

Convenant ontwikkeling Utrecht Science Park – Bilthoven.

Ondergetekenden,

- a. **Poonawalla Science Park bv**, eigenaar van Science Park Bilthoven, rechtsgeldig vertegenwoordigd door Dhr. A.C. Poonawalla, Director / Dhr. J.L.G.M. de Clercq, CEO, hierna te noemen "**PSP**",
- b. Stichting **Utrecht Science Park**, een stichting opgericht door de Universiteit Utrecht (UU), Hogeschool Utrecht, Universitair Medisch Centrum Utrecht, gemeente Utrecht en de Provincie Utrecht, gevestigd te Utrecht, Heidelberglaan 11, rechtsgeldig vertegenwoordigd door Dhr. H.F. Smit, Director a.i., hierna te noemen "**Stichting USP**",
- c. het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Dhr. S.C.C.M Potters, burgemeester van De Bilt, hierna te noemen: "**Gemeente**",
- d. De publiekrechtelijke rechtspersoon, **de Provincie Utrecht**, gevestigd aan de Archimedeslaan 6, 3584 BA (postbus 80300, 3508 TH) te Utrecht, krachtens volmacht van de commissaris van de Koning, de heer W.I.I. van Beek, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw J. Verbeek-Nijhof, gedeputeerde Mobiliteit, Water, Integraal Gebieds Programma, Financiën, Bedrijfsvoering, Communicatie en Utrecht Oost/Utrecht Science Park, en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht d.d. 9 mei 2017 en artikel 2 lid 3h van het Organisatiebesluit Provincie Utrecht 2004, hierna te noemen "**Provincie**",
- e. hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**"

Overwegende dat:

Algemeen:

- a. de Staat der Nederlanden, de Provincie, het samenwerkingsverband USP (als voorloper van Stichting USP) en de Gemeente op 2 juli 2012 de intentieovereenkomst tot samenwerking voor de verkenning van de ontwikkeling van Utrecht Science Park Bilthoven hebben gesloten;
- b. de uitkomst van deze verkenning is geweest de ontwikkeling van Science Park Bilthoven (toentertijd bekend onder de naam Antonie van Leeuwenhoekterrein) tot Utrecht Science Park Bilthoven te blijven bevorderen;
- c. in vervolg op de uitkomst van de verkenning op 11 mei 2016 het Serum Institute of India, de Provincie, Stichting USP en de Gemeente een "Declaration of intent for the development of Utrecht Science Park Bilthoven" hebben afgesloten;
- d. in deze verklaring voor de toekomstige samenwerking een satelliet model is overeengekomen waarin;
 - a. sprake is van twee locaties USP De Uithof en USP Bilthoven,
 - b. beide locaties hun eigen onderscheidend profiel hebben,
 - c. een gezamenlijke marketing en acquisitie strategie zal worden gehanteerd,
 - d. gezamenlijke inspanningen zijn afgesproken op gebied van community building,
 - e. een gezamenlijke overlegstructuur in het leven wordt geroepen met als doel een effectieve organisatie van de samenwerking en de evaluatie daarvan;

CONVENANT ONTWIKKELING UTRECHT SCIENCE PARK BILTHOVEN
definitief

- e. Stichting USP en PSP d.d. 11 mei 2017 een overeenkomst hebben gesloten waarin Science Park Bilthoven binnen het overeengekomen satellietmodel verder ontwikkeld zal worden in een samenwerking met Stichting USP onder de naam USP (Utrecht Science Park) Bilthoven;
- f. de betrokkenheid van de Provincie en Gemeente bij de ontwikkeling van het satellietmodel wenselijk en noodzakelijk is;
- g. Partijen op USP De Uithof al intensief samenwerken aan de ambitie om in 2020 een internationaal toonaangevend vestigingsmilieu te bieden voor de clusters life science, duurzaamheid en gezondheid;
- h. de totstandkoming van USP Bilthoven en de ontwikkeling van een functionele en economische samenhang met USP De Uithof in deze ontwikkeling een belangrijke schakel is,

Provincie:

- i. het tot ontwikkeling brengen van functionele satellietlocaties voor het Utrecht Science Park deel uit maakt van de ruimtelijke economische strategie (onder meer opgenomen in de PRS) om deze ambitie te verwezenlijken;
- j. het USP een goede uitgangspositie heeft in de ontwikkeling van een living lab voor kennis op het gebied van life-sciences, duurzaamheid en gezondheid
- k. een concrete samenwerking tussen Stichting USP en PSP de kracht en de ontwikkelmogelijkheden van Utrecht Science Park als belangrijke motor van de regionale economie versterkt;
- l. dit naar verwachting zal leiden tot een toenemende werkgelegenheid en een toename van de mobiliteit;
- m. de provincie de stichting USP voor de periode 2016-2018 ondersteunt met een jaarlijkse bijdrage van € 50.000,=;

Gemeente:

- n. het ruimtelijk / economisch beleid van de gemeente De Bilt, zoals vastgelegd in de Life Science As, er op is gericht om bij te dragen aan het in regionaal verband creëren van een internationaal toonaangevend vestigingsmilieu op het gebied van life sciences en duurzaamheid;
- o. het mobiliteitsbeleid van Gemeente De Bilt gericht is op een goede ketenmobiliteit vanuit OV knooppunten;
- p. het station van Bilthoven een belangrijke voorstadshalte is voor de OV- bereikbaarheid van beide locaties USP De Uithof en USP Bilthoven ter ondersteuning van de economische ontwikkeling;

Poonawalla Science Park bv:

- q. de ontwikkeling van Science Park Bilthoven terrein tot een satelliet van het Utrecht Science Park en de daarmee gepaard gaande community vorming meerwaarde biedt voor alle op het terrein gevestigde bedrijven die onderdeel uitmaken van de Poonawalla Group, waaronder Bilthoven Biologicals;
- r. dat bovengenoemde relatie essentieel is voor het aantrekken van nieuwe huurders, die bijdragen aan een financieel gezonde exploitatie;

Stichting Utrecht Science Park:

- s. het bestemmingsplan van USP De Uithof geen mogelijkheden biedt om bedrijven met hoofdzakelijk productieactiviteiten te huisvesten;

CONVENANT ONTWIKKELING UTRECHT SCIENCE PARK BILTHOVEN
definitief

- t. de samenwerking met USP Bilthoven als satellietlocatie de mogelijkheden biedt om productie- en gerelateerde activiteiten van bedrijven in de regio te kunnen huisvesten en te kunnen verbinden met het ecosysteem van het USP;
- u. hierdoor vorm en inhoud kan worden gegeven aan een completer en aantrekkelijker ecosysteem op basis waarvan relevante bedrijvigheid kan worden aangetrokken en behouden.

Verklaren en komen het volgende overeen:

Artikel 1 Begrippen

In deze overeenkomst gelden onderstaande begripsbepalingen.

1. Science Park Bilthoven (SPB): huidige benaming van de locatie in Bilthoven (voorheen Antonie van Leeuwenhoekterrein)
2. Overeenkomst: dit Convenant.
3. PRS: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie,
4. Stichting USP: een stichting met als doel het toevoegen van maatschappelijke en economische waarde aan de regionale economie die specifiek samenhangt met de synergie tussen kennisinstellingen en het bedrijfsleven, met het Utrecht Science Park als centraal werkgebied.
5. USP – de Uithof: de locatie die zich vooral richt op Research & Development (naast onderwijs en zorg)
6. USP - Bilthoven Utrecht Science Park locatie Bilthoven (voorheen Science Park Bilthoven), de locatie die zich vooral richt op development & productie
7. Utrecht Science Park: het totale gebied waar de activiteiten plaats vinden
8. Stichting ALT: opgericht in 2013 door het Rijk (VWS) met als doel om de vergunningen voor het gehele terrein te beheren en te controleren.

Artikel 2 Doel van de Overeenkomst

1. Partijen streven met deze Overeenkomst naar het realiseren van een succesvol USP Bilthoven als satelliet van het Utrecht Science Park
2. In deze Overeenkomst zijn de uitgangspunten en de voorwaarden die de Partijen daarbij in acht zullen nemen, vastgelegd.

