

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Vestigen voorkeursrecht BCD-Oost

Geachte Statenleden,

Bij brief van 24 juli 2026 heeft ons college u geïnformeerd dat wij op die datum een voorlopig voorkeursrecht hebben gevestigd voor de duur van drie maanden op BCD-Oost, het terrein van DSM-Firmenich te Delft. Dit betreft de percelen die kadastraal bekend zijn als 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.

Het college acht het wenselijk dit voorkeursrecht na de genoemde drie maanden te verlengen. Daarvoor is besluitvorming door uw Staten nodig. Met het oog daarop heeft ons college een ontwerp Statenvoorstel met bijbehorende ontwerp-voorkeursrechtbeschikking vastgesteld, dat ter inzage zal worden gelegd voor zienswijzen en naar verwachting in uw Statenvergadering van 14 oktober ter besluitvorming aan uw Staten zal worden voorgelegd.

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 stelt het college voor het voorkeursrecht te verlengen. Daarvoor is het nodig dat uw Staten et voorkeursrecht bestendigen. Het was en is niet realistisch te verwachten dat gedurende de termijn van drie maanden van het voorlopig voorkeursrecht overeenstemming bereikt zou kunnen worden met de eigenaren van de betrokken percelen. Met toepassing van dit instrument wordt nu nog 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."

Met de zienswijzefase is tijd gemoeid, terwijl de provincie in de Omgevingswet slechts drie maanden de tijd gegund wordt om het door Provinciale Staten te nemen besluit voor te bereiden. En een deel van die tijd is bovendien tijdens het zomerreces verstreken. Wanneer uw Staten pas na afloop van de zienswijzeperiode en na vaststelling van de reactienota voor het eerst kennis zouden kunnen nemen van de inhoudelijke stukken, zou u naar de commissie en Statenvergadering van oktober toe slechts een beperkte voorbereidingstijd voor de te nemen voorkeursrechtbeschikking resten. Met het oog daarop hebben wij gemeend er goed aan te doen u reeds nu het ontwerp Statenvoorstel met bijbehorende stukken toe te zenden. Eventuele aandachtspunten of wijzigingen die nog nodig zouden zijn naar aanleiding van eventueel ontvangen zienswijzen zullen wij samen met onze reactienota. Wij verwachten de Reactienota op 22 september te kunnen vaststellen en deze dan zo spoedig mogelijk aan u te kunnen toezenden.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff

Bijlagen

- Ontwerp-voorkeursrechtbeschikking met ontwerp Statenvoorstel - Vestiging voorlopig voorkeursrecht Biotech Campus Delft Oost vervolgpcedure - DOS-2020003327;
- Perceellijst PS-besluit 14 oktober 2026;
- Grondtekening PS-besluit 14 oktober 2026;
- GS brief aan externen Zakelijke beschrijving voorkeursrecht PS 14 oktober 2026;
- Zakelijke beschrijving aan eigenaren beperkt gerechtigden bij het PS-besluit 14 oktober 2026 (bijlage brief externen);
- GS brief aan externen informeren over het ontwerp Statenvoorstel.