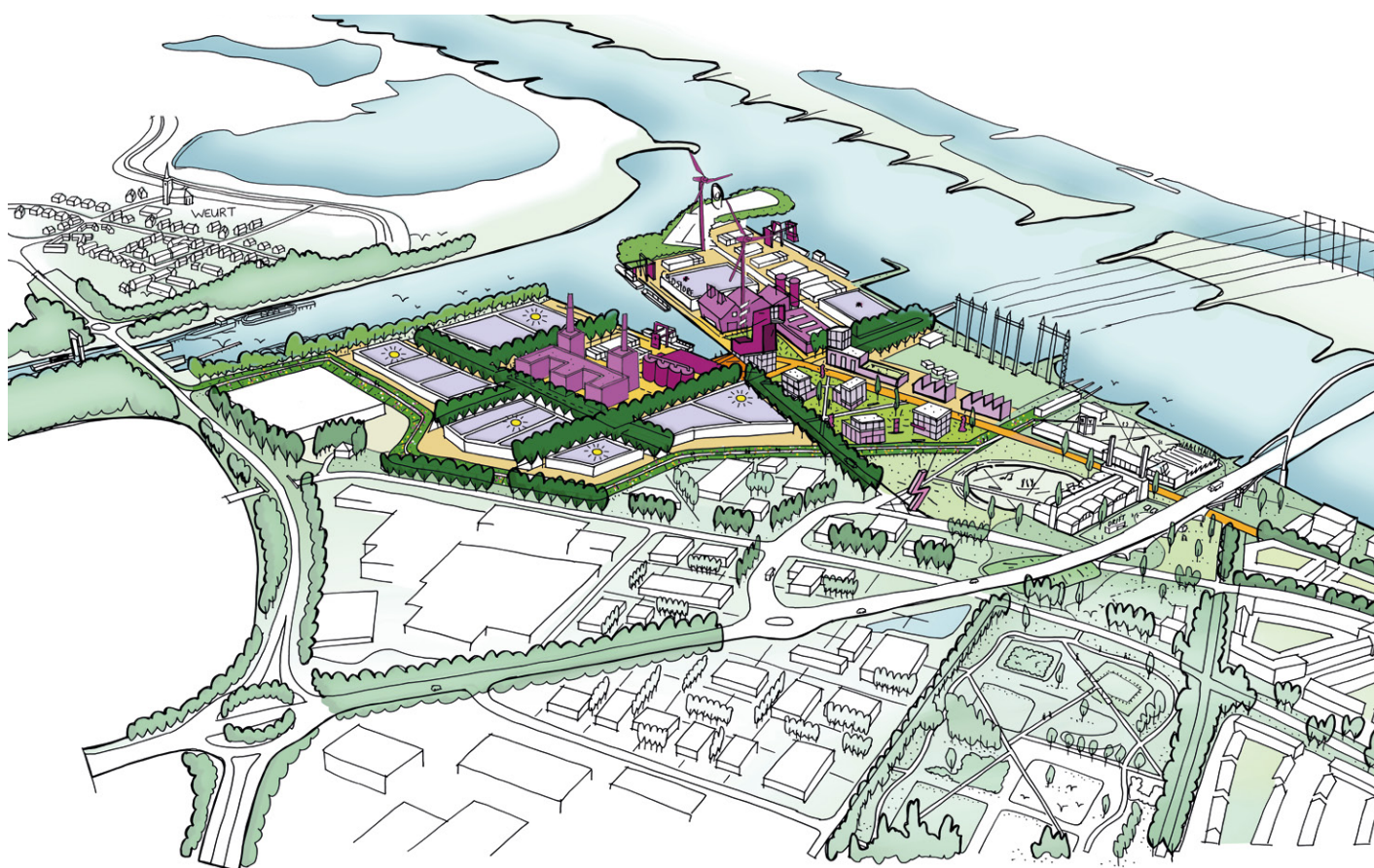

Gebiedsvisie Waal Energie

Nieuwe bestemming terrein Centrale Gelderland



Centrale Gelderland wordt gesloopt en als gevolg daarvan krijgt het terrein een nieuwe bestemming. Deze gebiedsvisie schetst de uitgangspunten en de hoofdstructuur voor de herontwikkeling van het terrein. Het document vormt daarmee het kader voor het nieuwe bestemmingsplan verbrede reikwijdte (pilot omgevingswet) en de verdere ontwikkeling van Centrale Gelderland.

Er wordt gestreefd naar een herontwikkeling die goed aansluit op de bestaande en in ontwikkeling zijnde omliggende functies. Een gebied dat bijdraagt aan de maatschappelijke opgaves aangaande energie, klimaat en werkgelegenheid en waar bewoners uit Nijmegen en Beuningen trots op kunnen zijn. ENGIE blijft als bedrijf en grondeigenaar aanwezig op de locatie en is op zoek naar partners om in afstemming met de omgeving tot invulling van het terrein te komen.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Totstandkoming gebiedsvisie	3
1.2 Leeswijzer	3
2. Context van de herontwikkeling (gebied en proces)	4
2.1 Een rijk verleden	4
2.2 Ligging aan het water en in TPN West	4
2.3 Zon en wind	5
2.4 Regionaal Programma Werklocaties	5
2.5 Groene Hubs en Smart Energy in de regio	6
2.6 Regionale Energiestrategie Arnhem Nijmegen	6
2.7 Omgevingsvisie gemeente Nijmegen	6
2.8 Pilot voor de omgevingswet	6
2.9 Gedeelde ambities	7
3. Afstemming met de omgeving	8
3.1 Resultaten bewonersoverleggen	8
3.2 Resultaten bedrijvendag	9
3.3 Resultaten afstemming stakeholders	9
4. Van Centrale Gelderland naar Groene Hub Waal Energie	10
4.1 Hart van duurzame energie	11
4.2 Watergebonden en waterverbonden bedrijvigheid	12
4.3 Ander soortige bedrijvigheid	13
4.4 Verbinding met omgeving en ontsluiting van het terrein	13
4.5 Kennis en innovatie	14
4.6 Beeldkwaliteit	14
4.7 Klimaatadaptatie	14
4.8 Circulariteit	15
4.9 Vestigingsbeleid en parkmanagement	15
5. Vervolg	16
5.1 Kwaliteit van de leefomgeving	16
5.2 Bestemmingsplan verbrede reikwijdte en monitoring	16
5.3 Blijvend betrekken omgeving	16
5.4 Omgevingsfonds en financiële participatie	16
5.5 Planning, (formele) procedure en fasering	17

