelen worden gerealiseerd.

Daarnaast wordt de rol van het ontwikkelbedrijf in het perspectief van de gewenste versnelling van de energietransitie wordt verder verkend

Financieel

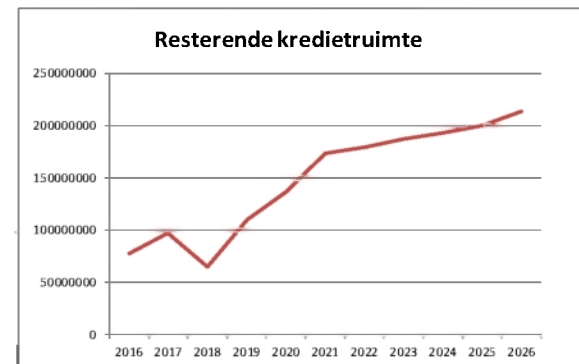
De resterende ruimte in het investeringskrediet van het Ontwikkelbedrijf bedraagt € 64,6 mln.

Bij de inschatting van de resterende ruimte is rekening gehouden met de geraamde toekomstige inkomsten en uitgaven van alle projecten en is aangenomen dat de afgegeven garantstellingen volledig worden ingeroepen.

De risico's in de projecten worden afgedekt door de Risicoreserve van het ontwikkelbedrijf.

Ultimo 2017 bedraagt deze € 66,4 mln. Dit is onderverdeeld in een risicoreservering van € 28,8 mln en een voorziening van € 30,1 mln. Beide voor de bestaande projecten.

Sinds vaststelling van het nieuwe beheerstatuut ontwikkelbedrijf op 23 februari jl. door PS hanteert het ontwikkelbedrijf op het niveau van de totale risicoreserve dezelfde systematiek als het concern. Hierbij wordt uitgegaan van de verhouding tussen de beschikbare en de benodigde weerstandcapaciteit; de ratio van het weerstandsvermogen. De beschikbare weerstandscapaciteit bedraagt € 36,3 mln. (€ 66,4 - € 30,1 mln). De benodigde weerstandscapaciteit bedraagt € 28,8 mln. De ratio weerstandsvermogen komt daarmee op 1,26. Deze ratio is ruim voldoende om de risico's binnen het ontwikkelbedrijf op te vangen.



h 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). In 2017 is de vrije ruimte binnen de risicoreserve eenmalig verhoogd door een storting van € 4 mln uit de risicoreserve woningbouwstimulering.

Projecten en verkenningen

Projecten en verkenningen

Projecten in uitvoering

De portefeuille van het ontwikkelbedrijf is divers en loopt uiteen van grondposities tot deelnemingen, leningen en garanties. 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 de provincie zelf in de lead, te weten:

- Logistiek Park Moerdijk
- Pivot Park Oss
- KVL Oisterwijk
- Mariadal Roosendaal

Verkenningen

In 2017 is het Ontwikkelbedrijf met veel potentieel nieuwe projecten bezig geweest. Het zwaartepunt van deze verkenningen kennen hun oorsprong bij cultureel erfgoed, economisch vestigingsklimaat, energie transitie en binnenstedelijke transformatie.

- Van Gogh Brabant
- Doveninstituut Kentalis
- Abdij van Berne
- Rodenburg Biopolymers
- Metalot
- Stedelijke transformatie Walkwartier Oss

Highlights

Voor LPM is in november 2017 een geactualiseerde passende beoordeling toegestuurd aan de Raad van State met het verzoek de beroepsprocedure voor LPM te hervatten. Met de geactualiseerde passende beoordeling is het de bedoeling om aan te tonen dat LPM ook uitgevoerd kan worden onafhankelijk van het PAS. Op deze manier is getracht om alsnog op korte termijn tot een uitspraak van de Raad van State te komen over het LPM. De RvS heeft begin 2018 aangegeven te willen wachten op de reactie van het Europese Hof. Omdat een uitspraak pas in 2019 te verwachten is, beraden de Provincie, Gemeente en het Havenbedrijf zich de mogelijkheden om tot snellere uitvoering te kunnen komen.

Bij de deelneming Pivot Park in Oss zijn de afspraken rondom de samenwerking tussen de Vastgoed bv en Exploitatie bv vastgelegd, is de Raad van Bestuur bemenst en wordt er gewerkt aan een nieuwe governance. Besluitvorming hierover wordt begin 2018 verwacht.



OVER

PORTEFEUILLE

ONTWIKKEL-

BEDRIJF

Projecten en verkenningen

De tenderprocedure van KVL is in volle gang. Na de dialoogrondes worden de aanbiedingen beoordeeld op basis van prijs en kwaliteit. Begin 2018 wordt de gunning van KVL verwacht. De tenderprocedure van Mariadal is in 2017 doorlopen en de gunning is eind 2017 afgerond.

Jachthaven Hermenzeil is door betrokkenheid van het ontwikkelbedrijf in eigendom gekomen van de gemeente Geertruidenberg. Doelstelling hierbij is om de ondermijnende criminaliteit op deze locatie tegen te gaan. In 2018 wordt deze locatie opnieuw aangeboden aan de markt.

Bij Energyweb XL verwachten we in de eerste helft van 2018 een besluit te kunnen nemen of de lijn tussen Moerdijk en Nieuw Prinsenland kan worden aangelegd. In 2017 is onder andere met Enpuls, Shell, TOM en de tuinders van Nieuw Prinsenland gewerkt aan een definitieve businesscase.



OVER

PORTEFEUILLE

ONTWIKKEL-
BEDRIJF

Overzichtskaart



Actuele stand per project

Project	Looptijd	Boekwaarde 31-12-2017	geraamde uitgaven	geraamde inkomsten	Exploitatie- saldo	Risico	Dekking risico
Breda, Brouwhuis (lening)	2037	1.164.292	200.000	1.364.292		130.119	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Dongen, Moederhuis Franciscanessen Mariaoord Dongen	2018	2.068.589	79.258	2.147.847			
Eindhoven, Marienhage (lening)	2047	0	5.000.000	5.000.000			
Geertruidenberg, Dongecentrale	2020	75.243	794.757	870.000	0	185.000	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Oisterwijk, KVL (leerfabriek *)	2020	17.226.609	2.396.993	15.823.602	-3.800.000	3.800.000	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Oisterwijk, KVL (leerfabriek) (lening)	2047	1.366.111	0	1.366.111		245.896	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Oosterhout, Sint-Catharinadal (lening)	2023	2.700.000	0	2.700.000		2.200.000	Cultuur
Oss, Bergoss fabriek	2020	0	1.300.460	1.300.460		178.400	Cultuur
Roosendaal, Klooster Mariadal	2018	5.396.411	615.715	3.882.126	-2.130.000	2.130.000	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Veghel, CHV-terrein	2020	2.605.168	0	2.605.168		1.000.000	Cultuur
Veghel, CHV-terrein (lening)	2024	2.275.000	500.000	2.725.000			
Wanroij, Mob complex	2019	2.600.000	50.000	2.650.000			
Bedrijventerrein Land van Heusden en Altena (garantstelling)	2018	2.500.000	0	0		2.500.000	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Breda, Kloosterkapel Nieuwstraat 20	2025	6.000.000	0	6.000.000		155.000	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
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 (LFM)	2019	20.280.437	17.528.408	37.808.845		8.000.000	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Oss, OLSF Vastgoed BV (deelneming)	2021	4.500.000		FM		3.897.915	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Oss, OLSF Vastgoed BV (lening)	2026	6.900.000	5.600.000	12.500.000		12.500.000	Algemene risicoreserve
's-Hertogenbosch, A2-corridor	2018	557.846	7.319	565.165			
Geertruidenberg, Jachthaven Hermenzeil	2019	1.500.000	560.000	1.550.000	-510.000	510.000	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Nuenen, herprioritering bedrijventerrein stedelijk gebied Eindhoven (lening)	2027	2.261.410	0	2.261.410			
Eindhoven, De Kazerne Klein Paradijs (lening, budgetreservering)	2037	0	750.000	750.000		375.000	Economie
's-Hertogenbosch, Klooster Marienburg (lening)	2029	0	11.900.000	11.900.000			
Woensdrecht, Businesspark Aviolanda (lening)	2020	1.846.000	0	1.846.000		12.000	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Woensdrecht, Businesspark Aviolanda (deelneming)	2021	6.488.160		FM		6.488.160	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Zevenbergen, Caldic	2019	9.081.194	1.945.000	11.026.194			

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

ACTUELE
STAND

Project	Looptijd	Boekwaarde 31-12-2017	geraaude uitgaven	geraaude inkomsten	Exploitatie- saldo	Risico	Dekking risico
Aarle Rixtel, Opstal 6	2019	1.206.298	0	1.206.298			
Berlicum, Groenstraat / het Laar	2017	Verkocht	0	0			
Borkel en Schaft, Hoeverdijk 76	2018	1.483.870	180.277	1.664.147			
Deurne, Helenaveen	2020	301.768	0	301.768			
Esch, De Ruiting 2	2018	362.495	101.682	464.177			
Eften Leur, Bankenstraat	2019	288.104	3.012	291.116			
Gilze Rijen, Laarspad	2019	3.002.986	208.714	3.211.700			
Loosbroek, locatie Schaapsdijk	2019	493.926		493.926			
Lierop, Steemertseweg	2018	173.679	0	173.679			
LOG Deurne	2022	898.405	82.282	980.687			
LOG Graspeel	2018	792.059	199.160	991.219			
LOG Stille Wille	2018	556.496	0	556.496			
O/W-en Middelbeers, Heiakkerweg 6	2018	29.367	63.109	92.476			
O/W-en Middelbeers, Spreeuwelgedijk 6 (VV)	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	12.467.280	-16.471.514	16.471.514	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf
Someren, Hoijserstraat 13	2019	71.013	445.327	516.340			
Tilburg, Oostkamer	2027	12.545.770	19.059.585	31.605.355			
Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij (TOM) (garantstellingen)	2020	2.375.058	0	PM			Onderdeel geldlening TOM
Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij (TOM) (lening)	2021	16.814.175	3.068.202	12.194.997	-7.687.380	10.622.408	Algemene middelen, risicoreserve Ontwikkelbedrijf en rente
Ulicoten, Dorpstraat 4 en 7	2020	1.039.792	550.698	1.590.490			
Veen, Nieuwstraat	2017	verkocht	0	0			
Vught, Esscheweg (manege)	2018	2.482.237	35.500	2.517.737			
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	1.200.000	1.025.000	2.225.000		78.500	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

beleidsterrein, maar ook verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ten aanzien van bedrijventerreinen speelt een belangrijke rol.

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.



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT



MindLabs Spoorzone Tilburg

Wat betekent het voor Brabant?

Tilburg University, Fontys, de Onderwijsgroep Tilburg (ROC) en De Persgroep hebben het initiatief genomen voor Mind Labs. De gemeente Tilburg en de Provincie Noord Brabant, ondersteunen en helpen mee bij de tot standkoming van de Business case Mind Labs en de ontwikkelingen in de spoorzone.

Mind Labs wordt een centrum voor onderwijs, onderzoek en ondernemerschap op het snijvlak van interactieve technologieën en 'human behavior (gedrag)'. In de spoorzone willen de betrokken partijen een nieuw ecosysteem op het gebied van de ontwikkeling van interactieve technologieën, nieuwe toepassingen voor MKB en start-ups en andere wijzen van kennis- en informatieoverdracht realiseren. Digitale netwerktechnologie, Social Media, robotica en kunstmatige intelligentie maken dat het voor alle betrokken partners als grote kans gezien wordt om op dit vlak samen te werken. Ook het versterken van de in Brabant aanwezige kennis, het verbinden van en met het bedrijfsleven en daarmee het creëren van kansen voor (nieuw) ondernemerschap is een doel van Mind Labs.

Facts & figures

Status Looptijd

Verkenning n.t.b.

Provinciale raming

n.t.b.

Dekking

Investing in de content (subsidie)

€ 7,5 mln gemeente Tilburg;

€ 2,5 mln Economisch programma PNB

Bouwkosten 30 – 35 mln waarvan:

€ 13 mln Fontys (investering)

€ 7 mln EV Ontwikkelende Belegger

€ 15 mln lening ontwikkelbedrijf (VV Ontwikkelende Belegger)

€ 2,5 mln risicoafdekking vrije begrotingsruimte

Partners

Gemeente Tilburg; Fontys; Tilburg University; Onderwijsgroep Tilburg; De Persgroep;

Ontwikkelende belegger



Waar staan we nu?

MindLabs komt in de Spoorzone van Tilburg naast de LocHal, in één van de hallen van de voormalige NS-werkplaats. De locatie is gekozen vanwege de centrale ligging nabij het station met goede bereikbaarheid, mogelijkheden tot synergie met directe omgeving, bedrijvigheid en behoud/inpassing in cultuurhistorische elementen. Het MindLabs programma omvat circa 8.268 m² BVO. Fontys neemt hiervan 4.016 m² voor haar rekening als eigenaar. De overige delen zullen worden verhuurd aan de Universiteit Tilburg, het ROC en De Persgroep. De mogelijkheid bestaat om in totaal 13.000 m² BVO tot ontwikkeling te brengen.

Momenteel zijn de 4 samenwerkende partners gezamenlijk gevestigd in het Deprez-gebouw in de spoorzone van Tilburg.

Vanuit de inhoud is de eerste fase afgerond en ligt er een rapport (m.n. over de waardepropositie) die nu verder uitgewerkt moet worden naar een stevige business case.

Waar willen we naar toe?

Onder regie van de universiteit van Tilburg ism gemeente Tilburg is het concept van MindLabs nader uitgewerkt tot een eerste rapportage.

