

Foodpark Veghel

'Food zit in ons DNA'

Voorwoord wethouder Jan van Burgsteden (foto toevoegen)

Het compacte Nederland is groots in de levensmiddelenindustrie!

De agrofoodsector is één van de belangrijkste pijlers van de Nederlandse economie. De sector - die kwalitatief gezien tot de top van de wereld behoort - wordt dan ook bijzonder gekoesterd door het bedrijfsleven en de Nederlandse overheid.

In het hart van de poort tot Europa, in Veghel/Noord-Brabant, bevindt zich een bijzonder en duidelijk onderscheidend cluster van levensmiddelenbedrijven. In dit gebied is de gehele agrofoodsector aanwezig: van maak tot smaak.

De relatie met de consument, de inzet op het nog verder vervolmaken van de kwaliteit van de producten en de bestaande samenwerkingsverbanden tussen het bedrijfsleven, het onderwijs en de verschillende lagen van de overheid, maar bovenal de kennis en de mentaliteit van de werknemers, maken dat dit gebied over een enorme internationale concurrentiekracht beschikt en een nog grotere potentie heeft!

Zonder de vele kleinere, maar o zo belangrijke bedrijven tekort te doen, is het niet voor niets dat oerdegelijke multinationals als Mars Nederland en FrieslandCampina en Nederlandse bedrijven als Jumbo supermarkten en Sligro al generaties lang in dit gebied gevestigd zijn. Verder is ook de internationale logistiek met de aanwezigheid van Kuehne + Nagel vertegenwoordigd en voor de sector van essentieel belang.

Daarnaast maken de unieke ligging van Veghel/Noord Brabant in Nederland, met een multimodale ontsluiting van het gebied naar het Europese achterland door de aanwezigheid van een autosnelweg, een containerterminal en internationaal vliegveld Eindhoven en de in Veghel/Noord-Brabant aanwezige voorzieningen op het gebied van wonen, winkelen en recreëren dat Veghel/Noord-Brabant dé plaats is om economische activiteiten, in het bijzonder gerelateerd aan de agrofoodsector, te ontplooien.

En er is ruimte voor groei, veel ruimte! Veghel/Noord-Brabant werkt met de ontwikkeling van Foodpark Veghel aan de uitbreiding van haar bedrijventerreinenareaal. De ontwikkeling van het Foodpark, dat bestemd zal zijn voor levensmiddelen- en daaraan gerelateerde bedrijven, sluit naadloos aan bij het eerder aangehaalde DNA en het ideale vestigingsklimaat van Veghel/Noord-Brabant.

Bij de ontwikkeling wordt meer dan ooit ingestoken op het creëren van toegevoegde waarde voor de gevestigde en nieuw te vestigen bedrijven. Deze toegevoegde waarde is gericht op de bevordering van innovatie, kennis en ketensamenwerking en kan – althans in de visie van Veghel/Noord-Brabant tot stand worden gebracht – door middel van regionale, nationale en internationale samenwerking tussen ondernemers, onderwijs en overheid.

Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Foodpark Veghel, vanuit verwachte marktbehoefte een logische keuze	4
2.1 Vanuit regionaal perspectief (Noordoost Brabant).....	4
2.2 Vanuit subregionaal en lokaal perspectief (Veghel-Uden-Schijndel)	5
3. Positie van Foodpark Veghel t.o.v. ontwikkelingen elders	6
4. Foodpark Veghel (ruimtelijke invulling)	13
4.1 Geografische ligging.....	13
4.2 Ontsluiting	14
4.3 Objectieve marktbehoefte.....	14
4.5 Fasering	16

1. Inleiding

De 20 gemeenten en 2 waterschappen in Noordoost Brabant hebben afgelopen jaren intensief samengewerkt om te komen tot een gezamenlijke visie op de ontwikkeling van (nieuwe) bedrijventerreinen in deze regio. Deze samenwerking heeft geresulteerd in een door de regio en de provincie gedragen “Regionale Agenda Bedrijventerreinen voor Noordoost Brabant 2012”. In deze regionale agenda worden onder meer afspraken gemaakt over profilering, planning en programmering van de in ontwikkeling te nemen bedrijventerreinen.

Als onderdeel van deze Regionale Agenda is afgesproken dat de gemeente Veghel een zogenaamd profileringsplan voor het nieuw te ontwikkelen Foodpark zal opstellen.

Omdat zo'n vraag in regionaal verband niet eerder aan de orde is geweest - en er dus ook niet teruggevallen kan worden op een 'standaard' voor zo'n profileringsplan -, heeft de gemeente Veghel de afspraak als volgt geïnterpreteerd.

Het profileringsplan dient enerzijds nader inzicht te verschaffen in de logischerwijs (vanuit het bestaande DNA van Veghel) door de gemeente gekozen profilering op 'food' van het nieuw - in het gebied 'De Kempkens' - te ontwikkelen bedrijventerrein en anderzijds meer duidelijkheid te verschaffen over de ruimtelijke invulling van het gebied.

Voor het opstellen van het profileringsplan is dankbaar gebruik gemaakt van de input die door de werkgroep werken is aangeleverd tijdens de presentatie van de hoofdlijnen van het profileringsplan op 22 november 2012. Daarnaast is vanuit een bijeenkomst met een aantal medewerkers van de provincie feedback gegeven op het conceptprofileringsplan, welke in deze definitieve versie van het plan is verwerkt.

