

Vastgoed Bioscienceparken

Bioscienceparken timmeren 1

Maar als alle plannen in ontwikkeling worden genomen, ontstaat kon

Henk Engelenburg
Leiden

Een biosciencepark en niet afwijken van dat concept. Dat was 25 jaargeleden, bij de start in 1984, de insteek van het Leiden Bio Science Park.

Deresultaten zijn ernaar, meent directeur Nettie Buitelaar. Het park geldt volgens haar als voorbeeld voor concurrerende parken. 'Vorige maand kregen we zelfs de prijs voor het beste bedrijventerrein van Nederland.'

'We zijn naar onze mening zeer professioneel georganiseerd', zegt Buitelaar, bijgestaan door accountmanager Ellen Smit. 'We hebben een promotie- en een acquisitieapparaat, we organiseren projecten op het gebied van onderwijs en arbeidsmarkt en het park heeft een actieve ondernemersvereniging die zich bezighoudt met onder meer beveiliging van het park, collectieve abonnementen en verzekering voor de werknemers in het park.'

Het park heeft ook na 25 jaar over belangstelling niet te klagen. Accountmanager Smits kreeg afgelopen maanden bezoek van onder meer de Belgische dochter van het Duitse Miltenyi Biotec dat ap-

paratuur maakt voor de biotechsector. De Belgen willen per se bij Leiden zitten, 'want daar gebeurt het', zo is de overtuiging van de directeur van de Belgische dochter.

Ook de Europese vestiging onderzoek en ontwikkeling van een groot Japans lifesciencesbedrijf, dat nog niet met naam genoemd kan worden, heeft belangstelling voor een vestiging op het park. Het bedrijf mikt op nieuwbouw.

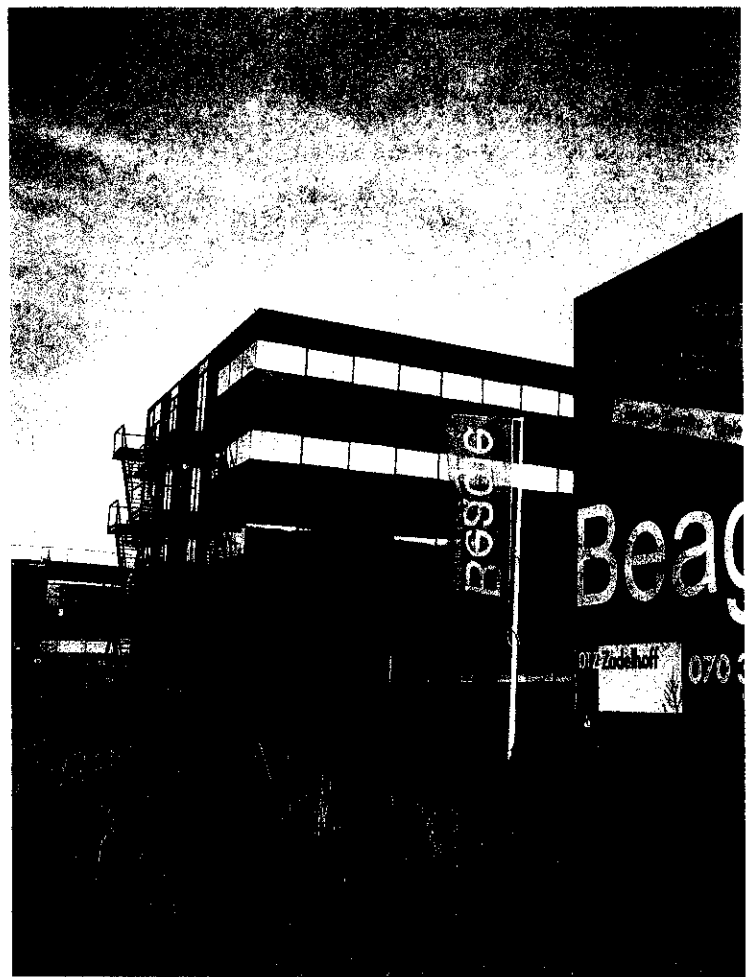
Verder heeft Hal Allergenenlab uit Haarlem kort geleden gekozen voor een vestiging op het park.

Smits: 'Dan ligt er nog een vestigingsaanvraag van een niet nader te noemen biotechbedrijf dat hier 14.000 m² zoekt voor de combinatie kantoor-laboratorium.' Buitelaar: 'Nog voor eind dit jaar verwachten we duidelijkheid van de kandidaten.'

Het park heeft nog relatief veel ruimte, afhankelijk van de termijn, dat bedrijven zich er willen vestigen. Op korte termijn wordt het park uitgebreid met twee locaties met woningen en sportvelden en hotelketen Corpus zal er op termijn een hotel neerzetten. Buitelaar: 'Al met al ontstaat hier een 24 uurseconomie inclusief studentenhuusvesting voor een verblijf van een jaar en daarnaast ook voor permanente bewoning.'

