



**Startnotitie**  
**Inzet**  
**grondinstrumenten**  
**door Ontwikkelbedrijf**  
**provincie Noord-Brabant**

# Achtergrond

# Ontwikkelbedrijf provincie Noord-Brabant

Het Ontwikkelbedrijf van de provincie Noord-Brabant ondersteunt de realisatie van maatschappelijke en ruimtelijke opgaven in Brabant en daarmee van provinciale doelen. Dit doet ze via 2 sporen: 1) ontwikkeling van grond, gebieden en gebouwen en 2) uitvoering van grondbeleid<sup>2</sup>

## Het Ontwikkelbedrijf



*Spoor 1:*  
**Ontwikkeling van grond,  
gebieden en gebouwen**

- Meedenken, inzet van expertise en kennis
- Inzet van financiële instrumenten (bijv. leningen en subsidies)
- Middelen en afdekking risico's vanuit het Investeringskrediet van het Ontwikkelbedrijf



*Spoor 2:*  
**Uitvoering grondbeleid t.b.v.  
doelen beleidsprogramma's**

- Bijdragen aan realiseren opgaven van beleidsprogramma's via grondbeleid
- Inzet van grondinstrumenten (bijv. aan- en verkoop, ruil, onteigening)
- Middelen en afdekking risico's vanuit investeringskrediet van betreffende beleidsprogramma

# Aanleiding van het onderzoek

# Relevantie



## Bevoegdheid provincie

- De provincie heeft **een belangrijke rol in de ruimtelijke ordening** en heeft privaats- en publieksrechtelijke bevoegdheden op het gebied van grond
- **Privaatrechtelijk**, bijvoorbeeld het sluiten van overeenkomsten tot koop, kavelruil en verpachting
- **Publieksrechtelijk**, bijvoorbeeld vestigen van voorkeursrecht, verplichte herverkaveling en onteigening



## Maatschappelijk belang<sup>1</sup>

- Grond is noodzakelijk voor de **realisatie van verschillende maatschappelijke en provinciale beleidsdoelen** al dan niet volgend uit wettelijke kaders. Denk bijvoorbeeld aan infrastructuur, natuur, water, energie, wonen en landbouw
- **Ruimte/grond** wordt steeds **schaarser** / De grondmarkt staat onder **toenemende druk**

# Focus van het onderzoek

# Afbakening van het onderwerp

Het rekenkameronderzoek richt zich op spoor 2 van het Ontwikkelbedrijf. Dit vanwege enerzijds het toenemend belang van grond om maatschappelijke opgaven te realiseren. Anderzijds omdat spoor 1, het ontwikkelspoor, recentelijk nog onderwerp van onderzoek is geweest in een 217a-onderzoek naar geldleningen (2024)

## Het Ontwikkelbedrijf



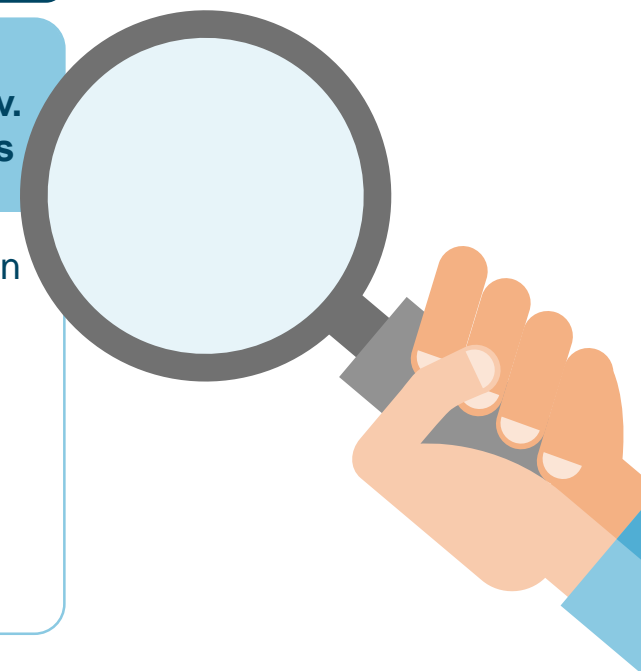
*Spoor 1:*  
**Ontwikkeling van grond, gebieden en gebouwen**

- Meedenken, inzet van expertise en kennis
- Inzet van financiële instrumenten (bijv. leningen en subsidies)
- Middelen en afdekking risico's vanuit het Investeringskrediet van het Ontwikkelbedrijf



