



## 20. LEIDEN BIOSCIENCE PARK

### DOEL

Uitbreiding van bestaande en vestiging van nieuwe life science bedrijven en kantoren op het Bio Science Park door betere infrastructurele ontsluiting en het vaststellen van het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan.

**Maria van der Hoeven, Minister van Economische Zaken en  
Filip van As, Wethouder van gemeente Leiden**

### **Komen overeen zich in te spannen dat de volgende stappen worden genomen:**

1. Besluit door Kabinet over financiële bijdrage in het kader van de FES ten behoeve van de ongelijkvloerse ontsluiting van het Bio Science Park (uiterlijk 30 april 2008, go/no go moment);
2. Besluit door de provincie Zuid-Holland over financiële bijdrage ten behoeve van de ongelijkvloerse ontsluiting van het Bio Science Park (uiterlijk 30 juni 2008, go/no go moment);
3. Besluit door gemeente Leiden over stedenbouwkundig plan dat de exploitatieovereenkomst met de universiteit Leiden mogelijk maakt (inrichting Bio Science Park ogv infrastructuur, groen, aantal en locatie van bedrijven) (uiterlijk 31-12-2008);
4. Vaststellen Exploitatieovereenkomst ten behoeve van het Bio Science Park tussen gemeente Leiden en Universiteit Leiden, waarmee de verantwoordelijkheden van de Universiteit Leiden worden vastgelegd voor de ontwikkeling van haar grond op het Bio Science Park (uiterlijk 31-12-2008);
5. Bestemmingsplan 1e fase Bio Science Park besluit door gemeenteraad (uiterlijk 31-12-2009).

### **De minister van Ministerie van Economische Zaken verbindt zich daartoe:**

- Met het kabinet een besluit te nemen over de FES-bijdrage en de omvang daarvan voor de infrastructurele ontsluiting Bio Science park
- Te zorgen voor afstemming binnen het rijk

### **De wethouder van gemeente Leiden, namens het college van B&W, verbindt zich daartoe:**

- Te zorgen voor een besluit over het stedenbouwkundig plan (inrichting Bio Science Park op grond van infrastructuur, groen, aantal en locatie van bedrijven);
- Een exploitatieovereenkomst te sluiten met Universiteit Leiden over het gebruik van het Bio Science Park;
- Met de gemeenteraad een besluit te nemen over het bestemmingsplan 1e fase van het Bio Science Park;
- Aan de provincie Zuid-Holland een financiële bijdrage te vragen voor de infrastructurele ontsluiting Bio Science Park.

**De ambassadeur van dit project is Joan Leemhuis-Stout.**

## **PROJECTOMSCHRIJVING**

De hierboven gemaakte bestuurlijke afspraken hebben betrekking op de volgende projectomschrijving.

### **AANLEIDING**

Het Leiden Bio Science Park is een icoon voor de Kenniseconomie; een Piek in de Delta en een Europees voorbeeld van een dedicated kenniscluster op gebied van de humane life sciences, waarin de vier o's (onderwijs, ondernemen, onderzoek en overheid) krachtig samenwerken. Op het Bio Science Park zijn de bedrijven aanwezig die elkaar in de life science keten aanvullen (toeleveranciers en afnemers), hebben de bedrijven toegang tot de op het Park gevestigde kennis- en opleidingsinstellingen, kunnen zij personeel en ruimte van elkaar overnemen en kunnen zij dure voorzieningen delen. Het is een representatieve Hot Spot voor de humane life sciences waar bedrijven uit die sector zich graag vestigen en uitbreiden.

Op het Bio Science Park in Leiden is nu de grootste concentratie van life science bedrijven in Nederland gevestigd. Er is veel belangstelling van (internationale) bedrijven voor een plek op het Bio Science Park waardoor het park kan doorgroeien naar een wereldwijd toonaangevend kenniscluster op het gebied van life sciences. Bovenstaande is het resultaat van de - sinds begin jaren tachtig immer volgehouden - inzet van de gemeente Leiden en de Universiteit Leiden om het gebied uitsluitend te bestemmen voor life sciences. Dit gedurfde en strenge (toelatings)beleid heeft zijn vruchten afgeworpen. Het park is gevuld geraakt met life science of daaraan verwante bedrijven en kent de grootste concentratie life science bedrijven van Nederland. Het Bio Science Park heeft dan ook een uitstekende uitgangspositie voor een verdere versterking van de life sciences in Nederland en daarmee van de nationale kenniseconomie.