De keuze van bedrijven om voor 'Leiden' te kiezen, heeft volgens Buitelaar alles te maken met de voorzieningen. Ze noemt het onderwijspeil, de aanwezigheid van goed geschoold personeel, de goede laborantenopleiding, verder de nabijheid van Schiphol en niet in de laatste plaats de aanwezigheid van circa 1000 wetenschappelijk onderzoekers binnen het Leids Universitair Medisch Centrum (LUMC) en circa 3000 bij de biotechbedrijven op het terrein.

Intussen neemt de concurrentie van andere vergelijkbare scienceparken toe. Zo ligt Amsterdam nabij met plek op vier parken. El-



Leiden Bio Science Park is een van de bedrijfsterreinen op dit gebied

len Smits: 'De onderzoeksafdeling van een Koreaans biotechbedrijf wilde naar Leiden komen, maar de baas wilde "Amsterdam" op zijn kaartje hebben staan. De Europese afdeling sales en marketing zit nu op de Zuidas en ze hebben er ook laboratoria.'

In bijzondere gevallen ligt de motivering anders. Zo wilde het Amerikaanse Genzyme zijn Europese vestiging in Naarden verhuizen naar Leiden maar de keuze is gevallen op Almere. Burgemeester Annemarie Jorritsma stelde zich

namelijk zeer actief op en veel van de werknemers, die in Hilversum, Naarden en Amersfoort wonen, wilden niet naar Amsterdam vanwege de dagelijkse files op de A1 waar de overheid niets aan doet.

De echte concurrentie komt wellicht uit Noord-Amerika. Zo heeft het Utrechtse biotechbedrijf Genmab zijn productiefaciliteit ondergebracht in Noord-Amerika, aangelokt door gratis grond. In Nederland is dat niet mogelijk. De grond van Leiden Bio Science Park is van het LUMC, de gemeente Lei-

Leiden Bio Science Park

- 60 biosciencebedrijven met 3100 werknemers
- Incubator met 34 starters
- 7 academische centra met 4000 onderzoekers
- 2 musea, Corpus en Naturalis
- Omvang 110 ha, 36 ha voor nieuwkomers
- Uitbreiding ter waarde van €130 mln

flink aan de weg

nende jaren een fors overschot aan vierkante meters

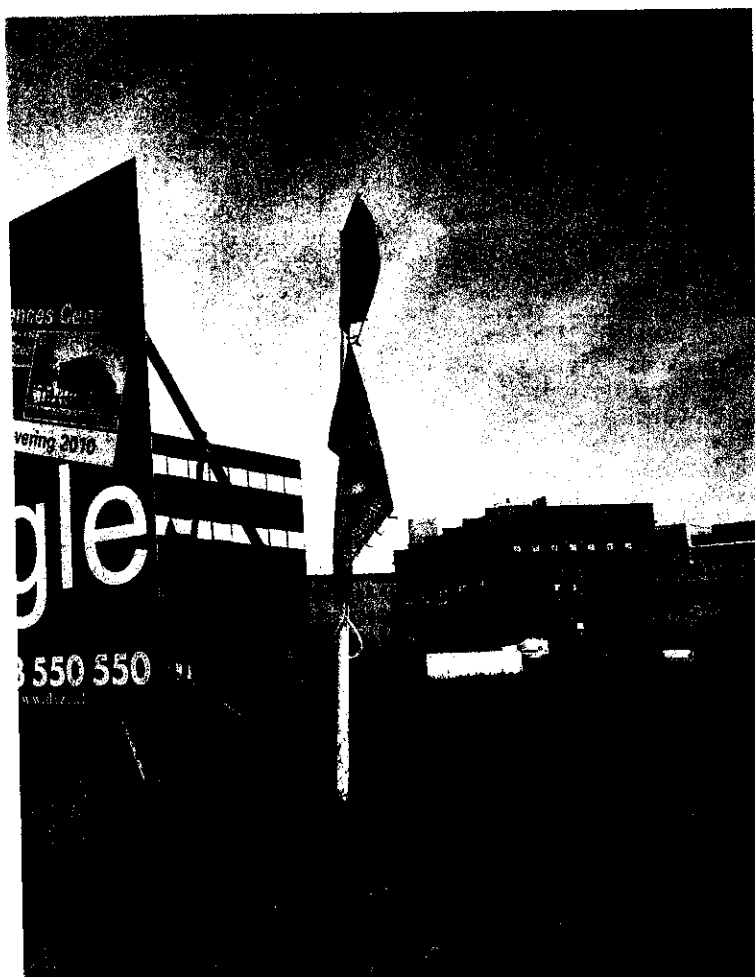
tuu
len

issaris Gerrit de M
r werd mij voorge
t om een investeri
,5 mln. Gezien het
vachte rendemente
edgekeurd.'

