

Besluitformulier

Team Duurzaamheid en Economie

Zaaknummer: 3048333 Datum: 31 januari 2023	Opsteller: G. Castelein
Onderwerp: EMR verkoop perceel Tankval Alphen aan den Rijn	
Besluit: 1. Aan EMR een kavel gelegen aan de Tankval ter grootte van in totaal ca. 3193 m2 te verkopen voor een bedrag van 776.893,- excl. BTW ten behoeve van de uitbreiding van de huidige locatie van EMR op bedrijventerrein de Schans II 2. Deze inkomsten te boeken ten gunste van de grondexploitatie De Schans met nr. FCL 9.3.1.049.00 en ECL 710.310	

Publiekssamenvatting

EMR, een multinational op het gebied van recycling, wil haar huidige locatie op het bedrijventerrein De Schans II uitbreiden. Deze uitbreiding volgt op ontwikkelingen en eisen op het gebied van de circulaire economie en een groeiende rol van de locatie in Alphen in de ketenstroom van EMR. EMR kan de benodigde ambities realiseren met de aanschaf van het beschikbare naastgelegen perceel aan de Tankval, en deze middels een integrale ontwikkeling toevoegen aan de huidige locatie, welke tevens geheel wordt aangepakt om tot een uniforme uitstraling en optimalisering te komen. EMR kent als recycling bedrijf een spilfunctie als wereldwijde leverancier in de keten van duurzaam materiaalgebruik. Het bedrijf is uitgegroeid tot een multinationale onderneming, met een hoofdvestiging in het Verenigd Koninkrijk. EMR recyclet jaarlijks tien miljoen ton materialen, variërend van frisdrankblikjes tot complete boorplatforms. Deze materialen worden vervolgens gerecycled tot meer dan 200 nieuwe duurzame grondstoffen.

Inleiding

In 2017 heeft EMR een eerste uitbreiding van hun locatie op de Schans II gerealiseerd, waarbij er ook vooral ruimte voor leveranciers, logistiek en verwerking nodig was om het aangeboden volume te kunnen verwerken. Het bedrijf kent inmiddels grote ambities op het gebied van circulair ondernemen en wil daarbij tevens haar keten en uitstraling zoveel mogelijk gaan vergroenen. Ontwikkelingen en eisen op het gebied van de circulaire economie en een groeiende rol van de locatie in Alphen in de ketenstroom van EMR betekent dat er een volgende uitbreiding nodig is. EMR kan de benodigde ruimte realiseren met de aanschaf van het beschikbare naastgelegen perceel aan de Tankval, en deze middels een integrale ontwikkeling toevoegen aan de huidige locatie. Deels zal deze uitbreiding overdekt zijn, en ook de gehele uitstraling van de huidige

locatie worden aangepast aan de nieuwe kwaliteitseisen. Vergroening van de geluidsmuur en inzet van duurzame opwek behoren bij de ontwikkeling.

Buiten het feit dat er op deze wijze meer droog gewerkt kan worden zal een nieuwe, hogere wand aan de kant van de Tankval eveneens fungeren als geluidsabsorberende wand. Hiermee wordt geluid beter afgevangen. Deze wand begint op het nieuwe kavel en gaat langs de achterkant van de huidige vrachtwagenparkeerplaats richting het bestaande pand om zo een uniforme uitstraling te genereren. Het duurzame karakter van de onderneming wordt in het pand zichtbaar gemaakt door de beplanting tegen de gevel en het gebruik van zonnepanelen op het dak en deels ook op de gevel.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De uitbreiding en vernieuwing van de bestaande locatie van EMR is een belangrijke impuls om de hoogwaardige uitstraling van het bedrijventerrein te continueren. Deze nieuwbouw volgt op de ontwikkelingen die de laatste jaren hebben plaatsgevonden op De Schans II: nieuwe vestigingen van Euromaster, ASH Group, Blom Transport, Van Vliet The Candy Company, M+ Group en de uitbreiding van Controllux, EMR, Bakkerij Visser en nieuwbouw van Hans Severs BMW/Mini. De Schans II zal als bedrijventerrein eind 2023 geheel zijn uitgegeven, inclusief de nieuwbouw van het hotel van der Valk op de hoek van de Goudse Schouw. Het parkmanagement van de Schans II wil daarbij ook graag een voorbeeldfunctie vervullen voor de andere bedrijventerreinen in de gemeente. Vergroening in de uitstraling van het bedrijventerrein wordt beoogd in de komende jaren, en de ontwikkeling van EMR sluit hier op aan. Uitdagingen rondom stroom capaciteit/netcongestie en verkeer en parkeren worden met de gemeente opgepakt.

