

Statenmededeling

Onderwerp

Pivot Park

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

Kennisnemen van

Overzicht ontwikkelingen Pivot Park Oss

Datum

19 april 2016

Documentnummer

GS: 3984369

PS : 3987300

Historie

Het farmaceutische bedrijf Organon is sinds 1923 in Oss gevestigd. Aanleiding voor de oprichting van Organon was de ontdekking hoe uit de alvleesklier van varkens insuline kon worden gewonnen. In 2007 is Organon overgenomen door Schering-Plough en vervolgens in 2009 door MSD (Merck Sharp & Dohme B.V.). MSD richt zich op geneesmiddelen voor verschillende aandoeningen.

Als gevolg van wereldwijde herstructureringsplannen maakte MSD op 8 juli 2010 bekend dat zij alle ontwikkelingen (R&D) op de locatie Oss volledig wilde stopzetten. De personele bezetting van de productielocatie in Oss zou vóór eind 2012 worden verkleind van 4.500 naar 2.175 banen.

Door de afslanking kwamen zowel gebouwen, inclusief laboratoriumruimten, als state-of-the-art onderzoeksfaciliteiten beschikbaar op de R&D locatie in Oss. Dit tezamen is de voedingsbodem geweest voor de start van Life Sciences Park Oss (OLSP), later omgedoopt tot Pivot Park. Dit in nauwe samenwerking met MSD, ministerie van Economische Zaken, gemeente Oss en de BOM. Pivot Park gaf startende en bestaande bedrijven de gelegenheid om de zeer kostbare installaties te gebruiken voor onderzoek.

In het [Statenvoorstel 62/11](#) heeft u ingestemd om startkapitaal voor Pivot Park middels een achtergestelde lening beschikbaar te stellen, en met de oprichting van OLSP Vastgoed BV, waarin de provincie voor twee-derde deel aandeelhouder is en de gemeente Oss voor een derde deel. OLSP Vastgoed BV is eigenaar van alle gebouwen en erfpachter van de grond.

Aanleiding

Recent hebben we in 'Brabant Vernieuwt, een economische agenda' aangegeven dat we Pivot Park verder willen versterken. Deze statenmededeling informeert u over de huidige stand van zaken en over het besluitvormingsproces.

Bevoegdheid

GS is verantwoordelijk voor de uitvoering van het Economisch Programma. We zetten deze bestuursperiode in op het stimuleren van extra economische groei en banen. Daarbij ondersteunt vanuit de economische sterkten van Brabant. Eén van deze sterkten is het innovatiecluster Life Sciences & Health. Pivot Park is een belangrijke campus binnen dit cluster. Met deze statenmededeling over Pivot Park informeren wij u over het proces om te komen tot een verdere ontwikkeling van Pivot Park richting een open innovatie campus. Deze ontwikkeling vinden wij van een zodanig belang dat wij u alvast informeren over dit proces, vooruitlopend op de besluitvorming in het najaar 2016. Tegelijkertijd zal ook de Gemeenteraad van Oss worden geïnformeerd over dit proces en de bouwstenen die daarbij worden gehanteerd.

Kernboodschap

1. *Pivot Park heeft een goede start gemaakt.*

In 2012 is Pivot Park gestart, met als directe aanleiding het behoud van kennis en banen na het massa ontslag bij MSD. Sinds de oprichting heeft Pivot Park zich gepositioneerd in het veld van medicijnontwikkeling (life sciences). Momenteel werken er circa 350 mensen op het park, bij 35 bedrijven.

Ook 'startende' bedrijven op Pivot Park weten zich op de internationale markt te presenteren. Zowel met internationale onderzoeksopdrachten als Innatoss met haar Q-koorts onderzoek voor Amerika, als door overnames zoals BioNovion door Aduro en de miljarden-deal van Acerta Pharma met het Zweeds/Britse bedrijf AstraZeneca. Hierdoor heeft Pivot Park haar meerwaarde laten zien. Dit alles door middel van een innovatieve manier van samenwerken van de kleine innovatieve bedrijven op het park. Inmiddels heeft een herschikking plaatsgevonden tussen de MSD- en Pivot Park-gebouwen zodat een open campus is ontstaan, met een eigen campus ontwerp en goede verbindingen voor auto en OV.

Pivot Park krijgt nu ook erkenning voor haar prestaties als open innovatie campus. Begin april 2016 is bekend geworden dat Pivot Park de status Center for Open Chemical Innovation (COCi) heeft gekregen. Deze titel, uitgegeven door de Topsector Chemie, geeft aan dat Pivot Park een geschikte vestigingslocatie is voor innoverende ondernemers. In Nederland zijn slechts vijf locaties aangewezen als COCi. Verder heeft het boegbeeld van het Topsector Life Sciences & Health, prof. dr. J.A.M. Raaijmakers, onlangs aangegeven zeer onder de indruk te zijn van de activiteiten op het Pivot Park en het park als een belangrijke speler te zien in de Nederlandse Life Sciences.

2. *Huidige basis van Pivot Park verder uitbouwen.*

Pivot Park heeft dus een goede start gemaakt, maar tegelijkertijd bevindt het park zich nog in een pril stadium van de campusontwikkeling. Een aantal aspecten valt financieel nadeliger uit dan vooraf geraamd:

- De verhuurbaarheid van sommige gebouwen is minder groot dan in 2012 werd geschat.

- De beoogde energiebesparingen zijn (nog) niet waargemaakt.
- De servicekosten en campusfee zijn nu nog hoger dan begroot.
- Bedrijven hebben minder vaste m² nodig dan was aangenomen.

Door al deze omstandigheden is Pivot Park relatief duur voor huurders en daarin zit een risico.

Deze constatering is in lijn met het advies van de toenmalige Commissie van Wijzen, die bij de start van Pivot Park hebben aangegeven, dat Pivot Park wellicht minder snel zal groeien dan geprognosticeerd en dat daardoor de aanloopverliezen hoger zullen uitvallen. Het risico was ook benoemd in het Statenvoorstel 62/11.

Met uw goedkeuring hebben wij dit risico welbewust genomen, onder meer op grond van het argument dat het ongewenst was om de exploitatievennootschap dusdanig in een zetel te zetten dat zelfs bij hele slechte vooruitzichten alle risico's worden afgedekt.

Duidelijk is dat Pivot Park aanvullende financiële middelen nodig heeft om de mooie basis die er nu ligt, verder uit te bouwen. Pivot Park is in dit opzicht overigens vergelijkbaar met andere startende innovatieclusters. Om welke bedragen het exact gaat en welke partijen deze moeten inbrengen, is nog niet helemaal duidelijk. Dat werken we nu uit via een aantal 'bouwstenen'.

3. Bouwstenen voor besluitvorming

3.1 Toewerken naar een exploitatieopzet

Een eerste bouwsteen is een beschrijving van de positie van Pivot Park in de markt voor Life Sciences met prognoses van de mogelijke groei van het aantal huurders en werknemers op Pivot Park. Op grond van deze inschattingen zal een nieuwe exploitatieopzet gemaakt worden.

3.2 Vastgoedvisie

Aanvullend wordt door OLSP Vastgoed een visie opgesteld voor het vastgoed op Pivot Park. Zoals hiervoor vermeld zijn is OLSP Vastgoed eigenaar van alle gebouwen en erfpachter van de grond en zijn de gemeente Oss en de provincie aandeelhouders van OLSP Vastgoed. Tevens wordt daarbij nagegaan of en onder welke voorwaarden strategische investeerders uit de private sector bereid zijn om te participeren zodat de overheden niet meer alleen het vastgoed hoeven te beheren.

3.3 Naar een Pivot Park 2.0

Bovenstaande bouwstenen zullen waarschijnlijk om een aangepaste organisatiestructuur voor Pivot Park vragen. Het geheel zal leiden tot een nieuwe fase voor de verdere ontwikkeling van Pivot Park, Pivot Park 2.0.

Wij zullen in het derde kwartaal van dit jaar een integraal voorstel aan u voorleggen. Met daarin aandacht voor de verdere ontwikkeling van Pivot Park naar een open innovatie campus waar het aantal innovatieve bedrijven groeit en zich verenigt in een open, innovatief en nauw

samenwerkend ecosysteem op Pivot Park, voor de maatschappelijke waarde van Pivot Park, voor de benodigde financiering, en voor een aangepaste organisatiestructuur.

Datum

19 april 2016

Documentnummer

GS: 3984369

PS : 3987300

Consequenties

Bovenstaande ontwikkelingen vragen om een gedegen voorbereiding, zodat het besluitvormingsproces goed kan worden doorlopen.

Europese en internationale zaken

Bij de besluitvorming zal een toets op staatssteun worden uitgevoerd.

Communicatie

Zodra een besluit is genomen, worden met de betrokken stakeholders zoals Pivot Park en gemeente Oss afspraken gemaakt over de wijze van communicatie.

Vervolg

Wij zullen u een integraal voorstel Pivot Park voorleggen in het derde kwartaal van 2016. Hierin trekken we samen op met de gemeente Oss.

Gedeputeerde Staten van Noord Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

mw. ir. A.M. Burger

Opdrachtgever: Miranda Wijnstekers, mwijnstekers@brabant.nl,
Cluster Economie en Internationalisering en Afdeling Energie en Innovatie

Opdrachtnemer: Laurens van Asten, lvasten@brabant.nl,
Cluster Economie en Internationalisering en Afdeling Energie en Innovatie