

Partijen:

1. MSB-groep b.v. gevestigd en kantoorhoudende te Boxtel, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeuren, de heren H. Wagenaars en M. Kuijken, hierna aangeduid als "MSB";
 2. Het publiekrechtelijk orgaan de gemeente Boxtel, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van 4 juni 2013, hierna te noemen "de gemeente";
- en
3. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BOM Bedrijfslocaties B.V. zetelende te Tilburg, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer dr. J. Pelle, hierna te noemen "BOM"

Sub 1, 2 en 3 hierna gezamenlijk te noemen: "partijen"

Overwegende het volgende:

- A. Henk Wagenaars Holding B.V. is eigenaar van de gronden en opstallen gelegen op het bedrijventerrein Ladonk en gevestigd aan de Schouwrooij 8 in de gemeente Boxtel.
- B. Onderdelen van MSB, namelijk H. Wagenaars Grond & Bouwstoffen BV en Holland Recycling B.V. zijn momenteel gevestigd op Industrieweg 9, te Boxtel;
- C. Verder is MSB gevestigd op diverse huurlocaties namelijk Mijlstraat 19, Industrieweg 9 en Colenhoef 4 te Boxtel;
- D. Alle in A,B en C genoemde percelen zijn weergegeven op bijlage 1. De gronden en de opstallen worden hierna aangeduid als "de locatie";
- E. Partijen zijn al geruime tijd met elkaar in overleg om naar een werkbare en handhaafbare situatie te komen en zullen hiervoor de noodzakelijke vervolgstappen zetten;
- F. MSB zamelt bouw- en sloopafval in, sorteert en breekt dit en maakt het gereed voor een 2^o levensfase als bouw materiaal of als grondstof voor onder andere biomassa installaties. H. Wagenaars Grond & Bouwstoffen BV en Holland Recycling B.V. recyclen en bewerken producten.
- G. Ten behoeve van deze activiteiten is een onderzoek naar de voor partijen meest optimale en werkbare milieucategorie op zowel de locatie Schouwrooij 8 als de locatie Industrieweg 9 van essentieel belang;
- H. Er wordt gezamenlijk gestreefd naar afname van het aantal vrachtbewegingen op het bedrijventerrein Ladonk en verbeteren van de kwaliteit op zowel de locatie Schouwrooij 8 als de locatie Industrieweg 9;
- I. Er is sprake geweest van geluidsoverschrijdingen door MSB, waarvoor een boete is opgelegd door de provincie Noord- Brabant;

Gemeente Boxtel

- J. Beperkende maatregelen om overlast te voorkomen zijn niet of moeilijk vergunbaar waardoor MSB in een vicieuze cirkel terecht komt;
- K. Partijen zijn met de provincie Noord- Brabant in overleg om te komen tot een nieuwe milieuvergunning;
- L. De gemeente heeft als speerpunt een goede ruimtelijke ontwikkeling met een goede ontsluiting waarbij de toekomstige verbindingsweg TALK leidt tot een verbetering van de kwaliteit op de percelen van MSB en op andere plekken binnen de gemeente Boxtel;
- M. De gemeente streeft ernaar om voor MSB de meest gunstige herstructureringsvariant te realiseren en voor de aanleg van de ontsluitingsweg de financieel meest gunstige variant te kiezen voor alle partijen. Uiteraard worden de criteria veiligheid en haalbaarheid hierbij niet uit het oog verloren;
- N. De gemeente en de BOM hechten gezamenlijk belang aan de (her)ontwikkeling in het kader van de visie en ambities inzake de herstructurering van het bedrijventerrein Ladonk. De gemeente en de BOM hebben daartoe een Lokaal Herstructureringsfonds (LHF Boxtel) opgericht.
- O. De BOM heeft als taak om een aanpak te ontwikkelen en initiatieven te ontplooiën om Brabantse bedrijventerreinen, die daarvoor in aanmerking komen, effectief en succesvol te herstructureren, de kwaliteit van deze bedrijventerreinen te vergroten en op een duurzame wijze te waarborgen. De BOM, is gelet op deze taakstelling, bereid om ten behoeve van de (her)ontwikkeling van de locatie expertise ter beschikking te stellen;
- P. Partijen hebben gezamenlijk 2 varianten opgesteld, welke staan weergegeven in bijlage 2 die kunnen bijdragen aan optimalisering van de bestaande bedrijfsvoering, optimalisering van de beoogde ontsluiting en verbetering van de logistieke processen. Daarnaast onderzoekt MSB de mogelijkheden voor uitplaatsing van de shredder en concentratie van de activiteiten in Boxtel. De in beide varianten beoogde ingrepen zullen leiden tot een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering van bedrijventerrein Ladonk.
- Q. Partijen beogen uiterlijk 17 juni 2013 duidelijkheid te hebben over de nadere uitwerking van variant 1 en 2.
- R. Partijen wensen thans een intentieovereenkomst aan te gaan en de looptijd van deze overeenkomst te benutten – om basis van de huidige situatie - de varianten 1 en 2 te onderzoeken en/of bestaande onzekerheden/onzekerheden weg te nemen en vervolgens, zo mogelijk, een samenwerkingsovereenkomst af te sluiten op basis waarvan diverse transacties kunnen worden gesloten.
- S. Partijen wensen in dit verband het volgende vast te leggen:

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 Doelstelling intentiefase

- 1.1. Het doel van deze overeenkomst is partijen in de gelegenheid te stellen gezamenlijk onderzoek te doen naar de haalbaarheid van de uitwerking van variant 1 en variant 2 zoals weergegeven in bijlage 2;
- 1.2. Gedurende de looptijd van deze overeenkomst wordt door partijen gezamenlijk een waarderings/huisvestingsonderzoek ontwikkeld waarin in elk geval de volgende items zijn opgenomen:
 - a. Verplaatsingsplan shredder;
 - b. Strook grond ten behoeve van de aanleg van de verbindingsweg TALK ter hoogte van de Schouwrooij/Colenhoef;
 - c. Onderzoek naar de meest optimale en werkbare milieucategorie voor alle partijen;
 - d. Opheffen van woonbestemmingen op de betrokken locaties;
 - e. Overzicht van de financieringsbehoefte van MSB die samenhangt met de beoogde varianten.

- 1.3. Partijen spannen zich in dat vóór 17 juni 2013 het in deze overeenkomst genoemde onderzoek wordt uitgevoerd en helderheid zal ontstaan over de mogelijkheden, voorwaarden en/of belemmeringen van de te onderzoeken varianten 1 en 2 en het eventueel sluiten van een samenwerkingsovereenkomst tussen partijen.

Artikel 2 Aanvang en duur van de overeenkomst

- 2.1. De overeenkomst treedt in werking op de datum van de ondertekening.
- 2.2. Deze overeenkomst eindigt:
- a. op het moment van het in werking treden van een te sluiten samenwerkingsovereenkomst tussen partijen op het moment dat één van de betrokken partijen concludeert dat geen vervolgovereenkomst wordt gesloten en niet tot oprichting wordt gekomen van een nadere vorm van samenwerking;
 - b. uiterlijk op 17 juni 2013.
- 2.3. Verlenging van deze intentieovereenkomst is mogelijk indien alle partijen van mening zijn dat redelijkerwijs verwacht mag worden dat zij binnen een afzienbare termijn een samenwerkingsovereenkomst zullen sluiten. Van de verlenging moet blijken uit een door alle partijen ondertekende overeenkomst dan wel uit correspondentie tussen partijen.

Artikel 3 Organisatie

Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt een werkgroep gevormd, waarin partijen zijn vertegenwoordigd.

De werkgroep draagt zorg voor een deugdelijke uitvoering van deze overeenkomst. Het voorzitterschap en secretariaat van de werkgroep wordt verzorgd door de gemeente. Partijen dragen, mede op basis van adviezen uit de werkgroep, elk zorg voor een deugdelijke informatieverstrekking aan de hun respectievelijke beslissingsbevoegde organen.

Artikel 4 Verbod overdracht rechten en plichten

Het is partijen niet toegestaan rechten en/of verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan één of meer derden over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming daarvoor van de overige partijen te hebben verkregen. Deze toestemming zal niet op onredelijke gronden worden onthouden. Aan deze toestemming kunnen partijen voorwaarden verbinden.

Artikel 5 Precontractuele verhoudingen

Partijen begrijpen en komen overeen dat er pas een samenwerkingsovereenkomst tot stand zal zijn gekomen indien de bevoegde instanties van de respectievelijke partijen formeel akkoord zijn gegaan met de onderzoeksresultaten die in het kader van deze intentieovereenkomst worden bereikt en een definitieve samenwerkingsovereenkomst door de relevante partijen is getekend.

Geen van de partijen zal in dit kader dan ook jegens de andere partij een beroep doen op de pre contractuele goede trouw of zich, bij het niet tot stand komen van een samenwerkingsovereenkomst, beroepen op het onrechtmatig afbreken van de onderhandelingen.

Artikel 6 Exclusiviteit

Gedurende de looptijd van deze overeenkomst zullen partijen met betrekking tot de geldende voorwaarden van de samenwerking met elkaar onderhandelen over de mogelijke totstandkoming van een samenwerkingsovereenkomst. Partijen zullen zich onthouden van contacten met derden hierover.

Artikel 7 Kosten

- 7.1 Elke partij draagt de door haar gemaakte interne kosten ten behoeve van de uitvoering van deze overeenkomst, behoudens het gestelde onder 7.2.

- 7.2 De kosten van inschakeling van een extern bureau worden door partijen als volgt verdeeld: de factuur van het bureau wordt ten name gesteld van de gemeente Boxtel en deze brengt per 1 augustus 2013 aan elke partij een bedrag van € 2.330,00 exclusief BTW in rekening.
- 7.3 Indien de in het kader van de planvorming beoogde transacties plaatsvinden, zullen de in 7.2 genoemde kosten ten laste van het Lokaal Herstructureringsfonds Boxtel worden gebracht.

Artikel 8: Geheimhouding/auteursrechten

- 8.1 Behoudens het bepaalde in lid 2 van dit artikel is het partijen niet toegestaan de inhoud van deze overeenkomst jegens derden te openbaren of aan derden te openbaren of aan derden ter beschikking te stellen in welke vorm dan ook.
- 8.2 Het is partijen niet toegestaan de informatie die zij verkrijgen uit hoofde van deze overeenkomst aan derden bekend te maken of anderszins ter beschikking te stellen, tenzij partijen krachtens wettelijke voorschriften daartoe worden verplicht dan wel voor zover dit redelijkerwijs noodzakelijk is in verband met de advisering over en de uitvoering van deze overeenkomst. In geval van het ter beschikking stellen van informatie aan derden overlegt de partij die voornemens is dit te doen met andere partijen.
- 8.3 Het auteursrecht (en andere persoonlijkheidsrechten) met betrekking tot de documenten/gegevens die partijen in het kader van deze overeenkomst aan elkaar ter beschikking zullen stellen, berust bij de partij die deze documenten /gegevens heeft opgesteld of laten opstellen.

Artikel 9 Woordvoerderschap

- 9.1. Partijen zijn overeengekomen dat het woordvoerderschap inzake de uitvoering van deze overeenkomst en gedurende de looptijd van deze overeenkomst bij de gemeente ligt, een en ander met in acht name van artikel 8.2.
- 9.2 De gemeente zal vooraf overleg voeren met partijen alvorens als woordvoeder naar buiten toe te treden.

Artikel 10 Geschillen/toepasselijk recht

- 10.1 Op de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Partijen zullen het ontstaan van geschillen zoveel mogelijk trachten te voorkomen door middel van het voeren van overleg en mediation.
- 10.2 Geschillen die uit hoofde van deze overeenkomst blijven bestaan, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te 's-Hertogenbosch;
- 10.3 Partijen hebben met deze intentieovereenkomst bewust afspraken gemaakt over hun onderhandelingen in de intentiefase. Geen van de partijen kan jegens een andere partij of partijen enige aanspraak maken op vergoeding van schade en/of gemaakte kosten vanwege het eindigen van deze intentieovereenkomst zonder dat een samenwerkingsovereenkomst is gesloten en getekend.

Artikel 11 Bijlagen

- 11.1 Bij deze overeenkomst horen onverbrekelijk de volgende bijlagen:
1. kadastrale gegevens locatie(s)
 2. omschrijving varianten 1 en 2

Aldus overeengekomen op door partijen weergegeven datum en in viervoud opgemaakt:

Plaats: Boxtel
Datum:

Gemeente Boxtel

BOM

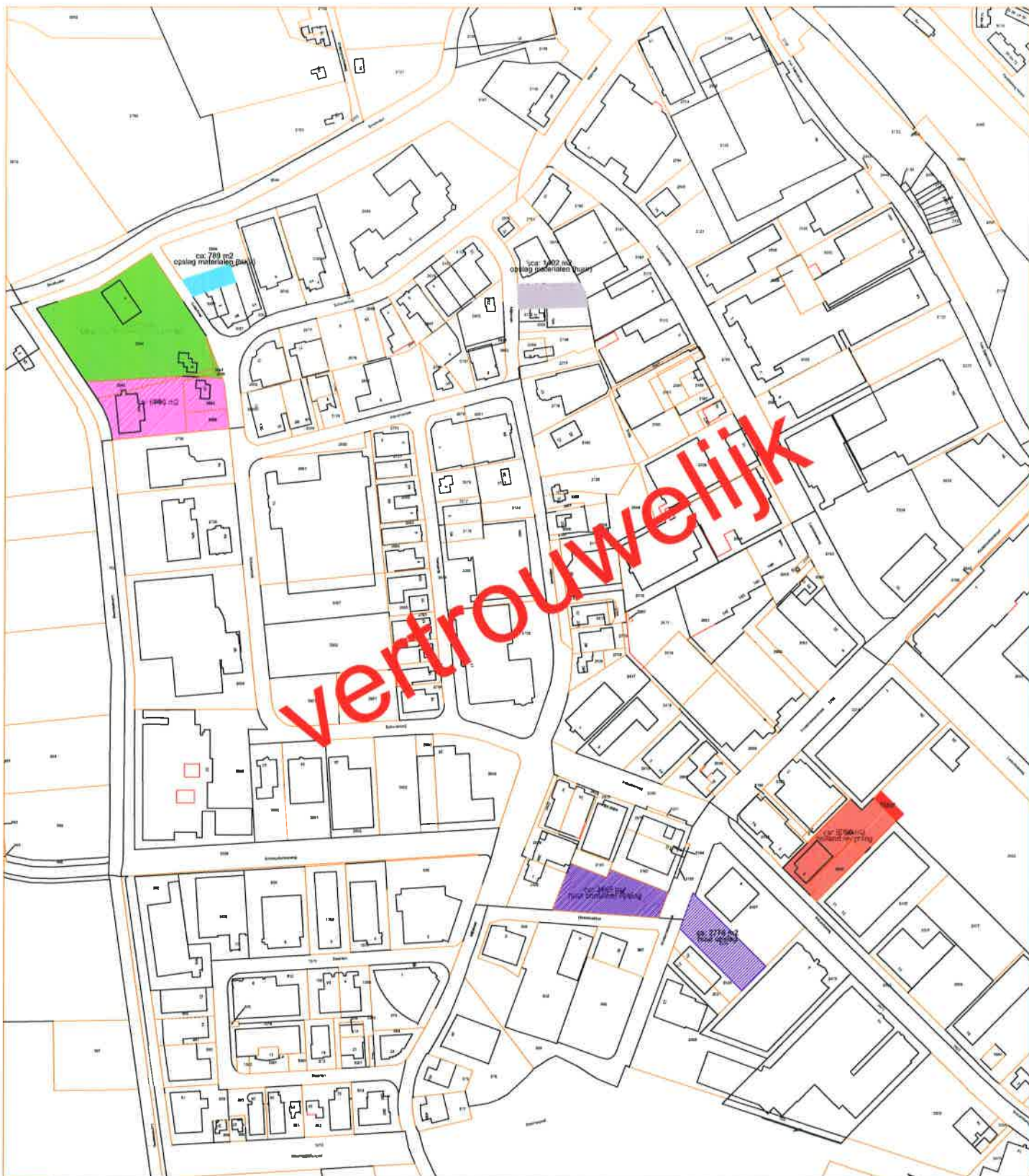
MSB

De heer M. Buijs

De heer dr. J. Pelle

De heer H. Wagenaars

De heer M. Kuijken



Grondgebruik Wagenaars

- mogelijke aankoop MSB
- opslag materialen (huur)
- hout shredder/opslag

- Holland recycling
- opslag materialen (huur)
- huur t.v.b. containeropslag

getekend: *
ontwerper: *

gewijzigd:
gewijzigd:

formaat:
file:

registratienr.:
13-I-038

schaal:
1 : 5000

datum:
01-05-2013

gemeente

BOXTEL

afd. Ruimtelijke Ontwikkeling

Postbus 10000 5280 DA Boxtel

Telefoon:(0411) 655911 Telefax:(0411) 655225

E-MAIL: GEMEENTE@BOXTEL.NL

Bijlage 2: Intentieovereenkomst MSB

Herstructureringsvarianten MSB

1. Houtactiviteiten verwijderen uit Boxtel en de resterende activiteiten onderbrengen op één locatie;

Voor het verplaatsen van de shredder heeft MSB een optie op een locatie in Breda. De resterende activiteiten kunnen dan op één locatie, namelijk Schouwrooij 8 geconcentreerd worden mits MSB de locatie van transportbedrijf Steenbakkers kan overnemen. Voordeel voor de gemeente is dat de gemeente een strook grond kan verwerven voor de aanleg van de TALK. Hiermee kan de ontsluiting van het terrein verlegd worden naar een plek die vanuit verkeersoogpunt veiliger is.

Om prijsopdrijving te voorkomen heeft deze variant zijn tijd nodig en kan naar alle waarschijnlijkheid niet op korte termijn gerealiseerd worden. Er zijn echter wel regelmatige contacten in de verkennende sfeer tussen de firma Steenbakkers en MSB,

2. Houtactiviteiten verwijderen uit Boxtel en concentreren van de resterende activiteiten op twee locaties;

Deze variant gaat er vanuit dat transportbedrijf Steenbakkers niet kan worden verworven. Verder is deze variant gelijk aan optie 1 met dien verstande dat de locatie gelegen aan de Industrieweg 9 ook gehandhaafd blijft en dat de meerwaarde dan gezocht kan worden in milieuwinst zoals bijvoorbeeld het terugbrengen van de milieucategorie. Bovendien kan dan ook nog een strook grond door de gemeente aangekocht worden voor de aanleg van de TALK.

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Miranda Wolf

