

Onderwerp Ontwikkeling Westpoort fase 2 met
datacenter (wensen en bedenkingen)

Steller Jeroen Bos en Evelien Struijk



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 8058

Bijlage(n) -

Ons kenmerk 467166-2021

Datum 13-10-2021

Uw brief van

Uw kenmerk -



Geachte heer, mevrouw,

Hierbij informeren wij u en stellen u in de gelegenheid uw wensen en bedenkingen te uiten over de ontwikkeling van Westpoort fase 2 en in het bijzonder over de ontwikkeling van een datacenter in dit gebied.

Medio 2020 hebben wij besloten in te stemmen met de verkenning naar de realisatie van een Datacenter in Westpoort fase 2. De vraag die voorligt is of de gemeente bereid is tot verkoop van een perceel voor de vestiging van een datacenter. Wij overwegen hieraan mee te werken, maar willen voordat wij dit besluit nemen uw raad de ruimte bieden om uw wensen en bedenkingen aan te geven bij deze ontwikkeling.

Bij de planvorming van het datacenter hebben wij de ontwikkeling van geheel Westpoort fase 2 beschouwd en de uitkomsten van deze beschouwing zijn in deze brief opgenomen. Daarbij geven wij de voor ons belangrijkste randvoorwaarden aan.

Westpoort fase 2

In het in 2007 vastgestelde bestemmingsplan Westpoort is de driehoek tussen het Hoendiep, Zuidwending en de spoorlijn bestemd als bedrijventerrein. Hierin is ook de aanleg van een nieuwe rondweg voorzien en neemt het hoogspanningsstation van Tennet een belangrijke plek in. Westpoort is een bedrijventerrein dat zich leent voor grootschalige gemengde en transport gerelateerde bedrijvigheid met een directe aansluiting op de A7.

De ontwikkeling van dit gebied en de aanleg van de rondweg is tot op heden niet van de grond gekomen, behoudens de uitbreiding van het hoogspanningsstation. Dit hangt samen met de tot voor kort moeizame verkoop van gronden in Westpoort fase 1. Afgelopen periode merken we een

sterk toenemende vraag naar grond op Westpoort fase 1. Dit komt onder meer door het beperkt beschikbare aanbod aan de oostkant van de stad en de sterk toenemende vraag in vooral de logistieke sector. Dit is voor ons aanleiding om de ontwikkeling van fase 2 van Westpoort voor te bereiden. Deze ontwikkeling is in een versnelling gekomen door de concrete vraag naar de ontwikkeling van een datacenter. Met deze ontwikkeling kunnen we versneld fase 2 ontwikkelen, al legt het wel een aanzienlijk beslag op de beschikbare grond in dit gebied.

Initiatief datacenter

Wij zijn in 2020 benaderd voor de ontwikkeling van een datacenter op de nog te ontwikkelen grond in Westpoort fase 2. Westpoort is een bedrijventerrein dat zich leent voor grootschalige bedrijvigheid en heeft daarmee ruimte voor een datacenter. Het gaat om een initiatief van circa 20 hectare perceeloppervlakte. De afgelopen periode is samen met de initiatiefnemer een verkenning uitgevoerd naar de mogelijkheden en de ruimtelijke inpassing hiervan. Wij realiseren ons dat een datacenter van deze omvang impact heeft op met name het landschap en energie en dat de realisatie hiervan met zorgvuldigheid moet plaatsvinden.

De groei van datacenters is te verklaren door verder gaande digitalisering van de samenleving. Dit zie je bijvoorbeeld terug in de toename van digitaal vergaderen alsook het gebruik van sociale media. De groei van datacenters is ook te verklaren door de overstap van bedrijven naar de cloud. Om in deze groei te blijven voorzien zijn datacenters nodig. Tegelijkertijd worden datacenters in de Nationale Omgevingsvisie van groot belang genoemd voor het Nederlandse verdienvermogen en vestigingsklimaat, in de vorm van innovatie, investeringen en werkgelegenheid. Daarnaast brengen datacenters robuuste glasvezelverbindingen naar de regio's waar ze zich bevinden. Factoren die van groot belang zijn voor de vele IT-gerelateerde bedrijven en instellingen in onze gemeente en ondersteunend zijn aan onze gestelde ambities in onze economische agenda.

