

## Uitgifte kavels onbebouwde grond deelgebied I WFC-terrein in tijdelijke verhuur

Op de voormalige Mauritskazerne naast station Ede-Wageningen ontwikkelt de gemeente Ede het **World Food Center (WFC)**. Bij deze ontwikkeling komt alles rondom duurzame en gezonde voeding samen en is de wens een levendig gebied waar je kunt wonen, werken en recreëren te creëren. Tevens wordt het WFC een plek waar bedrijven zich kunnen vestigen die een relatie hebben met voedsel en/of agro.

Het gebied voor bedrijfsruimtes van het WFC wordt ontwikkeld als een thematisch gebied, wat het **Food Innovation District (FID)** wordt genoemd. Een aantrekkelijke, bruisende vestigingsplek waar innovatie, ondernemerschap, onderzoek en educatie centraal staan.

De gemeente Ede heeft op het WFC-terrein kavels, gelegen op de deelgebieden I, die de komende jaren nog niet definitief ontwikkeld worden. Deze gronden kunnen tijdelijk gebruikt worden voor maximaal vier initiatieven die passen binnen het FID-concept en een innovatief karakter hebben. Met deze reden biedt de gemeente belangstellenden de mogelijkheid een kavel onbebouwde grond tijdelijk te huren. De Gemeente Ede werkt voor deze gronden op het WFC-terrein met een wachtlijst/belangstellendenregister.

### Ligging kavels

De kavels liggen ten oosten van de Frisokazerne en de Mauritskazerne. Op bijgevoegde tekening kunt u de ligging zien. De kavels worden per 100 vierkante meter aangeboden.

### Criteria om in aanmerking te komen

Belangstellenden dienen te voldoen aan de volgende selectiecriteria om in aanmerking te komen voor de tijdelijke verhuur van kavels op het WFC:

1. De werkzaamheden van de belangstellende zijn 'Food en agro' gerelateerd. Dit betekent dat de belangstellende aantoonbaar kan maken dat haar werkzaamheden zich grotendeels richten op voeding, landbouw en/of tuinbouw; en
2. de belangstellende ontwikkelt in dit kader een nieuw product/dienst of heeft een educatieve doelstelling ter ondersteuning van dit werkveld. Vanwege logistieke beperkingen is fabrieksmatige productie niet mogelijk.

De belangstellende moet de aard van haar werkzaamheden onderbouwen middels het overleggen van haar klantenbestand, omzetcijfers en/of businessplan, zodanig dat hieruit blijkt dat haar werkzaamheden grotendeel gerelateerd zijn aan voeding, landbouw en/of tuinbouw.

### Huurovereenkomst en aandachtspunten

#### 1. Looptijd/opzegging

- a. De huurovereenkomst wordt tot uiterlijk 31 december 2028 aangegaan.
- b. De huurder kan op ieder moment de huurovereenkomst opzeggen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste drie maanden.
- c. De gemeente Ede kan de huurovereenkomst opzeggen:
  - i. indien en zodra de vrije beschikking van het gehuurde of een gedeelte van het gehuurde nodig is in het kader van voornoemde ontwikkeling, een andere ruimtelijke ontwikkeling of het realiseren van een overige gemeentelijke doelstelling. Hiervoor geldt een opzeggingstermijn van drie maanden.
  - ii. indien uit controle is gebleken dat huurder zich niet heeft gehouden aan de voorwaarden in de huurovereenkomst.
- d. Per de hiervoor onder a genoemde datum eindigt de overeenkomst van rechtswege.
- e. De concept huurovereenkomst maakt onderdeel uit van de selectiedocumenten.

#### 2. Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 11 per m<sup>2</sup>/jr voor commerciële activiteiten, en € 9 voor niet-commerciële activiteiten. In het geval dat de inschrijver aan wie wordt gegund btw-plichtig is, wordt in de huurovereenkomst geopteerd voor een met btw-belaste huurprijs.

#### 3. Voorzieningen

Er zijn geen voorzieningen als elektriciteit, riool en water op de kavels aanwezig. Indien gewenst zijn deze door huurder zelf te verzorgen. Let op: grootverbruikaansluitingen worden momenteel niet verstrekt.

#### 4. Vergunningen

De huurder dient zelf te zorgen voor het voldoen aan de vereisten, waaronder het beschikken over vergunningen, goedkeuringen, ontheffingen enz., in verband met het gebruik van het gehuurde. Let op: hieronder vallen ook stikstofonderbouw en ecologische onderbouw.

Het geldende bestemmingsplan voor deze locatie is Ede kazerneterreinen, vastgesteld op 6 november 2013. Verder gelden voor deze locatie de volgende kaderstellende besluitvorming en planvorming zoals beschreven in de Structuurvisie WFC, vastgesteld 23 januari 2020.

#### 5. Gebruik

Het gebruik is mogelijk overeenkomstig het bestemmingsplan.

Vanwege logistieke beperkingen is er geen mogelijkheid tot grootschalige c.q. fabrieksmatige productie. Een testproductie/ sampleproductie is wel toegestaan.

Onderhuur is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan.

#### Toewijzing

- a) Op basis van een belangstellendenregister worden maximaal vier huurders geselecteerd, waarbij het tijdstip van inschrijving bepalend is. "Wie het eerst komt, het eerst maalt". De exacte ligging van het gehuurde op deelgebied I wordt door de gemeente aangewezen.
- b) De inschrijvingen worden beoordeeld op bovengenoemde selectiecriteria, en na een positieve beoordeling in het belangstellendenregister geplaatst. De inschrijvers worden per e-mail geïnformeerd of zij in het belangstellendenregister worden opgenomen en op welke plaats zij staan.
- c) Zodra een belangstellende aan de beurt is op basis van de volgorde van inschrijving wordt de belangstellende benaderd door een accountmanager van het Food Innovation District om de toegewezen kavels en de verdere procedure te bespreken.
- d) Belangstellenden zijn zelf verantwoordelijk voor het up-to-date houden van de inschrijfgegevens.

#### Inschrijven

Als u in aanmerking wenst te komen voor de tijdelijke huur van een kavel onbebouwde grond op het WFC, dan kunt u zich melden per e-mail via [uitgifteprocedure@ede.nl](mailto:uitgifteprocedure@ede.nl). U ontvangt vervolgens per e-mail het aanmeldformulier en de selectieleidraad met bijbehorende bijlagen.

#### Vragen?

Neem dan contact op met

- a) Sander van de Pol voor vragen over het Food Innovation District
- b) Evelyn Brouwer voor vragen over de uitgifteprocedure, de huurovereenkomst of de wachtlijst.