In de 2e fase moet dit verder invulling krijgen tot een stevige business case. Door de provincie is aangegeven dat er meer nadruk moet komen te liggen op commitment van het bedrijfsleven

(MKB irt de topsectoren) en dat eventuele financiering van de provincie duurzaam perspectief moet krijgen en dat door meerdere partners geld moet worden ingezet.

Daarnaast zijn partijen bezig met het selecteren van een ontwikkelende belegger als samenwerkingspartner voor de ontwikkeling tot exploitatie van het project.

De gemeente heeft de provincie benaderd voor een bijdrage in de content, hiervoor is binnen het economisch programma van de provincie in principe een bedrag van € 2,5 mio voor gereserveerd (onder voorwaarden). Daarnaast heeft de gemeente de provincie gevraagd om mee te denken in de uitwerking van een financieringsconstructie voor deze ontwikkeling, waarbij wordt gedacht aan het verstrekken van de lening (geschatte omvang €12,5 – 17,5 mio) door het Ontwikkelbedrijf, de risicoafdekking van de deze lening wordt gezocht binnen de vrije begrotingsruimte (geschatte omvang € 2 - €3 mio).



Walkwartier in Oss

Wat betekent het voor Brabant?

De gemeente Oss werkt aan transformatie van haar binnenstad. In lijn met de Brabantse Agenda Wonen voert het ontwikkelbedrijf een verkenning uit naar transformatiepotenties op beeldbepalende locaties in (met name) middelgrote steden, zoals de gemeente Oss. In dat kader onderzoekt de provincie via het Ontwikkelbedrijf hoe zij kan en wil bijdragen aan de centrumontwikkeling van Oss. Daarbij wordt onderzocht of de herbestemming van het Wal Kwartier kan bijdragen aan de realisatie van doelen van de provincie, zoals wonen, aanpak (retail)leegstand, ruimtelijke kwaliteit, cultuur en energietransitie.

Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Verkenning	n.t.b.	n.t.b.
Ramingen:		
Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
Risico	Dekking risico	
Instrumenten		
n.t.b.		
Partners		
Gemeente Oss, Van Wanrooij bouw en ontwikkeling		



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT





Projectinitiatief

Het plan Walkwartier bestrijkt een belangrijk kwadrant van het Osse Stadshart: ruwweg het gebied rondom de oude V&D-locatie. De meeste winkelpanden staan leeg en de ruimtelijke kwaliteit van het hele gebied is slecht. Om dit deel van het centrum weer toekomstgericht te maken is een ingrijpende aanpak nodig. Het plan gaat uit van sloop van alle bebouwing en het terugbrengen van een meer passende stedenbouwkundige en functionele structuur, samenhangend met het omliggende centrumgebied. In de herontwikkeling wordt het aandeel retail sterk verminderd en verweven met nieuwe functies, waaronder cultuur en een aanzienlijke aantal woningen. Ook worden meerdere aantrekkelijke openbare ruimten gerealiseerd.

Met het plan Wal Kwartier pakt Oss de uitdagingen én de kansen aan voor een transformatie, die veel verder reikt dan het gebied zelf. Het plan is een krachtige impuls voor een toekomstbestendig, vitaal stadshart van Oss als geheel.

Het plangebied van het Walkwartier ligt centraal tussen andere delen van het centrum met een ontwikkelopgave. Transformatie van het Walkwartier betekent daardoor ook verbetering van een belangrijke schakel voor de samenhang in het grotere centrum gebied, de verbinding tussen het stadshart en de oostelijke aanloopstraten, het Berghkwartier en een impuls voor de verdere aanpak van de stationsomgeving.

Waar staan we nu?

In december 2017 hebben de provincie en gemeente een intentieovereenkomst gesloten om de samenwerking bij deze ontwikkeling verder uit te werken. De doelstelling is om medio 2018 een samenwerkingsovereenkomst te sluiten waarin de inzet van de overheden en private partijen bij de uitvoering van deze locatie helder is.





Rodenburg biopolymers In Oosterhout

Wat betekent het voor Brabant?

Rodenburg BioPolymers is een pionier op het gebied van de productie en toepassing van biobased plastics. Het bedrijf is een zeer actieve stakeholder binnen de biobased Delta en een belangrijke speler voor de provincie op het gebied van Cirulaire Economie/Biobased Economie.

Vanwege de toenemende vraag naar haar producten heeft Rodenburg BioPolymers uitbreidingsplannen voor een nieuwe fabriek. Daarbij bestaat de wens om met een ander, nieuw te vestigen, complementair bedrijf in synergie samen te werken op de uitbreidingslocatie.

Facts & figures

Status
verkenning

Looptijd tot
ntb

Ramingen:

Uitgaven
ntb

Inkomsten
ntb

Risico
ntb

Dekking risico
ntb

Instrumenten
ntb

Partners

Gemeente Oosterhout, Rodenburg biopolymers.



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT





Rodenburg BioPolymers is gevestigd op het bedrijventerrein Vijf Eiken in Oosterhout. Een aangewezen locatie om de uitbreidingsplannen te realiseren is een eigen kavel direct naast de huidige fabriek. Aangrenzend is ook nog ruimte voor het complementair bedrijf. Totaal gaat het om 15 hectare uitbreidingsgebied. Om de uitbreidingsplannen mogelijk te maken moet de huidige agrarische bestemming worden herzien.

Projectinitiatief

Het doel van de verkenning is te onderzoeken of de provincie de uitbreidingsplannen samen met de gemeente

financieel kan ondersteunen. Daarnaast zet de provincie expertise in bij de benodigde bestemmingsplanprocedure, waarmee het bedrijventerrein Vijf Eiken wordt vergroot en de uitbreidingsplannen ruimtelijk mogelijk worden gemaakt.

Waar staan we nu?

In overleg tussen Rodenburg BioPolymers, provincie, gemeente Oosterhout en de BOM wordt momenteel de financiële en ruimtelijke haalbaarheid van de uitbreidingsplannen onderzocht. Begin 2018 verkeert het onderzoek nog in een verkennend stadium.



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

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in uitvoering	December 2027	€ 0,-

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 750.000,-	€ 750.000,-	€ n.t.b.

Risico	Dekking risico
€ 375.000,-	€ 375.000,-

Instrumenten

lening

Partners

'Stichting ter behoud van Klein Paradijs', 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.

subsidie in de vorm van en geldlening te verstrekken. Die subsidiebeschikking staat voor voorjaar 2018 op de rol.

Waar staan we nu?

Er is in september 2017 een besluit genomen om voor dit project een budget te reserveren voor het op een later moment onder nadere voorwaarden verstrekken van een



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT





Markiezaat Container- terminal



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT

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.

>>

Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Verkenning	2030	€ 0,-

Ramingen:

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

Risico	Dekking Risico
€ 0	€ n.v.t.

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 vonden gesprekken plaats tussen initiatiefnemer, gemeente en provincie over de nadere condities van het publieke voorstel.

De initiatiefnemer is met de gemeente tot overeenstemming gekomen over het afnemen van de grond. Daarnaast heeft hij gekozen voor het aantrekken van een lening voor de

ontwikkeling bij zijn bank in plaats van bij de provincie. De overheden hebben samen opgetrokken bij de ontwikkeling. Deze samenwerking heeft geleid tot besluitvorming bij zowel overheid als initiatiefnemer, waardoor de ontwikkeling verder kan worden uitgevoerd.

Het ontwikkelbedrijf sluit deze verkenning af.



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

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

n.t.b.

Partners

Gemeente Zundert



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT





Waar staan we nu?

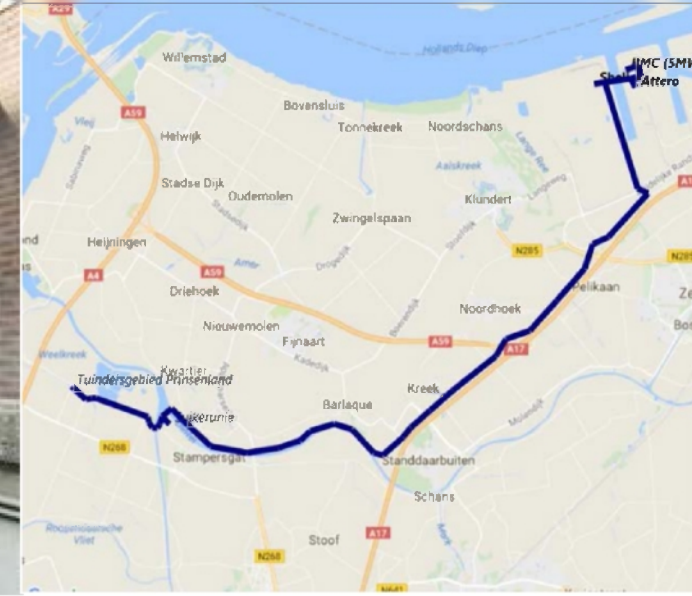
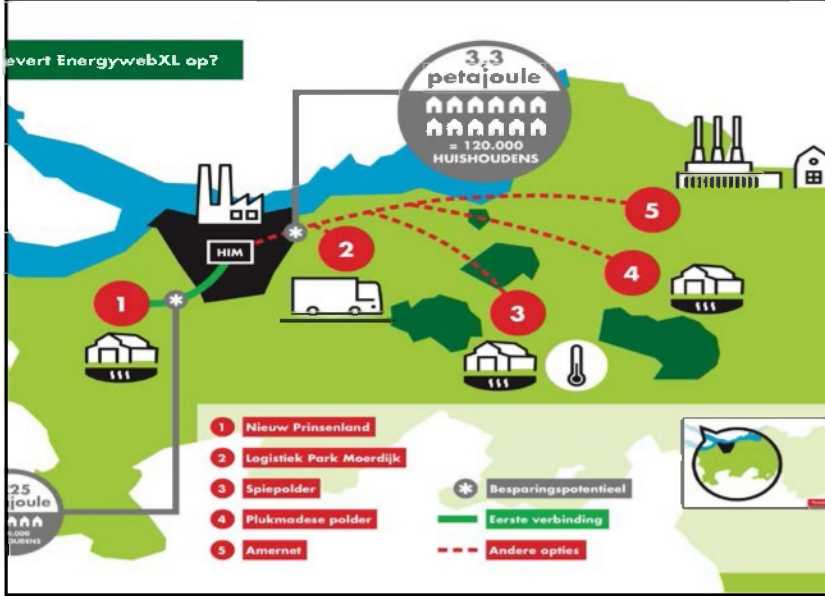
De projectorganisatie heeft de provincie verzocht om een gedeelte van de grondverwervingskosten voor haar rekening te nemen, voornamelijk in de vorm van een lening. Over dit verzoek zijn de afgelopen jaren diverse overleggen gevoerd, waarbij de omstandigheden en de vooruitzichten telkens wisselden. Op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

Genoemde gesprekken hebben opgeleverd dat de initiatiefnemer met andere partijen dan het provinciaal ontwikkelbedrijf verder gaat. Er wordt alleen nog gesproken over aankoop van grond in provinciaal eigendom.

Het ontwikkelbedrijf sluit deze verkenning af.



LAND- EN
TUINBOUW EN
BUITENGEBIED



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 CO₂. Door te werken met meerdere aanbieders (en afnemers) voorkomen we een “lock-in”.

14% duurzame energie en 6% energiebesparing in 2020 is een van de speerpunten uit het Energieprogramma 2010-20120 en het PWMP 2014-2021.

Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Verkenning	2021	€ ntb

Ramingen: gehele looptijd indicatief

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

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

Mogelijke Instrumenten

Energiefonds, ontwikkelbedrijf, SDE subsidie 2019, Subsidie via ministerie EZ.

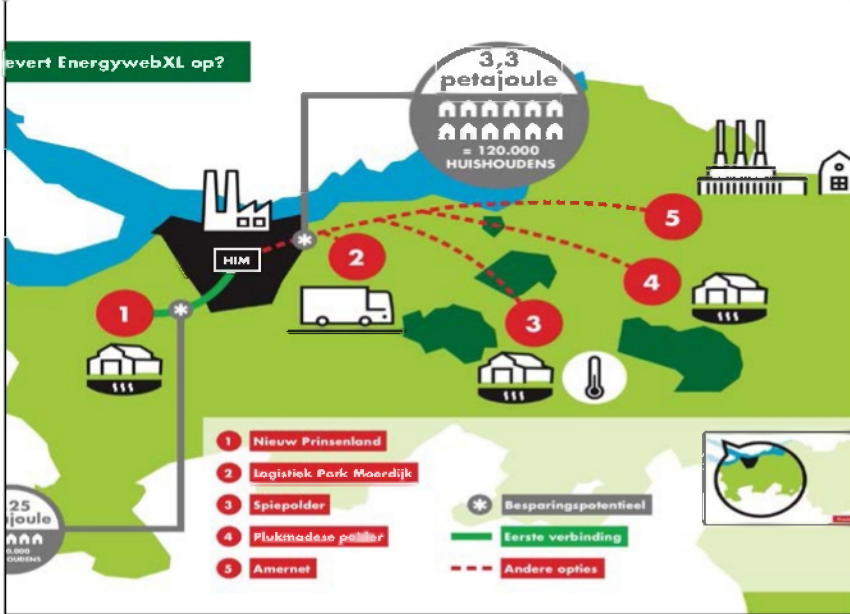
Partners scenario 2F

TOM, Glastuinbouwbedrijven, Shell, BMC, Suiker Unie, Enpuls en provincie Noord-Brabant



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT





Waar staan we nu?

Zomer 2017 is door Enexis (Enpuls), Shell, Attero, Suiker Unie, Havenbedrijf Moerdijk, BMC, gemeente Moerdijk en Steenberg, de TOM, tuinders van Nieuw Prinsenland en provincie Noord-Brabant de intentie tot verder samenwerken uitgesproken. Er is een gezamenlijke businesscase opgesteld en een voorkeursscenario geselecteerd. De financierbaarheid van dit scenario wordt nu (voorjaar 2018) onderzocht. Indien financierbaar geacht, wordt een nieuwe overeenkomst getekend voor de volgende fase. Dit staat eind mei 2018 gepland.

