



provincie
GELDERLAND

Bijlage bij Statenbrief - zaaknummer 2016-006630

In deze bijlage wordt ingegaan op:

1. Onstaan van het WFC
2. WFC Experience en WFC Campus
3. Stand van zaken planontwikkeling en planning
4. Plattegrond van kazerneterrein

1 Onstaan van het WFC

Ambitieschets Food Valley - introductie FoodExperience

In de Ambitieschets FoodValley 2020 (februari 2009) schetsten de initiatiefnemers - Wageningen UR, stichting FoodValley, BioPartner, Rabobank, Oost NV, met steun van provincie Gelderland - de ambitie en de mogelijkheden van de FoodValley om versneld door te groeien tot dé Europese topregio voor innovaties op het gebied van gezonde en duurzame voeding. Als één van de dragers voor deze versnelde doorgroei introduceerde de Ambitieschets het Food Experience Center.

Het gedachtegoed uit de Ambitieschets werd door de regio omarmd. Daarop slaan in december 2010 acht gemeenten de handen ineen en richten de regio FoodValley op. Met als doelstelling 'om de Regio een Europese topregio te maken op het gebied van innovatie in de foodsector met versterking van de leefomgeving' (artikel 3 - WGR Regio FoodValley 2011). Deze ambitie is vervolgens kracht bijgezet met een strategische agenda in Triple Helix-verband.

Uitwerking WFC en de locatiekeuze voor Ede

Het idee voor een Food Experience Center is in 2011 uitgewerkt door een adviesbureau uit Ede tot het World Food Center (WFC). Eind 2011 heeft het adviesbureau de stichting World Food Center opgericht. Door de Stichting WFC is een selectieprocedure georganiseerd om te komen tot de beste locatie in Nederland voor het WFC. De gemeente Ede heeft in december 2012 met ondersteuning van de Provincie Gelderland, de gemeente Wageningen en Wageningen UR een voorstel ingediend. Naast een bidboek, maakte een financiële vergoeding onderdeel uit van de selectieprocedure. Het betrof een bedrag van € 200.000, - voor nadere planontwikkeling. Het bedrag is gezamenlijk gedragen (gemeente Ede 50%, Provincie Gelderland 37,5%, Gemeente Wageningen 6,25% en Wageningen UR 6,25%).

Januari 2013 heeft de beoordelingscommissie van de Stichting WFC het WFC aan Ede toegewezen, boven Rotterdam. De keuze was ingegeven vanwege de goed bereikbare locatie, de nabijheid van de WUR en omdat voor deze locatie een investeerder in beeld was.

Haalbaarheidsonderzoek

De investeerder Green Real Estate is vervolgens met de gemeente Ede en de Stichting WFC in gesprek gegaan om te komen tot een intentieovereenkomst. Ook heeft zij specifiek voor dit project WFC Development B.V. opgericht. In juli 2013 is de intentieovereenkomst gesloten en ondertekend. In de overeenkomst is afgesproken om gezamenlijk de haalbaarheid van het WFC Experience en de WFC campus op het kazerne terrein Maurits Zuid te onderzoeken. Uitgangspunt is dat Experience én de Campus niet zonder elkaar kunnen bestaan en dus beide haalbaar moeten zijn. Een sluitende businesscase voor het WFC-concept is noodzakelijk. Daarnaast is steun en medewerking van grote spelers uit de agrofoodsector nodig.

De Provincie heeft in de periode 2013-2015 vanuit het programma Topsectoren & Innovatie €200.000,- bijgedragen aan het haalbaarheidsonderzoek en €300.000,- voor de planvormingskosten.

Oktober 2014 wordt door de gemeente Ede, Green Real Estate en de St. WFC de haalbaarheidsstudie afgerond. De conclusie is dat de WFC-Experience haalbaar is, indien het bedrijfsleven jaarlijks substantieel participeert en er een initiële funding van overheden komt. Met deze overheidsbijdrage is de businesscase haalbaar. Ook de WFC Campus is haalbaar en heeft voldoende marktkansen.

Op basis hiervan besloot de gemeenteraad van Ede in december 2014 een bijdrage van € 5 miljoen te reserveren voor de realisatie van het WFC. Belangrijke voorwaarden hierbij waren commitment van het agrofoodbedrijfsleven en financiering van de totale publieke bijdrage door andere overheden.

Versterken commitment agrofoodsector & vervolgovereenkomst

Vervolgens brak vanaf 2015 een nieuwe fase aan waarin nadrukkelijk de samenwerking met het agrofood bedrijfsleven werd gezocht. Ook is een vervolgovereenkomst tussen gemeente Ede en WFC Development BV tot stand gekomen. Deze fase resulteert in de participatie van ruim 20 bedrijven en organisaties. Met deze groep zijn verschillende bijeenkomsten georganiseerd om het concept verder te brengen. Vanuit deze groep hebben vijf bedrijven aangegeven (d.d. 29 november 2016 ondertekend) in dit stadium ook financieel te willen bijdragen aan de verdere planvorming. Het gaat om de bedrijven Albert Heijn, Albron, DSM, Scelta Mushrooms en Wageningen University & Research. Met deze bedrijven wordt de komende maanden het concept WFC doorontwikkeld door het internationaal gerenommeerde bureau BRC. Dit Amerikaanse bureau heeft bijvoorbeeld ook de Heineken Experience geadviseerd waarna de bezoekersaantallen sterk stegen. Tevens is aan een Brits adviesbureau gevraagd de businesscase te herzien. Concept en businesscase zullen naar verwachting dit voorjaar gereed komen.

In de zomer van 2016 trad de ontwikkelaar Van Wijnen toe tot WFC Development BV.

