

Themabijeenkomst Pivot Park 9 Oktober 2026

Doorontwikkeling Pivot Park en financiering

Provincie Noord-Brabant

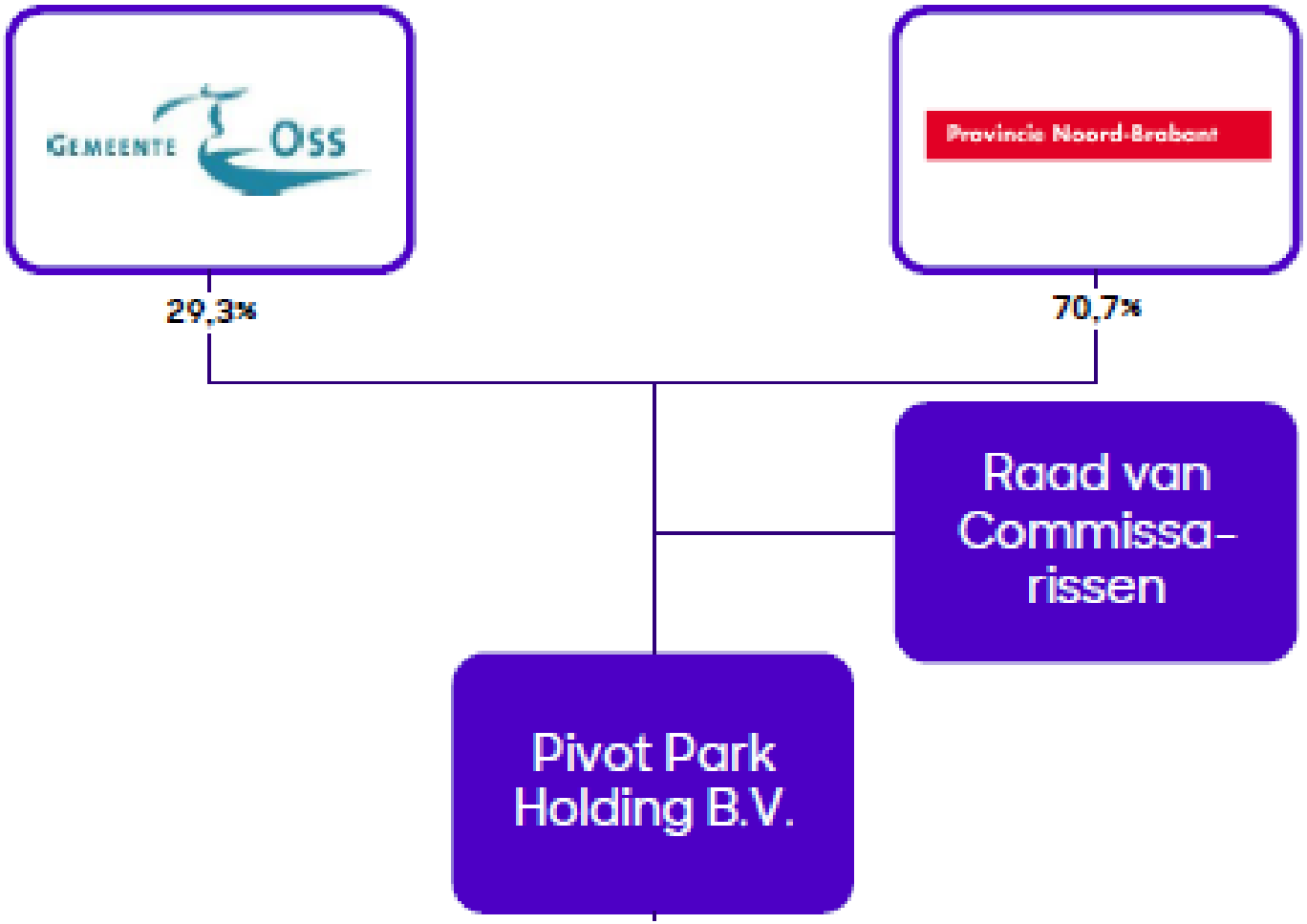
Inleiding

Provincie Staten informeren over statenvoorstel 26 A waarin de provincie voor een drietal vastgoedprojecten op Pivot Park eigen vermogen en hypothecaire leningen wil verstrekken.

De campusvisie 2036 van Pivot Park vormt daarvoor de basis.