1. Inleiding

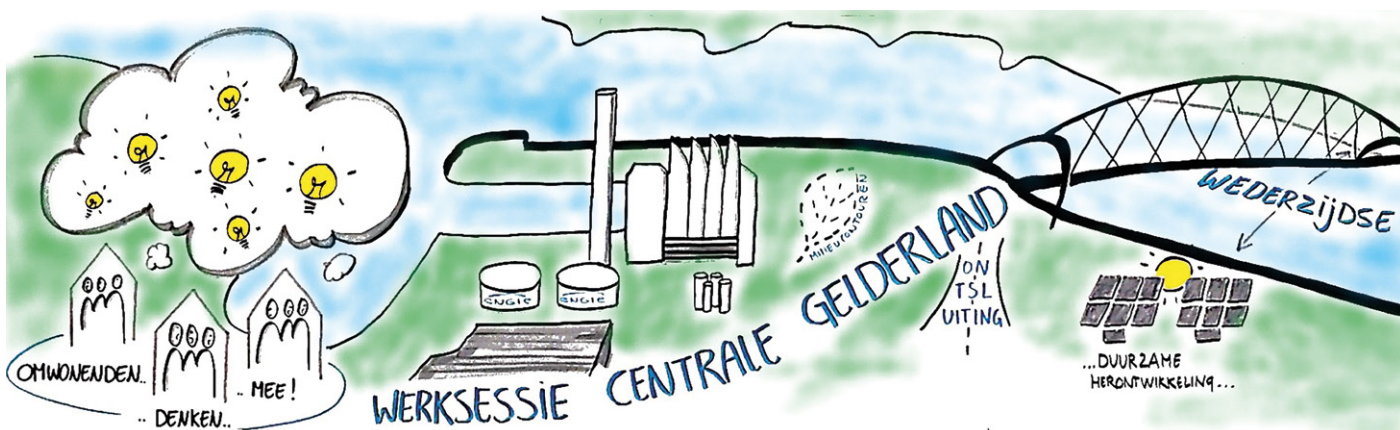
1.1 Totstandkoming van de gebiedsvisie

ENGIE, gemeente Nijmegen en de provincie Gelderland zijn in de zomer van 2018 gestart om in het verlengde van het plan 'De Groene Delta' uit 2014 deze gebiedsvisie op te stellen. Ook buurgemeente Beuningen is hierbij betrokken, omdat het gebied grenst aan de woonkern Weurt en ontwikkelingen op het Centrale Gelderland terrein invloed hebben op de leefomgeving. Een onafhankelijk procesregisseur heeft de partijen geholpen met een goede samenwerkingsstructuur waarbinnen de gebiedsvisie vorm heeft gekregen. De gebiedsvisie is daarmee een gezamenlijk product.

Naast de partnerpartijen zijn de omgeving en stakeholders ook regelmatig betrokken bij de totstandkoming van de gebiedsvisie. De afstemming met de omgeving blijft, ook na vaststelling van de gebiedsvisie, een belangrijk speerpunt in de herontwikkeling van het terrein.

1.2 Leeswijzer

- Hoofdstuk 2 is een introductie van het plangebied, met o.a. de ligging, de karakteristieken en ook de procesmatige kenmerken. Het hoofdstuk sluit af met de door de partnerpartijen gedeelde ambities.
- Hoofdstuk 3 beschrijft het proces met de omgeving, evenals de afstemming met stakeholders.
- Hoofdstuk 4 is het voorstel voor de herontwikkeling van het terrein, waarbij het gebiedsconcept Waal Energie nader wordt toegelicht: een concept waarin de ligging van het terrein aan het water en de aanwezigheid van de nodige (duurzame) energie infrastructuur op het terrein logisch samenkomen. Dit hoofdstuk is daarmee de kern van het document en het kader voor de ontwikkeling van het gebied.
- Hoofdstuk 5 gaat ten slotte in op het vervolgproces.



Achtergrond

“Vandaag willen we onszelf in de voorhoede plaatsen van de tweede golf van de energietransitie”

ENGIE's topvrouw, CEO Isabelle Kocher, d.d. 1 maart 2019 (vertaald)

De herontwikkeling van Centrale Gelderland is voor ENGIE een prachtig voorbeeld van deze tweede golf. Tot voor kort werd de energietransitie vooral centraal vanuit het Rijk aangestuurd (eerste golf van

de energietransitie). De sluiting van Centrale Gelderland eind 2015 is hiervan een resultaat. Nu zien we in toenemende mate dat bedrijven en burgers lokaal het initiatief nemen (tweede golf van de energietransitie). Zij voeren de druk op bij de autoriteiten, gemeentes en provincie, om de overgang naar een duurzame toekomst mogelijk te maken. Echter, deze overgang is complex.

Zowel op technisch, financieel-economisch alsook sociaal vlak. Door de combinatie van energie (opwekking en levering) en technische dienstverlening helpt ENGIE de omslag naar een duurzame energiehuishouding te maken. Dat doet ENGIE bij haar klanten (thuis of op bedrijfslocaties) en ook door gebruik te maken van eigen locaties zoals Centrale Gelderland.

2. Context van de herontwikkeling (gebied en proces)

Het Centrale Gelderland terrein is gelegen aan de Waal en maakt deel uit van een van de grootste binnenstedelijke bedrijventerreinen van Nederland (TPN-West). Een uniek kenmerk is dat het terrein nagenoeg leeg is, zeker als de huidige Centrale in 2020 helemaal is ontmanteld. Het terrein ligt tussen woonwijken van de kern Weurt en van het Waalfront en direct naast de NYMA. Gebieden die volop in ontwikkeling zijn. De kenmerken van het terrein in combinatie met (beleids)ambities van de partnerpartijen leiden tot een herontwikkeling waar activiteiten gerelateerd aan duurzame energie en watergebonden bedrijvigheid centraal staan en een proces waarbij voortdurend in contact met de omgeving wordt gebleven.