Waar willen we naar toe?

We werken met elkaar toe naar een schop in de grond 2020/2021 zodat de verbinding daadwerkelijk tot stand komt tussen de industrie en de tuinders.

Belangrijke mijlpalen:

Go-No go moment mei 2018

Fase 2 project mei 2018-december 2018

Uitgewerkte businesscase met financiële impact.



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

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
initiatief	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.t.b.	

Instrumenten

n.v.t.

Partners

n.v.t.



Waar willen we naar toe?

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^e 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 CO₂-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 de bestaande partners Nystar en de gemeente, belangrijke nieuwe partners geworden in de ontwikkeling van Metalot. In samenwerking met de BOM en TU/e worden 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) is inmiddels. 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 heeft de provincie eind 2017 een verkenning uitgevoerd naar mogelijke vervolgstappen en wie welke rol zou kunnen pakken. De provincie zal in 2018 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. Essentiele 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 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. >>

Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in uitvoering	2021	€ 8.334.160

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ n.t.b.	€ 1.846.000	€ n.t.b.

Risico	Dekking Risico
€ 6.500.160	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf

Instrumenten

Inbreng in deelneming, hypothecaire lening, Leningen, krediettoezegging

Partners

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



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT





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





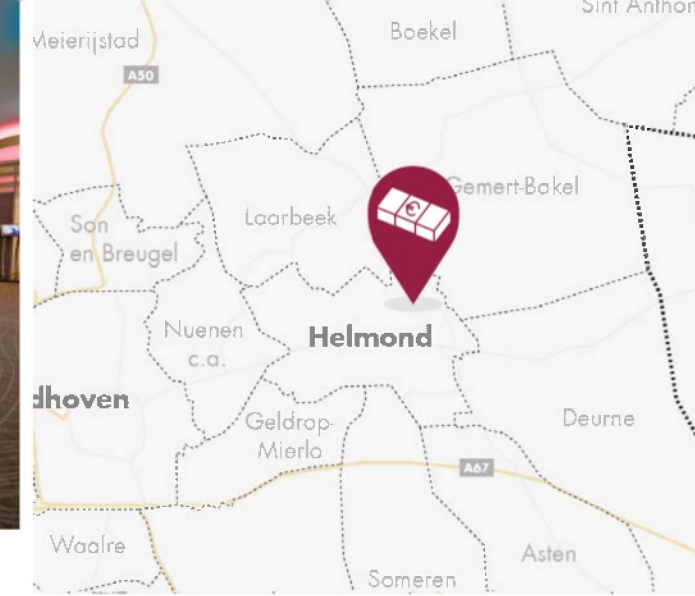
Waar willen we naar toe?

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.

>>



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT



Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in uitvoering	2027	€ 1.500
Ramingen:		
Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€10.970.358	€10.971.858	€ 0
Risico	Dekking Risico	
€ 0	n.v.t.	

Instrumenten

Deelneming in grondexploitatie, oprichten campusorganisatie en uitvoeren parkeerexploitatie

Partners

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



Waar staan we nu?

In 2012 sprak de provincie met de gemeente af de parkeerplaatsen op de Campus te exploiteren. Deze afspraak is nog niet geëffectueerd: er heeft nog geen nieuwbouw op grond van de gemeente plaatsgevonden. Er wordt momenteel evenwel hard gewerkt aan de vestiging van nieuwe bedrijven en instellingen.

Begin 2017 heeft de provincie de participatie van de BOM in de grondexploitatie van de gemeente overgenomen. Als vervolg hierop dienen in 2018 overeenkomsten geactualiseerd te worden. Om de campusontwikkeling te versnellen hebben de ontwikkelpartners in 2017 een campusorganisatie opgericht. Op 1 april 2018 is de campusdirecteur 1 jaar in functie. Met meerdere partijen lopen inmiddels gesprekken over vestiging op de locatie.

Waar willen we naar toe?

De ambitie is helder: 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 met een verdubbeling van de werknemers en studenten in 2022 als doelstelling. 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.

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 realiseren van de campus in Helmond met een top ecosysteem en vestigingsklimaat zal een krachtige innovatieve automotive cluster ondersteunen.



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 2015 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. Dit belangrijke en fraaie complex, een icoon voor Brabant en 's-Hertogenbosch blijft behouden door het huisvesten van een nieuwe functie: Jheronimus Academy for Data Science. Data Science is een moderne opleiding met kansen voor de verdere ontwikkeling van Brabant.>>



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT



Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in uitvoering	2029	€ 0

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 11.900.000	€ 11.900.000	€ 0

Risico	Dekking Risico
€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 eind 2017 in de definitieve situatie.



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT



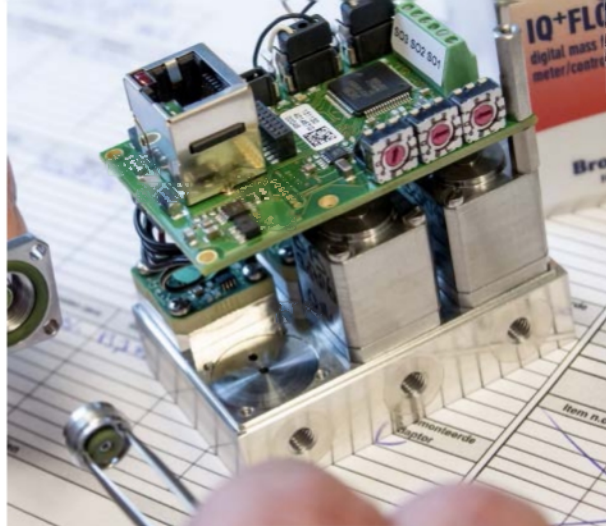


De inzet van de provincie richt zich komende periode op kennisvalorisatie, het bewaken van de voorwaarden die opgenomen zijn in de subsidiebeschikking (beleefbaar, toegankelijk, bescherming kloostertuin) en het beschikbaar stellen van de gevraagde financiële middelen (lening). Het totale leenbedrag zal in de loop van 2018 geheel 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 (BIC) 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
€ 0	

Instrumenten

Geldlening

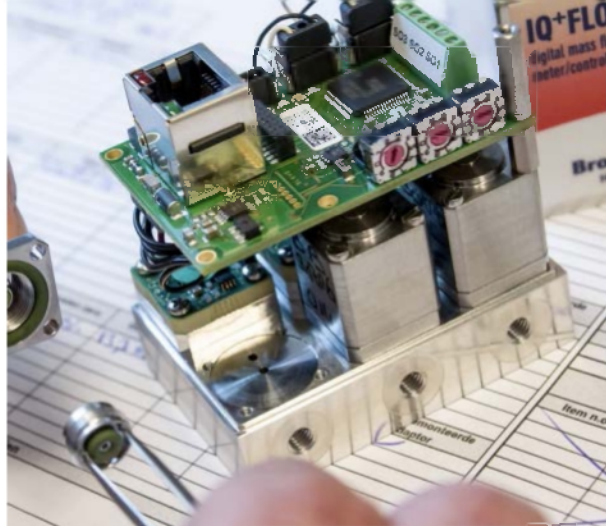
Partners

Gemeente Eindhoven, SDK Vastgoed bv



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT





BIC 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?

in 2016 hebben de Provincie, de gemeente Eindhoven en de particuliere ontwikkelaar SDK Vastgoed een akkoord gesloten over de financiering van het Atrium, het centrale gedeelte van de Campus. De financiële afspraken uit het akkoord worden nu uitgewerkt in een leenovereenkomst en subsidiebeschikkingen.

Inmiddels is ook de toekomstige governance-structuur van BIC en de campusorganisatie vrijwel gereed. Belangrijk onderdeel vormt de inbedding van het Innovatieprogramma HTSM dat PS in december 2016 hebben vastgesteld. De projecten die op basis van dit programma worden opgestart dienen bij voorkeur een plek in het Atrium te krijgen.

De bouw van het 1^e cluster is inmiddels gestart. Eind 2018 zullen de eerste bedrijven zich vestigen op BIC. De voorbereidingen voor de 2^e cluster zijn inmiddels ook ter had genomen.

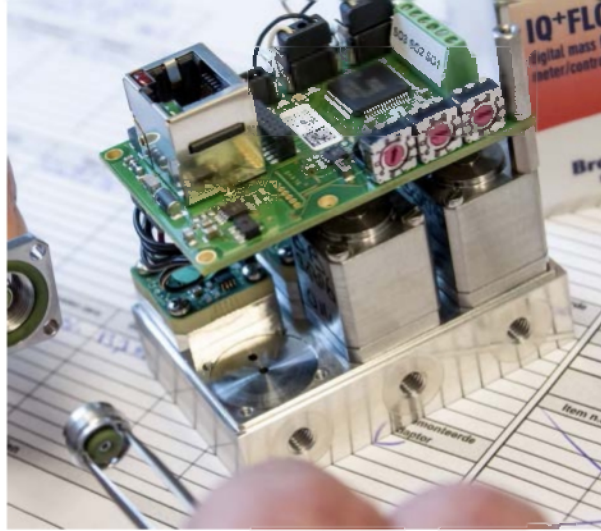
Waar willen we naar toe?

BIC moet dé nationale en internationale vestigingslocatie en ontmoetingsplek voor (toeleverende) bedrijven in de hightech maakindustrie worden: een internationale showcase. 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 innovatie en ontwikkeling van producten en diensten binnen de toeleverketen van de OEM's in de high tech maakindustrie.

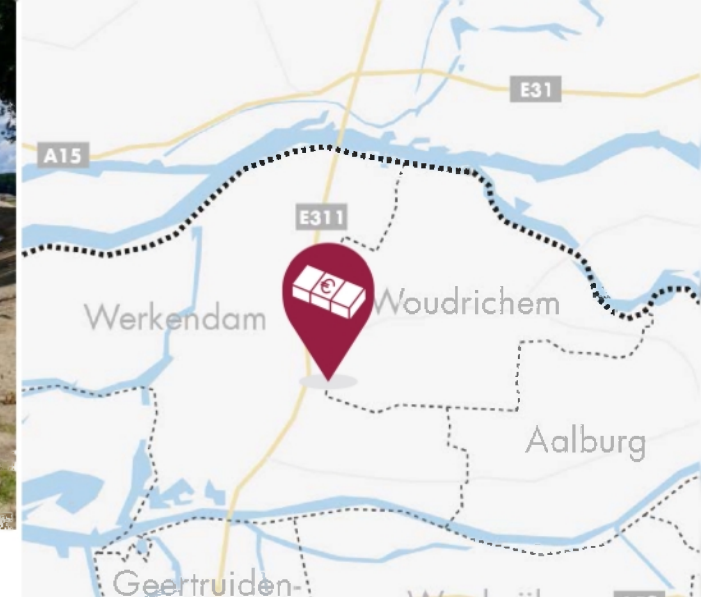
Vanuit het ontwikkelbedrijf worden de condities en risico's ten aanzien van de in te zetten instrumenten zoals een (eventuele) lening met betrokken partijen nader uitgewerkt.

Inmiddels lijkt een lening vanuit het ontwikkelbedrijf niet nodig te zijn. In de loop van 2018 wordt dit definitief duidelijk.



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT





RBT Land van Heusden en Altena/Kop van Brabant



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT

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 5000m²) 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
€ 2.500.000	€ n.t.b.	€ 0

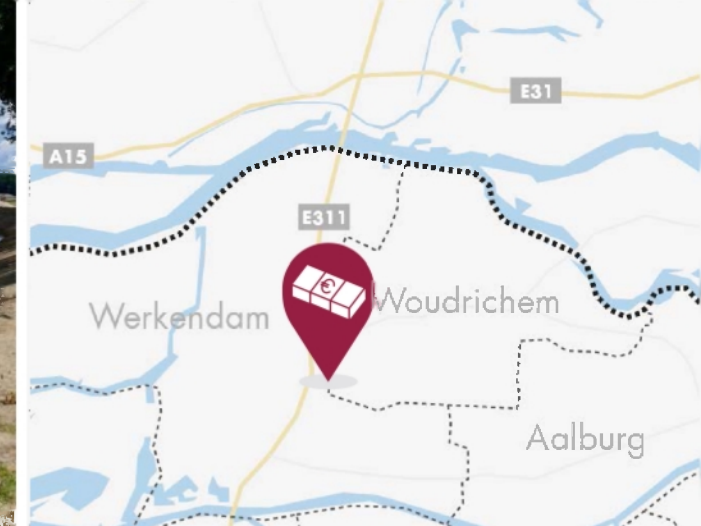
Risico	Dekking Risico
€ 2.500.000	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf

Instrumenten

Garantstelling

Partners

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



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. Duidelijkheid over de afwikkeling hiervoor volgt in de loop van 2018.>>

Waar willen we naar toe?