Artikel 3 Taakverdeling

a. PSP en Stichting USP komen de afspraken na van de samenwerkingsovereenkomst

1. De voorwaarden en condities waaronder ondergenoemde activiteiten plaats vinden zijn vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst tussen Stichting USP en PSP van 11 mei 2017, zie bijlage. Het gaat onder andere om de volgende afspraken:
 - a. Stichting USP en PSP komen overeen de naam van het terrein te veranderen in Utrecht Science Park Bilthoven (USP Bilthoven)
 - b. Stichting USP verricht inspanningen om de life science community van USP Bilthoven te integreren in de USP community;
 - c. Stichting USP vermeld in al haar nieuwe communicatie- en marketinguitingen USP Bilthoven als integraal onderdeel van Utrecht Science Park;
 - d. Stichting USP verleent een licentie aan PSP voor het gebruik van het merk USP Bilthoven;

CONVENANT ONTWIKKELING UTRECHT SCIENCE PARK BILTHOVEN
definitief

- e. Stichting USP zet haar acquisitiemogelijkheden in om relevante bedrijvigheid aan te trekken om zich te vestigen op USP Bilthoven;
- f. PSP zal Stichting USP compenseren voor de te verrichten inspanningen
- g. PSP en Stichting USP zullen handelen in overeenstemming met bestaande wet- en regelgeving.

b. De Provincie zal - in goede afstemming met de gemeente - zich inspannen voor het volgende:

1. voor de regionale ontwikkeling van een internationaal toonaangevend vestigingsmilieu spant de Provincie zich in om de vraag naar ontwikkelruimte voor het Utrecht Science Park te faciliteren - binnen een goede ruimtelijke ordening;
2. de Provincie spant zich samen met regionale partners in voor verbetering van de bereikbaarheid en de kwaliteit daarvan vooral gericht op een toekomstvaste mobiliteit (gericht op alle modaliteiten);
3. de Provincie draagt bij aan goede en veilige fietsverbindingen naar het USP – Bilthoven en het USP De Uithof;
4. de Provincie ondersteunt de (internationale) acquisitie van nieuwe bedrijven en instituten, neemt USP Bilthoven als onderdeel van Utrecht Science Park mee in haar internationale acquisitie en brengt deze uitbreiding en versterking van Utrecht Science Park onder de aandacht van Invest in Holland en laat dit verwerken in de nationale Life Science Propositie;
5. de provincie stimuleert een brede regionale acquisitie aanpak, zoals verwoord in het regionale convenant 'Samen meer rendement', dat onder andere is ondertekend door Stichting USP, gemeente De Bilt en de Provincie;
6. de Provincie werkt, samen met andere partners, aan het verbeteren van de vindbaarheid (en daarmee de bereikbaarheid) van USP De Uithof en USP Bilthoven;
7. de Provincie ondersteunt de in de overwegingen opgenomen ambities door het USP in haar PRS aan te duiden als experimenteergebied, waarbij wij vooral de duurzame energieopwekking willen stimuleren;
8. de Provincie als bevoegd gezag streeft naar een hoog niveau van dienstverlening voor vergunningverlening en handhaving in nauwe samenwerking met stichting ALT en gemeente De Bilt.

c. De gemeente zal zich in goede onderlinge afstemming met de andere partijen inspannen voor het volgende:

1. de gemeente stimuleert en faciliteert binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening de ontwikkeling van het USP Bilthoven tot satellietlocatie van Utrecht Science Park in overeenstemming met de onderlinge functionele beschrijving, vastgelegd in de intentieovereenkomst d d 11 mei 2016;
2. de gemeente spant zich -binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening- in om ten behoeve van de regionale ontwikkeling voor een internationaal toonaangevend vestigingsmilieu- hiermee de vraag naar ontwikkelruimte voor het Utrecht Science Park te faciliteren;
3. de gemeente spant zich samen met haar regionale partners in voor verbetering van de OV bereikbaarheid en de kwaliteit van de OV dienstverlening vanaf station Bilthoven ten behoeve van USP Bilthoven en USP De Uithof, vooral gericht op duurzame mobiliteit;
4. de gemeente spant zich met haar regionale partners in voor het introduceren van innovatieve vormen van duurzaam vervoer;

CONVENANT ONTWIKKELING UTRECHT SCIENCE PARK BILTHOVEN
definitief

5. de gemeente zet zich in voor goede en veilige fietsverbindingen naar USP Bilthoven en USP De Uithof;
6. de gemeente ondersteunt Stichting USP met een jaarlijkse bijdrage.

