

Onderwerp
Samenwerkingsovereenkomst Novio Tech Campus

Programma / Programmanummer
Grondbeleid;1032 en Economie & Toerisme / 1041

BW-nummer

Portefeuillehouder
H. Kunst / B. Jeene

Samenvatting

Op 04 april 2012 heeft de gemeenteraad de planexploitatie "Knoop Winkelsteeg" vastgesteld, de ontwikkeling van de Novio Tech Campus maakt daar deel van uit. Voor de ontwikkeling van de Novio Tech Campus dient met de samenwerkende partijen een zogenaamde "samenwerkingsovereenkomst" (SOK) aan te worden gegaan. In de SOK en de daaraan onderliggende contracten regelen de samenwerkende partijen de afspraken over de aankoop van de benodigde grond, de financiële vergoedingen voor de ontvlechting van de aanwezige infrastructuur, de planning, de bewaking van het concept en alle andere noodzakelijke verplichtingen over en weer. Door het vaststellen van de SOK kan de eerste stap in de realisatie van de Novio Tech Campus worden gezet. Medio 2013 zullen dan de eerste gebruikers hun intrek nemen op de Novio Tech Campus.

Directie/afdeling, ambtenaar, telefoonnr.
OB10, Ewald van Petersen, 2602

Datum ambtelijk voorstel
20 augustus 2012

Registratienummer
12.0016435

Ter besluitvorming door het college

1. De samenwerkingsovereenkomst vast te stellen.
2. Aankoop van twee percelen grond (Plot 1 en Plot 2) van NXP, gelegen nabij de Neerboscheweg/Gerstweg te Nijmegen, deel uitmakend van het perceel kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie F, nummer 1350, groot circa 1.44.90 ha. Een en ander conform voorwaarden en bepalingen zoals vastgelegd in bijgevoegde concept koopovereenkomst (Bijlage 3. SOK).
3. De portefeuillehouders H. Kunst en B. Jeene volmacht te verlenen om details in de overeenkomsten te wijzigen.
4. De financiële afwikkeling te verantwoorden binnen de planexploitatie G604 "Knoop Winkelsteeg".
5. Op grond van artikel 55 van de Gemeentewet geheimhouding op te leggen op de, als geheim gemarkeerde, stukken

Leidinggevende
W. van Hees

Programmamanager
W. van Hees

Programmadirecteur
P. Steijn

Ter besluitvorming door de burgemeester:

1. De portefeuillehouders H. Kunst en B. Jeene te machtigen de overeenkomsten te ondertekenen.

Programmamanager
H. Kielenstijn

Paraaf Datum
akkoord

☒ Alleen ter besluitvorming door het College

Besluit B&W d.d. 11 september 2012 nummer: 2.2

- ☒ Conform advies
☐ Aanhouden
☐ Anders, nl.

Paraaf Datum
akkoord

Bestuursagenda

Gemeentesecretaris

Portefeuillehouder

1 Probleemstelling

De provincie Gelderland, gemeente Nijmegen, NXP Semiconductors, Ontwikkelingsmaatschappij Oost NV, NTC BV en Kadans Vastgoed bundelen de krachten voor de herontwikkeling van een deel van het bestaande en verouderde NXP-terrein tot de Novio Tech Campus en, in een volgende fase, het parkeerterrein op de hoek Nieuwe Dukenburgseweg – Gerstweg en de bosschage naast de Jan Massinkhal op de hoek Nieuwe Dukenburgseweg – Neerboscheweg.

Het gezamenlijk doel is van dit gebied een hoogwaardige werklocatie voor kennisintensieve bedrijvigheid te maken, waar in een open innovatieve samenwerking dé technologische producten van de toekomst worden ontwikkeld. Hier vindt kruisbestuiving plaats tussen bedrijven in de halfgeleiderindustrie, health en life sciences en de kennis- en zorginstellingen in de regio.

