

**Collegevoorstel**

Embargo tot 27 juni 2008, 15.00 uur

**Onderwerp**

Masterplan op hoofdlijnen Novio Tech Campus Nijmegen

**Programma / Programmanummer**  
Economie / 9510

**BW-nummer**

**Portefeuillehouder** H. Kunst

**Samenvatting**

NXP Semiconductors Nijmegen, Oost N.V. en de gemeente Nijmegen hebben het initiatief genomen om een nieuw concept voor een werklocatie op het bedrijventerrein Winkelsteeg tot stand te brengen. "Novio Tech Campus". Hiervoor is een Masterplan opgesteld, met als doel het ontwikkelen van een aantrekkelijk en kansrijk werkconcept op basis van de kansen die deze locatie biedt. Samenwerking tussen de halfgeleiderindustrie en de medische sector/technologie is daarbij uitgangspunt. De basisvoorwaarden voor de ontwikkeling van Novio Tech Campus Nijmegen zijn aanwezig. Voor 2009 wordt met de initiatiefnemers een samenwerkingsovereenkomst afgesloten als basis voor het opstellen van een gemeentelijke planexploitatie. De zal begin 2009 worden aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Directie/afdeling, ambtenaar, telefoonnr.  
G410, Frits Clappers, 2820

Datum ambtelijk voorstel  
26 juni 2008

Registratienummer  
08.0016251

Ter besluitvorming door het college

1. Vaststellen van het Masterplan Novio Tech Campus Nijmegen als onderlegger voor de realisatie van deze Campus op het bedrijventerrein Winkelsteeg langs de Nieuwe Dukenburgseweg.

Paraaf Datum  
akkoord

2. Overgaan tot uitvoering van de eerste fase Novio Tech Campus, zoals aangeduid op bijgaand kaartmateriaal en onder de volgende condities:

Leidinggevende  
H. Kielenstijn, G410

- Voor 1 januari 2009 ligt er een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Nijmegen, NXP en Oost N.V.
- Vervolgens neemt de gemeente Nijmegen de ontwikkeling van de eerste fase actief ter hand, en stelt hiervoor een planexploitatie op welke begin 2009 aan de gemeenteraad ter vaststelling zal worden aangeboden.

Programmamanager  
H. Kielenstijn, G410

Programmadirecteur  
B. Drummen, G000

3. Overgaan tot het instellen van de werkorganisatie Novio Tech Campus met een Stuurgroep en werkgroep.

Hoofd Ontwikkelings  
bedrijf  
W. van Hees,  
P300

X Zie **vervolgblad**

Actief informeren van de Raad

**Besluit B&W d.d.**

**nummer:**

- Conform advies  
 Aanhouden  
 Anders, nl.

Paraaf Datum  
akkoord

Bestuursagenda

Gemeentesecretaris

Portefeuillehouder

## **Collegevoorstel**

### **Vervolg beslispunten:**

4. brief aan de raad vast te stellen.

### **Probleemstelling**

NXP Semiconductors Nijmegen, Oost N.V. en de gemeente Nijmegen hebben het initiatief genomen om een nieuw concept voor een werklocatie op het bedrijventerrein Winkelsteeg tot stand te brengen. "Novio Tech Campus".

De ontwikkeling in dit gebied moet zich met name richten op de halfgeleiderindustrie en de medische sector/medische technologie. Het leggen van dwarsverbanden tussen deze sectoren is daarbij van belang.

Hiervoor is in opdracht van de initiatiefnemers een Masterplan opgesteld. Een economisch visiedocument voor de herontwikkeling van bedrijventerrein Winkelsteeg tot Novio Tech Campus Nijmegen, centrum van product- en diensteninnovaties. Met mogelijke marktpotenties en een eerste vertaling van deze mogelijkheden in een functioneel concept gecompleteerd met een aantal inspirerende beelden. Dit Masterplan is ter informatie bijgevoegd.

