



NIET OPENBAAR

RONDVRAAGNOTITIE VOOR DE GS VERGADERING VAN 10 feb 2015

Aan : Het college van Gedeputeerde Staten
Onderwerp : World Food Center
Van : [REDACTED]
Afdeling : R&B / RUI
Portefeuillehouder : Traag

Beste GS leden,

Graag wil ik u informeren over de stand van zaken m.b.t. het World Food Center (WFC).

WFC is haalbaar mits

Zoals u eind oktober heeft kunnen lezen in een eerdere rondvraagnotitie heeft de Stuurgroep WFC (gemeente Ede, Green Real Estate en de St. WFC) het advies over de haalbaarheidsstudie afgerond. Hun conclusie is dat het WFC haalbaar is, indien het bedrijfsleven **jaarlijks** participeert voor 4,75 miljoen euro en er een initiële funding (door overheden en de investeringsmaatschappij & ontwikkelaar Green Real Estate) van 23,5 miljoen euro komt. Met dit laatste bedrag worden de totale investeringskosten (van 47 miljoen) gehalveerd en daarmee de financieringslasten in de business case fors lager.

Afgelopen 11 december heeft de gemeenteraad van Ede besloten om 5 miljoen euro vrij te maken als gemeentelijke bijdrage aan het WFC. Daarbij is vastgelegd dat het alleen gebeurt indien andere partijen ook bijdragen.

Topsectorenbeleid

Zoals eerder aangegeven heeft het WFC diverse raakvlakken met ons beleid. Het is een belangrijk project voor het vestigingsmilieu Food Valley. Het realiseren van het WFC Experience Center en de WFC Campus leidt tot herkenbare economische effecten. Naar verwachting zal de volledige realisatie van de projecten tot ca. 4.500 – 6.200 FTE bruto (waarvan 1.100 – 1.500 FTE netto additionele) arbeidsplaatsen leiden (Buck, juli 2014).

Duurzame verstedelijking

Aangezien het om het voormalig kazerneterrein gaat is er sprake van hergebruik van een stedelijk gebied (en een aantal gebouwen) dat nu bestemd is als woningbouwlocatie. Als het WFC doorgaat zullen er ca. 600 woning minder gerealiseerd worden op de Veluwe Poort. De locatie ligt naast een intercystation waardoor bezoekers er gemakkelijk kunnen komen met de trein.

Echter de ladder van duurzame verstedelijking stelt een aantal indringende vragen. De centrale vraag is of er behoefte is aan een dergelijk hoeveelheid bedrijfsterrein en kantoren omdat er al voldoende bedrijfsterreinen en kantoren in de regio aanwezig zijn. Het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek geeft aan dat er voldoende marktruimte is. Wel is het zo dat een deel van de werkgelegenheidsontwikkeling van het WFC bestaat uit verplaatsingen. Dus elders in en buiten de regio zullen panden worden verlaten.

Daarnaast is het zo dat Indien de WFC Campus zich niet zo snel ontwikkeld als nu voorzien, de gemeente het gebied weer deels kan herbestemmen naar wonen (een plan B).

Ten opzicht van de Regionale Programmering Bedrijfsterrein (**RPB**) is het realiseren van de Campus een geringe toename (2 a 3 ha), die de gemeente in de tijd kan opvangen. Echter ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan, waar voornamelijk woningbouw in is voorzien, is het een forse toevoeging (13 ha). Ook de behoefte aan kantoren zal in een regionale context gezien moeten worden. De gemeente Ede is zich ervan bewust dat zij deze vragen zal moeten beantwoorden (in het bestemmingplan).

Publiek private samenwerking

Nu het haalbaarheidsonderzoek is afgerond gaat het WFC een nieuwe fase in. Er wordt in een publiek private samenwerking (PPS) gewerkt aan het verder vorm geven van het WFC. Voor deze fase is 1,5 jaar uitgetrokken. Aan het eind van deze fase moet duidelijk zijn of bedrijven jaarlijks 4,75 miljoen euro willen bijdragen aan het WFC.

In deze bestuursperiode is aangegeven dat indien het WFC een directe bijdrage levert aan de provinciale doelen wij vanuit een positieve insteek het gesprek zullen aangaan over een mogelijke provinciale bijdrage. Er zal pas sprake zijn van een bijdrage aan de provinciale doelen wanneer het bedrijfsleven daadwerkelijk bereid blijkt te zijn om langjarig aan het WFC bij te dragen. Uit de beoordeling van de businesscase blijkt dat een eventuele bijdrage geen revolverend karakter kan hebben, maar in de vorm van een subsidie zal moeten plaatsvinden om de businesscase sluitend te krijgen. Aan deze subsidie kunnen wel nadere voorwaarden gesteld worden zodat wanneer er toch meer verdienvermogen aanwezig blijkt te zijn dit verrekend wordt.

Huidige acties

1. Louise Fresco heeft aan steun aan het WFC uitgesproken.
2. De gemeente Ede en Green Real Estate zijn bezig met het werven van een "experience developer". Iemand die straks samen met de bedrijven de experience samen vorm gaat geven.
3. In april of mei zal een bijeenkomst georganiseerd worden om Ceo's van geïnteresseerde bedrijven uit de Agro-Foodsector te verleiden om deel te nemen in de PPS.
4. Het WFC zal straks ook op de EXPO 2015 in Milaan aanwezig zijn.
5. Ook is de gemeente bezig met tijdelijk invullingen van de bestaande kazerne om een vliegende start te kunnen maken met het WFC en omdat er behoefte is uit de markt.

ADVIES: Voor kennisgeving aannemen.