VERPLAATSING & GROEI ICL IN HAVEN AMSTERDAM

Kans voor vergroening van de haven én
vliegwiel voor de ontwikkeling van Haven-Stad

14 november 2019
Opgesteld door ICL

In samenwerking met Heren2

ICL

Begin 2018 heeft de gemeente, na een periode van intensief overleg met de bedrijven in de Coen- en Vlothaven, aangegeven 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 van de bedrijven zijn de verplaatsingskosten voor eigen rekening.

Voor ICL biedt een verplaatsing naar een nieuwe locatie de mogelijkheid om ons bedrijf op een toekomstbestendige manier te vergroenen én te laten groeien. ICL heeft daarom de mogelijkheden onderzocht om de verplaatsing van het bedrijf zelf te bekostigen. Zo kan ICL haar eigen koers varen, onafhankelijk van de ontwikkelingen van Haven-Stad de komende decennia.

Dit voorstel is samen met Heren2, investeerder in het havengebied, uitgewerkt en toont aan hoe de verplaatsing mogelijk kan worden gemaakt. ICL heeft Heren2 bereid gevonden om hierbij als partner op te treden. Het verzoek van de gemeente aan Heren2 om mee te werken aan de versnelde ontwikkeling van de Minervahaven Zuid, is hierin meegenomen. Dit vergroot namelijk de kansen van de businesscase.

Het mooie aan het voorstel dat er nu ligt is dat het recht doet aan de belangen van alle betrokken partijen, ook die van de gemeente Amsterdam. Er ontstaan enorme kansen voor de gemeente om een krachtige start te maken met de ontwikkeling van Haven-Stad. Op 3 plekken komt ontwikkeling op gang: de Afrikahaven, de Coenhaven en de Minervahaven.

Lef, gedeelde ambities en vertrouwen vormen de kern van dit voorstel. Het is alleen maar mogelijk als alle betrokken partijen bereid zijn om zich tot het uiterste in te spannen.

5.1,2,e

Directeur ICL Nederland

WAT WORDT MOGELIJK GEMAAKT

1. Continuïteit en groei ICL door verplaatsing + groei binnen de Amsterdamse haven

2. In gebruikname ICL-terrein als alternatieve vestigingslocatie voor o.a. te verhuizen bedrijventerrein 'Hempoint' (Minervahaven)

3. Versnelde transformatie Minervahaven Zuid tbv woningbouw en realisatie 1e fase sluiting kleine ring

NIEUWE FABRIEK ICL



ICL is een wereldwijde fabrikant van producten op basis van speciale mineralen en is actief in drie markten: landbouw, voedsel en de industrie.

ICL is al vanaf de jaren '70 actief in Nederland.

- Scala aan producten, zoals meststoffen, bouwstenen voor medicijnen, vloeibare elektrolyten voor de opslag van (duurzame) energie, voedseltoevoegingen.
- Ongeveer 11.000 mensen wereldwijd.
- Fabriek in Amsterdam produceert meststoffen op basis van kalium en fosfaat voor boeren over de hele wereld. Werken ongeveer 90 mensen in vaste dienst.

NIEUWE FABRIEK ICL



ICL werkt aan versteviging wereldwijde koppositie in fosfaatrecycling met als ultieme doel: gesloten fosfaatkringloop.

Poly S K Mg Ca® sulphate

ICL vanuit Amsterdam wereldwijde pionier fosfaatrecycling met enorme kansen voor opschaling.

Amsterdam wordt de toekomstige basis in Europa voor de vergroting van het marktaandeel in de biologische landbouw.

Circulair project met solide economische potentie, mede gestimuleerd door strenge Europese regelgeving mbt verduurzaming meststoffen.

Extra productiecapaciteit in Amsterdam vooral bestemd voor stijgende vraag naar nieuw product *Polysulphate* (biologische landbouw).