2.1 Een rijk verleden

Centrale Gelderland kent een rijke geschiedenis op het vlak van energievoorziening en meer in het bijzonder de elektrificatie van Nederland. Die begon zo'n 130 jaar geleden met de realisatie van de eerste elektrische straatverlichting in Nederland in 1886 en het eerste elektrische vervoer (tram). De elektriciteitscentrale stond toen nog op een andere plek in Nijmegen en was publiek eigendom (de gemeente Nijmegen). De elektriciteitscentrale was een belangrijke werkgever voor mensen uit de directe omgeving.

Sinds 1936 is het terrein bij de aansluiting van de Waal en het Maas-Waalkanaal in gebruik voor grootschalige elektriciteitsproductie. Op deze locatie hebben meerdere energiecentrales gestaan, die door de privatisering van de energiemarkt niet langer publiek eigendom waren maar in handen kwamen van de markt. De kolen-biomassacentrale 'Gelderland 13' die nu gesloopt wordt, werd in 1981 geopend. Deze centrale was goed voor een productievermogen van 585 MW en voor circa 150 directe arbeidsplaatsen (laatste periode van bedrijfsvoering).

Gelderland 13 is eind 2015 uit productie genomen. Deze sluiting is het gevolg van het Energieakkoord voor duurzame groei uit 2013 waarin onder andere de sluiting van vijf Nederlandse kolencentrales uit de jaren tachtig geregeld werd. Ondanks de sluiting van Centrale Gelderland heeft het terrein nog steeds een BARRO status, wat inhoudt dat het terrein door het Rijk is aangewezen als locatie voor grootschalige opwekking van energie.

Met de sluiting van Gelderland 13 verschuift de focus van de activiteiten op het terrein van fossiele en gecentraliseerde energieopwekking, naar duurzame en decentrale energieopwekking. Daarmee lijkt de cirkel rond: daar waar de elektriciteitscentrale vroeger publiek eigendom en de trots van Nijmegen was, zien we het eigenaarschap door de decentralisatie van de energieproductie weer terug in handen komen van de samenleving. En daar waar de centrale al eerder bijgedragen heeft aan maatschappelijke opgaves zoals de introductie van elektrische straatverlichting en elektrische tram, staan we nu voor een nieuwe grote maatschappelijke opgave die invulling krijgt op het terrein: de energietransitie.

2.2 Ligging aan het water en in TPN West

Het terrein Centrale Gelderland heeft een omvang van circa 32 hectare en ligt in de oksel van de Waal en het Maas-Waalkanaal in Nijmegen, aan de gemeentegrens met Beuningen. Het terrein vormt de noordelijke kop van het industrieterrein TPN-West. TPN-West biedt onder andere plaats aan bedrijven met hogere milieu categorieën tot 5.2. Het terrein is goed ontsloten op de A73 en via de N325 op de A15. Ook vanaf het water is een goede ontsluiting, via het Maas-Waalkanaal (insteekhaven) en de Waal (insteekhaven en kade BCTN). Containerterminal BCTN heeft een zeehavenvergunning. Zeeschepen kunnen direct afmeren voor de kade van BCTN. De terminal heeft hierdoor een directe verbinding met andere landen via de Noordzee zonder de extra overslag in Rotterdam of Antwerpen. De regio Nijmegen heeft voor zowel vervoer over water als vervoer over de weg een strategische positie tussen de Randstad (met de mainports Europoort en Schiphol) en het Duitse achterland (met o.a. het Ruhrgebied). Aan de oostkant van het Centrale Gelderland terrein ligt de NYMA, een culturele broedplaats en evenementenlocatie.

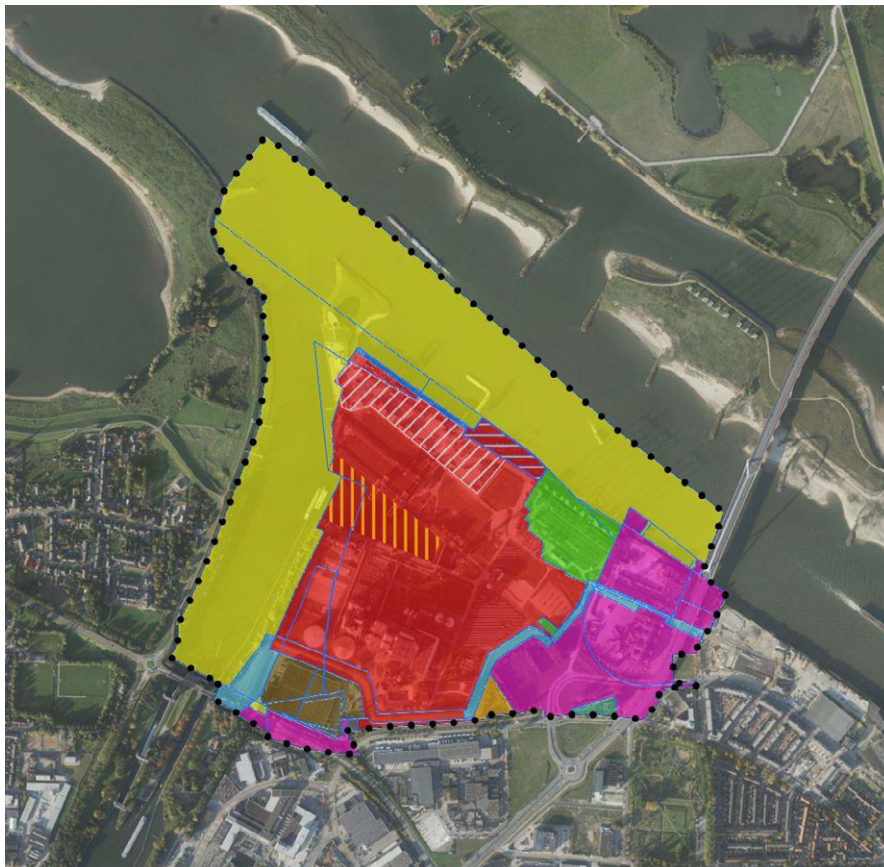
Verder liggen in de directe nabijheid de nieuwbouw wijk Batavia (het meest westelijke deel van het Waalfront) en aan de westkant van het Centrale Gelderland terrein ligt aan de overkant van het Maas-Waalkanaal de woonkern Weurt op Beunings grondgebied. Aan de Noordkant grenst het terrein aan de Waal. Aan de zuidkant van het terrein achter de sluis is het bedrijventerrein Kanaalhavens gesitueerd. En aan de zuidkant ligt het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Mercuriuspark.



