

Actieplan Business & Sciencepark Wageningen

Inhoudsopgave

Management samenvatting

1 Inleiding

- 1.1 Achtergrond
- 1.2 Proces
- 1.3 Visie en uitgangspunten
- 1.4 Leeswijzer

2 Oriëntatiefase en Planfase: knelpunten, oplossingsrichtingen en acties

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Bereikbaarheid
- 2.3 Aantrekkelijk, hoogwaardige bedrijvenlocatie
- 2.4 Ecosysteem, 'hardware', functionele relaties
- 2.5 Ecosysteem, 'software', netwerken en overleggen

3 Hoe nu verder?

- 3.1 Inleiding
- 3.2 Stand van zaken
- 3.3 Hoe nu verder?

Management samenvatting

Aanleiding

De gemeente Wageningen heeft goede vestigingslocaties nodig om de bevolking werkgelegenheid te kunnen bieden, om ruimte te geven aan kennis en innovatie en als visitekaartje voor een ondernemende gemeente. Wageningen als 'City of Life Sciences' profileert zich als hét kennishart van de Regio FoodValley.

Actieplan

Vanuit het besef van het gezamenlijk belang van een goed vestigingsklimaat heeft de gemeente Wageningen besloten om samen met het Wageningse bedrijfsleven en de Provincie Gelderland een Actieplan op te stellen om het Business & Sciencepark verder te versterken. De doelstelling die ten grondslag ligt aan het Actieplan bestaat uit het borgen en vergroten van de innovatieve en economische betekenis van het gebied van het B&SP en de bedrijven die daar deel van uitmaken. Economie, innovatie, verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en verduurzaming gaan daarbij hand in hand. Dit voornemen komt tevens overeen met een wens van de raad. In een raadsvergadering (d.d. 27 oktober 2014) verklaarde de raad zich voorstander van een verdere ontwikkeling van de Wageningen Campus, maar wenst tegelijk, meer aandacht voor de positie van het Business & Sciencepark.

Dit plan is het resultaat van een gezamenlijke inspanning van vertegenwoordigers van de diverse partijen die een belang hebben om te komen tot een aantrekkelijke en hoogwaardige werkomgeving voor kennisgerelateerde bedrijven en instellingen: de ondernemers op het Business & Sciencepark, de ontwikkelaars en eigenaars van kavels en panden, de Wageningen UR en de provincie Gelderland. De inhoud van dit actieplan is gebaseerd op suggesties van diverse 'stakeholders' tijdens de informatiebijeenkomst en de daaropvolgende besprekingen, afzonderlijke gesprekken met bedrijven en een gehouden schouw. De actiepunten worden beschreven aan de hand van de volgende thema's:

- 1 Bereikbaarheid
- 2 Aantrekkelijke, hoogwaardige bedrijvenlocatie
- 3 Ecosysteem: functionele relaties ('hardware')
- 4 Ecosysteem: netwerken en overleggen ('software')

Hoe nu verder? Visievorming

Het opnieuw definiëren van het B&SP en de positie binnen Wageningen en de regio FoodValley is de basis waarop verder geacteerd kan worden. De positie van het B&SP verdient daarom beleidsmatige aandacht. Deze dient verder te gaan dan alleen het opstellen en uitvoeren van het actieplan. Een gezamenlijk op te stellen visie past in deze benadering. In deze visie dienen de diverse stakeholders (huurders, eigenaars, Wageningen UR, provincie en gemeente) aan te geven hoe zij de toekomst van B&SP zien en op welke wijze zij willen en kunnen bijdragen aan een herpositionering. Het gezamenlijk opstellen van deze visie zal in de nabije toekomst worden opgepakt en zal parallel lopen aan de verdere uitvoering van het actieplan.

ACTIES 1: BEREIKBAARHEID

1.1 Creëer betrokkenheid bedrijven B&SP/ondernemersvereniging bij planvorming bereikbaarheids-maatregelen Wageningen.

Probleem	:	<ul style="list-style-type: none">• Het Business & Sciencepark is matig bereikbaar. De hoofdontsluiting van het B&SP loopt via de Nijenoord Allee en de Kortenoord Allee, die aansluiten op de in- en uitvalswegen van Wageningen waarop in toenemende mate verkeersproblemen worden ervaren.• Momenteel bestaan er plannen om de bereikbaarheid van Wageningen te verbeteren. Deze plannen zijn nog niet allemaal definitief.• Bedrijven en instellingen (en ondernemersvereniging) op het B&SP zijn onvoldoende op de hoogte van deze plannen.
Oplossingsrichting/maatregel	:	De huurders/eigenaars op de hoogte brengen van de huidige ideeën en maatregelen ter verbetering van de bereikbaarheid van resp. Wageningen en het B&SP.
Resultaat actie	:	De belangen van de bedrijven op het B&SP zijn goed in beeld bij de planvorming van de bereikbaarheid door gemeente/provincie/Wageningen UR. Hierover wordt regelmatig gecommuniceerd.
Trekker/Uitvoering/Coördinatie	:	Gemeente.

1.2 Inventarisatie en (voorstel) aanpak parkeerproblematiek.

Probleem	:	Bedrijven van het B&SP ervaren een parkeerprobleem, met name op het deel van het AgroBusinesspark (ABP).
Oplossingsrichting/maatregel	:	Van de diverse deelgebieden van het B&SP (resp. ABP, Nieuwe Kanaal/Kortenoord) dient te worden nagegaan wat de omvang van de parkeerproblematiek is. Vervolgens dient te worden gekeken hoe deze situatie kan worden opgelost.
Resultaat actie	:	<ul style="list-style-type: none">• Een overzicht van de het tekort (hoeveelheid en locatie) aan parkeerplaatsen• Plan van aanpak hoe en waar deze situatie kan worden opgelost (incl. financiën).
Trekker	:	Ondernemersvereniging.
Uitvoering/Coördinatie	:	Gemeente en gebouweigenaren die het probleem ervaren.

1.3 Opstellen van een plan van aanpak verglazen B&SP, incl. inventarisatie onder bedrijven (huurders/eigenaars) naar interesse van glasvezelaansluiting.

Probleem	:	Op het B&SP zijn enkele delen van het terrein op glasvezel aangesloten. Andere, nog niet aangesloten bedrijven, hebben aangegeven te overwegen op glasvezel over te willen gaan. Een inventarisatie is gewenst.
Oplossingsrichting/maatregel	:	<ul style="list-style-type: none">• Inventarisatie van de onderdelen van het B&SP die wel/niet op glasvezel zijn aangesloten.• Inventarisatie van de interesse van de huurders/eigenaars voor aanleg aansluiting.
Resultaat actie	:	Inzicht in de wensen van huurders/eigenaars B&SP naar glasvezelaansluiting. Incl. financiën.
Trekker/Uitvoering/Coördinatie	:	Ondernemersvereniging.

1.4 Onderzoek naar betere ontsluiting B&SP door openbaar vervoer.

Probleem	:	Door sommige bedrijven wordt de bereikbaarheid van het B&SP d.m.v. openbaar vervoer matig gevonden.
Oplossingsrichting/maatregel	:	<ul style="list-style-type: none">• Inventarisatie van behoefte aan een betere ontsluiting van het B&SP door het HOV (stops en extra lus).• Consultatie van de gemeente naar de mogelijkheden van het implementeren van meerdere haltes en een korte ronde over het B&SP.
Resultaat actie	:	Inzicht in behoefte aan meerdere haltes en een 'lus' over het B&SP, alsmede de bereidheid van de gemeente hieraan mee te werken.
Trekker	:	Ondernemersvereniging.
Uitvoering/Coördinatie	:	Ondernemersvereniging, Gemeente

ACTIES 2: AANTREKKELIJKE, HOOGWAARDIGE BEDRIJVENLOCATIE

2.1. (Voorstel) Parkmanagement, incl. inventarisatie eigenaars/gebruikers gebouwen en kavels naar interesse/behoefte parkmanagement

Probleem	: Een 'echte' visie op een gebiedsgerichte ontwikkeling van het B&SP en parkmanagement (bijvoorbeeld gezamenlijke inkopen van diensten) is er niet.
Oplossingsrichting/maatregel	: Bij de gebruikers (huurders/eigenaars) inventariseren in hoeverre er belangstelling is voor een 'hechtere' samenwerking en een gebiedsgerichte ontwikkeling, c.q. men een noodzaak voelt om parkmanagement te gaan organiseren, en eventueel daarvoor een VVE op te richten.
Resultaat actie	: Een inzicht in de behoefte(n) van de gebruikers (huurders/ eigenaars) van het B&SP om tot een bepaalde vorm van samenwerking te komen die leidt tot een optimale gebiedsontwikkeling en een optimaal functioneren van het B&SP.
Trekker/Uitvoering/Coördinatie	: Ondernemersvereniging.

