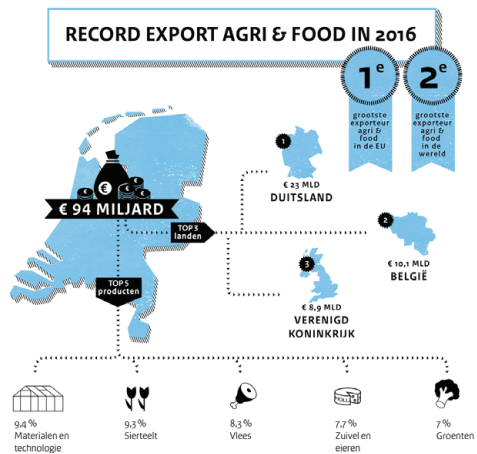




2. AMBITIE EN ONTWIKKELOPGAVE



De foodsector is van groot belang voor Nederland



Centrale ligging regio Foodvalley



Technologische ontwikkelingen, zoals de nieuwe rondel-stallen voor kippen, houden vaart in de Regio FoodValley. © AD

Voedsel en landbouw zorgen voor flinke toename aantal banen in Ede en Wageningen

EDE/WAGENINGEN - Het aantal banen in de gemeente Ede en Wageningen groeit flink. Van 2010 tot 2017 groeide de werkgelegenheid in Wageningen met 9 procent en in Ede met 4 procent. Dat is meer dan landelijk, waar de groei 2 procent was. Een groot deel van deze toename is te danken aan de voedsel- en landbouwsector.

Erika van Gils 04-10-18, 12:22 Laatste update: 13:03

Foodsector van groot belang voor de regio

2.1 Ambitie en doelen World Food Center

Een almaar groeiende wereldbevolking en toenemende druk op de planeet leiden tot grote voedseluitdagingen. Daarnaast hebben de keuzes die we iedere dag maken op het gebied van voedsel impact op ons lichaam en onze omgeving. Om in de toekomst iedereen te voorzien van voldoende, gezonde en duurzame voeding is een omslag nodig naar een andere manier van voedsel produceren en consumeren.

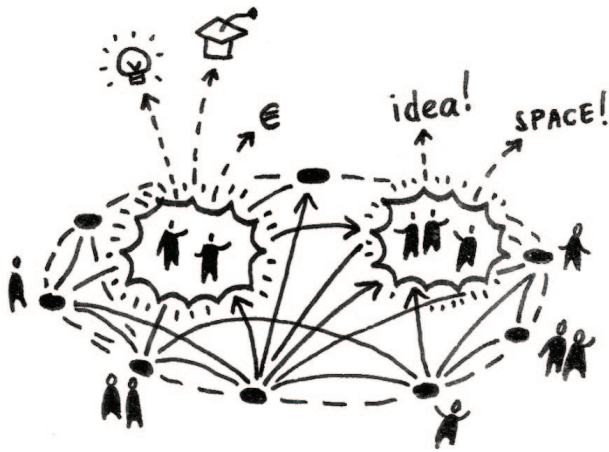
De Regio Foodvalley heeft de ambitie om hét voedselcluster van Europa te worden dat met kennis over voedsel en innovatieve toepassingen bijdraagt aan oplossingen voor deze wereldwijde voedseluitdagingen. Binnen de Foodvalley vormt de Wageningen Campus en het World Food Center (WFC) het kristallisatiepunt. Het zijn twee complementaire vestigingslocaties waar intensieve samenwerking tussen overheid, kennisinstellingen en bedrijfsleven plaatsvindt (triple helix filosofie). Het World Food Center is dé food ontmoetingsplek voor consumenten, bedrijven, kennisinstellingen en overheden om kennis te delen en elkaar te inspireren. In een levendig gebied creëert het WFC een voedselbeleving

en een broedplaats voor innovatie. Met deze aanvulling op het aanbod ontstaat in de regio een complete propositie voor de hele waardeketen van bedrijven en instellingen in de agrofoodsector. En vooral ook ruimte voor behoud en groei van werkgelegenheid voor de regio.

Voor de stad betekent het WFC een kans om nieuw leven te brengen in de omgeving van het station. Op de plek waar jarenlang Defensie en Enka werkgelegenheid en tegelijkertijd een andere, meer stadse cultuur brachten, bestaat nu de kans het gebied te openen voor de Edenaars. Het WFC moet een plek zijn voor ondernemers, bezoekers én bewoners. Een levendige ontmoetingslocatie rondom het thema voedsel en Veluwe dat je om meerdere redenen bezoekt. Bewoning, overnachtingsmogelijkheden, horeca en evenementen komen de interactie en de levendigheid ten goede. Alsook de culturele functie van het Akoesticum. Het gebied wordt een echt brandpunt in de stad.



