

World Food Center

**Provincie Gelderland
28 januari 2014
Stand van zaken**



Onderwerpen

- Stand van zaken/tussenconclusies
haalbaarheidsonderzoek
 - WFC
 - Gebiedsontwikkeling
 - Commitment sector
 - Overige onderzoeken
- Uitgangspunten besluit gemeente en Green RE
- Bespreekpunten

Intentieovereenkomst

- Stichting WFC, gemeente en Green Real Estate/WFC Development
- Haalbaarheidsonderzoek naar de financieel-economische en ruimtelijk-planologische haalbaarheid
- Budget: € 700.000 (200.000 gemeente, 200.000 Provincie en 300.000 Green Real Estate)



Haalbaarheidsonderzoek

Opdracht	Wie is opdrachtgever?	Wie voert uit?
Communicatie Agrofood- en tuinbouw	Gemeente Ede/WFC Development	Stichting WFC ism Schuttelaar en Partners & Wageningen UR
Twee experiences/storylines	Gemeente Ede/WFC Development	Stichting WFC/creatieve consortium
Business case/commitment top 10	WFC Development	NTB
Marktstudies programma	WFC Development	Buck, Marc Majolee
Stedenbouwkundig plan	Gemeente Ede/WFC Development	CULD
Grondexploitatie	Gemeente Ede	Gemeente Ede
Vastgoedexploitatie	WFC Development	-
Plan van aanpak planologie	Gemeente Ede/WFC Development	Gemeente Ede/NTB
Organisatie	Gemeente Ede/WFC Development	
Onderzoek subsidiemogelijkheden	Gemeente Ede/WFC Development	Gemeente Ede ism Provincie Gelderland
Economische effectrapportage	Gemeente Ede/WFC Development	-
Onderzoek staatssteun	WFC Development	-

WFC/Experience (1)

Tussenstand

- Experience/Storylines zijn opgesteld en gepresenteerd aan bedrijven. Veel enthousiasme voor ideeën en voorstellen.
- eerste opzet exploitatiemodel kent grote exploitatietekorten

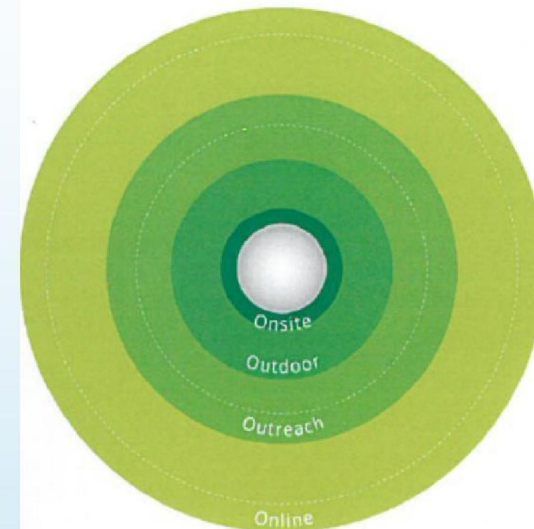
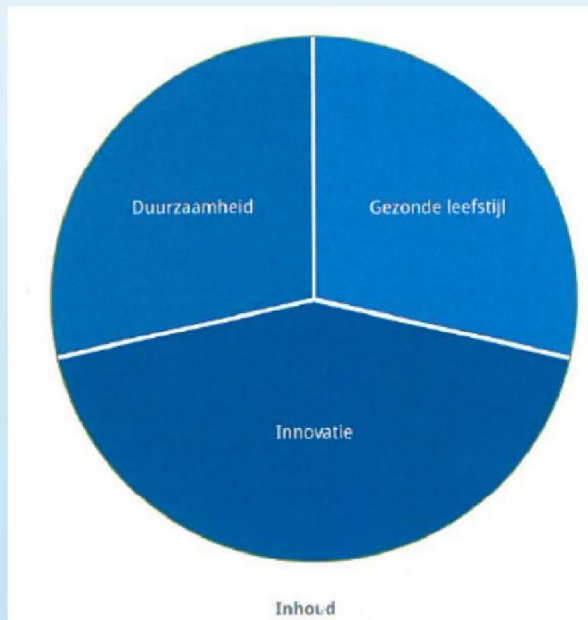
Afronding

- WFC Development stelt een business case op die zicht moet geven op een exploitatief model

WFC/Experience (2)

De missie van het WFC luidt:

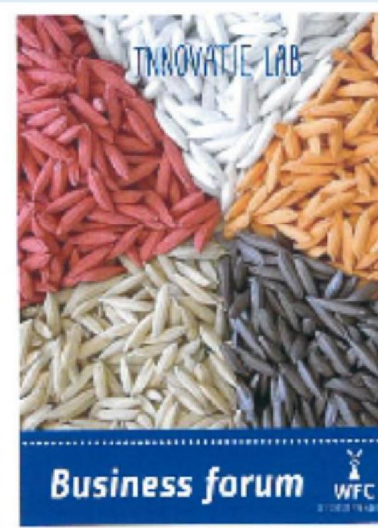
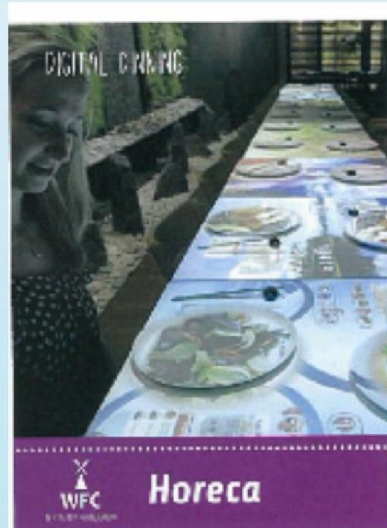
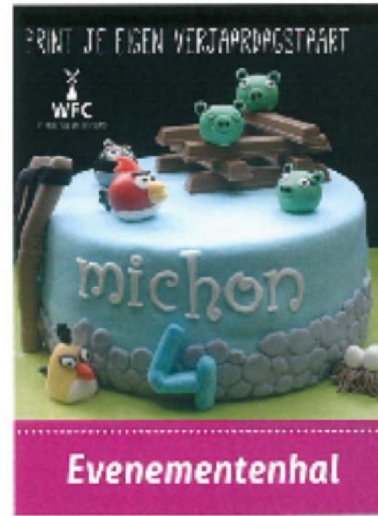
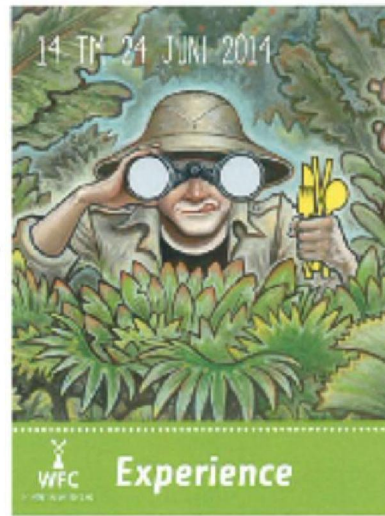
"WFC wil bezoekers en gebruikers inspireren en betrekken bij persoonlijke en mondiale voedselkwesties door het aanbieden van belevenissen en het verbinden van communicatiekanalen op een uniek en neutraal platform dat zowel "onsite" als "online" de mogelijkheid biedt om ervaringen en verhalen te delen"



We ontlelen aan de missie en ambitie de volgende unique selling points:

- Neutraal 'instituut' dankzij brede deelname en wetenschappelijk fundament (merkonafhankelijk)
- Food-Innovatie 'etalage'
- Kijkje 'achter de schermen' van foodsector
- Hele keten onder 1 dak, one-stop-shop
- Herkenbare communities (reeds tal van stakeholders / prospects / consumenten hebben zich verenigd in herkenbare segmenten)

WFC/Experience (3)



Gebiedsontwikkeling (1)

Tussenstand

- Marktonderzoek naar bedrijven en retail is uitgevoerd
- Door stedenbouwkundig bureau is een ontwikkelingsmodel opgesteld

Afronding

- Financiële haalbaarheid bepalen (grond- en vastgoedexploitatie)
- Planologische haalbaarheid bepalen

Gebiedsontwikkeling (2)