Eigendomssituatie

Het terrein van de Gelderland Centrale is weergegeven in het rode vlak, zie onderstaande figuur. Het terrein is eigendom van ENGIE. Na sloop van de centrale Gelderland is dit terrein nagenoeg leeg, op de geplande windmolens, (verplaatsbare) zonnepanelen en de containerterminal van BCTN aan de noordwestkant van het terrein na. Aan de noord- en westkant wordt het terrein begrensd door terreinen van Rijkswaterstaat (Ministerie Infrastructuur en Waterstaat). In het zuidwesten ligt de primaire waterkering van Waterschap Rivierenland, evenals langs de oostkant en noordkant van het Centrale Gelderland terrein.

Daarbuiten komen we op de gemeentegrond van Nijmegen terecht aan de oost- en zuidkant. Overige partijen met kleine percelen naast het terrein zijn Liander, Nimma Stay Solutions, Joep Burghouts Beheer en Real Estate Malden. Een aantal functies in het gebied is voor hun ontsluiting afhankelijk van het Centrale Gelderland terrein. Op de noordwestpunt van het gebied ligt aan de Waal een Verkeerspost van Rijkswaterstaat en daarnaast de containerterminal van BCTN. De ontsluiting van deze functies zal ook na herontwikkeling gegarandeerd moeten blijven.



2.3 Zon en wind

Vooruitlopend op de nieuwe bestemming voor het totale terrein, heeft ENGIE al een zonneveld gerealiseerd van 7.866 panelen waarmee circa 600 huishoudens van duurzame stroom worden voorzien. Het zonneveld beslaat in totaal een oppervlak van circa 2,5 ha en is gesitueerd aan de oostkant van het terrein. De zonnepanelen vormen een tijdelijke invulling van het terrein. Als de grond nodig is voor andere (bedrijfsmatige) activiteiten, dan kunnen de panelen verplaatst worden. Idealiter naar de daken van nieuwe bedrijfspanden, zodat de ruimte optimaal wordt benut.

Er is ook een vergunning verleend (op het moment van schrijven is de vergunning (nog) niet onherroepelijk) voor de realisatie van twee windmolens waarmee ongeveer 5.000 huishoudens van duurzame stroom kunnen worden voorzien. De windmolens worden op het noordelijke gedeelte van het terrein geplaatst.

2.4 Regionaal Programma Werklocaties

De gemeenten in de regio Arnhem Nijmegen hebben in het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) afspraken gemaakt over het in balans brengen van vraag en aanbod van werklocaties. In de regio is sprake van een overaanbod aan werklocaties. Het terrein van Centrale Gelderland is nu niet aangemerkt als bedrijvenlocatie, maar zal die status wel krijgen bij bestemmingsplanwijziging. Het RPW merkt het Centrale Gelderland terrein aan als bestemd voor de ontwikkeling van Smart Energy/Groene Hub. Om herontwikkeling van het Centrale Gelderland terrein mogelijk te maken, zal de nieuwe bestemming binnen dit kader van het RPW moeten passen. Dat betekent dat de huidige en toekomstige bedrijven op het terrein iets met elkaar moeten hebben, bijvoorbeeld ketenpartners zijn, kennisuitwisseling, warmtelevering, etc.

2.5 Groene Hubs en Smart Energy in de regio

In de regio Arnhem Nijmegen zijn meer locaties waar duurzaamheid, circulariteit en innovatie hoog in het vaandel staan. Dat is ook niet vreemd gezien de ambitie van de regio om het energie profiel van de regio te versterken, in samenhang met andere locaties in de regio (bestuursakkoord Arnhem Nijmegen Provincie). Het terrein van Centrale Gelderland kan met de herontwikkeling bijdragen aan deze ambitie. Belangrijk is wel dat de verschillende energielocaties in de regio zich op een onderscheidende manier ontwikkelen. Het terrein van Centrale Gelderland onderscheidt zich door de grootschalige energieopwekking en de watergebondenheid.

Het industriepark Kleefse Waard (IPKW) in Arnhem is een cleantech campus van 90 hectare dat duurzame en energie-gerelateerde bedrijven huisvest, faciliteert en met elkaar verbindt. Samenwerken met innovatieve bedrijven en kennisinstellingen staat centraal. Alle output – aan grondstoffen, energie en kennis – van het ene proces of bedrijf is input voor het volgende. Zo wordt op het IPKW gewerkt aan innovaties op het gebied van energie, afval, mobiliteit en gebouwen, maar ook op het gebied van mensen. Op het IPKW worden zowel multinationals als startende ondernemers gehuisvest, elke partij die zich bezighoudt met verduurzaming en innovatie op energiegebied is welkom. Om die bedrijven optimaal te laten functioneren, zijn ook dienstverlenende partijen op het gebied van bijvoorbeeld ICT, installatietechniek, marktadvies en marketingcommunicatie actief.

Het park InnoFase in Duiven focust zich meer op circulaire economie. Het park heeft een totale omvang van 60 hectare en is met name bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 4 & 5. Het cascaderen van stromen (de energetische of fysische output van het ene bedrijf vormt de input voor het andere bedrijf) en de productie van duurzame energie staan centraal op dit bedrijventerrein. De gemeente, bedrijven en overige partners werken op innovatieve wijze samen om tot verduurzaming van energie-, water- en grondstoffenverbruik te komen. De gezamenlijke ambitie is: InnoFase ontwikkelen tot hét icoon in de circulaire economie.

