ICL Fertilizers Europe C.V.
Fosfaatweg 48
1013 BM Amsterdam

5.1.2.e [redacted], Directeur
5.1.2.e
E 5.1.2.e @icl-group.com

Amsterdam, 10 december 2019

Geachte wethouder Van Doorninck, geachte wethouder Everhardt,

Met genoegen doe ik u hierbij ons voorstel toekomen voor de verplaatsing van ICL uit de Coenhaven. Tijdens ons gesprek in augustus 2019 hebben we het al over dit initiatief gehad en heb ik uitgelegd waarom wij graag zelf de regie willen houden over onze toekomst in Amsterdam. Inmiddels is het initiatief in grote lijnen uitgewerkt – u treft een schematische weergave aan als bijlage bij deze brief.

Het is een uniek voorstel dat recht doet aan de belangen van alle betrokken partijen. Het voorkomt dat ICL in 2040 uit Amsterdam vertrekt. Het biedt kansen voor de realisatie van de Amsterdamse duurzaamheidsdoelen en het maakt een daadkrachtige start van Haven-Stad mogelijk. Bovendien sluit het aan op het ULI-rapport 'Haven-Stad Together' en de voornemens van het College hieromtrent.

Voortbestaan ICL in Amsterdam

Begin 2018 gaf de gemeente, na een periode van intensief overleg met de bedrijven in de Coen- en Vlothaven, aan geen financiële compensatie te kunnen bieden voor de verplaatsing van de bedrijven naar nieuwe locaties. Er is toegezegd dat de bedrijven tot 2040 mogen blijven. Bij een eerder vertrek zijn de verplaatsingskosten voor eigen rekening. Recenter heeft de gemeente de bedrijven verzocht mee te werken aan het versneld realiseren van woningbouw binnen het *pas-op-de-plaatsgebied* (Convenant 2009). De locatie die de gemeente in de Versnellingsstrategie (2019) op het oog heeft, is de Minervahaven.

Het voortzetten van de status tot 2040 is voor ICL geen optimaal scenario. Door de verplaatsing naar een nieuwe locatie – mogelijk de Afrikahaven – kan ons bedrijf namelijk op een toekomstbestendige manier vergroenen én groeien. De fosfaatrecycling kan worden uitgebouwd en de productiecapaciteit kan verdubbelen, terwijl de milieubelasting afneemt. ICL heeft daarom de mogelijkheden onderzocht om de nieuwe fabriek met private middelen te bekostigen.

Duurzame samenwerking

Het voorstel is samen met Heren2, sinds 2004 investeerder in het havengebied, ontwikkeld. Met Heren2 als partner ontstaat de mogelijkheid om synergie te behalen uit de gevestigde belangen en het lange termijn commitment van ICL en Heren2 in de haven. Er kunnen hierdoor financiële middelen worden vrijgemaakt om de nieuwe fabriek te betalen, maar ook om de eerste projecten van Haven-Stad op gang te brengen. Het verzoek van de gemeente aan Heren2 als eigenaar van het bedrijventerrein Hempoint in de Minervahaven om mee te werken aan de versnelde ontwikkeling van de Minervahaven-Zuid, is een uitzonderlijke kans om met ons voorstel het mes aan meerdere kanten te doen snijden. Er kan samen met de gemeente en het Havenbedrijf een duurzame samenwerking op touw worden gezet.

Voorstel in hoofdlijnen

De essentie van het voorstel is dat de verplaatsing van ICL geheel privaat kan worden betaald. Met andere woorden: het kost de gemeente niets. Anderzijds voorziet het de gemeente meteen bij de start van Haven-Stad van opbrengsten uit de erfpachtuitgifte van Minervahaven-Zuid.

Het voorstel maakt mogelijk:

1) Vergroening en groei van ICL in Amsterdam en daarmee een directe investering in de duurzame transitie van de haven en in werkgelegenheid, alsmede de toename van opbrengsten voor de haven en van het ondernemersvertrouwen in de haven.
2) Versnelde woningbouw in Minervahaven-Zuid én daarbij de creatie van vervoerswaarde voor gepland OV, met name:
3) De versnelde sluiting van de kleine ring door de realisatie van het bovengronds traject vanaf Isolatorweg en de halte Hemknoop.
4) Private investeringen in een vroeg stadium van de transformatie van Haven-Stad waardoor de businesscase van de nieuwe fabriek haalbaar is en waardoor ICL 'in charge' is over haar eigen toekomst.
5) Een eerste tranche opbrengsten voor de gemeente uit de erfpachtuitgifte van Minervahaven-Zuid én uit de erfpachtuitgifte in de Afrikahaven.
6) Een alternatieve vestigingslocatie in de Coen- en Vlothaven voor het verplaatsen van kleinschalige bedrijvigheid, zoals Hempoint. Zo kan, in afwachting van de woningbouw, de geleidelijke transformatie van dit gebied reeds op gang komen.
7) Concrete pilot voor de wijze waarop een duurzame samenwerking met de reeds in het gebied aanwezige partijen kan worden georganiseerd.

Suggesties naar aanleiding van ULI rapport 'Haven-Stad Together'

In ons interview in maart met ULI hebben wij gepleit voor meer vertrouwen en samenwerking tussen ondernemers, gemeente en Havenbedrijf. Wij zijn daarom blij met uw reactie op het ULI-rapport en doen graag een tweetal suggesties om uw voornemens te concretiseren.

1. Versnelling Minervahaven-Zuid als pilot voor uw onderzoek naar de versterking van organisatie en samenwerking in Haven-Stad en onderzoek naar publiek-private samenwerking per deelgebied en de wijze waarop programma, financiën en de thema's duurzaamheid, energietransitie, mobiliteit en maatschappelijke voorzieningen daarin vorm kunnen krijgen.
2. Wat betreft een mooie locatie voor een '*signature project*' denken wij aan het Noorderhoofd (de kop van de Coenhaven). Dit braakliggende terrein naast onze huidige fabriek ligt midden in Haven-Stad en zou geschikt kunnen zijn voor de publieksfunctie die u beoogt om meer mensen naar het gebied te trekken. Het te vestigen 'tijdelijke' bedrijventerrein kan dan versterkend zijn. De Coen- en Vlothaven vormen immers de laatst geplande woningbouwfase van Haven-Stad.

Tot slot: ontwikkeling in de Afrikahaven, de Coenhaven en de Minervahaven

Het mooie aan het voorstel dat er nu ligt, is dat het recht doet aan de belangen van alle betrokken partijen, in het bijzonder die van de gemeente Amsterdam. Op drie plekken komt ontwikkeling op gang: de Afrikahaven, de Coenhaven en de Minervahaven. Er ontstaan enorme kansen om een krachtige start te maken met Haven-Stad. En ICL kan haar eigen koers varen en – onafhankelijk van de decennialange ontwikkeling van Haven-Stad – bouwen aan haar eigen toekomst.

Het is voor de besluitvorming door ICL over de toekomst van het bedrijf in Nederland essentieel om te weten of wij op uw medewerking kunnen rekenen om de verplaatsing mogelijk te maken. Als dat niet het geval is, zal ICL haar activiteiten in de Coenhaven tot 2040 voortzetten en voorbereidingen treffen om rond dat jaar te vertrekken uit Amsterdam. Uiteraard zullen wij als convenantpartner blijven deelnemen aan het overleg met de gemeente en onze belangen tot dat moment langs die weg behartigen.

Graag leggen wij, samen met onze partners van Heren2, het voorstel nader aan u uit in een gesprek. Van belang is of principe-overstemming kan worden bereikt. Vervolgens zal het nodig zijn om de implicaties en afspraken nader uit te werken. Een finaal besluit vóór de zomer van 2020 is hierbij onze wens.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e Directeur

5.1,2,e ICL Corporate Relations

CC: 5.1,2,e *(Heren2),* 5.1,2,e (5.1,2,e), 5.1,2,e *(Gemeente Amsterdam)*