Grote én groene ambities in de haven van Amsterdam

Nieuwe 'state of the art' fabriek

Zuiniger en efficiënter – ondanks verdubbeling productiecapaciteit

neemt milieubelasting niet toe, maar af

Focus op productielijn voor biologische landbouw

Investeringen met lange terugverdientijd

Foto: Op 7 maart 2019 door ICL in Amsterdam geopende pilotfabriek *Phosphate Recycling Unit*

MEER PRODUCTIE

550.000 ton > 1,2 miljoen ton

TOENAME GOEDERENSTROMEN

Vergroting Amsterdamse ladingstromen en verdere uitbreiding met container- en railtransport

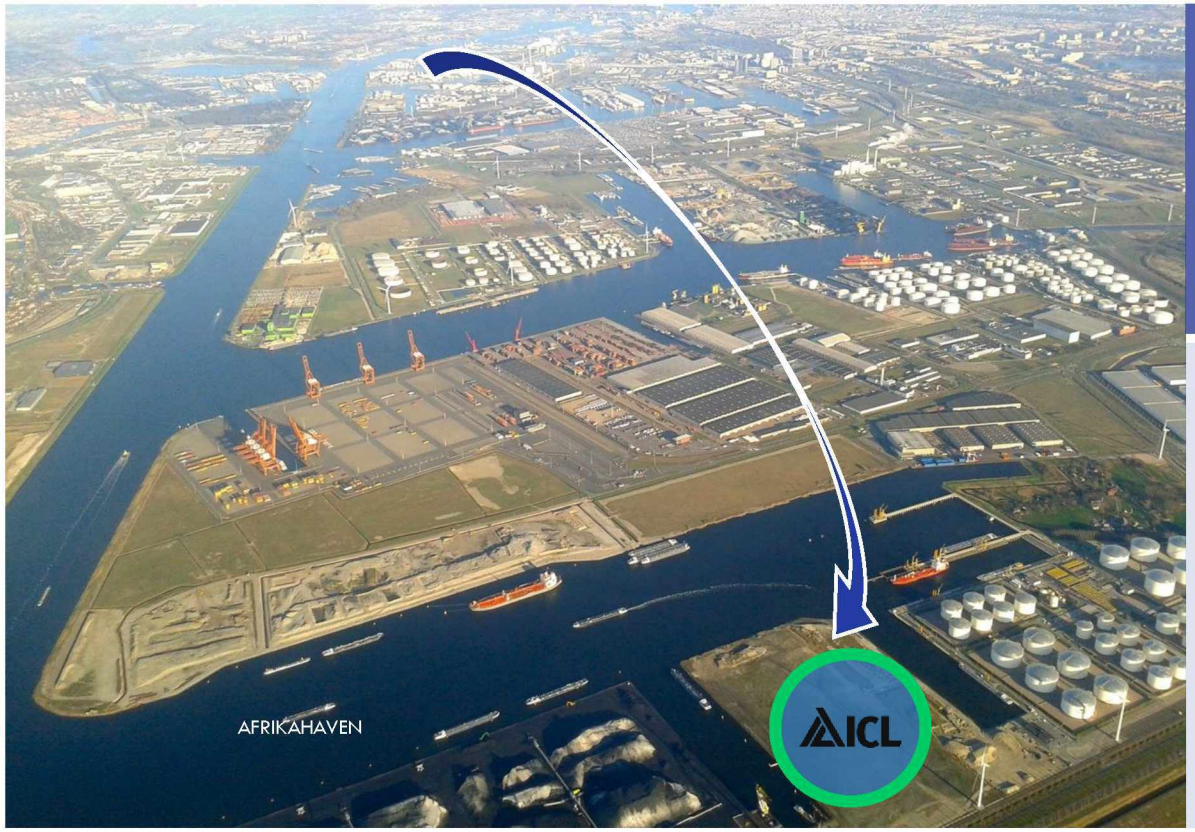
MEER WERKGELEGENHEID

Toename directe én indirecte werkgelegenheid (ICL werkt vrijwel uitsluitend met lokale dienstverleners)