#### **1 Juridische aspecten**

nvt

#### **2 Doelstelling**

Ontwikkelen van een aantrekkelijk en kansrijk werkconcept op basis van de kansen die deze locatie biedt, waarbij samenwerking tussen de halfgeleiderindustrie en de medische sector/technologie uitgangspunt is.

Hiervoor is een Masterplan voor de Novio Tech Campus Nijmegen opgesteld. En in tweede instantie is een plan van aanpak (Advies t.a.v. Novio Tech Campus Nijmegen) opgesteld. Dit alles om te komen tot de realisatie van dit concept.

#### **3 Argumenten**

De basisvoorwaarden voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Winkelsteeg tot Novio Tech Campus Nijmegen zijn aanwezig. Hieronder wordt hier kort op ingegaan.

##### *Een gunstig marktperspectief.*

Er is voldoende bedrijfsleven aanwezig in de relevante sectoren met een kritisch zwaartepunt in de halfgeleiderindustrie. Bovendien heeft Nijmegen uitstekende kennisinstellingen en is er sprake van een interessante stedelijke omgeving. De halfgeleiderindustrie leunt tegen NXP aan en zou ook geografisch graag in de buurt zitten van NXP.

Mede door het voorgestane kwaliteitsconcept van de werkomgeving kan Novio Tech Campus Nijmegen een aanzuigende werking hebben op bedrijven.

##### *Een onderscheidend functioneel concept.*

Novio Tech Campus richt zich primair op bedrijven in de hoogtechnologische en kennisintensieve sectoren. Het accent ligt op de halfgeleiderindustrie en de medisch technologische sector. Het concept onderscheidt zich door het toepassen van een open innovatiebenadering en het stimuleren van netwerkvorming, het realiseren van een innovatieve Incubator, toepassing van de "enjoy-work" filosofie, een geïnstitutionaliseerd parkmanagement en een bijzondere stedenbouwkundige- en architectonische vormgeving.

##### *Een kwalitatief aantrekkelijk locatie*

Het gebied dat betrekking heeft op de Novio Tech Campus is ideaal gelegen in ruimtelijk opzicht, qua uitstraling, beeldkwaliteit en bereikbaarheid. Ook de nabijheid van bijzondere

Vervolgvel

3

voorzieningen als Fiftytwo Degrees, Volkspark De Goffert, het toekomstig lightrailstation en het toekomstig topsport en -innovatiecentrum maakt deze locatie zeer attractief. Vernieuwende bedrijvigheid zal hier bedrijfseconomisch prima kunnen renderen. Alle ingrediënten voor een positief vestigingsklimaat. In het Masterplan staan referentiebeelden over de toekomstige inrichting van het gebied met een overwegend groene/campusuitstraling.

Voor meer informatie en de argumentatie voor de ontwikkeling van dit concept, wordt verwezen naar het Masterplan Novio Tech Campus dat is bijgevoegd.

#### 5. Financiën

De bekostiging voor het opstellen van het Masterplan heeft plaatsgevonden door de 3 initiatiefnemers te weten de gemeente Nijmegen € 30.000, NXP Semiconductors Nijmegen € 10.000 en Oost N.V. € 10.000

In het kader van het Project Experiment werklandschap is bij de Provincie Gelderland een subsidieverzoek ingediend voor Novio Tech Campus Nijmegen voor de uitwerking van de onderdelen strategisch beheersplan, verbeelding van het concept werklandschappen (ruimtelijke schets, flyer materiaal), en plan voor vervolgstappen (stakeholders-analyse, opzetten projectorganisatie, verkenning sale- en leaseback mogelijkheden). Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland heeft op 27 mei 2008 besloten een subsidie van maximaal € 85.543 ter beschikking te stellen teneinde genoemde onderdelen verder uit te werken.

In de perspectiefnota 2009 is besloten om het concept Novio Tech Campus Nijmegen financieel te ondersteunen en vanuit de ABR van het Ontwikkelingsbedrijf wordt een bedrag van € 100.000 voor zowel 2009 als 2010 ingezet om dit alles van de grond te krijgen.

