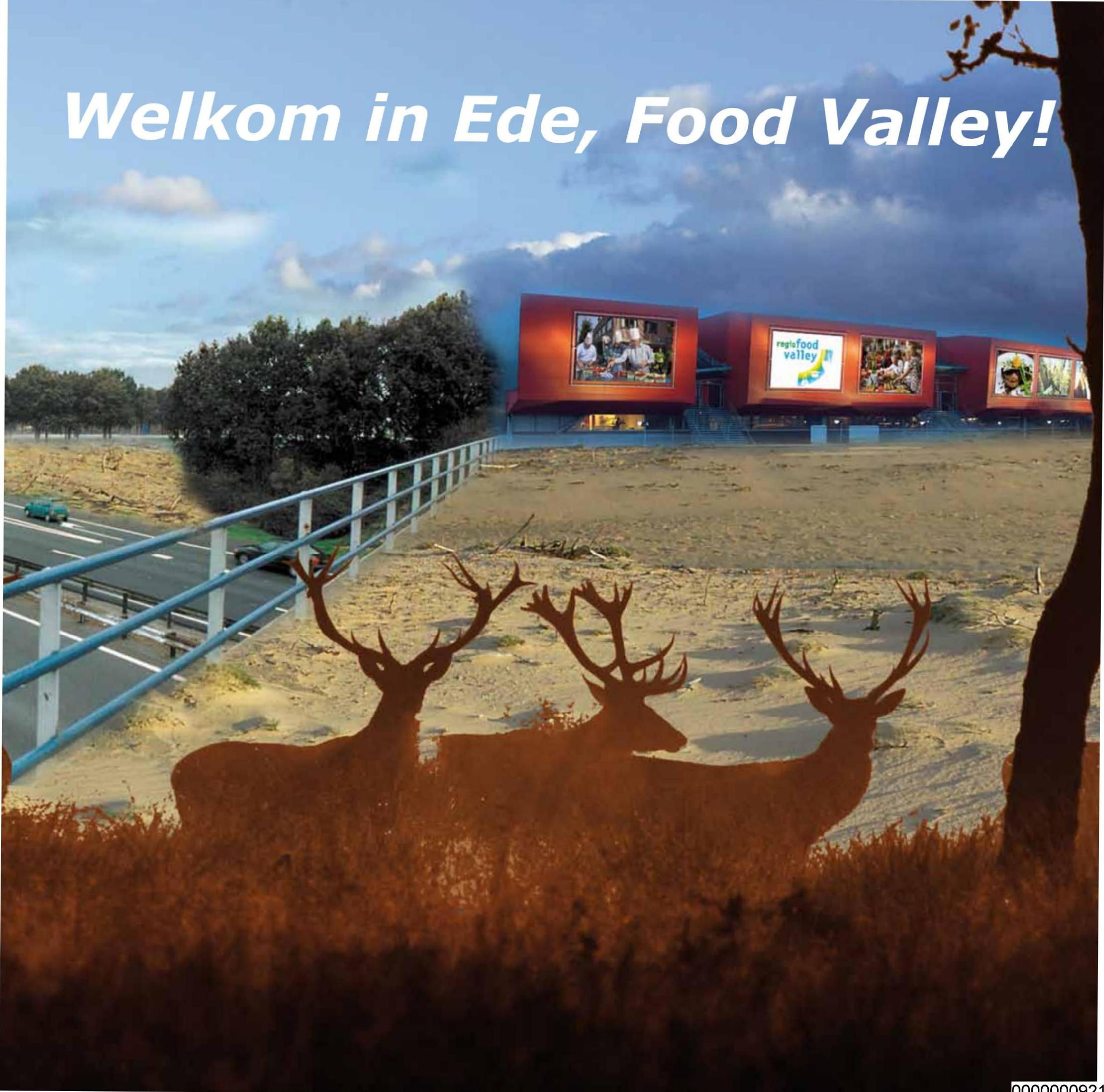


Welkom in Ede, Food Valley!



Welkom in Ede!

World Food Center aan de kennisas Ede-Wageningen

Inhoudsopgave

Welkom in Ede, voorwoord Burgemeester

1. Inleiding
2. Food Valley
3. Kennisas Ede-Wageningen
4. Locaties

Station Ede-Wageningen

Afslag Wageningen Ede vanaf de A12

5. Inbreng en Visie



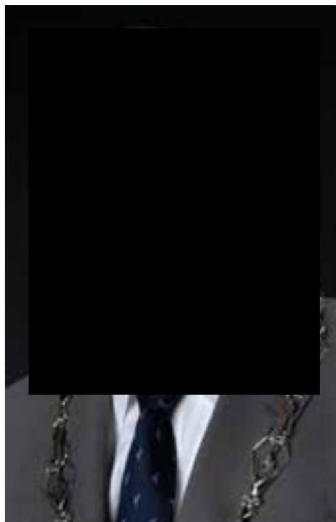
Gemeente Ede
Raadhuisplein 2
6711 DD Ede

T: (0318) 68 09 11
I: www.ede.nl



Welkom in Ede!

Met trots bied ik Ede aan als de Nederlandse vestigingsplaats voor het World Food Center. De komende jaren werkt Ede samen met de Wageningen UR, de gemeente Wageningen, de regio FoodValley en de provincie Gelderland aan de kennisas Food Valley, een topgebied voor een topsector. Mijn oud-collega [REDACTED] ondersteunt onze ambitie. De ambities van het World Food Center sluiten hier naadloos op aan.



Niet voor niets hebben we twee jaar geleden de regio FoodValley opgericht. Onze regio beschikt over topkennis op wereldniveau. Het mooie is dat deze topkennis in deze regio ook wordt toegepast. Niet alleen in bedrijven als het NIZO, Friesland Campina R&D, Arla, Struik en het Dutch Poultry Center, maar ook in agrarische bedrijven en transport en distributie van voedsel. Jaarlijks hebben we in onze regio internationale congressen als de Food Valley Expo, maar ook een publieksfestival als Food4You.

Food Valley wordt in de regio en in Ede breed gedragen. Behalve met onze collega overheden werk ik samen met [REDACTED] voorzitter van

de Wageningen UR en [REDACTED] voorzitter van de Stichting Food Valley. We ontwikkelen de kennisas Food Valley als het internationale topmilieu voor de Foodsector. Ik kom zelf uit Rotterdam, maar als er één regio is waar men weet van aanpakken met een no-nonsense mentaliteit, dan is het de regio FoodValley. Ik verheug me op onze toekomstige samenwerking.

Dit bidboek wordt u aangeboden door de Gemeente Ede, mede namens de regio FoodValley, samen met de Gemeente Wageningen, Wageningen UR, Stichting Food Valley en de Provincie Gelderland.

[REDACTED]
Burgemeester Gemeente Ede
Voorzitter Regio FoodValley



1. Inleiding

De Stichting World Food Centers is op zoek naar een geschikte locatie in Nederland. In dit bidboek brengen we Ede als locatie voor het voetlicht. In Ede en nergens anders kan het World Food Center onderdeel uitmaken van een integrale ontwikkeling; de kennis Food Valley.

In dit bidboek schetsen we eerst hoe de regio haar naam verbonden heeft aan Food als de meest internationaal concurrerende topsector van Nederland. Ook de gemeente Ede kiest Food als leidraad voor haar toekomstige ontwikkeling. We geven een overzicht van onze plannen voor de kennis Food Valley. We zoomen in op twee locaties op de kennis waar het World Food Center gevestigd kan worden. We besluiten met een samenvatting van onze inbreng en visie.

Gevraagd in uitvraag

Locatie/uitstraling

Bezoekers

Kennis en innovatie

Haalbaarheid

PR & samenwerkingen

Inbreng en visie



Antwoord Ede

Hoofdstuk 4, per locatie

Hoofdstuk 4, per locatie

Hoofdstukken 2 en 3

Hoofdstuk 4, per locatie

Hoofdstuk 4, per locatie

Hoofdstuk 5

2. *Food Valley*



“Een topregio. Dat is Food Valley regio. Met een onderscheidend kennisprofiel op de wereldmarkt, wat wij gaan vertalen in een langdurige, krachtige regionale economie. Met een subliem leef- en vestigingsklimaat voor wonen, werken, ondernemen, studeren en recreëren.”

“Een topregio voor een topsector. Omdat innovatie en ontwikkeling van kennis zich afspeelt in de regio. Juist dáár zijn de ontmoetingen tussen onderwijs, bedrijfsleven en kennisinstituten. Op die plek is het de (lokale) overheid, die al deze partijen tegenkomt en verbindt.”

Agrofood behoort van oudsher tot de kernactiviteit van de regio FoodValley. Voedselproductie, opleidingen, innovatie, bewerking, transport: in Ede en omgeving vind je de hele keten. De regio FoodValley wordt hét agrofoodcentrum van Europa.

Een topsector in een topregio!



Zo begint de Strategische Agenda van de regio FoodValley. Deze vormt een uitwerking van de Food Valley Ambitie 2020, opgesteld door de Wageningen UR, de Stichting Food Valley, het bedrijfsleven en de provincie Gelderland. De ambitie is ondertekend door 30 partners uit overheid, kennisinstellingen en bedrijfsleven, waaronder het toenmalige stedelijk knooppunt Wageningen-Ede-Rhenen-Veenendaal en regio De Vallei. De beide verbanden zijn samengegaan als regio FoodValley. (www.foodvalleyambitie2020.nl, www.regiofoodvalley.nl)

Wat is er al?

