

To: [redacted]@ gelderland.nl]; [redacted]@ gelderland.nl]
Cc: [redacted]@ gelderland.nl]; [redacted]@ gelderland.nl]; [redacted]
[redacted]@ gelderland.nl]; [redacted]@ gelderland.nl]
From: [redacted]
Sent: Fri 4/1/2016 3:53:35 PM
Subject: gesprek [redacted]
Received: Fri 4/1/2016 3:53:37 PM

Maandag spreken jullie [redacted] die jullie gaat belobbyen over het WFC heb ik begrepen.

Onderwerpen die aan de orde zouden kunnen komen:

- De provinciale bijdrage aan het WFC;
- De VJN en het WFC;
- De regionale programmering van werklocaties irt het WFC.

Het is gezien de korte tijd wat plak en knipwerk geworden. Hieronder eerst wat algemene info over het WFC en daarna ga ik in op bovengenoemde punten:

Algemene info over WFC

Resultaten

- Iconisch experience center en hoogwaardige campus op het gebied van Agro Food
- 250.000 bezoekers en 80.000 bezoekers van workshop, excursies, scholieren e.d.
- Ca 8000m2 bruto vloeroppervlakte (BVO) experience en ca 140.000 m2 BVO private campus ontwikkeling

Effecten voor de Gebiedsgerichte opgave

- Vergroot de kennisinteractie
- Uitbouwen van global pipelines
- Branding en marketing van de regio
- Fysieke en sociaal duurzame leefomgeving

Effecten m.b.t. economie

- Nederlandse Agrosector (incl. de wetenschap) heeft een gezamenlijk etalage
- Beter begrip bij consument over het verhaal achter voedsel (maatschappelijk draagvlak)
- In de eindsituatie ca 6000 fte werkgelegenheid waarvan 1.100 tot 1.500 additioneel (er vindt dus regionaal en boven regionale verdringing plaats)
- Toegenomen aantrekkelijkheid regio voor bedrijven, bewoners en bezoekers.
- Bouw investering; Experience respectievelijk Campus van € 47 miljoen en € 300 miljoen
- Extra werklocatie in Ede, terwijl Veenendaal harde en zachte capaciteit aan bedrijfsterrein voor kantoren moet schrappen.

Financiën

Voorstel n.a.v. van CEO Diner is om dit jaar te beginnen met een aantal bedrijven, concrete onderdelen te realiseren (*rode loper*) die het "*grand design*" van het WFC vooruit helpen. Vanuit de gedachte; er kan al wat en we kunnen in deze tijd niet meer jaren bezig zijn met het ontwikkelen van blauwdrukken maar moeten concrete resultaten laten zien.

Totale kosten van de experience (voor het "*grand design*" op basis van oude businesscase) zijn 47 miljoen euro. Gevraagd door gemeente Ede is 18 miljoen (helft initiële kosten – de bijdrage van 5 miljoen van Ede zelf). De kosten voor de *rode loper* moeten nog geschat worden maar zullen aanmerkelijk lager zijn (maar ontslaat ons natuurlijk niet om wel het geheel gerealiseerd te krijgen). Daarnaast zijn er proceskosten nodig voor dit jaar (en vast ook volgende jaar).

Bijdrage provincie

Mogelijk zal van der Knaap vragen wat de provinciale bijdrage wordt. Mogelijk zal hij ook zeggen dat hij verschillende geluiden van bestuurders en ambtenaren hoort.

Gemeente heeft ooit aangegeven dat zij 18,5 mln van ons willen hebben, maar dat is op basis van de oude businesscase. Inmiddels is het idee van het ei verlaten voor het idee van een dorp, omdat het bedrijfsleven daar beter in kan participeren. Daarnaast is de verwachting dat er een interuniversitair foodlab (4-5 universiteiten) zal gaan participeren. Hetgeen gevolgen heeft voor investeringen en exploitatie (mogelijk hogere investeringen, maar lagere exploitatie en ook meer bedrijven die interesse hebben om te participeren