Samenwerking tussen overheid, kennisinstellingen en het bedrijfsleven



Functiemenging zorgt voor levendigheid en kennisuitwisseling

2.2 Een levendig en flexibel gebiedsconcept

Het gebiedsconcept voor het WFC neemt de ambitie zoals beschreven in de vorige paragraaf als vertrekpunt. Uitgangspunt is een transformatie van het gebied naar een levendig stadsdeel met werken, wonen, ontmoetings- en verblijfsfuncties. Het multifunctionele karakter en de wijze waarop de functies met elkaar verbonden zijn, zorgen voor een levendig gebied, ook buiten kantooruren. Deze levendigheid en interactiemogelijkheden vormen een voedingsbodemp voor samenwerking, voor innovatie en voor ondernemerschap in brede zin.

De uitkomst is een gebiedsontwikkeling van het World Food Center, die benaderd wordt als zogenaamde 'hybride' ontwikkeling. Een gebiedsontwikkeling met een veelzijdige mix aan functies met de Experience als dé onderscheidende en unieke functie. Het WFC als totaalconcept slaat de brug tussen consument/burger, bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheid. Daarmee is de aanpalende gebiedsontwikkeling geen reguliere werklocatie of separate woonzone, maar is er sprake van



Het WFC wordt een plek om elkaar te ontmoeten

een interactief milieu waar consument, werknemer en bewoner elkaar tegen kunnen- en willen- komen.

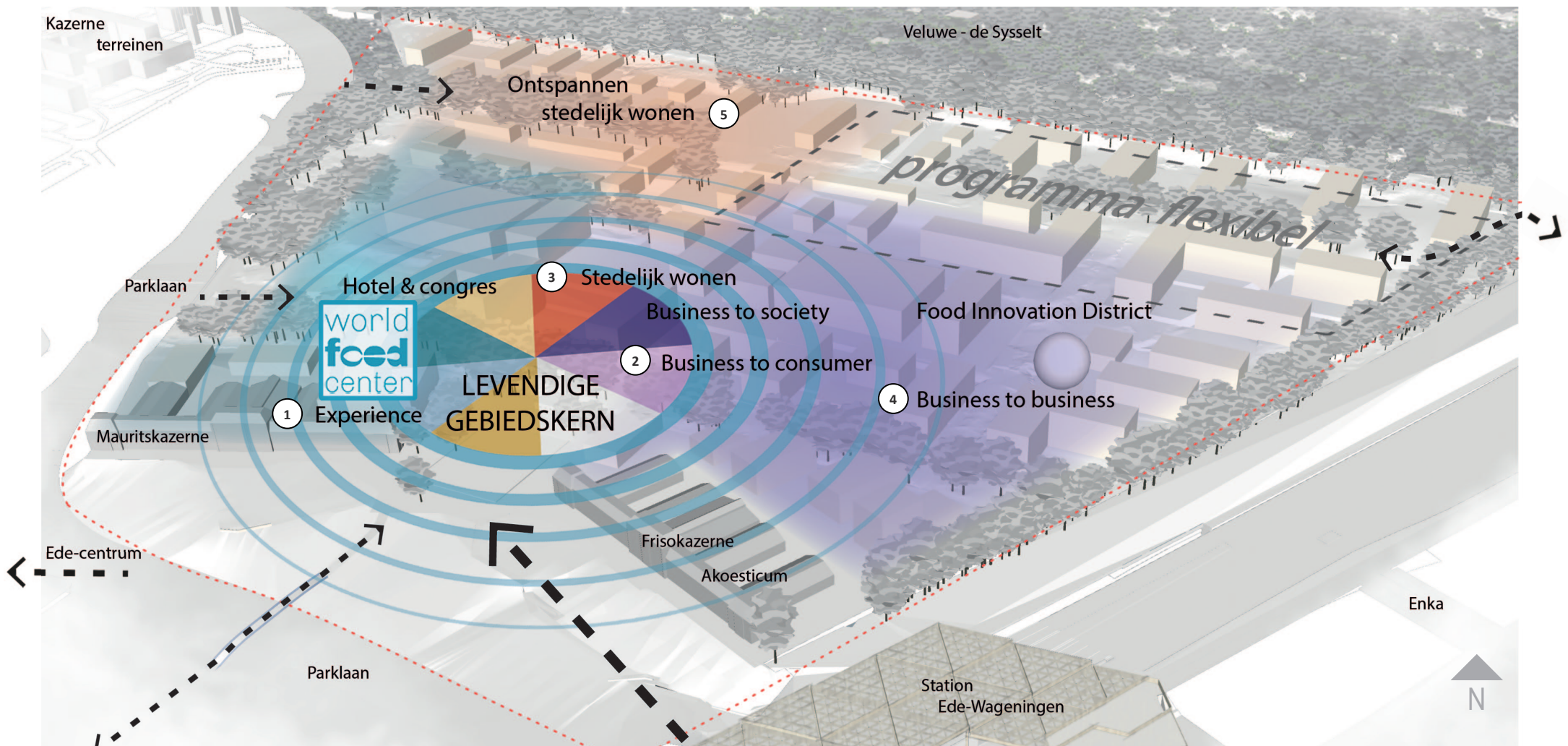
Het WFC kent een bijzonder gebiedsconcept met een scherp profiel. Een concept waarvan het succes moet kunnen groeien in de tijd en waarvoor dan ook flexibiliteit nodig is om in te kunnen spelen op relevante ontwikkelingen. Algemene marktprognoses bieden weliswaar enige houvast, maar het concept is dusdanig vernieuwend en uniek dat het precieze verloop van uitgifte moeilijk te voorspellen is. Het is dan ook wenselijk om ruimte te laten voor een geleidelijke gebiedsontwikkeling die het succes van het WFC faciliteert. Tegelijkertijd moet er sprake zijn van een voldoende stevig fundament om de ambitie te kunnen realiseren.