Afvalverbrander ARN, gevestigd op bedrijventerrein TPN-West, prepareert grond- en brandstoffen door uit afvalstoffen herbruikbare componenten te scheiden, de rest te verkleinen en/of biologisch te drogen en met maximaal energetisch rendement om te zetten in elektriciteit of warmte. Deze warmte wordt ingevoerd op het Nijmeegse warmtenet. ARN vergist gft-afval om biogas te produceren van aardgaskwaliteit alsook afzetbare CO₂ en compost. In GFT-afval zit naast grondstoffen heel veel energie opgesloten. ARN zorgt dat het GFT-afval van de omliggende gemeenten wordt vergist en opgewerkt tot groen gas waar de OV-bussen in Nijmegen op rijden. Naast groen gas komt bij het vergistingsproces CO₂ vrij. In de tuinbouw wordt dit ingezet als groeimiddel. En het compost dat vrijkomt tijdens

de recycling werkt ARN op tot Keurcompost, dat zo haar weg terugvindt naar de landbouw.

2.6 Regionale Energiestrategie Arnhem Nijmegen

In 2019-2020 gaan alle dertig regio's in Nederland, waaronder de Regio Arnhem Nijmegen, aan de slag met de Regionale Energiestrategieën (RESsen). Dit betekent dat alle overheden en stakeholders samen in beeld brengen wat de ruimtelijke mogelijkheden en ambities zijn ten aanzien van warmtenetten en opwek van duurzame energie. Het vertrekpunt daarin is de Gelderse doelstelling van 55% CO₂ reductie in 2030. Door de duurzame energie opwekkingsmogelijkheden op het terrein van Centrale Gelderland, zal hier met de herontwikkeling van het terrein een bijdrage aan worden geleverd (zie paragraaf 4.1).

2.7 Omgevingsvisie gemeente Nijmegen

De gebiedsvisie Waal Energie loopt vooruit op de Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie legt de gemeente Nijmegen haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast. De gemeente stelt één Omgevingsvisie voor de gehele gemeente Nijmegen. Er is in de gebiedsvisie Waal Energie zoveel mogelijk geanticipeerd op het gedachtegoed van de Omgevingsvisie. In deze zin vormt voorliggende gebiedsvisie een bouwsteen voor de Omgevingsvisie.

2.8 Pilot voor de omgevingswet

Het bestemmingsplan voor het Centrale Gelderland terrein dat opgesteld gaat worden op basis van deze gebiedsvisie, is door het Rijk aangemerkt als pilot in het kader van de Omgevingswet. De Omgevingswet wordt in 2021 ingevoerd en beoogt een verregaande vereenvoudiging van het stelsel van wetgeving voor de ontwikkeling en het beheer van de leefomgeving. Vooruitlopend op de invoering kunnen gemeenten op projectbasis oefenen met de nieuwe wet. Dergelijke bestemmingsplannen worden aangeduid als 'bestemmingsplan verbrede reikwijdte' of 'flexibel bestemmingsplan'.

De flexibiliteit of verbrede reikwijdte betekent dat het bestemmingsplan de mogelijkheid heeft om bestemmingen globaler te omschrijven en er bandbreedtes voor op te nemen, in plaats van deze heel specifiek te benoemen. Dat maakt het mogelijk om ruimte te bieden aan innovatie en op deze manier wordt het bestemmingsplan toekomstbestendiger. Daarnaast kunnen milieunormen en milieuruimte aan een gebied gekoppeld worden, in plaats van enkel de toepassing van landelijke normen. Het flexibele bestemmingsplan biedt zo ruimte voor maatwerk en is daarmee doelmatiger.

Het bestemmingsplan verbrede reikwijdte is een product in het kader van de Omgevingswet, maar minstens zo belangrijk is het proces waarbinnen het product tot stand komt. De Omgevingswet stelt de omgeving centraal. Participatie bij planontwikkeling is daarom verplicht (in

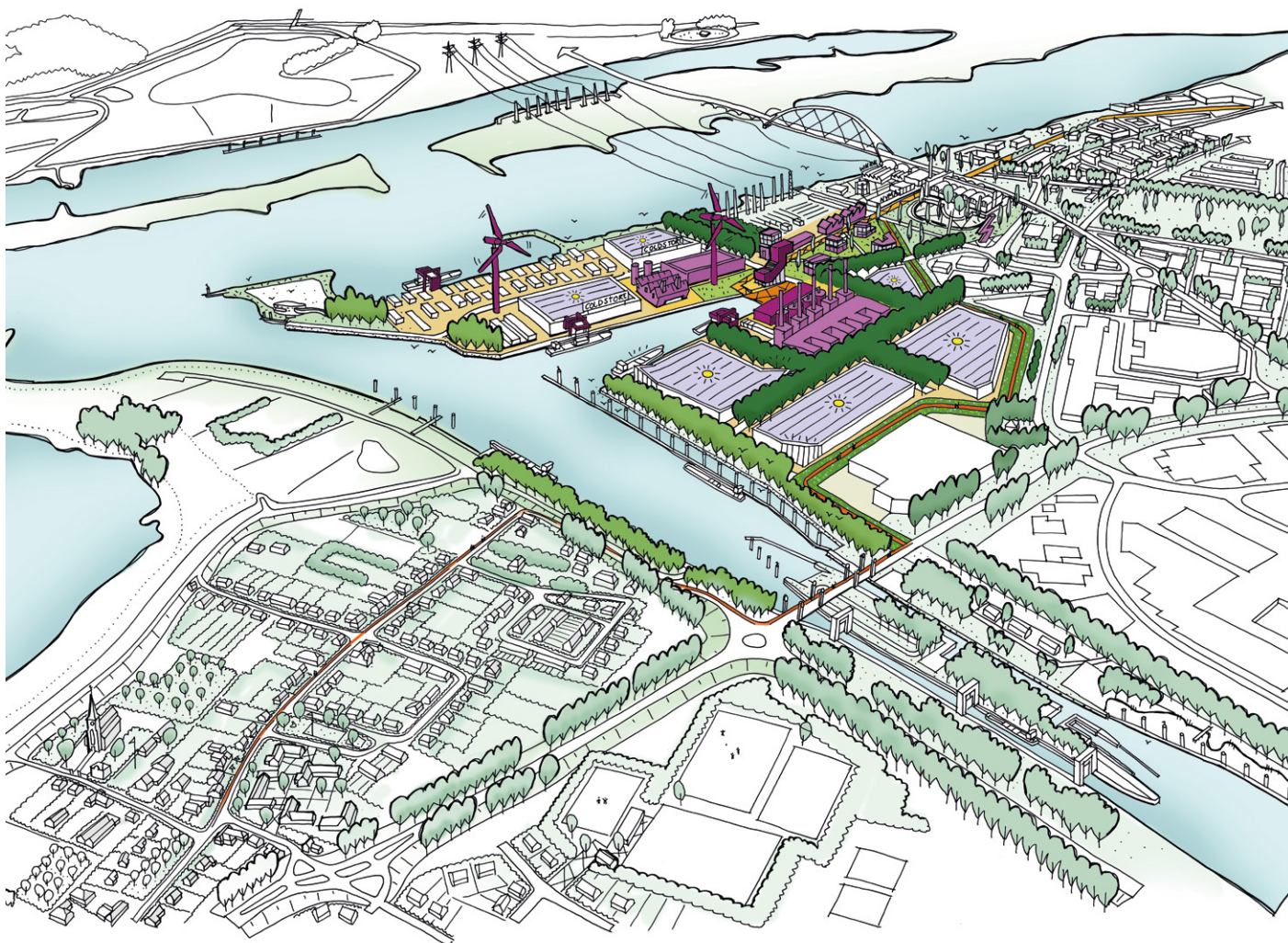
tegenstelling tot de huidige wetgeving) en het gebied staat centraal. Dat wil dus ook zeggen dat over gemeentegrenzen heen gekeken moet worden en regionale samenwerking noodzakelijk is. Bij de totstandkoming van de gebiedsvisie zijn bewoners en bedrijven van Nijmegen en Beuningen uitgenodigd in het participatietraject en hebben zij in meerdere sessies hun input geleverd. Deze input is duidelijk terug te zien in de gebiedsvisie (zie H3). Ook zijn de gemeenteraden van Nijmegen en Beuningen op twee momenten in het proces gezamenlijk betrokken.