2.2. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ABP/B&SP

Probleem	: Het ABP onderdeel van het B&SP dateert uit 1986 en de verouderde 'lay out' is duidelijk waarneembaar als wordt gekeken naar het stratenplan, de parkeervoorzieningen en ontwerp/inrichting van de openbare ruimte. Deze 'gedateerdheid' kan de hoogwaardigheid en aantrekkelijkheid van het B&SP schaden.
Oplossingsrichting/maatregel	: Een globale scan ('schouw') op hoofdlijnen van het ABP om te bekijken, hoe met algemene maatregelen, de aantrekkelijkheid en functionaliteit kan worden verbeterd.
Resultaat actie	: Schouwverslag incl. verbetervoorstellen voor een betere/efficiëntere inrichting van het ABP die moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
Trekker	: Gemeente.
Uitvoering/Coördinatie	: OostNV/Provincie

2.3. Verduurzaming van vastgoed

Probleem	: Als gevolg van de leeftijd van de gebouwen op het B&SP (m.n. het ABP) blijven de energieprestaties van de gebouwen achter en is de duurzaamheid (energie-efficiency) niet toereikend meer in vergelijking tot de huidige standaarden. De bedrijven worden geconfronteerd met relatief hoge elektriciteitskosten.
Oplossingsrichting/maatregel	: Inventarisatie in hoeverre het huidige bedrijfsvastgoed op het ABP nog voldoet aan de eisen van de huidige tijd. Het oplossen van deze energie-inefficiëntie van gebouwen zou kunnen worden gezocht in bepaalde bouwkundige maatregelen (energiebesparende constructieve maatregelen) en/of installatietechnische maatregelen. Ook energie-opwekking is te overwegen.
Resultaat actie	: <ul style="list-style-type: none">• Inzicht in de duurzaamheid (energie-efficiency) van het huidige vastgoed op het ABP.• Inzicht in de technische en economische mogelijkheden om het bestaande vastgoed te verduurzamen.• Inzicht in de interesse van de eigenaars van de panden op het ABP om panden te verduurzamen.
Trekker/ Uitvoering/Coördinatie	: Gemeente, provincie, eigenaren.

2.4. Inventarisatie van leegstand

Probleem	: Door leegstand dreigt verloedering op het B&SP, met name het ABP gedeelte. Gaat ten koste van kwaliteit en aantrekkelijkheid van het B&SP.
Oplossingsrichting/maatregel	: In beeld brengen van leegstand, met aandacht voor beschikbaar vastgoed op het B&SP.
Resultaat actie	: <ul style="list-style-type: none">• Ontwikkelen van een 'leegstandsmonitor', overzicht van leegstand kantoor- en labruimte en pilotplant• Voorstel hoe om te gaan met leegstand.
Trekker/ Uitvoering/Coördinatie	: Gemeente, ondernemersvereniging.

2.5. Visievorming van de toekomst B&SP

Probleem	: Het B&SP kent een groeiende leegstand, er dreigt verpaupering op bepaalde gedeelten en een deel van het B&SP komt niet tot ontwikkeling. Men ervaart concurrentie van andere locaties in Wageningen en regio FoodValley. Gevolg: dreiging van overaanbod en druk op prijzen. In de regionale afspraken (RPB) is het B&SP een van de locaties in de Regio FoodValley bedoeld voor het huisvesten van kennisintensieve bedrijven en instellingen. Dit maakt de positie van het B&SP ook in de Regio FV relevant.
----------	--

Oplossingsrichting/maatregel	: Een gezamenlijke (Triple Helix) op te stellen middellange termijn visie om het B&SP en haar rol en positie in de Regio FoodValley/KennisAs én Gelderland toekomstbestendig te maken.
Resultaat actie	: Een door Wageningen en regio breed gedragen middellange termijn visie voor een toekomstbestendig, aantrekkelijk en hoogwaardig B&SP als onderdeel van complementair vestigingsklimaat voor innovatieve/kennisintensieve (foodgerelateerde) bedrijvigheid
Trekker/Uitvoering/Coördinatie	: Gemeente/Provincie (i.s.m. Ondernemersvereniging).

2.6. Bekijk wenselijkheid en mogelijkheden flexibilisering bestemmingsplan B&SP

Probleem	: Dreigend overaanbod. Het B&SP heeft op het uitbreidingsgedeelte Kortenoord ruimte beschikbaar van bijna 5 ha. Door de vergelijkbare grondprijzen maar de minder prominente (zichtbare) situering ontstaat het gevaar dat nieuwe bedrijven kiezen voor kavels op de Born Oost of de Businessstrip van de Wageningen Campus. Sommige bedrijven hebben ook behoefte aan ruimte voor opslag en (pilot)productie.
Oplossingsrichting/maatregel	: Dit actiepunt zal worden beschouwd als onderdeel van Actie 2.5, opstellen visie B&SP. Bestemmingsplan laten aansluiten op visie betreffende positionering B&SP.
Resultaat actie	: Open discussie (huurders, eigenaars, provincie en gemeente) omtrent mogelijke flexibilisering van regels betreffende toegestane activiteiten op het B&SP..
Trekker/Uitvoering/Coördinatie	: (als onderdeel van Actie 2.5): Gemeente/Provincie (i.s.m. Ondernemersvereniging).

ACTIES 3: ECOSYSTEEM, 'HARDWARE': FUNCTIONELE RELATIES

3.1. Inventarisatie 'doorgroeimogelijkheden' R&D bedrijven in 'productie-omgeving' elders op KennisAs.

Probleem	: Dit probleem is niet direct een probleem van het B&SP. De 'doorgroeimogelijkheden' van kennisgerelateerde bedrijven in Wageningen zijn slechts beperkt. In Wageningen ontbreekt het aan een hoogwaardig bedrijventerrein waar kennisgerelateerde bedrijven eventueel productie ter hand kunnen nemen.
Oplossingsrichting/maatregel	: Een samenwerking tussen de gemeenten Wageningen en Ede op het gebied van huisvestingsmogelijkheden zou tot een gezamenlijke sterkere huisvestingspropositie leiden zodat doorgroeiende kennisbedrijven voor de KennisAs Ede-Wageningen én de Regio FoodValley behouden blijven.
Resultaat actie	: Discussie (Triple Helix) met partijen in Ede en Wageningen omtrent huisvestingsmogelijkheden c.q. wensen van kennisgerelateerde bedrijven.
Trekker/Uitvoering/Coördinatie	: Gemeenten Wageningen en Ede, OostNV/provincie.

3.2. Bekijk in hoeverre B&SP en de Wageningen (universiteits) Campus functioneel aan elkaar kunnen worden gekoppeld (creëren van één ecosysteem) tot één Wageningen Campus.

Probleem	: De Wageningen Campus en het B&SP zijn op dit moment te beschouwen als twee gescheiden eco-systemen: de terreinen liggen dicht bij elkaar, zijn goed met elkaar verbonden maar functioneel is er nauwelijks verbondenheid.
Oplossingsrichting/maatregel	: Voor beide terreinen is een meerwaarde te creëren om het B&SP en de Wageningen Campus functioneel met elkaar te verbinden tot één ecosysteem (complementair) en, waar mogelijk, samen te profileren.
Resultaat actie	: B&SP en de Wageningen Campus zijn één functioneel verbonden ecosysteem en zijn in staat diverse 'soorten' bedrijven (levensfase) een scala ('menukaart') aan mogelijke locaties en faciliteiten (labs, apparatuur) in diverse kostencategorieën te bieden.
Trekker/Uitvoering/Coördinatie	: OostNV/Provincie, Ondernemersvereniging, Wageningen UR

ACTIES 4: ECOSYSTEEM, 'SOFTWARE': NETWERKEN EN OVERLEGGEN

4.1. Profileren en verbreding overlegstructuur. *"Betrekt het B&SP in een aantal bestaande en nieuw in te richten overlegstructuren."*

Probleem	: Het B&SP (en haar kennis- en vastgoedpropositie) is nog onvoldoende bekend en wordt onvoldoende betrokken bij overlegstructuren (o.a. overleggen betreffende acquisitie, bereikbaarheid, KennisAs).
Oplossingsrichting/maatregel	: Profileren en verbreding overlegstructuur, o.a.: <ul style="list-style-type: none"> • Het Acquisitieteam Regio FoodValley dient in haar inspanningen nadrukkelijker de kennis- en vastgoedpropositie van het B&SP te betrekken. • Opzetten van een nieuw regulier acquisitie-overleg KennisAs (leden: OostNV, Wageningen UR, Gemeenten Ede en Wageningen). • Betrekken van B&SP bij overleg bereikbaarheidsoplossingen (aandachtspunt:

	positie WOC) en KennisAs programma gericht op KennisAs (propositie, herkenbaarheid, community vorming).
Resultaat actie	: Het B&SP wordt betrokken bij huidige en nieuw op te zetten overlegstructuren betreffende o.a. acquisitie, KennisAs-overleg en bereikbaarheidsoverleg (met gemeente, provincie, Wageningen UR).
Trekker/Uitvoering/Coördinatie	: Regio FoodValley, Provincie/OostNV, Gemeente.

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

De gemeente Wageningen heeft goede vestigingslocaties nodig om de bevolking werkgelegenheid te kunnen bieden, om ruimte te geven aan kennis en innovatie en als visitekaartje voor een ondernemende gemeente. Wageningen als 'City of Life Sciences' profileert zich als hét kennishart van de regio FoodValley. De belangrijkste kennisgerelateerde bedrijven en instellingen zijn gevestigd op het Business & Sciencepark en, sinds de laatste 3 á 4 jaar, ook op de Wageningse Campus. De ontwikkeling van de Wageningen Campus richt zich op vestiging van andere (wetenschappelijke) onderzoeksinstituten, R&D van internationale bedrijven en het inrichten van faciliteiten voor gezamenlijke benutting van hoogwaardige infrastructuur/ technologie en starters. Deze plannen (o.a. bouw van een incubator en een pilot plant) passen in de ambities van de Regio FoodValley (Ambitie 2020 en de Strategische Agenda) en de Provincie Gelderland (Prioritaire Programma Topsectoren). Bij een aantal ondernemers van het aangrenzende Business & Sciencepark bestaat er ongerustheid dat de ontwikkeling van de Wageningen Campus ten koste zou kunnen gaan van de positie van het Business & Sciencepark.