*Spoor 2:*  
**Uitvoering grondbeleid t.b.v. doelen beleidsprogramma's**

- Bijdragen aan realiseren opgaven van beleidsprogramma's via grondbeleid
- Inzet van grondinstrumenten (bijv. aan- en verkoop, ruil, onteigening)
- Middelen en afdekking risico's vanuit investeringskrediet van betreffende beleidsprogramma



# Focus op maatschappelijk relevante beleidsthema's waarbij grond(beleid) een belangrijke rol speelt<sup>3</sup>



Natuur



Water



Mobiliteit /  
Infrastructuur



Landbouw

Daarmee betreft het **met name opgaven in het landelijk gebied** (waar het Rijk voor de aanpak extra geld beschikbaar wil stellen<sup>4</sup>).

Binnen onderzoek aandacht voor synergie en spanning tussen beleidsthema's bij eventueel door provincie te maken keuzes

<sup>3</sup> Grond speelt ook een belangrijke rol bij bijvoorbeeld de beleidsthema's economie, wonen en energie. Daar het zwaartepunt wat betreft grond op dit moment niet bij deze thema's ligt en de rekenkamer recentelijk onderzoek heeft uitgevoerd naar wonen en energie ligt daar de focus niet (zie Woningbouwopgave Noord-Brabant (maart 2025), Brief Energieperspectief Noord-Brabant 2050 (mei 2026) en Voortgang energietransitie (november 2023)).

<sup>4</sup> Budgettaire Tabel Coalitieakkoord 2026, Landbouw, natuur en stikstofaanpak; Investeringspakket € 20 miljard

# Doel van het onderzoek

PS van Noord-Brabant **inzicht geven** in...

... **de bijdrage** van het Ontwikkelbedrijf **aan doelen van beleidsprogramma's via de inzet van grond-instrumenten**, en hoe eventuele keuzes en afwegingen worden gemaakt tussen programma's

... **de kwaliteit van de informatievoorziening aan PS** over de kaders, uitvoering en resultaten van het Ontwikkelbedrijf op dit gebied



# Onderzoeksvragen en normen

## Onderzoeksvragen

### Context: rol provincie, kaders en doelen

- Wat is de rol van de provincie op het gebied van grond? Wat zijn de kaders en doelen van het grondbeleid en Ontwikkelbedrijf daarbij?
- Hoe zijn doelen en inzet van het Ontwikkelbedrijf onderbouwd?

### Uitvoering en bijdragen aan opgaven

- Hoe wordt het grondbeleid in de praktijk uitgevoerd door het Ontwikkelbedrijf t.b.v. de doelen van beleidsprogramma's?
- Hoe worden daarbij eventuele keuzes en afwegingen gemaakt tussen beleidsprogramma's?
- Wat zijn de resultaten en op welke wijze dragen deze bij aan de realisatie van doelen?

### Informatievoorziening aan PS

- Op welke wijze worden PS geïnformeerd over de kaders, doelen, onderbouwing, uitvoering en resultaten van het Ontwikkelbedrijf op het gebied van inzet van grondinstrumenten voor doelen beleidsprogramma's?

## Normen

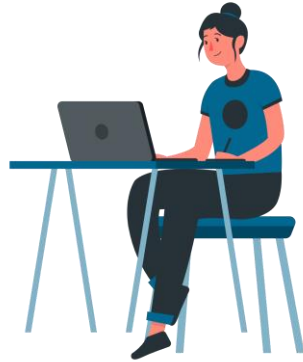
- Kaders en doelen van het provinciaal grondbeleid en de rol van het Ontwikkelbedrijf daarin zijn helder en goed onderbouwd

- De uitvoering - waaronder afwegingen en keuzes - is in lijn met de kaders en daarvoor is voldoende capaciteit en kennis beschikbaar
- Afwegingen en keuzes zijn transparant/navolgbaar en daarbij wordt integraal gekeken naar de verschillende maatschappelijke opgaven
- Resultaten dragen bij aan provinciale doelen

- De informatie die PS van GS ontvangen, is van voldoende kwaliteit (tijdig, begrijpelijk, conform afspraken) om hun kaderstellende en controlerende rol goed te kunnen vervullen

# Aanpak van het onderzoek

# Methodiek



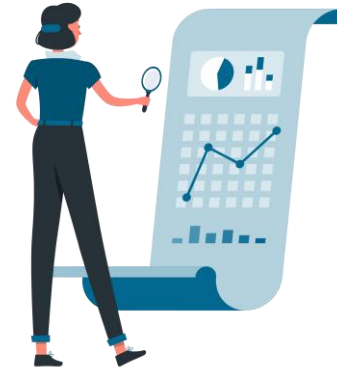
## Documentanalyse

- Relevante openbaar beschikbare informatie en data, en relevante beschikbare informatie van de provincie