0000000292

in de campus vanwege dat interuniversitaire foodlab. Daarnaast wordt er gekeken of er cofinanciering van het rijk en vanuit Europa mogelijk is. Tenslotte wordt ook nog gekeken naar de mogelijkheden van EFSI en de interesse van pensioenfondsen. Wat het laatste betreft niet alleen voor de investering in het experiencedeleel, maar in de totale campus. Daarbij gaat het om een totale investering in de orde van grootte van 250-300 mln. Ook de vraag in hoeverre we toch niet nog meer bij het bedrijfsleven kunnen neerleggen. Dit betekent dat de businesscase er straks geheel anders uit kan komen te zien. Daarnaast willen we ook nog kijken of we een deel van de subsidie in de vorm van een achtergestelde lening kunnen doen. Tenslotte speelt ook de vraag of we via Steengoed benutten in financiële zin (of anderszins) kunnen helpen om de randvoorwaarden te creëren voor het WFC. Kortom het is nu veel te vroeg om iets toe te zeggen.

Mogelijk zal verwezen worden naar uitspraken van gedeputeerden over toezeggingen. Ik heb bij [REDACTED] daarover gesproken. Zij hebben aangegeven dat er geen concrete toezeggingen zijn gedaan. Wel is gefilosofeerd over een bijdrage in de orde van 5 tot 10 mln; wetende dat dit mogelijk niet genoeg zal zijn. Zelf heb ik wel eens aangegeven, dat wij zeker het bedrag van de gemeente willen verdubbelen en als gemeente, rijk en europa elk 5 mln zouden bijdragen wij de overige 8-9 mln best zouden willen betalen, maar dat het daar nu gewoon te vroeg voor is, omdat we en moeten werken aan een nieuwe businesscase.

VJN

Gemeente is op zoek naar (financieel) comfort in de VJN. Ik heb aangegeven dat we geen reservering zullen opnemen in het kader van de VJN vanwege de oude businesscase en met het oog op de onderhandelingen. Wel zullen we in overleg met de gemeente warme tekst opnemen in de uitvoeringsstrategie van de gebiedsopgaven.

WFC irt programmering werklocaties

Realiseren van het WFC betekent extra kantoorcapaciteit in een regio die al een overcapaciteit heeft. De gemeente Ede is verantwoordelijk voor een onderbouwing in de toelichting van het bestemmingsplan van het WFC. Zonder goede motivering zal het bestemmingsplan geen stand houden bij de Raad van State. Dit raakt sterk aan de regionale visie werklocaties waaraan de regio en de provincies samen werken (publicatie voor de zomer). Deze biedt op onderdelen input voor de onderbouwing, maar zorgt zeker niet voor het volledige verhaal.

De voornaamste vraag die beantwoord moet worden is wat het effect is van toevoeging van het WFC in een regio die al kampt met een overcapaciteit aan kantoren.

Op dit moment is deze vraag nog niet goed te beantwoorden. De volgende punten moeten hiervoor duidelijk worden.

- Hoe komt het WFC er concreet uit te zien? Dit is nu nog niet in beeld. Hoeveel zelfstandige kantoorruimte denkt men te realiseren?
- Wat staat het huidige bestemmingsplan precies toe? De gemeente Ede zoekt dit momenteel uit.
- Waar komen de bedrijven vandaag die zich op de campusgedeelte vestigen? In welke mate uit de regio en is er dus sprake van vervangingsvraag en in welke mate nieuwe bedrijven?
- Welke toekomstwaarde hebben de bestaande werklocaties in FV? Als er bedrijven van andere terreinen uit de regio komen. Is dit dan erg? De regionale visie werklocaties van de regio moet dit inzicht opleveren.
- Welke compenserende maatregelen zijn mogelijk in de regio? Welke zachte en harde bestemmingsplannen kunnen nog worden geschrapt? Zijn er bestaande kantoren die aan de markt kunnen worden onttrokken? In de regionale visie werklocaties word dit onderzocht.
- Provincie staat ook voor de vraag in hoeverre ze middelen vanuit Steengoed benutten willen inzetten om het WFC helpen mogelijk te maken.

Belangrijke vraag is wat gaat Ede zelf doen om de kantoorcapaciteit (zowel bestaande locaties als plannen) omlaag te krijgen en hoe zorgen ze ervoor dat ze de omliggende gemeenten meekrijgen.

[REDACTED]