Vanuit het besef van het gezamenlijk belang van een goed vestigingsklimaat heeft de gemeente Wageningen besloten om samen met het Wageningse bedrijfsleven en de Provincie Gelderland een plan van aanpak op te stellen om het Business & Sciencepark (B&SP) te versterken en toekomstbestendig te maken. Dit voornemen komt tevens overeen met een wens van de raad. In een raadsvergadering (d.d. 27 oktober 2014) verklaarde de raad zich voorstander van een verdere ontwikkeling van de Wageningen Campus, maar wenst tegelijk, meer aandacht voor de positie van het B&SP. Het op te stellen actieplan is tevens in lijn met het provinciale beleid te aanzien van het revitaliseren van bedrijventerreinen.

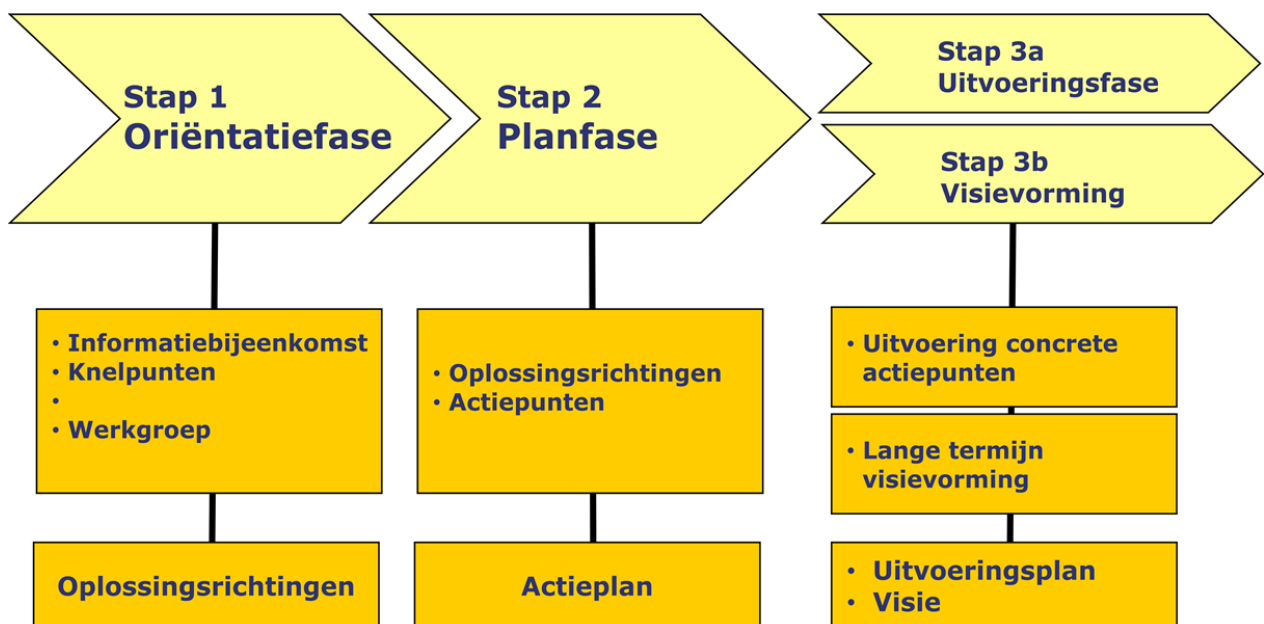
Het Business & Sciencepark (B&SP) bestaat uit het AgroBusinesspark (ABP), het oudste deel, Nieuwe Kanaal en het meest recente deel, Kortenoord. In sommige afbakeningen wordt het zuidelijk gelegen gebied rond 'Binnenhaven' (o.a. met BLGG-AgroXpertus) ook bij het B&SP gerekend.

Afbeelding 1.1. Ligging en onderdelen van het B&SP

1.2 Proces

Dit plan is het resultaat van een gezamenlijke inspanning van de diverse partijen die een belang hebben om te komen tot een aantrekkelijke en hoogwaardige werkomgeving voor kennisgerelateerde bedrijven in Wageningen: de ondernemers op het B&SP, de ontwikkelaars en eigenaars van kavels en panden, de WageningenUR en de provincie Gelderland. De inhoud van dit actieplan is gebaseerd op de inbreng van diverse 'stakeholders' tijdens de informatiebijeenkomst en de daaropvolgende besprekingen, afzonderlijke gesprekken met bedrijven en een gehouden schouw. De inhoud van het plan is ook besproken met een ambtelijke werkgroep. Het onderstaande figuur geeft het proces weer. Dit document gaat in op de Stappen 1 en 2.

Afbeelding 1.2 Het proces van het opstellen van het actieplan



Stap 1: Oriëntatiefase

Op donderdag 12 maart 2015 organiseerde de gemeente Wageningen tezamen met de Ondernemersvereniging BSPW een informatiebijeenkomst over het Business and Science Park. Doel van de avond was om van zoveel mogelijk betrokkenen te horen hoe de gemeente en de andere partijen het B&SP gezamenlijk een goede toekomst kunnen bieden. Voor de bijeenkomst waren de belangrijkste 'stakeholders' uitgenodigd: de huurders en bedrijven op het park en aantal eigenaars/ontwikkelaars van panden en kavels. Tevens waren aanwezig vertegenwoordigers van de Wageningen UR, het Wagenings Ondernemerscontact (WOC), de Provincie, Ontwikkelingsmaatschappij OostNV en de gemeente Wageningen. Besproken werd welke knelpunten ervaren werden en het identificeren van mogelijke oplossingsrichtingen. Er werd een werkgroep samengesteld met de volgende partijen ¹:

Bedrijfsleven/Onderwijs

- Ondernemersvereniging BSPW
- Wageningen UR
- TDI-HFV
- BAAS, VastgoedInBalans

¹ Zie voor volledige lijst werkgroep Bijlage 1

- Kadans Sciencepartner

Overheid

- Gemeente Wageningen
- Provincie Gelderland
- Ontwikkelingsmaatschappij OostNV

Stap 2: Planfase

In deze fase zijn door de werkgroep in een aantal sessies mogelijke oplossingsrichtingen besproken en 'vertaald' in concrete actiepunten. Deze actiepunten zijn beschreven aan de hand van de volgende thema's:

1. Bereikbaarheid.
2. Aantrekkelijke, hoogwaardige bedrijvenlocatie.
3. Ecosysteem: 'hardware': functionele relaties.
4. Ecosysteem: 'software': netwerken en overleggen.

De actiepunten zullen worden uitgevoerd door de diverse stakeholders: gemeente, ondernemersvereniging, en provincie. Tevens wordt voor elke actiepunten een 'trekker' aangewezen.