- Wageningen UR, wetenschappelijke en toepassingsgerichte kennis op wereldniveau;
- Een sterk bedrijfsleven waar deze kennis wordt toegepast; Research&Development en productie, maar ook de verpakking, het transport en de marketing van Food;
- De Stichting Food Valley als spin in het internationale web van kennis-toepassing op het gebied van Food, o.a. binnen de European Food Alliance en het Food Innovation Network Europe;

- Alliantie Voeding; de samenwerking van Wageningen UR en Ziekenhuis Gelderse Vallei op het gebied van onderzoek naar de relatie tussen voeding en gezondheid;
- Voorzieningen als het Restaurant van de Toekomst;
- Jaarlijkse bijeenkomsten als de internationale Food Valley Expo, maar ook het kennisfestival voor het grote publiek Food4You.



Een kennisregio waar kwaliteit en duurzaamheid van voeding en de leefomgeving en een gezonde leefstijl centraal staan. Zo ontstaat een immer groter wordende internationale mix van nieuwe kennis, technologie en ondernemerschap.



Kabinet erkent Food Valley

Het kabinet benoemt de agrofoodsector als een van de negen economische topsectoren van Nederland (naast ondermeer life sciences en tuinbouw en water).

In Nederland is de regio FoodValley het zwaartepunt van de agrofoodsector. De overheid stimuleert en faciliteert de voorwaarden voor de kennisinstellingen om innovaties te ontwikkelen en voor het bedrijfsleven om deze in de markt te zetten.

De provincie Gelderland en het ministerie van Economie, Landbouw en

Innovatie geven vorm aan het topsectorenbeleid. Zij onderschrijven daarom het belang van Food Valley en daarbinnen de Kennisas Ede-Wageningen.

Ede als ondernemende gemeente kiest voor Food Valley

Ede groeide in de afgelopen honderd jaar van ca. 20.000 inwoners in 1910 tot ca. 110.000 inwoners nu. Defensie en de ENKA-fabriek waren de economische motor van deze groei.

Inmiddels heeft Ede een brede economie. De gemeente Ede herbergt het Nationaal Park de Hoge Veluwe en het museum Kröller Müller. Op de ge-

meentegrens ligt het topsportcentrum Papendal.

In de Visie Ede 2025 kiest Ede voor Food als nieuwe economische motor in een jonge, groene stad van ontmoeten en verbinden (www.ede2025.nl)

3. Kennisas Ede-Wageningen



De Kennisas Ede-Wageningen vormt het hart van Food Valley. Hier komt alles samen. Hier zijn de voorzieningen waarmee de Food-sector zichtbaar is. Hier wordt inspiratie opgedaan. Hier worden kennis en ervaring uitgewisseld.

Het fysieke hart van de regio FoodValley wordt gevormd door de kennisas Ede-Wageningen. Hier ontwikkelt zich een campusachtig gebied rond de campussen van Wageningen UR en Ede.

Kennisas: troefkaart voor vestigingsklimaat!



De Kennisas Ede-Wageningen ontwikkelt zich tot een campusachtig gebied met topkennisinstellingen, bedrijven, congres- en ontmoetingsruimten en eigenzinnige woon- en werkruimten. Het betreft een brede zone van circa 5 kilometer lang tussen station Ede-Wageningen en de binnenstad van Wageningen. Dit gebied zal zich ontwikkelen aan de hand van 13 grote gebiedsontwikkelingen / schakels:

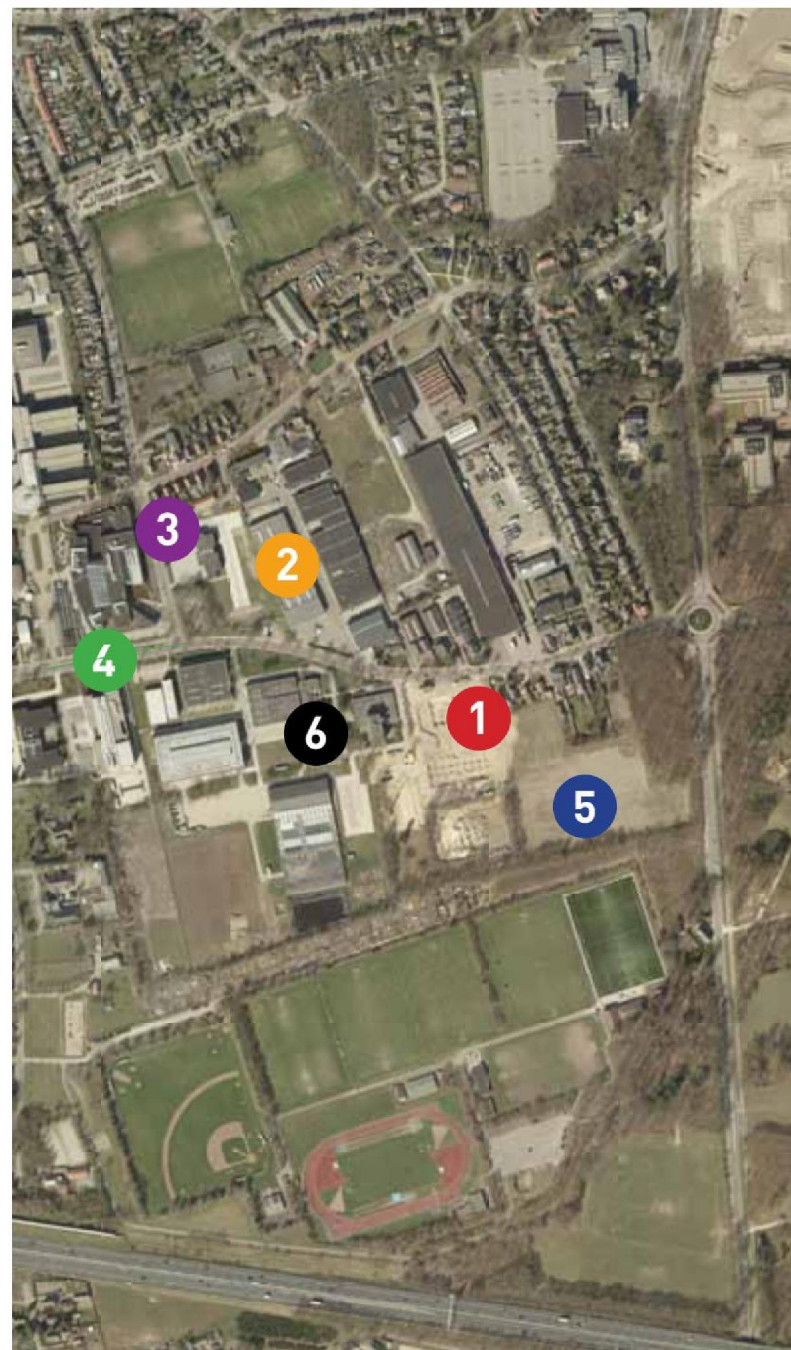
1. Veluwe Poort (Kazernes & ENKA) met hoogwaardige woon-, bedrijfs- en culturele locaties
2. Stationsgebied Ede - de toegangs-

- poort tot Food Valley (optie World Food Center)
3. NIZO food research
4. Kenniscampus Ede met doorlopende leerlijnen van VMBO tot HBO in contextrijke omgeving
5. Ziekenhuis Gelderse Vallei, bekend als het 'voedingsziekenhuis' van Nederland
6. HoraPark Ede, office resort
7. Reehorst (congrescentrum/hotel)
8. Valley Center met doorontwikkeling van Cinemec (optie World Food Center)
9. WUR-campus De Born, het kennis-hart van de Food Valley

10. Business & Sciencepark Wageningen met hoogwaardig kennisgerelateerde bedrijvigheid
11. Wageningen-centrum met een historische binnenstad
12. Stoas (hogeschool)
13. NIOO onderzoeksinstituut

Deze 13 ontwikkelingen/ schakels hebben elk een eigen onderscheiden gezicht en leveren een belangrijke bijdrage aan het kennisnetwerk. Samen en verbonden met elkaar vormen ze een aantrekkelijke propositie, een troefkaart, in het aantrekken van internationale research- & develop-

Investerings Kenniscampus Ede 2012-2015



ment bedrijven en hun werknemers, en van hooggekwalficeerde instituten en studenten. De kern van dit netwerk zijn de WUR- campus, de Kenniscampus Ede en het intercity-station Ede-Wageningen.

De kennis- en onderwijsinstellingen in Wageningen en Ede werken aan een doorlopende leerlijn in Food onderwijs. Dit kwalitatief hoogwaardige aanbod is aantrekkelijk voor studenten en trekt innovatieve food-bedrijven.