hij er kort daarna
dat Den Drijvers
meerdere belange
j naar eigen zegg
door de lening. 'H
boeken', zegt hij te
. De Marez Oyens
jn oren niet te kun
t het geleende bedr
oogd.

maand later verla
directeur Wolfswit
delijke redenen he
en maand later sc
oolen het hele Tra
en bijzin in een per
het jaarverslag 20
ing aan Avalon aar
ouders bekendgem
rt op pagina 77, zo
de naam Avalon te
zelfde pagina staat
wart van de lening
als oninbaar.

gingen om - de re
nln te innen, worde
kend niet onderno
rectie van Van der
ijn de in mei 2009
ommissarissen Pe
en Paardekooperdi
rste stappen zette
sument in septemb
t stokje over aan d
Die beginnen deze
handelingen mei
het terugbetalen v
Makkelijk zal dat
Een tegenclaim va
t Van der Moolen
le afspraken zou h
en, hangt in de lucl



die grootschalige uitbreidingen plannen.

Foto: Wiebe Kiestra

Die conclusie kan worden ge-
trokken uit een onderzoek van
Jones Lang LaSalle, vastgoed-
ontwikkelaar in Amsterdam.

Volgens dit onderzoek zijn
grootschalige ontwikkelingen ge-
pland in onder meer Leiden Bio
Science Park, in Utrecht (Science
Park de Uithof), Delft (Technopolis
Innovation Park) en Rotterdam
(Science en Business Park).

Dat is dan nog maar een greep
uit de totale pijplijn in Nederland.
Alleen al de provincie Limburg
kent vier clusters: Venray Science
Link, Science Park Maastricht, Sit-
tard-Geleen Chemelot en Park-
stad MedTec Trilandis.

Hetzelfde geldt voor Amster-
dam. De hoofdstad kent drie
grootschalige ontwikkelingsloca-
ties die huisvesting moeten gaan
bieden aan partijen binnen de
lifesciencesector.

Het Science Park Amsterdam en
Medical Business Park kennen elk
een omvang van circa 70 hectare
en hebben een gezamenlijke uit-
breidingsruimte van circa 300.000
m² aan kantoor- en labruimte in
het verschiet. Het Kenniskwartier
aan de Zuidas heeft een plan-
volume van circa 200.000 m².

De initiatieven op de 'sciences-
vastgoedmarkt' hebben volgens
het onderzoek zo'n vlucht genom-
men doordat vooral gemeenten
zich op deze markt positioneren
om toekomstige werkgelegenheid
te creëren. Ze stimuleren de ont-
wikkelingen en vanuit de aanbod-
zijde spelen beleggers en ontwik-
kelaars hierop in.

Het huidige aanbod dat op korte
termijn beschikbaar is, is mo-
menteel nog beperkt. Maar als alle
plannen in ontwikkeling worden
genomen, bestaat volgens Jones
Lang LaSalle de kans dat er, zonde
r goede afstemming tussen geme-
enten, in het komende decen-
nium een overaanbod aan
lifescienceslocaties en vastgoed
zal ontstaan.

den en van de Universiteit Leiden.
Buitelaar: 'De Europese Commis-
sie verbiedt het weggeven van
grond en de gebouwen loopt niet
parallel met de ontwikkeling van
het park. De prijzen zijn er door de
jaren heen op een identiek niveau
gebleven.

De gemeente en de universiteit
hanteren dezelfde grondprijzen.
De waardeontwikkeling van de
grond en de gebouwen loopt niet
parallel met de ontwikkeling van
het park. De prijzen zijn er door de
jaren heen op een identiek niveau
gebleven.

Pas toen enkele jaren geleden
bij de gemeente Leiden een nieu-

we manager voor grondzaken aan-
trad, gingen de prijzen omhoog.
Die man, overigens afkomstig van
de concurrerende gemeente Am-
sterdam, achtte de prijzen niet lang-
er marktconform.

Lifescienceparken mogen zich
in een steeds grotere belangstel-
ling verheugen. Die belangstelling
is zelfs zo groot, dat als alle huidige
plannen voor wetenschapsparken
voor Nederland zouden worden
uitgevoerd, er sprake zal zijn van
een zeer fors overschot aan vier-
kante meters.

ntwoordelijkheid van de betrokk
riek? Bel Joke van Oostveen, O

	Laag	
	12 maanden	
7/09	10,00	09/1
3/10	8,07	27/1
3/10	8,60	24/1
3/10	12,19	18/1
3/10	10,95	19/1
3/10	17,05	21/1
6/10	9,08	18/1
0/10	14,16	20/1
0/10	12,61	09/1
0/10	14,77	31/1