Indicatief programma op hoofdlijnen

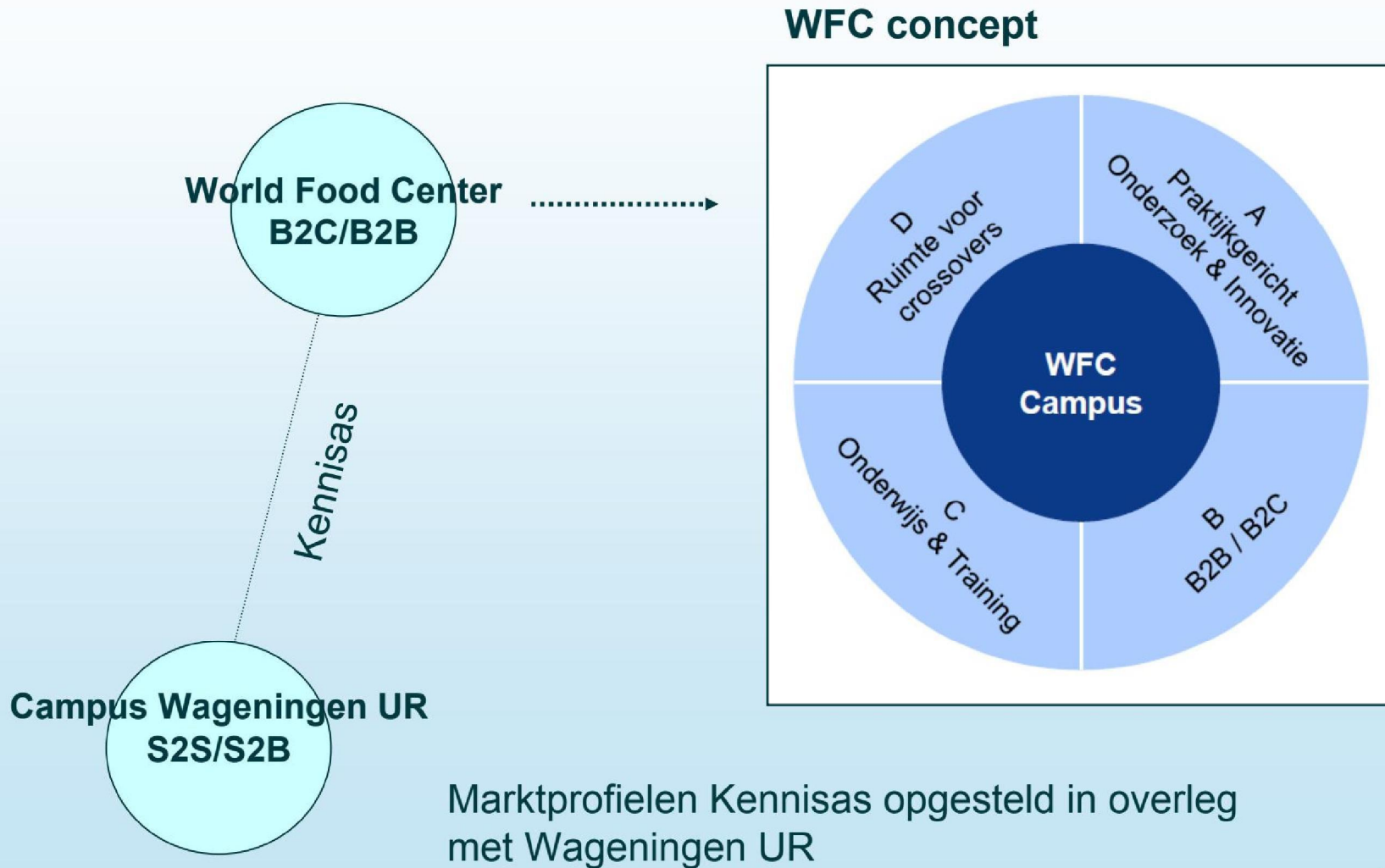
B2C

- | | |
|------------------|---------------------|
| • WFC Experience | ca. 5.000-10.000 m2 |
| • WFC Retail | ca. 2.500-5.000 m2 |

B2B

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| • WFC Business center/hotel | ca. 7.000-10.000 m2 |
| • Bedrijven | ca. 125.000 m2 |
| • Totaal | ca. 150.000 m2 |

Gebiedsontwikkeling (3)



Wat zijn de *unique selling points* van de locatie?

- Veluwe Poort
- Nieuw IC station
- Cultuurhistorie
- Monumentale gebouwen
- Gaande ontwikkelingen
- Bestaande bomen
- Topografie
- Nabijheid Hoge Veluwe



Gebiedsontwikkeling (4)

Drie modellen



1. Food Boulevard



2. Food Community



3. Food Experience

5 basis ingredienten:

- Food als Event
- Cultuurhistorie en landschap
- Place to be
- minimaal 120.000 m² bvo + 20.000m² WFC,
flexibel en goed faseerbaar
- Gebruik gericht op auto en ov

Gebiedsontwikkeling (5)



3. Food Experience

Kan de drager van het ontwikkelingsscenario (in plaats van een iconisch gebouw) ook een iconische ruimte zijn?

