Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 24 september 2024

Portefeuille: Water (excl. Varen) (34)
Agendapunt: B16

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met overeenkomsten levering industriewater

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van de eerder verleende vergunning en gemaakte afspraken met FalconConnect over de bouw van haar datacenter in Westpoort.
2. In te stemmen met het aangaan van overeenkomsten voor de levering van industriewater met back-up voorziening van drinkwater aan SilverFalcon 2 en 3 in respectievelijk bijlage 1 en 2.
3. De burgemeester te verzoeken om aan de directeur van Stichting Waternet volmacht te verlenen om deze overeenkomsten namens de gemeente te tekenen.
4. In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op de bijlagen 1 en 2 op grond van artikel 87 van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, lid 1, onder c van Wet open overheid. De geheimhouding wordt opgelegd tot drie jaar na beëindiging van de overeenkomst, met een uiterste einddatum op 24 september 2047.

Kernboodschap

Het college heeft kennis genomen van het feit dat FalconConnect al sinds 2020 over een omgevings- en bouwvergunning beschikt voor de bouw van haar datacenter.
Het college heeft besloten in te stemmen met het aangaan van de overeenkomsten voor de levering van industriewater aan SilverFalcon 2 en 3. De benodigde uitbreiding van het industriewaternet is ruim op tijd klaar voor de start van het datacenter. Dat gaat een tarief betalen conform de Wet Markt en Overheid. De WRK Directie heeft op 11 april de doorlevering van industriewater door Waternet goedgekeurd en aangegeven dat het doorgaan van WRK-Noord geen effect heeft op deze levering.

Bestuurlijke achtergrond

Vestigingsbeleid datacenters (collegevoordracht nr. 1544 van 9 december 2020) en motie Boomsma (1 december 2021; nr. 828 accent)

Het vestigingsbeleid datacenters vormt het afwegingskader voor aanvragen van datacenters binnen de gemeente Amsterdam tot 2030, voor zowel nieuwe vestigingen als uitbreidingen van bestaande datacenters. In de paragraaf water is een set voorwaarden voor vestiging opgenomen waarin zwaar wordt ingezet op de beperking van drinkwatergebruik voor koeling.

De bouw van SilverFalcon 1, 2 en 3 valt formeel niet onder dit beleid. Wel zien we de belangrijkste

onderdelen uit de waterparagraaf terug in wat FalconConnect B.V. tot stand wil brengen:

- aanzienlijke beperking van de hoeveelheid watergebruik (aanpassingen van het ontwerp reduceerde de hoeveelheid benodigd koelwater met 70%);
- uitkoppeling van restwarmte (waardoor minder koelwater nodig is);
- toepassen van industriewater in plaats van drinkwater;
- onderzoek naar alternatieve duurzame waterbronnen.

In de bij de behandeling van de Toekomstvisie Drinkwater aangenomen motie Boomsma is het college gevraagd om te onderzoeken of en hoe bestaande datacenters kunnen worden verplicht dan wel verleid om over te stappen op koelsystemen die geen of nauwelijks drinkwater gebruiken. En om te onderzoeken of en hoe de vestigingsvoorwaarden voor datacenters en andere grote industriële bedrijven kunnen worden aangescherpt zodat alleen vergunningen worden gegeven aan ontwikkelingen die zo min mogelijk gebruik maken van drinkwater. In de overeenkomsten voor SilverFalcon 2 en 3 is het gebruik van industriewater als uitgangspunt opgenomen. Daarmee zijn de overeenkomsten in lijn met de motie.

Bestuursopdracht industriewater (VN2022-017134)

Op 31 mei 2022 gaf het college van B&W een bestuurlijke opdracht aan Waternet om een strategie en tariefstelling voor industriewater levering te ontwikkelen voor de gemeente en de capaciteit van het industriewaternet in Westpoort te vergroten. De hiervoor benodigde middelen zijn opgenomen in de begroting 2023. De uitbreiding van het industriewaternet wordt in 2025 opgeleverd. Dit is, gezien het feit dat FalconConnect verwacht in 2027 met de productie in toren 1 te kunnen starten, ruim op tijd.

In het kader van deze bestuursopdracht heeft het college van B&W op 4 oktober 2022 ingestemd met de aanleg van de back-up voorziening drinkwater.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Artikel 160, eerste lid, onder d, Gemeentewet.

Artikel 171 lid 2 Gemeentewet.

Artikel 87 Gemeentewet en artikel 5.1, lid 1, onder c en artikel 5.1 lid 2 onder b van de Wet open overheid.

Onderbouwing besluit

Ad 1: Kennis te nemen van de eerder verleende vergunning en gemaakte afspraken met FalconConnect over de bouw van haar datacenter in Westpoort.

