

VERTROUWELIJK

INTENTIE VERKLARING

KNSF-TERREIN MUIDEN

tussen

de Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Koninklijke Nederlandse Springstoffen Fabriek N.Y.

en

KNSF Vastgoed U B.V.

december 2002

PARTIJEN

1. de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Zijne Excellentie H.G.J. Kamp, handelend als bestuursorgaan, (hierna: "de Minister");
2. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR te Haarlem, handelend als bestuursorgaan, (hierna "Gedeputeerde Staten");

en

3.
 - a. Koninklijke Nederlandse Springstoffen Fabrieken N.y., gevestigd te IJsbanaanpad I-a, 1076 CV Amsterdam (hierna "KNSF"), rechtsgeldig vertegenwoordigd door Dr R.L. Visser,
 - b. KNSF Vastgoed 11 BY., gevestigd te IJsbanaanpad 1-a, 1076 CV Amsterdam (hierna: "KNSF Vastgoed"), rechtsgeldig vertegenwoordigd door Dr R.L. Visser.

De Minister, Gedeputeerde Staten, KNSF en KNSF Vastgoed hierna tezamen ook te noemen: "partijen".

IN AANMERKING NEMENDE,

A. Gedeputeerde Staten en de Minister en KNSF hebben de afgelopen periode overleg gevoerd en overleg gevoerd met de Gemeente Muiden omtrent het terrein van KNSF aan het Kruitpad 16 te Muiden (zoals nader aangeduid op de aan deze Intentieverklaring gehechte tekening (hierna: "KNSF-terrein");

B. KNSF Vastgoed B B.V. (deze vennootschap tezamen met KNSF hierna de "KNSF-Groep"), een 100% dochtervennootschap van KNSF, is eigenaar van het KNSF-terrein. Op dit moment is het KNSF-terrein verhuurd aan Muiden Chemie International B.V. (hierna "MCI"), een groepsmaatschappij van het Britse Defensieconglomeraat British Aerospace plc. (hierna: "BAe concern"). MCI houdt zich op het KNSF-terrein bezig met de fabricage van single based propellants ten behoeve van de defensie-industrie (hierna: "MCI-activiteiten");

C. partijen erkennen dat het vanuit maatschappelijk oogpunt wenselijk is de MCI-activiteiten op het KNSF-terrein te beëindigen. Gedeputeerde Staten hebben in het vigerende streekplan "Gooi en Vechtstreek" reeds voorzien in alternatieve bestemmingen voor het geval voornoemde activiteiten zouden worden beëindigd;

D. de KNSF-Groep heeft als eigenaar en verhuurder met haar huurder MCI en het BAe concern besprekingen gevoerd omtrent de mogelijkheden de MCI-activiteiten te beëindigen, onder voorwaarden van een daartoe strekkende overeenkomst tussen KNSF Groep en het BAe concern, waarbij MCI zich verbindt haar activiteiten op het KNSF-terrein binnen een periode van twee jaar, na ondertekening van een daartoe strekkende overeenkomst tussen KNSF, het BAe concern en MCI geheel te beëindigen;

E. KNSF, MCI en het BAe concern voorzien dat met het beëindigen van de MCI-activiteiten zeer aanzienlijke kosten gemoeid zullen zijn. Deze kosten zullen onder meer bestaan uit kosten gemoeid met de verplaatsing van de MCI-activiteiten, 'decommissioning' (het explosie veilig maken van installaties), het ontmantelen en verwijderen van installaties, het sociaal passief (te weten: afvloeiingskosten en sociaal plan voor personeel) en het uitvoeren van een het gehele terrein omvattende bodemsanering;

F. KNSF acht realisatie van haar initiatief tot vroegtijdige beëindiging alleen verantwoord en haalbaar als de met de beëindiging gemoeide aanzienlijke kosten kunnen worden gedekt uit een zodanige additionele (ten opzichte van het huidige streekplan) ontwikkeling van het terrein, dat deze kosten daadwerkelijk door opbrengsten uit additionele ontwikkeling (kwalitatief en kwantitatief) kunnen worden gedekt (hierna: "KNSF-Project");

