

## Raadsvoorstel



Onderwerp Vaststellen Warmteplan De Suikerzijde Groningen  
Steller/telnr. P. Corzaan / 8746 Bijlagen 1

Registratienummer 279053-2023  
Classificatie  Openbaar  Geheim  Vertrouwelijk (bij gebruik van  
persoonsgegevens)

Portefeuillehouder Broeksma /

Langetermijn agenda (LTA) LTA ja:  Maand 10 Jaar 2023  
Raad LTA nee:  Niet op LTA

---

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I het 'Warmteplan De Suikerzijde Groningen' vast te stellen;
- II dit besluit bekend te maken via officiële bekendmakingen.nl.

---

### Samenvatting

Bij de aanleg van een collectief warmte (en koude) net gaan de kosten voor de baten uit. Het is dus belangrijk dat binnen het gebied, waar dit systeem komt, zoveel mogelijk gebouwen worden aangesloten. In het Bouwbesluit (2012) staat opgenomen dat voor nieuwbouw, met het vaststellen door College en Raad van een warmteplan, alle gebouwen in principe op het warmtenet moeten worden aangesloten. Binnen de ontwikkeling De Suikerzijde (deelgebied Noord) komt een collectief warmte en koude-net waarmee alle gebouwen (woningen en utiliteit) op een duurzame wijze verwarmd en gekoeld kunnen worden. Een warmteplan geeft ons de juridische mogelijkheid om alle nieuwbouw binnen deelgebied Noord van de Suikerzijde (verplicht) op dit collectieve bodemenergie systeem te laten aansluiten. Hiermee krijgen we ten aanzien van verwarmen en koelen een gelijk speelveld. Iedereen gaat onder gelijke voorwaarden aansluiten. Het collectief systeem krijgt voldoende klanten om uit de kosten te komen en om de tarieven laag te houden. De aanleg kan gelijk met het bouwrijp maken opgepakt worden hierdoor ook veel minder overlast dan latere aanleg of door andere systeemkeuzes. Doel van dit plan is daarnaast dat wij vanuit de gemeente publieke regie kunnen houden op de ontwikkeling en toekomstige energiekosten. Tevens kan hiermee voorkomen worden dat er minder efficiënte en mogelijk overlast gevende installaties, met geluids-, fijnstof uitstoot, komen. Met dit warmteplan De Suikerzijde zorgen wij ervoor dat alle nieuwbouw wordt aangesloten op het collectieve warmte en koude (bodemenergie) systeem die WarmteStad gaat aanleggen. Alleen wanneer een ontwikkelaar een 'beter' systeem aanlegt of wanneer de aansluitkosten (vanwege afstand) te hoog zijn kan onder deze verplichting uitgekomen worden. Het warmteplan geeft hiervoor de 'spelregels'. Een warmteplan geldt vanaf vaststelling voor maximaal 10 jaar en voor maximaal 2.500 woningaansluitingen en 55.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak utiliteit.

## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

---

WarmteStad heeft het voornemen om binnen de ontwikkeling nieuwbouw De Suikerzijde (deelgebied Noord) een collectief warmte en koude systeem aan te leggen met als doel alle gebouwen (woningen, utiliteit) op een duurzame wijze van warmte en koude te voorzien. Dit systeem maakt gebruik van een collectieve warmte en koude opslag (WKO) in de ondergrond. Door middel van een bronwaternet en collectieve of individuele warmtepompen krijgen de gebouwen zowel warmte (winter) als koeling (zomer). Het is daarbij belangrijk dat alle nieuwbouw wordt aangesloten om uiteindelijk deze forse voorinvestering terug te verdienen en de tarieven betaalbaar te houden. Ontwikkelaars hebben zelf de voorkeur voor de voor hun goedkopere en minder efficiënte systemen om te verwarmen. Met een vastgesteld warmteplan heeft de gemeente de juridische mogelijkheid om alle gebouwen 'verplicht' op het collectief systeem te laten aansluiten.

### Kader

---

- Routekaart Groningen CO2 neutraal, 2023;
- Bouwbesluit 2012;
- Verordening 'Interferentiegebieden Bodemenergiesystemen gemeente Groningen', 2018;
- Raadsbesluit 'Vaststelling bodemenergieplannen en aanpassingen interferentiegebieden', 2022.

### Argumenten en afwegingen

---

Met het vaststellen van het warmteplan hebben wij bestuursrechtelijk bepaald onder welke voorwaarden gebouwen worden aangesloten op het aanwezige bodemenergiesysteem. Dit wordt dan een onderdeel van de toetsing op de voorwaarden voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Dit staat los van eventuele eisen vanuit de huidige landelijke normering Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG).

Het warmteplan geeft zekerheid voor de invulling van een efficiënte en duurzame verwarming en koeling van gebouwen. Hiermee voor alle partijen een gelijk speelveld en voldoende afnemers om uit de kosten te komen. Een andere mogelijkheid om dit te regelen is als eigenaar van de te verkopen grond dit privaatrechtelijk te regelen in de verkoopakte. Nadeel is dat dit minder zekerheid biedt, bijvoorbeeld omdat dit dan geen deel uitmaakt van de vergunningverlening. Het contractueel vastleggen zorgt mogelijk er ook voor dat ontwikkelaars dit zien als aanscherpen van de eisen vanuit het projectbureau waardoor ze niet meer de vastgestelde grondprijzen willen betalen. Dit heeft invloed op de grondexploitatie van De Suikerzijde BV.

### Maatschappelijk draagvlak en participatie

---

De vaststelling van de voorgestelde punten zal geen direct merkbare gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving van de bewoners van de Suikerzijde.

### Financiële consequenties

---

Geen.

### Overige consequenties

---

Wanneer er geen warmteplan wordt vastgesteld en het aansluiten ook niet in de koopcontracten (grond) wordt geregeld dan heeft dit de consequentie dat veel ontwikkelaars, bouwers kiezen voor de voor hun goedkoopste oplossing. Op dit moment is dit meestal een luchtwarmtepomp. Naast mogelijke geluidsoverlast van de buitenunit, is dit systeem ook minder efficiënt dan een warmtepomp op bronwater. Uiteindelijk betaald de woonconsument met een luchtwarmtepomp straks een hogere energierekening en heeft een grotere CO<sub>2</sub> footprint bij verwarmen en koelen.

### Vervolg

---

n.v.t.

## **Lange Termijn Agenda**

---

Op de LTA voor oktober / november 2023

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*