-WFC: inspiratie: botanische tuin Barcelona



Food Café
Global food security challenges
The start of the ubiquitous journey

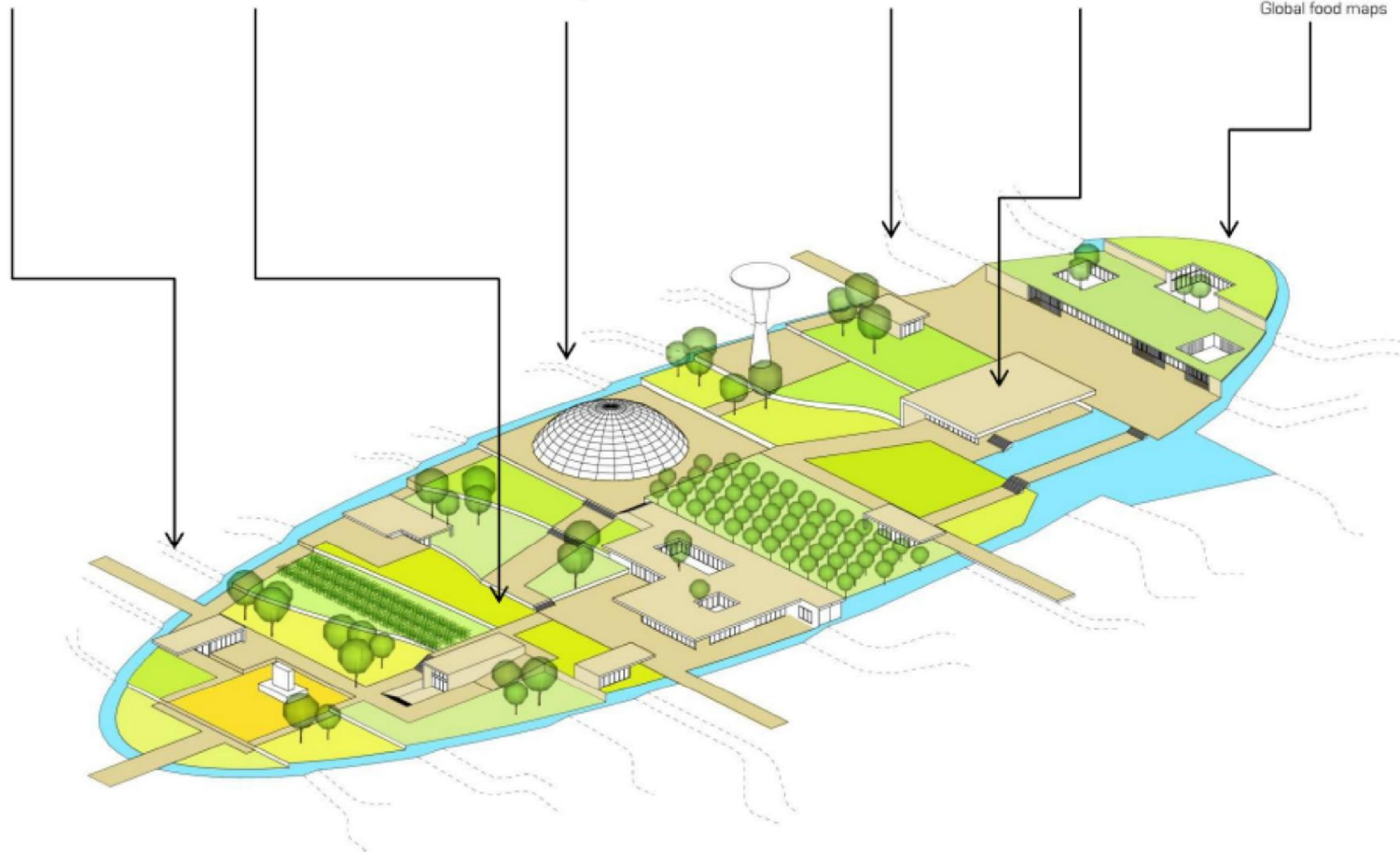
Food Laboratorium
Food innovation lab
Food transformations
Food for fun