Het profileringsplan gaat in hoofdstuk 2 in op de strategische keuze van de gemeente om het nieuwe bedrijventerrein te profileren als Foodpark, met daarmee de logische keuze om in haar marketing- en acquisitiestrategie in te zetten op bedrijven die werkzaam zijn binnen de agrofoodketen. Het gekozen profiel komt kortweg gezegd voort uit het bestaande DNA van Veghel (en de doelstelling om datgene dat reeds aanwezig is zoveel mogelijk te versterken), alsmede uit de objectieve behoeftevraag van bedrijven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de bijzondere positie die Veghel binnen de agrofoodsector inneemt, ten opzichte van ontwikkelingen elders in Nederland en vooral ook de wijze waarop de ontwikkeling van Foodpark Veghel de positie van de regio (AgriFood Capital), de provincie maar ook de positie van Nederland op de internationale levensmiddelenmarkt zal versterken. De ontwikkeling van Foodpark Veghel is namelijk geen op zich zelf staande ontwikkeling, maar is een logisch gevolg op bestaande en komende ontwikkelingen!

Tot slot wordt in hoofdstuk 4 een beschrijving gegeven van de ruimtelijke invulling van Foodpark Veghel en de strategische geografische positie van Foodpark Veghel in de Nederlandse foodcorridor.

2. Foodpark Veghel, vanuit verwachte marktbehoefte een logische keuze

2.1 Vanuit regionaal perspectief (Noordoost Brabant)

Noordoost-Brabant heeft, in vergelijking met bijvoorbeeld Zuidoost Brabant (Brainport) dat een zeer sterk profiel heeft als innovatieve kenniseconomie, naar verhouding een (veel) traditioneler economisch profiel, vooral bestaande uit (grotere) productiebedrijven.

In afwijking van het algemene beeld in Noord-Brabant, waarbij een groei in het aantal banen is te zien dat onder het provinciale gemiddelde ligt, is in Noordoost-Brabant in de sectoren Food, Health, Farma en Metaal een groei in werkgelegenheid te herkennen dat juist boven het provinciale gemiddelde ligt. Deze sterke uitgangspositie biedt dan ook duidelijk kans om de economische positie van de regio te versterken.

Het is dan ook niet voor niets dat de regio Noordoost-Brabant in eerste instantie heeft gekozen voor een duidelijke focus op Food, Health en Farma (waarbij Foodpark Veghel als een van de vijf toplocaties is aangemerkt) en daarnaast op Logistiek en Metaal. De gemeente Veghel herkent de kans die de agrofoodsector biedt en sluit met de profilering van het nieuwe bedrijventerrein als Foodpark Veghel aan op de door de regio gekozen focus op Food. Van belang is daarbij op te merken dat het, hoewel daar nadrukkelijk wel het accent op ligt, niet uitsluitend gaat om een focus op Food; juist door het bevorderen van mogelijke verbindingen tussen de agrofood- en overige sectoren ontstaan er kansen voor economische groei. In het kader van het realiseren van zogenaamde cross-sectorale verbindingen, is ook het benoemen van de relatie met de arbeidsmarkt (borgen van voldoende gekwalificeerde medewerkers) en het onderwijs van essentieel belang. Bij de ontwikkeling van Foodpark Veghel zal dan ook zoveel als mogelijk worden aangesloten bij reeds lopende trajecten op dit gebied, zoals het initiatief van Stichting Food en Feed om samen met een aantal onderneming een leertraject met baangarantie aan te bieden.

Zeer recentelijk heeft de regio Noordoost Brabant zelfs besloten bij de ontwikkeling en uitvoering van nieuwe initiatieven uitsluitend de focus te leggen op Agro & Food. Evenals de gemeente Veghel, heeft de regio geconcludeerd dat nieuwe economische groei voornamelijk is te realiseren vanuit de traditionele 'ruggengraat' van de regio: het agro- en foodcluster (zie ook: het rapport "Duurzame groei vanuit de basis, ontwikkelingen en strategische ambities van Noordoost-Brabant", 5 Sterren Noordoost Brabant). Belangrijke ontwikkelingen daarbij zijn de groei van de wereldbevolking, opkomende grondstoffenschaarste, duurzaamheids- en gezondheidsvraagstukken, afnemende biodiversiteit, klimaatverandering en veranderende consumentenbehoeften. Al deze ontwikkelingen vragen op korte termijn om innovatieve en duurzame productiemethoden, een transitie en verduurzaming van de agro- en foodsector, waarbij Noord-Brabant een cruciale rol kan vervullen. .

Ook de positie van Veghel wordt nadrukkelijk door de regio onderschreven: “Van de industriecentra kent Veghel een zeer sterke specialisatie in agro & food. Gecorrigeerd naar bevolkingsomvang heeft Veghel zelfs de sterkste relatieve vertegenwoordiging in agro & food van alle gemeenten in Nederland”. Met de realisatie van Foodpark Veghel zal deze ijzersterke positie verder worden uitgebouwd, waarmee ook de regionale/provinciale positie op het gebied van Food op nationaal en internationaal niveau wordt versterkt.

2.2 Vanuit subregionaal en lokaal perspectief (Veghel-Uden-Schijndel)

In de gemeenten Uden, Veghel en Schijndel is onlangs een zogenaamde Ruimteplanner ingezet. De resultaten hiervan zijn in 2012 beschikbaar gekomen en geven de subregio Uden-Veghel-Schijndel onder meer inzicht in:

- de ruimtevraag (in ha/m²) zowel per gemeente als per sector.
- de mogelijkheden voor intensivering (benutting restruimte, invulling leegstand, etc.).
- voorkeurslocaties.
- specifieke vestigingsvoorkeuren en locatie-eisen.
- nut en noodzaak voor herstructurering.

Uit de Ruimteplanner blijkt onder meer dat onder de bedrijven op de bedrijventerreinen Doornhoek, de Dubbelen en De Amert zowel relatief als absoluut een grote groeiwens bestaat. Daarnaast bestaat er in Veghel een relatief grote vraag naar grotere kavels, waaruit de doorgroeiambitie van ondernemingen duidelijk naar voren komt. Ten aanzien van de vraag hoe (in kwantitatieve als kwalitatieve zin) de behoefte eruit ziet voor de bedrijven met een groeiwens kan het volgende worden opgemerkt:

- De gemiddelde kavelomvang bedraagt ca. 2.000 m²;
- De vraagpiek ligt naar verwachting binnen een periode van 2 tot 5 jaar;
- Veghelse bedrijven met een groeiwens geven aan deze groei in Veghel te willen realiseren.