Met een datacenter van deze omvang zullen gemiddeld circa 125 permanente arbeidsplaatsen gecreëerd zijn. Een groot aandeel van deze werkgelegenheid betreft banen op MBO-niveau of is praktisch geschoolde arbeid. Indirect zorgt het voor veel werkgelegenheid bij de bouw van het datacenter. Daarnaast zorgt het voor werkgelegenheid voor toeleverende bedrijven en heeft het aantrekkingskracht op IT-gerelateerde bedrijven.

Uitkomsten ruimtelijke verkenning.

Het is belangrijk dat een datacenter van deze omvang landschappelijk goed wordt ingepast, omdat deze ontwikkeling het (noord)westelijke aanzicht van de stad Groningen bepaalt en grenst aan het buitengebied. Een datacenter op het zuidelijke deel van het plangebied vormt een heftig contrast met de nu aanwezige schaal en is om die reden wat ons betreft niet mogelijk. Dit komt vooral omdat het zuidelijke deel alleen te realiseren is als de hoogtebeperkingen rond de daar gesitueerde molen worden losgelaten en als de groenbestemming ter plaatse van de regionale ecologische verbindingzone langs de Zuidwending wordt versmald.

Tegelijkertijd is het zuidelijk deel wel goed geschikt voor kleinschalige verkaveling waarbij we ruimte kunnen bieden aan met name mkb-bedrijven. Hiermee kunnen we ook de komende jaren beter inspelen op de vraag naar grond voor bedrijven in onze gemeente.

Wat betreft de inpassing van de rondweg en de ontsluiting van Westpoort fase 2 is het relevant dat er in regioverband wordt gewerkt aan een gebiedsverkenning, waarin de rondweg ook verder wordt uitgewerkt. Mede vanuit de ontwikkeling van het datacenter is gekeken naar het meest optimale tracé van de rondweg. Voor een goede landschappelijke inpassing van het datacenter en een goede verkaveling van het zuidelijk deel is het noodzakelijk om het oorspronkelijk beoogde tracé van de rondweg te optimaliseren. De uitkomsten van de landschappelijke inpassing en doorontwikkeling van het bedrijventerrein nemen wij mee in onze gebiedsvisie Westpoort, waarover wij u voor de zomer per brief over hebben geïnformeerd (kenmerk 294261-2021).

In onderstaande afbeelding is de door ons voorziene ontwikkeling Westpoort fase 2 weergegeven, met daarin een rondweg en in het noordelijk deel ruimte voor een datacenter en in het zuidelijk deel voor reguliere bedrijvigheid.



Randvoorwaarde voor de inpassing van het datacenter is dat deze landschappelijk goed wordt ingepast met voldoende groen en waterbuffers. Daarbij moet het datacenter en bijbehorend kantoorgebouw zich op representatieve wijze aan de rondweg presenteren en moeten technische installaties zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken.

Energie

Datacenters zijn forse energievragers. De vestiging op Westpoort is een logische locatie vanwege de aanwezigheid van diverse stroomknooppunten. De initiatiefnemer heeft de intentie 100 % groene (CO₂-neutrale) energie te gaan gebruiken. Dit wordt een mix van energiebronnen, waaronder energie van wind op de Noordzee. Met deze doelstelling voldoet de partij aan die van ons, wat betreft CO₂-neutraliteit. Wij vinden de inkoop van 100% groene energie niet voldoende en vinden dat de vestiging van een datacenter meerwaarde op energiegebied moet opleveren. Gezien het forse dakoppervlak vinden wij het vanzelfsprekend dat er hier zonnepanelen op moeten worden gelegd. Hier staat de initiatiefnemer positief tegenover. Wij stellen daarmee randvoorwaarden aan de opwekking van zonne-energie en willen voorgaande de duurzaamheidsambities in een overeenkomst vastleggen, opdat deze ook gegarandeerd worden.

