

Haalbaarheidsonderzoek World Food Center / Oktober 2014

0. Managementsamenvatting

Stichting WFC, WFC Development en gemeente Ede hebben onderzoek gedaan naar de realisering (financieel, economisch en ruimtelijk) van een World Food Center in Ede, inclusief de ontwikkeling van het WFC-gebied en commitment van grote partijen uit de Agrofood- en Tuinbouwsector. De Stuurgroep WFC concludeert dat het World Food Center haalbaar is.

Het WFC-gebied op kazerneterrein Maurits-Zuid naast NS-station Ede/Wageningen bestaat uit een WFC Experience Center voor consumenten en een WFC Campus voor de vestiging van bedrijven.

WFC Experience Center

Het WFC Experience Center - een iconisch gebouw met internationale allure en gebaseerd op innovatie en educatie - zal jaarlijks circa 330.000 bezoekers trekken. Het besteedt in brede zin aandacht aan alles wat met voedsel te maken heeft.

Het onderzoek wijst uit dat er voor het ontwikkelde concept van een WFC Experience Center een haalbare businesscase bestaat. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de investeerder, de gezamenlijke overheden en de agrofoodbedrijven bereid zijn financieel bij te dragen aan de investering en/of aan de exploitatie. Ook zal gebruikt gemaakt gaan worden van (Europese) subsidies. Een aantal toonaangevende foodbedrijven heeft interesse in deelname uitgesproken.

WFC Campus

De WFC Campus is gericht op het huisvesten van foodgelieerde bedrijven en -instellingen op gebied van onderzoek en innovatie, dienstverlening en cross-overs (food & health, food & IT). Hiervoor zijn volgens het onderzoek voldoende marktkansen.

De ontwikkeling van de Wageningen Campus kan gelijk oplopen met de ontwikkeling van de WFC Campus en beide kunnen elkaar zo aanvullen en versterken. De campus van Wageningen UR richt zich op 'science to science' en 'science to business'. De WFC Campus richt zich op 'science to consumers', 'business to consumers' en 'business to business'.

Op de Campus is een horeca- en retailconcept 'World of Foods' - bestaande uit restaurants op basis van wereldkeukens - haalbaar bij een volgroeid WFC Experience Center en Campus en als bewoners uit Ede en omgeving en toeristen het WFC-gebied ontdekken hebben als recreatie- en verblijfsterrein.

Impuls voor economie

Het onderzoek toont aan dat de ontwikkeling van het WFC Experience Center en de WFC Campus aanzienlijke economische effecten heeft, die bovendien de nationale (topsector), de regionale (FoodValley) en lokale (food) ambities krachtig ondersteunen.

De werkgelegenheid voor hoger-, midden- en lager opgeleiden neemt toe. De vestigingskansen voor foodgelieerde bedrijven stijgen. Maatschappelijk draagvlak voor de in de FoodValley regio sterk aanwezig topsectoren agrofood en tuinbouw groeit. Er komt een positieve bijdrage aan de internationale betekenis van agrofood en tuinbouw. Toerisme zal groeien.

Vervolgtraject

Indien gemeente Ede en Green Real Estate/WFC Development besluiten het hele WFC gezamenlijk te ontwikkelen, worden overeenkomsten voor het vervolgtraject opgesteld.

Het advies is om dan samen met agrofoodbedrijven een ontwikkelingsfase in te gaan en alle plannen (experiences, participatie, exploitatie) concreet uit te werken. Een publiek-private samenwerking is een goed model om deze fase te doorlopen. Deze samenwerking is gebaseerd op de Triple Helix-gedachte, waarin overheid, bedrijfsleven en kennisinstellingen samenwerken.

De huidige bestemming van het gebied is woningbouw. Om de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken is de wijziging van de bestemming door de gemeente Ede nodig.