Het fundament wordt gevormd door een gebiedskern in combinatie met een vast deel werken en een vast deel wonen. De vaste gebiedsdelen bieden ruimte voor 350 woningen en circa 50.000 m² bvo aan bedrijven. De wendbaarheid zit in de nadere invulmogelijkheden van de flexibele zone. Dit gebied kan nader worden ingevuld



Het WFC wordt een levendig kennismilieu

met wonen of werken of een menging van deze functies, afhankelijk van het gemeentelijke ambitieniveau, beleid en de marktvrage. Afhankelijk van de invulling van het flexibele zuidoostkwadrant kan de gebiedsontwikkeling doorgroeien met circa 250 extra woningen, 70.000 m² bvo aan bedrijven of een, binnen de bouwvelden passende, combinatie van wonen en werken. Dit is de maximale ruimtelijke draagkracht van deze zone. Besluitvorming over de uiteindelijke invulling vindt in een later stadium plaats door de gemeenteraad, waarbij ook de consequenties voor de grondexploitatie in beeld worden gebracht. Op basis van de huidige inzichten betekent een invulling met (geheel of gedeeltelijk) economische functies een verslechtering van het resultaat van de grondexploitatie (zie ook 6.6).



Gebiedsconcept WFC

Programmaonderdeel	Invulling vaste gebiedsdelen		Invulling flexibele zone*
	Gebiedskern	Buiten gebiedskern	Buiten gebiedskern
Experience	5.500 m ²	-	-
Bedrijven	50.000 m ²		Max. 70.000 m ² *
Congreshotel	10.000 m ²	-	-
Voorzieningen (horeca, retail, health, sport)	4.000 m ²	-	-
Woningen	120 woningen	230 woningen	Max. 250 woningen*
Short en middle stay **	50 tot 100 eenheden **	-	-
Studentenhuisvesting	100 eenheden	-	-

* in flexibele zone is ruimte voor 70.000 m² bvo voor bedrijven, 250 woningen of een mix van beide

** programmaonderdeel short en middle stay zal ruimtelijk gezien onderdeel uitmaken van het congreshotel en/of de studentenhuisvesting

Maximaal programma WFC



① Experience, Horeca-retail-diensten-sport-health, Hotel- en congres

Dé internationale, educatieve attractie waar bezoekers alles over voedsel beleven. Een belevingsplek met ruimte voor onder andere educatie, wetenschap en entertainment. Aansluitend versterken functies als horeca en hotel- en congresfaciliteit(en) het levendige interactiemilieu.



② Business to Consumer & Business to Society

Kantoor- en bedrijfsgebouwen met eigen publieksruimtes, variërend van een ontmoetings- en expositieruimte, verkooppunt tot mini-bedrijfsexperience. Een collectieve ruimte met maatschappelijk programma waar het gesprek/debat over voedselproductie en -consumptie de volle aandacht krijgt.



③ Stedelijk wonen

Woonmilieu als onderdeel van de gebiedskern variërend van kleine tot middelgrote appartementen, van short stay tot permanent. Het zorgt voor levendigheid, betrokkenheid en sociale veiligheid in het gebied.



④ Business to Business

Kantoor- en bedrijfsgebouwen vormen een zakelijk businessmilieu dat verbonden is met de gebiedskern, gebruikmaakt van haar voorzieningen en bijdraagt aan het onderscheidende consumentgerichte en maatschappelijk geëngageerde profiel van WFC.



⑤ Ontspannen stedelijk wonen

Woonmilieu op overgang gebiedskern en Veluwe variërend van appartementen tot grondgebonden woningen. Thema's duurzaamheid en voedsel in combinatie met onderscheidende woningtypes en architectuur maken het wonen hier aantrekkelijk voor specifieke doelgroepen, zoals kenniswerkers.