#### 6 Communicatie

Over het Masterplan met bijlagen is uitvoerig overleg gevoerd tussen de initiatiefnemers. Daarnaast is binnen de gemeente Nijmegen met een aantal stakeholders en de bedrijven in het gebied vooroverleg gevoerd over deze ideeën en het plan. De reacties waren overwegend positief. Wat nu belangrijk wordt vanuit communicatie, is het formuleren van de kernboodschap Novio Tech Campus Nijmegen. Deze boodschap dient eenduidig en door alle partijen gecommuniceerd te worden. Om die reden is besloten op vrijdag 27 juni 2008 een gezamenlijke eerste planpresentatie/persconferentie te organiseren met NXP en Ontwikkelingsmaatschappij Oost NV. Externe communicatie over het collegebesluit inzake Novio Tech Campus is om die reden niet wenselijk; dit collegevoorstel is daarom onder embargo. In gezamenlijk overleg zal er een communicatieplan worden uitgewerkt. De inspanningen zullen zich nu vooral richten op het informeren van de Ondernemersvereniging Winkelsteeg, de initiatiefnemers van Fifty Two Degrees, voorlichting en informatieverstrekking aan beoogde stakeholders, belanghebbenden en geïnteresseerden. Een selectie van deze groep wordt uitgenodigd voor de presentatie.

De Raad van de gemeente Nijmegen zal een dag voor de presentatie, op 26 juni, actief worden geïnformeerd door middel van bijgaande brief over de ontwikkelingen met betrekking tot het concept Novio Tech Campus Nijmegen.

## 7. Uitvoering en evaluatie

De aanpak van Novio Tech Campus Nijmegen vraagt om een lange termijnplanning en om volharding. Het concept leent zich prima voor een fasegewijze aanpak, waarbij de Nieuwe Dukenburgseweg als een levensader moet worden beschouwd. De zichtlocaties aan deze weg spelen een belangrijke rol als aanjager voor het concept.

Er wordt dan ook gekozen voor een uitvoering en realisering in fasen. De eerste fase (2 tot 5 jaar) betreft het gebied met het terrein van Breed, het NXP parkeerterrein, NXPlotatie en een deel van het vm Compaq-terrein direct gelegen aan de Nieuwe Dukenburgseweg. Dit gebied heeft een totale omvang van ca. 16 ha.

### Samenwerking

Het is belangrijk om voor het eind van het jaar 2008 met de initiatiefnemers een samenwerkingsovereenkomst af te sluiten met doelstellingen en resultaatverplichtingen- en verwachtingen. Dit moet de basis zijn van waaruit de gemeente Nijmegen komt tot het actief oppakken van dit plan en de inzet van geld en menskracht.

### Actief grondbeleid gemeente Nijmegen

Aan de hand van deze overeenkomst zal de gemeente Nijmegen deze ontwikkeling van de eerste fase actief ter hand willen nemen. Er zal een planexploitatie worden opgesteld en aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling begin 2009. Deze planexploitatie is dan het instrument om de beleidsdoelstellingen vanuit Novio Tech Campus te kunnen realiseren. Hierbij wordt het eigendom van NXP buiten het exploitatiegebied gelaten. Wel zal er een voorkeursrecht voor de verkoop van opstallen en/of onroerend goed op dit terrein worden bedongen vanuit de gemeente Nijmegen ter ondersteuning, bewaking en realisering van het concept Novio Tech Campus. Per 1 januari 2013 zal er een heroverweging/evaluatie plaatsvinden vanuit de planexploitatie NTCN in relatie met marktontwikkelingen, financiële risico's e.d.

Op de locatie NXP is inmiddels groen licht gegeven voor de herontwikkeling van gebouw M (7.000 m<sup>2</sup>) tot een bedrijfsverzamelgebouw voor innovatieve bedrijvigheid (cleanroom faciliteiten, geschikt voor zware belasting)

In het voorjaar van 2009 zullen de eerste bedrijfjes zich hier gaan vestigen.

NXP kiest in haar open innovatie-benadering voor gedeeltelijke afstoting van gebouwen en gronden. Afstoten van werkgelegenheid is hierbij vooralsnog niet aan de orde. De vrijkomende ruimten moeten gevuld worden met activiteiten die passen binnen het concept Novio Tech Campus.