1. Provincie Noord-Brabant en Pivot Park
2. De huidige situatie
3. Toekomst plannen: visie, strategie, ontwikkelpaden, plannen
4. Financieringsvoorstel vastgoed fase 1.
5. Besluitvorming gemeente Oss en Provincie Noord-Brabant

1. Provincie Noord-Brabant en Pivot Park
De provincie is aandeelhouder in Pivot Park



1. De provincie Noord-Brabant en Pivot Park
Doelen aandeelhoudersovereenkomst van 4 juni 2026

1. **Farmaceutische innovatie**

Bijdrage aan gezondheidszorg wereldwijd, onderzoek naar & ontwikkeling van geneesmiddelen en een bijdrage aan de nationale kenniseconomie

2. **Werkgelegenheid**

Behoud en groei van hoogwaardige werkgelegenheid in Noord-Brabant en in het bijzonder de Gemeente Oss

3. **Winstgevende exploitatie**

Positieve exploitatie, zodat park en organisatie uiteindelijk kan worden overgedragen aan private partij

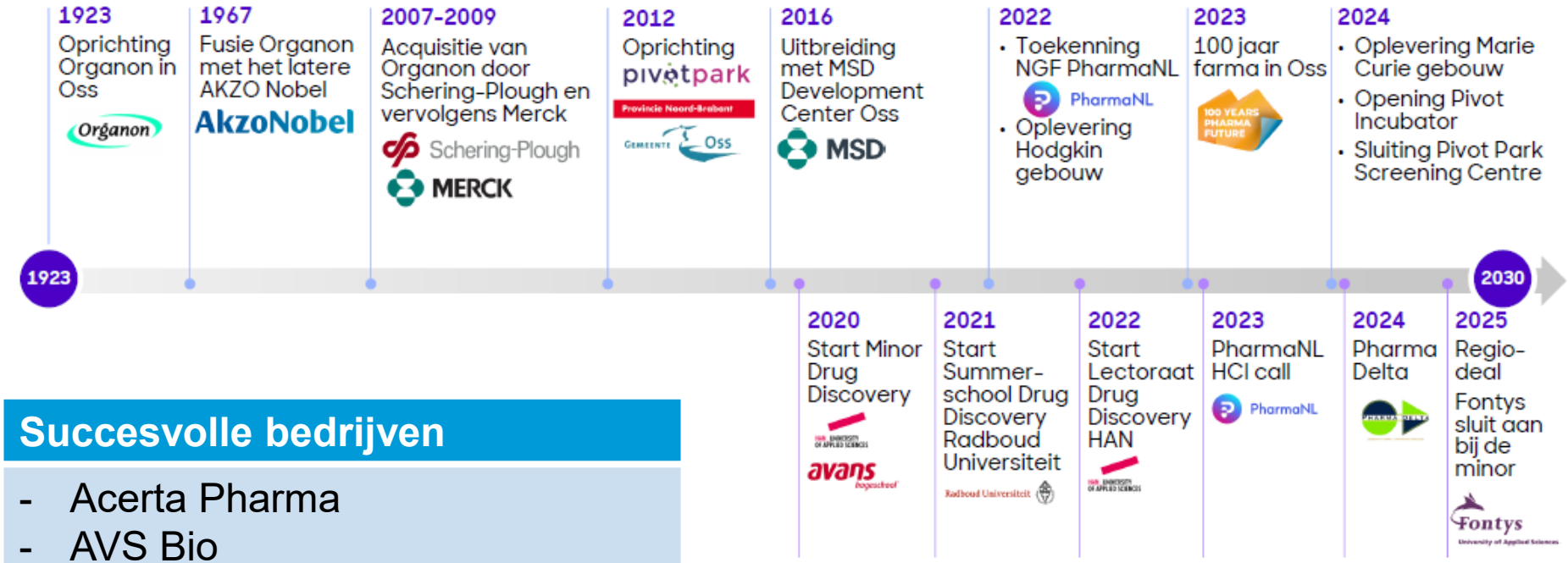
4. **Strategische autonomie**

Streven naar langjarige betrokkenheid bij het opbouwen van het ecosysteem (en niet langer naar een exit in 2026)