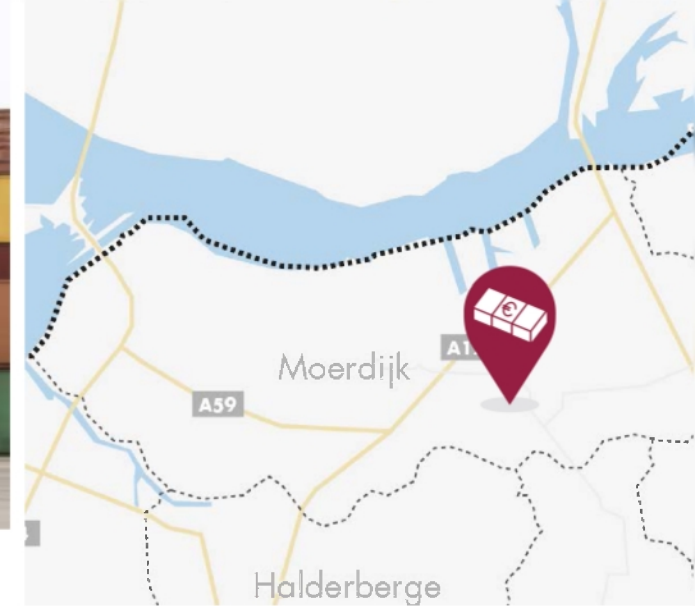
De gemeenten willen de ontwikkeling en herstructurering van de bedrijventerreinen in hun regio, waaronder de Kop van Brabant, gezamenlijk tot een goed einde brengen. De provincie ondersteunt dit streven.

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	€29.361.631 (incl. Caldic)

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 19.473.408	€ 48.835.039	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 8.000.000	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf

Instrumenten

Eigendom

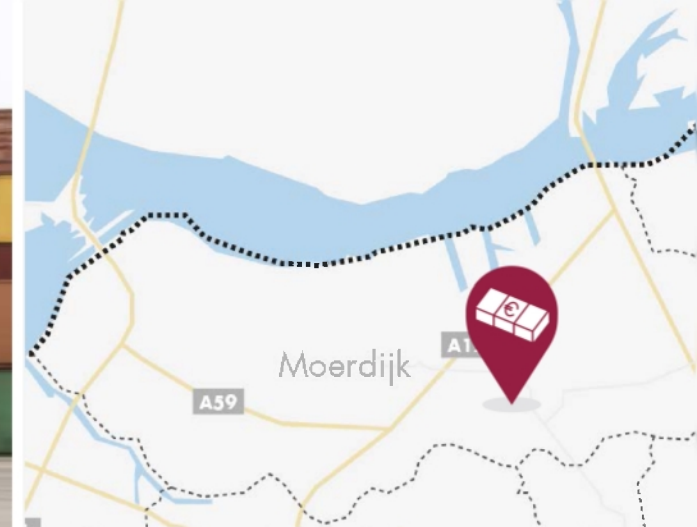
Partners

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.

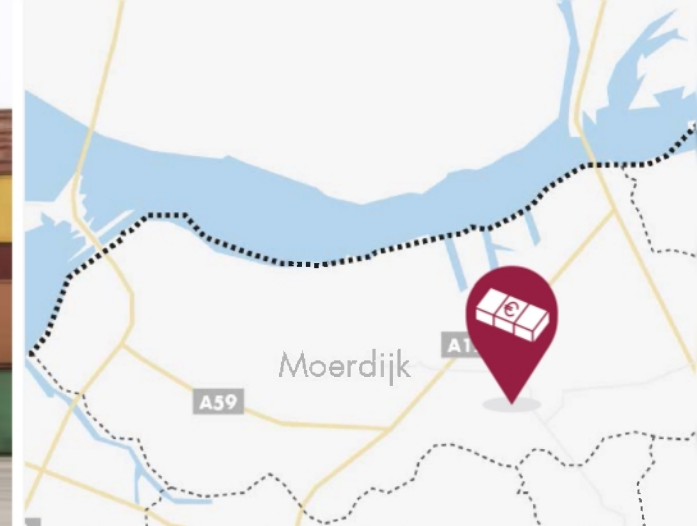
In eerste instantie is het inpassingsplan en het bijbehorende exploitatieplan voor Logistiek Park Moerdijk op 6 februari 2015 op vastgesteld door Provinciale Staten. Door een vormfout in het uitvoeringsbesluit van de Crisis- en herstelwet is dit besluit door de Raad van State vernietigd en moest een 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.

Voor LPM is in november 2017 een geactualiseerde passende beoordeling toegestuurd aan de Raad van State

met het verzoek de beroepsprocedure voor LPM te hervatten. Met de geactualiseerde passende beoordeling is het de bedoeling om aan te tonen dat LPM ook uitgevoerd kan worden onafhankelijk van het PAS. Op deze manier is getracht om alsnog op korte termijn tot een uitspraak van de Raad van State te komen over het LPM. De RvS heeft begin 2018 aangegeven te willen wachten op de reactie van het Europese Hof. Omdat een uitspraak pas in 2019 te verwachten is, beraden de Provincie, Gemeente en het Havenbedrijf zich de mogelijkheden om tot snellere uitvoering te kunnen komen.

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 >>

Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in exploitatie	2026	€ 11.400.000

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 5.600.000	€ 12.500.000	€ 0

Risico
€ 16.397.915

Dekking Risico
Algemene risicoreserve en
Risicoreserve Ontwikkelbedrijf

Instrumenten

Geldleningen en
Deelneming (in OLPS Vastgoed)

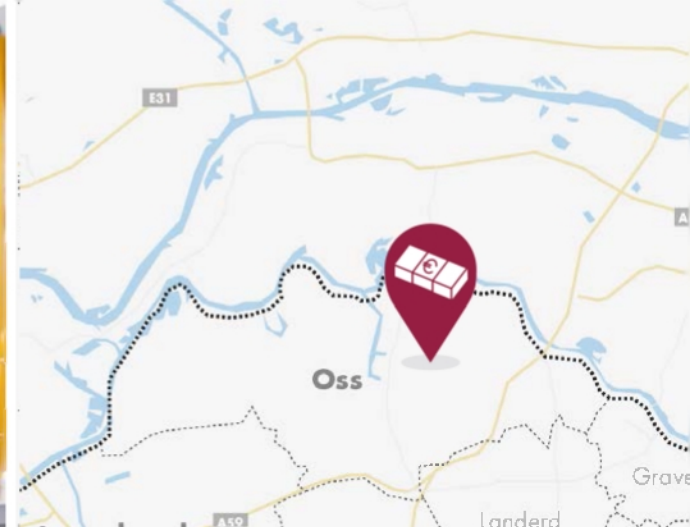
Partners

Gemeente Oss, BOM,
MSD, Ministerie van EZ



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT





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.

€ 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 vooralsnog ongewijzigd.

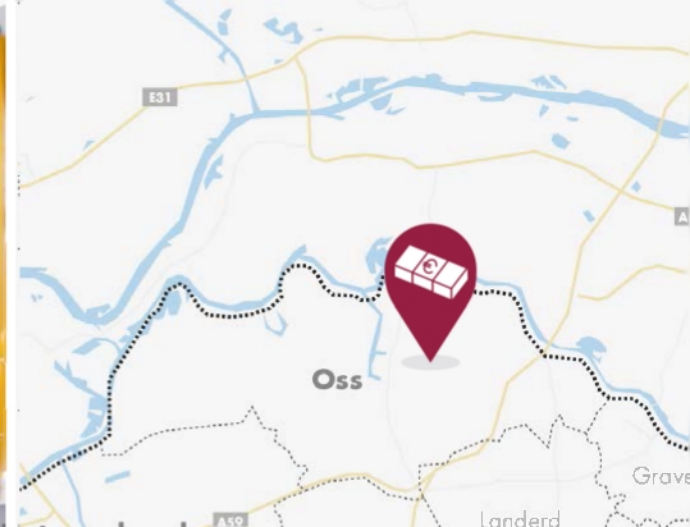
In juli 2017 hebben OLSP Holding BV, OLSP Vastgoed BV, de gemeente Oss en de provincie een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Daarin hebben zij afgesproken de governance voor het Pivot Park opnieuw in te richten.

Als gevolg van een en ander heeft het park een lening van



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	€ 6.000.000

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 0	€ 6.000.000	€ 0

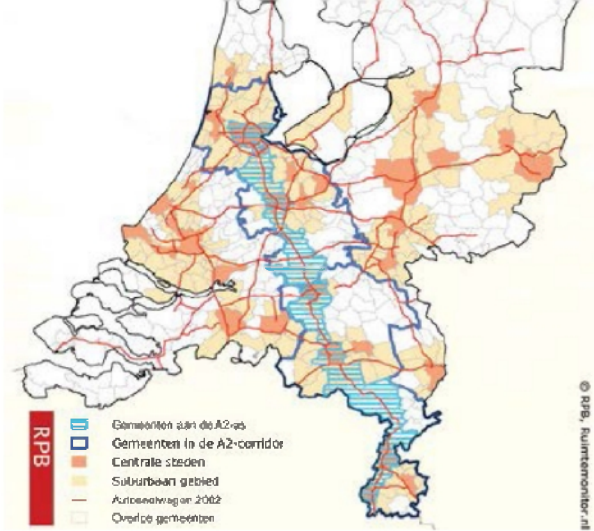
Risico	Dekking Risico
€ 155.000	Rente

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	€ 557.846

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 7.319	€ 565.165	€ 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 >>

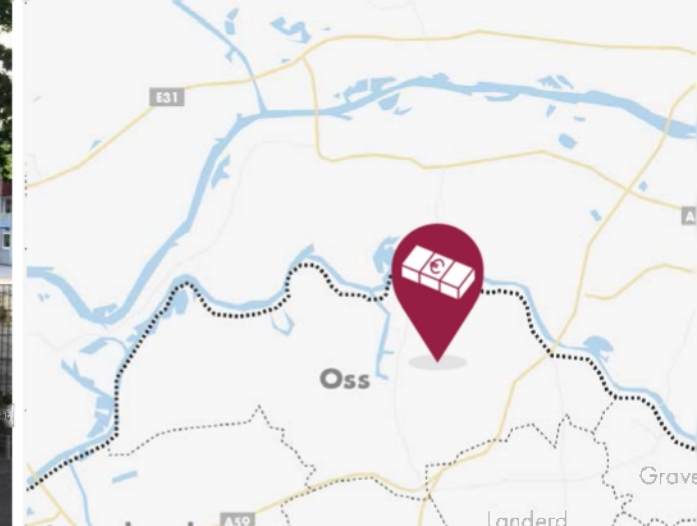


ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT



Facts & figures

Status In uitvoering	Looptijd tot n.v.t.	Boekwaarde € 1.200.000
Ramingen:		
Uitgaven € 1.025.000	Inkomsten € 2.225.000	Expl. Saldo € 0
Risico € 78.500	Dekking Risico 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

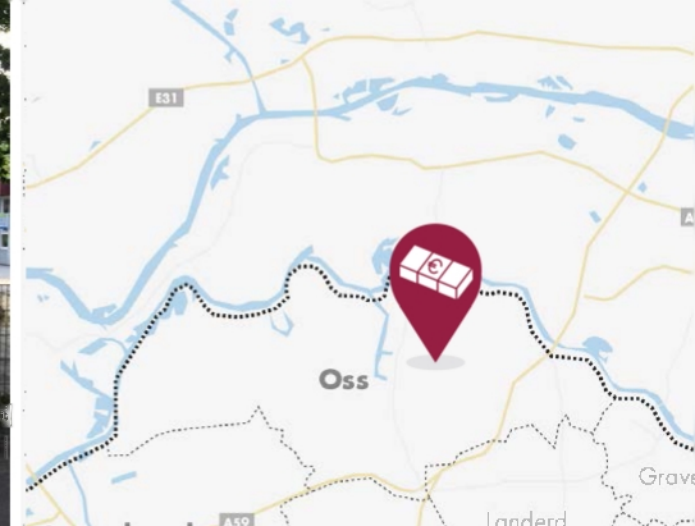
uit diverse recente onderzoeken en ervaringen blijkt dat het merendeel van deze waardevolle initiatieven niet van de grond komen.

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.

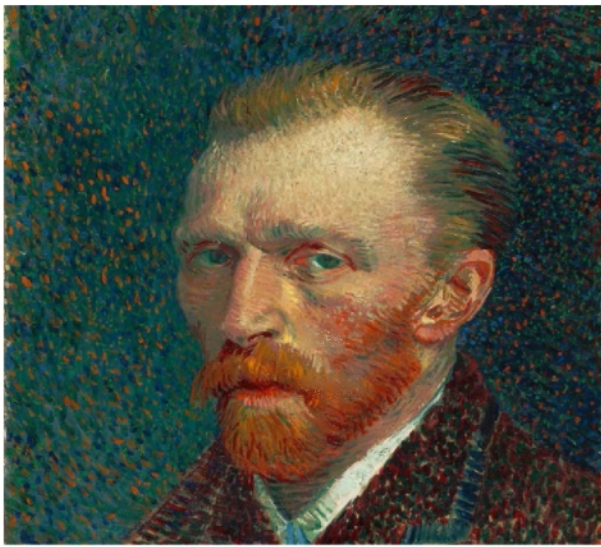
Om een eerste locatie op te zetten, in een leegstaande school in Oss, is een financiering nodig. Met het cluster Cultuur en Samenleving is gekeken naar de wenselijkheid en mogelijkheden van het subsidiëren (in de vorm van een lening) van de eerste locatie van Stichting Slowcare: het Elzeneindhuis te 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. In 2017 is een aanvullende geldlening van €125.000 verstrekt voor de aanschaf en monteren van zonnepanelen op het nieuw gebouwde woon/zorg complex. Terug te betalen in 15 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.





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 125e sterfjaar. Het van Gogh-jaar toonde welke enorme potentie er schuilt in het erfgoed van Van Gogh in Brabant.

Wie benieuwd is naar Vincents leven en werk, kan niet om Brabant heen. Hij woonde en werkte er het grootste deel van zijn leven, en dat vormde hem als mens en schilder. Vincent hield altijd heimwee naar Brabant, waar zijn grote liefde voor de natuur en het boerenleven was ontstaan. Veel plekken in Brabant herinneren nog aan Vincent van Gogh. Ze vertellen je over zijn kindertijd, zijn jeugd, zijn roots, zijn dromen, passies, liefdes en ervaringen.