### **PROBLEEMANALYSE**

Het Bio Science Park loopt nu echter tegen zijn fysieke grenzen aan. Voor nieuwe en zich uitbreidende bedrijven is geen plaats meer op de voor hen bestemde grond op het park. Het ruimtegebrek in het Bio Science Park frustrereert niet alleen de nationale ambitie om van Leiden een internationale toplocatie van life science bedrijven te maken omdat (internationale) bedrijven zich elders vestigen, het zorgt er ook voor dat de locatie voor de zittende bedrijven minder aantrekkelijk wordt. Bij gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden zullen bestaande bedrijven vertrekken uit Leiden. Nederland loopt dan de kans mis om optimaal te profiteren van de huidige exponentiële groei in de life sciences. De urgentie is dus groot.

De voor bedrijven beschikbare ruimte kan door uitbreiding en door herstructurering worden vergroot. Het probleem is echter dat de bereikbaarheid van het zich uitbreidende park dan hét knelpunt gaat worden. Dit gegeven staat de vestiging van nieuwe bedrijven weer in de weg. Hiermee is de impasse geschetst. De ontsluiting van het Park is de "Achilleshiel" voor het verleggen van de fysieke grenzen van het Bio Science Park.

### **DOEL**

Het doel is het vergroten van de ruimte (het aantal m<sup>2</sup>) voor (internationale) life science bedrijven, en het verbeteren van het vestigingsklimaat op Bio Science Park voor deze bedrijven. Om in het park nieuwe bedrijven te kunnen huisvesten en bestaande bedrijven te laten uitbreiden, is het noodzakelijk dat knelpunten in de verkeersafwikkeling van en naar het Park worden opgelost. Onderzoek toont aan dat een verbetering van de ontsluiting van het Park op de kruising Plesmanlaan – Haagse Schouwweg noodzakelijk is, waarbij de voorkeur uitgaat naar een ongelijkvloerse ontsluiting omdat alleen deze oplossing de verkeersafwikkeling op een adequate en toekomstvaste wijze regelt. Overheidsfinanciering van deze oplossing is noodzakelijk maar gaat de financiële mogelijkheden ruimschoots te boven van de gemeente en de overige partners die bij de ontwikkeling betrokken zijn.

Daarnaast ligt een overheidsbijdrage in de rede gezien de hoge kosten van nieuwe infrastructuur en het feit dat de voordelen bij meer dan alleen direct betrokken partijen neerslaan (oplossing voor blokkades op de aan- en afvoer van de A44).

## **SCOPE**

Het Leiden Bio Science Park strekt zich uit van de westzijde van het station Leiden Centraal op het grondgebied van de gemeente Leiden tot over de A44 op het grondgebied van de gemeente Oegstgeest.

Binnen het Randstad Urgentproject valt de start van de realisatie van de verbetering van de ontsluiting van het Bio Science Park, het vaststellen van het stedenbouwkundig plan en de exploitatieovereenkomst en de aanpassing van het bestemmingsplan zodat vestiging van nieuwe bedrijven en kantoren mogelijk is. De eerste fase die loopt tot 2017 behelst de ontwikkeling van 200.000 m<sup>2</sup> bvo kantoor- en bedrijfsruimte. Indien de economische en milieu omstandigheden dit toelaten zal vervolgens een tweede fase worden gerealiseerd. Dit Randstad urgent project heeft zoals gezegd alleen betrekking op de eerste fase.

## **SAMENHANG**

Dit Randstad Urgentproject heeft samenhang met tenminste het Randstad Urgentproject A4 Schiphol. Dit laatste project versterkt het wegennetwerk en daarmee de toegang van de bedrijven op het Bio Science Park Leiden tot Schiphol.

## **RESULTAAT**

Het project biedt een directe kans voor versteviging van de internationale concurrentiepositie van de Randstad, omdat het Bio Science Park - met meer dan 50 life science bedrijven en veel kennisgerelateerde instellingen zoals TNO, het LUMC en de universiteit Leiden - als grootste life sciences cluster van Nederland een unieke positie inneemt.