*Kennisas: het internationale platform-
waar topkennis en praktijk in Food el-
kaar ontmoeten*

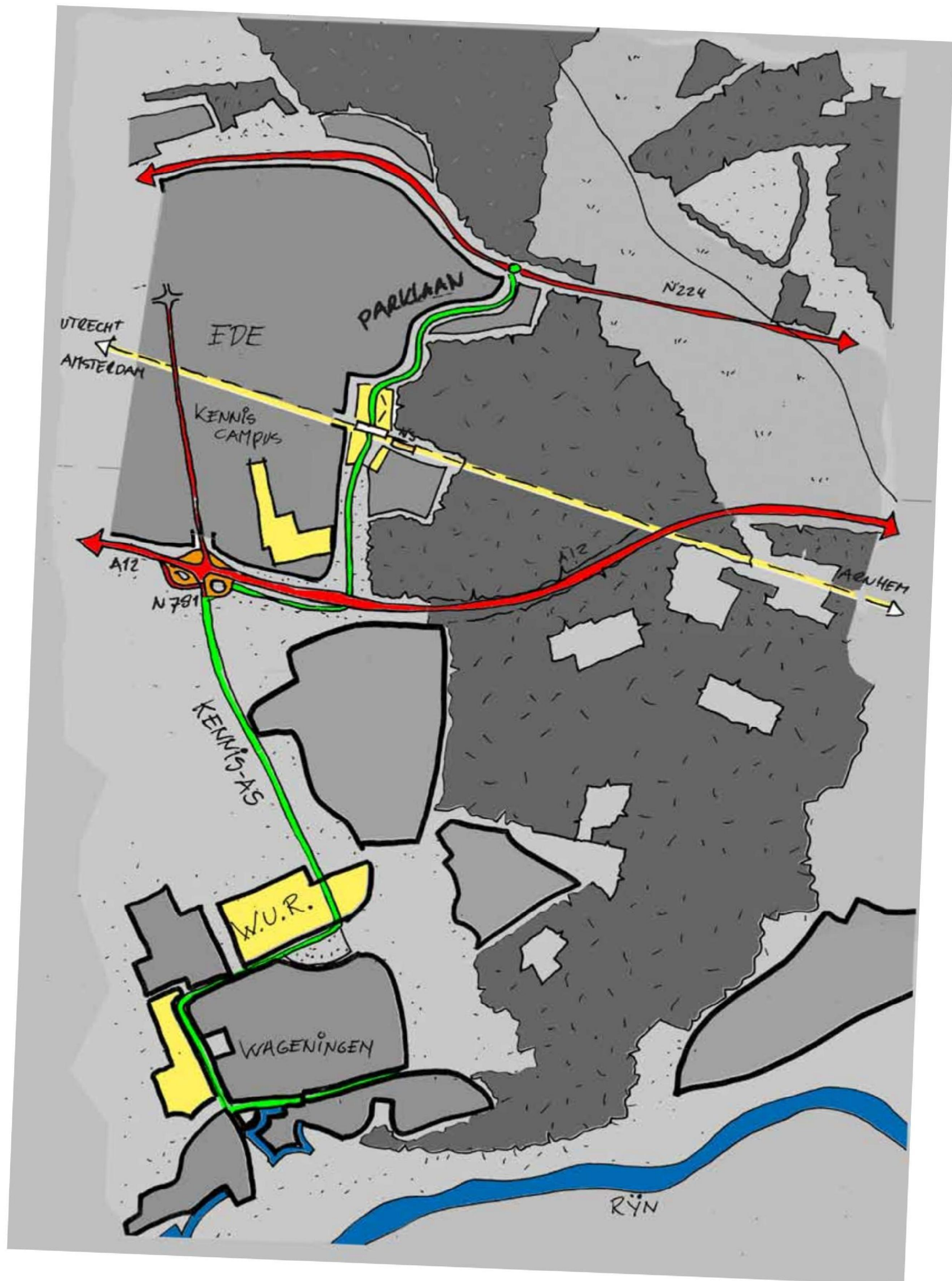
Kennis en praktijk zijn in de Ken-

nisas nauw verweven. De Kennisas stimuleert kennisvalorisatie; de keten kennis-kunde-kassa rond het thema gezonde en duurzame voeding. Innovatie bloeit door een intensief contact tussen de kennisinstellingen in de regio onderling en het contact tussen kennisinstellingen en bedrijven, waar innovatie wordt toegepast. Het bedrijfsleven weet de weg naar kennis goed te vinden. Studenten doen praktijkervaring op in bedrijfsleven en worden geholpen een bedrijf te starten, o.a. met vestigingsfaciliteiten.

De Kennisas biedt inspiratie voor innovatie en is een etalage van kennis. Innovaties worden getoond, kunnen bediscussieerd en ervaren worden.

Nieuwe ontwikkelingen worden gepresenteerd op congressen, wetenschaps- en businesscafés, Food-evenementen, Men kan bedrijven bezoeken waar innovatie is toegepast en eten in het Restaurant van de Toekomst.

Ede werkt samen met de gemeente Wageningen en de provincie Gelderland aan een masterplan voor de Kennisas.



4. *Locaties*

De Kennisas Food Valley wordt in de komende jaren doorontwikkeld tot het centrum voor innovatie in de Food-sector in Nederland en als één van de topregio's op het gebied van kennis en innovatie in de wereld. Op de kennisas in Ede liggen meerdere locaties die geschikt zijn voor het initiatief van het World Food Center. Er kan worden samengewerkt met verschillende initiatieven die er nu al worden ontwikkeld. Er zijn goede mogelijkheden in bestaand vastgoed te starten. Er zijn ook goede mogelijkheden voor integrale nieuwbouw, of een combinatie van oud- en nieuwbouw. Voor het bidboek is ingezoomd op de locaties:

- Station Ede-Wageningen

Bij station Ede-Wageningen kan het World Food Center direct van start in een monumentale kazerne of een historische fabriekshal. Nieuwbouw is mogelijk in combinatie met de nieuwbouw van station Ede Wageningen en de herinrichting van de stationsomgeving in de periode 2012-2016, of eventueel elders op het kazerneterrein. De grond hier is eigendom van de gemeente.

- Afslag Wageningen Ede vanaf de A12

Bij de afslag Wageningen Ede kan het World Food Center in 2013 van start in nieuwbouw die wordt gerealiseerd bij bioscoop en congrescomplex Cinemec (Valley Center, A12 Noord). Ede, Wageningen en de Provincie Gelderland willen zich indien gewenst ook hard maken voor een locatie aan/ten zuiden van de A12 in combinatie met de aan te leggen Parklaan. Voor deze locatie is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk en de grond is particulier eigendom.

Station Ede-Wageningen

1. Locatie / uitstraling

Locatie

Bij intercitystation Ede-Wageningen kan het World Food Center direct van start in een monumentale kazerne of een historische fabriekshal. Nieuwbouw is mogelijk in combinatie met de nieuwbouw van station Ede Wageningen en de herinrichting van de stationsomgeving in de periode 2012-2016, of eventueel elders op het kazerneterrein.

Ontwikkelingen in directe omgeving

De locatie ligt op de Kennisas Ede-Wageningen. Campus Wageningen op 5 km, Campus Ede op 1 km.

Aansluitende ontwikkelingen:

- Herontwikkeling Kazerneterreinen (150 ha)
- Herontwikkeling ENKA-terrein (40 ha)
- Herontwikkeling station Ede-Wageningen als vervoersknooppunt
- Aanleg Parklaan, randweg Ede en hoofdweg Kennisas Ede, aansluiting stationsgebied op de A12.

Integrale ontwikkeling mogelijk

Het World Food Center kan deel uitmaken van een integrale ontwikkeling.

- Realisatie nieuw OV-knooppunt Ede-Wageningen met aansluitende bebouwing (NS/Prorail met gemeente)
- Herontwikkeling Noordplein (gemeente)
- Herontwikkeling Kazerne Maurits Zuid (gemeente)
- Herontwikkeling Zuidplein en Westhal ENKA (Grondbank (AM/ASR) met gemeente)

De locatie maakt onderdeel uit van de kennis Ede-Wageningen.

Visiedocumenten beschikbaar

- Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen
- Ontwerp bestemmingsplan en uitwerkingsplan ENKA
- Functioneel ontwerp stationsomgeving gereed zomer 2012

- Notitie Kennisas Ede-Wageningen gereed maart 2012, uit te werken in Masterplan
- Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen (vastgesteld juni 2011)
- Hoofdstructuurkaart Noordplein (vast te stellen zomer 2012)
- Stedenbouwkundig plan Frisopark (vast te stellen zomer 2012)
- Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsvisie ENKA 2009
- Ontwerp bestemmingsplan en uitwerkingsplan ENKA

Eigendom deelnemer

- Kazerneterreinen: Gemeente Ede
- Noordplein: Gemeente Ede
- Stationsomgeving: Gemeente Ede, Prorail en NS. NS is commercieel belanghebbende in de stationsomgeving.
- Zuidplein: Gemeente Ede
- Westhal-ENKA: Grondbank (samenwerking AM/ASR)

Inpassing irt beeldkwaliteit

Ten noorden van het spoor kan gebruik worden gemaakt van de monumentale kazerne Maurits Zuid. Op het Noordplein is ruimte voor het inpassen van een nieuw beeldbepalend gebouw.

De zuidzijde van het spoor is beoogd als stedelijk, ontvangstruimte Food Valley, met inpassing van de monumentale ENKA-westhal.

Sportiviteit en bewegen

De locatie grenst aan de Veluwe, het grootste aaneengesloten natuurgebied van Nederland, met veel recreatieve en sportieve mogelijkheden. De locatie maakt onderdeel uit van het herontwikkelingsgebied Veluwse Poort. Deze naam is niet toevallig gekozen, het gebied vormt de toegang tot de Veluwe. Topsportvoorzieningen Papendal op korte afstand.