Artikel 4 Kosten

1. Tenzij anders overeen gekomen dragen Partijen ieder hun eigen taak gerelateerde kosten in verband met de werkzaamheden die voortvloeien uit deze Overeenkomst.

Artikel 5 Organisatie en besluitvorming

1. Partijen verklaren zich bereid tot periodiek bestuurlijk coördinerend overleg met een nader te bepalen frequentie. Dit overleg wordt voorbereid door een projectgroep waarvoor partijen kennis en capaciteit ter beschikking stellen.

Artikel 6 Onvoorziene omstandigheden

1. Indien deze Overeenkomst niet onverkort kan worden uitgevoerd als gevolg van onvoorziene omstandigheden die van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van deze Overeenkomst niet van een Partij mag worden verwacht, zullen de bestuurder daarover op verzoek van de Partij die zich op de onvoorziene omstandigheden beroept in overleg treden, teneinde te bezien of deze Overeenkomst op voor Partijen aanvaardbare voorwaarden aan deze omstandigheden kan worden aangepast.

Artikel 7 Looptijd en verlenging, wijziging of aanvulling van Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst treedt in werking op 11 mei 2017 en eindigt op de datum dat de onder artikel 3.a van de in deze Overeenkomst genoemde samenwerkingsovereenkomst wordt beëindigd.
2. Deze Overeenkomst zal gelijktijdig met het beëindigen van de eerste fase van de samenwerkingsovereenkomst (artikel 4.1) worden geëvalueerd;
3. Deze Overeenkomst kan niet eenzijdig worden beëindigd tenzij er sprake is van een ernstige toerekenbare tekortkoming in de naleving van verplichtingen uit deze Overeenkomst van één of meerdere Partijen. In geval van tussentijdse beëindiging op voormelde grond, zullen partijen over en weer geen schadevergoeding verschuldigd zijn. De Partij die toerekenbaar te kort komt in de naleving van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst kan zich niet op deze beëindigingsgrond beroepen.
4. Wijziging, aanvulling of verlenging van deze Overeenkomst geschiedt schriftelijk bij gezamenlijk besluit van alle Partijen.
5. Bepalingen die naar hun aard, ook na het beëindigen van deze Overeenkomst, van kracht horen te blijven, waaronder in ieder geval de regeling van geschillenregeling, blijven ook na het eventueel beëindigen van deze Overeenkomst van kracht voor zolang als nodig is voor de afdoening.

Artikel 8 Communicatie

1. Communicatie over het proces, de samenwerking, en de besluitvorming vindt in onderlinge afstemming plaats. Stichting USP verzorgt hiertoe de coördinatie voor Partijen.

Artikel 9 Bijlagen

1. Bij deze Overeenkomst behoren de volgende bijlagen:
 - a. Collaboration Agreement for the development of Utrecht Science Park-Bilthoven
 - b. Declaration of intent for the development of Utrecht Science Park Bilthoven”, 11 mei 2016, De Bilt

Artikel 10 Slotbepalingen

1. Deze overeenkomst betreft de afspraken van Partijen om USP Bilthoven als satellietlocatie van het Utrecht Science Park binnen redelijke randvoorwaarden tot ontwikkeling te brengen en bevat geen rechtens afdwingbare verplichtingen.
2. Partijen zullen, indien sprake is van een geschil, trachten dit geschil bij te leggen door middel van (bestuurlijk) overleg, vóórdat zij zich wenden tot de rechter, spoedeisende gevallen daargelaten. Geschillen zullen in eerste aanleg met uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter, rechtbank Midden-Nederland.
3. Een ieder verplicht zich alles wat hem bij de uitvoering van de Overeenkomst ter kennis komt en waarvan hij het vertrouwelijke karakter kent of redelijkerwijs kan vermoeden, op geen enkele manier bekend te maken aan derden, behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of uitspraak van de rechter hem tot bekendmaking verplicht.
4. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en ondertekend in 4-voud op 11 mei 2017 te Bilthoven.

Director Poonawalla Sciencepark b v

Burgemeester van De Bilt

Dhr. A.C. Poonawalla

Dhr. S.C.C.M. Potters

CEO Poonawalla Sciencepark b v

Dhr. S. de Clercq

Gedeputeerde Provincie Utrecht

*Directeur Stichting Utrecht Science
Park a i*

Mw. J. Verbeek-Nijhof

Dhr. H.F. Smit