

# 20. World Food Center/Experience Center en WFC Campus

Contact prov: [REDACTED]	Contact regio: [REDACTED] (gem. Ede)	Project/ <del>Programma</del>
--------------------------	---	-------------------------------

## Doel

dè (inter)nationale etalage creëren van de Nederlandse sectoren Agro & Food en Tuinbouw ("Totempaal" voor de sector)

## 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 BVO experience en ca 140.000 m2 BVO private campus ontwikkeling

## Effecten

- Nederlandse Agrosector (incl de wetenschap) heeft een gezamenlijk etalage
- Beter begrip bij consument over het verhaal achter voedsel
- In de eindsituatie ca 6000 fte werkgelegenheid waarvan 1.100 tot 1.500 additioneel (er vindt dus regionaal en boven regionale verdringing plaats)
-

## Toelichting/activiteiten

Doelstelling van het WFC Experience Center is het realiseren van een iconisch experience center waar bezoekers (consumenten, internationale delegaties, B2B) op een inspirerende en interactieve manier alles over voedsel kunnen beleven. Het WFC wordt de internationale etalage van de Nederlandse sectoren Agro & Food en Tuinbouw. Het moet een plek worden waar de consumenten het verhaal over voedsel (teelt, verwerking en bereiding) op een objectieve en genuanceerde wijze tot zich kunnen nemen.

Het WFC Experience Center wordt ondersteund en omgeven door werkpaviljoens voor (inter)nationale agro-, food- en tuinbouwsector gerelateerde bedrijven (WFC Campus). De Campus is gericht op het huisvesten van food gelieerde bedrijven en instellingen en is aanvullend aan de ontwikkeling van Wageningen Campus, waarmee nauw wordt samengewerkt. Centraal staan praktijkgericht onderzoek & innovatie en foodgerelateerde dienstverlening (B2B en B2C)

Door de gemeenteraad van Ede is, onder voorwaarden, een bedrag van € 5 miljoen beschikbaar gesteld als bijdrage in de realisatie van het WFC. Inmiddels hebben 23 organisaties hun verbondenheid uitgesproken met de realisatie van het WFC. Multinationals, coöperaties, familiebedrijven en innovators uit verschillende branches gaan deelnemen aan de ontwerpfase. Wageningen UR is deelnemer van het eerste uur. De gemeente Ede heeft een grond- en samenwerkingsovereenkomst afgesloten met WFC Development BV. Dit is de partij die het WFC Experience Center en de WFC campus gaat ontwikkelen. De aandeelhouders van WFC Development BV zijn Green Real Estate en Van Wijnen.

Voor het WFC Experience Center wordt in 2016 een ontwerpprogramma inclusief business cases (totaal en per bedrijf) opgesteld samen met alle deelnemende bedrijven. Daarnaast worden afspraken met Provincie en Rijk gemaakt over de publieke bijdragen en subsidies en het starten van een rode loperconcept voor het WFC in een van de kazernes.

Voor de WFC Campus staat 2016 in het teken van het opstellen van een acquisitie- en ontwikkelstrategie in afstemming met de Wageningen UR, de invulling van de Friso-, Mauritskazerne en het ketelhuis en de uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp incl. de RO-procedure (MER/bestemmingsplan).

Een Food experience center werd al genoemd in de Food Valley Ambitie schets (uit februari 2009) en is uitgewerkt door adviesbureau Grounds/Stichting WFC. Vervolgens is een prijsvraag uitgeschreven door de St WFC, welke Ede (samen met gemeente Wageningen, Wageningen UR en ons) met het Kazerneterrein als beoogde locatie, heeft gewonnen van de gemeente Rotterdam. Daarna heeft WFC Development BV het idee overgenomen en trekt nu de verdere uitwerking.



## Bijdrage aan

### 0. Gebiedsopgave

(de geselecteerde onderdelen) Draagt bij aan

- 1) vergroting kennisinteractie
- 2) uitbouwen global pipelines
- 4) branding en marketing van de regio
- 5) fysieke en sociaal duurzame leefomgeving

### 4. Bereikbaarheid

Gekozen is voor de locatie Ede, vooral omdat voor deze locatie afspraken gemaakt zijn voor de realisatie van de parklaan en een vernieuwd station. De mogelijk bijstelling van de parklaan dat het WFC (vanwege een andere model-split) geeft geen hogere kosten.

### 1. RO / Wonen

- Woningbouwprogrammering aanpassen (tot 600 woningen minder)
- Realisatie van WFC campus moet passen binnen de regionale visie voor werklocaties
- Vergunbaar in het kader van N2000

### 5. Economie (Buck Juli 2014)

- Toegenomen aantrekkelijkheid regio voor bedrijven, bewoners en bezoekers.
- Versterking maatschappelijk draagvlak agrofood & tuinbouwsectoren.
- Werkgelegenheid 145 fte voor Experience
- Campus ca 4500-6000 fte (1.150 tot 1.500 additioneel/bovenregionaal)