In de internationale rankings behoort Van Gogh samen met da Vinci en Picasso tot de top drie van meest gekende en geliefde kunstenaars ter wereld. Ondanks die enorme

Facts

Status

Verkenning

& figures

Looptijd n.t.b

Provinciale raming

€7 – €9 miljoen vastgoedinvestering
 € 1,5 miljoen subsidie aan Van Gogh Heritage Foundation (2017-2019)
 € 0,45 mln jaar van van Gogh (via Visit brabant) (2016)

Dekking

€5 - €7 miljoen ontwikkelbedrijf tbv lening
 €2,5 miljoen MIPP/vrije begrotingsruimte tbv aanschaf certificaten plus 1,5 miljoen MIPP/vrije begrotingsruimte tbv afdekking risico lening in Van Gogh Brabant door PNB

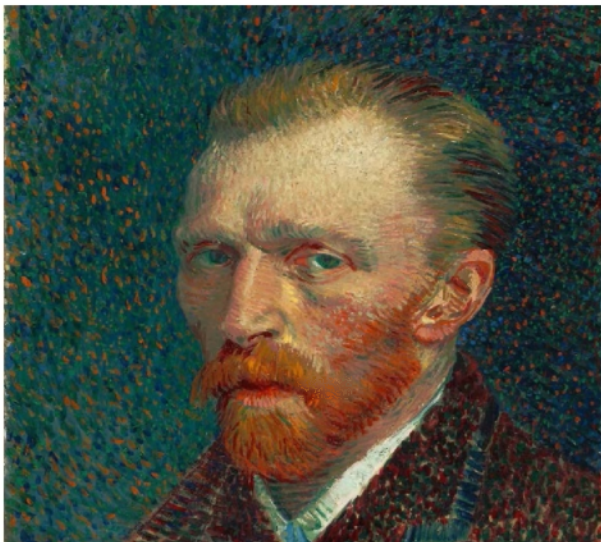
Partners

Van Gogh Heritage Foundation
 Van Gogh Brabant
 Gemeente Nuenen
 Gemeente Zundert
 Gemeente Ettenleur



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT





VAN GOGH BRABANT

aantrekkingskracht wordt hij door een beperkt aantal mensen met de regio verbonden, en komen er relatief weinig mensen voor Van Gogh naar Brabant. Er ligt daarom een grote kans om Van Goghs naamsbekendheid in te zetten voor een nadere ontwikkeling van de regio. Niet alleen in economische zin, maar ook op tal van maatschappelijke terreinen.

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 en Etten-Leur.

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 van tussen de €7 en €9 miljoen nodig zodat de benodigde schaa sprong gemaakt kan worden. Op alle drie 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

Door de uitgifte van certificaten à €5000,- per stuk door de Van Gogh Heritage Foundation, kunnen de Brabanders en het Brabants bedrijfsleven mede eigenaar worden Van Gogh Brabant. Analooq aan de certificaten van het concertgebouw in Amsterdam wordt er geen financieel, maar cultureel dividend uitgekeerd. Met de uitgifte van certificaten wordt uiteindelijk de lening van de provincie afgelost.

Met de aankoop van 400 certificaten, geeft de provincie blijkt van haar langjarige betrokkenheid.



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT





Hermenzeil in Geertruidenberg

Wat betekent het voor Brabant

Jachthaven Hermenzeil in Raamsdonk was afgegleden tot een hardnekkig handhavingsknelpunt. Eind 2014 heeft de burgemeester de Taskforce Brabant Zeeland en het RIEC gevraagd haar te ondersteunen in het inzichtelijk maken en bestrijden van ondermijnende criminaliteit op de jachthaven. Het leidde onder meer tot een grote integrale actie in de zomer van 2015.

De gemeente Geertruidenberg is al enkele jaren, samen met andere overheidspartners, bezig de situatie rond de jachthaven Hermenzeil te normaliseren. Dit gebeurt onder de werking van het RIEC convenant. >>



ECONOMISCH
VESTIGINGS-
KLIMAAT



Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in uitvoering	2019	€ 1.500.000
Ramingen:		
Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 510.000	€ 1.500.000	-/- € 510.000
Risico	Dekking Risico	
€ 510.000	Risicoreserve ontwikkelbedrijf	

Instrumenten

Samenwerkingsovereenkomst met gemeente
Overname vordering met hypothecaire zekerheden

Partners

Gemeente Geertruidenberg, RIEC partners,
RVB, RWS, Waterschap.



Waar staan we nu?

De samenwerkende overheden beschouwden het zelf verwerven van de jachthaven en verkoop aan een bonafide partij als de meest aangewezen strategie om tot de gewenste normalisering te komen. Om dit te bereiken heeft de provincie in 2017 de vordering van de Rabobank op de failliete jachthaven overgenomen. Eind 2017 is de gemeente eigenaar geworden van de locatie.

De gemeente beheert de locatie vanaf dat moment. In december 2017 is illegale bewoning van de aanwezige chalets door arbeidsmigranten beëindigd. In mei 2018 loopt de termijn af waarin zittende huurders gebruik mogen maken van beschikbare woonruimtes.

Gemeente en provincie werken aan een ontwikkel- en

verkoopstrategie van de locatie, waarin voorkomen van ondermijnende criminele activiteiten in de toekomst en een zo hoog mogelijke financiële opbrengst bij verkoop uitgangspunten zijn. Een en ander binnen de beleidsmatige kaders van de gemeente.

Waar willen we naar toe?

Doelstelling van gemeente en provincie is altijd geweest om de locatie te normaliseren door ondermijnende activiteiten aan te pakken. Waardoor de locatie via verkoop bij een bonafide partij in eigendom kan komen en worden geëxploiteerd. Streven is om dit in 2018 te realiseren.



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 het 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

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

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



CULTUREEL
ERFGOED





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. De Norbertijnen zelf hebben in 2017 een 'dromendocument' opgesteld met daarin hun visie over de toekomst van de abdij. Er is begin 2018 een gezamenlijk plan van aanpak opgesteld, dat er toe moet leiden dat er eind 2018 een ontwikkelconcept met bijbehorende businesscase kan worden gepresenteerd. De inzet van de provincie richt zich op de inbreng van kennis, netwerken en ervaring.





CULTUREEL
ERFGOED

Bovendonk in Halderberge

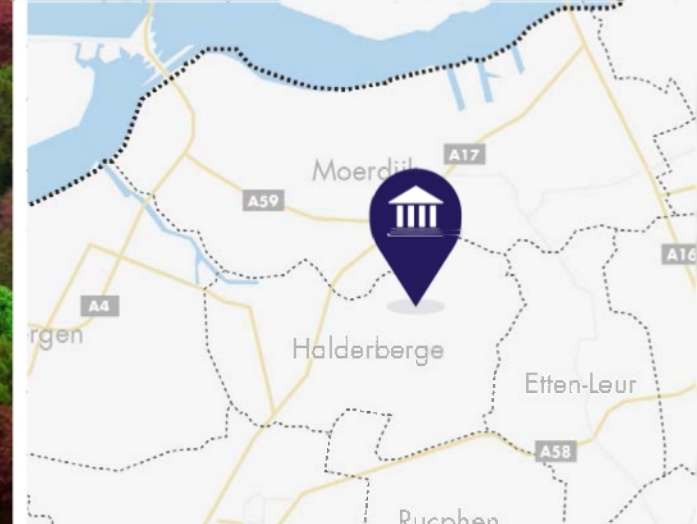
Betekenis voor Brabant?

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 Bernardusabdij 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,

investerings 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. Intussen zijn in opdracht van de provincie energiescans 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 december 2017 een intentieovereenkomst met de betrokken partijen (Stichting Bovendonk, gemeente en provincie) afgesloten met als inzet het opstellen van een restauratie- en herbestemmingsplan dat uiterlijk mei 2018 gereed zal zijn. Het resultaat ervan kan dan worden betrokken bij het opstellen van een restauratiesubsidieaanvraag later dit jaar.



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

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Verkenning	n.v.t.	€ 0
Ramingen:		
Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 0	€ 0	€ 0
Risico	Dekking Risico	
€ 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 betreft het een combinatie van koop-appartementen 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 Saint 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?

De gemeente, eigenaar van St. Anna en de Mariaschool, bouwbedrijf Van Agtmaal, eigenaar van Saint Louis, de woningbouwcorporatie Woonkwartier en de provincie

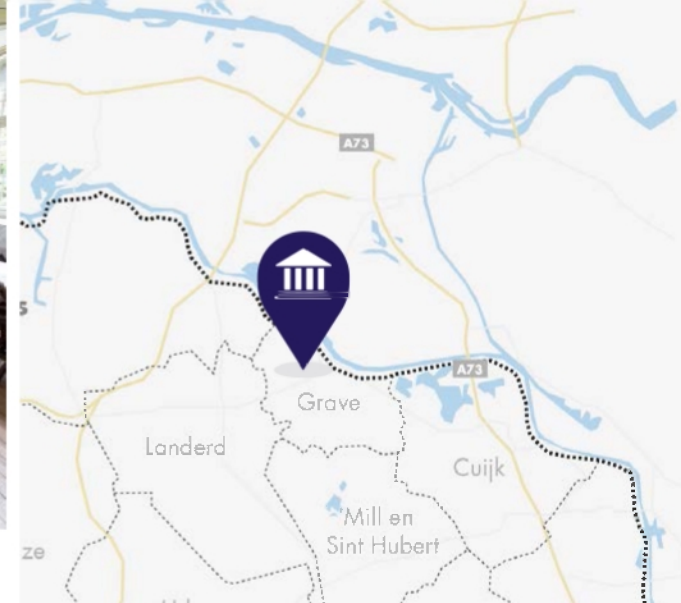
hebben in maart 2017 gezamenlijk en ieder voor zich besloten de leegstaande en leegkomende panden in het centrum van Oudenbosch te herbestemmen met een nieuwe functie. De besluitvorming vond plaats op basis een gezamenlijk opgesteld ontwikkelplan met financiële paragraaf. De herbestemmingen en de opwaardering 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.

GS heeft in maart 2017 besloten het plan mogelijk te maken met een bijdrage uit het programma Grote Erfgoedcomplexen. In 2018 sluiten partijen een samenwerkingsovereenkomst waarin de uitwerking van de ambitie in deelplannen geregeld wordt.



CULTUREEL
ERFGOED





Drie-eenheid Velp in Velp - Grave

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

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

De gemeente Grave, Bouwbedrijf Roelofs & Haase, Orde van de Kapucijnen



CULTUREEL
ERFGOED



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. Deze ontwikkelaar wordt ook eigenaar van het Kapucijnenklooster. 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.

Het ontwikkelplan voor de drie-eenheid is gereed. De ideeën voor nieuwe functies zijn bepaald en onderzocht op haalbaarheid: wonen met zorg (Redemptoristinnenklooster), zorg met wonen (Emmausklooster) en ontmoeting tussen

functies en doelgroepen (Vincentiuskerkje), aangevuld met recreatie & toerisme (bijvoorbeeld tiny-hotels). 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 het investerings- en participatiebesluit van de provincie.

Waar staan we nu?

De verkenning is gereed, GS hebben in oktober 2017 een principebesluit genomen om te investeren in de kloosters en hun tuinen. In 2018 loopt de contractfase waarin een samenwerkingsovereenkomst en subsidiebeschikking wordt voorbereid.



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



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 is zonder zienswijze vastgesteld. De provincie heeft ondersteund in de herbegrenzing van het NNB gebied en met procesgeld ondersteuning geboden in uitwerkingen op het gebied van duurzame energie en recreatie. De businesscase is door de initiatiefnemers opgesteld. De herontwikkeling zal geheel door de initiatiefnemers gedaan worden. Er is ondersteuning gevraagd voor 1. het inrichten van de omliggende gronden, het aanleggen van een brug richting Den Bosch en het proces om in 2029 vierhonderd jaar bevrijding van Den Bosch te vieren. De erfgoedfabriek en de zuiderwaterlinie zijn actief betrokken om een rol te spelen in die ondersteuning.



CULTUREEL
ERFGOED

Kasteel Gemert in Gemert

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

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

Ramingen:

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

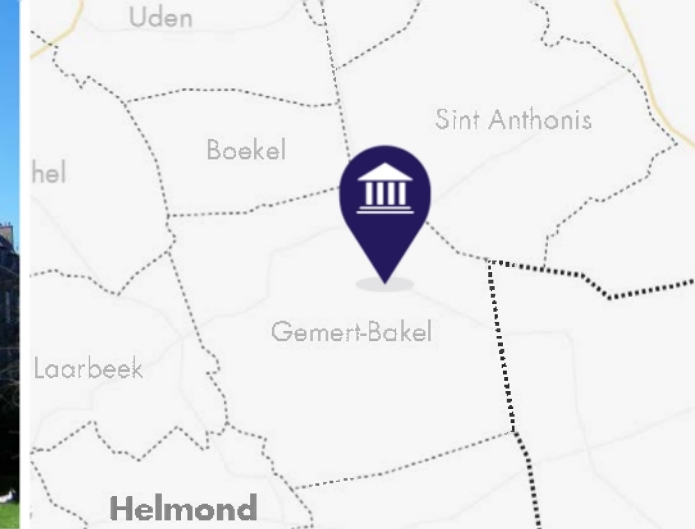
Risico	Dekking Risico
€ n.t.b.	n.v.t.

Instrumenten

n.v.t.

Partners

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. 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 startte de voorbereiding van de fase van uitvraag naar een nieuwe eigenaar en functie voor het kasteel. Begin 2018 hebben de paters een nieuwe eigenaar voor het kasteel gevonden. De rol van de provincie was in de verkenning te adviseren vanuit de Erfgoedfabriek, met kennis en expertise. De provincie wilde op deze manier meewerken aan een zorgvuldig proces dat uiteindelijk leidde tot het vinden van een nieuwe eigenaar/functie(s) voor het kasteel. Nu de paters het kasteel verkocht hebben, ligt de provinciale rol vooral in haar verantwoordelijkheid in de RO.



