

RAADSVORSTEL

Raadsvergadering:	19 mei 2022
Agendapunt:	
Commissie:	Bestuur en middelen
Portefeuillehouder:	P.F. Dijkman

Onderwerp: Betalingsregeling CO₂ mineralisatie fabriek Boekelermeer

Voorgesteld besluit:

1. ten behoeve van de realisatie van een CO₂ mineralisatie fabriek op bedrijventerrein Boekelermeer in te stemmen met een betalingsregeling bij de verkoop van een bouwkaavel met kade aan CO₂ Cleanup One B.V. onder de volgende voorwaarden:
 - a. de koopsom van de bouwkaavel ad € 2,7 miljoen en de kostprijs van de kade ad ca. € 0,7 miljoen worden betaald in maximaal 5 jaar;
 - b. over het nog niet betaalde deel van de bouwkaavel en kade wordt een marktconforme rente betaald zodat ongeoorloofde staatssteun voorkomen wordt;
 - c. de gemeente verkrijgt als zekerheid het recht van eerste hypotheek op de betreffende bouwkaavel met kade.

Inleiding

SCW Systems B.V. is van plan haar innovatieve groen gas technologieën op de Boekelermeer uit te breiden, mede door de aankoop van een bouwkaavel met kade in het (toekomstig) havengebied van Boekelermeer Zuid. Op deze kavel wordt dan door een dochteronderneming, CO₂ Cleanup One B.V., 's werelds eerste CO₂ mineralisatie fabriek gerealiseerd. De gemeente is gevraagd mee te werken aan een betalingsregeling voor de koopsom van de grond en kade.

Dit voorstel staat in relatie tot: Coalitieakkoord

Argumenten

1.1 Duurzaam bedrijventerrein Boekelermeer

Op bedrijventerrein De Boekelermeer zijn veel bedrijven gevestigd die met innovatieve ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid bijdragen aan verduurzaming en een positieve uitvoering van het klimaatbeleid. Voor dit soort bedrijven is een havenfaciliteit essentieel. Bedrijventerrein De Boekelermeer huisvest onder andere het Energy Innovation Park, met INVESTA, SCW Systems, GP Groot, het NXT-tankstation en HVC. Uit het Stec rapport 'Toekomstbestendige en duurzame bedrijventerreinen' blijkt dat de Boekelermeer een excellente Next Economy potentie heeft.

1.2 Havenontwikkeling Boekelermeer

Een nieuwe haven in de regio Alkmaar is een essentiële succesfactor in deze strategie van bundeling en verplaatsing van goederenvervoer. Dat is een belangrijke ontwikkeling voor de verbetering van de mobiliteit in de regio. Dit levert grote opbrengsten op voor de economie, duurzaamheid en binnenstedelijke vernieuwing binnen en buiten de regio Alkmaar.

Bedrijventerrein De Boekelermeer is om meerdere redenen de aangewezen plek: niet alleen ligt het bedrijventerrein aan het Noordhollandsch Kanaal, het ligt ook op een knooppunt van wegen en er gebeurt veel op het bedrijventerrein, waarin de haven en de bedrijven elkaar kunnen versterken. Ook het vestigingsklimaat van het Energy Innovation Park wordt door een haven versterkt. De nieuwe haven is ook essentieel voor de realisatie van het Alkmaars Kanaal. Bedrijven die voor hun activiteiten afhankelijk zijn van transport via het water en momenteel gevestigd zijn in transformatiegebieden krijgen hiermee de mogelijkheid tot verplaatsing van de bestaande vestigingen, waardoor de bestaande locatie vrij komt voor woningbouw.

De gemeente heeft daarom in 2020 actief gronden verworven in het oostelijk deel van Boekelermeer Zuid en is met bedrijven in gesprek die zich in het havengebied willen vestigen. Provinciale Staten heeft op 13 september 2021 op verzoek van de gemeente Alkmaar besloten om een bedrag van € 7,5 miljoen uit het Investeringspakket Bereikbaarheid van Alkmaar (IPB) te reserveren als bijdrage aan deze havenontwikkeling. Samen met de provincie worden nu de (financiële) mogelijkheden en voorwaarden uitgewerkt die moeten leiden tot daadwerkelijke toekenning van dit bedrag. De gemeente heeft de provincie inmiddels gevraagd om de gereserveerde bijdrage ook daadwerkelijk toe te kennen.

1.3 SCW Systems – superkritisch watervergassen

SCW Systems B.V. (hierna: SCW) heeft het afgelopen decennium een innovatieve technologie ontwikkeld. Hierbij worden organische reststromen onder hoge temperatuur en grote druk omgezet in groene waterstof en groen gas – een duurzaam alternatief voor aardgas. SCW heeft al ruim 5 jaar geleden een bouwkauf gekocht aan de Diamantweg voor de realisatie van een innovatieve vergassingsinstallatie. De fabriek op Boekelermeer geniet landelijke bekendheid door het unieke proces van omzetting van organische reststromen in groen gas op basis van superkritisch water. De huidige fabriek heeft een capaciteit van 20 MW groen gas. De vergunning voor een uitbreiding naar 60 MW is al verleend. Deze groeiende energieproductie vraagt om de aanvoer van forse hoeveelheden grondstoffen (o.a. agrarisch en industrieel organisch afval, zoals rioolslib, GFT, of end-of-life plastics). Een haven is daarvoor een noodzakelijke voorwaarde. Indien dit niet mogelijk blijkt, zullen bepaalde bedrijfsactiviteiten helaas elders (Eemshaven, Rotterdam) moeten worden gerealiseerd.