Veghel heeft een zeer sterke economische basis. Niet alleen de beroepsbevolking is de afgelopen jaren gegroeid, maar ook de werkgelegenheid is gestegen in de gemeente. Veghel is de afgelopen jaren (2000-2010) een van de snelst groeiende werkgelegenheidsgemeenten van de regio Noordoost Brabant.

Food (inclusief feed) is - zoals eerder opgemerkt - de speerpuntsector van de gemeente. Het Foodcluster (de gehele keten) zorgt met ruim 8.000 banen voor bijna 1/3 van de werkgelegenheid in de gemeente. Deze sector is de afgelopen jaren ook harder gegroeid dan de rest van de economie. De meeste groei binnen de foodsector zat de afgelopen jaren in de groothandel, detailhandel en retail.

Twee van de belangrijkste vestigingsplaatsfactoren die Veghel volgens de foodbedrijven te bieden heeft zijn de ligging en bereikbaarheid en het arbeidspotentieel van zowel de gemeente zelf als de regio als geheel.

Daarnaast staat Veghel te boek als één van de food & feed gemeenten in Nederland, met een brede basis in de food & feed. Dit houdt in dat Veghel zowel bij het Rijk (NFIA) als de provincie (BOM) als de regio (5-Sterren Noordoost Brabant) op het netvlies staat als food gemeente en een interessante vestigingslocatie voor deze sector is.

De food sector is bijzonder perspectiefvol. In zijn algemeenheid, maar vooral ook specifiek voor Veghel. Of dit perspectief zich doorvertaalt in nieuwvestigingen en dus ruimte vraag valt en staat met de ambitie van de gemeente en de 'effort' die hieraan gekoppeld wordt. Samenwerking tussen de 4 O's (overheid, onderwijs, ondernemers en overige intermediairs) is daarbij essentieel. Duidelijk is in ieder geval, dat er ook vanuit de reeds aanwezige bedrijvigheid binnen de food vraag zal (blijven) zijn naar groei-/uitbreidingsruimte.

Voor Veghel kan het volgende perspectief worden beschreven:

- Veghel is bijzonder sterk in Food & Feed en de basis (het vestigingsklimaat) is uitstekend.
- De groei die de sector in Veghel heeft doorgemaakt komt voornamelijk van binnenuit: (sleutel)bedrijven die groeien en uitbreiden.
- De aanwas van nieuwe vestigingen van de buiten de regio is beperkt, maar biedt zeker kansen.
- De locatie van het nieuwe bedrijventerrein is concurrerend (gelet op de ligging, aanbod in de regio, etc.).
- Trends en ontwikkelingen wijzen uit dat vooral de voedingsmiddelensector een groeisector is.

3. De bijdrage van Foodpark

3.1 Inleiding

Foodpark is niet zomaar in het leven geroepen. Foodpark is als toplocatie ontstaan om bij te dragen aan de doelstellingen van de provincie Noord-Brabant, de doelstellingen van regio Noordoost Noord-Brabant en de versterking van Veghel als foodstad.

3.2 De bijdrage van Foodpark aan de Agenda van Brabant

In de Agenda van Brabant wordt de ambitie uitgesproken om te behoren tot **de** Europese top van (industriële) kennis- en innovatieregio's. Zo kunnen we welvaart en welzijn in Brabant duurzaam garanderen en een duurzame regionale ontwikkeling stimuleren.

Brabant behoort tot de Europese top in innovatiekracht. Dat is te danken aan de combinatie van competenties op het gebied van maakindustrie, technologie, onderzoek, vormgeving, kunst en cultuur. Noord-Brabant presteert als innovatieve regio structureel boven het nationaal gemiddelde. Hieruit blijkt de bijzondere economische structuur van de regio. Die is gebaseerd op een historie van hechte relaties tussen grote internationaal opererende bedrijven, en een kwalitatief, sterk technisch georiënteerd netwerk van toeleverend MKB.

De provincie heeft een uitzonderlijke combinatie van kennisintensieve bedrijven en hoogwaardige maakindustrie, van agrofood tot elektronica en logistiek. Dit resulteert in verschillende vormen van 'slimme ambachtelijkheid'. De traditie van het maken wordt hierbij verbonden met innovatie en creativiteit. Deze bijzondere economische structuur van Brabant biedt perspectief voor nieuwe, kansrijke clusters in de kennisindustrie, zoals *life-sciences*, logistiek, *maintenance*, en duurzame energie-technologie.

Belangrijke vestigingsvoordelen van Brabant zijn de combinatie van high-tech en de maakindustrie, dus het vermogen om uit te vinden en ook om het zelf te produceren en de gunstige ligging ten opzichte van de Randstad, Vlaanderen en ook Duitsland. Ook valt de aanwezigheid op van een aantal wereldwijd opererende bedrijven (*global players, zowel grote als kleine bedrijven*). Daarnaast is er de sterk industriële structuur van het Brabantse Midden- en Kleinbedrijf. De Brabantse beroepsbevolking heeft een sterke ondernemersmentaliteit. Dankzij het innovatief vermogen van het Brabantse bedrijfsleven wordt de strategische positie optimaal benut. Innovatie en ondernemerschap zit Brabanders in de genen. Dat blijkt niet alleen uit de innovatieve industrie in Eindhoven en omstreken. Het manifesteert zich ook in al die bedrijven die iedere keer weer met *power* en lef nieuwe markten aanboren, of samenwerkingsverbanden opzetten die leiden tot nieuwe kansen.