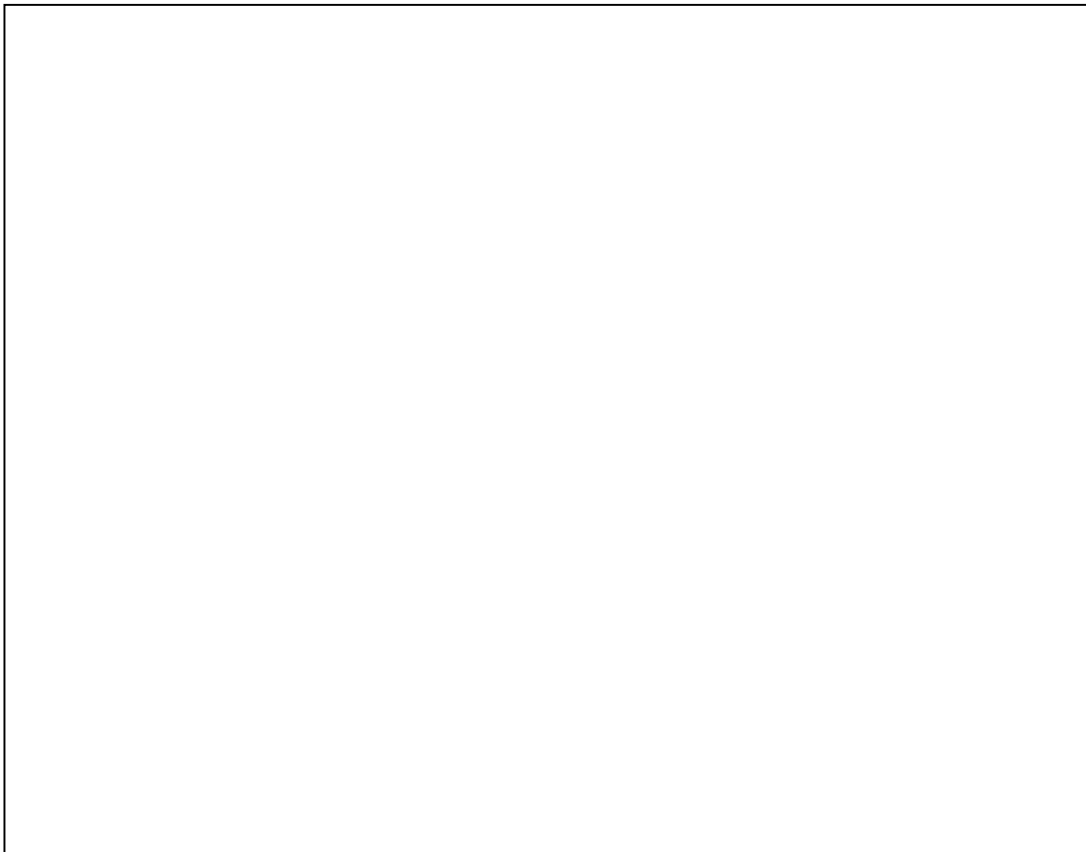
Stap 3: Uitvoeringsfase

In de 'Uitvoeringsfase' worden de actiepunten zoals deze in de Planfase gezamenlijk zijn geformuleerd getoetst op hun uitvoerbaarheid. Er wordt een inschatting van het kostenplaatje en financierbaarheid gemaakt en een mogelijke taakverdeling. Of het tot realisatie van alle voorgestelde actiepunten komt is van diverse factoren afhankelijk. Op het moment van het opstellen van het actieplan zijn de mogelijke financiële gevolgen ('prijskaartje' van de te ondernemen acties) nog onbekend. Het is dan ook niet in alle gevallen mogelijk om op voorhand uitspraken te doen over de daadwerkelijke realisatie van alle actiepunten.

1.3 Visie en uitgangspunten

Het opstellen en de uitvoering van het actieplan ter versterking van het B&SP gaat uit van een bepaalde visie. Het actieplan plaatst de belangen van de 'bewoners/eigenaren' van het B&SP voorop, maar tevens is aandacht voor een 'hogere doel' gewenst. Wageningen als 'City of Life Sciences' wordt beschouwd als het kennishart van de regio FoodValley op het gebied van (Agro)Food en Life Sciences. Dat schept bepaalde verwachtingen én verplichtingen. Een analyse van het totale gebied van het B&SP laat plm. 60 bedrijven en instellingen zien die werk bieden aan plm 1.600 personen. Daarmee levert het gebied niet alleen een aanzienlijke bijdrage aan de economie (werkgelegenheid) van Wageningen en de Regio FoodValley maar is dit ecosysteem tevens een belangrijk 'bron' van kennis en innovatie voor Wageningen, de Regio FoodValley en Nederland. Bij het opstellen van het Actieplan en het verder ontwikkelen van actiepunten zal tevens het belang en de rol van het B&SP in een bredere context worden gezien.

De doelstelling die ten grondslag ligt aan het Actieplan ter versterking van het B&SP bestaat uit het borgen en vergroten van de innovatieve en economische betekenis van het gebied van het B&SP en de bedrijven die daar deel van uitmaken. Economie, innovatie, verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en verduurzaming gaan daarbij hand in hand. De volgende figuur geeft deze visie weer.



Verduurzaming en betere ruimtelijke kwaliteit.

Investeren in de verbetering van de kwaliteit van een werklocatie betekent het verlengen van de levensduur ervan en draagt bij aan de duurzaamheid, omdat daardoor niet onnodig een beroep hoeft te worden gedaan op in gebruik name van nieuwe ruimte. Als de kwaliteit van de vestigingsomgeving op peil blijft of zelfs verbetert, hoeft dat voor bedrijven geen reden te zijn om op zoek te moeten gaan naar een nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Verduurzaming van het B&SP is tevens kansrijk bijvoorbeeld bij het (ver) bouwen en herontwikkelen van bestaande gebouwen en inzetten op energiebesparing en duurzame energie (het energie-efficiënter maken van gebouwen). Verduurzaming van de omgeving biedt ook kansen voor het verbeteren van de publieke en de private ruimte. Parkmanagement biedt hiervoor diverse mogelijkheden.

Triple Helix: publieke en private partijen die samen optrekken.

Het borgen en vergroten van de innovatieve en economische betekenis van het gebied van het B&SP en haar bedrijven is gebaat bij een effectief functionerende 'Triple Helix', dat wil zeggen: een gerichte samenwerking tussen bedrijfsleven, onderwijs en overheden. Bij samenwerking in Triple Helix verband is de rol van de overheid niet meer allesbepalend, maar vooral faciliterend. Voor de 'overheid' zijn de opgaven:

- Ruimte bieden voor innovatieve bedrijvigheid en zorg dragen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat , gunstig ondernemers- en onderzoeksklimaat;
- Faciliteren van kennisinstellingen (bedrijven, onderwijs en onderzoeksinstituten) zodat zij hun toonaangevende positie kunnen behouden c.q. uitbreiden;
- Stimuleren van aandacht voor (sociale) duurzaamheid bij bedrijfsvoering, ontwikkeling en innovaties vanuit kennisinstellingen en bedrijfsleven.

Ecosysteem: B&SP en de Wageningen Campus als elkaar aanvullende deelgebieden met eigen signatuur.

Een actieplan ter versterking van het B&SP kan leiden tot een verknoping op een aantal thema's met de nabijgelegen Wageningen Campus. Op het gebied van huisvestingsmogelijkheden en shared facilities

(labruimte en apparatuur) voor diverse soorten ('levensfase' en omvang) kennisbedrijven en instellingen kunnen beide terreinen aanvullende proposities bieden zonder hun eigen identiteit te verliezen.

De Business Strip op de Wageningen Campus is bezig zich te ontwikkelen tot een aantrekkelijke starterslocatie waar behalve een incubator ook een pilotplant met facilitaire ondersteuning zal worden gerealiseerd. De campusontwikkeling gaat er van uit dat kennisoverdracht en innovatie sneller kan plaatsvinden door de ruimtelijke nabijheid (op loopafstand) van voorzieningen van de Wageningen UR. Als de op de Wageningen Campus gestarte bedrijven een bepaalde omvang hebben bereikt kan het nabijgelegen B&SP doorgroeimogelijkheden bieden. De complementariteitsgedachte staat hierbij centraal: de op het B&SP aanwezige huisvestingsmogelijkheden en faciliteiten en die van de Wageningen Campus dienen elkaar aan te vullen om zo de propositie van Wageningen (en de KennisAs) te versterken als het gaat om het faciliteren en aantrekken van kennisbedrijven.

Gebaseerd op deze drie uitgangspunten kunnen concrete actiepunten worden opgesteld binnen de thema's van bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit (aantrekkelijke en hoogwaardige omgeving), 'hardware' (functionele relaties) en 'software' (netwerken). Deze vier thema's en daar uit voortvloeiende maatregelen staan niet los van elkaar maar versterken elkaar, of liggen in elkaars verlengde.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de resultaten van Stap 1 (Oriëntatiefase) en Stap 2 (Planfase), namelijk welke knelpunten naar voren kwamen tijdens de informatiebijeenkomst en de diverse voorbereidende gesprekken. Tevens worden oplossingsrichtingen en concrete acties geformuleerd die door de werkgroep naar voren zijn gebracht, alsmede de taakverdeling ("*Wie gaat het project uitvoeren?*") en de 'trekkersrol' ("*Wie neemt het initiatief voor het in gang zetten van het actiepunt?*"). In **Hoofdstuk 3** wordt ingegaan op het verdere verloop van de uitvoering van de concrete actiepunten van het actieplan.

2 Oriëntatiefase en Planfase

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de problematiek zoals die door de diverse partijen wordt ervaren. Dit wordt beschreven aan de hand van de volgende thema's:

1. Bereikbaarheid.
2. Aantrekkelijke, hoogwaardige bedrijvenlocatie.
3. Ecosysteem: functionele relaties ('hardware').
4. Ecosysteem: netwerken en overleggen ('software').

Per thema is een aantal oplossingsrichtingen met de betrokken uitgewerkt die de basis vormen voor de te ontwikkelen oplossingen en acties ter versterking van het Business & Sciencepark. Voor elke oplossingsrichting zijn één of meerdere concrete actiepunten benoemd.

2.2 Bereikbaarheid

Ontsluiting

Het Business & Sciencepark wordt als matig bereikbaar ervaren. De hoofdontsluiting van het B&SP loopt via de Nijenoord Allee en de Kortenoord Allee. Beiden sluiten aan op de in- en uitvalswegen van Wageningen, te weten richting Randstad en Arnhem (A12) via de Mansholtlaan en richting Nijmegen (A50) via de Diedenweg en Ritzema Bosweg/N225. Op een aantal van deze in- en uitvalswegen wordt in toenemende mate verkeersproblemen ervaren. Uit een modelmatige analyse van het verkeer in, naar en door Wageningen is gebleken dat de problemen voor een groot deel worden veroorzaakt door het zogenaamde externe verkeer. Dit is verkeer met herkomst of bestemming Wageningen. Plm. 17% van het extern gerichte spitsverkeer op de Nijenoord Allee heeft een herkomst of bestemming in het Business & Sciencepark en/of de wijk Kortenoord (op het moment dat deze locaties volledig ontwikkeld zijn in 2030) ².