Daarnaast overweegt SCW onder bepaalde voorwaarden haar internationale hoofkantoor en research centrum ook in Alkmaar's Energy Innovation Park te vestigen. Deze plannen zullen zorg dragen voor een uitbreiding van SCW en bijdragen aan hoogwaardige werkgelegenheid tot circa 200 fte.

1.4 CO₂ mineralisatie fabriek

SCW's primaire plannen voor de nabije toekomst betreffen naast de uitbreiding van de bestaande groen gas fabriek, de bouw van 's werelds eerste 'CO₂ mineralisatie fabriek'. Hierbij wordt CO₂ permanent vastgelegd en omgezet in nuttige grondstoffen, bijvoorbeeld voor duurzaam cement. Op dit moment wordt dit procedé op bescheiden schaal getest. Met de vestiging in de Boekelermeer kan direct worden doorgepakkt naar een industriële demonstratiefabriek. De twee technologieën van SCW maken het mogelijk om bij te dragen aan de energietransitie en een circulaire economie op grote schaal.

De groen gas fabriek in Alkmaar is door SCW gebouwd in een joint venture met de Gasunie New Energy. Voor de uitbreiding van deze fabriek is een consortium opgericht van SCW, PGGM en Invest-

NL met een concrete lange termijn strategie, welke door Gasunie wordt ondersteund. Deze partijen investeren ook in de realisatie van de CO₂ CLEANUP fabriek. Doelstelling is om op termijn op verschillende locaties in Nederland een half miljard kuub groen gas te produceren. Door de CO₂ die bij het vergassingsproces vrijkomt permanent vast te leggen in nuttige grondstoffen ontstaat voor het eerst een unieke keten: energie produceren uit rest- en afvalstromen en tegelijkertijd de opwarming van de aarde deels terug draaien door CO₂ permanent uit de atmosfeer te verwijderen.

1.5 Aanleiding verzoek om betalingsregeling

SCW heeft bij de zoektocht naar uitbreiding van haar grondpositie meerdere locaties in het land onderzocht. Uiteindelijk had zij de mogelijkheid zich te vestigen op 3 verschillende locaties: in Den Helder aan de Kooyhaven, in het Amsterdamse havengebied of in Alkmaar. Hoewel de grond aan de Kooyhaven veel goedkoper en bovendien direct beschikbaar was, had uitbreiding in Boekelermeer toch de voorkeur als de gemeente bereid zou zijn mee te denken over een betalingsregeling en zou zorgen dat de kavel in de eerste helft van 2022 beschikbaar zou zijn.

1.6 Betalingsregeling

Het betreft een bouwkaavel van ca. 1 hectare met een koopsom van ca. € 2,7 miljoen. De kosten van de kade worden afgerekend op werkelijke kosten die vooralsnog geraamd zijn op ca. € 0,7 miljoen. (prijspeil 2022). De betalingsregeling houdt in dat de koper de eerste vier jaar een termijn betaalt van 8% per jaar en dat uiterlijk in jaar 5 het resterende deel van de koopsom kavel en kostprijs kade wordt betaald.

Met SCW is de in dit raadsvoorstel genoemde betalingsregeling overeengekomen onder voorbehoud van goedkeuring door de raad. Na instemming door de raad kan de bouwkaavel per direct notarieel worden overgedragen. De realisatie van het gebouw vindt plaats in de tweede helft van het jaar, de oplevering van de kade in de eerste helft van 2023.

1.7 Motieven om mee te werken aan betalingsregeling

Met het meewerken aan de betalingsregeling en daarmee de verkoop van de bouwkaavel bewerkstelligt de gemeente dat:

- a. een bijdrage wordt geleverd aan het klimaatakkoord door middel van innovatieve en (op termijn) grootschalige productie van groen gas;
- b. versterking van de positionering van bedrijventerrein Boekelermeer als een toekomstbestendig en duurzaam bedrijventerrein;
- c. Alkmaar zich op de kaart zet met de wereldprimeur van een fabriek die CO₂ uit de lucht haalt en omzet in nuttige grondstoffen;
- d. bijgedragen wordt aan overwegingen van de provincie met betrekking tot de nut en noodzaak van de realisatie van een haven in Boekelermeer;
- e. de eerste vestiging in het oostelijk deel van Boekelermeer een feit wordt en daarmee een duidelijk signaal afgeeft dat de gemeente de havenontwikkeling voortvarend ter hand neemt.