G. De Minister en Gedeputeerde Staten onderschrijven de wenselijkheid van beëindiging van de MCI-activiteiten en partijen zijn overeengekomen dat onder meer door KNSF en open begroting zal worden opgesteld, die inzicht geeft in de kosten van onder andere ontmanteling, sanering en sociaal passief, alsmede in de dekking van die kosten; onder deze kosten worden naast de kosten genoemd in overweging E hierboven, ook begrepen de in projectontwikkeling gebruikelijke kosten verband houdende met het bouw- en woonrijp

maken van de grond, kosten van bovenwijkse voorzieningen, kosten voortvloeiend uit de exploitatie verordening, de kosten van risico's, alsmede marges en opslagen;

H. het is essentieel voor KNSF dat indien wordt besloten tot de beëindiging van de MCI-activiteiten en de aanvang van het KNSF-Project, de vereiste planmatige wijzigingen zo spoedig mogelijk worden gerealiseerd;

KNSF realiseert zich dat voor de realisering van haar plannen ook de medewerking van de Minister noodzakelijk is, alsmede dat voorstellen van Gedeputeerde Staten en van Burgemeester en Wethouders van Muiden door Provinciale Staten Noord-Holland dienen te worden vastgelegd in een streekplan, respectievelijk door de gemeenteraad van Muiden in een bestemmingsplan, waarop inspraak-, bezwaar- en beroepsprocedures naar publiekrecht van toepassing zijn;

J. partijen achten het wenselijk hun huidige visies en intenties omtrent het KNSF-Project vast te leggen in deze Intentieverklaring;

K. wat de Minister en Gedeputeerde Staten betreft, is object van deze Intentieverklaring - onder meer - de wijze waarop zij gebruik zullen maken van hun toekomstige publiekrechtelijke bevoegdheden;

L. partijen zijn bekend met hetgeen thans in het ontwerp Streekplan NoordHolland-Zuid is opgenomen ten aanzien van het KNSF-terrein en de Bloemendalerpolder;

M. partijen - met name KNSF - zullen nader overleg voeren met de Gemeente Muiden, met het doel om de inspanningsverplichtingen over de medewerking van de Gemeente Muiden bij het Ruimtelijke Ordeningstraject (structuurvisie, bestemmingsplan en exploitatieovereenkomst) eveneens in een intentieverklaring vast te leggen.

VERKLAREN ALS VOLGT:

I. KNSF

Artikel 1 Inspanningsverplichtingen

1.1. KNSF zal het KNSF-Project nader onderzoeken op financiële haalbaarheid en zal op basis van meest recente informatie en Schattingen de in de considerans van deze Intentieverklaring bedoelde open begroting voor het KNSF-Project (de "Open Begroting") opstellen en deze zo spoedig mogelijk aan partijen ter toetsing op de wijze als in artikel 2 bedoeld vastleggen.

1.2. KNSF zal alles in het werk stellen om het KNSF-Project zo spoedig mogelijk te realiseren.

II. OPEN BEGROTING

Artikel 2 Toetsing

2.1. De Open Begroting zal door partijen worden getoetst. In verband met de lokale gevoeligheid van het KNSF-Project en de operationeel lokale omstandigheden zijn partijen overeengekomen, dat de toetsing door partijen zal plaats vinden onder coördinatie van Gedeputeerde Staten door adviseurs en deskundigen die door de Minister en Gedeputeerde Staten gezamenlijk zullen worden benoemd. Partijen en de adviseurs en deskundigen zullen zich inspannen om de toetsing zo spoedig mogelijk af te ronden.

2.2. Indien partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over de Open Begroting, zullen partijen met elkaar nader overleggen en trachten - door inschakeling van een onafhankelijk adviseur - alsnog tot overeenstemming te komen.

III. DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Artikel 3 Inspanningsverplichting

3.1. De Minister zal zich inspannen voor het realiseren van de ruimtelijke ordeningsaspecten en randvoorwaarden noodzakelijk voor het welslagen van het KNSF-Project.

3.2. De Minister is bekend met de omstandigheid dat het KNSF-terrein onderdeel uitmaakt van het zogenaamde 'Groene Hart'. De Minister spreekt derhalve de intentie uit zich in te zullen spannen teneinde een procedure ter eventuele wijziging van het PKB, en de bijbehorende noodzakelijke onderdelen van de discussie omtrent het 'Groene Hart' in gang te zetten.

3.3. Indien de wijziging van het PKB en de "Groene Hart-discussie" tot een zodanige uitkomst leidt dat het KNSF-project geen doorgang kan vinden, zullen partijen met elkaar in overleg treden omtrent alternatieven voor het KNSF-project.

3.4. De Minister is op geen enkele wijze aansprakelijk jegens KNSF voor kosten of schade die samenhangen met of voortvloeien uit hetgeen in dit Artikel 3 is bepaald.

IV. GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-HOLLAND

Artikel 4 Streekplan

4.1. Gedeputeerde Staten spreken de intentie uit eventuele wijzigingen van de functies van het KNSF-terrein - zoals bedoeld in het KNSF-Project en onverminderd de in het huidige streekplan opgenomen wijzigingen, en voor zover dat op het moment van het tekenen van deze Intentieverklaring nog mogelijk is - onderdeel te laten zijn van de procedure voor het streekplan Noord-Holland Zuid Waarvan de vaststelling thans wordt voorzien op 17 februari 2003.

4.2. Gedeputeerde Staten hebbende intentie om zich in te zullen spannen teneinde het gewijzigde streekplan geen wijzigingen ten nadele van KNSF en het KNSF-Project ten opzichte van het huidige streekplan te laten inhouden.

4.3. De in de artikelen 4,1 en 4.2 opgenomen bepalingen gelden slechts binnen de beperkingen van de desbetreffende bevoegdheden van Gedeputeerde Staten.

4.4. De in deze Intentieverklaring afgelegde verklaringen van Gedeputeerde Staten laten onverlet hun verantwoordelijkheden en bevoegdheden, waaronder die als bestuursorgaan. Gedeputeerde Staten behouden zich het recht voor hun zienswijzen en handelen te veranderen, naar aanleiding van voortschrijdend inzicht met betrekking tot het algemeen belang en belangen van derden.

4.3. Gedeputeerde Staten noch de Provincie Noord Holland zijn op welke wijze dan ook aansprakelijk jegens KNSF voor kosten of schade welke samenhangen met of voortvloeien uit hetgeen in dit Artikel 4 is bepaald.

V. DIVERSEN

Artikel 5 Risico's

5.1. Onverminderd het bepaalde in artikel 4.2 van deze Intentieverklaring komt het risico van de verplichtingen die KNSF op basis van deze Intentieverklaring aangaat jegens het BAe concern, MCI of enige andere partij geheel voor rekening en verantwoording van de KNSF Groep. Derden kunnen aan dit artikel op geen enkele wijze rechten ontleen.

5.2. De Minister, Gedeputeerde Staten en de Provincie Noord-Holland zijn op geen enkele wijze jegens KNSF aansprakelijk voor kosten op welke wijze dan ook voortvloeiende uit deze Intentieverklaring de beëindiging van de MCI-activiteiten noch voor tegenvallende resultaten van het KNSF-Project.

Artikel 6 Looptijd en verlenging

6.1. Deze Intentieverklaring heeft in beginsel een looptijd van 2 jaren, ingaande op de datum van totstandkoming van deze Intentieverklaring.

6.2. Zonder andersluidende gemotiveerde kennisgeving van één der partijen wordt deze Intentieverklaring telkens met dezelfde duur verlengd.

6.3. Intenties uitgesproken in deze verklaring zijn alleen bedoeld ten aanzien van partijen. Derden kunnen op geen enkele wijze rechten verlenen aan de in deze intentieverklaring opgenomen bepalingen.