Integratie met andere activiteiten

Hoe de stationsomgeving er precies uit gaat zien, wordt de komende jaren duidelijk. Er zijn plannen voor een ontvangstruimte voor Food Valley, flexibele kantoorfaciliteiten, een exposeum, een Akousticum, en nieuwbouw van congrescentrum De Reehorst.

Ontwikkeling en fasering

- Nieuwbouw station Ede Wageningen: 2012-2016
- Herontwikkeling ENKA: 2011-2016
- Herontwikkeling Kazerneterreinen: 2012 tot 2025
- Herontwikkeling Noordplein: vanaf 2016

Uitstraling

Intercitystation Ede Wageningen vormt de poort van Food Valley met het openbaar vervoer en het startpunt van de Kennisas Ede-Wageningen. De vormgeving en uitstraling van de stationsomgeving is mede afhankelijk van de daar te realiseren functies. Een World Food Center zou een belangrijke bijdrage leveren aan de gewenste stedelijke en kwalitatief hoogwaardige uitstraling.

Community driven

Een World Food Center wordt genoemd in de Food Valley Ambitie 2020, ondertekend door 30 partners uit overheid, kennisinstellingen en bedrijfsleven. De stationsomgeving maakt onderdeel uit van Veluwe Poort, één van de prio-

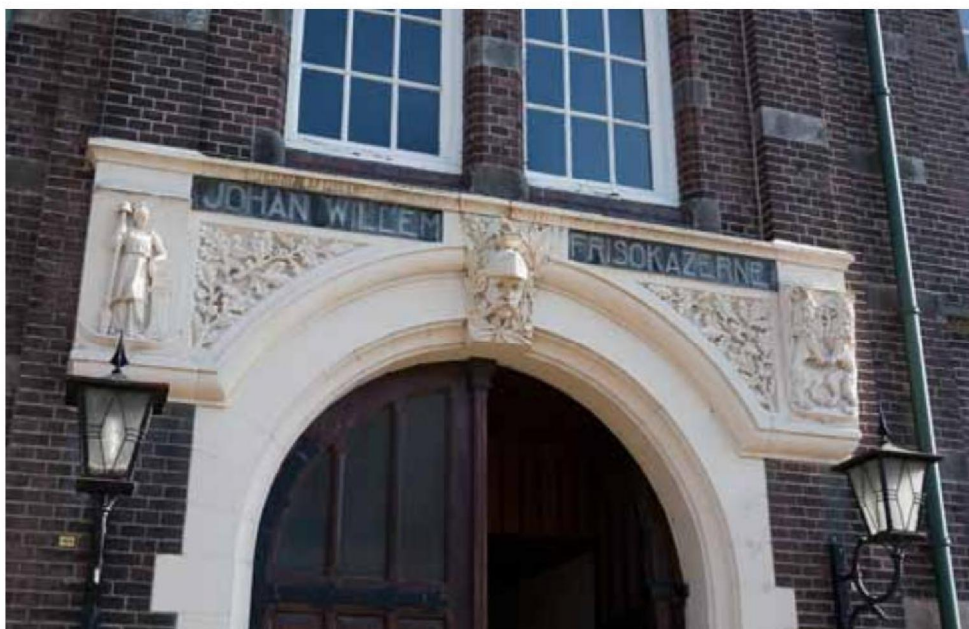


riteiten in de Visie Ede 2025. De herontwikkeling van het stationsgebied wordt breed gedragen, en er is brede steun te verwachten voor een opwaardering van de huidige plannen met een World Food Center.

Tijdelijke voorziening mogelijk

Het World Food Center kan direct van start in de monumentale kazernegebouwen van Maurits Zuid en/of de ENKA-westhal.





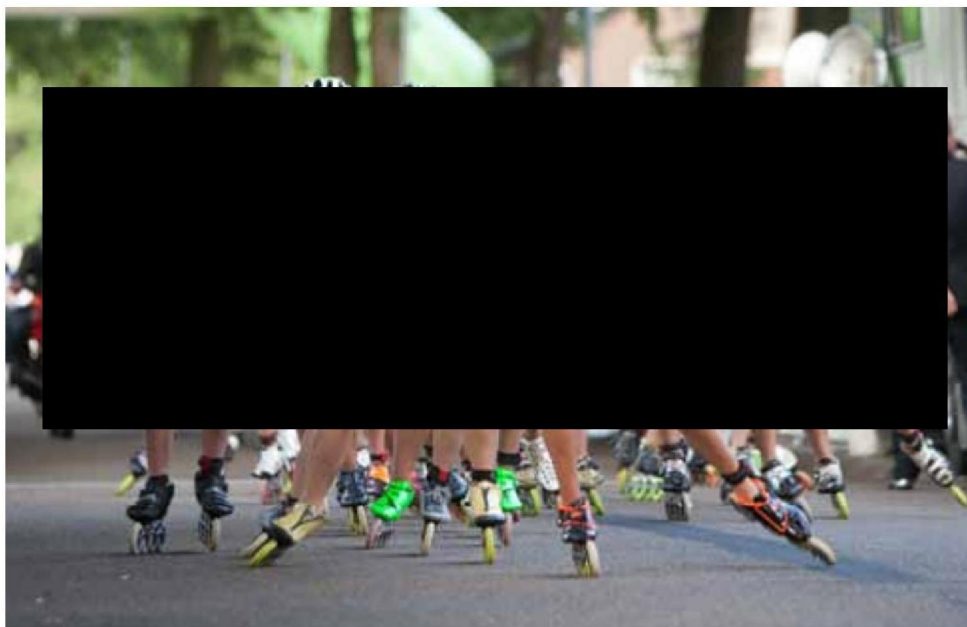
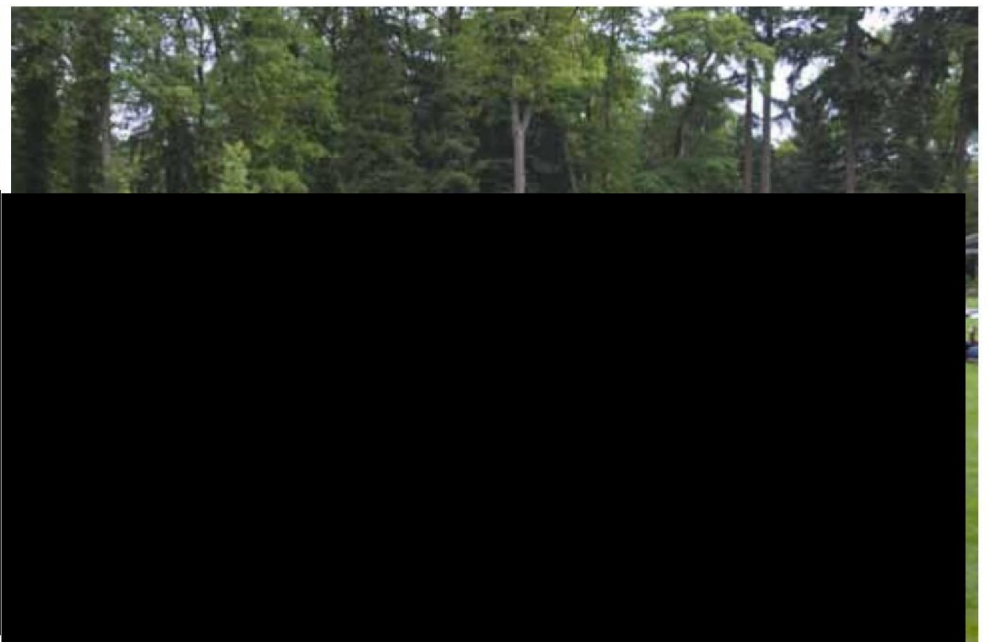
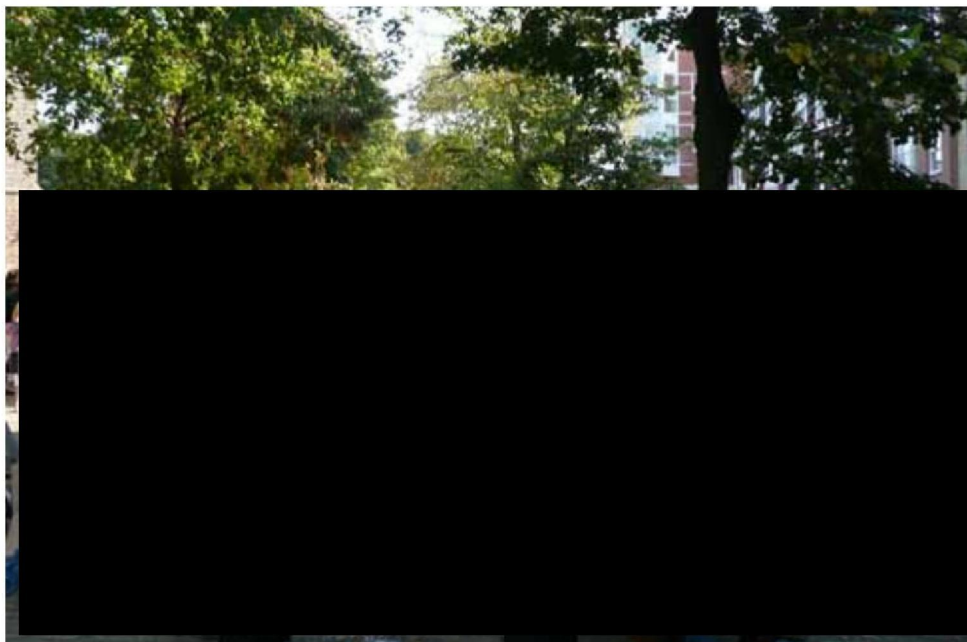
Sfeerbeelden toekomstige ontwikkeling