1. Provincie Noord-Brabant en Pivot Park
Belang van de Provincie Life Sciences & Health

Missie / Visie	Bijdragen aan maatschappelijke opgaven: Het gezond ouder worden van onze ouder wordende bevolking
	Innovatie inzetten voor bovenstaande uitdagingen in gezondheid en zorg
	Bouwen aan een toekomstbestendige en weerbare samenleving. Strategische autonomie
Doel	Toekomstig verdienvermogen van Brabant versterken
	Kennis, werkgelegenheid en investeringen voor Brabant behouden
	LS&H-Ontwikkelingen voor EU behouden
Strategie	Uitbouwen van sterke positie in Life Sciences & Health-ecosystemen
	Samenkomen van ondernemerschap, kennisontwikkeling, talent en investeringen
	Ondersteunen van innovatieve bedrijven in alle fasen van ontwikkeling
	Een campus is een middel om een ecosysteem te versterken. PIvot Park is de campus voor Life-Sciences & Health ecosysteem.

2. De huidige situatie
Ontwikkeling in de tijd



Succesvolle bedrijven

- Acerta Pharma
- AVS Bio
- BioConnection
- Crossfire
- Glycostem
- Oncolines
- RiboPro
- Synaffix/Lonza

Onderwerpen	2015	2024
Aantal bedrijven	33	68
Aantal werknemers	390	900
Verhuurd Vloeropp. (in m2)	14.000	41.000

3. Toekomstplannen

Visie (1)

De Visie 2036 is dat Pivot Park doorgroeit tot een stabiel, weerbaar en financieel zelfstandig innovatie ecosysteem voor medicijnontwikkeling en –productie



Kerncijfers 2036

- # ~115 Partijen, waarvan:
- # ~30 Start-ups
- # ~35 Productontwikkelaars
- # ~25 CRO's
- # ~12 CDMO's
- # ~30 Professionele dienstverleners
- # 8 Kennisinstellingen
- ~2.100 FTE
- ~900 Studenten

3. Toekomstplannen
De visie 2036 (2) innovatie ecosysteem



Focus	Gericht op medicijnontwikkeling in small molecules, biologics, drug delivery, productietechnologie en ondersteunende dienstverlening.
Human Capital	Gevoed met Human Capital, zowel Post Graduates binnen de Pharma NL Academy, als studenten binnen de hybride leeromgeving
Community building	Cultiveert een innovatie Community op verschillende lagen – Op de campus, in de buurt, in de regio, nationaal en internationaal
Faciliteiten, services & voorzieningen	Faciliteiten, voorzieningen en diensten zijn optimaal ingericht om (door)groei van nieuwe en bestaande huurders maximaal te ondersteunen
Duurzaamheid	Biedt farmaceutische bedrijven een plek om duurzaam te groeien door toegang te geven tot een duurzame energievoorziening op het park

3. Toekomstplannen
Ontwikkelpaden om visie te realiseren



Focus	Gericht op groei van aantal partijen en fte door (1) aantrekken start-ups, (2) ondersteunen doorgroei huurders, (3) actief acquireren (4) regionale instroom en (5) versterken aanwezigheid kennisinstellingen.
Human Capital	Bouwt op regionale ontwikkelingen en landelijke opschaling van onderwijs op Pivot Park. Bijv. Rol van Pharma Acadamy for Life Long Learning (PharmaNL).
Community building	Het aanhalen van banden en opbouwen van programma's met communities op lokaal, regionaal en nationaal niveau. Bijv. Pharma Delta lokaal Oss-Nijmegen.
Faciliteiten, services & voorzieningen	Het volgen van de behoefte en groei van gebruikers. Basis voor vastgoedplan
Duurzaamheid	Het duurzaamheidsplan moet toegang tot duurzame energie opleveren

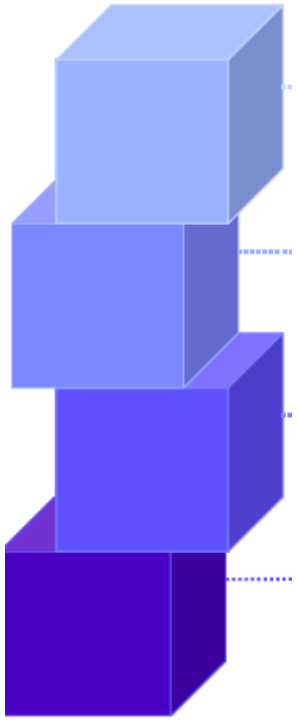
3. Toekomstplannen
Naar activiteiten en vastgoedplan