Artikel 7 Geheimhouding

7.1. Partijen zullen, met inachtneming van het hierna bepaalde, geheimhouding betrachten met betrekking tot de inhoud van deze Intentieverklaring, behoudens voor zover bekendmaking noodzakelijk is op grond van toepasselijke wet- of regelgeving.

7.2. Partijen zullen in gezamenlijk overleg het moment waarop zij de eerste publiek mededeling doen bepalen, zulks onverminderd het hiervoor bepaalde. De inhoud en het tijdstip waarop door partijen mededelingen worden gedaan zal door partijen in overleg worden vastgesteld, waarbij partijen over en weer rekening zullen houden met elkaars redelijke belangen en met inachtneming van het in deze Intentieverklaring bepaalde.

Artikel 8 Diversen

8.1. De door KNSF verstrekte informatie die in deze Intentieverklaring is verwerkt alsmede de reeds door KNSF verstrekte en nog te verstrekken (mondelijke) informatie, zijn door KNSF als bedrijfsgegevens vertrouwelijk aan de andere partijen verstrekt.

8.2. Indien ten gevolge van een onherroepelijke uitspraak van een rechter de ontwikkeling van het KNSF-Project geen - verdere - voortgang kan vinden, zullen partijen zich met elkaar beradend over de alsdan ontstane situatie en trachten een voor alle meeste gunstige oplossing te vinden.

Artikel 9 Kennisgeving

9.1. Iedere kennisgeving of andere verklaring uit hoofde van of in verband met deze Intentieverklaring dient schriftelijk te worden gedaan en te worden verzonden per fax, per koerier of per aangetekende post en heeft werking wanneer zij is ontvangen doch in ieder geval niet later dan:

- (a) indien verzonden per ft 2 (twee) kantooruren na ontvangst. Ontvangst wordt geacht te hebben plaatsgevonden wanneer de verzending van de fax is voltooid en een positief verzendrapport is afgedrukt door het verzendende apparaat. Voor de toepassing van deze bepaling wordt onder "kantooruur" verstaan de tijd tussen 09.00 en 18.00 uur op een werkdag.
- (b) indien verzonden per koerier, 3 (drie) dagen na verzending, en
- (c) indien verzonden per aangetekende post, 3 (drie) dagen na verzending.

9.2. Voor de toepassing van dit artikel zijnde adressen van Partijen als volgt:

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Houtplein 33
2012 DE HAARLEM
Tav. de heer drs. P. van Asselt

Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
(VROM)
Rijnstraat 8
2515 XP DEN HAAG
T.a.v. de heer drs. E. Stigter

Koninklijke Nederlandse Springstoffen Fabriek N.V.
KNSF Vastgoed II B.V.
IJsbaanpad I-A
1076 CV AMSTERDAM
tav. de heer Dr. R.L. Visser

of ieder ander adres waarvan de Partij voor welke de kennisgeving bestemd is in
overeenstemming met dit Artikel de andere Partijen met dat doel kennis heeft gegeven.

Artikel 10 Geschillen

10.1. Een partij kan zich pas op andere wijze dan door middel van een kort geding tot de rechter wenden indien het geschil niet volgens de (hieronder) beschreven procedure binnen 6 maanden is opgelost.

10.2. In geval van geschillen naar aanleiding van deze Intentieverklaring zullen partijen trachten deze in eerste instantie op te lossen door onderling overleg. Indien dit niet tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leidt, dan zullen partijen hun geschil oplossen met behulp van mediation conform het daartoe strekkende reglement van de Stichting Nederlandse Mediation Instituut te Rotterdam, zoals dat luidt op de aanvangsdatum van de mediation.

Getekend in viervoud.

op 2002.
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

op 2002.
de Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM)

op 20-12-2002.
Koninklijke Nederlandse Springstoffenfabriek N.V.

op 20-12-2002.
KNSF Vastgoed II B.V.