## Interviews en/of schriftelijke vragen

- Betrokken medewerkers provincie Noord-Brabant
- Mogelijk gesprekken met externe inhoudelijke experts, stakeholders en betrokkenen<sup>6</sup>



## Casusonderzoek

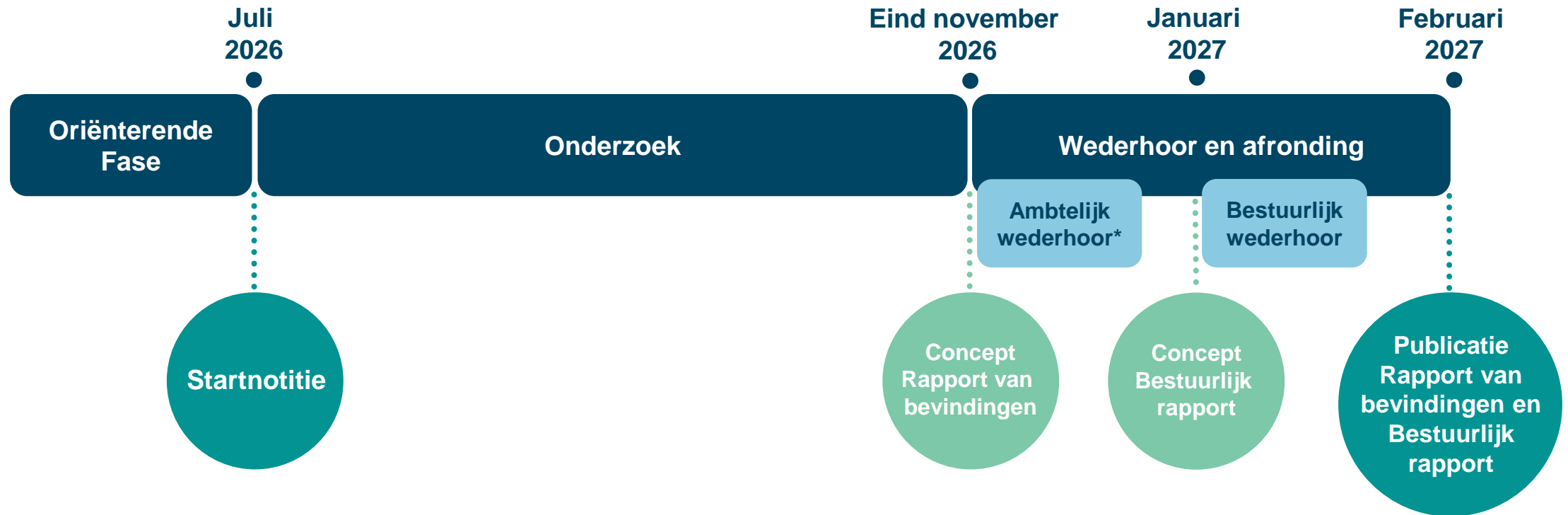
- Gebruik van casuïstiek van afgeronde inzet van grond-instrumenten om diepgaander te kijken naar de uitvoering in de praktijk
- Tijdens onderzoek selectie van enkele specifieke casussen<sup>5</sup>



## Onderzoekperiode

- 2022/2023/2024  
↳ Nieuw Grondbeleid, aangepast Beheerstatuut Ontwikkelbedrijf en inwerkingtreding Omgevingswet
- Tot en met najaar 2026

# Planning



Zoals gebruikelijk legt de rekenkamer de bevindingen vast in een rapport van bevindingen, dat voor ambtelijk wederhoor zal worden aangeboden aan de provincie. Doel hiervan is de feitelijke juistheid van bevindingen te laten toetsen. Na ambtelijk wederhoor stellen we ook een afzonderlijk bestuurlijk rapport op dat voor bestuurlijk wederhoor zal worden aangeboden aan het college van Gedeputeerde Staten. Voor een uitgebreidere beschrijving van het onderzoeksproces van de Zuidelijke Rekenkamer, verwijzen wij naar ons [onderzoeksprotocol](#).

\* In afstemming met de ambtelijke organisatie

## Verantwoording afbeeldingen

Illustraties pagina 9 en 12:  
Storyset