- Activiteitenplan: Uitwerking van de ontwikkelpaden.
- Vastgoedplan.
  - Sloop (RE en Rsb) van verouderde gebouwen (-6.582m2 VVO)
  - Vier nieuwe gebouwen om alle onderdelen van de visie te kunnen huisvesten binnen het innovatie ecosysteem.
    - Fase 1: Tot en met 2031/2032 Racoon + renovatie RE600, the Pivot en verduurzaming (+ 12.646 m2 VVO)
    - Fase 2: T/m 2036 Caribou en Lyzard (+ 20.000 m2 VVO)



Schets van Racoon met renovatie RE600
(oude Banting gebouw, Nationaal Chemisch Erfgoed)

3. Toekomstplannen
Meerjarenbegroting visie 2036 bestaat uit 4 bouwblokken



1. **Going concern**

   De basis wordt gevormd door de begroting 2026-2030 “going concern”. De huidige situatie zonder aanpassingen.
2. **Herfinanciering**
3. **Vastgoedplan**
4. **Innovatie ecosysteem**



De verduurzaming

4. Financieringsvoorstel
Fase 1 Vastgoedplan -Scope statenvoorstel EUR 88,5 mln.

Racoon – EUR 74,6 mln.

Multi-tenant gebouw dat wordt verbonden met RE600 en van belang is om de visie tot leven te brengen doordat het onderdak zal bieden aan start-ups, scale-ups, onderzoeksgroepen, kennisinstellingen en bedrijven.

The Pivot – EUR 5,2 mln

Dit wordt de ontmoetingsplek op de campus voor werknemers op en rondom de campus, professionals, studenten en bezoekers

Verduurzamingsmaatregelen – EUR 8,7 mln.

Voor toegang tot duurzame energie



Schets The Pivot

4. Financieringsvoorstel
Totale financiering en aandeel PNB (in mln. EUR)

Investering	Investering in Pivot Park	Bijdrage PNB (70,73%)	Bijdrage Gemeente Oss (29,27%)	Financiering PNB
Eigen Vermogen	29,9	21,2 *	8,8	Beschikbare liquide middelen
Lening	58,6	41,4 **	17,1	Immunisatie-portefeuille
Totaal	88,5	62,6	25,9	

* **Risicoafdekking eigen vermogen**
Dat is EUR 9,8 mln. waarvan EUR 5,5, mln. uit aanwezige algemene risicoreserve. (Zie Perspectiefnota 2027, paragraaf 4.6.2. Verbonden Partijen) en EUR 4,3 mln. uit Investeringsagenda Agenda (Econ. Struc.verst. 3de tr.)
** **Risicoafdekking lening**
Dat is EUR 0,3 mln. uit immunisatieportefeuille

4. Financieringsvoorstel
Uitgangspunten financieringsvoorstel

- **Algemeen**
  - Financiering geoormerkt voor uitvoering eerste fase vastgoedplan
  - Zonder Racoon ook de andere onderdelen niet
  - Onder strikte voorwaarde dat de gemeente ook meedoet
- **Eigen vermogen (EUR 21.165.952,-)**
  - 35% Solvabiliteit – financiële gezonde organisatie
  - Aandeelhouderswaarde en waarde van de aandelen
  - Noodzakelijk om in de toekomst commerciële partijen aan boord te krijgen
- **Vreemd vermogen (EUR 41.430.098,-)**
  - Marktconforme rente ad 4,82%
  - Laag risico door hypothecaire onderpand op al het vastgoed van Pivot Park
  - Trekkingsvoorwaarden
    - Voorverhuurpercentage Racoon
    - Eigen vermogen eerst inbrengen

5. Besluitvorming PNB en Gemeente (nog actualiseren na 24-09)

- **Gemeente:**
  - 10-09-2026 Werkbezoek en technische toelichting aan Raadsleden
  - 24-09-2026 Agendavergadering
  - 1-10-26 Commissievergadering Raad
  - 15-10-2026 Raadsvergadering
- **Provincie:**
  - 09-10-2026 Informerende sessie
  - 27-11-2026 Oordeelsvormende sessie
  - 11-12-2026 PS-vergadering Wensen en Bedenkingenprocedure

De gemeenteraad is voornemens om op 15 oktober te besluiten. U wordt hierover geïnformeerd.

Provincie Noord-Brabant

Vragen?

