Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Statenfractie CDA
De heer R. Buiks
Postbus 90151
5200 MC 'S-HERTOGENBOSCH

Datum
7 oktober 2026
Ons kenmerk
C2383548/6407773
Uw kenmerk
-
Programma
Majeure projecten en Ontwikkelbedrijf
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Beantwoording technische vragen Statenvoorstel 50/26 Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf

Geachte heer Buiks,

Bij e-mail van 5 oktober 2026 heeft u namens de CDA fractie technische vragen over Statenvoorstel 50/26 Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf gesteld.

Onderstaand treft u de vragen en de antwoorden daarop.

Vraag 1:
Wat is exact de opbouw van het bedrag voor Moerdijk? Dus graag aangeven wat waarvoor bedoeld is.

Antwoord 1:
Het betreft de mogelijke aankoop van gronden ter waarde van €900.000,- vanuit het gevestigde voorkeursrecht door de gemeente Moerdijk. De risico's van de aankoop worden samen het rijk en de gemeente gedeeld. Voor de provincie is dit een bedrag van €150.000,-.

Vraag 2:
De gronden staan op bladzijde 23 gewaardeerd op gemiddeld €51.480,- per ha (zelf omgerekend). Dit terwijl de werkelijke waarde van landbouwgronden rond de €120.000,- per hectare ligt. Hoe is dat te verklaren?

Antwoord 2:
Zoals wordt toegelicht, gebruiken we de voortschrijdende

gemiddelde prijsontwikkeling van gebieden in Brabant om de waarde van onze gronden te bepalen. De gegevens ontvangen we elk kwartaal via het Kadaster. Voor de waardering van de gronden die op 31 december op de balans staan, gebruiken we de prijsontwikkeling van het vierde kwartaal van dat jaar.

Alleen als de boekwaarde hoger is dan deze waardering passen we de boekwaarde aan. Is de boekwaarde lager dan de door het Kadaster aangegeven waarde? Dan passen we de boekwaarde dus niet aan. Daarnaast zijn er binnen de grondbanken percelen opgenomen die binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland vallen. Deze gronden zijn afgewaardeerd naar natuurwaarde €1,00 per m^2.

Vraag 3:
Bij welke projecten zijn achterstanden met betrekking tot betalingen van rente en aflossingen en vanaf wanneer zijn die achterstanden en welke bedragen?

Antwoord 3:
Deze vraag komt overeen met technische vraag 148 gericht op de Burap II. Dit betreft geen technische vraag, omdat niet wordt gevraagd naar een feitelijke toelichting op de in de Burap/het Meerjarenperspectief opgenomen informatie. De vraag introduceert aanvullende informatiebehoeften over de wijze waarop GS de uitvoering, verplichtingenadministratie en financiële sturing heeft ingericht.

Daarmee gaat de vraag niet over de inhoud van de verantwoording, maar over welk detailniveau aan informatie nodig wordt geacht voor de uitoefening van de kaderstellende en controlerende rol van PS. Dat is een bestuurlijke afweging en geen technische vraag. Eerder is wel een beeld gegeven over welke projecten het gaat. Voor het Ontwikkelbedrijf zijn er twee projecten met achterstand in aflossing en rente: dit zijn de Kempentoren in Tilburg en de The Chocolate Factory (TCF) in Veghel.

Uiteraard acteren wij bij achterstanden die ontstaan direct richting de lening nemer om tot een passende oplossing te komen. Bij een project waar niet wordt voldaan aan de aflossing en/of de rentebetaling wordt in eerste instantie ambtelijk geacteerd en indien nodig vervolgens ook bestuurlijk geëscaleerd. Met als uitgangspunt het realiseren van een structurele oplossing. Bovengenoemde projecten krijgen dan ook intensieve aandacht van het Ontwikkelbedrijf en kennen actieve bestuurlijke betrokkenheid.

Vraag 4:
Hoeveel onteigeningstrajecten of oplegging WVG zijn het afgelopen jaar opgestart en welke zijn dat?

Antwoord 4:
Het opstarten van een formele onteigeningsprocedure begint met het vaststellen van een ontwerp-onteigeningsbeschikking door GS. Voor het infrastructureel project N264 hebben GS in juli 2026 een ontwerp-onteigeningsbeschikking vastgesteld.
De provincie heeft tot op heden nog nooit gebruik gemaakt van de bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen op grond en/of opstallen.

Vraag 5:
Hoe wordt omgegaan met stille reserves?

Antwoord 5:
Een stille reserve ontstaat wanneer de werkelijke waarde van een actief hoger is dan de boekwaarde op de balans, bijvoorbeeld bij grond, gebouwen of deelnemingen. Het verschil wordt *niet* zichtbaar in de jaarrekening zolang het actief niet wordt verkocht. Opwaardering van de gronden naar marktwaarde is conform de Besluit Begroting en Verslaglegging (BBV) niet toegestaan.

