

GS-Voorstel

Besluitnummer

PZH-2026-894901001

DOS-2026-0003327

Status

Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde

Staten

24 juli 2026

Eindtermijn

n.v.t.

Onderwerp

Vestiging voorkeursrecht BCD-Oost

Advies

1. Vast te stellen de beschikking tot vestiging van een provinciaal voorkeursrecht Omgevingswet op grond van artikel 9.1, tweede lid, Omgevingswet op de onroerende zaken die zijn gelegen in het gebied BCD-Oost, zoals opgenomen bij de bij dit besluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening en perceellijst van onroerende zaken, met daarop vermeld de kadastrale aanduiding van de onroerende zaken, de grootte daarvan alsmede de namen van de eigenaren en de beperkt gerechtigden, één en ander volgens de Basisregistratie Kadaster naar de stand van 24 juli 2026;
2. Vast te stellen de brief aan DSM-Firmenich waarin zij worden geïnformeerd over de beschikking tot vestiging provinciaal voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, tweede lid, Omgevingswet;
3. Vast te stellen de GS-brief aan PS, waarin zij worden geïnformeerd dat met toepassing van artikel 9.1, tweede lid, Omgevingswet een provinciaal voorkeurrecht is gevestigd op de onroerende zaken die zijn gelegen in het gebied BCD-Oost;
4. Te bepalen dat de voorkeursrechtbeschikking en ter inzage wordt gelegd in het gemeentehuis van Delft en digitaal beschikbaar wordt gesteld, en hiervan kennis wordt gegeven door publicatie in het Provinciaal Blad;
5. Te bepalen dat de voorkeursrechtbeschikking binnen vier dagen na bekendmaking ter inschrijving wordt aangeboden aan de openbare registers van het Kadaster;
6. Vast te stellen de publiekssamenvatting inzake Vestigen voorkeursrecht BCD-Oost.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies.

Bijlagen

1. 20260724 GS Voorkeursrechtbeschikking Ow;
2. Perceellijst;
3. Grondtekening;
4. GS brief aan PS toepassen Voorkeursrecht BCD-Oost – DOS-2026-0003327;
5. GS brief aan derden vestiging voorkeursrecht BCD-Oost.

Toelichting voor het College

De Biotech Campus Delft is één van de belangrijkste innovatiecampussen van Zuid-Holland en vervult een sleutelrol binnen de ontwikkeling van de Nederlandse industriële biotechnologie. Op verzoek van het Ministerie van Economische Zaken hebben Provincie Zuid-Holland, Planet B.io, DSM-Firmenich, Centrient, TU Delft, ASR Dutch Science Park Fund en gemeente Delft gezamenlijk de strategische investeringsagenda Biotech op Schaal laten opstellen door Roland Berger.

Vrijwel gelijktijdig met de afronding van deze investeringsagenda heeft DSM-Firmenich besloten het circa 14 hectare grote oostelijke deel van de Biotech Campus Delft (BCD-Oost) te verkopen. Inmiddels heeft zich een commerciële partij gemeld die exclusiviteit heeft gevraagd om een mogelijke aankoop uit te werken.

Naar aanleiding hiervan heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen Provincie Zuid-Holland en DSM-Firmenich. Daarbij is afgesproken dat de provincie gedurende een beperkte periode de gelegenheid krijgt om zorgvuldig te onderzoeken of en op welke wijze een publiek alternatief voor de toekomstige ontwikkeling van BCD-Oost mogelijk en wenselijk is.

Op 27 juli 2026 vindt een bestuurlijk overleg plaats tussen provincie Zuid-Holland en DSM-Firmenich. Tijdens dit overleg worden de resultaten van deze verkenning besproken en wordt het provinciale standpunt ten aanzien van de mogelijke verwerving van de locatie nader toegelicht.