CULTUREEL
ERFGOED

Stevenshof in Sint Anthonis

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

Ramingen:

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

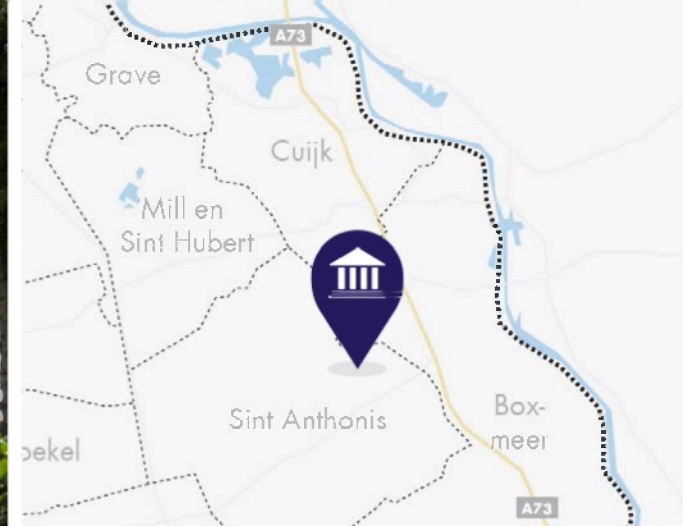
Risico	Dekking Risico
€ n.t.b.	n.v.t.

Instrumenten

n.v.t.

Partners

Eigenaar Stevenshof , Gemeente St. Anthonis,
Dorpsraad Stevenbeek



CULTUREEL
ERFGOED



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 opnieuw 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 bleek taai. Maar eind 2017 vond de eigenaar/initiatiefnemer uiteindelijk toch een koper, met concrete plannen voor de herbestemming. Het dorp is en zal ook in de toekomst

betrokken worden bij de planvorming. De gemeente zal de nieuwbouw van een beperkt aantal woning achter de Stevenshof mogelijk maken, onder andere voor de lokale behoefte.

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



Klooster Sint Josephsberg

van de Clarissen in Megen

Betekenis voor Brabant?

Tussen 1720-1723 werd de basis van het klooster Sint-Josephsberg gelegd op de ruïnes van het kasteel van de graven van Megen. Dat was midden in de periode van refugie en katholieke enclaves. In 1897, tijdens de Rijk Roomse periode, is het klooster vernieuwd en uitgebreid.

Vanuit het verhaal van Religieus Brabant is het Clarissenklooster in Megen een 'must'. Het behoort tot één van de acht Refugiekloosters in Noordoost-Brabant en maakt bovendien deel uit van 'Assisi aan de Maas', één van de belangrijkste kloosterensembles in Noord-Brabant.

Waar willen we naar toe?

Het clarissenklooster Sint-Josephsberg te Megen is het oudste nog bestaande clarissenklooster in Nederland. De clarissen willen graag in het klooster blijven.

Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Verkenning	2019	€ 0

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 40.000	€ 0	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 0	n.v.t.

Instrumenten

Proceskennis en -middelen
Ruimtelijk instrumentarium

Partners

Clarissen Megen
Gemeente Oss



CULTUREEL
ERFGOED





CULTUREEL
ERFGOED

Door de kleiner wordende kloostergemeenschap, lopen de kosten van onderhoud en gebruik op termijn te hoog op. Om te voorkomen dat ze het gebouw moeten opgeven, zijn de zusters op zoek naar een verdienmodel dat aansluit bij de contemplatieve aard van de orde.

Waar staan we nu?

In samenspraak met de gemeente werd een plan ontwikkeld met functies zoals wonen, zorg en onderwijs. Deze functies werden deels ondergebracht in nieuwe of te verbouwen ruimtes. Voor deze aanzienlijke investeringen was het

noodzakelijk dat de Clarissen uit Nijmegen zich in Megen zouden vestigen. Maar dat laatste is niet doorgegaan. Op dit moment zijn de Clarissen op zoek naar een nieuw model voor de toekomst. De provincie, de Konferentie Nederlandse Religieuzen (KNR) en de gemeente Oss ondersteunen hen in dit proces.





Oud Herlaer in Sint-Michielsgestel

Wat betekent het voor Brabant?

Oud Herlaer in Sint-Michielsgestel heeft een geschiedenis van bijna 1000 jaar. In de tijd dat Vught een marktplaats was met tol- en muntrecht wordt een motte gebouwd in het beekdal van de Dommel. In de 14^e eeuw wordt de motte omgebouwd tot een ronde waterburcht, daarna omgevormd tot een landgoed en uiteindelijk grotendeels gesloopt in de 18^e eeuw. Prominente eigenaren en bewoners zijn de families Van Loon, Van Horn en De Merode.

Dankzij haar rijke en bijzondere geschiedenis en haar ligging in het landgoederenlandschap rondom 's-Hertogenbosch, is het de uitgelezen plek om het verhaal van Bestuurlijk Brabant te vertellen. De ruimtelijke ontwikkelingen in en

Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Verkenning	2020	€ 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

Subsidie

Partners

Groenontwikkelingsfonds Brabant



CULTUREEL
ERFGOED





rond Oud Herlaer bieden kansen voor behoud, versterking en duurzaamheid van de archeologische en cultuurhistorische waarden.

Projectinitiatief

Brabants Landschap is sinds 2017 eigenaar van Oud Herlaer en de omliggende gronden. De gronden maken deel uit van het Natuurnetwerk Brabant en Oud Herlaer wordt herbestemd en ingericht tot buitenmuseum. Hiervoor is sanering van de voormalige slotgracht noodzakelijk. Het betreft een 'bijzondere' sanering omdat gelijktijdig de historische slotgracht wordt hersteld en ecologische doelen gerealiseerd. In 2020 moet bovendien het buitenmuseum gerealiseerd zijn voor de landschaptriënnale.

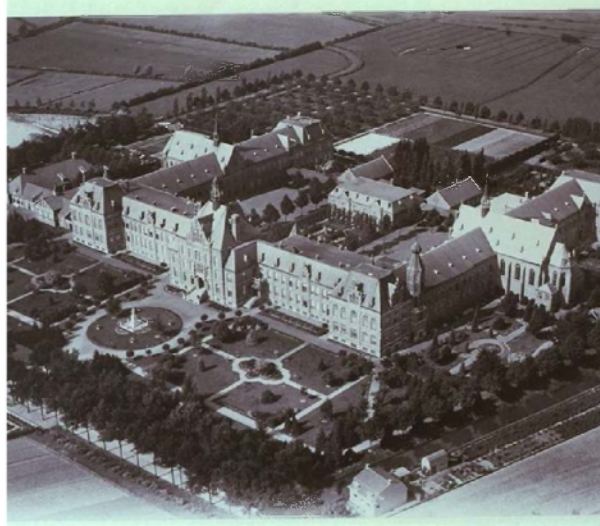
Waar staan we nu?

Om het verhaal van het kasteel Oud Herlaer beter beleefbaar te maken is er een duidelijke verwijzing naar haar verleden nodig. De sanering van de gracht willen we vanuit cultuurhistorisch en archeologisch perspectief combineren met het herstel van de slotgracht. Het voornemen is om hiervoor een budget te reserveren vanuit de erfgoedmiddelen en deze te verstrekken als subsidie voor de sanering en het herstel van de gedempte gracht rondom Oud Herlaer.



CULTUREEL
ERFGOED





Doveninstituut Kentalis in Sint-Michielsgestel

Betekenis voor Brabant?

Het voormalige doveninstituut in Sint-Michielsgestel werd tussen 1908 en 1910 gebouwd naar ontwerp van de architect J.H.H. van Groenendael. In de periode van het Rijke Roomse Leven behoorde het omvangrijke gebouw tot de top van de religieuze infrastructuur. Het instituut is één van de belangrijkste iconen voor de betekenis die kloosters in die periode hadden voor zorg, onderwijs en missie.

Waar willen we naar toe?

Het indrukwekkende hoofdgebouw in neogotische stijl komt leeg te staan. De landelijke zorg- en onderwijsorganisatie Kentalis, momenteel gehuisvest in het Doveninstituut, wil zijn activiteiten meer gaan spreiden over het land.

Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Verkenning	2018	€ 0

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 40.000	€ 0	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 0	n.v.t.

Instrumenten

Proceskennis en -middelen
Ruimtelijk instrumentarium

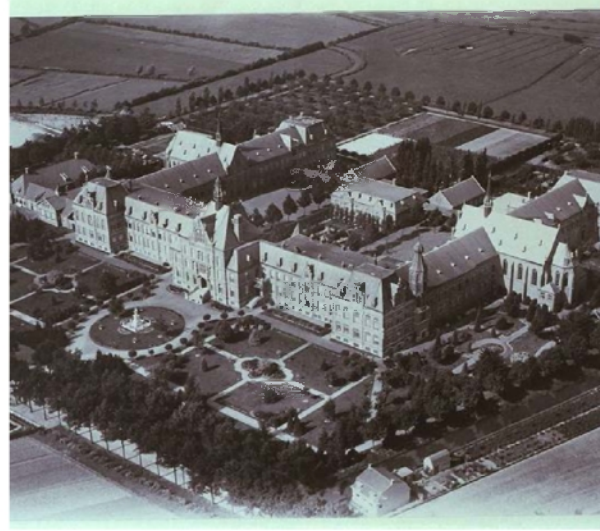
Partners

Koninklijk Kentalis
Gemeente Sint-Michelsgestel



CULTUREEL
ERFGOED





CULTUREEL
ERFGOED

Gezien de omvang van de operatie en haar locatie in het dorp, moet de herbestemming van het hoofdgebouw als onderdeel van gebiedstransformatie van het gehele Kentalisterrein benaderd worden.

Kentalis, gemeente Sint-Michielsgestel en provincie Noord-Brabant slaan de handen in elkaar om op deze manier niet alleen nieuwe functies te creëren, maar ook de leefbaarheid, natuur en duurzaamheid van het terrein te versterken.

Waar staan we nu?

Gemeente, provincie en Kentalis gaan gezamenlijk op zoek naar een nieuwe bestemming voor het hoofdgebouw en een deel van het omliggende terrein. Er is een plan van aanpak opgesteld om de haalbaarheid te bepalen. En in december 2017 werd een intentieovereenkomst getekend waarin de uitvoering van het onderzoek wordt geregeld.

Met de resultaten van het onderzoek, worden in 2018 mogelijke oplossingen verder uitgewerkt en getoetst op

haalbaarheid. In deze fase wordt ook een participatietraject opgestart. Op het resulterende Transformatiekader volgt besluitvorming over het te volgen herbestemmingstraject van het Doveninstituut.





CULTUREEL
ERFGOED

Landgoed Bieduinen in Woensdrecht

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

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Verkenning	n.v.t.	€ 0
Ramingen:		
Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 0	€ 0	€ 0
Risico	Dekking Risico	
€ 0	€ 0	
Instrumenten		
Subsidie		
Partners		
Gemeente Waalre		



Waar willen we naartoe?

De Stichting Titurel, de zorginstelling die de gebouwen exploiteert, wil graag uitbreiden met extra wooneenheden zodat het aantal cliënten kan groeien van 20 naar een 50-tal cliënten. Daarnaast heeft Villa Bieduinhof 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.

De Stichting Titurel biedt langdurige zorg en dagbesteding aan mensen met autisme, een psychische problematiek en/of verstandelijke beperking. In de loop van 2017 is onder begeleiding van de erfgoedfabriek veel werk gemaakt van een goed ruimtelijk concept, dat de bijzondere cultuurhistorische waarden goed uit de verf laat komen. Er is een ontwerp gemaakt voor een aangepast bestemmingsplan en er is onderzoek gedaan naar de natuurwaarden in verband met voorgenomen bouwactiviteiten in het Natuurnetwerk Brabant/Natura 2000-gebied, met als conclusie dat de natuur profiteren kan van de voorgenomen ingrepen. Definitieve besluitvorming erover vindt naar verwachting in de loop van 2018 plaats. Vanwege hogere prijzen voor bouw- en verbouwing in de huidige marktsituatie ten opzichte van enkel jaren geleden toen de eerste plannen ontwikkeld werden, is de Stichting op zoek naar goedkopere externe financiering.





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

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

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 0	€ 0	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 0	€ 0

Instrumenten

Subsidie

Partners

Gemeente Waalre



CULTUREEL
ERFGOED





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 wordt aandacht besteed aan de stedenbouwkundige 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 en met bijstand 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. Dit transformatiekader wordt 2018 als uitgangspunt gehanteerd bij de verdere uitwerking van de plannen.





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

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Verkenning	n.v.t.	€ 0
Ramingen:		
Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 0	€ 0	€ 0
Risico	Dekking Risico	
€ 0	€ 0	
Instrumenten		
Subsidie		
Partners		
Gemeente Waalre		



CULTUREEL
ERFGOED





En Uitgeverij Zwijssen, 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. De Lochal zal onderdak bieden aan vier huurders: Bibliotheek Midden-Brabant, Seats2Meat

Cultuur (bkkc) en de Kunstbalie.

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 financieringsvarianten uit, zodat bijvoorbeeld een of meerdere private partijen de Koepelhal tegen gunstige voorwaarden (leningstarief) kunnen kopen.

Waar staan we nu?

In 2015 nam de provincie een investeringsbeslissing om in de vorm van subsidies bij te dragen aan herontwikkeling van de volledige NS-Werkplaats. 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.