Vraag 6:
Op bladzijde 25 staat dat bij grondpacht alleen agrariërs in aanmerking komen welke een duurzaamheidscertificaat hebben. Wij krijgen nog steeds geluiden door dat agrariërs die natuurinclusieve landbouw doen niet in aanmerking komen. Klopt dat?

Antwoord 6:
Ja, het klopt dat deelname aan Natuurinclusieve landbouw (NiL) per heden niet is opgenomen als duurzaamheidscertificaat. Strikt genomen kunnen deze agrariërs wel deelnemen aan de inschrijving van de pachtuitgifte, maar verkrijgen zij (nog) geen voorrang.

De vraag met betrekking tot certificaten Natuurinclusieve landbouw is eerder al voorgelegd bij Wageningen University & Research (WUR) en Stichting Milieukeur (SMK). WUR/SMK voorzien ons jaarlijks in een advies met betrekking tot de (actualisatie van de) duurzaamheidscertificaten en -scores. Het advies van WUR/SMK hebben wij overgenomen en hield kortgezegd het volgende in:

'Belangrijk punt is dat de uitvoering van NiL-systematiek momenteel niet voldoet aan de vastgestelde uitgangspunten rondom ontwikkeling en borging van certificatiesystemen. Er is momenteel geen centrale onafhankelijke instantie die NiL-niveaus een formeel certificeringsysteem beheert en onafhankelijk controlerende instantie die een certificaat hiervoor afgeeft.
Op basis van die uitgangspunten adviseren WUR en SMK om de NiL niveaus niet mee te nemen in de pachtuitgifte van 2027. '

Komend jaar wordt dit verder onderzocht, zodat dit mogelijk wel geïmplementeerd kan worden voor het pachtjaar 2028.

Belangrijk nog om te vermelden is dat de maatregelen binnen de NiL, zeer vergelijkbaar zijn met de maatregelen zoals opgenomen in de Brabantse Biodiversiteitsmonitor melkveehouderij BBM. De BBM is wel voor het pachtjaar 2027 als duurzaamheidscertificaat opgenomen en de NiL bedrijven kunnen daar wel op scoren.

Vraag 7:
Is er bij alle investeringen (buiten de gronden) onderzocht of de markt het niet zelf wil oppakken? Dus liggen er bij ieder project concrete afwijzingen van banken? Waarom niet?

Antwoord 7:
Bij elk project speelt er een hulpvraag die niet zelfstandig door de markt wordt opgepakt. In een aantal gevallen ligt er een afwijzing van de bank, in andere gevallen is op voorhand helder dat de voorwaarden van banken niet passend zijn bij de businesscase van de initiatiefnemer en in de laatste categorie is er geen sprake van een geldlening.

Vraag 8:
Er staan verschillende projecten waar een risicoreservering aan de orde is. Kunt u een onderbouwing geven van de bedragen risicoreservering bij de volgende projecten: Grondbank Brabant, Dinteloord tuinbouw, Glastuinbouw Deurne en Fort Oranje?

Antwoord 8:
Bijgevoegd de onderbouwing van de bedragen van de risicoreservering van de projecten:

- Brabantse Grondbank: Voor deze grondbank is 10% van de gealloceerde middelen in het investeringskrediet gereserveerd als risicogeld. Dit is in (conservatieve) lijn met eerder opgerichte grondbanken van dezelfde aard en hier kan op lange termijn een beroep op worden gedaan als de waarde negatief moet worden bijgesteld a.d.h.v. de gemiddelde prijsontwikkeling van landbouwgronden volgens het Kadaster.
- Dinteloord, TOM-gronden: Dit betreft een laatste (nog te verkopen) perceel binnen het glastuinbouwgebied wat nog in eigendom is van de provincie. De reserve vertegenwoordigt voorzichtigheidshalve 40% van de boekwaarde van de grond. Dit percentage houdt grofweg het midden tussen de waarde van het huidig gebruik (agrarisch) en de bestemmingswaarde glastuinbouw.
- Fort Oranje: De gemeente Zundert en de provincie hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten over Fort Oranje. In deze samenwerkingsovereenkomst zijn onder meer financiële afspraken

gemaakt, met betrekking tot de aankoop, het beheer en de verkoop van het terrein. Hierdoor loopt de provincie een financieel risico, waarvoor een risicovoorziening is genomen. De risicovoorziening is gebaseerd op een inschatting van de beheerkosten, benodigde investeringen en de toekomstige verkoopopbrengst.

- Glastuinbouw Deurne: Het gebied is verworven van gemeente Deurne ten behoeve van glastuinbouwontwikkeling (bestemming glastuinbouw). Hiervoor is een hogere waarde betaald dan de agrarische waarde. Het gebied wordt nu agrarisch gebruikt en kan niet volledig als glastuinbouwgebied worden ontwikkeld. Het verschil tussen de verwervingswaarde en de agrarische waarde is opgenomen als risicovoorziening.

Met vriendelijke groet,

De programmamanager Majeure projecten en Ontwikkelbedrijf