FalconConnect of haar voorganger beschikt al sinds 2020 over een omgevings- en bouwvergunning voor de bouw van haar datacenter. Het nummer van de omgevingsvergunning is OLO-4388537 d.d. november 2020. Toren 1 (SilverFalcon1) is momenteel in aanbouw.

Met het oog op de bouw zijn in de tussentijd afspraken gemaakt met Waternet over het gebruik van industriewater met als back-up drinkwater voor koeling.

Ad 2: In te stemmen met het aangaan van overeenkomsten voor de levering van industriewater met back-up voorziening van drinkwater aan SilverFalcon 2 en 3 (bijlage 1 en 2).

Sinds de aanname van de motie Boomsma is vanwege de politieke gevoeligheid van dit onderwerp (watergebruik door datacenters voor koeling) de lijn gekozen om buiten het doorlopende bevoegdhedenmandaat van Waternet het college van burgemeester en wethouders te laten beslissen om namens de gemeente leveringsovereenkomsten aan te gaan met grote datacenters als die van FalconConnect.

De kernbepalingen van de overeenkomsten zijn:

- FalconConnect kan per jaar per gebouw (SilverFalcon 2 en 3) maximaal 142.000 m3 industriewater afnemen voor koeling; per uur is de maximale afname per toren begrensd op 80 m3.
- Bij verstoring van de industriewaterlevering mag het bedrijf (onder strikte voorwaarden) tijdelijk drinkwater afnemen.
- FalconConnect betaalt voor het industriewater het geldende tarief dat is gebaseerd op de integrale kostprijs en een marktconforme toeslag conform de Wet Markt en Overheid.
- Dit tarief zal tussentijds herzien worden zodra dit aan de hand van de kostenontwikkelingen en/of een wijziging in de Wet Markt en Overheid noodzakelijk is totdat, naar verwachting met ingang van 2026, het nieuwe tariefstelsel voor industriewater van kracht is dat vervolgens jaarlijks wordt herzien en vastgesteld.
- De overeenkomst geldt tot 20 jaar na datum van eerste ingebruikneming.

De belangrijkste overwegingen voor de gemeente om deze overeenkomsten aan te gaan zijn dat:

a) FalconConnect industriewater als koelwater zal gebruiken in plaats van drinkwater, hetgeen past in het voorgenomen beleid ten aanzien van industriewater en de bijbehorende capaciteitsuitbreiding cf. de bestuurlijke opdracht van 31-5-2022;
b) het de leveringszekerheid van drinkwater en het WRK-systeem niet in gevaar brengt;
c) het past in de geest van het Vestigingsbeleid datacenters gemeente Amsterdam en de motie Boomsma;

d) het past in het vestigingsbeleid van de Port of Amsterdam.

Ad a. Ondertekenen van de overeenkomst past binnen het industriewater beleid

Het aangaan van de leveringsovereenkomsten loopt vooruit op de realisatie van de capaciteitsuitbreiding van het industriewaternet. Toch is het wenselijk dat de overeenkomsten nu al worden aangegaan omdat FalconConnect zekerheid vraagt over beschikbaarheid van het benodigde water. Het is voor dit datacenter een randvoorwaarde om de voorgenomen bouw van SilverFalcon 2 en 3 in gang te kunnen zetten. Over andere wezenlijke randvoorwaarden om de bouw te starten (elektriciteitsaansluiting, omgevingsvergunning/bouwvergunning) kon het bedrijf al eerder de gewenste duidelijkheid krijgen. In het kader van de intensieve contacten met Waternet sinds 2020 is het bedrijf er vanuit gaan dat er voldoende drinkwater (later industriewater) leverbaar zou zijn. Ook uit oogpunt van imago en goed openbaar bestuur is het niet wenselijk om het proces van ondertekenen nu af te breken.

De realisatie van de eerste toren van het datacenter in Westpoort is naar verwachting eind 2026 gereed zodat in 2027 de productie kan starten. De uitvoering van de verzwaring van het industriewaternet wordt in 2025 afgerond. Dat is ruim op tijd om in 2027 de eerste kuubs industriewater aan FalconConnect te kunnen leveren.

Deze planning biedt tevens gelegenheid om in het kader van de bestuursopdracht een tariefstelsel voor industriewater te ontwikkelen dat past binnen de Wet Markt en Overheid en dat vervolgens jaarlijks wordt herzien en vastgesteld.