Veel van de puspunten van Brabant zijn ook terug te vinden in Veghel zoals grote (inter)nationaal opererende Foodbedrijven zoals Mars, DMV Campina, Jumbo, Sligro, Agrifirm, De Heus, Maison van den Boer en Hutten catering. Deze bedrijven hebben allemaal een belangrijk MKB netwerk in Veghel en regio als toeleverancier. In Veghel vind je die sterke ondernemersmentaliteit. Bovenstaande bedrijven zijn niet voor niets allemaal familiebedrijven met een hoge betrokkenheid bij Veghel.

Met Foodpark wil Veghel bijdragen aan de provinciale doelstelling van het verbinden van innovatie met maakindustrie. Foodpark moet dan ook de plek in de regio Noordoost Brabant worden waar gemaakt wordt wat in Eindhoven en Helmond wordt uitgevonden. Vanuit de ontwikkeling van Foodpark zijn er relaties gelegd met eerst Vlaanderen en later ook Ierland, Denemarken en mogelijk volgen er meer landen om kennis uit te wisselen (zie ook hoofdstuk 4). Hiermee draagt Foodpark Veghel bij aan het toepassen van innovaties uitwisseling van kennis binnen Europa. Zo versterkt Foodpark Veghel Brabant om te behoren tot de Europese top van kennis en innovatieregio's.

3.3 De bijdrage van Foodpark aan Innovatieprogramma Agrofood Brabant 2020

Het Innovatieprogramma Agrofood heeft tot doel:

“Brabant wil tot de slimste en duurzaamste agrofoodregio’s van Europa behoren en een wereldspeler van formaat zijn. Dit toekomstperspectief wordt gesteund door het geloof in de potentie van de regio als het gaat om innovatie. Maar ook de problematiek in de primaire sector voedt de urgentie van een Innovatieprogramma Agrofood voor Brabant. Het programma beoogt (samen met de maatregelen op ecologisch en ruimtelijk vlak) een extra stimulans te geven aan het innovatieproces van bedrijven en de transitie te ondersteunen van met name de primaire sector naar een vitaal, duurzaam en maatschappelijk gewaardeerd onderdeel van het agrofoodcluster”.

De ambitie is om tot de slimste en duurzaamste agrofoodregio’s van Europa te behoren en een wereldspeler van formaat te zijn. Dat vertaalt zich in geïntegreerde systeemoplossingen en markt- en keteninnovaties. Het gaat om innovatie op alle fronten: producten, productieprocessen, samenwerkingsrelaties en meer. Brabant is nu de belangrijkste agrofoodregio van Nederland in termen van productie. Sterke prestaties op het gebied van innovatie en primaire productie gaan hand in hand.

De strategische ambities van Innovatieprogramma Agrofood 2020 en verder zijn:

- De primaire sector in Brabant is nog steeds *stevig verankerd* en produceert duurzaam, innovatief, landschappelijk ingepast en wordt door de omgeving gewaardeerd.
- Het creëren van *toegevoegde waarde en klantwaarde* is het leidende principe voor producten en productie voor een meerderheid van bedrijven in het cluster.
- De Brabantse ruimte en samenleving is een *proeftuin* voor verbindingen tussen agrofood, innovatie en verduurzaming. Een proeftuin waarin, toepassingsgerichtheid, traditie van coöperatief ondernemen en kwaliteit van leven kernwaarden zijn.
- Brabant is binnen Nederland een *aantrekkelijke vestigingsplaats* voor internationale agrofoodbedrijven. De agrofoodregio’s in Nederland zullen elkaar niet beconcurreren, maar moeten aanvullen.
- In een *samenhangend innovatie-ecosysteem* werken grote bedrijven, MKB, primaire sector en kennisinstellingen gemakkelijk samen in een open verhouding.
- *Nieuwe competitieve netwerken* van bedrijven en kennisdragers vormen een broedplaats van crossovers met andere markten, clusters en kennisdomeinen. In ieder geval rond de zwaartepunten:
 - agro & chemie / biobased economy;
 - agrofood & high tech;
 - food, health & pharma;
 - energie en natuurbeheer.

- Het cluster steunt op een *professioneel toegeruste kennisinfrastructuur* voor toegepast onderzoek en kennisontwikkeling en is op haar beurt een *aantrekkelijke werkgever* voor goed opgeleide arbeidskrachten en heeft een positief imago.

Aan de doelstellingen van het innovatieprogramma wordt direct bijgedragen door (bedrijven uit) Veghel door een drietal projecten: Hutten Innovation Centre, Nutri Control en Foodworld.

Het Foodpark zal ook een bijdrage leveren aan het innovatieprogramma als productielocatie voor Foodbedrijven waar zij innovaties kunnen maken. Foodpark draagt bij aan de strategische ambities omdat het zorgt voor een aantrekkelijke vestigingslocatie voor internationale agrofoodbedrijven. Op Foodpark kunnen zij daadwerkelijk terecht in een omgeving van andere Foodbedrijven (in Veghel). Foodpark concurreert niet met andere agrofoodregio's maar vult aan, omdat het niet gaat om wetenschap zoals in FoodValley of Hightech in Helmond, maar in het toepassen van deze wetenschap en hightech.

3.4 De bijdrage van Foodpark aan de Agenda van Noordoost Noord-Brabant “Richting 2020

De regio Noordoost Brabant heeft zelf een Agenda opgesteld met haar ambities richting 2020. In deze strategische agenda staan een top 10 van ambities die in het jaar 2020 moeten zijn gerealiseerd. Hieronder staan die 10 ambities opgesomd:

- De 3 Strategische Ruimtelijke Opgaven in uitvoering zijn As A2, As A50/N279 en As Waalwijk - 's-Hertogenbosch - Nijmegen.
- Een 4e Strategische Ruimtelijke Opgave rondom de integrale gebiedsontwikkeling Maas is ontwikkeld en deels in uitvoering; accent ligt op vervoer over water, doorontwikkeling havens, waterveiligheid, toerisme en cultuurhistorie).
- Het Topinstituut Doelgroepenvoeding & Animal Health in Noordoost Brabant is gevestigd.
- 5 toplocaties voor Food, Health & Farma in 's-Hertogenbosch, Oss, Uden, Veghel en Boxmeer zijn gerealiseerd/uitgebouwd.
- Er een Regionaal Ontwikkelingsfonds is voor Food, Health & Farma, gevuld met 15 miljoen euro.
- Noordoost Brabant dé proeftuin is voor een duurzame agrarische sector.
- Goede ecologische verbindingen tussen grote groene structuren als Groene Woud, Maasoevers, Peelhorst en Maashorst zijn gerealiseerd.
- De leefbaarheid in steden en dorpen toegenomen is door onder meer de aanpak van grote infrastructurele doorsnijdingen, te beginnen met de N65.
- Een kwart van de regionale energiebehoefte duurzaam wordt opgewekt, waarbij vooral winning via biobased energy & geothermie. Ook loopt de regio voorop inzake verduurzaming van bestaande gebouwen.
- Noordoost Brabant een sluitend netwerk heeft van hoogwaardig openbaar vervoer (HOV). In het openbaar vervoer ligt het accent op duurzaam vervoer.

De regio Noordoost Brabant constateert dat regio's goede vestigingscondities voor modern ondernemerschap moeten bieden willen zij werkgelegenheid behouden en voorkomen dat kennis wegvloeit naar andere gebieden. Omdat specialisatie van (kennisintensieve) bedrijvigheid steeds meer toeneemt, is het gewenst als regio optimaal hierop in te spelen bij het (her-)ontwikkelen van de diverse vestigingslocaties.

Op dit moment is zichtbaar dat binnen Noord-Brabant een specialisatie van deelregio's ontstaat (en daarmee complementariteit tussen deze regio's), die zich als volgt laat samenvatten: West Brabant als Chainport, Zuidoost Brabant als Brainport, Midden Brabant als Midpoint en Noordoost Brabant als FHF-regio.

Kansen voor de regio Noordoost Brabant worden vooral onderkend binnen het cluster FHF, omdat deze sectoren van oudsher sterk vertegenwoordigd zijn, de regio op dit gebied een belangrijke scharnierfunctie vervult tussen omliggende kennisclusters (Nijmegen, Wageningen en Venlo) en de regio een kruispunt is van twee werelden, die van agrofood en die van lifesciences. De ambitie is om een landelijke topositie als economisch centrum op het grensvlak van voeding en gezondheid in te nemen.

Om dit te bewerkstelligen wil Noordoost Brabant concreet dat in 2020:

- minimaal vijf toplocaties (Willemspoort 's-Hertogenbosch, Life sciences Park Oss, Health Campus Boxmeer, Zorgpark Uden en Foodpark Veghel) voor innovatieve bedrijvigheid zijn gerealiseerd of worden voorbereid;
- een regionaal Ontwikkelingsfonds met een omvang van 15 miljoen euro in 2020 is gerealiseerd;
- het Topinstituut DoelgroepenVoeding en Animal Health in de regio is gevestigd.

Foodpark Veghel draagt dus als één van de genoemde toplocaties direct bij aan het realiseren van de top 10 ambities van de regio Noordoost Brabant richting 2020. Het heeft bovendien het profiel waarop de regio zich minimaal tot 2020 op richt, namelijk foodbedrijven.

Noordoost Brabant heeft een ander profiel dan de regio's Eindhoven, Wageningen en Nijmegen: de regio is een echte toepassingsregio. Niet wetenschappelijk maar toegepast onderzoek en nieuwe productiemethoden voor de hele keten van agrarische- tot en met verwerkende productiebedrijven staan centraal. De regio is een proeftuin voor de keten van nieuwe toepassingen en een scharnierpunt voor toegepaste ontwikkeling.

De ambitie van de regio heeft als horizon 2020. Over 10 jaar heeft de regio een landelijke topositie bereikt en deze zichtbaar gemaakt naar haar eigen burgers en naar de buitenwereld. Trends in voeding en gezondheid worden gesignaleerd en producten en concepten worden ontwikkeld die wereldwijd verspreid worden. Noordoost Brabant is de regio met de kennis van markt en maatschappij, met faciliteiten om toepassingsgericht nieuwe concepten en producten te ontwikkelen, gebruik makend van haar strategische ligging tussen de valleys. Door de

verbindingen met de wetenschappelijke instellingen in binnen- en buitenland zijn we in staat de brug te slaan tussen tekentafel en eettafel.

Deze ambitie vertaalt zich in de eerder genoemde concreet te behalen resultaten in 2020.

Foodpark Veghel past naadloos in het profiel en de ambitie van de regio Noordoost Brabant. In Veghel zijn veel foodbedrijven die produceren. Het idee is dat wat ergens anders bedacht wordt (Eindhoven, Food Valley, Helmond) in Veghel in productie wordt genomen. Daarvoor biedt Foodpark de ruimte. Zowel aan eigen bedrijven (food en non-food) als aan bedrijven van buiten Veghel die zich vanwege deze profilering als toepassingsregio graag in Veghel willen vestigen om zo ook van de nabijheid van afnemers te profiteren.

Het accent in de economische ontwikkeling van de regio ligt dus in de eerste plaats op de realisatie en uitbouw van een aantal toplocaties specifiek voor de Food, Health & Farma sector. Dit zijn de centra waar de vernieuwing zich concentreert: de Life Sciences Campus in Oss, Willemspoort in 's-Hertogenbosch, Health Campus Boxmeer, Zorgpark Uden en Foodpark Veghel.¹¹ Op deze locaties ontmoeten bedrijfsleven, zorginstellingen, onderzoek en kennis elkaar en ontwikkelen zij samen concepten en producten in Food, Health & Farma. Bijzondere aandacht hierbij voor de opvang van nieuw innovatief ondernemerschap in de vorm van (samenwerkende) incubatorcentra.