Oplossingsrichting

Momenteel bestaan er plannen om de bereikbaarheid van Wageningen te verbeteren. De verbeterde doorstroming Mansholtlaan – Nijenoord Allee en het verbeteren van de fietsroutes tussen het centrum, de campus en station Ede-Wageningen, inclusief de oversteekbaarheid van de Nijenoord Allee zijn twee van de belangrijkste aandachtspunten in het Gemeentelijk Mobiliteitsplan (GMP, 2014). Bedrijven uit het Business & Sciencepark zijn via de W12 betrokken bij het project 'Beter Bereikbaar Wageningen', waarin deze problematiek geanalyseerd wordt om een gezamenlijke aanpak mogelijk te maken. Hierbij is een combinatie van mobiliteitsmanagement en infrastructuur in beeld. Tevens wordt de A12 tussen de Afslag Ede/Wageningen en Arnhem-Noord in beide richtingen met één rijstrook verbreed (2015-2016). Ook bestaan er plannen voor een zgn 'Tweede Ontsluiting' van de Wageningen Campus. Deze ontsluiting kan worden gecreëerd (nog niet definitief) vooraan de Mansholtlaan. Hierdoor kan er veel verkeer met als bestemming de Wageningen Campus van de Mansholtlaan en Nijenoord Allee gehaald worden. De bedrijven en instellingen op het B&SP zijn echter nog onvoldoende op de hoogte van deze plannen en zouden (beter) op de hoogte gebracht moeten worden omtrent de planvorming om de bereikbaarheid van Wageningen te verbeteren en de gevolgen die dit heeft voor de bereikbaarheid van het B&SP.

Parkeren

De bedrijven van het B&SP ervaren een parkeerprobleem, met name op het deel van het AgroBusinesspark (ABP). Parkeren in de openbare ruimte (langs de openbare weg) van het B&SP is slechts in beperkte mate of (vaak) niet toegestaan. In het algemeen is door de bedrijven parkeergelegenheid gecreëerd op eigen terrein. Op het Agro Businesspark gebeurt dit grotendeels aan de achterzijde van de gebouwen ('uit zicht') en bij de bedrijven op het deel van Nieuwe kanaal/Kortenoord aan de voorzijde van de gebouwen.

Oplossingsrichting

² Bron: Varianten bereikbaarheid Wageningen (Royal Haskoning-DHV. Oktober 2014)

De huidige parkeerproblematiek wordt momenteel door de bedrijven opgelost door een onderlinge 'uitruil' van parkeerplaatsen. In deze constructie worden door (vaak naburige) bedrijven bepaalde quota parkeerplaatsen aan elkaar verhuurd. Dit wordt door de bedrijven niet ervaren als een afdoende oplossing. Van de diverse deelgebieden van het B&SP (resp. ABP en Nieuwe Kanaal/Kortenoord) dient te worden nagegaan wat de omvang van de parkeerproblematiek is. Vervolgens dient te worden gekeken hoe (en waar) de situatie kan worden opgelost.

Glasvezel

De bereikbaarheid van een bedrijventerrein kan ook worden uitgedrukt in 'electronische bereikbaarheid'. Steeds meer bedrijventerreinen zijn 'verglaasd', m.a.w. aangesloten op glasvezelkabel. Glasvezel biedt grote voordelen, o.m. door de hoge snelheid waarmee gegevens over de lijn gaan (vele malen sneller dan ADSL- of kabelverbindingen), maar tevens is de bandbreedte van glasvezel eenvoudig en zonder grote investeringen uit te breiden als zich meer geïnteresseerde partijen aandienen, c.q. het bedrijventerrein wordt vergroot. Voor veel bedrijven wordt een snelle internetverbinding een steeds belangrijker concurrentievoordeel. Tevens wijst uit dat een collectieve aanpak gewenst is om de aanleg van glasvezel op een kosteneffectieve wijze te realiseren.

Oplossingsrichting

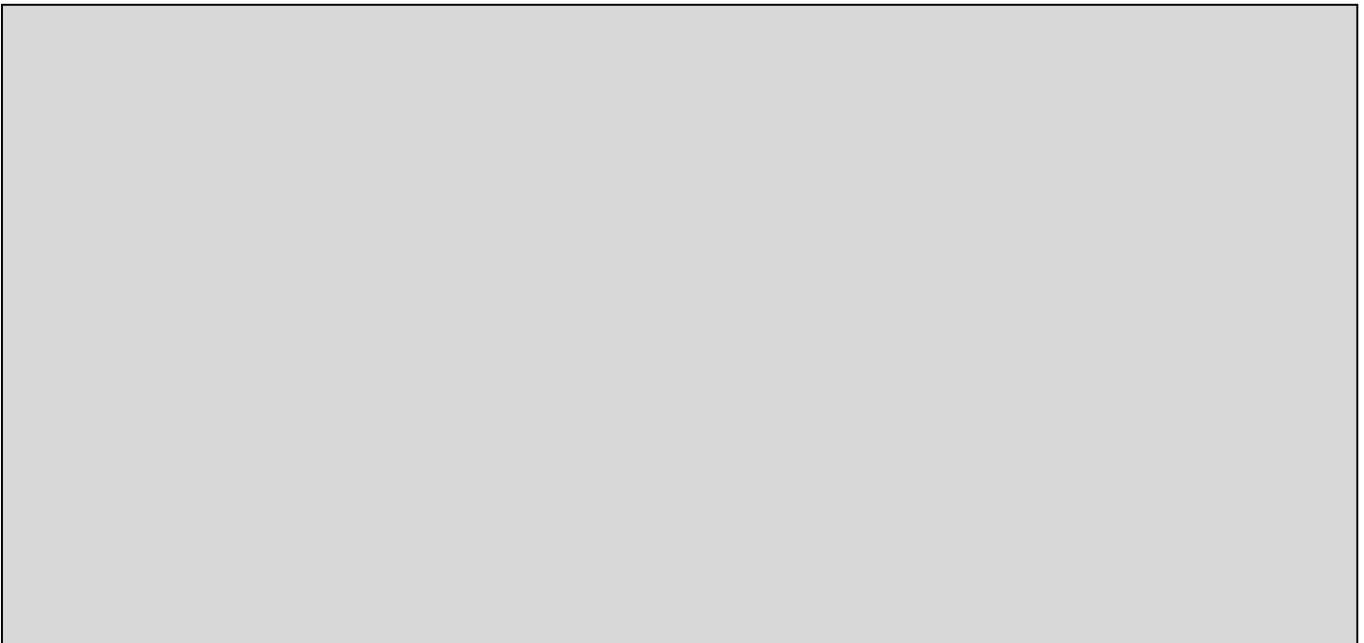
Op het B&SP zijn reeds enkele delen van het terrein op glasvezel aangesloten. Andere, nog niet aangesloten bedrijven, hebben aangegeven te overwegen op glasvezel over te willen gaan. Een inventarisatie (welke delen/gebouwen van het B&SP zijn aangesloten? Inzicht in de interesse van huurders/eigenaars?) en de financiële consequenties is gewenst.

Meervoudige stops Hoogwaardig Openbaar Vervoer bij/op het B&SP

Het B&SP is middels Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) verbonden met het HSL netwerk van de NS. De reisafstand van B&SP naar NS Station Ede-Wageningen bedraagt plm. 20 minuten. Deze snelle, hoog-frequente verbinding is alleen mogelijk met een beperkt aantal stops en eigen infrastructuur (eigen busbanen).

Oplossingsrichting

Tijdens de informatie bijeenkomst is de gemeente gevraagd wat de mogelijkheden zijn om het B&SP voor het openbaar vervoer beter bereikbaar te maken, bijvoorbeeld door het creëren van meerdere stops én het HOV een 'lus' op het B&SP te laten maken.



2.3 Aantrekkelijke, hoogwaardige bedrijvenlocatie

'Lay out' van het terrein

'Kennis' als locatiefactor, de reden waarom bepaalde bedrijven zich op een bepaalde plaats vestigen, wordt steeds belangrijker. Het is juist deze kennis waarvan er zoveel aanwezig is in Wageningen. Kennis-gerelateerde bedrijven zijn in het algemeen gehuisvest op aantrekkelijke en hoogwaardige bedrijvenlocaties. Dit is de reden waarom in beeldkwaliteitsplannen en bestemmingsplannen hogere eisen zijn gesteld aan de kwaliteit van de gebouwen (materialen, architectuur, bebouwingsdichtheid), openbare ruimte en parkeren (in het algemeen 'uit zicht').

Het B&SP (ABP, Nieuwe Kanaal/Kortenoord) is een hoogwaardige bedrijvenlocatie bedoeld voor kennisgerelateerde bedrijven en instellingen. Tijdens de informatiebijeenkomst en uit diverse gesprekken kwam naar voren dat onder de gebruikers en eigenaars/ ontwikkelaars ongerustheid bestaat omtrent de hoogwaardige uitstraling van de locatie. Het ABP dateert uit 1986 en is het meest oorspronkelijke gedeelte van het B&SP. Deze verouderde 'lay out' is duidelijk waarneembaar als wordt gekeken naar de parkeervoorzieningen en ontwerp/inrichting van de infrastructuur en openbare ruimte. Deze 'gedateerdheid', gecombineerd met de huidige leegstand van gebouwen op het ABP, vergroot het ontstaan van verloedering van het terrein. Momenteel is er onvoldoende inzicht in de huidige leegstand op het B&SP, niet alleen de omvang maar tevens de samenstelling (kantoorruimte, lab, pilot-plant) van de leegstand. Een probleem dat zowel betrekking heeft op de openbare als op de particuliere ruimte, is die van het reeds eerder genoemde parkeren.