2 WFC Experience en WFC Campus

World Food Center

Het WFC is straks de etalage en het visitekaartje van de gehele Agrofoodsector naar consumenten en (inter)nationale bedrijven. Het WFC moet tevens gaan dienen als vliegwiel voor het realiseren van een Campus met internationale allure voor bedrijven en kennisinstellingen in de Agrofood- en Tuinbouwsector.

Het WFC Experience Center krijgt drie functies. Namelijk:

- Het WFC Experience waar zowel consumenten als professionals op een interactieve manier beleven hoe voedsel wordt gemaakt en gedistribueerd. Je beleeft door te horen, zien, voelen, proeven en ruiken.
- WFC Labs, waar (wetenschappelijke) kennis wordt ontwikkeld over en door consumenten. Je verzamelt als bezoeker je kennis door deel te nemen aan workshops of door zelf onderzoeksobject te zijn.
- WFC Innovatie, waar bedrijven elkaar inspireren tot nieuwe producten en de laatste technologieën op het gebied van food met elkaar delen.

Campus

De Campus biedt plaats aan food gelieerde bedrijven en instellingen op het gebied van praktijkgericht onderzoek & innovatie, dienstverlenende bedrijven in de foodsector, cross-over bedrijven (zoals food & health en food & IT) en onderwijs & training. Het totale programma bestaat uit maximaal 130.000 m² bruto vloer oppervlak en wordt gefaseerd ontwikkeld. Er zijn afspraken gemaakt met de Wageningen UR, zodat de Wageningen Campus en de WFC Campus complementair ontwikkeld worden en gezamenlijk de acquisitie en marketing opgepakt wordt. Ook is er ruimte voor een business center met hotel en woonfuncties.

Onderzoeksprogramma gezonde en duurzame voeding

Het WFC biedt de kans om met grote aantallen consumenten in contact te komen en samen met deze consumenten onderzoek uit te voeren. In dat kader wordt gewerkt aan een groot onderzoeksprogramma, waarin wetenschap en consument samenwerken aan de ontwikkeling van gezonde en duurzame voeding. Het programma is een initiatief van vijf universiteiten (Groningen, Maastricht, Nijmegen, Utrecht en Wageningen) en het Topinstituut Food & Nutrition. Momenteel wordt de haalbaarheid onderzocht van een dergelijk onderzoeksprogramma. In deze fase wordt door de gemeente Ede, de WUR en de Provincie samen opgetrokken en bijgedragen. Het onderzoeksprogramma heeft als focus voeding in relatie tot gezondheid, consumenten gedrag, co creatie en duurzame/veilige voedselketen.

3 Stand van zaken planontwikkeling en planning

Gefaseerde aanpak

De huidige strategie gaat er vanuit dat een eerste fase van het WFC op kort termijn gestalte krijgt in de Rijksmonumentale Mauritskazerne. Voor deze eerste fase hoeft geen nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld en het gebouw is momenteel leeg en beschikbaar. Het voordeel van de gefaseerde aanpak is dat op korte termijn een aantal belangrijke partners gebonden worden aan het concept. En wordt de opgave tegelijkertijd concreet en daarmee (financieel) behapbaar. Deze eerste fase is een belangrijke opmaat naar de ontwikkeling van een tweede fase, die parallel met de bedrijven wordt ontwikkeld, en de start van de invulling van de WFC Campus.

Mauritskazerne (fase 1)

Voor het gebouw is inmiddels een schetsontwerp door World Food Center Development opgesteld. In samenwerking met de deelnemende bedrijven wordt gewerkt aan de invulling van de kazerne.

In de Mauritskazerne krijgen de volgende WFC functies een plek:

- in de centrale hal en de naastgelegen gebouwdelen van de Mauritskazerne wordt gewerkt aan een (digitale) publiekruimte voor congressen, bijeenkomsten en tv opnames onder de noemer "participatorium".
- op de begane grond wordt gewerkt aan een programma voedseducatie voor de jeugd in samenwerking met Kids University/Kokkerelli en Wageningen UR/Smaaklessen.
- De verdiepingen van de Mauritskazerne bieden plek aan (startende) foodbedrijven en organisaties.

Planning en besluitvorming fase 1

De bedoeling is dat de Mauritskazerne zo spoedig mogelijk wordt geopend. Volgens de huidige planning is dit op zijn vroegst in 2018. De inschatting is dat voor de eerste fase van de Experience een deel van de financiële bijdrage van gemeente en provincie nodig is. In overleg met de gemeente wordt hiervoor ingezet op een parallel besluitvormingsproces bij gemeente en provincie. De planning is dat uw Staten medio 2017 een besluit kan nemen over de financiële bijdrage aan de 1e fase van het WFC, gekoppeld aan zicht op het geheel.

Planning en besluitvorming fase 2

Tegelijk met de besluitvorming over de eerste fase zullen wij u – medio 2017 - informeren over de uitkomst van de ontwikkelingsvisie van BRC en de vervolgstappen die daaruit volgen. Dan is er ook zicht op het geheel: de relatie tussen fase 1, in de Mauritskazerne en fase 2, de Experience in nieuwbouw. Op dat moment kunnen we ook een concrete doorkijk geven op de planning van de besluitvorming en de bouw en de opening van de 2e fase.

Om de realisatie van de 2e fase van de WFC Experience (en Campus) ontwikkeling mogelijk te maken moet een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. De onderzoeken/producten die aan deze procedure ten grondslag liggen zijn opgestart. De inschatting is dat vanwege het doorlopen van deze procedures een start van de bouw in 2019 mogelijk is.

4 Plattegrond van kazerneterrein

De twee schuingeplaatste (donkere) gebouwen (zie onderste figuur) zijn de monumentale kazernegebouwen. De noordelijke c.q. de bovenste van deze twee is de Mauritskazerne.