DUURZAAMHEID

Onderzoeken of energievoorziening zelfs volledig CO2-neutraal kan – een unicum in de sector

ICL



Afrikahaven >
voorgestelde nieuwe locatie in haven Amsterdam

Productiecapaciteit: 1,2 mio ton
Benodigde grond: 12 ha
Nieuwe opstallen:
opslag en productie
Benodigde kadelengte: 900 meter

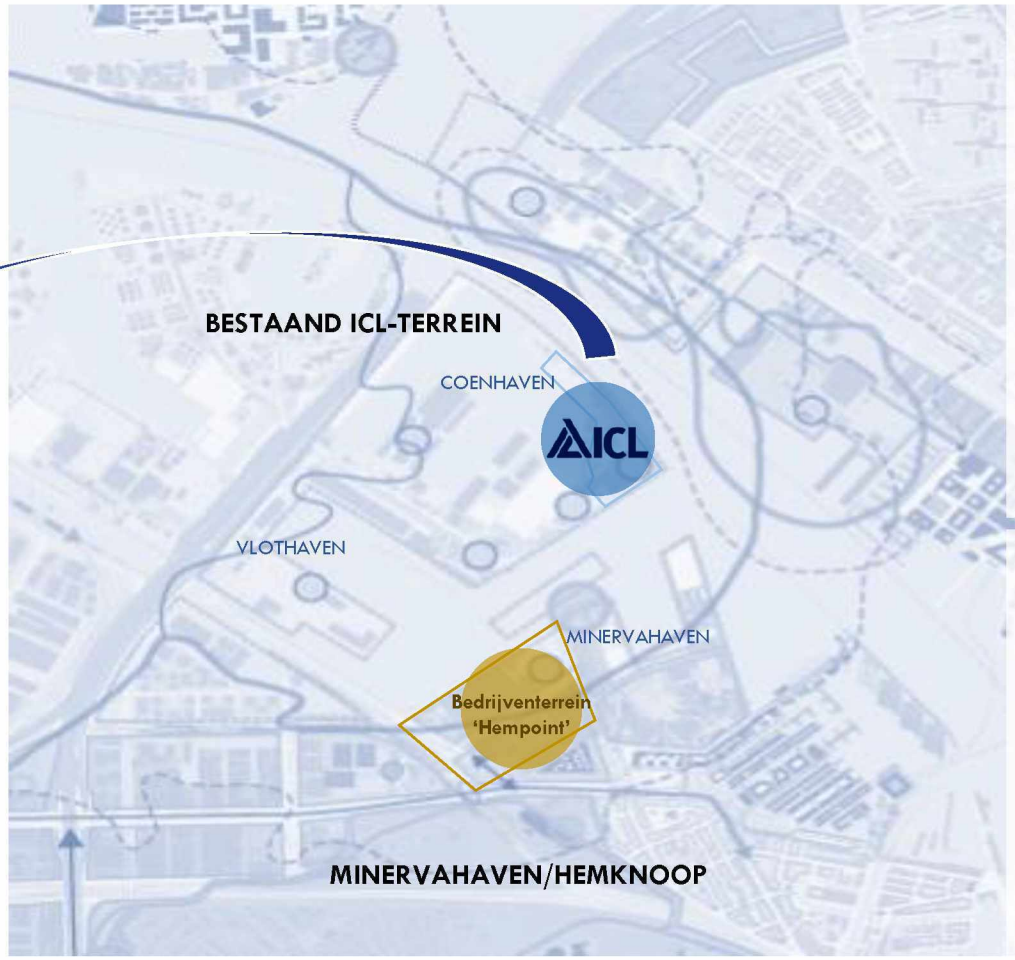
Ingebruikname: voorjaar 2023

ICL

STAP 1: 2020-2023 VERPLAATSING ICL



NIEUWE LOCATIE ICL ZANZIBARHAVEN/ AFRIKAHAVEN



UITGANGSPUNTEN

A. ICL opent grotere/groenere fabriek op nieuwe locatie
B. Milieuruimte bestaande ICL-fabriek vervalt
C. ICL bekostigt de verplaatsing van de fabriek uit eigen middelen o.a. door haar grondrechten over te dragen aan H2
D. ICL-terrein wordt ingezet om (deel van) bedrijventerrein 'Hempoint' te verplaatsen: 'Nieuw Hempoint'