Ter uitwerking van het concept zal er nog een inhoudelijke verdiepingsslag plaatsvinden (clustervorming, soort van bedrijvigheid, relatie met aanwezige voorzieningen zoals cleanrooms, uitwerking van het enjoy-work idee, etc.) Deze verdere verdieping van het functionele concept dient als input voor het op te stellen stedenbouwkundig plan.

### Planning

Wat betreft de planning ziet de tijdslijn er als volgt uit:

Eind 2008 ondertekenen samenwerkingsovereenkomst tussen NXP, Oost NV en de gemeente Nijmegen.

Voorjaar 2009 een planexploitatie laten vaststellen door de Raad voor dat deel van de eerste fase, op grond waarvan de gemeente Nijmegen actief beleid wil gaan voeren. Als voorbereiding en oplading voor dit besluit is het noodzakelijk dat dit jaar nog de volgende activiteiten moeten worden ondernomen.

- 1) Het opstellen van een stakeholders- en weerstandsanalyse;
- 2) Inhoudelijke verdiepingsslag van de hoofdlijnen van het functioneel concept;
- 3) opstellen van een samenwerkingsovereenkomst;
- 4) onderzoeken van de meest geeignende organisatie voor de realisatie van Novio Tech Campus Nijmegen;
- 5) het opstellen van een businessplan voor Novio Tech Campus Nijmegen;
- 6) risico-analyse voor het focusgebied; en
- 7) opstellen van een promotie- en communicatieplan.

#### Werkorganisatie

Voor de aansturing van dit proces is een stuurgroep verantwoordelijk bestaande uit de voorzitter wethouder H. Kunst, wethouder P Depla, directeur NXP Semiconductors Nijmegen, F. Rausch en directeur Oost N.V., T. van Asseldonk. Deze stuurgroep zal 3 maandelijks bij elkaar komen. Gezien het belang van de kennisinstellingen en de relatie met Mercator Incubator zal het College van Bestuur van de Radboud Universiteit Nijmegen gevraagd worden om nu al aan de Stuurgroep te willen deelnemen.

Voor de uitvoering zal een werkgroep worden ingesteld en zal de daarvoor noodzakelijke (administratieve/secretariële) ondersteuning worden geregeld. Vanuit de interne organisatie zullen de volgende personen deel uitmaken van de werkgroep. Ed de Boer (proces- en innovatiemanager), Henk Kielenstijn (hoofd Economische Zaken) en Wout van Hees (hoofd Ontwikkelingsbedrijf). Verder zal de werkgroep vertegenwoordigd worden door iemand van NXP en iemand van Oost N.V. en eventueel worden aangevuld met vertegenwoordigers uit andere marktpartijen en kennisinstellingen. Onder regie en verantwoordelijkheid van de werkgroep zullen deeltwerkingen worden opgepakt.

#### 8. Risico's

Niet voorzienbare marktontwikkelingen en conjuncturele schommelingen zijn steeds terugkerende risico's bij dit soort plannen. Samenwerking en een wat langere adem zijn belangrijke uitgangspunten voor het kunnen welslagen. Wanneer dit niet goed wordt ingevuld dan nemen de risico's toe.

Eventuele planologische aanpassingen en (vergunning)procedures blijven risicofactoren. Het financiële verhaal moet nog verder worden uitgewerkt. Op hoofdlijnen lijkt het allemaal positief te kunnen verlopen. Blijft evengoed een risico en bij het vaststellen van de planexploitatie begin 2009 zal er een gedegen risicoanalyse worden toegevoegd, eventueel met optimalisatiemogelijkheden en/of beheersmaatregelen.

- Bijlagen:
- Brief aan de Raad, d.d. 12-06-2008 inzake Novio Tech Campus
  - Masterplan Novio Tech Campus, d.d. 25 februari 2008
  - Plattegrond "Goffert" met ingetekend gebied fase 1 ontwikkeling Novio Tech Campus