Vanaf intercity station Ede-Wageningen , 2-6 treinen per uur *
ICE station Arnhem 0:11
Utrecht CS 0:26
Nijmegen 0:31
Amersfoort CS 0:34
Amsterdam/Schiphol 0:55
Den Haag 1:10
* Bron: www.ns.nl

Vanaf ICE-station Arnhem, 6-7 treinen per dag *
Naar Duisburg 0:55
Naar Düsseldorf 1:09
Naar Keulen 1:35
Naar Frankfurt 2:53
Naar Berlijn 5:40
* Bron: www.nshispeed.nl

5 internationale vliegvelden op circa 1 uur *
Schiphol 0:56
Eindhoven 0:58
Rotterdam 0:59
Weeze/Niederrhein 1:03
Düsseldorf 1:24
* Bron: maps.google.com



2. Bezoekers

Bewegwijzering

Bezoekers worden vanaf station Ede-Wageningen en vanaf de snelwegen A12, A30 en A50 attent gemaakt op het World Food Center. Vanaf het station is het World Food Center goed te zien. Tevens zal interlokale bewegwijzering vanuit kernen in de omgeving (Wageningen, Veenendaal) worden gerealiseerd.

Ontsluiting

Het intercitystation Ede-Wageningen biedt 4 intercityverbindingen per uur met Utrecht en Arnhem en een stoptreinverbinding met Arnhem en Amersfoort.

Directe treinverbinding met Amsterdam-Schiphol; twee keer per uur, reistijd 1 uur. Frequentie busverbinding met Wageningen. Vliegveld Düsseldorf-Weeze is binnen 1,5 uur per auto te bereiken.

Autobereikbaarheid: momenteel 10 minuten vanaf de A12.

Bereikbaarheid lokaal, regionaal, nationaal, internationaal

De regio Food Valley is het geografisch middelpunt van Nederland en is, zeker vergeleken met de Randstad, een zeer goed bereikbare regio met een hoge snelwegdichtheid. De locatie ligt op zeer korte afstand van Utrecht, Amersfoort, Arnhem en Nijmegen, centraal tussen de Randstad en de grote bevolkingsconcentraties in Noordrijnland-Westfalen.

De centrale ligging van Ede komt naar voren in gunstige reistijden vanuit vele locaties zowel per auto als per trein. Snelwegen als de A50, A30, A12 en A15 verbinden Ede met Noord-, Oost-, Zuid- en West-Nederland. NS station Ede-Wageningen heeft frequente intercity verbindingen en ook het buitenland is vanuit Ede uitstekend bereikbaar via 5 luchthavens en de nabijheid van het hogesnelheidstreinstation Arnhem.

Verbetering bereikbaarheid

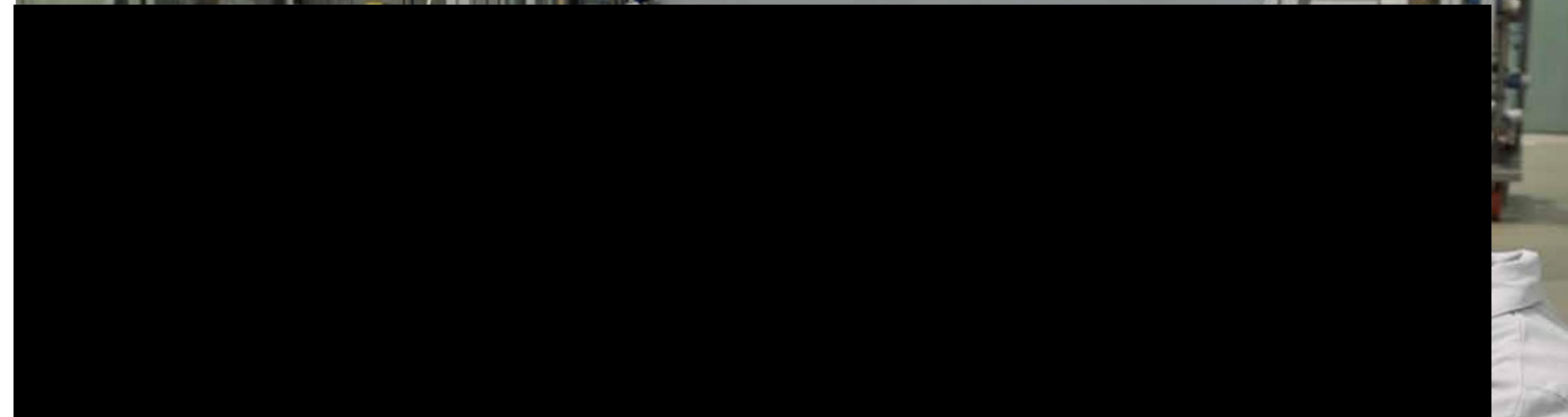
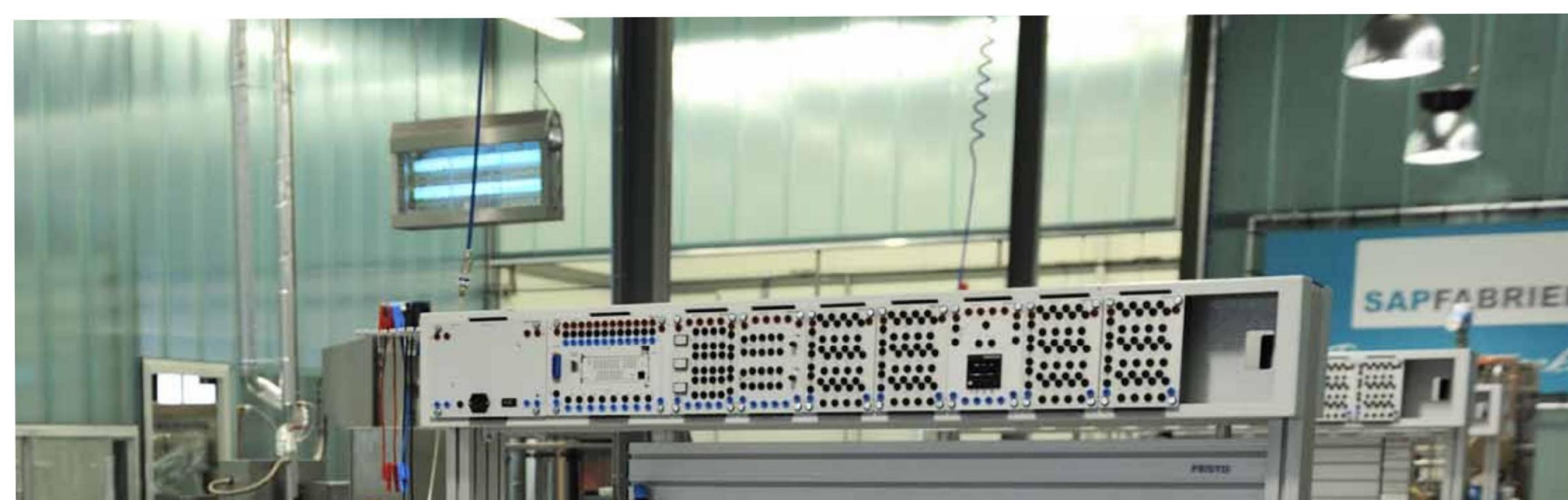
Station Ede-Wageningen wordt door aanleg van de Parklaan in 2015 direct verbonden met de A12. De Parklaan geeft ook snellere verbinding met Wageningen. In het kader van het Programma Hoogfrequent Spoor worden de verbindingen vanaf station Ede-Wageningen opgevoerd naar 6 intercityverbindingen per uur met Utrecht en Arnhem en 3 stoptreinverbindingen met Veenendaal-Utrecht. De A12 wordt in de komende jaren verbreed. De brug bij Ewijk (A50) wordt eveneens verbreed.

Parkeercapaciteit huidig en mogelijk

De gemeente Ede denkt aan gebouwde parkeervoorzieningen bij het station. Bij hoge piekbelastingen (evenementen) kunnen bezoekers op afstand parkeren en kunnen pendelbussen worden ingezet. De regio heeft hiermee ruime ervaring in het kader van de Airborne-landingen op de Ginkelse Hei en het Bevrijdingsfestival in Wageningen (ca. 100.000 bezoekers).

De Veluwe als topbestemming

De Veluwe trekt jaarlijks 28 miljoen dagjesmensen en 1,7 miljoen vakantiegangers. Het is het grootste aaneengesloten natuurgebied van Nederland.



000000946

3. Haalbaarheid

Investeringsprogramma

De stationsomgeving kent voor de komende jaren een fors investeringsprogramma. Een indicatie:

- Herontwikkeling van Enka en Kazerneterreinen en spoorzone ca. 200 ha. Totale investering: € 300 miljoen
- Aanleg Parklaan: € 51 miljoen
- Ontwikkeling Stationsgebied: € 110 miljoen

Leegstand in gebied

De leegstand wat commercieel vastgoed betreft ligt ongeveer op het landelijk gemiddelde.