2.9 Gedeelde ambities

Vanuit de context van het terrein zijn voor de herontwikkeling de volgende ambities geformuleerd, die door alle partnerpartijen zijn omarmd en toetsbaar worden gemaakt in het bestemmingsplan:

- Het terrein draagt bij aan de **energietransitie**, zowel in concrete opwekking als ook door innovatie, educatie en voorbeeldfuncties op het terrein.
- Het gebied blijft onderdeel van het **geluidgezoneerde industrieterrein** TPN-west. Hier is industriële bedrijvigheid mogelijk tot maximaal cat. 5.2 met inachtneming van de bestaande kaders zoals de huidige geluidszone en het externe veiligheidsbeleid.

- Gelet op de unieke ligging van het gebied aan het water en de aanwezigheid van BCTN is de **watergebonden bedrijvigheid** een passende functie voor het terrein.
- De ambitie is om het terrein meer te openen zodat er een **connectie** ontstaat met Weurt, Nijmegen en de directe omgeving.
- Het terrein ontwikkelt zich als **vitaal werkgebied**. Daarmee kan invulling worden gegeven aan de regionale ambitie om de 4e economische regio van Nederland te worden.
- Het gebied wordt in nauwe en **continue afstemming** met de omgeving ontwikkeld.



3. Afstemming met de omgeving

De rode draad in de aanpak om te komen tot deze gebiedsvisie, is het betrekken van de omgeving en stakeholders. Het nieuwe energielandschap wordt meer en meer gekenmerkt door decentralisatie waardoor de maatregelen meer impact hebben op de leefomgeving. Ook is het spanningsveld tussen een prettige woonomgeving en ruimte bieden aan industrie en grootschalige energieopwekking (bijvoorbeeld met biomassa en met wind) een uitdaging. Daarbij past een benadering die uitgaat van afstemming met de omgeving waarbij aandacht is voor de nationale, regionale en provinciale belangen, de bedrijfsbelangen en ambities van ENGIE en de belangen van de omgeving. Soms zullen de belangen overlappen, soms zullen ze conflicterend zijn. Bij de totstandkoming van deze gebiedsvisie is gezocht naar een goed evenwicht tussen de verschillende belangen. Het participatieproces vormde de ruggengraat van de totstandkoming van deze visie en is in onderstaande figuur schematisch weergegeven.



3.1 Resultaten bewonersoverleggen

In januari 2018 heeft op het terrein van Centrale Gelderland een open dag plaatsgevonden om belangstellenden te informeren over een viertal thema's: sloop van de centrale, windmolens, uitbreiding van het zonnepark en de herontwikkeling van het terrein van Centrale Gelderland. De opkomst was zeer groot.

In november 2018 en april 2019 hebben verschillende bijeenkomsten en werksessies plaatsgevonden waarbij de omgeving input heeft gegeven voor de gebiedsvisie. Er is daarnaast sinds eind 2017 een klankbordgroep in het leven geroepen en er is regelmatig afstemming gezocht met verschillende Nijmeegse en Beuningse bewonersbelangenverenigingen.

Bewoners hebben tijdens de werksessies in november suggesties gedaan voor verbetering van de visie op meerdere thema's. Met name was er veel aandacht voor landschappelijke inpassing en de wens om het terrein meer toegankelijk te maken opdat Weurt en Nijmegen meer met elkaar verbonden kunnen zijn. Een heel concreet voorbeeld hiervan is de suggestie om een fietspad aan te leggen tussen Nijmegen en Weurt. Ook hebben deelnemers gedacht aan verschillende type duurzame energietoepassingen (wind, zon, warmte-koude, aquathermie en geothermie), ideeën voor kennis en innovatie al dan niet in relatie met de ontwikkelingen die op de naastgelegen NYMA (gaan) plaatsvinden.

In april 2019 zijn reacties ontvangen op de concept gebiedsvisie die tijdens de bewonersdag werd gepresenteerd. Feedback was over het algemeen positief en bewoners gaven aan dat zij hun input uit de werksessies in november goed in de visie terug zagen komen. Sommige bewoners vonden de gebiedsvisie ambitieus, er werd nogmaals de wens benadrukt voor groene inpassing van het terrein, er kwamen suggesties voor duurzame energietoepassingen als waterstof, maar er werd ook zorg geuit over biomassa met betrekking tot uitstoot bij verbranding en of er wel voldoende beschikbaarheid is van duurzaam geproduceerde biomassa in de regio.



