

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Vestigen voorkeursrecht BCD-Oost

Geachte Statenleden,

Met deze brief informeren wij u over het voorkeursrecht dat wij hebben ingesteld op BCD-Oost het terrein van DSM-Firmenich te Delft. Dit betreft de percelen die kadastraal bekend gemeente Delft, sectie F, nummers 629, 3090, 3092, 6875, 6876, 6877, 8213, 8214, 8509, 8510, 8512, 8549, 8667, 8668, 8757 en sectie B, nummer 3650.

Strategisch belang van BCD Oost

De Biotech Campus Delft (BCD) is één van de belangrijkste locaties voor industriële biotechnologie in Nederland. Op de campus bevinden zich toonaangevende bedrijven, onderzoeksfaciliteiten en opschalingsvoorzieningen die gezamenlijk een belangrijke bijdrage leveren aan de innovatiekracht, economische ontwikkeling en strategische autonomie van Zuid-Holland en Nederland.

BCD-Oost vormt de laatste resterende uitbreidingslocatie die direct aansluit op de bestaande campus. Vrijwel alle betrokken overheden en partners beschouwen deze locatie als essentieel voor de verdere ontwikkeling van de campus en voor het behoud van het vestigingsklimaat voor industriële biotechnologie.

Verkoopproces

DSM-Firmenich heeft aangegeven het terrein te willen vervreemden en heeft de provincie de gelegenheid geboden om een eventueel bod van een andere partij te evenaren. De provincie heeft de afgelopen weken, ondersteund door externe deskundigen op het gebied van waardering, due diligence en juridische aspecten, een eerste analyse uitgevoerd van de door DSM beschikbaar gestelde informatie. Uit deze analyse blijkt dat aanvullende onderzoeken noodzakelijk zijn voordat een zorgvuldig en marktconform bod kan worden overwogen. Daarbij spelen onder meer vraagstukken rondom waardering, staatssteun, sanering, planologische mogelijkheden en toekomstige exploitatie een belangrijke rol.

Provinciaal belang

De provincie handelt hierbij niet vanuit een vastgoedbelang, maar vanuit haar publieke verantwoordelijkheid om de ontwikkelmogelijkheden van een voor Zuid-Holland en Nederland strategische innovatie en productielocatie zorgvuldig te beschermen.

Het college acht het daarom van belang voldoende tijd en bestuurlijke ruimte te creëren om deze mogelijkheid zorgvuldig te onderzoeken, zonder dat gedurende dit proces onomkeerbare stappen worden gezet.

Voorkeursrecht

Om deze bestuurlijke ruimte te behouden heeft het college besloten gebruik te maken van het wettelijke instrument van het voorkeursrecht voor een periode van drie maanden. Dit betreft de maximale termijn waarover Gedeputeerde Staten kunnen besluiten. Voor een eventuele verlenging van het voorkeursrecht is besluitvorming door Provinciale Staten vereist. Met het toepassen van dit instrument wordt geen besluit genomen tot aankoop van de locatie. Het voorkeursrecht biedt uitsluitend de mogelijkheid om, indien de eigenaar besluit tot verkoop over te gaan, de provincie in staat te stellen haar positie zorgvuldig te bepalen en de noodzakelijke onderzoeken af te ronden.

Parallel hieraan blijft de provincie met DSM-Firmenich in gesprek over de mogelijkheden om te komen tot een zorgvuldig vervolgproces.

Vervolg

De komende periode worden de benodigde onderzoeken voortgezet en vinden er de gesprekken plaats met DSM-Firmenich. Op basis daarvan zal worden beoordeeld of een marktconforme verwerving haalbaar, wenselijk en juridisch verantwoord is.

Provinciale Staten hebben een belangrijke rol bij een eventueel vervolg van dit traject. Indien wordt besloten het voorkeursrecht na de eerste periode te verlengen, zullen wij hiervoor een afzonderlijk Statenvoorstel aan uw Staten voorleggen, zodat u zich hierover kunt uitspreken. Het voorstel zal dan kort na het reces aan u worden voorgelegd.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
plv. secretaris,

voorzitter,

W. Sutherland

mr. A.W. Kolff

Bijlagen

- Voorkeursrechtbeschikking
- Perceellijst behorende bij Voorkeursrechtbeschikking
- Visualisatie Percelen Voorkeursrechtbeschikking Delft
- GS-brief aan DSM