Huidige vastgoedmarkt, transacties

- Friesland Campina R&D Wageningen 20.000 m²
- NIOO Wageningen 40.000 m²
- STOAS Wageningen 10.000 m²
- Diverse nieuwe Food-bedrijven in Ede (o.a. Bosgraaf Group, Maxxom Food elk 5.000 m²)
- Bedrijventerrein A12: 6,5 ha. in 2011

Maatregelen in voorbereiding om vastgoedmarkt te verbeteren

Ede geeft prioriteit aan de stationsomgeving, Veluwe Poort en de kennisas.

Relevante gronduitgifte-voorwaarden

Het moge duidelijk zijn dat er in de stationsomgeving veel mogelijk is. Het World Food Center kan gerealiseerd worden in gemeentelijke panden en op gemeentegrond. Ede kent geen bijzondere gronduitgifteregimes. Desgewenst is erfpacht mogelijk. Het World Food Center kan ook gerealiseerd worden in samenwerking met andere vastgoedpartijen die momenteel plannen ontwikkelen in de stationsomgeving.

Huidige bestemming

- Kazernegebouwen - Gemengde doeleinden / tijdelijk beheer
- Kazerneterrein - Militaire doeleinden
- Stationsgebied - Stationsdoeleinden
- Noordplein - Parkeerterrein/Busstation

Bestemmingsplanprocedure

- Kazerneterrein - WFC in bestaande kazernes conform bestemmingsplan tijdelijk beheer direct mogelijk
- Kazerneterrein - Nieuw bestemmingsplan in procedure. Inpassing van het WFC mogelijk
- Noordplein - Wijziging bestemmingsplan op het moment dat functiewijziging noodzakelijk is, na verhuizen bus- station naar zuidzijde inpassing van het WFC mogelijk, Stationsgebied.
- Stationsgebied – Bestemming stationsdoeleinden nog niet onherroepelijk

Integraal plan mogelijk

Het World Food Center kan deel uitmaken van een integrale ontwikkeling.

- Realisatie nieuw OV-knooppunt Ede-Wageningen met aansluitende bebouwing (NS/Prorail met gemeente)
- Herontwikkeling Noordplein (gemeente)
- Herontwikkeling Kazerne Maurits Zuid (gemeente)
- Herontwikkeling Zuidplein en Westhal ENKA (Grondbank (AM/ASR) met gemeente)

Kennisinstellingen / bedrijven op de kennisas



duurzaam leren duurzaam handelen



FrieslandCampina



Alliantie Voeding
Gelderse Vallei



Ziekenhuis
Gelderse
Vallei

TI FOOD
NUTRITION



BLGG AGROXPERTUS

Noldus
Information Technology

4. Presentatie en samenwerking

Presentatie locatie

De gemeente Ede werkt samen met de gemeente Wageningen en de provincie Gelderland aan een masterplan voor de Kennisas Food Valley. De stationsomgeving is een belangrijk onderdeel van deze kennisas. De locatie is de poort van Food Valley met het openbaar vervoer (o.a. rechtstreekse IC-trein naar Schiphol). Station en stationsomgeving worden de komende jaren volledig vernieuwd. Het World Food Center biedt mogelijkheden voor hoogwaardige uitstraling van het gebied.

Betrokkenheid overheidsorganen

Een World Food Center wordt genoemd in de Food Valley Ambitie 2020, ondertekend door 30 partners uit overheid, kennisinstellingen en bedrijfsleven. Tot de ondertekenaars behoren de provincie Gelderland, het toenmalige stedelijke netwerk Wageningen-Ede-Rhenen-Veenendaal en de toenmalige regio De Vallei. Inmiddels werken de provincie, de regio FoodValley en de gemeenten Ede en Wageningen aan de concretisering van deze ambitie. Ede kiest in haar Visie 2025 voor Food. Een World Food Center wordt genoemd in de Visie 2025. De stationsomgeving maakt onderdeel uit van Veluwe Poort, één van de prioriteiten in de Visie Ede 2025. De herontwikkeling van het stationsgebied wordt breed gedragen, en er is brede steun te verwachten voor een opwaardering van de huidige plannen met een World Food Center.

Andere betrokkenen

- NS Vastgoed, Prorail
- Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf (RVOB): tijdelijk beheer Kazerneterreinen
- Bewoners platform

Het World Food Center past in de plannen die er voor de stationsomgeving zijn. Met de betrokkenen in het gebied is een zorgvuldige communicatie noodzakelijk. De gemeente Ede heeft hiermee positieve ervaringen.

Afslag Wageningen Ede vanaf de A12

1. Locatie / uitstraling

Locatie

Bij de afslag Wageningen Ede kan het World Food Center in 2013 van start in nieuwbouw die wordt gerealiseerd bij bioscoop en congrescomplex Cinemec (Valley Center, A12 Noord). Ede wil zich hard maken voor de locatie aan/ten zuiden van de A12 in combinatie met de aan te leggen Parklaan. De provincie Gelderland zal zich hierbij coöperatief opstellen.

Ontwikkelingen in directe omgeving

- De locatie ligt op de Kennisas Food Valley. Campus Wageningen op 3 km, Campus Ede op 1 km, station Ede-Wageningen op 2 km
- Valley Center: Cinemec heeft inmiddels 8 zalen van 120 tot 1000 stoelen, de grootste zaal is ook als vrije vloer in te richten. Ten noorden van Cinemec komt woningbouw met een plint voor publieksvoorzieningen (ca. 5.000 m²). Er is nog een ontwikkellocatie van ca. 3.000 m², er wordt gesproken met een hotel.
- De afslag van de A12 wordt gereconstrueerd; er komt een rechtstreekse aansluiting van de Parklaan op de A12

Integrale ontwikkeling mogelijk

Het World Food Center kan onderdeel uitmaken van het Valley Center of kiezen voor nieuwbouw ten zuiden van de A12. Bij de laatste keuze is een geïntegreerde ontwikkeling met de aanleg van de Parklaan is mogelijk.

Visiedocumenten beschikbaar

Definitief ontwerp Parklaan/reconstructie A12.

Eigendom deelnemer

De genoemde locaties ten noorden van de A12 zijn eigendom van de gemeente. De locatie ten zuiden van de A12 is particulier eigendom, en zal dus verworven moeten worden of onteigend.

Inpassing irt beeldkwaliteit

De gewenste beeldkwaliteit ten noorden van de A12 is stedelijk. De beeldkwaliteit ten zuiden van de A12 moet nog worden bepaald, tot nu toe is hier niet uitgegaan van bebouwing.

Sportiviteit en bewegen

Ten zuiden van de A12 ligt het Binnenveld; de groene long van het stedelijk netwerk Wageningen-Ede-Rhenen-Veenendaal. Een World Food Center op deze locatie kan alleen als ook invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering van deze groene long.

De topsportvoorzieningen van Papendal liggen op korte afstand.

Integratie met andere activiteiten

Een integratie met de congresfaciliteiten van Cinemec en andere ontwikkelingen in het Valley Center is mogelijk. De campusontwikkeling in Wageningen en Ede ligt op zeer korte afstand. Op de kennisas is ook ruimte voor bedrijven. Voor grotere (productie)bedrijven is Bedrijventerrein A12 beschikbaar, ligging op 3 km.

Ontwikkeling en fasering

- Nieuwbouw woningbouw bij Cinemec: start bouw 2012, gereed 2013.
- Aanleg Parklaan en reconstructie aansluiting A12: start 2014, gereed 2015.

Uitstraling

De afslag van de A12 vormt de poort naar Food Valley voor het autoverkeer. Het World Food Center biedt mogelijkheden deze poort vorm te geven. Ten zuiden van de A12 vormt een World Food Center een contrast met het groene Binnenveld.

Community driven

De locatie ten zuiden van de A12 past in de ontwikkeling van de Parklaan als drager van de Kennisas Ede Wageningen, maar inpassing vergt hier zorgvuldig overleg met natuur- en buurtorganisaties.

Tijdelijke voorziening mogelijk

Een World Food Center kan direct van start in de nieuwbouw van het Valley Center. Zaalruimte is hier al aanwezig, en er zijn plannen voor de realisatie van een hotel. Het World Food Center kan aansluiten bij deze plannen.





