



**Memo 'correcties t.a.v. WFC Ede in kader Scenariostudie Food Valley'**

- 1 Op 13 november 2014 heeft BCI/Arcadis de conceptrapportage opgeleverd voor het onderzoek 'Scenariostudie voor de toekomst van het stedelijk netwerk Ede-Wageningen binnen de regio Food Valley'. Met het onderzoek wordt antwoord gegeven op de vraag of thans bekende plannen en projecten robuust genoeg zijn om ambities te realiseren en verwachte ontwikkelingen te faciliteren.
- 2 In het concept d.d. 13 november 2014 wordt op een aantal plekken gerefereerd aan het World Food Center (WFC, zowel campus als experience center) in Ede. Inmiddels is duidelijk geworden, na overleg met de gemeente Ede en collega's bij BCI, dat nuancering van enkele uitspraken gewenst is én dat enkele (recente) toevoegingen leiden tot een completer en actueler beeld. In deze notitie doen we daartoe enkele voorstellen. De motivatie daarbij is: betere benutting van eerder uitgevoerd onderzoek (o.a. door BCI) en recht doen aan voortschrijdend inzicht door feiten die eerder bij ons nog niet bekend waren.
- 3 Ten eerste is belangrijk in de rapportage consequent onderscheid te maken tussen WFC (de hele locatie), WFC Campus (de bedrijvencampus) en het World Food Experience Center (beoogde publiekstrekker). De begrippen worden nu door elkaar gebruikt.
- 4 Eerder onderzoek van BCI<sup>1</sup> naar de haalbaarheid van de WFC Campus resulteerde in de volgende conclusies:
  - Het ontwikkelen van een succesvolle campus – zo blijkt in binnen- en buitenland - is een zaak van een goed doordacht concept, realistisch-ambitieuze ambities en 'lange adem'.
  - Een foodgerelateerde campusontwikkeling heeft in eerste instantie de voorkeur, want:
    - kan voor foodgerelateerde bedrijven, onderzoeks- en onderwijsinstellingen een aantrekkelijke werkomgeving worden;
    - past in de identiteit die het WFC aan de locatie gaat geven;
    - past in de ambities van regio Food Valley voor de ontwikkeling van een kennisas.
  - Tegelijkertijd moet het concept sterk en onderscheidend zijn t.o.v. met name de WUR Campus Wageningen: het gaat om complementariteit en niet om concurrentie.
  - Twee elementen worden benoemd als de kern van het concept: 'Praktijkgericht Onderzoek & Innovatie' en 'Foodgerelateerde dienstverlening' (B2B/B2C).
  - Daarnaast worden vier cruciale voorwaarden voor succes als foodgerelateerde kennislocatie beschreven:

<sup>1</sup> Eindresultaten opgeleverd in februari 2014

- het aantrekken van launching customers (zoals NIZO en TNO Voeding) vanwege magneetwerking en hun rol als 'kennisdrager' (essentiële pijler van campus-concepten)
- samenwerkingsverband met Wageningen UR, waardoor WFC Campus kan worden beschouwd als 'eigen' satellietlocatie
- gerichte en intensieve acquisitie (i.s.m. Oost NV, gemeente, regio en provincie)
- internationale uitstraling door founder/participant in wereldwijd netwerk van WFC's

Als zich géén launching customers vestigen op de WFC Campus wordt het positioneren als pure foodgerelateerde kennislocatie lastig, vanwege beperkte verwachte ruimtevraag (opname door foodgerelateerde bedrijven). Dan is er eerder sprake van een meer reguliere ontwikkeling en komt de discussie in beeld dat in Ede beschikbare kantoorlocaties en huidige kantoorleegstand in beschouwing moeten worden genomen.

- 5 In een tweede onderzoek (ook van BCI<sup>2</sup>) is gekeken naar de economische effecten. Daar is o.a. gekeken naar de potentiële concurrentie met de WUR Campus in Wageningen. De conclusie daarover luidt: WFC Campus heeft een andere ligging, concept en prijs dan de Wageningen UR Campus en vergroot daarmee het palet aan vestigingsmogelijkheden door een nieuw concept aan de regio toe te voegen. Voor het gedeelte waar wel overlap met de Wageningen UR Campus is, zijn afspraken gemaakt in afstemming met Wageningen UR. Hierdoor kan de verdringing tussen deze twee locaties beperkt zijn. De gemeente Ede bevestigt dat deze afspraken in de vorm van een convenant zijn gemaakt. Ook ten opzichte van andere terreinen in Ede en omgeving onderscheidt de WFC Campus zich door een andere positionering.
- 6 Conform de conclusies van de beide onderzoeken, kan de WFC met betere nuanceringen worden beoordeeld op de toegevoegde waarde voor het vestigingsklimaat in Ede-Wageningen. Ontwikkeling van een stationslocatie is een belangrijke toevoeging, de kennisas wordt versterkt en de WFC Campus richting zich meer op 'business' dan op R&D.
- 7 Voor de rapportage 'Scenariostudie voor de toekomst van het stedelijk netwerk Ede-Wageningen binnen de regio Food Valley' impliceren dat op enkele plekken in de tekst nuanceringen c.q. beperkte aanpassingen gewenst zijn. Het gaat dan om:
  - blz 8: aanpassen beschrijving World Food Center in de tabel, waarbij de WFC Campus onder werken wordt gepositioneerd en het World Food Experience Center bij Leefomgeving
  - blz 11: WFC veranderen in WFC Campus
  - blz 45: tekst aanpassen, waarbij recht wordt gedaan aan de inhoud van het dilemma debat en accurater wordt gerelateerd aan de plannen van WFC (Campus en Experience Center)
  - blz 53: tekst aanpassen, waarbij recht wordt gedaan aan de toegevoegde waarde die de WFC Campus (onder genoemde randvoorwaarden) kan hebben voor het vestigingsklimaat van Food Valley en waarbij het Experience Center bij Leefklimaat wordt gepositioneerd

---

<sup>2</sup> Opgeleverd in mei 2014

- blz 55: woordje 'mogelijk' weg en bij eerste bullet ook WFC noemen als campus met kennisdrager (onder voorwaarde launching customers)
  - blz 61: tekst zodanig aanpassen dat WFC, WFC Campus en World Food Experience Center op de juiste wijze worden onderscheiden en tevens recht doen aan bovenstaande conclusies uit eerdere onderzoeken (o.a. ten aanzien van concurrentie WUR campus).
- 8 Met deze beperkte aanpassingen komen we beter tegemoet aan de conclusies uit eerdere onderzoeken. De resultaten van de scenariostudie Food Valley blijven voorts overeind.

BCI/ [REDACTED]  
Nijmegen, 17 november 2014