Om de provincie gedurende het vervolgtraject in positie te houden en voldoende ruimte te creëren voor een zorgvuldige uitwerking van de verwervingsopgave, wordt parallel hieraan ook gekeken naar de inzet van het beschikbare ruimtelijke instrumentarium.

De provincie beschikt over de mogelijkheid om een voorkeursrecht te vestigen en wil deze mogelijkheid inzetten op de genoemde locatie. Met dit instrument wordt niet beoogd om transacties te frustreren of de verkoop van de locatie te blokkeren. Het doel is om het strategische belang van de locatie te markeren, de provinciale regierol te ondersteunen en gedurende een afgebakende periode voldoende ruimte te creëren voor een zorgvuldige uitwerking van de verwervingsopgave.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 4 - Welvarend Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Financiële risico's

De vestiging heeft geen financiële consequenties. Dit is pas aan de orde wanneer de (rechten op de) onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd, door de eigenaren en/of beperkt gerechtigden worden aangeboden en er een koopovereenkomst tot stand komt. De eigenaar of beperkt gerechtigde ontvangt een reële marktprijs. Dat is de prijs die tot stand zou zijn gekomen bij een veronderstelde vrije verkoop in het economisch verkeer tussen redelijk handelende kopers en verkopers.

Wanneer de eigenaar of beperkt gerechtigde en de provincie geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, kan de rechtbank deskundigen benoemen die een advies geven over de prijs. De kosten voor die procedure komen voor rekening van de provincie. De provincie kan in een bepaald stadium verplicht worden aan te kopen tegen een door de rechtbank te bepalen prijs. Dat is in principe niet eerder dan nadat de rechtbank de prijs bij beschikking heeft vastgesteld. De provincie is na het onherroepelijk worden van die beschikking gedurende drie maanden verplicht om op verzoek van de rechthebbende mee te werken aan vervreemding tegen de door de rechtbank bepaalde prijs. Dat kan pas op het moment dat de prijsvaststellingsprocedure geheel is doorlopen.

De provincie heeft tot het moment van de rechterlijke prijsvaststelling de mogelijkheid het verzoek in te trekken.

De rechthebbende zou van verkoop kunnen afzien nadat de prijsvaststellingsprocedure (geheel of gedeeltelijk) is doorlopen. Ook in die situatie komen de kosten in principe voor rekening van de provincie.

Gronden worden in beginsel aangekocht met aankoopbudget vanuit de betreffende beleidsopgave (reguliere grondaankopen). Indien voor een beleidsopgave nog geen aankoopbudget beschikbaar is, maar de grondaankoop wel bijdraagt aan de realisatie van die opgave, kan een aankoopkans worden benut vanuit de algemene middelen met het grondinstrument strategische aankopen, mits aan de daarvoor geldende strategische aankoopcriteria wordt voldaan. De aankoop van het terrein BCD-Oost leent zich naar verwachting voor toepassing van dit instrument.

Juridisch kader

Vestiging voorkeursrecht Omgevingswet

Aanleiding en context

In juni 2024 heeft DSM-Firmenich bekendgemaakt dat de gistfabriek in Delft gaat sluiten. Per 1 januari 2026 is deze productie ook definitief gestopt. Eerder in 2008 werd de noordelijker gelegen Calvéfabriek gesloten. Met het stoppen van de gistproductie komt een gebied, ook bekend als BCD-Oost, van circa 14 hectare groot terrein vrij voor herontwikkeling.

In lijn met de ambitie van Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten om te komen tot een toekomstbestendige herontwikkeling van dit gebied, werkt de provincie aan een ontwikkelkader voor BCD-Oost.

In dat kader wordt voorgesteld om, vooruitlopend op het definitieve ontwikkelkader, te besluiten om voorlopige provinciale voorkeursrechten te vestigen op grond van artikel 9.1, tweede lid, Omgevingswet, op een aantal strategische gelegen percelen, te weten 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 en vervolgens Provinciale Staten voor te stellen om de provinciale voorkeursrechten te bestendigen op grond van artikel 9.1, eerste lid, sub c van de Omgevingswet op diezelfde percelen.