Botanical Garden
Natural resources
Autonomous living
Sustainable farming

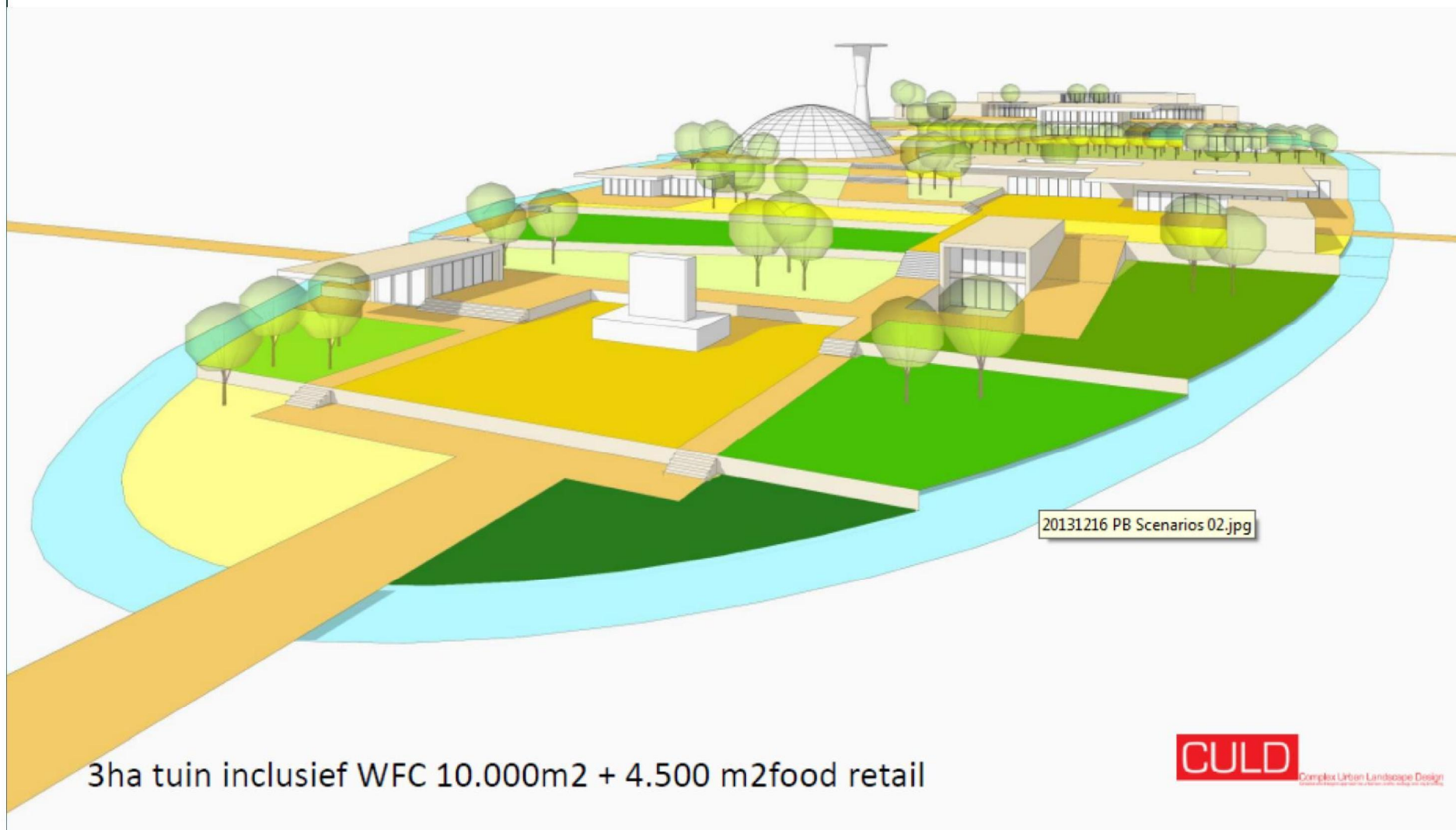
Food Pavillion
Eat well, sleep well and play well
Food and metabolism
Food and exercise

Restaurant
Creative cooking classes
Meet, eat and greet
Food for the senses

Conference Center
Participatorium
Informed shopping
Branding and packaging
Global food maps



3ha tuin inclusief WFC 10.000m² + 4.500 m² food retail



3ha tuin inclusief WFC 10.000m² + 4.500 m² food retail



Commitment sector

Tussenstand

- Presentatie Experiences aan bedrijven
- Lijst te benaderen bedrijven
- Gesprek met FNLI (industrie), CBL (detailhandel)

Afronding

- Transformatie Stichting WFC in Agrofoodconsortium
- Betrokkenheid primaire sector uitwerken (LTO)
- Plan van aanpak en concrete proposities
- (Verkennde) gesprekken voeren

Overige onderzoeken

- Mogelijkheden Europese subsidies
- Planologische haalbaarheid/MER
- Economische effecten/MKBA
- Staatssteun etc.



Uitgangspunten pos. besluit gemeente en WFC Development

- Commitment sector (top 10)
- Stichting met vertegenwoordiging Agrofood&Tuinbouwsector
- Internationaal uitstraling WFC (LOI University Davis)
- Haalbaar exploitatiemodel WFC (mede in relatie tot bijdrage sector/Provincie/subsidies)
- Voldoende marktpotentieel vestiging bedrijven
- Aansprekend stedenbouwkundig ontwikkelingsmodel
- Haalbare grond- en vastgoedexploitatie

Bespreekpunten