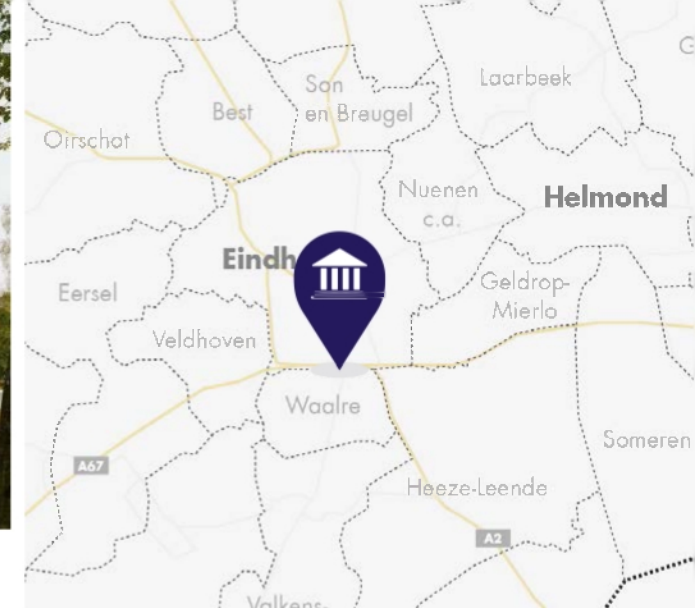
CULTUREEL
ERFGOED

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.



De LocHal is volop in de verbouw en de polygonale loods is gerestaureerd en herbestemd, er is nu een restaurant in gevestigd. Januari 2018 is door GS de subsidiebeschikking genomen voor het definitief ter beschikking stellen van gelden over verschillende onderdelen van de NS Werkplaats. Voor diverse andere onderdelen van de NS Werkplaats zijn tijdelijke of definitieve bestemmingen gevonden.

[Terug naar inhoudsopgave](#)



Raadhuis Waalre

in Waalre

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

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

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 0	€0	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 0	0

Instrumenten

Subsidie

Partners

Gemeente Waalre



CULTUREEL
ERFGOED





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. Officiële opening van de nieuwbouw is voorzien voor voorjaar 2018.

Waar staan we nu?

Eind 2017 is het nieuwe gebouw opgeleverd en in gebruik genomen. De oude gevel van het raadhuis is daarbij mooi geïncorporeerd. In de loop van 2018 zal de subsidievaststellingsbeschikking genomen worden.

[Terug naar inhoudsopgave](#)



CULTUREEL
ERFGOED

Bergoss Fabriek in Oss

Wat is de betekenis voor Brabant?

Het Bergosscomplex was een tapijtfabriek en was een icoon voor de maakindustrie van Brabant. Ruim 120 jaar lang verschaftte 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

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in uitvoering (onderdeel kantoorvilla is afgewikkeld)	2019	€ 0

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 1.300.460	€ 1.300.460	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 178.400	Erfgoed

Instrumenten

Reservering Lening

Partners

Patrimonium BV, Gemeente Oss



CULTUREEL
ERFGOED

Samen met een particuliere eigenaar heeft de provincie het directiekantoor herontwikkeld. 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 provinciale aandeel van 1/3 eigendom is eind 2017 marktconform (op basis van taxaties) verkocht en overgedragen aan de andere particuliere eigenaar. Daarmee is een eind gekomen aan de betrokkenheid van de erfgoedfabriek bij de kantoorvilla.

Aangaande de sheddaken: die worden herbouwd waarbij behoud van erfgoed en duurzame herbestemming de

leidende criteria zijn. Nadat eerder betrokken projectontwikkelaars zich hebben teruggetrokken, is de gemeente met een nieuwe partij in gesprek. In de loop van 2018 komt hierover meer duidelijkheid. Aandachtspunt daarbij is een goede afstemming met andere binnenstedelijke ontwikkelingen in Oss.

[Terug naar inhoudsopgave](#)



CULTUREEL
ERFGOED

Brouwhuis in Breda

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

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in uitvoering	2037	€ 1.164.292

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 200.000	€ 1.364.292	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 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.

Door de commerciële en maatschappelijke functies is het gebouw dan (deels) toegankelijk en beleefbaar voor het publiek en zo van dichtbij te bewonderen.

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. Alle overeenkomsten zijn getekend, waarop de hypotheekakte kon worden gepasseerd.

Eind 2017 is het gerestaureerde en vernieuwde verbouw opgeleverd, de officiële opening ervan vindt voorjaar 2018 plaats.



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	€ 4.880.168

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 500.000	€ 5.375.000	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 1.000.000	Erfgoed

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^e 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^e 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.





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

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Afgewikkeld	2017	€ 2.500.000 (niet via ontwikkelbedrijf)

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 0	€ 0	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 0	

Instrumenten

Investering (subsidie)
2,5 miljoen

Partners

Bruns BV, Gemeente Bergeijk,
Nationaal Restauratiefonds



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?

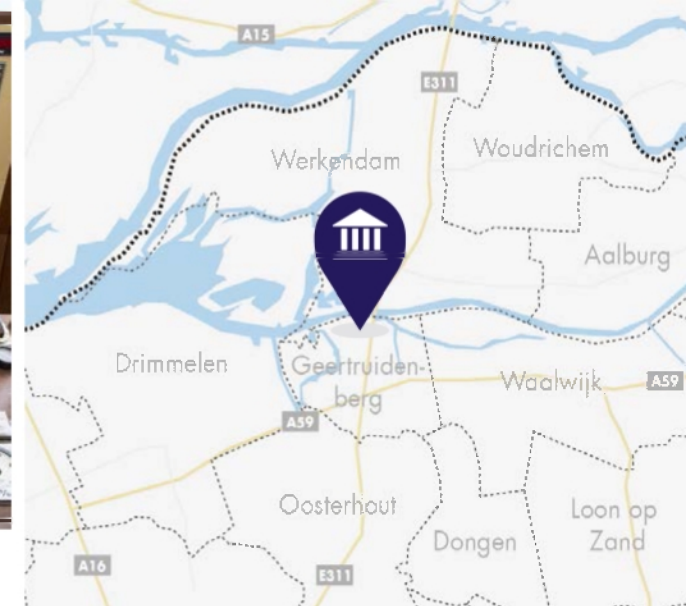
Het Ploeggebouw is dankzij provinciale subsidie (april 2016 verleend op basis van een eerdere investeringsbeslissing van oktober 2015) en via een lening aan de eigenaar door het Nationaal Restauratiefonds

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 van 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 woningbouw kavels zou de aankoop, eigendomsoverdracht en renovatie niet plaatsgevonden hebben). De woningbouw is najaar 2017 gestart. Op 10 mei is het nieuwe complex officieel geopend door gedeputeerde Henri Swinkels en de burgemeester van Bergeijk, mev. Arinda Callewaert-de Groot. Eind 2017 heeft de definitieve subsidievaststelling plaats gehad, waarmee dit project het allereerste is dat door de erfgoedfabriek is afgewikkeld, waarmee een einde gekomen is aan haar betrokkenheid bij De Ploeg.



CULTUREEL
ERFGOED





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	2020	€ 75.243

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 794.757	€ 870.000	€ 0

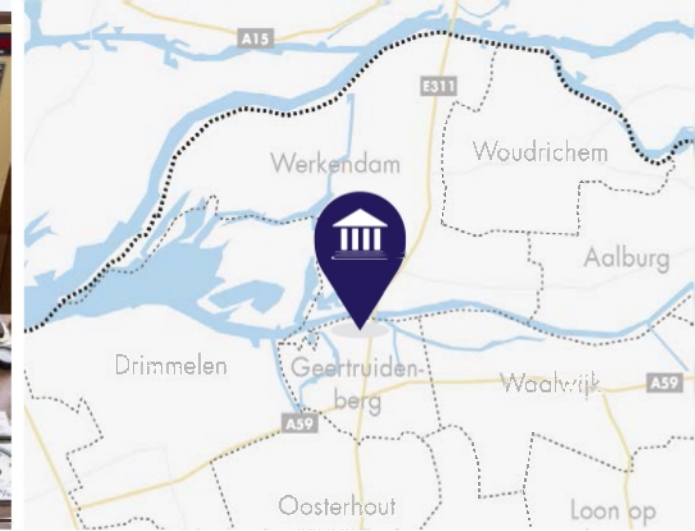
Risico	Dekking Risico
€ 185.000	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf

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. 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 handhaven. Voor de voormalige dienstwoningen is nog geen programma uitgewerkt. >>

in september 2017 opgeleverd.

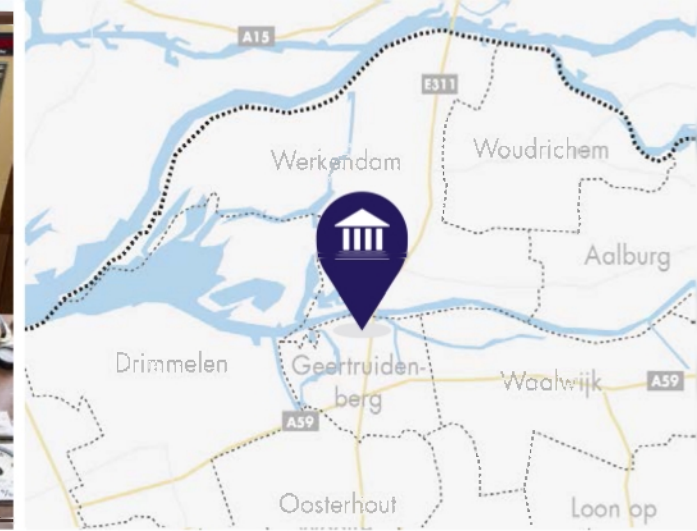
Met B&W van Geertruidenberg is overeengekomen dat de centrale tijdelijk voor 10 jaar bestemd mag worden voor evenementen en horeca (korte termijn programma), waarvoor een vergunningaanvraag loopt. Bij provincie en BOEi wordt een extra investering aangevraagd tbv realisatie evenementenlocatie. Voor de 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 vergevorderde gesprekken voor huur en start het ontwerpproces in september 2017. Bij provincie en BOEi wordt een extra investering aangevraagd tbv realisatie brouwerij en evenementenlocatie.



CULTUREEL
ERFGOED





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.

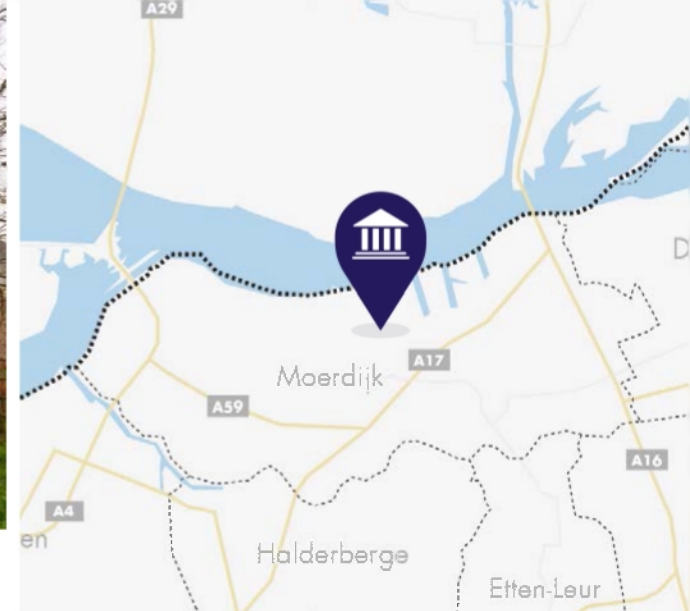
Dienstwoningen: In september 2017 zijn een zevental studenten gestart die vanuit verschillende disciplines een herontwikkelplan gaan opstellen.

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



CULTUREEL
ERFGOED





CULTUREEL
ERFGOED

Fort Sabina in Moerdijk

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	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in uitvoering	n.v.t.	€ 0

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 1.500.000	€ n.t.b.	€ n.t.b.

Risico	Dekking Risico
€ n.t.b.	n.v.t.

Instrumenten

Subsidie

Partners

Gemeente Moerdijk, Stichting Fort Sabina, Staatsbosbeheer



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.

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.nl 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.



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	€ 5.396.411

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 615.715	€ 3.882.126	€ -2.130.000

Risico	Dekking Risico
€ 2.130.000	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf

Instrumenten

Eigendom (100%), huurovereenkomsten

Partners

Gemeente Roosendaal



CULTUREEL
ERFGOED



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 is met de BVR Groep een ontwikkel- en verkoopovereenkomst gesloten. Nadat de nieuwe bestemming is gerealiseerd zal het complex worden 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?

In december 2017 is het 'Verkoop in Dialoog' proces succesvol afgerond. De gemeenteraad heeft eind 2017 het

college van B&W opgedragen om het plan Mariadal "Hortus Conclusus, Wending naar een nieuw wereld" in overleg met de provincie door ontwikkelaar te laten uitwerken en een bestemmingsplanprocedure voor te bereiden. Eind 2018 zal volgens de huidige planning het ontwerpbestemmingsplan gereed zijn. Ook heeft de gemeenteraad ingestemd met een bijdrage van €0,45 mln.

De Provincie blijft tot en met onherroepelijk bestemmingsplan verantwoordelijk voor het tijdelijk gebruik en beheer en onderhoud. Het klooster blijft in gebruik door de huidige huurders en voor onder andere kleinschalige concerten en toneelvoorstellingen in de kapel, filmopnames, huwelijksvoltrekkingen, fotorapportages, en de jaarlijkse Mariadal-meeting van de gemeente.