Oplossingsrichting

Het is van belang dat Wageningen aantrekkelijke werklocaties moet kunnen blijven bieden voor kennis-gerelateerde bedrijven en instellingen. De doorontwikkeling van de KennisAs, de ca 5 km lange corridor die zich uitstrekt vanaf station Ede-Wageningen en de Veluwe Poort in Ede tot aan het stadshart van Wageningen, krijgt steeds meer aandacht. Het B&SP wordt gezien als een van de belangrijkste locaties op de KennisAs: op dit terrein zijn tal van toonaangevende kennisbedrijven en onderzoeks- en onderwijsinstellingen gevestigd. De in totaal 60 kennisintensieve bedrijven en instellingen bieden werkgelegenheid aan plm. 1.200 personen. Behalve de nabijheid van gemeenschappelijke faciliteiten is het voor de bedrijven en instellingen tevens belangrijk gevestigd te zijn in een representatieve en hoogwaardige werkomgeving. Deze hoogwaardigheid heeft betrekking op de kwaliteit van de openbare ruimte (inrichting, o.a. openbaar groen, parkeren) en die van de bebouwde omgeving. Middels een globale schouw/scan dient te worden achterhaald in hoeverre delen van het B&SP zijn verouderd en fysieke ingrepen gewenst zijn om de kwaliteit (hoogwaardigheid en uitstraling) van het park op peil te brengen. Het ABP zou voor een dergelijke scan het eerst in aanmerking komen. Tevens dient er meer inzicht te komen in de leegstand op het B&SP, niet 'sec' de leegstand in m², maar tevens de samenstelling ervan (kantoorruimte, labruimte en opslag).

Parkmanagement, openbare ruimte

Op het B&SP is momenteel geen parkmanagement aanwezig. De Ondernemersvereniging BSPW functioneert met de door hun georganiseerde bijeenkomsten als 'smeermiddel' tussen de bedrijven op het B&SP. Een 'echte' visie op een gebiedsgerichte ontwikkeling van het B&SP en parkmanagement (bijvoorbeeld gezamenlijke inkopen van diensten) is er niet.

Oplossingsrichting

Bij de eigenaars van de gebouwen en kavels dient te worden geïnventariseerd in hoeverre er belangstelling is om een vorm van parkmanagement te gaan organiseren en hiervoor een VVE op te richten. Deze inventarisatie moet leiden tot een beter inzicht in de behoefte(n) van de gebruikers (huurders/ eigenaars) om tot een bepaalde vorm van samenwerking te komen die leidt tot een optimale gebiedsontwikkeling en een optimaal functioneren van het B&SP.

Duurzaamheid en vastgoed

Als gevolg van de leeftijd van de gebouwen op het B&SP (met name het ABP) blijven de energieprestaties van de gebouwen achter en is de duurzaamheid (energie-efficiency) niet toereikend meer in vergelijking

tot de huidige standaarden. De bedrijven (huurders) worden geconfronteerd met relatief hoge elektriciteitskosten.

Oplossingsrichting

De bedrijven en instellingen op het ABP zouden gezamenlijk (huurders en eigenaars) kunnen kijken in hoeverre het huidige bedrijfsvastgoed nog voldoet aan de eisen van de huidige tijd. Het oplossen van deze energie-inefficiëntie van gebouwen zouden kunnen worden gezocht in bepaalde bouwkundige maatregelen (energiebesparende constructieve maatregelen) en/of installatietechnische maatregelen. Ook energie-opwekking is te overwegen.

Visievorming: het B&SP als locatie voor kennisgerelateerde bedrijven

In het jaarlijks vast te leggen Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) worden door de regio FoodValley gemeenten, in samenspraak met de provincie, afspraken gemaakt over de hoeveelheid (aantal ha.) en aard (doelgroep) van de huidige en te ontwikkelen bedrijventerreinen. Het B&SP en de Wageningen Campus zijn binnen de regio FoodValley dé locaties voor het huisvesten van kennis-gerelateerde bedrijven. Het B&SP kent een groeiende leegstand en een deel van het B&SP komt niet tot ontwikkeling. Bovendien ervaart men concurrentie van andere locaties in Wageningen en Regio FoodValley, hetgeen leidt tot een mogelijk overaanbod en druk op prijzen. In het kader van het opstellen van een actieplan om het B&SP te versterken dient de positie van het B&SP niet alleen in een Wageningse maar tevens in een regionale context te worden gezien.

Oplossingsrichting

Het B&SP is niet alleen 'sec' te beschouwen als een bedrijvenlocatie in Wageningen maar vervult, tezamen met de Wageningen Campus, een rol als bedrijvenlocatie voor kennisgerelateerde bedrijven in de Regio FoodValley én Gelderland. Met andere woorden: het is niet alleen in het belang van Wageningen en haar bedrijven en instellingen, maar tevens in het belang van de regio (én provincie) dat er in Wageningen voor kennis-gerelateerde bedrijven aantrekkelijke en hoogwaardige bedrijfslocaties worden ontwikkeld. In het op te stellen actieplan zou tevens een gezamenlijke visie een plaats dienen te krijgen. Deze visie zou door de huurders, eigenaars, gemeente, Wageningen UR, Regio FV en provincie ('Triple Helix') gezamenlijk ontwikkeld dienen te worden. Belangrijke thema's zijn dan onder meer:

- Waar wil het B&SP in 2030 staan?
- Hoe wil het B&SP zich nu en in de toekomst positioneren?
- Wat is de positie van het B&SP (en haar 'bewoners') ten opzichte van de Wageningen UR?
- Hoe wil het B&SP zich binnen de Regio FoodValley positioneren?

Flexibiliteit bestemmingsplannen

Het Business & Sciencepark heeft op het uitbreidingsgedeelte Kortenoord ruimte beschikbaar van bijna 5 ha. Deze bedrijfslocaties zijn bedoeld voor kennisgebonden activiteiten. Met de voorziene dóórontwikkeling van de Wageningen Campus en de geplande ontwikkeling van de Born Oost dreigt een overaanbod in dit segment. Door de vergelijkbare grondprijzen maar de minder prominente (zichtbare) situering in Wageningen ontstaat het gevaar dat toekomstige bedrijven met een grote waarschijnlijkheid kiezen voor kavels op de Born Oost of de Businessstrip van de Wageningen Campus.

Oplossingsrichting

Om het Kortenoord gedeelte van het B&SP als een aantrekkelijk vestigingslocatie te positioneren werd op de informatiebijeenkomst voorgesteld flexibeler om te gaan met het voor Kortenoord vigerende bestemmingsplan. Hierin worden richtlijnen gegeven voor de doelgroep van dit terrein ('kennis-gebonden'). Het daaraan verbonden beeldkwaliteitsplan is overeenkomstig de doelgroep opgesteld en gaat uit van een hoogwaardige bedrijfsomgeving met strikte richtlijnen omtrent bebouwingsoppervlak en bouwhoogte.

Een flexibeler omgaan met het bestemmingsplan, dat wil zeggen dat door de gemeente discretionair wordt omgegaan met de richtlijnen omtrent de aard van de bedrijven en toegestane dimensies op het Kortenoord deel zal leiden tot een versnelde verkoop van kavels. Dit actiepunt zal worden beschouwd als onderdeel van Actie 2.5, opstellen middellange termijnvisie B&SP.

Acties 2: Aantrekkelijke, hoogwaardige bedrijvenlocatie:



2.4 Ecosysteem, 'hardware': functionele relaties

Doorgroeimogelijkheden van kennis-start-ups

De term 'Ecosysteem' is afkomstig uit de biologie. Een fysieke werkomgeving kent ook diversiteit en onderlinge afhankelijkheid en past zich, zoals dat ook een ecosysteem doet, aan aan veranderende omstandigheden³. Zowel het B&SP als de nabijgelegen Wageningen (universiteits) Campus zijn te beschouwen als ecosystemen. Deze twee ecosystemen zijn functioneel nog grotendeels gescheiden, maar zijn wel fysiek verbonden. In het geval van de Wageningen Campus is sprake van een 'echte' Campus, namelijk *"een sterke clustering van kennis en R&D, waarbij publieke en private partijen in een gezamenlijke aanpak samenwerken in projecten en programma's en investeren in het gezamenlijk delen van zowel fysieke als dienstverlenende voorzieningen (facility sharing en shared services centers)"*. Met andere woorden: campusvorming heeft alles te maken met de ontwikkeling en exploitatie van een innovatie-ecosysteem⁴.

Waar Wageningen een aantrekkelijke voedingsbodem is voor kennisstarters (meestal gehuisvest in bedrijfsverzamelgebouwen waar kantoorruimte in combinatie met labruimte tegen aantrekkelijke voorwaarden ter beschikking worden gesteld) valt tevens te constateren dat de doorgroeimogelijkheden van deze bedrijven in Wageningen slechts beperkt zijn. Een aantal bedrijven zal, na een aantal jaren van speur- en ontwikkelingswerk, in een volgende 'levensfase', willen gaan produceren. Het ontbreekt dan in Wageningen aan de juiste locaties. Anders dan in een werkomgeving bedoeld voor puur speur- en ontwikkelingswerk (kantoor en lab-omgeving) wordt er voor kennisgerelateerde productie andere locatie-eisen aan de locatie gesteld, namelijk tevens aanwezigheid van productie- en opslagruimte. De Wageningen Campus en het Kortenoord-deel van het B&SP kunnen hier niet of maar te dele aan voldoen. Ook de milieucategorie (soms tot 3 á 4) speelt hierbij een rol. In Wageningen ontbreekt het aan een hoogwaardig bedrijventerrein waar kennisgerelateerde bedrijven productie ter hand kunnen nemen. Het gevaar ontstaat dat deze bedrijven Wageningen verlaten. Een eerste inventarisatie wijst uit dat in een aantal gevallen deze bedrijven dan niet alleen Wageningen verlaten, maar zelfs het KennisAs gebied en de regio FoodValley. De andere KennisAs gemeente Ede beschikt wel over dergelijke locaties maar bedrijven afkomstig uit Wageningen vestigen zich hier nauwelijks.