Kader

- Bestemmingsplan en beheers verordening De Schans en De Vork
- Betaalde reserveringsovereenkomst EMR d.d. 22-12-2020
- Taxatie januari 2022
- Bedrijventerreinenstrategie gemeente Alphen aan den Rijn

Argumenten

Met de verkoop aan EMR geeft de gemeente ruimte aan een goed passende bedrijfsactiviteit op het bedrijventerrein De Schans II. EMR is afhankelijk van voldoende milieuruimte voor haar bedrijfsactiviteiten die hier geboden worden door het bestemmingsplan. Deze ontwikkeling past ook bij doelen vastgelegd in de Bedrijventerreinenstrategie van de gemeente Alphen aan den Rijn: ruimte bieden voor bedrijven werkzaam in de circulaire economie en optimaal gebruik maken van de beschikbare planologische ruimte voor een hogere milieucategorie als ook intensivering door middel van bouwhoogtes. Tevens betekent deze ontwikkeling dat een bedrijf dat sinds lange tijd is gevestigd in Alphen aan den Rijn behouden kan blijven en verder kan uitbreiden. Het bedrijf is nu meer dan 10 jaar op de Schans gevestigd en het grootste deel van de werknemers woont ook in de gemeente.

Wat betreft verkeersactiviteiten legt het bedrijf geen verdere beperkingen op aan de omgeving. De uitstraling van het bedrijventerrein wordt met de ontwikkeling van deze kavel verder verbeterd.

Duurzaamheid

EMR zet in op duurzame en energie besparende maatregelen wordt er gasloos gebouwd. Het pand zal conform de BENG normen energieneutraal worden geëxploiteerd, waarbij het dak geschikt is voor zonnepanelen. De geluidsmuur rondom de locatie wordt uniform gemaakt en zal groene beplanting krijgen.

Participatie

De bouwplannen van EMR en de integrale ontwikkeling van het perceel, en de effecten van de bedrijfsactiviteiten en uitstraling op het bedrijventerrein als geheel, zijn afgestemd met de Vereniging Parkmanagement De Schans II.

Financiële consequenties

De gemeente verkoopt aan EMR een kavel gelegen aan de Tankval ter grootte van in totaal ca. 3.193 m² te verkopen voor een bedrag van 776.893,- excl. BTW ten behoeve van de uitbreiding van de huidige locatie van EMR op bedrijventerrein de Schans II. De marktconformiteit van deze transactie is aangetoond d.m.v. een onafhankelijke taxatie. Daarnaast past deze transactie binnen de kaders van de grondexploitatie De Schans, zoals verwerkt in het MPG 2022 en welke onderdeel uitmaakt van het programmaverslag/jaarrekening 2021. Deze verkoopopbrengst wordt geboekt ten gunste van de grondexploitatie De Schans met nr. FCL 9.3.1.049.00 en ECL 710.310

Realisatie

Na het besluit van het college wordt het voornemen tot het tekenen van de koopovereenkomst gepubliceerd via Week in Beeld.

De verwachting is dat de eerste bouwactiviteiten na de zomer van 2023 van start gaan.

Bijlage(n):

- Verkooptekening (N0812-V-012)
- Ontwerp schets
- Reserveringsovereenkomst 22-12-2020
- Publicatie tekst (tbv Didam arrest)