Kortom Foodpark Veghel is dus één van de speerpunten van de regio Noordoost Brabant in het bereiken van haar ambitie om een top regio op het gebied van Food te worden.

3.6 De bijdrage van Foodpark en andere initiatieven aan Veghel

Het onderscheidend vermogen van Veghel en het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein komt hoofdzakelijk voort uit de specifieke functie die Veghel binnen de agrofoodsector vervult. In Veghel gaat het primair om productie, retail en distributie. In die zin is de ontwikkeling van het Foodpark ook complementair aan datgene dat reeds elders in de regio (en Nederland) aanwezig is. In Wageningen, Den Bosch, Helmond en Eindhoven gaat het voornamelijk om kennis en onderwijs (op diverse niveaus), terwijl het in Veghel juist gaat om datgene wat elders bedacht wordt te vertalen naar de praktijk en dit ook daadwerkelijk in een productieomgeving toe te passen.

Food zit simpelweg in het DNA van Veghel. Van oudsher is de productie en distributie van voedsel en voedingsmiddelen nauw verbonden met dit deel van de regio. Vier van de acht Brabantse bedrijven, die een jaaromzet hebben van meer dan € 1 miljard zijn gevestigd in Veghel. Naast deze topbedrijven (FrieslandCampina, Jumbo, Sligro en Agrifirm) zijn hier vele, vele andere bedrijven gevestigd, die in de agrofoodsector werkzaam zijn of in een sector die zeer nauw verbonden is met de agrofoodsector (bijv. logistiek of high tech). En Veghel is daar enorm trots op!

Gelet op het feit dat Veghel een van de twee grootste werkgelegenheidsgemeenten is in Noord-Brabant (met een duidelijk accent op industriële bedrijvigheid), is de keuze om de economische

groei in Veghel te stimuleren door het creëren van ‘ondernemersruimte’ ook een logische. Door Foodpark krijgen Veghelse Foodbedrijven en nieuw vestigers op het gebied van Food (regionaal, landelijk en internationaal) de kans verder te groeien. Een deel van Foodpark zal gereserveerd zijn voor Veghelse bedrijven die niet direct gelinkt zijn aan Food, maar wel een bijdrage leveren aan de werkgelegenheid en daarom moeten kunnen uitbreiden binnen Veghel. Niettemin blijft Veghel actief acquisitie voeren om een zo groot mogelijk deel van Foodpark ook met Foodbedrijven in te vullen.

Vanuit haar eigen authenticiteit zet Veghel zwaar in op het verder versterken van haar leidende positie binnen de agrofoodsector. Daarvoor is Foodpark een belangrijk middel, maar Veghel doet dit echter niet uitsluitend door de ontwikkeling van een als Foodpark geprofileerd bedrijventerrein, waar uitbreidings- en vestigingsmogelijkheden worden gecreëerd voor bedrijven die werkzaam zijn in of gerelateerd zijn aan de agrofoodsector. Veghel zet ook in op het versterken van haar positie in ‘food’ door faciliteiten te ontwikkelen welke zich richten op innovatie ten behoeve van de foodsector. De ambitie is om in Veghel een Food Innovation Center te realiseren, een (naar coöperatief model opgezet) innovatiecentrum waar initiatieven in een veilige omgeving kunnen worden onderzocht en uitgewerkt worden tot vermarktbaar producten.

Daarnaast richt Veghel zich op food, in relatie tot ontmoeting, beleving en cultuur. Op het voormalige CHV-terrein aan de Noordkade (daar waar - kortweg gezegd - de bakermat ligt van de economische ontwikkeling van Veghel) wordt - onder meer in samenwerking met een Veghelse retailer - gewerkt aan het ontwikkelen van het ‘Foodworld’-concept. Een plaats van ontmoeting tussen ondernemer, onderzoeker en consument, een broedplaats voor samenwerking- en innovatie.

Samenwerking tussen de 4 O’s en duurzaamheid zijn overigens thema’s die bij al deze ontwikkelingen een belangrijke rol spelen.

Plaatje

(illustratie Foodworld, voormalige chv-terrein Noordkade Veghel)

Hoewel het thema Food voor beide ontwikkelingen identiek is, ligt het onderscheid tussen het Foodpark en Foodworld duidelijk in de activiteiten die op beide locaties zullen gaan plaatsvinden. Daar waar het Foodpark (en overigens ook de overige bedrijventerreinen in Veghel) zich richten op daadwerkelijke productieactiviteiten, gaat het bij Foodworld vooral over het aspect ‘beleving’.

In algemeenheid geldt dat Veghel zich regionaal en (inter)nationaal meer en meer gaat profileren als Veghel Voedingsstad. Op nationaal niveau is de verbinding met Food Valley Nederland (oorspronkelijk regio Ede-Wageningen), Food Technology Park (Helmond), Fresh Park Venlo nadrukkelijk gelegd, waar op basis van complementariteit de samenwerking een steeds concretere vorm krijgt als vervolg op het gezamenlijk delen van informatie en contacten. Op internationaal niveau wordt overigens reeds samengewerkt met Food, Feed, Health (Tienen, België), Proefcentrum Fruitteelt (Sint Truiden, België), Foodcentral (Dublin, Ierland), Agropark (Aarhus, Denemarken) en Tecnoparc Reus (Reus, Spanje). Met de twee Vlaamse partners voert

Foodpark Veghel momenteel een Interreg IVA-project uit met de titel 'Versterk de Smaak van Morgen'. Dit project richt zich op het stimuleren van innovatie bij MKB in de foodsector.

4. Foodpark Veghel (ruimtelijke invulling)

4.1 Geografische ligging

De locatie, waar het nieuwe bedrijventerrein ontwikkeld wordt ligt aan de zuidkant van Veghel, direct aan de A50. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 100 hectaren, waarvan naar verwachting circa 70 hectaren uitgeefbaar zal zijn.