Kanttekeningen & Alternatieven

1.1 Juridische toets

De bouwkaavel en kade wordt gekocht door CO₂ CLEANUP ONE B.V. (hierna te noemen: koper). Duidelijk is dat als de gemeente een bouwkaavel aan de koper levert en uitgestelde betaling van (een deel of het geheel van) de koopsom toestaat er een voldoende zekerheid moet zijn dat die koopsom op enig moment alsnog wordt ontvangen. Verder moet de gemeente als overheid in de gaten houden dat hiermee aan de koper een voordeel wordt toegekend dat niet in strijd mag komen met het verbod

op staatssteun. Tot slot kan worden gesteld dat de gemeente hiermee feitelijk een financiering verstrekt aan de koper. Dat kan worden aangemerkt als een economische activiteit in de zin van de Wet Markt en Overheid (artikel 25i Mededingingswet). Deze elementen worden hierna uitgewerkt.

1.2 Zekerheidstelling

Als de gemeente bereid is een uitgestelde betaling van de koopsom (geheel of gedeeltelijk) overeen te komen, ligt de volgende optie het meest voor de hand: schuldigverklaring van de koopsom door de koper en vestiging van een recht van eerste hypotheek ten behoeve van de gemeente op de te leveren bouwkaavel. Mocht de koper onverhoopt niet aan haar verplichtingen voldoen, dan kan de gemeente als eerste hypotheekhoudster overgaan tot executoriale verkoop van het onroerend goed (inclusief de daarop gerealiseerde opstallen). De opbrengst moet voldoende zijn om de vordering van de gemeente te voldoen. Zodra de koper de koopsom kan betalen (feitelijk: de lening aflost) kan de hypotheek worden geroyeerd.

2.3 Afwijking van het Treasury statuut

De uitgestelde c.q. gefaseerde betaling van de koopsom kwalificeert als een lening. Ons Treasury statuut stelt dat de gemeente uitsluitend leningen en garanties kan verstrekken indien dit gebeurt in verband met de uitoefening van de publieke taak. Een lening of garantie wordt alleen verstrekt aan maatschappelijke organisaties met rechtspersoonlijkheid naar burgerlijk recht. Een lening (financiering) aan een BV past hier dus niet in. De raad mag afwijken van dit statuut (zoals bij de garantstelling voor de lening van het AZ dak is gedaan), maar dat vergt dan wel een raadsbesluit.

1.4 Voorkomen van staatssteun

Het verstrekken van financiering aan een onderneming moet worden aangemerkt als economische activiteit. Op grond van artikel 25i Mededingingswet moet de gemeente dan de integrale kosten van die dienst in rekening brengen aan degene ten behoeve van wie de dienst wordt verricht. Ter voorkoming van staatssteun moet de lening daarom onder marktconforme voorwaarden (rente) worden aangegaan.

1.5 Risicoprofiel

De bouwkaavel en kade wordt gekocht door CO2 CLEANUP ONE B.V., een dochteronderneming van SCW Systems B.V. die enig aandeelhouder is. Het risicoprofiel en het ratingsprofiel van de onderneming bepalen de hoogte van de opslag op het basistarief van de rente om de lening marktconform te maken. Hiervoor wordt een vaste tabel gehanteerd die door de Europese Unie is vastgesteld.

1.6 Alternatieven

Samen met SCW zijn, naast de levering met schuldigverklaring van de koopsom en vestiging van een recht van eerste hypotheek, andere opties onderzocht zoals verhuur en erfpacht of levering van de bouwkaavel onder ontbindende voorwaarde van betaling van de koopsom (Groninger akte). Deze opties lijken minder geschikt om diverse juridische, financiële en fiscale haken en ogen.

Financiële gevolgen

Alle kosten en opbrengsten die verband houden met de realisatie en verkoop van deze bouwkaavel, worden verantwoord binnen de grondexploitatie Boekelermeer Zuid. Omdat er sprake is van een marktconforme grondprijs en rente zijn de financiële gevolgen van deze betalingsregeling op het geraamde eindresultaat nihil.

Vervolg en Communicatie

n.v.t.

Bijlagen

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester

W. van Twuijver, secretaris

Collegevergadering: **5 april 2022**

RAADSBESLUIT

Nr.

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op:

het besluit van burgemeester en wethouders van **5 april 2022**

het advies van de commissie Bestuur en middelen

Besluit:

1. ten behoeve van de realisatie van een CO₂ mineralisatie fabriek op bedrijventerrein Boekelermeer in te stemmen met een betalingsregeling bij de verkoop van een bouwka­vel met kade aan CO2 Cleanup One B.V. onder de volgende voorwaarden:
 - a. de koopsom van de bouwka­vel ad € 2,7 miljoen en de kostprijs van de kade ad ca. € 0,7 miljoen worden betaald in maximaal 5 jaar;
 - b. over het nog niet betaalde deel van de bouwka­vel en kade wordt een marktconforme rente betaald zodat ongeoorloofde staatssteun voorkomen wordt;
 - c. de gemeente verkrijgt als zekerheid het recht van eerste hypotheek op de betreffende bouwka­vel met kade.

Alkmaar, **19 mei 2022**

De raad van Alkmaar,

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester

mw. mr. V.H. Hornstra, griffier