WAT MOET ER GEBEUREN

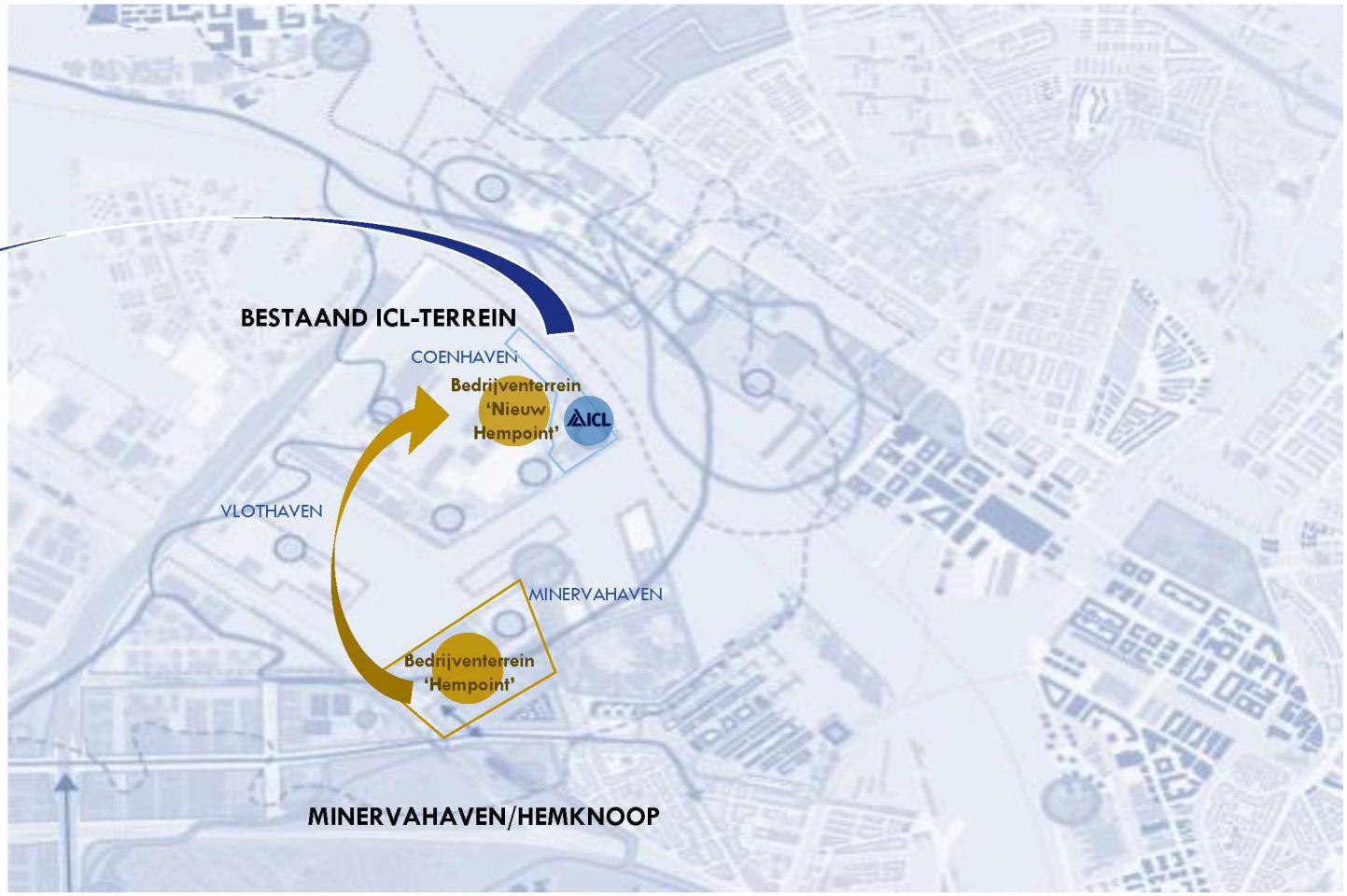
1. Betrokken partijen leggen afspraken vast en werken voorstel verder uit
2. Erfpachtcontract ICL nieuwe fabriek/vergunningen/ realisatie
3. Heronderhandelen huurcontracten bedrijven Hempoint door H2
4. Vergunningen/realisatie 'Nieuw Hempoint'