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	€ 18.592.720

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 2.396.993	€ 15.823.602	€ - 3.800.000

Risico	Dekking Risico
€ 4.045.896	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf en rente

Instrumenten

Eigendom (100%)
Subsidie (Erfgoed)
Geldlening
Huurovereenkomsten

Partners

Gemeente Oisterwijk, Stichting Boei, EKWC, Huurders



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.

publiekstrekking 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. Het kafé is vanaf 1 maart 2018 verhuurd. 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. >>

Door de aanwezigheid van vooral "Bij Robert" als bakker en het "EKWC" als kunst werkplaats zijn toonaangevende



CULTUREEL
ERFGOED





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 door EKWC 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. In maart 2018 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 blijven vullen van de verhuurbare ruimtes bij mutaties;
- Het conserveren van de gedenknaald;
- Het inrichten van het buitenterrein;
- Het voortzetten van de "branding" van het terrein.

Terug naar inhoudsopgave



CULTUREEL
ERFGOED

Mariënkhage in Eindhoven

Betekenis voor Brabant?

Het Erfgoedcomplex Mariënkhage bestaat uit het klooster Mariënkhage, de Paterskerk, het voormalige gymnasium Het Augustinianum, het internaat, de studentenkapel en de kloostertuin. De panden staan momenteel leeg of kennen een tijdelijk gebruik. Mariënkhage 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	€ 0

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 5.000.000	€ 5.000.000	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ n.t.b.	

Instrumenten

Geldlening
Garantstellingen
Subsidie (Erfgoed)

Partners

DELA, Gemeente Eindhoven
NRF, Paters Augustijnen



Waar willen we naar toe?

Uitvaartorganisatie DELA wil de Paterskerk, de studentenkapel, het internaat en het Augustinianum 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, omgevingsvergunning, etc. De werkzaamheden aan het complex zijn inmiddels gestart.

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.



CULTUREEL
ERFGOED



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

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. 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 is veelvuldig overleg gevoerd met de huurder MTM over de huurovereenkomst waarin de afspraken worden gemaakt mbt de beheer- en onderhoudswerkzaamheden die MTM uitvoert op het MOB-complex. De huurovereenkomst zal naar verwachting in 2018 worden getekend.



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	€ 2.068.589

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 79.258	€ 2.147.847	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 0	Risicoreserve Ontwikkelbedrijf

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 met een met een vijftal geïnteresseerde partijen marktconsultatiegesprekken gevoerd. Op basis daarvan is een verkoop- en ontwikkelstrategie bepaald. De vervreemding van het complex wordt door de Congregatie geïnitieerd en op basis van het recht van koop jegens de provincie gerealiseerd.

Twee partijen hebben uiteindelijk een bieding gedaan, waarvan één afviel vanwege een veel te laag financieel bod. Tijdens het onderhandelingstraject bleek dat de overgebleven partij zijn bod geen gestand wilde doen. Momenteel wordt overwogen om de grond voor nieuwbouw voor (zorg)appartementen te verkopen en wordt bekeken wat dit betekent voor de gezamenlijke positie van de provincie en de congregatie ten aanzien van het klooster. De huidige participatieovereenkomst loopt tot juli 2018 met de mogelijkheid tot verlenging met 2 jaar. De provincie en de congregatie zijn in gesprek over het vervolg en wat de daarbij passende samenwerkingsvorm kan zijn. De gezamenlijk gestelde doelen staan daarbij niet ter discussie.

Terug naar inhoudsopgave



CULTUREEL
ERFGOED





Sint Catherinadal 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
€ 2.200.000	Erfgoed

Instrumenten

Geldlening

Partners

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



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 taverne 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.

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 taverne heeft de commissaris van de Koning op 6 juni 2017 verricht. De nieuwe op wijnbouw gebaseerde kloostereconomie heeft te kampen gehad met opstartproblemen, in het bijzonder vanwege latere inkomsten dan begroot. In het verlengde hiervan hebben Gedeputeerde Staten in 2017 besloten tot kwijtschelding van de over 2017 verschuldigde rente op de uitstaande lening en tot opschorting van de rentebetalingen over 2018 over te gaan. Eind 2018 zal de hele kloostereconomie opnieuw door GS bekeken worden, de vooruitzichten op een dan positieve situatie van de gehele kloostereconomie zijn niet ongunstig.

Die komt neer op het verstrekken van een lening aan de Stichting Sint-Catharinadomein van 6,27 mln. De lening heeft



CULTUREEL
ERFGOED



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

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Project in uitvoering	2020	€ 28.938.794

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 0	€ 12.467.280	€ -16.471.514

Risico	Dekking Risico
€ 16.471.514	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.

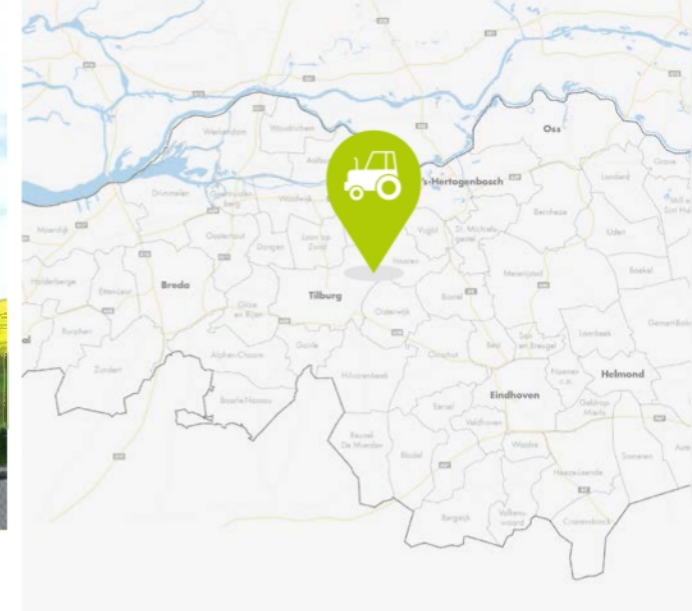
De gemeente Deurne heeft de grond verworven voor het project. Op haar verzoek heeft de provincie in 2010 de garantie verleend dat zij grond die in 2020 nog niet uitgegeven zal zijn overneemt tegen een afgesproken prijs.

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

ontwikkelbedrijf 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	€ 19.189.233

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 3.068.202	€ 12.194.997	€ -7.687.380

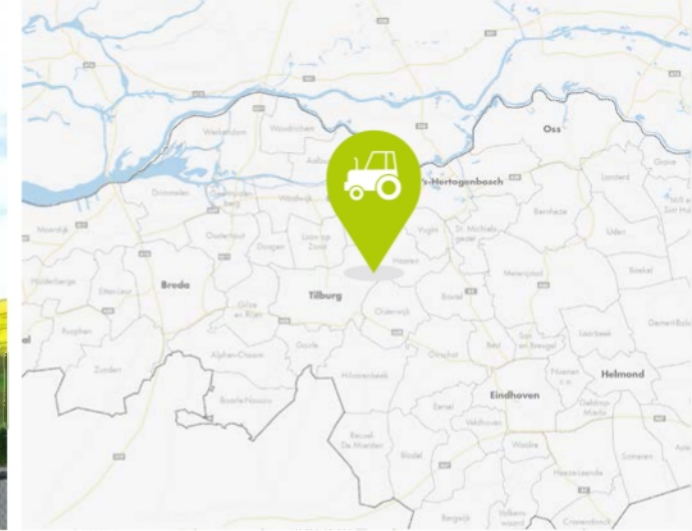
Risico	Dekking Risico
€ 10.622.408	Algemene middelen, risicoreserve Ontwikkelbedrijf en rente

Instrumenten

Deelneming
Geldlening

Partners

TOM, NCB-ontwikkeling



LAND- EN
TUINBOUW EN
BUITENGEBIED

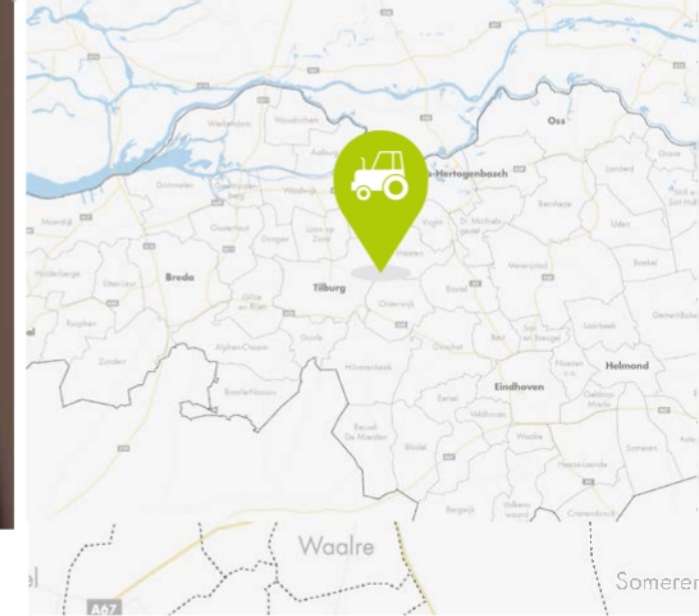
Daarnaast heeft de andere aandeelhouder de NCB ook een achtergestelde lening verstrekt van € 14 miljoen. Nadat eind 2015 het eerste perceel was verkocht na de omvorming is de verkoop in 2017 weer sterk toegenomen. Tot op heden is er na de omvorming 96,6 hectare verkocht en geleverd. Daarnaast is er nog 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 woningbouwkevels aan randen van steden en dorpen. Dit heet de aanpak ruimte voor ruimte >>

Facts & figures

Status	Looptijd tot	Boekwaarde
Projecten in uitvoering	2020	€ 22.002.497

Ramingen:

Uitgaven	Inkomsten	Expl. Saldo
€ 20.467.627	€ 42.470.124	€ 0

Risico	Dekking Risico
€ 0	n.v.t.

Instrumenten

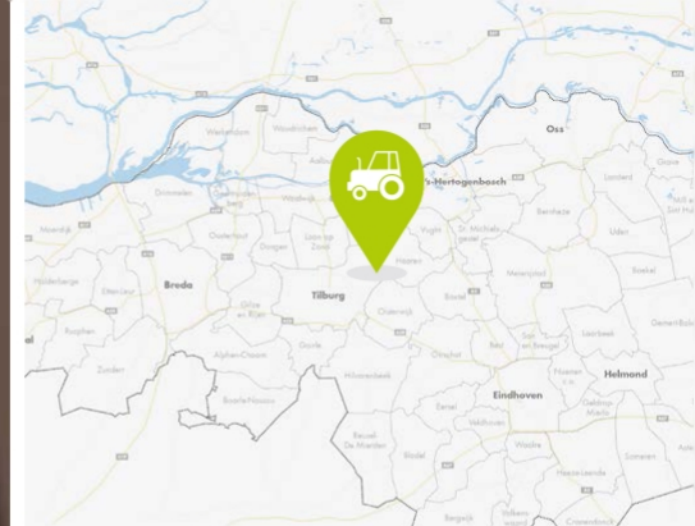
Deelneming
Grondovername

Partners

Onderneming Ruimte voor Ruimte (ORR)



LAND- EN
TUINBOUW EN
BUITENGEBIED



LAND- EN
TUINBOUW EN
BUITENGEBIED

Verbreding 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

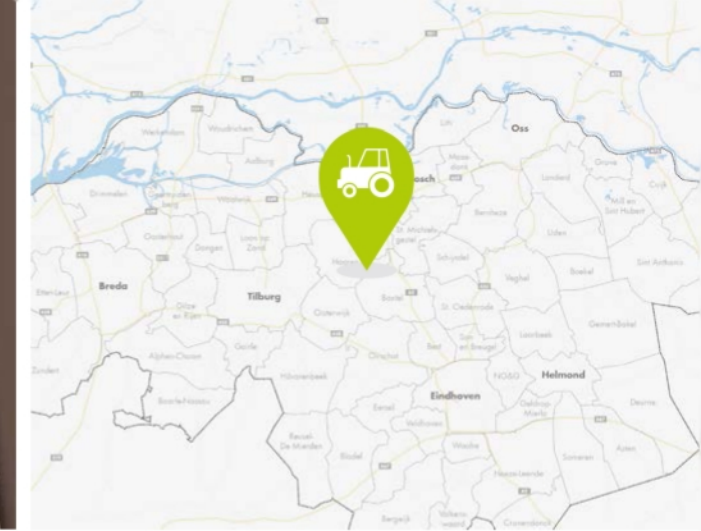
De provincie heeft aan intensieve veehouders die het bedrijf beëindigde voor de sloop van de stallen en het waardeverlies een bedrag uitgekeerd van € 166 miljoen. Voor de verbrede aanpak is een bedrag van € 30 miljoen uitgekeerd. Betreft dus in totaal een uitgave van € 196. Deze kosten, inclusief opgebouwde 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 zijn 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](#)

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 31 december 2017 2 woningen in bezit zijn. Naar verwachting zullen deze 2 woningen begin 2018 beiden zijn verkocht.

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

Brabantse Investeringsfondsen Nieuwbouwwoningen

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 2017 is de boekwaarde van de 2 resterende fondsen € 1,9 miljoen. Gezien het aantrekken van de woningmarkt verkleint de omvang van de fondsen en zullen deze naar verwachting conform afspraak worden afgerond.

Risicoreserve stimuleringsmaatregelen

De risicoreserve woningbouwstimulering heeft naar per 31-12-2017 een omvang van € 4,7 miljoen. Deze is daarmee € 40,3 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 miljoen in 2016 en € 4 miljoen in 2017 ten gunste van risicoreserve Ontwikkelbedrijf
- 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.

Voor de woningbouwstimuleringsmaatregelen is de totale boekwaarde € 18,1 miljoen en is een risicoreserve stimulering woningbouw van € 4,7 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 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.

Colofon

Contactgegevens voor meer informatie:

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

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

's-Hertogenbosch, maart 2018.

Provincie Noord-Brabant