De beoogde partners willen een samenwerking aangaan die op korte termijn de volgende doelen heeft:

1. Een locatie (z.g. gebouw M) kunnen aanbieden als een accommodatie met voorzieningen aan bedrijven die daar nu voor in de markt zijn: *het Novio Tech Innovation Center*; om daarmee de start van het NTC-concept concreet vorm te geven
2. Het gebied gereedmaken voor de *aansluiting op station Goffert* (gereed in 2014) oa door verplaatsing van het bestaande hekwerk, aanpassingen aan de infrastructuur, enz.
3. Het aanbieden van locaties (bouwkavels), faciliteiten, netwerken en diensten aan andere partijen uit de halfgeleiderindustrie, health en life sciences.
4. De *gemeenschappelijk organisatie* van acquisitie, marketing en business development, inclusief een equipment investment fonds en een facility & services organisatie

Op 04 april 2012 heeft de gemeenteraad de planexploitatie “Knoop Winkelsteeg” vastgesteld, de ontwikkeling van de Novio Tech Campus maakt daar deel van uit. Voor de ontwikkeling van de Novio Tech Campus dient met de samenwerkende partijen een zogenaamde “samenwerkingsovereenkomst” (SOK) aan te worden gegaan. In de SOK en de daaraan onderliggende contracten regelen de samenwerkende partijen de afspraken over de aankoop van de benodigde grond, de financiële vergoedingen voor de ontvlechting van de aanwezige infrastructuur, de planning, de bewaking van het concept en alle andere noodzakelijke verplichtingen over en weer. Door het vaststellen van de SOK kan de eerste stap in de realisatie van de Novio Tech Campus worden gezet en zal de eerste fase kunnen worden gestart. Medio 2013 zullen de eerste gebruikers hun intrek nemen op de Novio Tech Campus.

Aankoop grond:

De gemeente Nijmegen en de Stadsregio zijn voornemens om ter hoogte van het terrein van NXP het NS station Nijmegen Goffert te realiseren. De Gemeente Nijmegen is verantwoordelijk voor de benodigde grondverwerving, daarom is het noodzakelijke een perceel grond met opstallen van NXP aan te kopen. Op een deel van deze kavel (plot 1) zal de ontsluiting van en naar het station worden gerealiseerd. Het resterende gedeelte van het perceel (plot 2) zal de gemeente bouwrijp maken en verkopen teneinde een ontwikkeling binnen het concept van NTC mogelijk te maken. De afspraken over deze aankoop zijn vastgelegd in bijlage 3 van de SOK.

2 Juridische aspecten

De andere betrokken partijen dienen nog formeel te besluiten over de SOK. Na de formele besluitvorming door alle partijen zal de SOK definitief zijn en kunnen worden ondertekend. Ondertekening is voorzien voor de eerste week van september 2012.

Op grond van artikel 55 wordt geheimhouding opgelegd op de SOK en haar bijlagen. Openbaarmaking kan de positie van de gemeente Nijmegen en bij de aangelegenheid betrokken partijen schaden aangezien de SOK en haar bijlagen vertrouwelijke informatie bevat over afspraken tussen bij de SOK betrokken partijen. (artikel 10, lid 2, sub b en g Wob)

3 Doelstelling

Te komen tot vergroting van de werkgelegenheid, de innovatiekracht en het versterken van de clusters health en semiconductors door de herontwikkeling van het verouderde bedrijventerrein van NXP naar de Novio Tech Campus en de realisatie van NS Station Nijmegen Goffert. Tevens de kwetsbaarheid van het gebied verkleinen door afname van de afhankelijkheid van één grote speler in het gebied, NXP.

4 Argumenten

Winkelsteeg zal een nieuw economisch stedelijk knooppunt worden. De gemeente Nijmegen streeft ernaar om van de omgeving van Nijmegen Goffert een belangrijke, goed bereikbare ontmoetingsplaats te maken. De architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit op deze plek is daardoor van groot belang. Door de komst van het nieuwe NS station Nijmegen Goffert wordt de bereikbaarheid van het gebied tevens sterk verbeterd. In de buurt van het station werkt de gemeente Nijmegen samen met de provincie Gelderland en marktpartijen aan de ontwikkeling van de Novio Tech Campus en de verdere ontwikkeling van Fifty Two Degrees. Het voornemen is dat een hoogwaardige werklocatie voor kennisintensieve bedrijvigheid wordt gecreëerd, waar in een open innovatieve samenwerking technologische producten van de toekomst worden ontwikkeld en ook rijp worden gemaakt voor productie.