Het aanbieden van de juiste vestigingsmilieus voor kennisintensieve life science bedrijven, heeft als doel de positie van de regio en die van Nederland in de mondiale kennissamenleving verder te verstevigen. Het Bio Science Park, op nog geen twintig minuten van Schiphol, is voor life science bedrijven die internationaal opereren een goede vestigingsplek. De clustering van life science bedrijven en kennisinstellingen zorgt voor kruisbestuiving in termen van onderzoek, personeel, ruimte en voorzieningen. In de internationale concurrentie om deze bedrijven is Leiden Bio Science Park de Nederlandse troefkaart. Versterking van dit Park zal leiden tot de vestiging en uitbreiding van life science bedrijven op deze locatie en zal daarmee de concurrentiekracht van de Randstad op gebied van de innovatieve en kennisintensieve bedrijvigheid vergroten. Indien de ongelijkvloerse ontsluiting niet op korte termijn tot stand komt dan bestaat het risico dat bestaande en nieuwe (internationale) bedrijven zich buiten Nederland vestigen en Nederland de kans mist om optimaal te profiteren van de huidige exponentiële groei in de life sciences; de urgentie is dus groot.

## **DIENSTREGELING EN TE NEMEN BESLUITEN**

1. FES-projectplan volledig gereed (Leiden, EZ, december 2007)
2. Indiening FES-projectplan bij CPB (EZ, januari 2008)
3. Advies CPB over FES-projectplan (CPB, maart 2008)
4. Kabinet neemt besluit over financiële bijdrage in het kader van de FES ten behoeve van de ongelijkvloerse ontsluiting van het Bio Science Park (Rijk, 30 april 2008) go/no go moment
5. Aanvraag door gemeente Leiden aan provincie Zuid-Holland over financiële bijdrage ten behoeve van de ongelijkvloerse ontsluiting van het Bio Science Park (Leiden, 30 juni 2008)
6. Besluit door provincie Zuid-Holland over financiële bijdrage ten behoeve van de ongelijkvloerse ontsluiting van het Bio Science Park (Provincie, 30 juni 2008)
7. Vaststellen Exploitatieovereenkomst gemeente Leiden en Universiteit Leiden (Leiden, uiterlijk 31-12-2008)
8. Besluit door gemeente Leiden over stedenbouwkundig plan (Leiden, uiterlijk 31-12-2008)
9. Bestemmingsplan 1e fase Bio Science Park besluit gemeenteraad (Leiden, 31-12-2009)

## **WETTELIJKE PROCEDURES**

Voor het gedeelte van het Bio Science Park in Leiden is een stedenbouwkundig plan gemaakt en er wordt gewerkt aan een bestemmingsplanwijziging. Voor het deel in Oegstgeest en het meest oostelijke deel zijn al nieuwe bestemmingsplannen aanwezig.

## **Financiering**

De investering in infrastructurele ontsluiting (dit Randstad Urgentproject) bedraagt € 38 miljoen.

- Reeds gedekt privaat: n.v.t.
- Reeds gedekt publiek: € 8 miljoen van gemeente Leiden.
- Tekort: € 30 miljoen.

Een mogelijke dekkingsbron vanuit het Rijk is het deel van de EZ-envelop voor Sterke Regio's. Daarnaast zal de provincie Zuid-Holland om een bijdrage worden gevraagd.

De totale ontwikkelingskosten inclusief de ontsluiting van het project Bio Science Park Leiden zijn € 113 miljoen euro.

## **ORGANISATIE**

De gemeente Leiden en het ministerie van Economische Zaken zijn op ambtelijk en bestuurlijk niveau betrokken bij de bovenstaande besluitvorming.

Via het platform LLMS (Leiden - life meets science) waarin overheid, bedrijven en kennisinstellingen vertegenwoordigd zijn, wordt informatie uitgewisseld en worden wensen van de betrokken bedrijven en instellingen in zoveel mogelijk in het project betrokken. Bedrijven zullen overigens bij de beoogde uitbreiding van het Bio Science Park éénmalig aan nieuw vastgoed en vervangingsinvesteringen 4,4 miljard investeren tot 2025.

## **SLOTBEPALINGEN**

De afspraken zoals geformuleerd zijn niet in rechte afdwingbaar.

In de algemene inleiding op deze bestuurlijke afspraken zijn twee elementen nader uitgewerkt: het mandaat van het projectduo en de financiële informatie.

**De Minister van Economische Zaken**

**De Wethouder van de gemeente Leiden, namens het  
College van Burgemeester en Wethouders Leiden**

**Maria van der Hoeven**

**Filip van As**

*Vastgesteld op 29 oktober 2007*