Plaatje

De keuze voor een ontwikkeling van een bedrijventerrein aan de zuidkant van Veghel is geen willekeurige. Veghel kent, zoals op onderstaande afbeelding is weergegeven, een unieke hoog- en laagdynamische kant. Aan de hoogdynamische kant, gelegen aan de zuidwest kant van de Aa, zijn hoofdzakelijk de bedrijventerreinen van Veghel ontwikkeld. De laagdynamische kant, gelegen aan de andere kant van de Aa zijn hoofdzakelijk bestemd voor de meer gevoelige functies, zoals wonen en onderwijs. Deze - vanuit het verleden ontstane - verdeling zorgt er in belangrijke mate voor dat beide functies geen hinder van elkaar ondervinden.

Plaatje

(Hoog/laag dynamisch Veghel)

Het Veghelse ondernemerschap zal door de ontwikkeling van Foodpark Veghel een nieuwe impuls krijgen, op verschillende manieren. Bestaande bedrijven kunnen hier groeien. Er zullen zich nieuwe bedrijven kunnen vestigen, die zich richten op vernieuwing in de voedingssector. Maar daarnaast zal hier een plek ontstaan, waar alle bedrijven in gezamenlijkheid kunnen werken aan experimenten, prototyping, samenwerking en marktintroducties. Zo zal hier de volgende fase van Veghel als voedingsstad mogelijk worden gemaakt, niet alleen in een fysiek terrein, maar ook in nieuwe samenwerkingsverbanden. Hier ontwikkelen wij wat voor de voedingssector de consequenties zijn van de economy of access en hoe we daarop kunnen antwoorden en anticiperen: wat betekent het feitelijk, de consument te beschouwen als een vitale, zelfbewuste factor in de productie van voeding, hoe kunnen de wensen van de consument optimaal worden beantwoord, hoe krijgt voeding waarde, hoe wordt voedsel verrijkt tot voeding. De vernieuwingen die hier ontstaan, verrijken en vernieuwen de bestaande economie van Veghel en de regio. In Foodpark Veghel wordt voedsel daadwerkelijk tot voeding: niet het volumeproduct, maar het product van werkelijke waarde voor de consument: voedingswaarde. Veghel is het brandpunt in deze verrijking van voedsel naar voeding en verschaft toegang tot de consument. De op volume gebaseerde voedselcorridor van de regio wordt hier verbonden met de kennis uit onder meer Eindhoven, Wageningen en Den Bosch, zodat nieuwe producten ontstaan op basis van de bestaande, het volume op maat wordt gemaakt door de consument te betrekken in de productie ervan, ons ondernemerschap de volgende fase in kan gaan en zowel

onze ondernemingen als onze consumenten nieuwe vitaliteit wordt gegeven: Veghel is de voedingsstad!

De ligging van het plangebied is optimaal. In abstracte zin, vormt het gebied de schakel tussen Wageningen en Eindhoven: dat wat daar op het gebied van levensmiddelen (WUR/FoodValley) en techniek (TU) bedacht wordt, wordt - eventueel in samenwerking met het toegepaste onderwijs in Den Bosch (HAS) en Helmond (Groene Campus) - in Veghel samengebracht en toegepast.

4.2 Ontsluiting

In meer fysieke zin ligt het te ontwikkelen gebied direct aan de A50 en grenst aan de bestaande bedrijventerreinen in het zuiden van Veghel (De Dubbelen, Doornhoek en de Poort van Veghel). Het gebied wordt ontsloten door de bestaande infrastructuur, de Eerdsebaan, de Corridor en Corsica. De bestaande infrastructuur biedt voldoende capaciteit om met de ontwikkeling van het Foodpark te starten. Het gebied is momenteel direct ontsloten via de weg en indirect ontsloten via het water (Inland Terminal Veghel, gevestigd op bedrijventerrein De Dubbelen). Naar verwachting zullen de bedrijventerreinen in Veghel in de toekomst, door de reactivering van een deel van het 'Duitse lijntje' trimodaal ontsloten zijn. Daarnaast wordt bij de ontwikkeling van het Foodpark rekening gehouden met de omlegging van de N279, welke een zeer positieve bijdrage zal leveren aan het versterken van het regionale vestigingsklimaat in en de economische ontwikkeling van de regio. Ook de geplande invoering van het Hoogwaardig Openbaar Vervoer zal op een duurzame wijze bijdragen aan de bereikbaarheid van Veghel.

4.3 Objectieve marktbehoefte

Ten aanzien van de vraag of er daadwerkelijk voldoende behoefte is voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, heeft Buck Consultants International in opdracht van de gemeente Veghel een marktbehoefteonderzoek uitgevoerd (BCI, Marktperspectief Foodpark Veghel, oktober 2011). Uit dit onderzoek blijkt dat de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein (netto uitgeefbaar ca. 70 ha) over een periode van 10 jaren realistisch is, maar dat daarbij - vanwege de huidige economische situatie - een duidelijk herkenbare focus (zowel voor het te ontwikkelen bedrijventerrein, als voor de gemeente in het algemeen) essentieel is. De profilering van het bedrijventerrein als Foodpark, waarbij geadviseerd wordt tevens ruimte te reserveren voor een bredere doelgroep, wordt daarbij - mede naar aanleiding van een aantal interviews met 'stakeholders' in de agrofoodsector - nadrukkelijk onderschreven. Duidelijk is ook dat er absoluut geen behoefte lijkt te bestaan aan de ontwikkeling van een campus.

Op verzoek van de gemeente heeft Buck Consultants International in december 2013 een analyse uitgevoerd met betrekking tot de vraag of de conclusies in het rapport van oktober 2011 nog altijd actueel zijn. Uit deze analyse komt naar voren dat de conclusies en aanbevelingen uit 2011 op dit moment nog steeds actueel zijn.