Het belang voor de gemeente Nijmegen is gelegen in werkgelegenheid, vergroten van de innovatiekracht, het versterken en het verbinden van de clusters health en semiconductors en het verkleinen van de conjunctuurgevoeligheid van het gebied en het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van dit deel van Nijmegen.

Werk

De investeringen in de Novio Tech Campus en het nieuwe station versterken de werkgelegenheid onder kenniswerkers. Doordat de innovatie hier bij uitstek is gericht op toepassingen die produceerbaar zijn, leidt de campusontwikkeling ook tot meer werkgelegenheid op lager niveau. Op korte termijn bedraagt de publiek-private investering in Novio Tech Campus circa € 25 miljoen. De universiteitscampus Heyendaal biedt onvoldoende ruimte aan de bedrijven op Mercator Science Park om door te groeien. Op Novio Tech Campus kunnen zij onder ideale omstandigheden hun groeipad vervolgen. Momenteel geldt dat voor een aantal van deze bedrijven snel een alternatief moet worden gecreëerd op Novio Tech Campus. Wordt Novio Tech Campus niet tijdig gerealiseerd dan zoeken deze bedrijven buiten de regio hun toevlucht. Samenwerking tussen de kennisinstellingen en bedrijven draagt er voorts toe bij dat studenten makkelijker naar een baan in Nijmegen kunnen worden toegeleid en dat de kansen voor kennisvalorisatie door de kennisinstellingen worden vergroot.

Innovatie.

Met Novio Tech Campus behoudt en versterkt Nijmegen unieke faciliteiten en competenties op het vlak van chiptechnologie en toepassingen in health en life sciences. De campus vergroot de kansen voor de vestiging van nieuwe activiteiten in het gebied.

Ruimte.

De open campus vergroot het draagvlak voor de ontwikkeling en exploitatie van station Goffert. Zij sorteert het bedrijventerrein Winkelsteeg voor op de nieuwe generatie werklandschappen.

Daar draagt ook de komst van het Heinz Innovation Center (HIC), met 200 R&D medewerkers aan bij. Een deel van de private bedrijvensite wordt een publiek toegankelijke open innovatie campus die aantrekkingskracht uitoefent op hoogopgeleide werknemers in sectoren als semiconductors en medische technologie. Er komt een representatieve ontsluiting, een in onbruik geraakt fabrieksgebouw (M) wordt een innovatief bedrijvencentrum. De ruimtelijke kwaliteit en de economische kracht worden verder verhoogd door de ontwikkeling van het Heinz Innovation Center (HIC) direct aansluitend op de Novio Tech Campus, dat ook een aantrekkende werking zal hebben op kennisintensieve activiteiten.

5 Klimaat

Bij de planuitvoering zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met duurzame oplossingen.

6 Financiën

De financiële afwikkeling wordt verantwoord en valt binnen de planexploitatie G604 “Knoop Winkelsteeg”

7 Communicatie

Na onze besluitvorming zal de verkoper en de notaris van het besluit in kennis worden gesteld.

Na besluitvorming door alle partijen zal na de ondertekening van de SOK en na besluitvorming in provinciale staten, eind september 2012, een persbericht worden opgesteld en een feestelijke onthulling van een bouwbord of iets dergelijks gaan plaatsvinden. De SOK en haar bijlagen zijn geheim.

8 Uitvoering en evaluatie

Na besluitvorming door ons college en na besluitvorming door alle andere betrokken partijen zal de SOK zo spoedig als mogelijk worden ondertekend. Verantwoording over de uitvoering (financieel en inhoudelijk) vindt plaats door het Ontwikkelingsbedrijf in het halfjaarlijkse VGP (Voortgangsrapportage Grote Projecten).

9 Risico

Bij het vaststellen van de planexploitatie in april 2012 is een risicoanalyse op basis van de Nota Risicobeheer uitgevoerd (risicomatrix). De risico's zijn ten opzichte van deze, door het college en raad, vastgestelde planexploitatie niet gewijzigd. De verantwoording van de risico's vindt plaats door het Ontwikkelingsbedrijf in het halfjaarlijkse VGP. Afdekking van het risico vindt plaats via het risicoprofiel van het Ontwikkelingsbedrijf (ABR).