ICL

STAP 2: 2020-2023 VERHUIZING BEDRIJVENTERREIN MINERVAHAVEN



NIEUWE LOCATIE ICL ZANZIBARHAVEN/ AFRIKAHAVEN

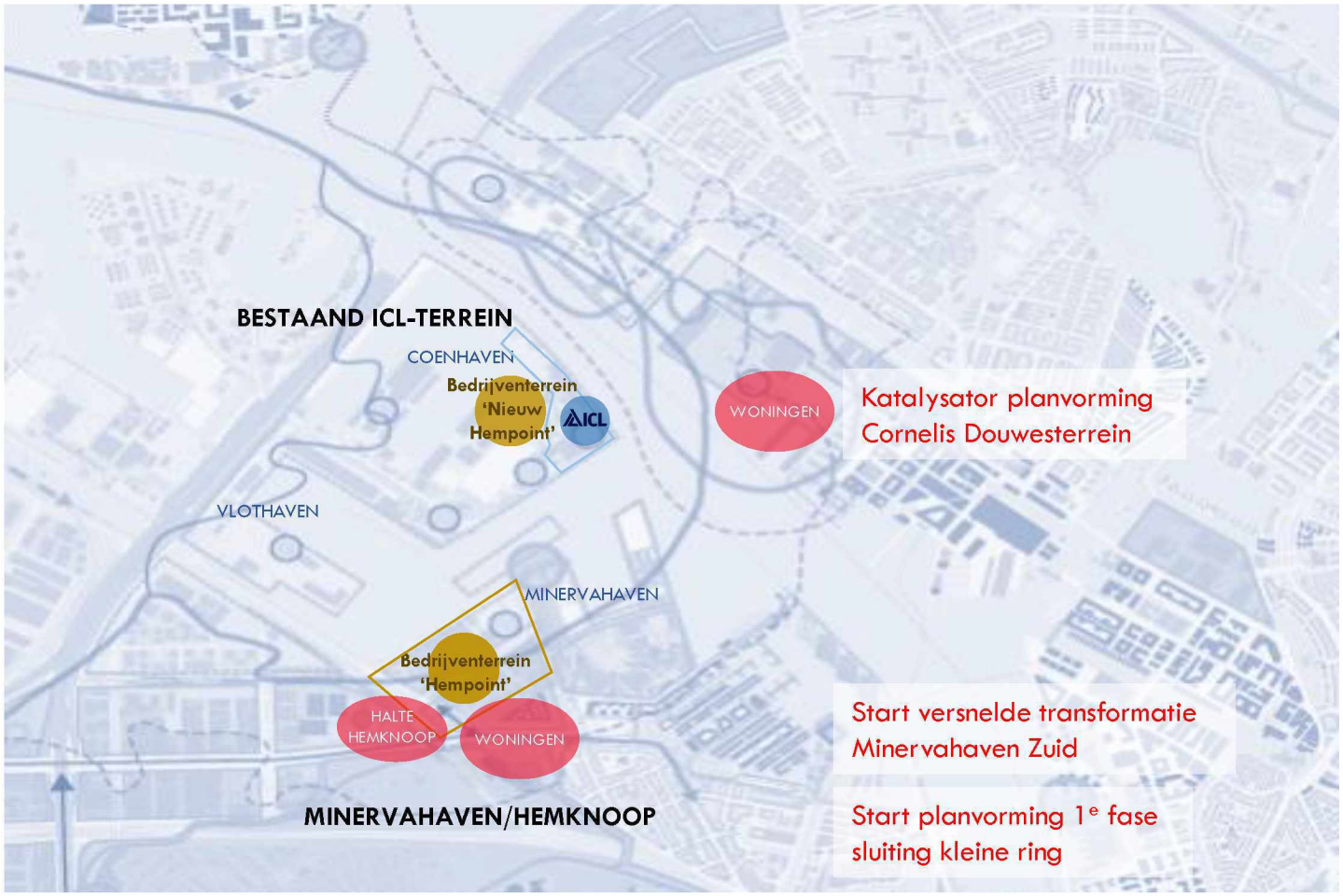


ICL

