

Raadsvoorstel



Onderwerp Gebiedsontwikkeling Energiepark Meerstad Noord

Telnr. 14 050 Bijlagen 4 (bijlagen 1, 2 en 4 GEHEIM)

Registratienummer 264472-2025

Classificatie ☒ Openbaar ☐ Geheim ☐ Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)

Portefeuillehouder

Broeksma

Langetermijn

LTA ja: ☒

agenda (LTA) Raad

LTA nee: ☐ Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. kennis te nemen van de door Deloitte uitgevoerde second opinion rapportage “Energiepark Meerstad Noord – Businesscase Analyse”;
- II. in te stemmen van het voorgenomen besluit van het college tot het verstrekken van garanties tot maximaal € 20.735.522,-- (80%) aan GEB Holding BV ten behoeve van bankfinancieringen voor het realiseren van fase 1 van het project;
- III. Over te gaan tot (door)ontwikkeling en realisatie van het Energiepark Meerstad Noord met een zonnepark, batterijopslag, een netstation en een natuur- en recreatiegebied;
- IV. het totale investeringsbedrag van de gebiedsontwikkeling vast te stellen op € 210.149.000,--;
- V. het investeringsbedrag van fase 1 en het privaat netstation vast te stellen op € 67.031.748,-- en hiervoor € 38.954.346,-- te verstrekken ten behoeve van versterking van het eigen vermogen van GEB Holding BV door middel van een extra agiostorting;
- VI. de bekleemde reserve Meerstad Noord op te heffen en het bedrag van € 4.087.561,-- te laten vrijvallen ten gunste van de Algemene Reserve en de hierdoor vervallen dekking kapitaallasten van € 65.401,-- te dekken uit het spaarbedrag SIA 2026;
- VII. de structurele kapitaallasten van de aanvullende agiostorting vast te stellen op € 623.270,-- en deze te dekken uit het spaarbedrag SIA 2026 en daarnaast de structurele baten uit borgstellingsprovisies ten gunste van de algemene middelen (treasury) te laten komen;
- VIII. het benodigde weerstandsvermogen voor het project Energiepark Meerstad Noord vast te stellen op € 15.991.247,--, (zijnde 25% van de agiostortingen en garanties);
- IX. de gemeentebegroting 2026 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Samenvatting

Met de (door)ontwikkeling van het Energiepark Meerstad Noord zetten we een belangrijke stap richting een CO₂ neutrale gemeente. Dit natuur inclusieve energiepark bestaat uit een zonnepark (220 MWp), batterijopslag (50 MW) en een stroomaansluiting op het landelijke stroomnet van TenneT.

De ontwikkeling van het park verloopt in meerdere samenhangende fasen, waarbij de gevraagde investeringen in dit voorstel voor de eerste fase direct invloed hebben op het succes van de volgende. Dit vraagt om doordachte besluitvorming en een solide financiële basis. Niet alleen voor de realisatie van het zonnepark en de batterijopslag, maar ook voor het versterken van het elektriciteitsnet. De maatschappelijke impact is aanzienlijk: het park draagt niet alleen bij aan klimaatdoelen, maar biedt ook een oplossing voor de toenemende netcongestie in de regio.

Met de oprichting van het Gemeentelijke Energie Bedrijf (GEB Holding BV) in december 2023, waarvan de gemeente Groningen volledig eigenaar is, is een belangrijke stap gezet om duurzame energie-initiatieven lokaal te verankeren. Het Energiepark Meerstad Noord is het eerste veelbelovende project binnen deze structuur.

Dit voorstel markeert een cruciaal moment. Het Energiepark is niet alleen een technisch project, het is een symbool van Groningse daadkracht, visie en verantwoordelijkheid voor toekomstige generaties.

Aanleiding en doel

Voor wat echt van waarde is:

De ontwikkeling van dit project draagt bij aan meerdere doelstellingen uit het coalitieakkoord "het begint in Groningen" waarbij publieke regie voorop staat. Publieke regie op een eerlijke energietransitie en op natuur, landschap en biodiversiteit.

Het Energiepark Meerstad Noord draagt direct bij aan de ambitie van Groningen om in 2035 CO₂-neutraal te zijn, zoals vastgelegd in de Routekaart 2035. Met de brede steun voor de motie van 16 februari 2022 van "Vet naar FET"(Fonds EnergieTransitie) versnellen we de energietransitie, concretiseren we onze doelen en versterken we lokale betrokkenheid en maatschappelijke baten.

Het energiepark combineert met veel aandacht voor de natuur een grootschalig zonnepark met batterijopslag en een aansluiting op het stroomnet van TenneT. Daarmee ontstaat een krachtige energie hub in het noordoosten van de stad Groningen en wordt een grote stap gezet in de energietransitie en een CO₂ neutraal Groningen.

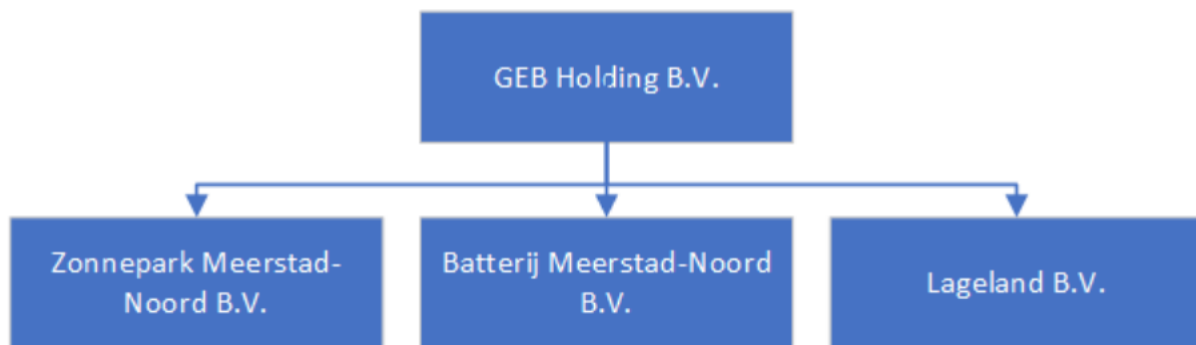
Opwek doelstelling gemeente Groningen

De gemeente Groningen wil in 2035 CO₂-neutraal zijn. Dat wil zeggen dat alle energie die wordt gebruikt afkomstig is van **duurzame** bronnen. Die duurzame energie wordt zoveel als mogelijk binnen de gemeentegrenzen opgewekt. Het doel om in 2035 energieneutraal te zijn, is al in 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.

Om het doel CO₂-neutraal te behalen, is er in totaal 950 MWp aan zonne-energie nodig uit onze eigen gemeente. Een groot deel (450 MWp) van deze energie wordt opgewekt op daken van woningen, instellingen en bedrijven. Daarnaast is er 500 MWp aan Zonneparken nodig. Eén van de aangewezen gebieden hiervoor is Meerstad-Noord voor ca. 220 MWp.

Energiebedrijf Groningen (GEB Holding BV)

Sinds december 2023 is GEB Holding BV (Gemeentelijke Energiebedrijf) actief en volledig in handen van de gemeente. Binnen dit bedrijf worden duurzame energie-initiatieven zoals het Energiepark georganiseerd en gefinancierd. Dankzij de opbrengsten uit energieprojecten zoals het energiepark is het Gemeentelijke Energiebedrijf in staat zijn organisatiekosten zelfstandig te dragen. Het Energiepark Meerstad Noord is daarmee niet alleen een technisch project, maar ook een strategische investering in een duurzame, betrouwbare en lokaal verankerde energievoorziening. Een ontwikkeling waar Groningen met recht trots op mag zijn.



Juridische structuur GEB Holding BV

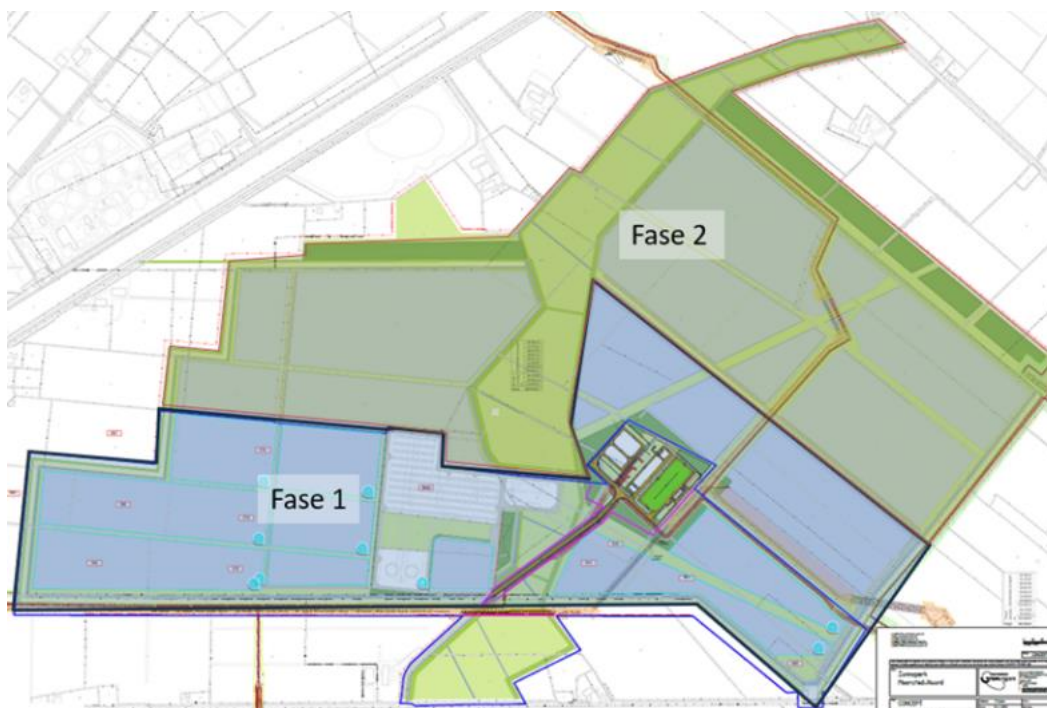
Ontwikkeling Energiepark

In oktober 2024 is de omgevingsvergunning voor het Zonne- en Batterijpark Meerstad Noord onherroepelijk verleend voor een periode van 25 jaar. In 2025 is het project verder uitgewerkt en is er een helder beeld ontstaan van de omvang en samenhang van alle fasen, die gezamenlijk het Energiepark vormen.

Voor de gemeente Groningen is de ontwikkeling van een energiepark een nieuw traject, zonder bestaande blauwdruk. Het lopende proces vertoont overeenkomsten met gebiedsontwikkeling: langdurige investeringen in infrastructuur die pas later financiële baten opleveren. De gebiedsontwikkelingsaanpak biedt duidelijke voordelen voor het Energiepark Meerstad-Noord. Door vanaf het begin helder te zijn over de intenties voor het gebied, ontstaat er transparantie richting alle betrokkenen. Daarnaast biedt deze integrale benadering maakt het mogelijk om de kapitaalslasten over meerdere jaren te spreiden, wat leidt tot een stabiel financieel profiel en ruimte om maatschappelijke doelen versneld te realiseren.

Het Energiepark Meerstad Noord wordt gefaseerd ontwikkeld, afgestemd op de beschikbare capaciteit van TenneT:

1. Fase 1 (2028): 60 MWp zonne-energie en 15 MW batterijopslag
2. Fase 2 (2030): uitbreiding tot 220 MWp zonne-energie en 50 MW batterijopslag
3. Fase 3 & 4: herinvesteringen in batterijopslag (15 MW en 35 MW)



Schematische weergave fase 1 & 2 Energiepark Meerstad Noord

Natuur inclusief energiepark Meerstad-Noord

Energiepark Meerstad-Noord wordt een van de grootste natuur inclusieve zonneparken van Nederland. Van de 270 hectare in bovenstaande afbeelding weergegeven, verdeeld in fase 1 en 2 wordt 153 hectare benut voor het energiepark, de rest wordt ingericht voor natuur. Dankzij ruime tussenafstanden tussen panelen, kruidenrijke aanplant en het herstel

van de Fivel, draagt het park actief bij aan biodiversiteit en bodemherstel. Deze unieke inrichting is mede tot stand gekomen op basis van wensen vanuit de gemeenteraad.

Veenoxidatie beperken

In december 2024 is in samenwerking met het waterschap Hunze en Aa's en de provincie Groningen besloten om in het park ook de veenoxidatie te bestrijden. Veenoxidatie is een proces waarbij veen, als gevolg van een lage grond- en/of oppervlaktewaterstand, blootgesteld wordt aan de lucht, waardoor het oxideert en CO₂ vrijkomt. Voor het park betekent dit dubbel CO₂ besparen. In eerste berekeningen door SWECO ligt hier nog extra een potentiële besparing van ca. 3.000 Ton/CO₂ per jaar.

Zonnepark

Met het totaal van 220 MWp, ca 300.000 zonnepanelen, heeft het zonnepark voldoende energie-opwek-capaciteit voor het stroomverbruik van circa 80.000 huishoudens per jaar in de gemeente Groningen en levert daarmee een besparing ca. 75.000 Ton CO₂ uitstoot per jaar op. Op basis van beschikbare aansluitcapaciteit op het stroomnet van TenneT wordt er in 2 fasen aangesloten op het stroomnet. In 2028 wordt ca. 60MWp gerealiseerd (fase 1) en in 2030 wordt dit met ca. 160 MWp aangevuld waarvan ca. 120 MWp door de gemeente Groningen. De overige ca. 40 MWp wordt gebouwd door de private deelnemers en energiecoöperatie, Collectief Duurzaam Lageland (CDL).

Batterij Opslag

Naast zonne-energie omvat het park ook grootschalige batterijopslag (totaal 50 MW), verdeeld over twee fasen. In fase 1 wordt 15 MW gebouwd en in fase 2, 35 MW. De opslag van energie is een belangrijke toevoeging voor het rendement van het energiepark doordat er steeds vaker sprake is van lage en negatieve stroomprijzen door een overschot aan energie in het landelijke stroomnet. De batterij profiteert hiervan door te verdienen aan het opnemen van stroom in momenten van een stroomoverschot in het stroomnet en vervolgens bij meer vraag en daarmee een hogere stroomprijs de stroom met een positief verschil te verkopen. Op momenten dat er overschot is in het stroomnet komt dit meestal door de productie van duurzame energie (zon en wind). Door het opslaan van energie op momenten van overschot en het afgeven op momenten met meer vraag en/of lagere productie, helpt de batterij in het gebruik van meer duurzame energie en potentieel in het verzachten van de netcongestie.

Netaansluiting/TenneT

De netaansluiting TenneT bestaat uit een aansluiting op het stroomnet van TenneT, dit wordt een klantstation genoemd en een privaat netstation. Dit netstation is nodig om het zonnepark en energieopslag op aan te sluiten (zie onderstaande schematische weergave). De directe aansluiting op TenneT is bijzonder maar door de omvang van het zonnepark noodzakelijk en biedt gelegenheid om stroom opgewekt door het energiepark te transporteren naar afnemers zoals huishoudens en bedrijven en tegelijk biedt het ook de mogelijkheid om stroom uit het stroomnet af te nemen wat belangrijk is voor de batterij opslag en het balanceren van het stroomnet (netcongestie). Hiermee biedt de stroomaansluiting de gemeente, via het GEB Holding BV, een strategische positie in het energienet. Deze infrastructuur maakt toekomstige ontwikkelingen mogelijk en draagt bij aan het versterken van het elektriciteitsnet in de regio.



Schematische weergave netaansluiting en privaat netstation Meerstad-Noord

Businesscases, second opinion en netto contante waarde

De businesscases tonen een geconsolideerd positief financieel resultaat wat maakt dat we nu vol vertrouwen kunnen investeren in een energiepark dat rendeert én bijdraagt aan de maatschappelijke doelen van de gemeente Groningen. Dankzij het gecombineerde verdienvermogen van het zonnepark en de batterijopslag, is het fundament stevig (zie bijlage 1).

De gezamenlijke businesscases laten een solide rendement zien over fase 1 en 2, gebaseerd op conservatieve aannames en een exploitatieperiode van 25 jaar. De slimme samenhang tussen beide fases met gedeelde infrastructuur zoals de netaansluiting en het privaat netstation maakt een integrale investeringsbeslissing logisch én krachtig. Fase 1 wordt nu succesvol gekapitaliseerd, en fase 2 staat klaar om te volgen zodra de netcapaciteit in 2030 beschikbaar is.

De financiële onderbouwing is meermaals geactualiseerd en gevalideerd. Met de positieve second opinion door Deloitte (oktober 2025) is het vertrouwen in de businesscases bevestigd. Met de herinvesteringsmomenten in batterijopslag in fase 3 en 4 waarvan de businesscases op basis van de huidige marktomstandigheden zijn opgesteld wordt nog een extra nettoresultaat verwacht wat het totale rendement van het energiepark verder versterkt. De businesscases voor deze latere fases worden op een later moment voor het herinvesteringsmoment geactualiseerd en gevalideerd.

Investeringsoverzicht

De investeringsmomenten in het Energiepark zijn gebaseerd op de planning van TenneT van beschikbare netcapaciteit. Dit maakt realisatie van fase 1 mogelijk in 2028 en in 2030 de uitbreiding naar het volledige energiepark. De herinvesteringsmomenten in fase 3 en 4 vindt plaats na 15 jaar. Dit is het einde van de economische levensduur van de batterijen fase 1 en 2.

Dit voorstel betreft het realisatiebesluit voor fase 1 t/m 4, maar vraagt nu alleen financiële middelen en garanties voor fase 1. De fasen 1 en 2 omvatten investeringen in zonnepanelen, batterijen, landschappelijke inrichting, en de bouw van het privaat netstation en fase 3 en 4 zijn de herinvesteringsmomenten in de batterij opslag. Dit maakt gezamenlijk een investering van ruim € 210 Miljoen uitgewerkt in bijlage 1.

Subsidies

Op basis van de actuele subsidiemogelijkheden in Nederland is er nog een aantal concrete kansen om het rendement van het energiepark verder te versterken. Deze kansen zijn op dit moment nog niet ingerekend in de businesscase, maar kunnen leiden tot een substantiële vergoeding van onderdelen van de voorgenomen investeringen, zoals het private netstation en fiscale voordelen. Hieronder een overzicht van de belangrijkste mogelijkheden:

1. Just Transition Fund (JTF) - Privaat netstation
Uiterlijk 1 februari 2026 wordt door het energiebedrijf een aanvraag voor JTF-subsidie ingediend. Deze subsidie is kansrijk om beschikt te voor de investeringen in het private station. Het station wordt namelijk in de juiste regio gerealiseerd (provincie Groningen), draagt bij aan de doelstellingen van JTF, namelijk door de samenwerking met TenneT en Enexis en er wordt geïnvesteerd in transitie ondersteunende infrastructuur. Energiepark Meerstad komt in aanmerking voor maximaal € 10 Miljoen met een maximum van 30% van de investeringskosten.
2. Energie-investeringsaftrek (EIA) - Batterij opslag
De batterij opslag komt in aanmerking voor EIA-subsidie. Hiervoor geldt dat de aanvraag pas gedaan kan worden op het moment dat de opdracht is verstrekt voor de aankoop van de batterij-opslag en is daarom niet in de businesscase ingerekend. Deze subsidie is een fiscale subsidie dit betekent dat het een aftrek is op de fiscale winst van de onderneming die door de fiscale eenheid pas in de laatste fase van het energiepark wordt gerealiseerd. Het netto voordeel van deze subsidie komt uit op 10,3% van de totale investering in het batterijpark en wordt voor beide fasen aangevraagd.
3. SDE++ - Fase 2 zonnepark
Ieder jaar in september/oktober wordt de regeling SDE++ (Stimulering Duurzame Energieproductie) gepubliceerd. Uitgangspunt in de businesscase voor fase 2 is nu gelijk aan fase 1. In een volgende ronde SDE++ zal ook fase 2 worden aangevraagd het effect hiervan op de businesscase kan nog niet worden ingerekend. Aanvragen van de SDE++ kan alleen met een transportindicatie van TenneT en kan maximaal 4 jaar vooruit worden aangevraagd.

Overige verbetermogelijkheden

Hoewel nog niet alle optimalisaties zijn doorgevoerd, laat de huidige businesscase al een positief financieel resultaat zien. In de paragraaf *Financiële consequenties* in dit raadsvoorstel wordt dit verder uitgewerkt. Er zijn bovendien aanvullende mogelijkheden die (zodra verder uitgewerkt) het rendement van het project nog verder kunnen versterken. Deze kansen zijn nu nog niet concreet genoeg om mee te nemen in de businesscases, maar bieden perspectief op extra waarde in latere fases van de ontwikkeling van het energiepark.

Slimme sturing op het zonnepark biedt mogelijkheden om actief in te spelen op prijsprikkels en congestiediensten. Door flexibel te reageren op netbelasting en stroomprijzen, kan het park extra inkomsten genereren. Deze opbrengsten zijn nu nog niet meegenomen in het financiële model. De kansen zijn al wel geïdentificeerd maar moeten in samenwerking met marktpartijen verder worden uitgewerkt.

Ook binnen de batterij-businesscase liggen kansen. Hoewel nu is gekozen voor volledige verhuur van de batterij opslag wat zorgt voor vaste en zekere inkomsten ontwikkelt de markt zich snel. Slimme keuzes in contractvormen en afnameconstructies kunnen het verdienpotentieel vergroten. Ook hiervoor zijn de kansen geïdentificeerd die in samenwerking met marktpartijen verder worden uitgewerkt.

Second opinion

In lijn met de afspraken die wij met uw raad hebben heeft Deloitte een Second Opinion uitgevoerd op de businesscases fase 1 van het zonnepark en de batterijopslag Energiepark Meerstad-Noord. Deze analyse had betrekking op de rekenkundige opzet en werking, gehanteerde uitgangspunten en de consistentie ervan met brongegevens. Ten aanzien van de consolidatiesheet fase 1&2 is enkel gekeken naar de rekenkundige opzet en werking een deels naar de gehanteerde uitgangspunten.

We zijn blij met het positieve oordeel van Deloitte: de modellen zijn zorgvuldig opgebouwd en grotendeels consistent met de onderliggende documentatie. Alle definitieve en potentiële fouten zijn opgelost en opgevolgd (DF- en PF-observaties). De resterende observaties hebben geen invloed op het resultaat.

Deloitte doet enkele aanbevelingen om de businesscases verder te versterken:

- Verken alternatieve exploitatiemodellen voor de batterijopslag (zoals merchant of cap & floor).
- Voer een scenarioanalyse uit op toekomstige netwerkkosten, inclusief het producententarief.

Met deze aanbevelingen kunnen de businesscases verder worden aangescherpt. Dit geeft vertrouwen in een toekomstgerichte en duurzame investering in Meerstad-Noord (zie bijlage 3 en 4).

Kader

Geheimhouding

Op grond van art 87 gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 sub b en sub f verklaart het college bijlage 1, 2 en 4 geheim en worden op grond van artikel 88 gemeentewet onder oplegging van geheimhouding aan de raad verstrekt. Deze geheimhouding komt voort uit het feit dat hier o.a. financiële kengetallen worden benoemd die de economische positie van GEB Holding BV kunnen verzwakken gedurende de realisatie van het park.

De bijlagen bevatten gegevens over de bedrijfsvoering van het GEB Holding BV en afspraken met derde partijen, waarvan de openbaarmaking de positie van GEB Holding BV en haar betrokken bedrijven in toekomstige onderhandelingen kan ondermijnen. Om de financiële belangen van de gemeente en de betrokken partijen te waarborgen, is geheimhouding daarom essentieel.

De geheimhouding blijft van kracht zolang het project in ontwikkeling is en de gevoelige gegevens relevant zijn voor de uitvoering, financiering en exploitatie.

Rekening houdend met:

- Kadernota Verbonden Partijen 2025
- Treasurystatuut Gemeente Groningen 2024
- 20 December 2023 Raadsbesluit Oprichten Gemeentelijk Energiebedrijf Holding BV
- 10 Juli 2024 Raadsbesluit Vaststelling Bestemmingsplan Meerstad-Noord en voorinvesteringen en oprichten BV' Zonnepark en Batterij Meerstad-Noord
- Brief aan raad 18 Oktober 2024 Collegebesluit vervolgfianciering Voorloopkosten TenneT Privaat netstation Meerstad-Noord en overname Lageland BV
- Raadsbesluit ontwikkelstrategie en vervolgfianciering Zonne- en batterijpark Meerstad Noord (26

maart 2025)

- Brief aan de raad d.d. 29 oktober 2025 Ontwikkeling TenneT Stroomaansluiting Meerstad Noord
- 17 December 2025 Administratieve verwerving gronden Meerstad Noord.

Argumenten en afwegingen

Situatieschets: een kansrijke stap in de energietransitie

Groningen staat op een belangrijk moment in de energietransitie. De uitdagingen zijn groot, maar de kansen nog groter. Betaalbaarheid en rechtvaardigheid blijven belangrijke thema's, en juist daarom is het Energiepark Meerstad Noord een project dat toekomstbestendigheid en maatschappelijke meerwaarde combineert. De energiemarkt verandert snel en netcongestie vraagt om slimme oplossingen. Het Energiepark biedt die oplossingen:

- Er bestaat nog altijd een te kort aan duurzame energie in onze gemeente. En de vraag naar stroom stijgt.
- De opbrengsten uit zonne-energie nemen voorlopig nog af door netcongestie (ingerekend in de businesscases).
- Het toevoegen van batterijopslag verhoogt de investering maar ook het verdienvermogen aanzienlijken verplaatst de afgifte van duurzame stroom naar de uren wanneer er geen of weinig duurzame energie wordt opgewekt.
- De energiemarkt wordt steeds dynamischer, wat leidt tot grotere investeringskansen en -risico's.

Waarom dit park cruciaal is

Het Energiebedrijf Groningen speelt een sleutelrol in het realiseren van onze klimaatdoelen voor 2035. Met zonne-energie, batterijopslag en een privaat netstation dragen we bij aan:

- Vermindering van CO₂-uitstoot.
- Energietransitie
- Een robuuste infrastructuur die ruimte biedt voor woningbouw en bedrijvigheid.

Financiële Impact

De businesscase voor het Energiepark Meerstad Noord toont een positief financieel resultaat en rechtvaardigt de investering. Met een rendement van 3,54% en een positieve netto contante waarde is het project zowel financieel solide als maatschappelijk waardevol. Mogelijke optimalisaties en kansen op subsidies (SDE++, EIA, JTF) versterken dit beeld verder.

Bereikte mijlpalen

- Realisatieovereenkomst getekend: bouw en aansluiting gegarandeerd.
- 30 MW invoedcapaciteit voor het park en 37 MW voor de gemeente beschikbaar.
- Technische oplossingen voor afnamecapaciteit in voorbereiding, met positieve verwachtingen.

De financiële en maatschappelijke baten zijn overtuigend. Investeren in het Energiepark Meerstad Noord betekent kiezen voor een stabiele, duurzame energievoorziening en lokale regie. Dit vraagt om een lange termijnvisie waarin maatschappelijke waarde voorop staat. Het is een strategische stap naar een CO₂-neutraal Groningen en een sterke regionale energievoorziening.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Fonds energietransitie (FET)

De motie *Van VET naar FET* heeft als doel om de energietransitie in Groningen te versnellen, energiedoelen concreet te maken, lokale initiatieven te ondersteunen en maatschappelijke baten zoals het bestrijden van energiearmoede te realiseren. Op dit moment heeft het Fonds Energietransitie (FET) voldoende middelen beschikbaar. Als er op een later moment toch meer middelen nodig zijn kan de gemeente besluiten om het fonds ook op andere wijze te vullen. Zo kan de gemeente er bijvoorbeeld voor kiezen om het fonds aan te vullen uit algemene middelen om de doelen daarmee toch te realiseren als dit nodig is. Hierdoor draagt de gemeente actief bij aan een eerlijke en inclusieve energietransitie.

Lokale energiecoöperatie

Het Energiepark Meerstad-Noord levert niet alleen duurzame stroom, maar ook tastbare voordelen voor mens, milieu en natuur. Zo krijgt de lokale energiecoöperatie CDL de kans om circa 10% van het park te exploiteren. Omdat CDL zelf geen grond bezit, stelt de gemeente een deel van haar gronden tegen betaling van retributie beschikbaar. Hierdoor kan CDL direct deelnemen en een aaneengesloten zonneweide beheren. Een krachtige vorm

van lokale participatie en waar rekening mee wordt gehouden in de exploitatie zoals opgenomen in het raadsvoorstel Administratieve verwerving gronden Meerstad Noord.

Omgevingsovereenkomst

Ook de omgeving profiteert. Via een omgevingsovereenkomst is vastgelegd dat bewoners in de nabijheid van het park jaarlijks bijdragen ontvangen via een gebiedsfonds, een profijtregeling en een planschaderegeling. Deze afspraken zorgen voor directe financiële voordelen én versterken het draagvlak.

Directe baten voor de gemeente

Het project levert ook structureel baten op voor de gemeente:

- **Verbeterde grondexploitatie:** Door de bestemmingswijziging van agrarisch naar energiepark ontvangt de gemeente een hogere vergoeding voor het gebruik van haar gronden.
- **Belastingopbrengsten:** Het project genereert jaarlijks onroerendzaakbelasting (fase 1 in startjaar € 143.580).

Maatschappelijke baten

Bij de beoordeling van dit voorstel is niet alleen de (financiële) business case van belang, maar ook de verwachte maatschappelijke baten/impact, die dit project met zich meebrengt. Deze maatschappelijke baten zijn niet altijd hard financieel meetbaar en leiden niet tot een toestroom van geldmiddelen richting de gemeente. Hieronder zijn ook de maatschappelijke baten beschreven.

- **Natuur en biodiversiteit:** Door de natuur inclusieve inrichting ontstaan ecosysteemdiensten zoals koolstofvastlegging, waterberging en versterking van biodiversiteit. Dit is een van de grootste zonneparken in Nederland met ecologische meerwaarde.
- **Extensieve landbouw:** Het pachterscollectief van omwonenden zet zich in de bufferzone van het energiepark in voor het herstel van het oude agrarische landschap met meer ruimte voor biodiversiteit. Hierbij wordt uitgegaan van meer gevarieerd en kleinschaliger beheer.
- **Versnelde netverzwaring:** Dankzij het park wordt de uitbreiding van het elektriciteitsnet door TenneT en Enexis versneld, wat ook toekomstige ontwikkelingen mogelijk maakt.
- **Valuta voor veen:** Door het verhogen van het waterpeil wordt veenoxidatie tegengegaan, wat leidt tot een besparing van ca. 3.000 ton CO₂ per jaar. Deze besparing is verhandelbaar via CO₂-certificaten, wat extra waarde oplevert.

Kortom: het Energiepark Meerstad-Noord is veel meer dan een energieproject. Het is een voorbeeld van hoe duurzame energie hand in hand kan gaan met natuurherstel, lokale betrokkenheid en maatschappelijke winst.

Financiële consequenties

Inleiding

De businesscase voor het Energiepark Meerstad Noord toont een positief financieel resultaat en rechtvaardigt de investering. Met een rendement van 3,54% en een positieve netto contante waarde is het project zowel financieel solide als maatschappelijk waardevol. Mogelijke optimalisaties en kansen op subsidies (SDE++, EIA, JTF) versterken dit beeld verder.

Nu is het moment om GEB Holding BV opdracht te geven het energiepark te realiseren. De ontwikkeling wordt uitgevoerd in vier fasen om flexibiliteit en risicospreiding te waarborgen. Fase 1 en 2 omvatten het zonnepark en batterijopslag, met een levensduur van respectievelijk 25 jaar voor zonnepanelen en 15 jaar voor batterijen. Herinvesteringen in batterijen volgen in fase 3 en 4. De investeringen door GEB Holding BV, inclusief het privaat netstation, vormen de basis voor een robuuste energie-infrastructuur die bijdraagt aan CO₂-reductie, netverzwaring en lokale regie.

Investerings door GEB Holding BV

De businesscases voor energiepark Meerstad Noord vergen de volgende investeringen door GEB Holding BV (inclusief het privaat netstation):

Investerings per fase GEB Holding BV			
Fase	Zon	Batterij	Totaal
Fase 1	€ 31.384.147	€ 19.233.275	€ 50.617.422
Fase 2	€ 62.262.911	€ 36.003.238	€ 98.266.149
Fase 3		€ 18.980.881	€ 18.980.881
Fase 4		€ 42.284.548	€ 42.284.548
Totaal	€ 93.647.058	€ 116.501.942	€ 210.149.000

De totale gebiedsontwikkeling van het Energiepark Meerstad Noord vraagt om een investering van € 210.149.000,-- en is een krachtige stap richting een duurzame toekomst. In deze investering is rekening gehouden met risico's: er is een buffer van 5% opgenomen voor onvoorziene investeringsuitgaven en in de exploitatie is deze ruimte gecreëerd om ook hier tegenvallers op te kunnen vangen. Daarnaast is werkkapitaal gereserveerd om een soepele start te garanderen. Bij tegenvallers kan je bijvoorbeeld denken aan afwijkende committed term sheets van de bank en aanbestedingsuitkomsten.

Daarnaast is er een risicotabel opgesteld op basis van een risico-inventarisatie. De inventarisatie geeft een eerste, weergave van de belangrijkste projectrisico's per categorie en fase. Het gemeentelijk energiebedrijf wordt gevraagd deze lijst verder te detailleren en te kwantificeren (bedrag, kans, restkans), zodat de risicobeheersing structureel kan worden ingebed en onderdeel kan gaan uitmaken van de periodieke aandeelhoudersvergaderingen (zie bijlage 2 projectrisico's). Projectrisico's)

Met de gevormde buffers wordt het GEB Holding BV in staat geacht haar projectrisico's zelf op te kunnen vangen. Dit is conform de uitgangspunten in de Kadernota Risicomanagement en Weerstandsvermogen. Wij achten het nu niet noodzakelijk om het benodigde weerstandsvermogen van de gemeente Groningen op te hogen (zie onderdeel Risico's en weerstandsvermogen verderop).

Toelichting benodigd eigen vermogen GEB Holding BV

Voor de realisatie van fase 1 lijkt het GEB Holding BV € 50.617.421 benodigd te zijn. Naast de investeringen in het eerste gedeelte van het zonnepark en de batterij, zal het privaat netstation echter meteen in zijn geheel moeten worden gebouwd; dit kan niet gefaseerd. Dit was ook één van de redenen om de businesscases voor de uitbreiding van het zonnepark en de batterij (fase 2) meteen op te stellen. Het privaat netstation vraagt om een totale investering van € 22.041.004, waarvan in totaal € 5.626.678 toegerekend aan fase 1 (zit al in de eerdergenoemde € 50.617.421), € 13.642.767 aan fase 2 en € 2.771.559 later door andere gebruikers dan GEB Holding BV dient te worden opgebracht (via de jaarlijks door hen te betalen aansluitvergoeding). Het extra benodigde bedrag is (netto) € 16.414.326. Vooruitlopend op toekomstige bankfinanciering van fase 2 zal dit bedrag (eerst) volledig met eigen vermogen moeten worden voorgefinancierd door GEB Holding BV.

In onderstaande tabel zijn voornoemde investeringen in de periode 2024-2028 door GEB Holding BV opgenomen alsook de financiering ervan:

Investerings GEB Holding BV¹	Parkonderdeel	€ 67.031.748	
	Zonnepark (fase 1)	€ 31.384.147	
	Batterijopslag (fase 1)	€ 19.233.275	
	Klantstation (deel t.b.v. fase 2 en derden)	€ 16.414.326	
Financiering GEB Holding BV¹		€ 67.031.748	
	Eigen Vermogen	€ 41.112.346	61%
	Vreemd Vermogen	€ 25.919.402	39%

Toelichting op gemeentelijke vervolffinanciering voor 2026 t.b.v. het Energiepark Meerstad Noord

GEB Holding BV heeft € 41.112.346 aan eigen vermogen nodig voor fase 1 van het zonnepark, de batterijopslag en het privaat netstation. Eerder werden vanuit de gemeente echter al de volgende agioverstrekkingen gedaan aan GEB Holding BV:

Agioverstrekkingen	Agioverdrag	Grondslag
1ste	€ 3.000.000	Rb. 10 juli 2024
2de	€ 1.275.121	Rb. 14 maart 2025
Totaal	€ 4.275.121	

Beide eerdere gedane agioverstrekkingen van in totaal € 4.275.121 waren nodig voor het voldoen van legeskosten (€ 3.130.121) en als werkkapitaal 2024-2025 (€ 1.145.000). Van de legeskosten heeft € 1.013.000 betrekking op fase 1 en € 2.117.121 op fase 2.

De twee eerdere agioverstrekkingen en de thans voor besluitvorming voorliggende, derde agioverstrekking kunnen als volgt worden toegerekend aan fasen 1 en 2:

Fase	Zonnepark + Batterij	Privaat netstation	Totalen
Fase 1	€ 19.071.342	€ 5.626.678	€ 24.698.020
Fase 2	€ 2.117.121	€ 16.414.326	€ 18.531.447
Totalen	€ 21.188.463	€ 22.041.004	€ 43.229.467

Dit betekent dat GEB Holding BV vraagt om een vervolffinanciering van € 43.229.467 - € 4.275.121 = **€ 38.954.346** voor de realisatie van fase 1 van het zonnepark en de batterijopslag alsook het netstation. Deze agioverstrekking zal gefaseerd gebeuren in de periode 2026-2028 naar rato van het investeringstempo door GEB Holding BV. De verwachting is dat de bankfinanciering na *financial close* in 2027 in 2028 op gang komt.

Verslaggeving

De gemeente is voor haar verslaggeving gebonden aan het Besluit Begroting en Verantwoording (hierna: BBV). Ten aanzien van deelnemingen stelt het BBV dat deze tegen verkrijgingsprijs moet waarderen, tenzij sprake is van duurzaam lagere marktwaarde. De netto contante waarde (hierna: NCW) is een belangrijke indicatie voor marktwaarde, zeker als een courante markt of taxatie ontbreekt. Wij gaan uit van saldering van de negatieve en positieve netto-contante-waarden van de individuele businesscases en het (per saldo) negatieve effect uit de

¹ De verhouding tussen het eigen vermogen en vreemd vermogen (gearing) is vertekend vanwege de (voor)financiering van het privaat netstation met louter eigen vermogen. Voor de uiteindelijke gearing per businesscase en fase wordt verwezen naar de geheime Bijlage 1.

consolidatiesheet. De geconsolideerde NCW van de businesscases is – met de huidige inzichten – ca. + € 11,3 Mio. positief en daarmee is het treffen van een verliesvoorziening op de deelneming nu niet aan de orde.

Risico's en weerstandsvermogen:

In het vorige raadsbesluit werd de risicoafdekking gedurende de ontwikkelfase al verlaagd van 100% naar 50% vanwege verbeteringen in de business cases en de verkregen omgevingsvergunning. De operationele risico's omtrent zonneparken, waarvan er al veel in bedrijf zijn en wat een bewezen techniek is, zijn laag. Daarnaast in de ontwikkelings- en realisatiefase van fase 1 rekening behouden met posten onvoorzien van in totaal ca. € 2,4 miljoen en is in de exploitatiefase een risico-opslag van 5% op de operationele kosten toegepast. Ook zijn de financiële risico's zijn voor een groot deel vertaald in de business cases door uit te gaan van het conservatieve (bank)scenario (met P90-veronderstelling voor af te zetten productievolumes). Daarom is het reëel om de risicoafdekking op het Energiebedrijf verder te verlagen naar 25%.

Vanwege de financiële omvang van de projecten van GEB Holding BV is er een ophoging van het benodigde weerstandsvermogen noodzakelijk. Dit is noodzakelijk om risico op het niet terugkrijgen van de gemeentelijke inleg en de afgegeven garantie (op het vreemd vermogen) af te dekken. Wij hanteren hiervoor het kader Weerstandsvermogen en risicomanagement. Bij de beoordeling van het risico wordt de kans dat het risico zich zal voordoen vastgesteld. Hierbij wordt ook gekeken naar de aard en omvang van de activiteiten.

Voor afdekking van (ontwikkel)risico's voor dit project was tot nog toe de beklemd reserve Meerstad Noord gevormd (50% van de toenmalige financiële blootstelling van de gemeente ad € 8.175.121 = € 4.087.561. Het voorstel is deze beklemd reserve op te heffen en te laten vrijvallen ten gunste van de Algemene reserve (zie besluitpunt 11.VI. in het dictum).

Samengevat in een overzicht pakt dit als volgt uit voor het weerstandsvermogen:

Overzicht weerstandsvermogen (WSV)	
Totale reeds verstrekt EV+VV	€ 8.175.121
Gevraagd EV	€ 38.954.346
	€ 47.129.467
Af: Aflossingen voorfinancieringen	- € 3.900.000
Agio'stortingen deelneming (bruto)	€ 43.229.467
Af: Verliesvoorziening	N.v.t.
Waardering deelneming (netto)²	€ 43.229.467
Gemeentegarantie	€ 20.735.522
Totale blootstelling gemeente	€ 63.964.989
Benodigd WSV van 25% van totale exposure door deelneming en gemeentegaranties op leningen	€ 15.991.247 ³

Dit betekent een verslechtering van de ratio weerstandsvermogen door voorliggende besluit met circa 13,5 procentpunten: van circa 161% naar 148% afgezet tegen de jaarschijf 2026 van de gemeentebegroting 2026.

Er is overigens nog geen overeenkomst – maar wel overeenstemming – tussen de gemeente (Grondbedrijf) en het Energiebedrijf Groningen over de te betalen retributie voor het recht van opstal en de te betalen bijdrage voor het aandeel in het aanbrengen van het zandpakket op de HS-kavel, de toegangsweg en de landschappelijke inpassing zoals in de businesscases voor het Energiepark zijn opgenomen. Vanuit de aanname dat de overeenstemming leidt tot een overeenkomst is de zekerheid van de realisatie van de opbrengst voor het Grondbedrijf gewaarborgd. Tot op heden is in het benodigde gemeentelijke weerstandsvermogen rekening gehouden met € 25 miljoen voor de onzekere opbrengst voor de gronden Meerstad-Noord. Dit risico kan vervallen. Als we dit effect ook doorrekenen, dan stijgt het weerstandsvermogen met circa 31,5 procentpunten: van circa 148% naar 179%.

² De oorspronkelijke kapitaalstorting ad € 1.000 is hierin niet meegenomen.

³ Met de (voormalige) beklemd reserve Meerstad Noord was al voor een bedrag van € 4.087.561 rekening gehouden in het benodigde weerstandsvermogen.

Vervallen bekleemde reserve Meerstad Noord en dekking

Er werden over de bekleemde reserve Meerstad-Noord rentebaten berekend, die ten gunste kwamen van het programma van bijbehorende investering (in casu de deelneming in GEB Holding BV). Het opheffen van deze bekleemde reserve betekent dat ook de bijbehorende rentebaten van € 65.401 (ROP 1,60%), te dekken uit het spaarbedrag SIA 2026.

Structurele kapitaallasten gevraagde agiostorting en dekking

De aanvullende agiostorting van € 38.954.346 brengt een toename van de structurele kapitaallast van de deelneming in GEB Holding B.V. van € 623.270 met zich mee (ROP 1,60%), waarvan het voorstel is deze te dekken uit het spaarbedrag SIA 2026.

Borgstellingsprovisies

Om te voldoen aan Europese staatssteunregels brengt de gemeente een marktconforme borgstellingsprovisie in rekening van 0,8% per jaar over de gegarandeerde hoofdsom. Dit percentage is gebaseerd op het EU-safe harbour tarief en kan nog wijzigen na definitieve kredietbeoordeling.

Bij een gemiddelde looptijd van 15 jaar bedraagt de provisie maximaal € 165.837 in het eerste exploitatiejaar, dalend jaarlijks met circa € 11.000 tot nul. In het bouwjaar ligt dit bedrag lager (ongeveer € 82.919) door gefaseerde opname van leningen. Bij uitbreiding (fase 2) en herinvesterings (fase 3 en 4) wordt de dekking opnieuw aangevuld. Omdat de jaarlijkse bedragen variëren, wordt voorgesteld om deze baten niet aan te wenden voor dekking van de kapitaallasten van de agiostortingen, maar ten gunste van de algemene middelen (treasury) te laten komen (zie ook besluitpunt 11.VII. van het dictum).

Solvabiliteit

Voor het verstrekken van het eigen vermogen aan GEB Holding BV dient de gemeente een lening aan te trekken welke effect heeft op de solvabiliteit van de gemeente. De solvabiliteitsratio verslechtert door voorliggend besluit met 0,22 procentpunt van 13,74% naar 13,53% ten opzichte van de geprognosticeerde balanspositie per ultimo 2025 in de gemeentelijke begroting 2026.

Begrotingswijzigingen

Door het voorliggende besluit dienen de volgende begrotingswijzigingen te worden doorgevoerd:

BEGROTINGSWIJZIGING EXPLOITATIE 2026 (x € 1000)

Programma	Deelprogramma	Beleidsveld	Inc/Str	Lasten	Baten	Saldo voor res.mut.	Toevoeging reserves	Onttrekking reserves	Saldo na res.mut.
01 Economie en Ruimte	01.3 Wonen	01.3.3 Kwaliteit en duurzaamheid	I			-		4.088	4.088
04 Dienstverlening en bestuur	04.4 Overhead en ondersteuning organisatie	04.4.2 Ondersteuning organisatie	I			-	4.088		-4.088
01 Economie en Ruimte	01.3 Wonen	01.3.4 Overig Wonen	S	623		-623			-623
04 Dienstverlening en bestuur	04.2 College, raad, wijkontwikkeling en wijkvernieuwing	04.2.1 College, gemeenteraad en griff	S	-623		623			623
01 Economie en Ruimte	01.3 Wonen	01.3.4 Overig Wonen	S	65		-65			-65
04 Dienstverlening en bestuur	04.2 College, raad, wijkontwikkeling en wijkvernieuwing	04.2.1 College, gemeenteraad en griff	S	-65		65			65
Totaal				-	-	-	4.088	4.088	-

Overige consequenties

Geen

Vervolg

Aanvraag financiering en uitrol fase 1

Na akkoord zal het project, wat volledig is voorbereid binnen de gemeente, worden overgedragen aan GEB Holding BV. Vanuit GEB Holding BV zal financiering aangevraagd worden en de feitelijke uitrol van het project plaats vinden. Hiermee wordt de voorbereidingsfase van Energiepark Meerstad Noord “afgesloten” binnen de gemeentelijke organisatie.

Binnen het Gemeentelijk Energiebedrijf zal het project, in afstemming met aandeelhouder, worden opgepakt en verder uitgevoerd worden. Dit houdt in o.a.:

- Aanvraag financiering;
- Aanbesteding en gunning;
- Bouw en aanleg;
- Financieel en technisch exploitatie/beheer:

Zonnepark Meerstad Noord fase 2(2028 e.v.)

De 2e fase van de ontwikkeling van het Energiepark vraagt wederom een gedegen voorbereiding en zal medio 2027 worden opgestart. Dit vraagt de nodige voorstellen richting college en raad waar te zijner tijd voldoende tijd en ruimte beschikbaar is om dit zorgvuldig voor te bereiden.

Vervang batterij-opslag 15 MW (fase 3)

In 2045 heeft deze batterij-opslag het einde van zijn economische levensduur bereikt. Mede door de positieve combinatie van Zon en batterijopslag in de business case vraagt dit om een herinvestering.

Vervanging batterij-opslag 35 MW (fase 4)

In 2046 heeft deze batterij-opslag het einde van zijn technische levensduur bereikt. Mede door de positieve combinatie van Zon en batterijopslag in de business case vraagt dit om een herinvestering.

Lange Termijn Agenda

- Raadsbesluit december 2025 over de kapitalisatie van energiepark Meerstad Noord fase 1.
- College en raad besluit medio 2027 over de kapitalisatie van energiepark Meerstad Noord fase 2.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Roelien Kamminga

loco-secretaris,
Bert Popken

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.