In het kader van de 'behoeftevraag' kan op deze plaats worden opgemerkt, dat de gemeente momenteel gesprekken voert met zowel gegadigden uit de food als uit de non food sector over een mogelijke vestiging op Foodpark Veghel. Ook is gebleken dat de noodzaak bestaat om op een zo kort mogelijke termijn te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan, aangezien de gemeente onlangs een zeer gerenommeerd levensmiddelenbedrijf dat op zoek is naar ca. 7 hectare niet heeft kunnen faciliteren.

4.4 Ontwikkelvisie

Ten behoeve van de integrale ontwikkeling van het Foodpark is er door de gemeente een ontwikkelvisie opgesteld. Bij het opstellen van deze ontwikkelvisie is een aantal uitgangspunten gehanteerd, waarbij steeds de rode draad wordt gevormd door het samenspel van stad en land (het Veghels Mozaïek):

- 1) Voldoende aandacht voor groen/blauwe ontwikkelingen;
 - Vanwege het ontbreken van infiltratiemogelijkheden voldoende bergingscapaciteit in/nabij het plangebied realiseren;
 - Versterken bestaande groenstructuur (Logtenburg);
- 2) Aandacht voor overgang landelijk gebied en kernen Eerde en Zijtaart;
- 3) Geen belemmeringen voor omlegging N279;
- 4) Het overgrote deel van het bedrijventerrein de Kempkens wordt op traditionele wijze ontwikkeld voor food & feed gerelateerde bedrijvigheid en het regulier MKB in Veghel en de regio. De gemeente verkoopt kavels aan diverse ruimtevragers uit Veghel en de regio.
- 5) Daarnaast er rekening gehouden met de mogelijke realisatie van een Food Innovation Center: een concept gericht op food & feed niches, kennis, dat geldt als visitekaartje van Voedingsstad Veghel.
- 6) Er wordt gewerkt met een flexibel bestemmingsplan, flexibele verkaveling en logische zonering voor de verschillende typen bedrijvigheid die ruimte vragen in de regio. Hierbij staat een realistische fasering centraal die past bij de voorinvesteringen die al hebben plaatsgevonden en het uitgiftetempo (zoals geprognosticeerd in de ruimtebehoeftebepaling). Van belang is daarbij dat het bestemmingsplan voldoende milieuruimte biedt voor de (zwaardere) levensmiddelenindustrie.
- 7) Bedrijven in de foodsector hebben bovenal behoefte aan ruime kavels, die goed ontsloten zijn en prefereren de nabijheid van logistieke dienstverleners. Ook zijn de kwaliteit van het grondwater en het beperken van risico op contaminatie belangrijke vestigingsfactoren.

Belangrijk aspect bij de visievorming, is dat er geen fysieke verdeling zal worden gemaakt in het plangebied voor food- en niet-food-gerelateerde bedrijvigheid. De voornaamste reden hiervoor is gelegen in het feit dat beide vormen van bedrijvigheid elkaar zeer goed kunnen aanvullen en het duidelijk - vanuit de gedachte om clustering van bedrijven te stimuleren - een meerwaarde kan zijn, wanneer bedrijven uit beide bedrijfstakken in elkaars nabijheid zijn gevestigd (het kan

bijvoorbeeld van grote meerwaarde zijn indien direct naast een food-productiebedrijf een logistiek dienstverlener is gevestigd). Daarnaast kan door de menging van food- en non-food bedrijvigheid een meerwaarde ontstaan, doordat daardoor in zekere zin kan worden gestuurd op het beperken van het risico op contaminatie (tussen levensmiddelenbedrijven). Verder kan door het niet fysiek afbakenen van een food en een non-food deel van het bedrijventerrein de daadwerkelijke realisatie van het bedrijventerrein veel gestructureerder worden uitgevoerd, dan wanneer in twee verschillende delen binnen het plangebied bedrijfsgebouwen worden opgericht. De eerder aangehaalde clustering van bedrijven krijgt onder meer vorm doordat hier bij de actieve acquisitie voor het Foodpark voldoende aandacht aan zal worden besteed. In de contacten met potentiële vestigers zal nadrukkelijk worden nagegaan welke bedrijven deze potentiële vestigers graag in hun nabijheid willen hebben (of juist niet), zodat hier zo mogelijk ook op gestuurd kan worden. Daarnaast zal er oog zijn om clustering niet alleen vanuit de agrofoodketen te stimuleren, maar vooral ook vanuit de gedachte om duurzaamheid op het bedrijventerrein te bevorderen.

Plaatje

(Ontwikkelvisie Foodpark Veghel)

4.5 Fasering

Het totale plangebied zal (vanzelfsprekend) over meerdere jaren en daarmee ook in meerdere fasen worden ontwikkeld. Vooralsnog is de insteek, mede gelet op de nog noodzakelijke provinciale besluitvorming inzake het project Noordoostcorridor, een eerste fase ter grootte van circa 27 hectaren positief te bestemmen. Belangrijk daarbij is overigens dat het bestemmingsplan - al dan niet na gebruikmaking van een ontheffingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders – voldoende milieu ruimte biedt voor de vestiging van (ook) de zwaardere levensmiddelenindustrie.

Verder is het streven om in een zo vroeg mogelijk stadium te starten met de realisatie van landschappelijke kwaliteiten door te investeren in groene en blauwe ontwikkelingen (het versterken van het bosgebied Logtenburg, de groene/blauwe structuur in het plangebied, Corsica en de zone grenzend aan het landelijk gebied). Ten behoeve van de versnelling van deze groene/blauwe opgaven is inmiddels een afzonderlijk projectplan en een masterplan groen en ecologie opgesteld.

De planvorming bevindt zich momenteel in de fase van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 september tot en met 23 oktober 2013 ter inzage gelegen. Naar verwachting kan de raad op 13 februari 2014 het bestemmingsplan voor de eerste fase vaststellen en kan ook vanaf eerste kwartaal 2014 worden gestart met de kaveluitgifte.