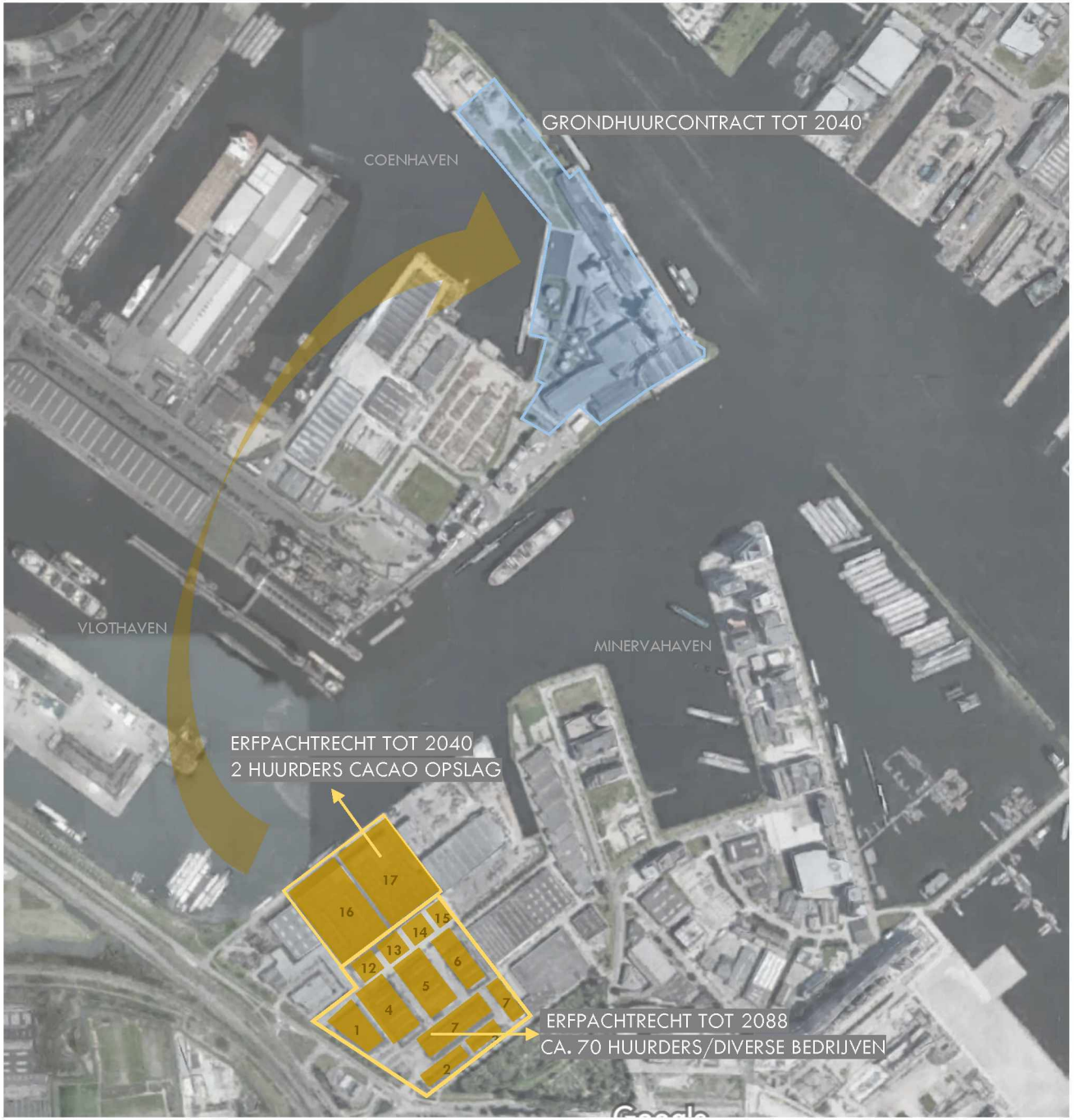
STAP 3: 2023-2028 START TRANSFORMATIE MINERVAHAVEN ZUID



NIEUWE LOCATIE ICL ZANZIBARHAVEN/ AFRIKAHAVEN



ICL



BESTAANDE RECHTEN/ CONTRACTEN ICL EN H2