De WRK Directie heeft op 11 april 2024 de doorlevering van industriewater door Waternet aan WHG (Westelijk Haven Gebied Amsterdam) vanuit de WRK goedgekeurd. Daarmee is voldoende industriewater beschikbaar voor de drie torens van SilverFalcon. Deze doorlevering van industriewater is niet afhankelijk van het door de WRK Directie te nemen investeringsbesluit over de uitbreiding van WRK-Noord met WPJ-Andijk. Het al of niet doorgaan van WPJ-Andijk heeft geen effect op de levering van industriewater aan SilverFalcon.

Mocht er bij de in bedrijfstelling van het datacenter toch geen industriewater beschikbaar zijn dan kan men gebruik maken van de back-up voorziening.

Ad b. Ondertekenen van de overeenkomst brengt de leveringszekerheid van drinkwater en het WRK-systeem niet in gevaar

De drinkwateraansluiting voor SilverFalcon 2 en 3 is een back-up voorziening die men alleen tijdelijk onder strikte voorwaarden mag inzetten bij verstoring van de industriewater levering.

De leveringszekerheid van drinkwater zal niet in gevaar komen omdat de kans klein is dat de back-up voorziening überhaupt ingezet zal worden. Dit leert de ervaring met de levering van industriewater sinds midden jaren zestig aan zo'n 15 bedrijven in het Westelijk Havengebied. En als er al storingen zijn dan worden die veelal binnen een dag verholpen zodat slechts een geringe hoeveelheid drinkwater zal zijn gebruikt.

Door de realisatie van de eerder genoemde capaciteitsuitbreiding van het industriewaternet zal ook de leveringszekerheid van het WRK-systeem geen gevaar lopen.

Indien er sprake is van schaarste van water geldt de zogenaamde verdringingsreeks uit de Waterwet. Deze regelt dat de levering van drinkwater aan de bewoners van Amsterdam voor gaat op het belang van de industrie. In dat uiterste geval kan het zo zijn dat er tijdelijk minder of geen water beschikbaar is voor FalconConnect.

Het risico dat de gemeente loopt door nu met ondertekening in te stemmen is gering. Stel dat de benodigde verzwaring van het industriewaternet niet volgens planning verloopt dan is er sprake van een back-up voorziening zodat er toch water geleverd kan worden. Daar komt bij dat de gemeente met het ondertekenen van de Overeenkomst sowieso geen 100% leveringsgarantie geeft. Er kunnen zich immers altijd calamiteiten of andere onverwachte situaties voordoen waarbij er sprake is van schaarste en de in het contract genoemde hoeveelheden industriewater (en eventueel drinkwater) tijdelijk niet beschikbaar zijn. Er is dan sprake van overmacht. De gemeente kan dan niet aansprakelijk worden gesteld.

Ad c. Ondertekenen overeenkomst past binnen Vestigingsbeleid en motie Boomsma

In het in december 2020 door de Raad vastgestelde Vestigingsbeleid datacenters is aangegeven dat het nieuwe afwegingskader van vestigingsvoorwaarden niet van toepassing is op reeds bekende projectinitiatieven voor nieuwbouw of uitbreiding.

Dit zijn de projecten en initiatieven waarvoor reeds een omgevingsvergunning is aangevraagd, de uitbreiding is opgenomen in een vigerend bestemmingsplan of waar op een andere wijze reeds onderliggende schriftelijke afspraken zijn gemaakt met de initiatiefnemer.

FalconConnect dan wel haar voorganger heeft de bouw-/omgevingsvergunning voor de bouw van 3 datacenter torens in 2020 verkregen (kenmerk OLO-4388537) en was toen al ver gevorderd met de voorbereidingen. Derhalve valt de nieuwbouw van SilverFalcon 1, 2 en 3 niet onder de nieuwe vestigingsvoorwaarden. FalconConnect had en heeft dus de instemming van de gemeente om te gaan bouwen. SilverFalcon 1 is momenteel in aanbouw.

Zoals op blz. 2 van deze voordracht (onder Vestigingsbeleid datacenters) is aangegeven komen de belangrijkste onderdelen uit de waterparagraaf van het Vestigingsbeleid terug in wat FalconConnect bij SilverFalcon 1, 2 en 3 tot stand wil brengen. Het besluit om FalconConnect industriewater met als back-up drinkwater te gaan leveren past dus in de geest van het Vestigingsbeleid.

Bij de raadsbehandeling van de Toekomstvisie drinkwater op 1 december 2021 is de motie Boomsma aangenomen die oproept om het drinkwaterverbruik van datacenters sterk te beperken. Mede daardoor is bij SilverFalcon 1, 2 en 3 uiteindelijk voor industriewater gekozen in plaats van drinkwater. Het besluit om de overeenkomsten met FalconConnect aan te gaan past dus eveneens in de geest van de motie Boomsma.