Beoogd effect

Met het voorkeursrecht verkrijgt de provincie een eerste recht van koop. Grondeigenaren van de met een voorkeursrecht belastende onroerende zaken worden met een voorkeursrecht niet gedwongen om tot verkoop over te gaan, maar op het moment dat zij vrijwillig gaan verkopen, dienen zij hun onroerende zaak/zaken eerst aan de provincie aan te bieden. De provincie krijgt zo grip op de eigendomsposities in het gebied. Dit gaat prijsopdrijving en (grond-)speculatie van de gronden in het gebied tegen. De provincie kan zo actief sturing geven aan de door haar gewenste ontwikkeling en de regie houden bij de verwezenlijking van de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen. Het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen valt onder de regierol.

Argumenten en alternatieven

De vestiging van een voorkeursrecht draagt bij aan de beoogde ontwikkeling

Om de regie op de herontwikkeling van het terrein te versterken is het wenselijk om op strategische locaties gebruik te maken van de mogelijkheid een voorkeursrecht te vestigen op basis van de Omgevingswet (Ow). Daarmee wordt het de provincie mogelijk gemaakt om bij voorgenomen verkoop van panden en gronden een eerste recht van koop te verkrijgen. Deze instrumentele inzet van de Omgevingswet is gericht op het versterken van de provinciale positie bij de toekomstige verwervingen en transformatie van het gebied.

Met een voorkeursrecht kunnen ongewenste grondtransacties worden voorkomen

Met het voorkeursrecht verkrijgt de provincie een eerste recht van koop. Daarmee kunnen speculatie en versnippering van de onroerende zaken in het gebied worden voorkomen. De eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken waarop een voorkeursrecht wordt gevestigd, zijn niet meer vrij om aan derden te verkopen. Daarmee wordt prijsopdrijving voorkomen. De provincie is immers eerst aan zet om de onroerende zaken aan te kopen tegen een marktconforme prijs.

Het huidige gebruik van de gronden wijkt af van de toegedachte functie

Gedeputeerde Staten is bevoegd een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1, tweede lid, van de Omgevingswet. Er moet wel worden voldaan aan twee criteria:

- aan de gronden moet een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie worden toegedacht; en
- het gebruik van de gronden moet afwijken van de toegedachte functie.

De panden en gronden waarop is beoogd het voorkeursrecht te vestigen worden al deels respectievelijk gesloopt en gesaneerd op de plek waar de voormalige Calvéfabriek stond. Verder zijn de activiteiten in de overige panden, waaronder de gistfabriek, grotendeels gestaakt.

De provincie heeft een andere invulling van het terrein voor ogen. Zij ziet de gronden als een realistische uitbreidingslocatie voor de verdere ontwikkeling van de Biotech Campus Delft (BCD) en, in groter verband, van het Biotech-Biobased cluster in Zuid-Holland. Waar het geldende omgevingsplan al voorziet in gebruik van de gronden ten behoeve van (biotechnologische) productiebedrijven, ziet het omgevingsplan niet op een volledige herontwikkeling van het gebied. De gemeente Delft heeft in de 'Omgevingsvisie Delft 2040' het terrein van BCD-Oost wel aangemerkt als 'BIOTECH CAMPUS / DSM' met als thema: bedrijven. In deze gemeentelijke omgevingsvisie wordt benoemd dat de gemeente Delft inzet op het realiseren van 10.000 extra banen en een verdere ontwikkeling van de Biotech Campus Delft. Ook de provincie beoogt een betere en/of intensievere invulling van het bestaande bedrijventerrein. Daarnaast beoogt de provincie ook een verdergaande herontwikkeling van het gebied, passend bij de ambities voor de Biotech Campus Delft en het Innovatiedistrict Delft. Het huidige gebruik van de gronden wijkt dus af van de (huidige) toegedachte functie.

Verder moet ook aan de criteria van artikel 9.1, derde lid, van de Omgevingswet worden voldaan en dient sprake te zijn van een provinciaal belang. Alleen indien daarvan sprake is, mag door de provincie een voorkeursrecht worden gevestigd. De provincie heeft zich in de Intentieovereenkomst Biotech Campus Delft (2019), mede ondertekend door Gedeputeerde Staten, uitgesproken voor de verdere ontwikkeling van het Biotech-Biobased cluster in Zuid-Holland, vanwege de bijdrage aan werkgelegenheid, bedrijvigheid en de transitie naar een duurzame en digitale economie in heel Zuid-Holland, dus niet alleen in Delft. Ook in het Omgevingsprogramma (maatregel 4.1.1.2) onderscheidt de provincie in algemene zin specifieke innovatieclusters waarin zij gericht capaciteit en middelen inzet, vanwege hun bijdrage aan werkgelegenheid, bedrijvigheid en de transitie naar een duurzame, digitale en inclusieve economie.

Zonder sturing bestaat het risico dat het vrijkomende terrein via de markt terechtkomt bij een partij of bestemming die niet aansluit bij het regionale innovatie-ecosysteem (bijvoorbeeld volledige, ongecoördineerde woningbouw). Dat zou de provinciale ambitie om de kennisinfrastructuur en de concurrentiepositie van Zuid-Holland te versterken, rechtstreeks doorkruisen.

De door de provincie voorgestane functie (kennisintensieve, biotech-gerelateerde bedrijvigheid), die overigens nog niet definitief is vastgelegd nu de herontwikkeling van het terrein zich nog in de scenariofase bevindt, heeft een functioneel bereik dat de gemeente Delft overstijgt, gelet op de verwevenheid met TU Delft, de aansluiting op Rotterdam, Den Haag en Leiden, en de internationale allure die wordt nagestreefd.

De provincie is bovendien zelf, actueel en op het hoogste bestuurlijke niveau, direct betrokken bij de verdere ontwikkeling van de Biotech Campus Delft. Op 7 juli 2026 is het nationale investeringsplan "Biotech op Schaal" aangeboden aan de minister van Economische Zaken. Dit plan, met een totale waarde van €335 miljoen verdeeld over dertien investeringsprojecten. Meer dan de helft van het bedrag wordt door de betrokken partners, waaronder de provincie, zelf geïnvesteerd. De investeringsagenda wijst de Biotech Campus Delft (BCD) uitdrukkelijk aan als de beoogde nationale hub voor de opschaling van de Nederlandse industriële biotechnologie, en sluit daarmee aan bij de Kabinetsvisie Biotechnologie 2025-2040. Eén van de vier pijlers van het plan betreft nieuwe opschalingsinfrastructuur; volgens de impactanalyse kan dit vanaf 2040 jaarlijks circa €500 miljoen aan extra economische toegevoegde waarde opleveren. Dit onderstreept dat het belang bij een goede, gecoördineerde ontwikkeling van de campus niet alleen een provinciaal, maar zelfs een nationaal erkend belang betreft, en dat de provincie daarin zelf een actieve, mede-investerende rol vervult.

De rechtsbescherming van de belanghebbenden is geborgd

De eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken waarop een voorkeursrecht wordt gevestigd, worden voorafgaand het GS-besluit niet in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te brengen. Dat komt doordat zij anders nog snel hun (recht op de) onroerende zaken zouden kunnen vervreemden. Voorafgaand aan het PS-besluit, dat bovendien een langere werkingsduur heeft dan het GS-besluit (vijf jaar tegenover drie maanden) worden zij wel in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te brengen. Daarnaast staat de reguliere rechtsbescherming open die de Algemene wet bestuursrecht (Awb) biedt. Zij kunnen bezwaar indienen en beroep instellen.

Te vroege openbaarmaking kan het effect van het voorkeursrecht frustreren

Als de eigenaren en beperkt gerechtigden in een te vroeg stadium op de hoogte worden gebracht van het voornemen om een provinciaal voorkeursrecht te vestigen, dan kan dit de werking frustreren. Het voorkeursrecht geldt pas vanaf het moment van de inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. Zo lang dat geen voltooid feit is, zijn de eigenaren en beperkt gerechtigden vrij om hun (eigendoms-)recht aan derden te vervreemden. Dat is een onwenselijke situatie.

De voorkeursrechtbeschikking moet op de door de wet voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt, ter inzage gelegd en ingeschreven worden in de openbare registers van het Kadaster

Nadat het GS-besluit tot het vestigen van het voorkeursrecht is genomen treedt er nog geen wettelijke termijn in werking. Op het moment dat de voorkeursrechtbeschikking wordt bekend

gemaakt door aangetekende verzending aan de eigenaren en beperkt gerechtigden van de betrokken onroerende zaken moet het voorkeursrecht worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Binnen vier dagen na de bekendmaking moet het voorkeursrecht worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster (zie artikel 16.82a van de Omgevingswet). Vanaf dat moment treedt het voorkeursrecht in werking. De voorkeursrechtbeschikking en de daarop betrekking hebbende stukken worden voor eenieder ter inzage gelegd op de gebruikelijke wijze. Van de terinzagelegging wordt kennisgegeven in het Provinciaal blad. Zo kunnen ook andere geïnteresseerden, die geen belanghebbenden zijn (zoals omwonenden) de stukken inzien.

Om het voorkeursrecht te verlengen is er een nieuw besluit nodig van Provinciale Staten (PS)

Gedeputeerde Staten kan een voorlopig voorkeursrecht vestigen dat geldt voor maximaal drie maanden op grond van artikel 9.1, tweede lid, van de Ow. Als het GS-besluit niet binnen drie maanden na inschrijving wordt opgevolgd door een besluit van Provinciale Staten op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder a, b of c, van de Omgevingswet, dan vervalt het voorkeursrecht van rechtswege. De provincie kan dan niet langer haar regierol behouden en eigenaren en beperkt gerechtigden zijn weer vrij om aan derden te vervreemden. Gelet op het feit dat het gaat om een toegedachte functie die nog niet nader is uitgewerkt in een omgevingsplan, waaronder mede begrepen een provinciaal projectbesluit, kan Provinciale Staten uitsluitend een voorkeursrechtbeschikking nemen op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet.

Kanttekeningen en risico's

De inzet van het voorkeursrecht is een juridisch instrument dat zorgvuldig moet worden toegepast. Het voorkeursrecht bevriest in feit de grondtransacties in het gebied. Eigenaren en beperkt gerechtigden kunnen het als vervelend ervaren dat zij hun (recht op de) onroerende zaken niet zomaar aan iedereen kunnen verkopen zonder het eerst aan de provincie aan te bieden.

De wet voorziet in de mogelijkheid om zienswijzen voorafgaand aan het GS-besluit achterwege te laten, zodat het beoogde doel kan worden bereikt. Zo wordt voorkomen dat op het laatste moment alsnog ongewenste grondtransacties plaatsvinden. Eigenaren en beperkt gerechtigden, maar ook omwonenden kunnen het evenwel als vervelend ervaren dat hen niet om een zienswijze is gevraagd voorafgaand aan de besluitvorming.

Het alternatief is om niet over te gaan tot het vestigen van voorkeursrecht maar over te gaan tot reguliere onderhandeling met de eigenaren. In dat geval bestaat de kans dat de prijs wordt opgedreven of dat de eigendomsposities van de percelen versnipperd raken. Rechthebbenden kunnen dan immers ook aan anderen dan de provincie verkopen. De provincie komt een ruime mate van beleidsvrijheid toe bij het beslissen over een voorkeursrecht. Er vindt een zorgvuldige belangenafweging plaats tussen de belangen van de individuele eigenaar en het algemene belang dat is gekoppeld aan de beoogde ontwikkeling.