Vanaf intercity station Ede-Wageningen , 2-6 treinen per uur *

ICE station Arnhem 0:11

Utrecht CS 0:26

Nijmegen 0:31

Amersfoort CS 0:34

Amsterdam/Schiphol 0:55

Den Haag 1:10

* Bron: www.ns.nl

Vanaf ICE-station Arnhem, 6-7 treinen per dag *

Naar Duisburg 0:55

Naar Düsseldorf 1:09

Naar Keulen 1:35

Naar Frankfurt 2:53

Naar Berlijn 5:40

* Bron: www.nshispeed.nl

5 internationale vliegvelden op circa 1 uur *

Schiphol 0:56

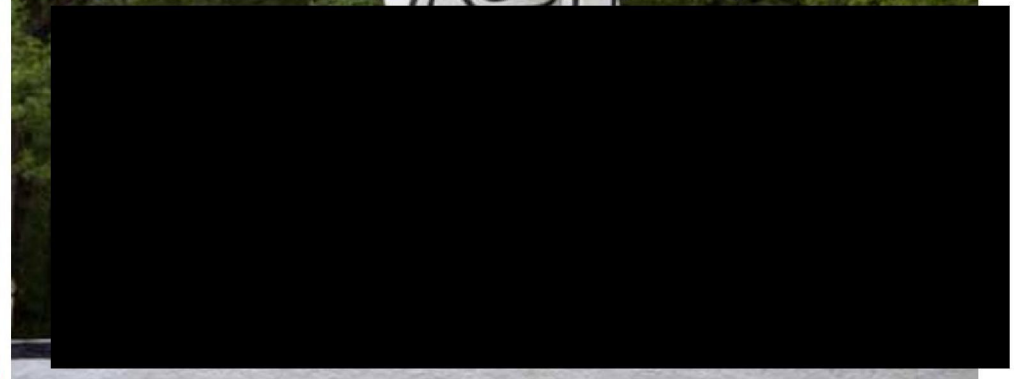
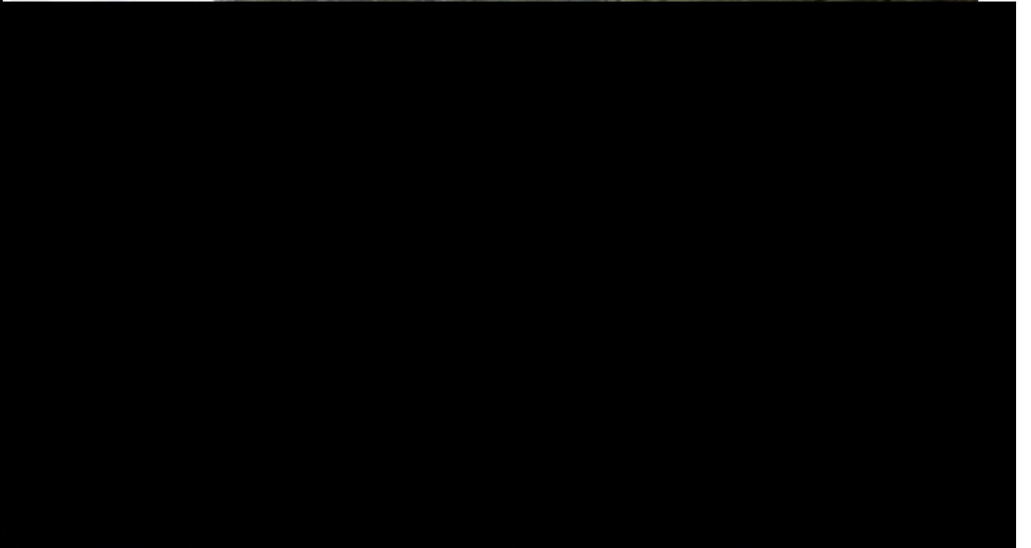
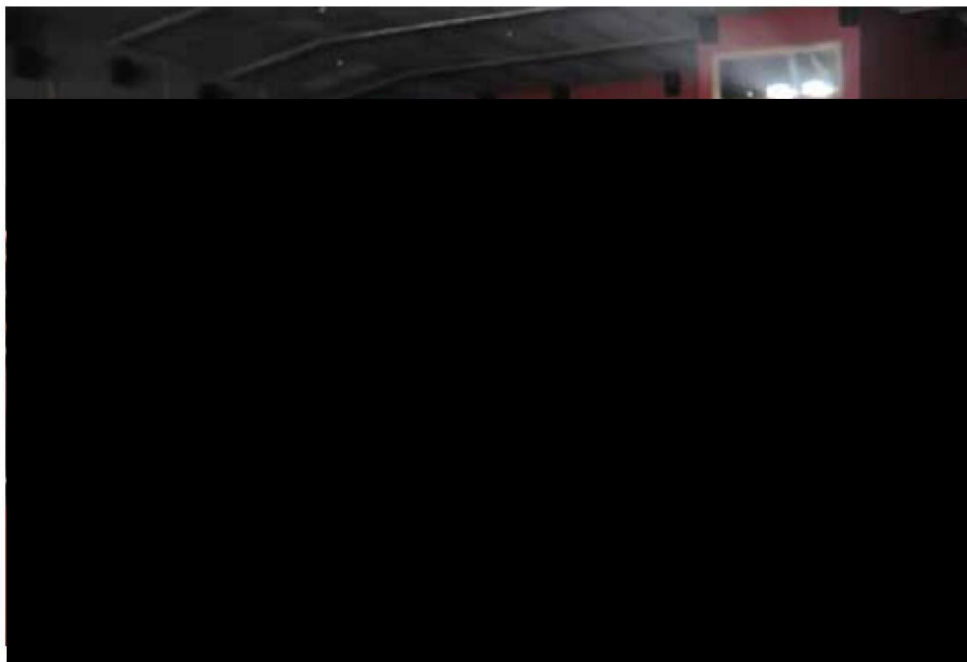
Eindhoven 0:58

Rotterdam 0:59

Weeze/Niederrhein 1:03

Düsseldorf 1:24

* Bron: maps.google.com



2. Bezoekers

Bewegwijzering

Het World Food Center zal een blikvanger zijn aan de snelweg A12. Uiteraard zal het World Food Center bewegwijzerd worden, niet alleen vanaf de A12, maar ook vanaf de snelwegen A30 en A50, en op provinciale wegen vanuit de omliggende kernen. Vanaf station Ede-Wageningen is de locatie bereikbaar met de bus naar Wageningen (hoge frequentie, reistijd ca. 10 min.).

Ontsluiting

Voor het Valley Center kan gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Het World Food Center kan ten zuiden van de A12 ontsloten worden via de nieuw aan te leggen Parklaan, de hoofdweg van de Kennisas Food Valley.

Via station Ede-Wageningen (15 min. met frequente bus) directe treinverbinding met Amsterdam-Schiphol; twee keer per uur, reistijd 1 uur. Vliegveld Düsseldorf-Weeze is binnen 1,5 uur per auto te bereiken.

Bereikbaarheid lokaal, regionaal, nationaal, internationaal

De locatie is gelegen direct aan de A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem-Oberhausen).

De regio Food Valley is het geografisch middelpunt van Nederland en is, zeker vergeleken met de Randstad, een zeer goed bereikbare regio met een hoge snelwegdichtheid. De locatie ligt op zeer korte afstand van Utrecht, Amersfoort, Arnhem en Nijmegen, centraal tussen de Randstad en de grote bevolkingsconcentraties in Noordrijnland-Westfalen.

De centrale ligging van Ede komt naar voren in gunstige reistijden vanuit vele locaties zowel per auto als per trein. Snelwegen als de A50, A30, A12 en A15 verbinden Ede met Noord-, Oost-, Zuid- en West-Nederland. NS station Ede-Wageningen heeft frequente intercity verbindingen en

ook het buitenland is vanuit Ede uitstekend bereikbaar via 5 luchthavens en de nabijheid van het hogesnelheidstreinstation Arnhem.

Verbetering bereikbaarheid

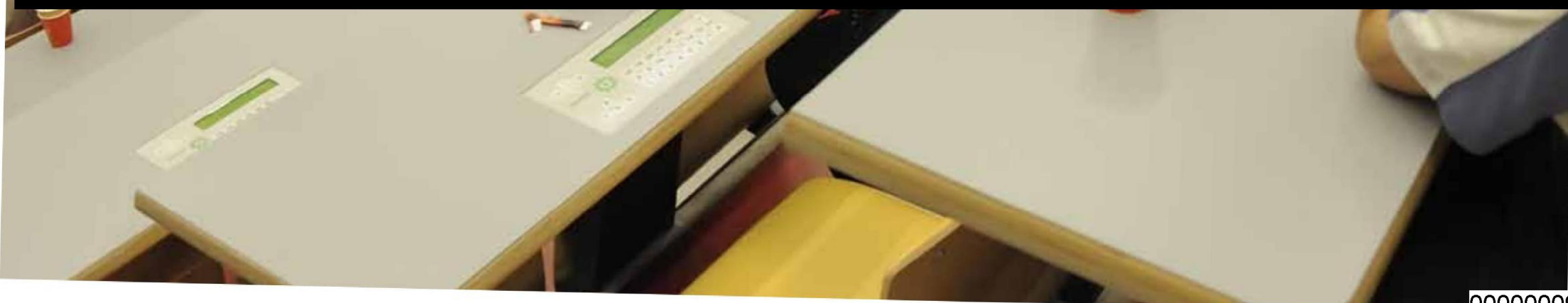
Er wordt gewerkt aan een verbreding van de A12 en A50. De nieuw aan te leggen Parklaan vormt de hoofdweg van de Kennisas Food Valley, en wordt direct ontsloten vanaf de A12. De busverbinding met het station zal worden versneld.

Parkeercapaciteit huidig en mogelijk

Voorlopig is een gecombineerd gebruik van Cinemec en in bijzondere gevallen de parkeergarage van het ziekenhuis mogelijk. Voor de toekomstige situatie is het beoogde terrein voldoende ruim om aan een grote parkeerbehoefte te voldoen.

De Veluwe als topbestemming

De Veluwe trekt jaarlijks 28 miljoen dagjesmensen en 1,7 miljoen vakantiegangers. Het is het grootste aaneengesloten natuurgebied van Nederland.



3. Haalbaarheid

Investeringsprogramma

- Parklaan 51 mln euro
- PM Valley Center

Leegstand in gebied

De leegstand wat commercieel vastgoed betreft ligt ongeveer op het landelijk gemiddelde.

Huidige vastgoedmarkt, transacties

- Friesland Campina R&D Wageningen 20.000 m2
- NIOO Wageningen 40.000 m2
- STOAS Wageningen 10.000 m2
- Diverse nieuwe Food-bedrijven in Ede (o.a. Bosgraaf Group, Maxxom Food elk 5.000 m2)
- Bedrijventerrein A12: 6,5 ha. in 2011

Maatregelen in voorbereiding om vastgoedmarkt te verbeteren

Ede geeft prioriteit aan de stationsomgeving, Veluwe Poort en de kennisas.

Relevante gronduitgifte-voorwaarden

Het Valley Center wordt gerealiseerd op grond van de gemeente. Realisatie van het World Food Center hier vergt gesprekken met de hier ontwikkelende partijen. De locatie ten zuiden van de A12 is particulier eigendom, en zal dus verworven moeten worden of onteigend. Een deel van de locatie wordt al verworven voor de aanleg van de Parklaan. Ede kent geen bijzondere gronduitgifteregimes. Desgewenst is erfpacht mogelijk.

Huidige bestemming

- Ten noorden van de A12: bestemmingsplan in procedure (zie hieronder)
- Ten zuiden van de A12: agrarisch

Bestemmingsplanprocedure

- Ten noorden van de A12: Bestemmingsplan in voorbereiding voor een gedeelte van het terrein ten behoeve van functies waaraan ook bij het WFC wordt gedacht
- Ten zuiden van de A12: ontwerp bestemmingsplan t.b.v. te realiseren infrastructuur gereed. Voor een WFC zal een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld.

Integraal plan mogelijk

Het World Food Center kan worden geïntegreerd in de ontwikkelingen van het Valley Center en met de aanleg van de Parklaan.

Kennisinstellingen / bedrijven op de kennisas



4. Presentatie en samenwerking

Presentatie locatie

De gemeente Ede werkt samen met de gemeente Wageningen en de provincie Gelderland aan een masterplan voor de Kennisas Food Valley. Het Valley Center is een belangrijk onderdeel van deze kennisas. De locatie is de poort van Food Valley met de auto direct gelegen aan de A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem-Oberhausen). De nieuw aan te leggen Parklaan vormt een snelle en rechtstreekse verbinding met het station. Rond de Parklaan zijn terreinen beschikbaar voor herontwikkeling t.b.v. bijvoorbeeld bedrijven. Het World Food Center kan worden ontwikkeld in samenhang met de ontwikkelingen in het Valley Center.

Betrokkenheid overheidsorganen

Een World Food Center wordt genoemd in de Food Valley Ambitie 2020, ondertekend door 30 partners uit overheid, kennisinstellingen en bedrijfsleven. Tot de ondertekenaars behoren de provincie Gelderland, het toenmalige stedelijke netwerk Wageningen-Ede-Rhenen-Veenendaal en de toenmalige regio De Vallei. Inmiddels werken de provincie, de regio FoodValley en de gemeenten Ede en Wageningen aan de concretisering van deze ambitie. Ede kiest in haar Visie 2025 voor Food. Een World Food Center wordt genoemd in de Visie 2025.

Andere betrokkenen

De locatie kan alleen worden ontwikkeld in samenhang met de uitbreiding van Cinemec en de plannen voor het Valley Center, waaronder de realisatie van een hotel. Voor de locatie ten zuiden van de A12 is goed overleg noodzakelijk met natuurorganisaties en omwonenden.



5. *Inbreng & Visie*

Visie op inpassing World Food Center

Het World Food Center sluit naadloos aan bij onze ambities voor de Kennisas Food Valley. De kennisas is de basis voor kennis en innovatie in onze regio en de basis voor gebiedsontwikkeling. Voor de ontwikkeling van de kennisas tot een topgebied voor de topsector Food bestaat een zeer breed draagvlak. Het initiatief van een World Food Center komt op een goed moment, we zijn bezig met het concretiseren van onze ambities. Voor de kennisas zal een masterplan worden opgesteld om te komen tot een samenhangende ontwikkeling, in samenwerking met de partijen die bij de ontwikkeling van de kennisas betrokken zijn. Voor het World Food Center geldt dat aansluiting kan worden gezocht bij initiatieven die al in het gebied leven. De gemeente ziet voor zichzelf hierin een coördinerende en afstemmende taak. In het kader van de Kennisas wordt ook gedacht aan een stuurgroep waarin ook de gemeente Wageningen, de provincie Gelderland en eventueel andere belanghebbenden zitting hebben.

In de planontwikkeling van het World Food Center kan de gemeente Ede de volgende bijdrage leveren:

- planologische procedures

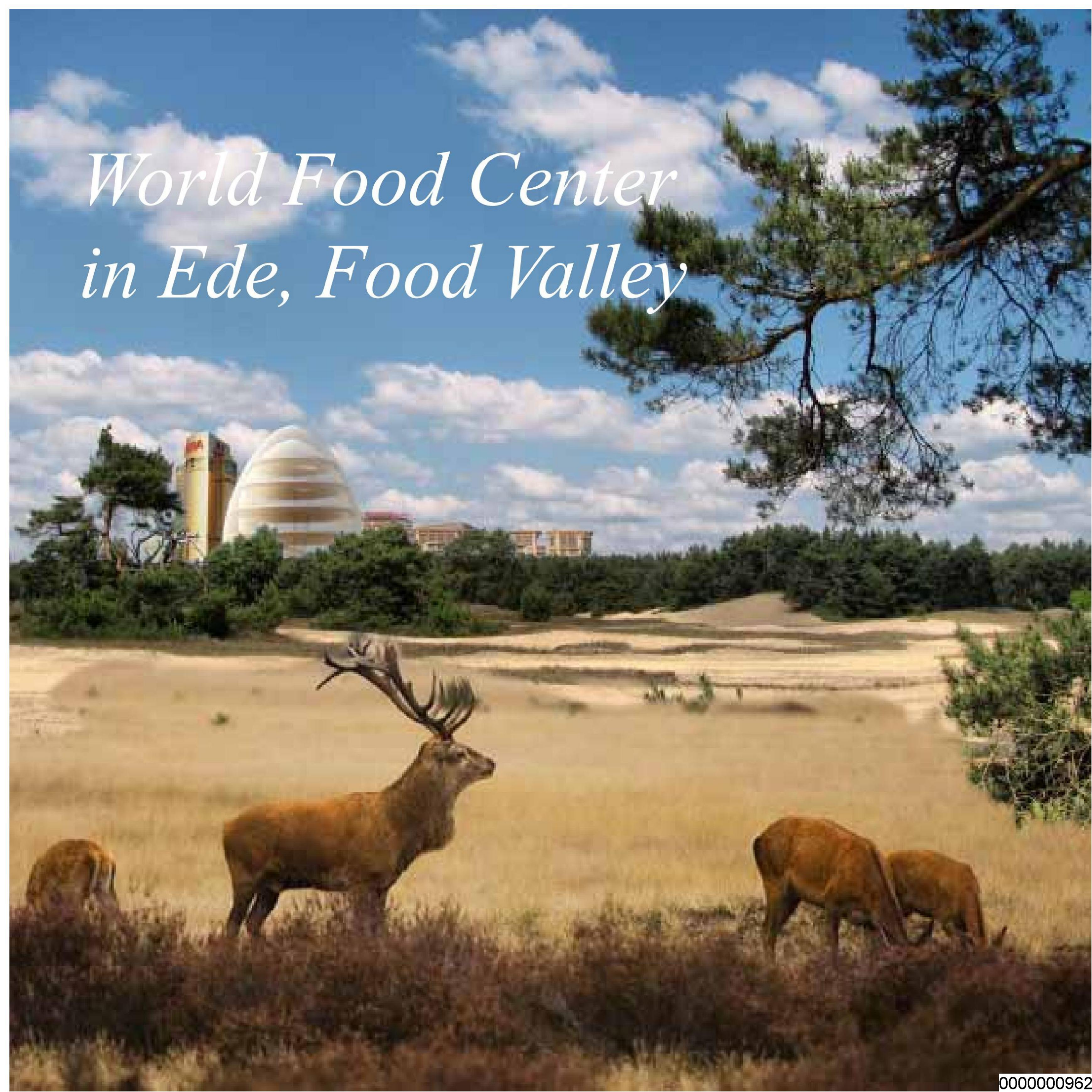
- (zo nodig) verwerving van grond
- bijdrage aan planvorming en conceptontwikkeling
- deelname aan bouw- en ontwikkelingsteam
- gronduitgifte
- vergunningverlening
- maatregelen bereikbaarheid tijdens en na de bouw

Dialogofase

Als het World Food Center voor Ede kiest valt er veel te bespreken. We kijken uit naar deze eventuele samenwerking. Het projectteam na de dialogofase is wat ons betreft onderwerp van gesprek in de dialogofase. Het zal een kwalitatief hoogwaardig team moeten worden dat goed kan samenwerken.

Net als bij koken gaat het om de goede ingrediënten in de goede samenstelling.

*World Food Center
in Ede, Food Valley*



Colofon

Opgesteld door
Gemeente Ede
Oost NV

In samenwerking met
Gemeente Wageningen
Wageningen UR
Provincie Gelderland
Regio Food Valley
Stichting Food Valley

Datum
1 maart 2012



gemeente *city of life sciences*
Wageningen



≡ provincie
Gelderland



