



NIET OPENBAAR

RONDVRAAGNOTITIE VOOR DE GS VERGADERING VAN 28 okt 2014

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).

Het WFC Experience Center (ca. 8000m² BVO) beoogt een innovatieve broedplaats te worden voor de agrofood- en tuinbouwsector, vooral gericht op consumenten. De sector kan zich in een aantrekkelijke setting profileren met innovaties t.a.v. voedsel(ingrediënten), voedselveiligheid en duurzaamheid. Daarnaast zijn er plannen voor een WFC Campus, een vestigingsplaats voor bedrijven met praktijkgericht onderzoek & innovatie, bedrijven gericht op andere bedrijven (B2B) en op consumenten (B2C) in de foodsector, onderwijs & training en ruimte voor crossovers. De campus krijgt een omvang van ca. 130.000m² BVO (in een gebied van ca. 20 ha). Ook komt er ruimte voor horeca en detailhandel in het concept "World of foods" (ca. 2.500m² BVO met op termijn doorgroei naar 5.000m² BVO).

Raakvlakken met ons beleid

- Het WFC heeft betrekking op het topsectorenbeleid voor de ArgoFood. Het realiseren van het WFC Experience Center en de WFC Campus leidt tot herkenbare economische effecten. In totaal gaat het om 2.800 tot 3700 fte bij volledige opname. Daarnaast zorgt het project voor indirecte werkgelegenheid van ca 1.800 tot 2.350 fte bij toeleveranciers en tijdelijke werkgelegenheid in de omvang van 680 tot 800 fte in de bouwsector (BUCK juli 2014).
- Het WFC ligt in het sleutelproject Veluwe Poort, maakt deels gebruik van de bestaande kazernes en zal een toevoeging betekenen t.o.v. de regionale programmering bedrijventerreinen (ca. 3 ha) en de hoeveelheid kantoren en detailhandel.
- Tevens zal het (in de maximale versie van de campus) een vermindering betekenen van de woningbouwopgave in Ede met 700 woningen.
- Ook vormt het WFC een toeristische bestemming en zal het een vervoersstroom van ca 330.000 bezoekers per jaar genereren die straks gebruik maken van de Parklaan en het nieuwe station Ede-Wageningen.
- Het WFC ligt naast het Natura 2000 gebied de Veluwe.

De Stuurgroep WFC (gemeente Ede, Green Real Estate en de St. WFC) heeft het **advies over de haalbaarheidsstudie afgerond** (d.d. 18 september). 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. Ook de WFC campus is haalbaar en heeft, zegt het advies, voldoende marktkansen.

Indien de gemeente Ede en Green Real Estate op basis van dit advies besluiten om het hele WFC gezamenlijk te ontwikkelen, dan wordt een overeenkomst voor een vervolgtraject opgesteld. Dan komt er een PPS om samen met agrofoodbedrijven een ontwikkelfase in te gaan en alle plannen concreet uit te werken. Er wordt in het advies voorgesteld, dat die **PPS fase 1,5** jaar kan gaan duren. Als deze positief wordt afgerond kan daarna de bouwvoorbereiding en realisatie gaan plaatsvinden. De gemeente Ede heeft het **advies van de stuurgroep inmiddels besproken in B&W**. Het college heeft ingestemd met het uitvoeringsgerichte vervolgtraject en gaat de raad voorstellen om 5 miljoen euro vrij te maken als gemeentelijke bijdrage aan het WFC. Hierover is er 9 oktober een informatieve raadsbijeenkomst geweest, begeleid met een persbericht. Begin november zal besluitvorming in de raad plaatsvinden.

Er zijn op dit moment de volgende aandachtspunten:

1. Een aantal bedrijven heeft informeel toegezegd om deel te nemen aan de PPS. Maar harder is de bijdrage (nu nog) niet.
2. B&W van Ede stelen voor om 5 miljoen vrij te maken. Gemeente Ede heeft eerder aangegeven ook aan 5 miljoen voor Green Real Estate te denken. De benodigde initiële bijdrage op basis van de nu bekende gegevens is echter 23,5 miljoen euro. Een (forse) financiële bijdrage van de provincie zal noodzakelijk zijn om het WFC te realiseren. In deze bestuursperiode ontbreken de middelen om een dergelijke subsidie te verstrekken. Daarnaast is het op dit moment ook nog niet duidelijk of dit staatssteun technisch kan.
3. Na een eerdere subsidie van 75.000 euro voor het opstellen van het bidboek dragen we nu via het programma Stad & Regio 500.000 euro bij aan het (net afgesloten) haalbaarheidsonderzoek en de komende planontwikkeling. In het bidboek hebben wij 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 om daarmee de business case sluitend te maken.
4. Voor de volgende bestuursperiode kan gedacht kan worden aan eenzelfde bedrag als de gemeente nu gaat vrijmaken. Aan die bijdrage zouden een aantal voorwaarden aan verbonden moeten worden: dat er een financiële relatie moet komen tussen de Experience en de Campus, op basis van nacalculatie, dat er een uitgebreide risicoanalyse is uitgevoerd en er duidelijkheid is over staatsteun.
5. Daarnaast zal het plan nog op planologische merites beoordeeld moeten worden (o.a. bedrijfsterreinen- en kantorenbeleid, Natura2000). De gemeente zal het bestaande bestemmingsplan moeten wijzigen.

ADVIES: Voor kennisgeving aannemen.