Om de regie in het gebied te behouden en prijsopdrijving tegen te gaan, stellen Gedeputeerde Staten voor om een voorlopig voorkeursrecht te vestigen.

Het vestigen van het voorkeursrecht is geen garantie dat de beoogde herontwikkeling van het gebied ook daadwerkelijk zal plaatsvinden. Mocht de verwerving van de betrokken onroerende zaken door de provincie uiteindelijk niet doorgaan, dan kunnen eigenaren en beperkt gerechtigden aan het (voorlopige) voorkeursrecht geen rechten ontlenen op dat punt. Het voorkeursrecht regelt uitsluitend een eerste recht van koop voor de provincie; zolang de toegedachte functie nog niet is toegedacht in een omgevingsvisie of programma, dan wel is toegedeeld in een omgevingsplan, biedt het voorkeursrecht op zichzelf geen zekerheid dat de herontwikkeling ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Vanaf het moment van inschrijving van de voorkeursrechtbeschikking van Gedeputeerde Staten in de openbare registers van het Kadaster, geldt het voorkeursrecht. Om te voorkomen dat er nog een verkooptransactie plaatsvindt (in strijd met het belang van de provincie) en ook de eigenaar niet wordt geïnformeerd voordat het besluit tot vestiging is genomen, wordt voor deze korte periode het besluit nog niet gepubliceerd. Na bekendmaking van het GS-besluit, kan het besluit worden toegevoegd aan de openbare besluitenlijsten zodat het opvraagbaar is.

Proces

Bekendmaking

Wanneer het college beslist om een voorkeursrecht te vestigen, dan wordt de voorkeursrechtbeschikking vervolgens bekend gemaakt door aangetekende verzending aan de eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken, zoals opgenomen in de lijst van onroerende zaken die onderdeel uitmaakt van het GS-besluit. Zij ontvangen daarnaast ook een zakelijke beschrijving waarin de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht nader is toegelicht.

Inschrijving

Nadat de voorkeursrechtbeschikking bekend is gemaakt, kan deze ter inschrijving worden aangeboden bij het Kadaster. Omdat het voorkeursrecht pas in werking treedt na de inschrijving, dient dat zo spoedig mogelijk na bekendmaking te gebeuren. De voorkeursrechtbeschikking moet op grond van artikel 16.82a Ow in ieder geval uiterlijk binnen vier dagen na bekendmaking worden ingeschreven bij het Kadaster. Als dat niet gebeurt, moet de voorkeursrechtbeschikking worden ingetrokken en een nieuw besluit worden genomen.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking wordt met de bijbehorende bijlagen gedurende vier weken (van 3 augustus 2026 tot en met 31 augustus 2026) ter inzage gelegd in het gemeentehuis van Delft. Op grond van artikel 13 van de Bekendmakingswet vindt de terinzagelegging ook

digitaal plaats. De stukken zijn gedurende dezelfde periode ook digitaal raadpleegbaar via <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Zienswijze

Vanaf het moment van bekendmaking van het GS-besluit in het Provinciaal blad, is het voor rechthebbenden mogelijk om een zienswijze in te dienen op het te nemen besluit van Provinciale Staten, op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In de bekendmaking aan rechthebbenden over de vestiging van het voorkeursrecht door Gedeputeerde Staten worden zij hierover geïnformeerd. Aan rechthebbenden wordt een termijn gesteld van vier weken om een zienswijze in te dienen. Deze zienswijzen zullen in een reactienota zienswijzen aan Provinciale Staten worden aangeboden ten tijde van de besluitvorming.

Bezwaar en beroep

Belanghebbenden hebben na de voorlopige vestiging door het Gedeputeerde Staten gedurende zes weken, vanaf maandag 3 augustus 2026 en met 14 september 2026 de mogelijkheid om een bezwaarschrift tegen het besluit in te dienen. Tegen het besluit van Provinciale Staten staat eveneens bezwaar open. Indien belanghebbenden ervoor kiezen om nu bezwaar te maken tegen het besluit van Gedeputeerde Staten, dan wordt dat bezwaarschrift, zodra het besluit van Provinciale Staten in werking is getreden, op grond van artikel 16.32c, tweede lid, Omgevingswet aangemerkt als te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van Provinciale Staten. Het maken van bezwaar schorst de werking van de beschikking niet.

Indien de belanghebbende het niet eens is met de beslissing op bezwaar, staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend kan tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Met de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking van Gedeputeerde Staten, wordt daarnaast ook het ontwerpvoorstel Provinciale Staten en -besluit met bijbehorende bijlagen voor eenieder ter inzage gelegd gedurende vier weken. Belanghebbenden worden gedurende de termijn van terinzagelegging in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk een zienswijze in te brengen ten aanzien van het ontwerpvoorstel Provinciale Staten- en besluit. Indieners van zienswijzen worden in de gelegenheid gesteld om hun standpunt mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting. Daarover worden zij in de bekendmakingsbrief geïnformeerd. Als de ingebrachte zienswijzen daarvoor aanleiding vormen, worden de definitieve stukken hierop aangepast.

Besluit Provinciale Staten binnen drie maanden na inschrijving

Bij besluit van Gedeputeerde Staten wordt een voorstel gedaan aan Provinciale Staten om een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1, eerste lid, sub c, van de Omgevingswet. Als Provinciale Staten besluit om het voorkeursrecht dat door Gedeputeerde

Staten is gevestigd te bestendigen, dan geldt het voorkeursrecht in eerste instantie voor de duur van drie jaren, te rekenen vanaf het moment dat de voorkeursrechtbeschikking van Provinciale Staten is ingeschreven bij het Kadaster. Zodra de voorkeursrechtbeschikking van Provinciale Staten in werking treedt, komt de voorkeursrechtbeschikking van Gedeputeerde Staten van rechtswege te vervallen. Gedurende deze tijd zal de provincie de in de beschikking toegedachte functie nader moeten uitwerken. Voordat het voorkeursrecht na verloop van vijf jaren van rechtswege vervalt (zie artikel 9.4, eerste lid, sub a, van de Omgevingswet), moet - om het voorkeursrecht te laten voortduren - de nieuwe functie zijn toegedacht in een omgevingsvisie of -programma of zijn toegedeeld in een omgevingsplan, dan wel een provinciaal projectbesluit dat het gemeentelijke Omgevingsplan wijzigt.

Participatie en rolneming

De provincie trekt gedurende deze verkenningsfase nauw op met gemeente Delft en onderhoudt intensief contact met de betrokken partners binnen de Biotech Campus Delft. Iedere partij handelt daarbij vanuit de eigen bevoegdheden en verantwoordelijkheden. Gemeente Delft sluit aan bij het bestuurlijke gesprek van 27 juli.

Communicatiestrategie

De communicatie over het voorkeursrecht verloopt conform de wettelijke vereisten en wordt beperkt tot de voor het proces noodzakelijke informatievoorziening. Na vaststelling van het besluit wordt de voorkeursrechtbeschikking bekendgemaakt via publicatie in het Provinciaal Blad en ter inzage gelegd op de voorgeschreven wijze.

De eigenaar van de betrokken gronden wordt rechtstreeks schriftelijk geïnformeerd over het besluit en de gevolgen daarvan. Provinciale Staten worden per brief geïnformeerd over het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht, de achterliggende overwegingen en het vervolgproces. Overige externe communicatie vindt uitsluitend plaats indien en voor zover dit noodzakelijk is voor een zorgvuldig verloop van het traject.