In totaal zijn er drie datacenters met nieuwbouw of uitbreidingsplannen die niet onder het huidige Vestigingsbeleid vallen. Naast het datacenter in Westpoort van FalconConnect zijn dit Global Switch aan de Johan Huizingalaan en Equinix AM9/10 in Zuidoost. Voor laatstgenoemde is de leveringsovereenkomst drinkwater na bestuurlijke instemming in februari 2022 ondertekend. Het college van B&W heeft op 9 mei 2023 ingestemd met ondertekening van de leveringsovereenkomst voor SilverFalcon 1 van FalconConnect. Op 4 juni 2024 stemde B&W in met de leveringsovereenkomst drinkwater voor Global Switch EC01.

Inmiddels is duidelijk dat het Vestigingsbeleid, ten aanzien van de beperking van drinkwatergebruik voor koeling, succesvol is aangezien er sinds de vaststelling geen nieuwe aanvragen voor drinkwaterlevering aan datacenters zijn binnen gekomen. Het huidige beleid werkt dus.

Ad d. Ondertekenen van de overeenkomst past in het vestigingsbeleid van PoA

De levering van industriewater aan FalconConnect en de daarvoor benodigde uitbreiding van het industriewaternet draagt er aan bij dat nieuwe bedrijven, zoals FalconConnect , zich in het Westelijk Havengebied vestigen. Dit dient het economisch belang van de gemeente Amsterdam en past in het vestigingsbeleid van de Port of Amsterdam.

Ad 3: De burgemeester te verzoeken om aan de directeur van Stichting Waternet volmacht te verlenen om deze overeenkomsten namens de gemeente te tekenen.

De burgemeester stemt in met het verzoek om aan de directeur van Stichting Waternet volmacht te verlenen om de overeenkomsten voor SilverFalcon 2 en 3 namens de gemeente te tekenen.

Ad 4: In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op de bijlagen 1 en 2 op grond van artikel 87 van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, lid 1, onder c van de Wet open overheid. De geheimhouding wordt opgelegd tot drie jaar na beëindiging van de overeenkomst, met een uiterste einddatum op 24 september 2047.

De bijlagen 1 en 2 zijn de betreffende concept leveringsovereenkomsten die bedrijfsgegevens bevatten die door contractant vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld. Dit is een uitzonderingsgrond op de openbaarmakingsplicht die volgt uit artikel 5, eerste lid, onderdeel c van de WOO. De overeenkomst bevat een geheimhoudingsbepaling die vraagt om geheimhouding tot 3 jaar na beëindiging van de overeenkomst. De overeenkomst kent een looptijd van 20 jaar. De geheimhouding houdt daarom 3 jaar na beëindiging van de overeenkomst op als dat eerder is dan na 23 jaar. Als de keuze wordt gemaakt om de overeenkomst na 20 jaar te verlengen en de voortzetting van de geheimhouding dan nog steeds nodig en gewenst is, dan moet het college daar op dat moment opnieuw toe besluiten.

Met de contractant is besproken dat in het kader van een WOO-verzoek en heroverweging van de geheimhouding kan leiden tot vroegtijdig openbaar maken van (delen van) de overeenkomsten. In dit geval is geen sprake van contractbreuk door de gemeente, omdat de geheimhoudingsbepaling

voorziet in de mogelijkheid dat een dwingend wettelijke kader de openbaarmaking vereist.

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Het tarief voor industriewater (in 2024 € 0,55 per m^3) wordt in rekening gebracht. In dit tarief zijn kosten verwerkt voor: onderhoud, beheer, inkoop rivierwater, personeel, materieel, energie en kapitaallasten en € 0,05 opslag. De begrote opbrengsten zijn minimaal gelijk aan de begrote kosten. De maximale afname is 142.000 m^3 per toren wat neer komt op totaal voor SilverFalcon 2 en 3 van € 156.200 inkomsten en lasten. Zodra de levering aan SilverFalcon begint worden de verwachte opbrengsten en kosten verwerkt in het eerste volgende P&C product (begroting of VJN).

Communicatie

Binnen de gemeente n.v.t.

Buiten de gemeente n.v.t.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-055837	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2024-055838	GEHEIM - Bijlage 1. 240527 OVEREENKOMST VOOR DE LEVERING VAN IW en DW_Datacenter SIlverFalcon 2.docx (msw12)
AD2024-055839	GEHEIM - Bijlage 2. 240527 OVEREENKOMST VOOR DE LEVERING VAN IW en DW_Datacenter SIlverFalcon 3.docx (msw12)
AD2024-055859	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten