

MEMO

Aan: Gedeputeerde [REDACTED]
Van: [REDACTED] (auteur).
Betreft: Food Experience Centre - FoodValley
Datum: 25 augustus 2011
Kopie aan: [REDACTED]

SAMENVATTEND ADVIES

1. Het idee voor een Food Experience Centre (FEC) is interessant en past in het Food Valley gedachtengoed. Er is bestuurlijke aandacht voor (mn. Gem. Ede).
 2. Het is aan de initiatiefnemer om het idee verder uit te werken tot een business plan en als eerste te organiseren dat er marktpartijen investeringsbereid zijn.
 3. Eventueel benodigd startkapitaal zal door investeerders en eventuele gebruikers moeten worden opgebracht.
 4. De provincie heeft in dit concrete initiatief vooralsnog geen actieve rol.
 5. Waar nodig kan de provincie, via de al bestaande lijn-organisatie, de regio, gemeenten en initiatiefnemer adviseren over Food Valley en op gebied van planologie en gebiedsontwikkeling.
 6. Voor onderhavig initiatief zijn direct voor particulieren (van wege ongeoorloofde staatssteun), i.c. [REDACTED] geen subsidie mogelijkheden voor handen.
 7. De provincie heeft vooral belang bij de gebiedsontwikkeling als geheel. Hierin zal de provincie, te samen met regio en gemeenten, een actieve rol moeten spelen. Dit zal bij het uitwerken van de prioritaire programma's verder worden uitgewerkt.
-

TOELICHTING**Context**

Onlangs heeft u een gesprek gehad met [REDACTED] (directeur GROUND en Projectburo bv.) en Rolof van Hövell tot Westerflier over de idee vorming en ontwikkeling van het Food Experience Centre (FEC).

Afgesproken is dat er in september vanuit het team gebiedsontwikkeling een advies komt over het provinciale belang, de te kiezen rol en mogelijkheden voor aanpak komen.

Op 19 augustus jl. heeft [REDACTED] (Grounds) en [REDACTED] (Grounds), in het bijzijn van [REDACTED] (Regio Foodvalley), [REDACTED] (WUR), [REDACTED] (Oost nv), [REDACTED] (Oost nv), [REDACTED] (provincie Gelderland) en [REDACTED] (provincie Gelderland) het initiatief nader toegelicht.

Aan de provincie is concreet verzocht om een financiële bijdrage van € 200.000- € 300.000. Daarnaast zou [REDACTED] geholpen zijn als de provincie haar invloed wil doen gelden in de gebiedsontwikkeling en de afstemming met regio en gemeenten, ook is behoefte aan een contactpersoon.

Aard van de opgave: Food Experience Centre

Kortgezegd draait het Food Experience Centre an sich om het maken van een ontmoetingsplek, waar onderzoek, kennis, beleid en bedrijvigheid worden geclusterd en elkaar intensief kunnen ontmoeten. De symbiose van techniek en biologie en het samenwerkingsverband tussen reasearch en business, is tegelijkertijd laboratorium, educatief centrum en ontmoetingsplek. Kennisinstanties, overheden, bedrijven én bezoekers kunnen op deze plek innoveren, elkaar informeren en inspireren. Het Food Experience Centre biedt een platform, een neutrale plek waar synergie tussen kennis, economie en beleid georganiseerd kan worden.

Maar met het FEC wordt meer beoogd. De verwachting is dat het FEC als aanjager gaat fungeren voor de gehele gebiedsontwikkeling. Dit houdt in dat de ontwikkeling van het FEC gebiedsgericht afgestemd moet worden met de overige planologische Food Valley-opgaven.

Sense of urgency: noodzaak of kans ?

Het FEC kan een eerste concrete ruimtelijk project zijn wat in FoodValley kader en verband geëntameerd wordt. Zodoende kan dit spin off bewerkstelligen waardoor andere FoodValley projecten en processen in een stroomversnelling komen.

Echter voor het initiatief is het noodzakelijk dat er ontwikkelende partijen en gebruikers zich aandienen en verenigen. Er is echter nog géén "consortium" wat het project gaat trekken. Het is essentieel dat de markt (lees ook WUR en Hogescholen) het idee omarmen, willen realiseren en investeringsbereidheid tonen. De WUR heeft bij monde van dhr. Ab Groen aangegeven dat zij wel bereid zijn om als gebruiker op te treden maar (vooralsnog) geen middelen beschikbaar stellen voor realisatie.

Procesmatige aanpak en betrokken partijen

Procesmatig gezien valt de idee-vorming van het FEC zich in de Pré Initiatieffase. Er is een (sympatiek) 'eerste idee', opgesteld door Theresus Gieling (directeur Grounds en directeur Projectburo BV) cs. Dhr. Gieling is nu een ronde aan het maken langs stakeholders: bedrijfsleven, belangenorganisaties, ontwikkelings- investeringspartners en overheden. In deze fase is het van belang zicht te krijgen op ambities en bereidheid het idee van het FEC verder gestalte te geven.

In de Pré Initiatieffase is het zaak scherp te krijgen in de ruimtelijke, inhoudelijke opgave: een reëel programma, beoogde locatie, grondposities, investeringspartners: kortom een globale verkenning van een Business Case. Het is echter niet aan de overheid maar aan marktpartijen (ontwikkelende partijen en potentiële gebruikers) om hier de eerste stap in te nemen. De overheid (gemeenten, regio en provincie) heeft hier wel een volgende rol met oog op de planologische kaders.

Inhoudelijke beoordeling initiatief

Zoals gezegd draait het FEC om het maken van een ontmoetingsplek, waar onderzoek, kennis, beleid en bedrijvigheid worden geclusterd en elkaar intensief kunnen ontmoeten: een broedplaats. De symbiose van techniek en biologie en het samenwerkingsverband tussen reasearch en business, is tegelijkertijd laboratorium, educatief centrum en ontmoetingsplek. Kennisinstanties, overheden, bedrijven én bezoekers kunnen op deze plek innoveren, elkaar informeren en inspireren. Dit alles dient gehuisvest te worden in gebouw van (internationale) architectonische allure.

Een echte locatie is nog niet voor handen. Dhr. Gieling verkent diverse plekken, ook buiten Gelderland. Er wordt gedacht aan een locatie nabij het station Ede-Wageningen. Bij monde van [REDACTED] is de burgemeester van Ede bereid gronden om niet ter beschikking te stellen.

Financiële aspecten*Plan- en proceskosten*

Op dit moment is [REDACTED] initiatiefnemer. Hij verricht de werkzaamheden op acquisitiebasis. [REDACTED] heeft de provincie gevraagd € 200.000 tot € 300.000 ter beschikking te stellen (in de vorm van subsidie) voor te maken plan- en proceskosten.

Realistiekosten

Er is nog geen zicht op realisatiekosten van het FEC eo. Hoewel niet geëxpliciteerd wordt gedacht aan verevening vanuit gebiedsontwikkeling voor financiering van het FEC.

Exploitatielasten,-opbrengsten en beheerskosten

Er is nog geen zicht op investeerders en huurders/gebruikers. Zodoende is er ook nog geen zicht op de exploitatiekosten en -opbrengsten.

Deze zijn (ook op basis van kengetallen) niet overlegd.

Juridische aspecten

Er liggen nog geen documenten voor waaruit blijkt dat stakeholders en/of marktpartijen zich zakelijk aan elkaar verbonden hebben. Er is slechts sprake van oriënterende gesprekken met initiatiefnemer.

Proces(architectuur), gebiedsafspraken en provinciale rol

Bijgevoegd is een processchema zoals dhr. Gieling het initiatief verder wil uitwerken. Er is nog geen sprake van een interdisciplinair projectteam, dit moet nog gevormd worden. Wel wil [REDACTED] in deze fase zelf de regie in handen houden.

Op dit moment zijn er nog géén gebiedsafspraken. Er is enkel nog verkennend gesproken met marktpartijen, initiatiefnemers en overheidsbestuurders.

Het feit dat een particuliere partij als het Projectbureau dit oppakt wordt toegejuicht en hoort bij het dynamisch proces van een gebiedsontwikkeling. [REDACTED] moet eerst onderbouwen hoeveel hij nodig denkt te hebben voor de komende haalbaarheidsfase en waar dit aan uitgegeven moet worden (bijv. inhuren derden voor het uitwerken van het ontwerp, financiële calculaties, berekeningen bezoekersaantallen etc. etc.). Hij zou bij dit proces al concreet commitment moeten krijgen van partijen. Misschien zouden ze bij de start al partijen moeten binden in de vorm van intentieverklaringen.

In de concrete voorliggende ontwikkeling heeft de provincie vooralsnog geen actieve rol. Dat neemt niet weg dat het initiatief wel sympathiek is en als aanjager kan gaan dienen voor de overige gebiedsontwikkeling van mn. de Kennis-as. De provincie doet er goed aan, te samen met regio en gemeenten, de gebiedsontwikkeling als geheel op te pakken en verder te operationaliseren.

CONCLUDEREND

-1- Provinciale houding met betrekking tot het Food Experience Centre

Het initiatief voor het FEC wordt gezien als een sympathiek idee dat prima past in het gedachtengoed van Food Valley. Of het kansrijk is moet nog blijken, het idee is op dit moment nog onvoldoende uitgekristalliseerd. Het is zaak voor de initiatiefnemer om projectontwikkende partijen en gebruikers achter zijn idee te scharen. Als deze partijen echt interesse tonen, zoals [REDACTED] beweerd, kunnen ze dit bevestigen door [REDACTED] een werkbudget te geven (lees de bijdrage van € 200.000 tot € 300.000). Het is dus zaak dat er een door marktpartijen gedragen business case/plan komt. Oost nv kan een verkennend rondje langs potentiële investeerders maken en [REDACTED] hierbij helpen.

In deze fase wordt geadviseerd geen middelen ter beschikking stellen en vooralsnog ook geen extra ambtelijke capaciteit. Spreekt voor zich dat huidige contactpersonen (i.c. [REDACTED] en [REDACTED] aanspreekbaar blijven.

-2- Gebiedsontwikkelopgave Food Valley

Het FEC initiatief vloeit voort uit de diverse ambities zoals deze ook door de diverse Food Valley betrokkenen in beleidsdocumenten als ambitie is uitgesproken. De provincie, maar ook regio Food Valley en gemeenten kunnen diverse vergelijkbare initiatieven tegemoet zien die allen voortkomen uit het Food Valley gedachtengoed. De overheid doet er goed aan een ruimtelijke economische vertaalslag te maken en te samen met betrokken partners hiervoor ook een organisatie te bieden.

De ontwikkelingen rondom Food Valley zullen binnenkort, met oog op de diverse prioritaire programma's (bv. programma Topsectoren en Innovatie, programma Gebiedsontwikkeling en programma Stad en Regio) op inhoud, proces en inzet nader worden geoperationaliseerd.

Bijlage: voorgenomen processtap (Projectburo)

Food Experience Center

Overleg 19 augustus 2011