AANLEIDING

Vraag Gemeente aan H2 om mee te werken aan de versnelde transformatie Minervahaven Zuid

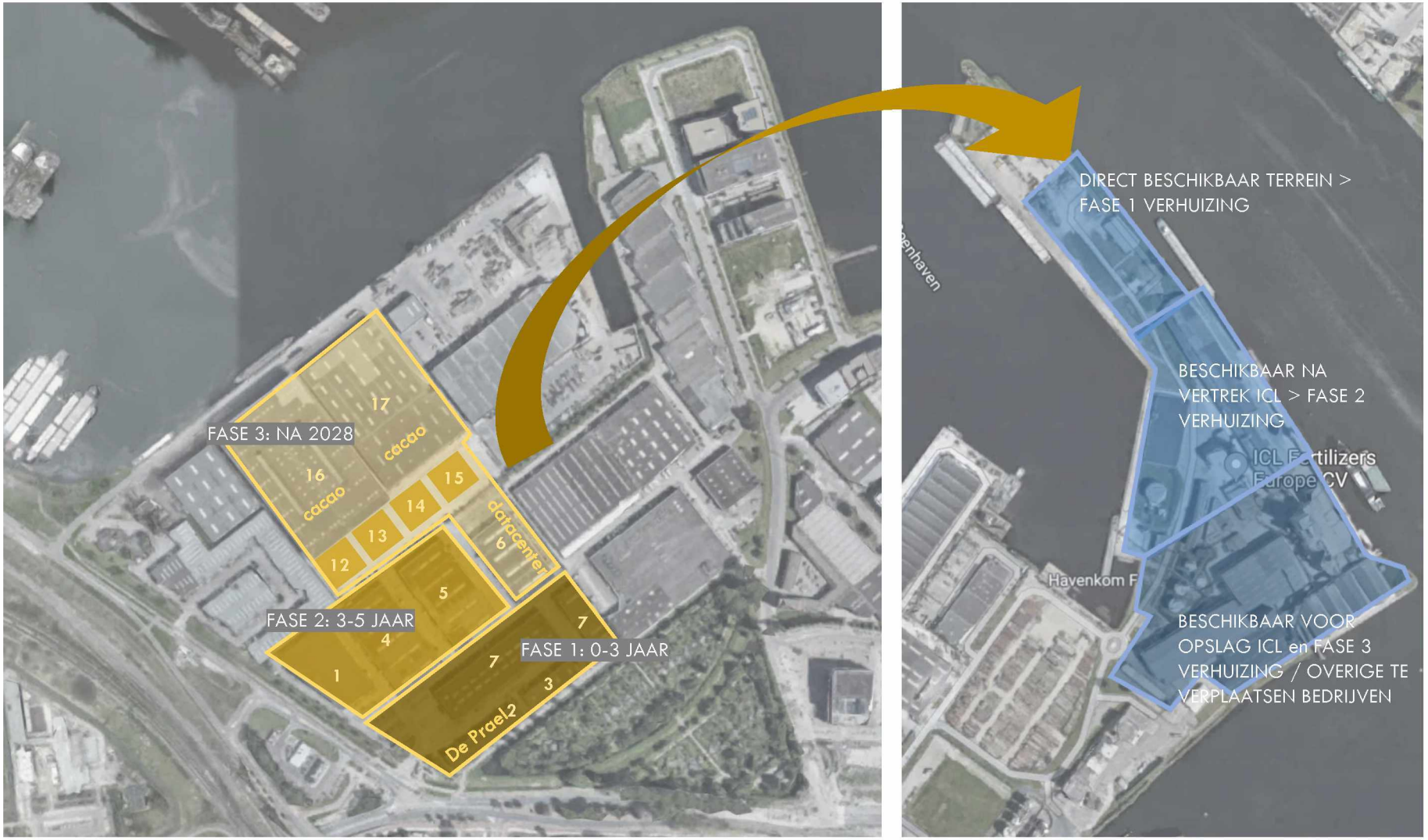
ERFPACHTPOSITIES H2 Minervahaven:

- Erfpachtrechten tot 2040 en 2088
- Betreft reeds toegestane '4e linie' bedrijven

UITGANGSPUNTEN

- Gefaseerde verhuizing gevestigde '4e linie' bedrijven
- Gefaseerde transformatie van Minervahaven Zuid
- In goed overleg met huurders voor hen passende oplossingen vinden

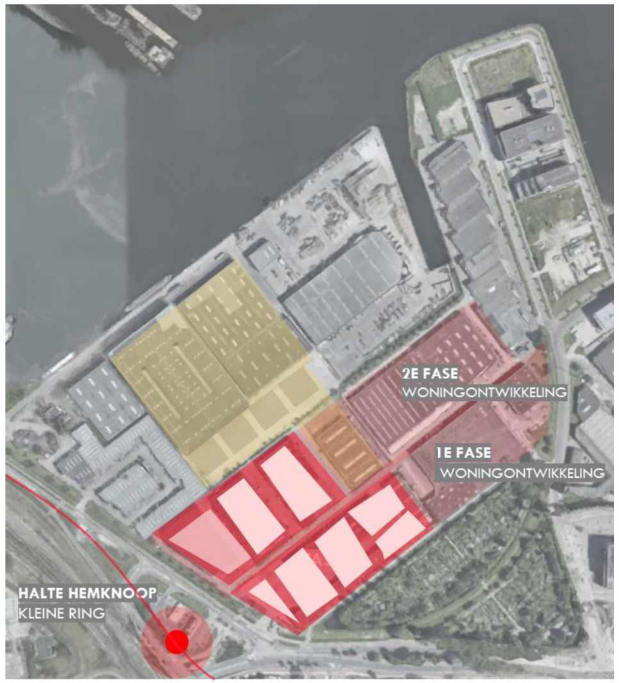
GEFASEERDE VERHUIZING BEDRIJVEN HEMPOINT NAAR ICL-TERREIN



GEFASEERDE TRANSFORMATIE MINERVAHAVEN ZUID EN NOORD



> 2023
Minervahaven Zuid



> 2029
Minervahaven Noord



> 2029
Minervahaven Noord

SAMENVATTEND

Er zijn 3 locaties waar nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn die alledrie waardevol zijn en die cruciale strategische stappen betreffen in het mogelijk maken van Haven-Stad.

Randvoorwaarden

1) ICL wordt door de gemeente in staat gesteld haar verplaatsing uit de Coenhaven privaat te financieren o.a. via overdraagbare grondrechten t/m 2050
2) ICL en het Havenbedrijf bereiken overeenstemming over de nieuwe locatie van ICL in Afrikahaven
3) H2 werkt mee aan versnelde transformatie van Minervahaven Zuid
4) Gemeente en H2 bereiken overeenstemming om '4e linie' bedrijven in Minervahaven Zuid te verplaatsen naar ICL-terrein

ICL