<b>2. Milieu Energie Klimaat</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Gezonder voedingspatroon</li><li>• Gebouwen moeten ook duurzaam worden m.b.t. milieu en klimaat</li></ul>		<b>6. Cultuur / Erfgoed</b> <p>In welke mate past het WFC in de voormalige kazernegebouwen? Een ontwerpogave om het WFC af te stemmen op de rijksmonumenten (hebben we daarbij een toetsende rol?)</p>
<b>3. Vitaal platteland / Natuur</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• vergunbaar in het kader van N2000</li><li>• Buitenterrein zou parkfunctie kunnen vervullen voor Edenaren</li><li>• Buitenterrein zou show case kunnen zijn voor teelt van plant en dier</li></ul>		<b>7. Kwaliteit Openbaar bestuur</b> <p>Extra werklocatie in Ede, terwijl Veenendaal harde en zachte capaciteit aan bedrijfsterrein voor kantoren moet schrappen. Dit levert scheve ogen op in de regio FoodValley, met betrekking tot de provinciegrens. Ook de gemeente Barneveld kent een overcapaciteit aan kantoorruimte. Hoe gaan we dit afstemmen?</p>
<b>(Key)partner</b>	<b>vraag</b>	<b>aanbod</b>
Provincie	€ 18.500.000 (door EU, Rijk en provincie)  Totale kosten: <ul style="list-style-type: none"><li>- WFC Experience Center: € 47mln</li><li>- WFC Campus € 300 mln</li></ul> Beoogde start bouw WFC is 2018, doorlooptijd 10-15 jaar	<ul style="list-style-type: none"><li>- Provincie levert inzet ████████ voor de ontwerpfase en levert input voor het ontwerpprogramma inclusief business cases</li><li>- Provincie financiert 50% van de kosten voor de Regionale Visie Werklocaties (=randvoorwaarde) twv ± €40.000 (dekking</li></ul>

		wordt gezocht bij kerntaken economie, ruimte en steengoed benutten)
<u>Gemeent Ede</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ede moet ons ook partner laten zijn en dit uitdragen</li> <li>- Het verbinden met de Rode Loper</li> <li>- Betere onderbouwing Businesscase (oa. Bezoekersaantallen, bijdrage bedrijven)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- € 5.000.000,- gereserveerd</li> <li>- In 2015 en 2016 wordt er 5 ton in gestopt (onderdeel van de 5 miljoen?)</li> </ul>
<u>WFC Development</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Naast hetgeen WFC Development al doet, ook meedoen in de rode loper fase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontwikkeld het experience (gebouw en omgeving)</li> <li>• Zoekt een exploitant voor het WFC</li> <li>• Ontwikkeld de campus</li> <li>• Stopt er in 2015 en 2016 5 ton tbv plankosten in</li> </ul>
<u>Wageningen UR</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbonden blijven aan inhoudelijk programma</li> <li>• Meedoen in de rode loper fase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opzetten living lab</li> </ul>

bedrijfsleven (o.a. Agrifirm, Ahold, DSM, FrieslandCampina, Enzo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Langjarig financieel commitment</li> <li>• Meedoen in de rode loper fase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geven behoefte mbt de inhoud van het WFC aan.</li> </ul>
<b>Randvoorwaarden</b> Planologisch - Realisatie van WFC campus moet passen binnen de regionale programmering voor werklocaties - Vergunbaar in het kader van N2000 - WFC Campus afstemmen met de WUR Campus en BSP - WFC moet fungeren als accelerator voor werkgelegenheid en toegevoegde waarde geven  Financieel - Second option op de businesscase	<b>Benodigd Besluit provincie:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vanuit het Regionale Programmering Werklocaties iets vinden van het bestemmingsplan</li> <li>• Mogelijk een N2000 vergunning (N2000 gebied de Veluwe)</li> <li>• Hoogte van de bijdrage (na second option van de businesscase)</li> </ul> <b>Wie (manager, GS, PS):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoogte van de bijdrage door PS</li> <li>• De andere twee door GS</li> </ul>	



	<p><b>Wanneer besluit:</b> voor / met /na voorjaarsnota</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een resevering in de voorjaarsnota (al dan niet binnen bedrag voor gebiedsopgave Ede/Wageningen)</li> </ul>
<p><b>Risico's</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bijdrage bedrijven blijven achter. Dus de business case is verre van sluitend.</li> <li>- Bedrijven blijken het (toch) niet langjarig te steunen</li> <li>- Bezoekers aantallen zijn te hoog ingeschat. Bijvoorbeeld omdat het profiel van het WFC niet helder en eenduidig is voor de consument (sector wil hen overtuigen van hun goede product ipv verleiden).</li> <li>- WFC Campus trekt bedrijfstereinen elders te veel leeg, terwijl er al een overaanbod is.</li> <li>- Andere overheden blijven achter met hun bijdrage, zodat de businesscase niet sluitend te krijgen is.</li> <li>- Regionale programmering werklocaties komt niet rond.</li> <li>- Toch verboden Staatsteun.</li> </ul>	<p><b>Wanneer middelen beschikbaar:</b> 2017/2018</p> <p><b>Advies aan Gedeputeerden 12 januari:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partner zijn en kritische vragen blijven stellen (afstemming met Utrecht en Ladder).</li> <li>- Op de korte termijn toevoegingen van “kantoren” tbv WFC campus afstemming met Utrecht.</li> <li>- Via het proces van de regionale programmering werklocaties afstemmen in de regio (mn Barneveld).</li> <li>- Verwachtingsmanagement over hoogte van de bijdrage (zelfde omvang als Ede en/of Regio FoodValley).</li> <li>- Verbinden met de bedrijven uit Rode Loper situatie en omgekeerd.</li> <li>- Nadenken over de vraag of we naast het Experience Center zelf ook onderdelen daarvoor (living lab) willen ondersteunen?</li> </ul>

- Niet vergunbaar N2000	
-------------------------	--