

Bedrijfshuisvesting in Wageningen: de visie van wethouder Dennis Gudden

'Duurzame verstedelijking past bij het karakter van de stad'



Sinds de recessie de kantorenmarkt in Nederland een gevoelige klap toediende, kampen veel steden met toenemende leegstand, zowel in het centrum als op businessparken. Lege kantoortorens zonder huurders vragen om een hernieuwde blik op bedrijfshuisvesting. Om als toonaangevende universiteitsstad zowel landelijk als internationaal een speler van betekenis te blijven, investeert Wageningen, City of Life Sciences volop in een optimaal en professioneel aanbod van bedrijfsruimte. Als wethouder economische zaken pleit Dennis Gudden voor gefaseerde en gerichte ontwikkeling met oog voor de identiteit en uitstraling van de stad. **TEKST: PIEN KOOME**



"In Wageningen gaan we zeer voortvarend te werk, waarbij maatschappelijk verantwoord ondernemen altijd uitgangspunt is", aldus Dennis Gudden.



PlusUltra is een incubatorgebouw dat beschikt over ruim 7500 vierkante meter laboratoria, technohallen, cleanrooms en kantoren.



Bij het ontwikkelen van een passend beleid ten aanzien van bedrijfshuisvesting, spelen uiteenlopende factoren een rol, weet wethouder Dennis Gudden (D66). "Zeker in grillige economische tijden vragen grote investeringen in kantoorpanden, onderzoekscentra en bedrijfsruimten om een doordachte visie. Op veel plaatsen in ons land schoten de afgelopen decennia prestigieuze businessparken en beeldbepalende kantorenpannden als paddenstoelen uit de grond. Op zich prima als er geïnvesteerd wordt in het bedrijfsleven, maar het risico dat er gebouwd wordt voor leegstand is hierbij wel groot. Wageningen wil de zakelijke markt graag faciliteren, maar domweg elke vrije kavel volbouwen vinden we niet verantwoord. Zoiets moet gefaseerd gebeuren binnen een haalbaar budget. Door bewust te kiezen voor duurzame verstedelijking en voor herwaardering van leegstaande gebouwen, proberen we als gemeente voortdurend te streven naar

"Zeker in grillige economische tijden vragen grote investeringen in kantoorpanden, onderzoekscentra en bedrijfsruimten om een doordachte visie.

een evenwicht tussen vraag en aanbod. Door deze aanpak creëren we zinvolle bedrijfshuisvesting, ook voor de lange termijn. Met succes, want Wageningen kent relatief weinig leegstand. Daarnaast worden momenteel op verschillende locaties toonaangevende projecten gerealiseerd waarbij hergebruik en hoogwaardige onderzoeksfaciliteiten een belangrijke rol spelen."

Synergie door samenwerking
Veel kantoorruimte in Wageningen concentreert zich op de Wageningen

Campus die bestaat uit de universiteitscampus en het Business & Sciencepark. Gudden licht toe: "Gespecialiseerde bedrijfsruimte die gebruikt wordt in samenhang met onderwijsruimte en onderzoek- en testlaboratoria wordt volgens andere wensen en eisen gebouwd dan een standaard kantoor-toren. De Wageningen Campus is een locatie die met de aanwezige kantoren, labs en bedrijfsverzamelgebouwen kan worden beschouwd als een soort ecosysteem met zowel jonge als gevestigde bedrijven in de AgroFood, Life Sciences en aanver-

wante dienstverlening.” “Zo werken we op de KennisAs Ede-Wageningen met zowel de gemeente Ede als met de aanwezige bedrijven en instellingen intensief samen. Niet alleen om de gebiedsontwikkeling gezamenlijk vorm te geven, maar ook om een echte businesscommunity te laten ontstaan.” Mooi trouwens om te zien hoe samenwerking op dit vlak leidt tot synergie

"Als goed voorbeeld van duurzaam ruimtegebruik in Wageningen noemt wethouder Gudden de herontwikkeling van het Ten Houtengebouw."

tussen de betrokken partijen. De KennisAs wordt inmiddels beschouwd als hét kennishart van Nederland op het gebied van (Agro)Food en Life Sciences.” Ook bij het opstellen van de Visie Werklocaties waar de gemeente zich momenteel over buigt, is gekozen voor een gezamenlijk aanpak met een integrale samenwerking. “Met de zeven partnergemeenten in de regio FoodValley werken we aan een inventarisatie van de

huidige bedrijfsruimte, zodat de ontwikkeling van bedrijventerreinen gestructureerd en verantwoord kan plaatsvinden.”

Bijzondere herontwikkeling

Als goed voorbeeld van duurzaam ruimtegebruik in Wageningen noemt wethouder Gudden de herontwikkeling van het Ten Houtengebouw. “Een project waarbij het voormalige onderkomen van het IPO (Instituut voor Plantenziektenkundig Onderzoek) maar liefst elfduizend vierkante meter succesvol is getransformeerd door Kadans Vastgoed.” Ook de ontwikkeling van het gebouw PlusUltra op de Campus is recent door Kadans en Wageningen UR gerealiseerd. “PlusUltra is een incubatorgebouw dat beschikt over ruim 7500 vierkante meter laboratoria, technohallen, cleanrooms en kantoren. Deze herontwikkeling is na het R&D centrum van FrieslandCampina de tweede grote ontwikkeling op de business strip van

"In Wageningen gaan we zeer voortvarend te werk, waarbij maatschappelijk verantwoord ondernemen altijd uitgangspunt is."

Wageningen Campus. Het eerste deel is recent opgeleverd, in de zomer van 2016 volgt de afronding van dit ambitieuze project.

Internationale positionering

Als wethouder vindt Gudden het belangrijk om alle betrokken partijen bij dergelijke

"Mooi trouwens om te zien hoe samenwerking op dit vlak leidt tot synergie tussen de betrokken partijen."

duurzame (her)ontwikkeling bij elkaar te brengen. “In Wageningen gaan we zeer voortvarend te werk, waarbij maatschappelijk verantwoord ondernemen altijd uitgangspunt is. Er is behoefte aan onderscheidende huisvesting, passend bij de vraag. Dat vraagt om ontwikkelende partijen die durven te investeren in niches en bijzondere producten. Duurzaamheid, kwaliteit en doordacht beleid staan bij bedrijfshuisvesting altijd centraal. Niet alleen nu, ook in de toekomst.” ■

www.wageningen.nl



Business & Sciencepark