Oplossingsrichting

De KennisAs Ede-Wageningen wordt beschouwd als hét kennishart van de Regio FoodValley. Daarbij is het opvallend dat de bedrijvenlocaties op het Wageningense deel van de KennisAs hoofdzakelijk zijn ontwikkeld voor het huisvesten van kennisgerelateerde bedrijven en instellingen (veelal start-ups van R&D, pilot plants, laboratoria, wetenschappelijk onderwijs) en de bedrijfslocaties in Ede zijn ingericht op het huisvesten van reguliere bedrijvigheid. Overigens is het economisch profiel van Ede de laatste jaren aan verandering onderhevig. Op het gebied van bedrijvenlocaties wordt recentelijk steeds meer ingezet op het genereren van kennis en innovatie: kennis in relatie tot onderwijs en jong ondernemerschap (KennisCampus Ede) en kennis in relatie tot consument (WorldFoodCenter en de huisvestingsmogelijkheden op de Kazerneterreinen). Het ontbreken van 'doorgroeilocaties' voor de kennisbedrijven in Wageningen en het gevaar van het verdwijnen van deze bedrijven naar elders vormt een aanknopingspunt voor verdere samenwerking tussen de gemeenten Ede en Wageningen.

Doorgroeïende kennisbedrijven die met productiefaciliteiten niet (meer) in Wageningen kunnen worden gehuisvest, en in het verleden het gebied verlieten, zouden voor het KennisAs-gebied én de Regio FoodValley behouden kunnen blijven door deze bedrijven tijdig op de hoogte te brengen van de huisvestingsmogelijkheden in Ede. Een samenwerking tussen de gemeenten Wageningen en Ede op het gebied van huisvesting zou tot een gezamenlijke sterkere huisvestingspropositie leiden. De mogelijkheden hiertoe dienen te worden verkend. Hoewel niet direct een knelpunt voor het B&SP 'past' het in het actieplan om de huisvestingsmogelijkheden elders op de KennisAs in beeld te brengen voor doorgroeïende kennisgerelateerde bedrijven die qua omvang en activiteiten het B&SP zijn ontgroeid.

³ Bron: Manifest voor werkomgeving als ecosysteem (Creative Valley, 2010)

⁴ Bron: De campus als innovatie-ecosysteem (Ger Post, 2009)

Pilotplant en startersvoorzieningen

De 'tussenstap' van laboratoriumschaal naar commerciële productie vindt plaats in een pilotplant. Een pilot plant (proeffabriek) is een productie-installatie die qua schaalgrootte tussen een laboratorium-opstelling en een commercieel producerende fabriek staat. Wageningen heeft momenteel een paar locaties voor pilot productie faciliteiten, o.a. bij Friesland Campina en in het pand van Kadans Science Partner op het B&SP. Verder komen er nieuwe faciliteiten in het gebouw Plus Ultra van Kadans op de universiteits campus (gereed begin 2016). Deze pilot plant faciliteiten zijn beschikbaar voor bedrijven, waaronder starters. Daarnaast bevindt zich elders op de KennisAs (Ede) een pilotplant die het NIZO (Nederlands Instituut voor Zuivel Onderzoek) ter beschikking stelt aan andere bedrijven. De aanwezigheid van deze faciliteiten maakt het wenselijk om de exacte propositie hiervan (aanbod van apparatuur en kennis) goed in beeld te brengen.

Oplossingsrichting

In de ideeënvorming rond de te ontwikkelen pilot plant en incubator voor de Wageningen Campus is het afgelopen jaar door OostNV, de Wageningen UR en Kadans overleg gevoerd met de bedrijven en instellingen die vergelijkbare faciliteiten aanbieden (NIZO) als met partijen die ideeën daaromtrent hebben (Holland Food Ventures). Tijdens deze contacten stond de complementariteits-gedachte centraal. De aanwezige en geplande pilotplants dienen elkaar qua mogelijkheden aan te vullen in plaats van elkaar te beconcurreren. Er is echter meer dan alleen het beschikbaar stellen van pilotfaciliteiten om startende en jonge bedrijven te ondersteunen in hun bedrijfsontwikkeling. Daarnaast moeten de genoemde faciliteiten tegen een zodanig prijs worden aangeboden dat het bedrijfsmatig haalbaar/aantrekkelijk is om er gebruik van te maken. Uitgaande van deze complementariteit dient er een inventarisatie plaats te vinden van de beschikbaarheid (apparatuur en faciliteiten en financiële 'bereikbaarheid') die aan de diverse 'groepen' gebruikers ter beschikking zal worden gesteld. Bij het bepalen van de onderlinge samenhang en complementariteit is het tevens nodig om eerst gezamenlijk de werkelijke behoefte vanuit de markt vast te stellen. Een breed aanbod van huisvestingsmogelijkheden en apparatuur (shared facilities) maakt de kennis- en vastgoedpropositie van Wageningen, de KennisAs en de Regio FoodValley sterker. Dit brede aanbod dient in beeld te worden gebracht.

Ontbreken van functionele links tussen de Wageningen Campus en het Business & Sciencepark

Het B&SP en de Wageningen Campus zijn te beschouwen als twee gescheiden ecosystemen: de locaties liggen weliswaar dicht bij elkaar en zijn via de weg (auto en Hoogwaardig Openbaar Vervoer) met elkaar verbonden, maar functioneel is er nauwelijks verbondenheid tussen beide terreinen.

Oplossingsrichting

Voor beide terreinen is een meerwaarde te creëren om het B&SP en de Wageningen Campus functioneel met elkaar te verbinden tot één ecosysteem en, waar mogelijk, zich samen te profileren. Tijdens de bijeenkomsten met de werkgroep kwam naar voren dat het B&SP en de Wageningen Campus aanvullende deelgebieden zijn met een eigen signatuur, maar dient de signatuur van het B&SP (opnieuw) te worden gedefinieerd. Het B&SP kan in tal van gevallen een meerwaarde creëren voor de Wageningen Campus, bijvoorbeeld in geval nieuwe bedrijven niet echt gebonden zijn aan de Wageningen UR (er is geen sprake is van een directe kennisrelatie). Ook vanuit het oogpunt van de levenscyclus van een kennisbedrijf (van start-up tot doorgroei en productie) kunnen beide locaties elkaar aanvullen wat betreft huisvesting, er worden meer 'soorten' (segmenten) van huisvesting geboden, als ook op het gebied van voorzieningen en facility-sharing. Tijdens de informatieavond kwam naar voren dat voor deze diverse 'soorten' bedrijven (in diverse levensfasen) een scala ('menukaart') aan mogelijke locaties en faciliteiten (labs, apparatuur) in diverse kostencategorieën, beschikbaar zou moeten zijn. De bedrijven en instellingen op beide locaties dienen op de hoogte te zijn van elkaar voorzieningen en onderzoeksfaciliteiten.

Acties 3 Ecosysteem, 'hardware': functionele relaties

2.5 Ecosysteem 'software': netwerken en overleggen

Communicatie en overlegstructuur

Het verder uitdragen van de betekenis van Wageningen als City of Life Sciences is van groot belang voor de acquisitie (werving) van bedrijven en instellingen en daarmee het aantrekken van nieuwe werkgelegenheid, voor Wageningen en de Regio FoodValley. De Wageningen UR maakt samen met de Regio FoodValley en Ontwikkelingsmaatschappij OostNV deel uit van *het 'Acquisitieteam Regio FoodValley'*. Deze drie partijen houden zich bezig met *'proactieve acquisitie'*, dat wil zeggen: het identificeren van voor de regio FoodValley én Wageningen aantrekkelijke partijen en het actief benaderen c.q. werven van deze partijen. Van deze acquisitie-inspanningen is het de bedoeling dat bedrijven in de gehele keten (R&D, productie, logistiek, kantoorgebonden activiteiten) naar de regio worden aangetrokken. De partnergemeenten van de regio FoodValley hebben verschillende 'profielen' en zijn in staat voor diverse 'soorten' bedrijven een 'landingsplaats' te bieden. Wageningen is door de aanwezige kennispropositie een belangrijke locatie voor R&D-gerelateerde bedrijven en instellingen op het gebied van (Agro)Food en Life Sciences. Het B&SP en de Wageningen Campus zijn hier de belangrijkste 'landingsplaatsen'. De Wageningen Campus is bedoeld als vestigingsplaats voor bedrijven die een directe kennisrelatie hebben met de Wageningen UR. De op de Campus te realiseren bedrijfshuisvesting (pilotplant, incubator) gaat ruimte bieden aan deze categorie bedrijven. Er zijn echter ook bedrijven waar deze directe link met de Wageningen UR ontbreekt. Kennisgerelateerde bedrijven vestigen zich in Wageningen niet alleen door de aanwezigheid van de Wageningen UR (of andere aanwezige kennisinstellingen), maar tevens door de aanwezigheid van een 'pool' van jong en hoog opgeleid personeel, of omdat men met het 'merk' Wageningen geassocieerd wil worden. Het B&SP wordt tot op heden onvoldoende betrokken bij deze acquisitie.

Oplossingsrichting

Door de propositie van het B&SP nadrukkelijker te betrekken in de acquisitie is het mogelijk om een breder pallet aan huisvestingsmogelijkheden aan mogelijke investeerders aan te bieden. Met het onder de aandacht brengen van de diverse huisvestingsmogelijkheden, shared facilities en de goede (verbeterde) bereikbaarheid van het B&SP en de Wageningen Campus is dit gunstig voor Wageningen, het KennisAs gebied en de regio FoodValley.

Het Acquisitieteam Regio FoodValley zou in haar acquisitie-inspanningen nadrukkelijker de kennis- en vastgoedpropositie van het B&SP moeten betrekken. Dit zou door het Acquisitieteam gefaciliteerd kunnen worden door de gemeente Wageningen namens alle partijen op het B&SP in haar overleggen te betrekken, c.q. aan te laten haken. Op termijn (zoals reeds in 2.4 staat beschreven) zouden beide ecosystemen (B&SP en Wageningen Campus) als één ecosysteem beschouwd kunnen worden met een diversiteit die aan uiteenlopende behoeften voldoet. In verband met het eerder geconstateerde gebrek aan 'doorgroeimogelijkheden' van kennisbedrijven in Wageningen (zie Thema 3 '*Ecosysteem ('hardware')*': *functionele relaties*) is te overwegen dit overleg tevens uit te breiden met de andere KennisAs gemeente Ede.

Acties 4: Ecosysteem, 'software': netwerken en overleggen

3 Hoe nu verder?

3.1 Inleiding

De gemeente Wageningen heeft goede vestigingslocaties nodig om haar inwoners werkgelegenheid te kunnen bieden, om ruimte te geven aan kennis en innovatie en als visitekaartje voor een ondernemende gemeente. Wageningen wil, door de aanwezigheid van de Wageningen UR en tal van kennisintensieve bedrijven en instellingen, ruimte kunnen bieden aan zowel kleine startende ondernemingen als aan nieuwe (inter)nationale kennisbedrijven op het gebied van (Agro)Food en Life Sciences. Directe nabijheid van de eerder genoemde kennisinstellingen speelt hier een belangrijke rol. Tevens is het 'merk' Wageningen belangrijk: veel bedrijven willen zich in Wageningen vestigen omwille van de naam en reputatie van Wageningen.

Vanuit deze gedachte heeft de gemeente Wageningen besloten in Triple Helix verband (Ondernemers, Onderwijs en Overheid) om een plan van aanpak (actieplan) te gaan opstellen om het Business & Sciencepark te versterken c.q. te revitaliseren. De locatie is in de jaren 80 van de vorige eeuw ontwikkeld, kampt met een gebrekkige bereikbaarheid en groeiende leegstand. Door de economische crisis is er weinig belangstelling voor Kortenoord, de meest recente uitbreiding van het terrein. Tevens dreigt de concurrentiepositie van het B&SP in het geding te komen nu grote investeringen t.b.v. bedrijfshuisvesting en facilitaire diensten op de Wageningen Campus worden gerealiseerd. Het borgen en vergroten van de innovatieve en economische betekenis van het B&SP en de bedrijven en instellingen die daar deel van uitmaken verdient extra aandacht. Het B&SP dient een volwaardig onderdeel te zijn van de kennisAs Ede-Wageningen.

In maart 2015 is door de gemeente een informatiebijeenkomst georganiseerd. Doel van deze bijeenkomst was om van zoveel mogelijk betrokkenen te horen hoe de gemeente en de andere partijen het B&SP gezamenlijk een goede toekomst kunnen bieden. Op basis van de bij deze bijeenkomst aanwezige stakeholders en de besproken onderwerpen is een werkgroep samengesteld. Deze werkgroep heeft in een aantal sessies een plan van aanpak en een aantal concrete actiepunten ontwikkeld.

Het opstellen van een plan van aanpak en het uitvoeren van de individuele actiepunten is een ungoing proces gebleken waarbij een aantal partijen (als 'trekker' of 'uitvoerder') reeds een aantal actiepunten heeft opgestart. Het is de bedoeling dat dit document als 'werkdocument' ('*document in progress*') regelmatig wordt bijgewerkt en dat de Raad van de vooruitgang op de hoogte wordt gebracht.

3.2 Stand van zaken

De KennisAs Ede-Wageningen is volop in ontwikkeling. De plannen voor het World Food Center (WFC) in Ede worden steeds concreter voor wat betreft de beoogde invulling terwijl ook de Wageningen Campus voor zowel studenten (beoogde woonvoorzieningen) als bedrijven en instellingen middels nieuwe investeringen zoals Plus Ultra (o.a. technohal, laboratoria, onderzoeksruimten) en huisvesting (incubator) zal worden doorontwikkeld.

De komende periode zal de uitvoering van het actieplan ter hand worden genomen. Dat neemt niet weg dat de geconstateerde tekortkomingen zoals benoemd in dit actieplan ertoe kunnen leiden dat de aantrekkelijkheid en de concurrentiepositie van het B&SP gevaar kan lopen. Het B&SP mag in geen geval een "*wormvormig aanhangsel is van de KennisAs*" (citaat tijdens informatieavond) worden. Het B&SP dient tezamen met de Wageningse Campus gepositioneerd te worden, zowel als onderdeel van het Wageningse ecosysteem én als onderdeel van de KennisAs. Tijdens deze bijeenkomst is tevens geconstateerd dat eerst en vooral een visie ontbreekt op de toekomst van het park als onderdeel van het landschap van kennisintensieve bedrijvigheid in de regio FoodValley. Een dergelijke visie om meer zgn. "local buzz" te creëren vormt het startpunt voor het vaststellen van de juiste strategie om de te stellen doelen te realiseren en dient als discussiestuk voor de gesprekken met alle betrokken partijen.

3.3 Hoe nu verder?

Het opnieuw definiëren van het B&SP en de positie binnen Wageningen en regio is de basis waarop verder geacteerd kan worden. De positie van het B&SP verdient beleidsmatige aandacht. En deze dient verder te gaan dan alleen het opstellen en uitvoeren van het actieplan. Een gezamenlijk op te stellen visie past in deze benadering. Deze visie dient breed gedragen te zijn. Niet alleen gebruikers en eigenaars zullen hierbij worden betrokken maar tevens andere partijen binnen de Triple Helix die onderdeel uitmaken van het kennislandschap van de KennisAs. Het is immers niet alleen in het belang van de regio (én provincie) dat er in Wageningen voor kennis- gerelateerde bedrijven aantrekkelijke en hoogwaardige bedrijfslocaties worden ontwikkeld. Om een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor het B&SP te realiseren zullen mogelijk publieke middelen ingezet moeten worden om 'de kar op gang te brengen'.

In de visie zal tevens worden ingegaan op de opties om het vestigingsklimaat voor bedrijven en instellingen verder te versterken, in aansluiting op de al bestaande faciliteiten op Wageningen Campus. Uiteindelijke doelstelling is om het B&SP een volwaardig onderdeel te laten vormen van het ecosysteem rondom de KennisAs én een potentiële magneet voor ondernemingen om zich in de regio FoodValley te vestigen. Het bedrijf Holland Food Ventures (HFV BV) is bereid de lead te nemen om deze visie mee te helpen ontwikkelen. Bij het ontwikkelen van deze visie zal nauw worden samengewerkt met de Ondernemersvereniging BSPW, het WOC, de Wageningen UR, gemeente en de provincie/OostNV. HFV is als een van de huurders op het B&SP al geruime tijd actief om de positionering van het B&SP in relatie tot de nadere onderdelen van de KennisAs met diverse betrokken partijen nader te bediscussiëren. HFV houdt zich bezig met het ondersteunen van ondernemerschap, in veelal de voedingsector, die innovatieve duurzame technologieën of producten naar de markt willen brengen. HFV helpt zo mee om zo privaat ondernemerschap tot bloei te laten komen. HFV BV heeft als huurder op het B&SP geen zakelijke belangen richting het betrokken vastgoed (-management). Bij het opstellen van het actieplan zijn zij op dit moment een van de partijen in het overleg.

Bijlage 1 Samenstelling Werkgroep

Bedrijfsleven/Onderwijs

- Dhr. Leo Zwinkels, Ondernemersvereniging BSPW
- Mevr. Petra Caessens, Wageningen UR
- Dhr. Bert Tournoi, Dhr. Rene Koster, TDI-HFV
- Mevr. Milly van Noort, BAAS, VastgoedInBalans
- Dhr. Joost van der Rakt, Kadans Sciencepartner
- Dhr. Tjakko Smit, BPM

Overheid

- Dhr. Michiel Uitdehaag, Gemeente Wageningen
- Mevr. Rose Marie Eissen, Provincie Gelderland
- Dion Sluysmans, Ontwikkelingsmaatschappij OostNV

De bijeenkomsten van de werkgroep werd een aantal keren ondersteund door dhr. Peter Hendriks (Kvk Midden Gelderland)