Koeling is een belangrijk onderdeel van datacenters en dit kan op twee manieren; via vloeistof (water, olie) of via lucht. In verband met de eisen aan de maximale bouwhoogte zal de initiatiefnemer hoogstwaarschijnlijk luchtkoeling toepassen. De restwarmte kan dan, net als bij vloeistofkoeling, gebruikt worden. Deze warmte is (bijna) altijd beschikbaar en daardoor is dit in potentie een belangrijke bron voor ons warmtenet. De initiatiefnemer is in principe bereid de warmte hiervoor beschikbaar te stellen. Het vastleggen in concrete afspraken is voor ons een randvoorwaarde, zodat eventueel gebruik van restwarmte gegarandeerd wordt.

Koeling via lucht heeft wel als nadeel dat er luchtkoelers moeten komen die ruimte innemen en mogelijk ook (extra) geluid produceren. Verder gebruikt luchtkoeling circa 4% extra (groene) stroom, volgens opgave initiatiefnemer. In de verdere uitwerking zullen wij hier aandacht aan besteden om eventueel overlast te voorkomen en de koelers goed ruimtelijk in te passen.

Het gebruik van elektra, wat vanaf begin af aan 100% CO₂-neutraal is, plus het plaatsen van zonnepanelen en het kunnen leveren van (100 % groene)

restwarmte voor 5.000 tot 10.000 huishoudens zijn positieve punten die de vestiging van dit datacenter vanuit energie oogpunt aanvaardbaar maken, mits we dit in goede afspraken vastleggen.

Planologie

Datacenter

Het initiatief voor het datacenter past in principe binnen het geldende bestemmingsplan. De precieze toetsing kan pas plaatsvinden na indienen van het definitieve plan. De provincie is hoogstwaarschijnlijk het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning, gelet op de omvang van het bedrijf vanuit het milieuaspect. In dat geval is voor het aspect milieu een uitgebreide procedure voor de omgevingsvergunning van toepassing.

Zuidelijk deel en rondweg

Voor de ontwikkeling van het zuidelijk deel als bedrijventerrein is als gevolg van de verlegde rondweg een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Deze procedure zal eerst doorlopen moeten worden voordat er kavels op het zuidelijk deel verkocht kunnen worden. Ook voor de rondweg is een planologische procedure nodig, omdat afgeweken wordt van het tracé in het bestemmingsplan. Dit is pas aan de orde als de aanleg van de rondweg financieel en bestuurlijk is verzekerd.

Grondexploitatie

Voor Westpoort fase 2 is een grondexploitatie in ontwikkeling, waaruit moet blijken of het een haalbare ontwikkeling is. In de grondexploitatie wordt ook een bijdrage voor de rondweg opgenomen. Het vaststellen van de grondexploitatie is een bevoegdheid van uw raad.

Voor de grondverkoop aan de initiatiefnemer zijn concept randvoorwaarden opgesteld welke met de initiatiefnemer zijn gedeeld. Afhankelijk van het definitieve plan worden afspraken gemaakt over de grondkosten. Bij de gesprekken over grondverkoop vragen wij een financiële bijdrage voor de realisatie van de rondweg.

Wensen/bedenkingen

Samenvattend zijn wij van mening dat de inpassing van een datacenter in Westpoort fase 2 onder genoemde voorwaarden in deze brief mogelijk is. De rest van het gebied kan ontwikkeld worden als regulier bedrijventerrein. Evengoed zijn van wij mening dat vanwege de druk op onze stedelijke economie er na dit initiatief geen ruimte meer is voor nieuwe (middel)grote

datacentra. Wij willen voldoende ruimte houden voor andere bedrijvigheid, zoals ruimte voor lokaal midden en kleinbedrijf.

We vragen uw raad wensen en/of bedenkingen uit te spreken.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.