3.2 Resultaten bedrijvendag

Voor ondernemers en projectontwikkelaars is in april een speciale bedrijvendag georganiseerd om vanuit de markt feedback te ontvangen en de interesse voor de herontwikkeling te verkennen. De belangrijkste punten die hieruit naar voren kwamen hebben betrekking op de ontsluiting van het gebied, openbaar vervoer faciliteiten (ten behoeve van werknemers) en parkeer- en fietsvoorzieningen.

3.3 Resultaten afstemming stakeholders

Naast afstemming met de omgeving (bewoners en bedrijven) heeft ook overleg plaatsgevonden en/of zijn op onderdelen van de gebiedsvisie verkennende gesprekken gevoerd met stakeholders zoals Rijkswaterstaat, het Waterschap Rivierenland, BCTN, de kwartiermaker van NYMA, Indigo, Nuon-Vattenfall en ARN.

Rijkswaterstaat kan zich op hoofdlijnen vinden in de visie. Een aantal onderwerpen verdient nog aandacht op het moment dat de visie zich vertaalt naar concrete projecten:

- De verkeerspost van Rijkswaterstaat zal in de toekomst qua functionaliteit uitgebreid worden (2021-2023). Dit heeft geen impact op het gebouw, maar wel op de parkeergelegenheid (toename van hoeveelheid personeel). Rijkswaterstaat ziet mogelijkheid om deze uitbreiding van/voor parkeren te realiseren ter plaatse van de oude (nu ongebruikte) BCTN kade.
- Ook zal Rijkswaterstaat nader onderzoek doen naar de verkeer aantrekkende werking op de vaarwegen als gevolg van de programmatische invulling. Voorlopig gaat Rijkswaterstaat er vanuit dat er voldoende ruimte zal zijn op de rivier.
- Met betrekking tot de aantrekkende werking op wegverkeer over het terrein ziet Rijkswaterstaat het kruisend (vracht)verkeer met de toegangsweg naar de verkeerspost als aandachtspunt. Mogelijk moeten er op termijn verkeersmaatregelen getroffen worden om de verkeersveiligheid te borgen.
- Gezien de ligging aan de Waal leent het terrein van Centrale Gelderland zich voor aquathermie (onttrekking van warmte uit water). Rijkswaterstaat zal nader onderzoek doen naar de wenselijkheid daarvan.
- Bij toekomstige vernieuwing (verduurzaming) van de sluis bij Weurt kunnen er wellicht synergievoordelen behaald worden met de herontwikkeling van het Centrale Gelderland terrein.

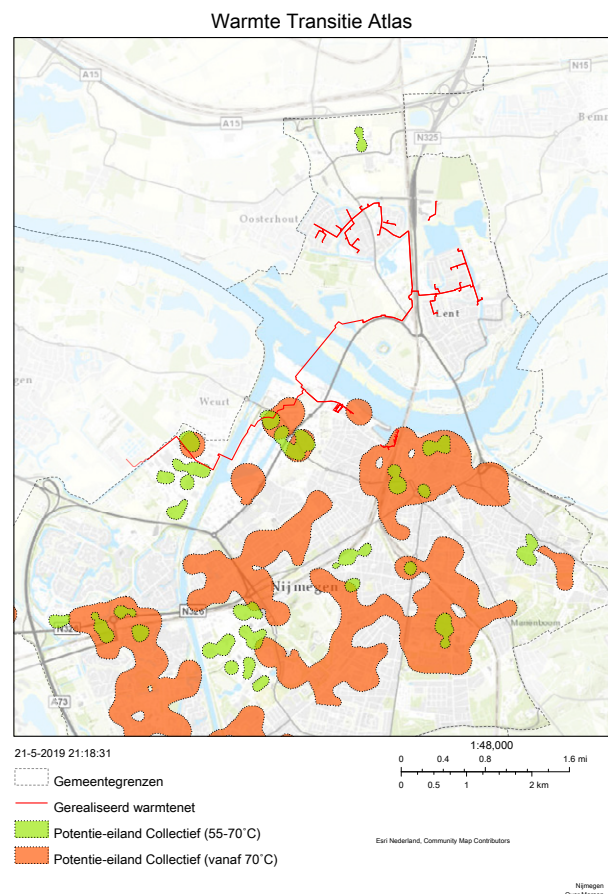
De waterkering van het Waterschap Rivierenland begrenst het terrein van Centrale Gelderland. In overleg met het Waterschap zal de toekomstige inrichting en gebruik van de dijk en zijn beschermingszone onderzocht worden.

BCTN is met haar containerterminal gevestigd aan de noordkant van het terrein, met een kade aan de Waal. Bij de herontwikkeling van het terrein wordt rekening gehouden met

uitbreidingsmogelijkheden van aan op- en overslag gelieerde activiteiten (distributiecentra, koelhuizen, etc.) en ruimte voor projecten die ENGIE en BCTN samen ontwikkelen. Het terrein van BCTN zal, net als de verkeerspost van Rijkswaterstaat, niet openbaar toegankelijk zijn.

De ontwikkelingen op de NYMA en Centrale Gelderland kunnen elkaar versterken. De NYMA heeft de ambitie om een energieneutrale creatieve broedplaats en evenementenlocatie te worden. De nabijheid van een terrein waar de energietransitie een leidend element is in de herontwikkeling biedt kansen om die ambitie waar te maken. Tegelijkertijd is ENGIE op zoek naar creatieve en ondernemende partijen die hen kunnen helpen en stimuleren bij het ontwikkelen van innovatie, duurzame energie- en circulaire projecten. Uitwisseling van kennis, diensten, producten tussen beide terreinen wordt onder meer vormgegeven in een overgangsgebied tussen de NYMA en het terrein Centrale Gelderland.

Met betrekking tot het verder verduurzamen van het Nijmeegse warmtenet is afstemming van belang met Indigo (eigenaar warmtenet), Nuon-Vattenfall (warmteleverancier) en ARN (warmteproducent). Bij uitbreiding van het warmtenet in de toekomst zijn meer warmtebronnen nodig, waar ENGIE een belangrijke rol in wil spelen. Het terrein van Centrale Gelderland is daarbij van strategische waarde omdat de warmteleiding onder het terrein van Centrale Gelderland doorloopt zoals op onderstaande figuur goed is te zien.



4. Van Centrale Gelderland naar Groene Hub Waal Energie

We willen voortbouwen op de geschiedenis van het terrein door het een nieuwe flexibele bestemming te geven die het mogelijk maakt om het energielandschap te vernieuwen. Het terrein van Centrale Gelderland ligt strategisch met ideale aansluitingen op water- en energie infrastructuur, aan de kop van een groot binnenstedelijke industriegebied en te midden van een dichtbevolkte regio. Dit biedt goede kansen voor 'harde' installatie gebonden functies als energieopwekking, energieopslag, energieoverslag en energiedistributie, maar ook 'zachte' mens gebonden functies als ontwikkeling en levering van energiediensten, energie-onderzoek & -innovatie en educatie.

Net als in het plan 'Groene Delta' uit 2014 is de energiefunctie leidend bij de herontwikkeling. In de visie Waal Energie is er ook ruimte voor andere functies/bedrijvigheid. Voorwaarde is wel dat nieuwe functies een onderlinge samenhang hebben zodat het terrein zich ontwikkelt als Groene Hub, waar ondernemers samenwerken op het gebied van energie, water, afval, grondstoffen en logistiek. Centrale thema's zijn cascaderen en het opwekken van duurzame energie. Synergie tussen bedrijven is daarbij het uitgangspunt: de output van het ene bedrijf is de input voor een ander. Ook zijn watergebonden activiteiten gezien de directe ligging aan het water wenselijk. Deze ambities worden toetsbaar gemaakt in het bestemmingsplan verbrede reikwijdte.

Het terrein van Centrale Gelderland is decennia lang afgesloten geweest voor de omwonenden. De herontwikkeling biedt de mogelijkheid om het terrein grotendeels openbaar toegankelijk te maken met een groene, parkachtige uitstraling waar ook iedereen van kan genieten, zodat het gebied geen barrière meer vormt tussen Nijmegen-West en Weurt, maar juist een verbindende schakel wordt. In de plattegrond is de ruimtelijke vertaling van Waal Energie weergegeven. In de volgende paragrafen wordt dit plan inhoudelijk toegelicht.



LEGENDA Mogelijke invulling

ENERGIE

- 1 ENGIE kantoor (beveiliging, educatie- en onderzoekscentrum, werkplekken, laboratorium en restaurant)
- 2 Warmtecentrale
- 3 Energieopslag van, en naar het water
- 4 Windturbine
- 5 Zonnepanelen (op daken)
- 6 Reservering grootschalige energie opwek
- 7 Energieplein en testlocatie
- 8 Kleinschalige experimenten energie
- 9 TenneT

BEDRIJVIGHEID

- 10 Containerterminal (BCTN)
- 11 Koelhuis
- 12 Locaties voor nieuwe bedrijvigheid met grote energievraag (bijv. stadsdistributie, data center, maakindustrie)
- 13 Kennisintensieve bedrijvigheid (bijv. energiereleaterde start-ups, opleiding, kennisinstituut, kantoren, laboratorium, werkplaats)

INFRASTRUCTUUR

- 14 Langzaamverkeersroute naar het centrum
- 15 Bloemendijk (langzaamverkeersroute van, en naar Weurt)
- 16 Hoofdontsluiting gemotoriseerd verkeer
- 17 Optie tweede ontsluiting
- 18 Private ontsluitingsweg (o.a. Rijkswaterstaat)
- 19 Insteekhaven

OVERIG

- 20 Culturele hotspot NYMA (Waalhalva & De Vasim)
- 21 Locatie bijzonder kunstobject
- 22 Ecologische zone / geluidswal
- 23 Bezoekerspunt windturbine
- 24 Zoeklocatie voor bijzonder, recreatief concept

4.1 Hart van duurzame energie



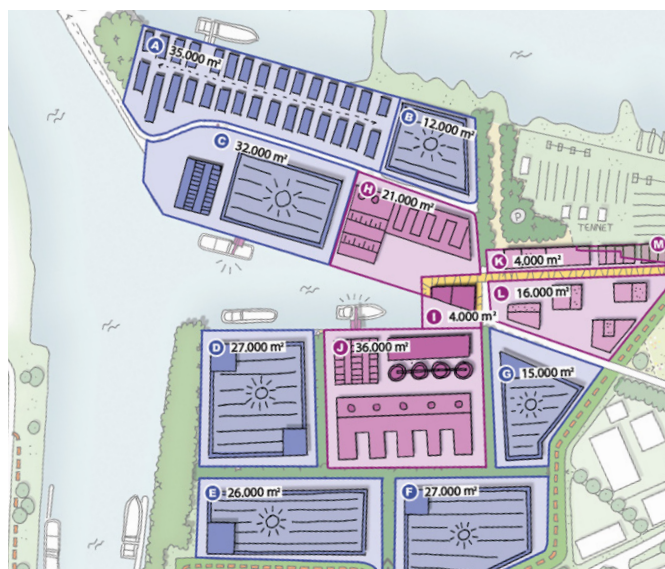
In de kern van het terrein is een 'hart van energie' zichtbaar waar ENGIE haar eigen bedrijfsactiviteiten ontplooit. Deze plek is niet zomaar gekozen. Het hoogspanningsstation van TenneT ligt naast het hart en midden door het hart loopt de pijplijn van het warmtenet naar het Waalfront.

Op die locatie reserveert ENGIE ruimte voor haar warmtecentrale. De centrale ligt aan het water, zodat er warmte uit gewonnen kan worden. Ook zijn koelwaterkanalen en putten in de ondergrond aanwezig. ENGIE wil een deel van de ruimte aan de zuidkant van de insteekhaven benutten voor op- en overslag van batterijcontainers en nieuwe energiedragers (zoals waterstof). Ook reserveert ENGIE ruimte voor grootschalige energieproductie en eventuele opslag van thermische energie midden op het terrein waar de oude productie eenheid van Gelderland 13 stond. In het energiehart aan de punt van de insteekhaven is ruimte voor een ENGIE kantoor, gelegen aan een openbaar toegankelijk energieplein die als ontmoetingsplaats fungeert voor de bedrijven op het terrein en de stad/omgeving. Het plein biedt ook toegang tot het bezoekerspunt bij de windturbine.

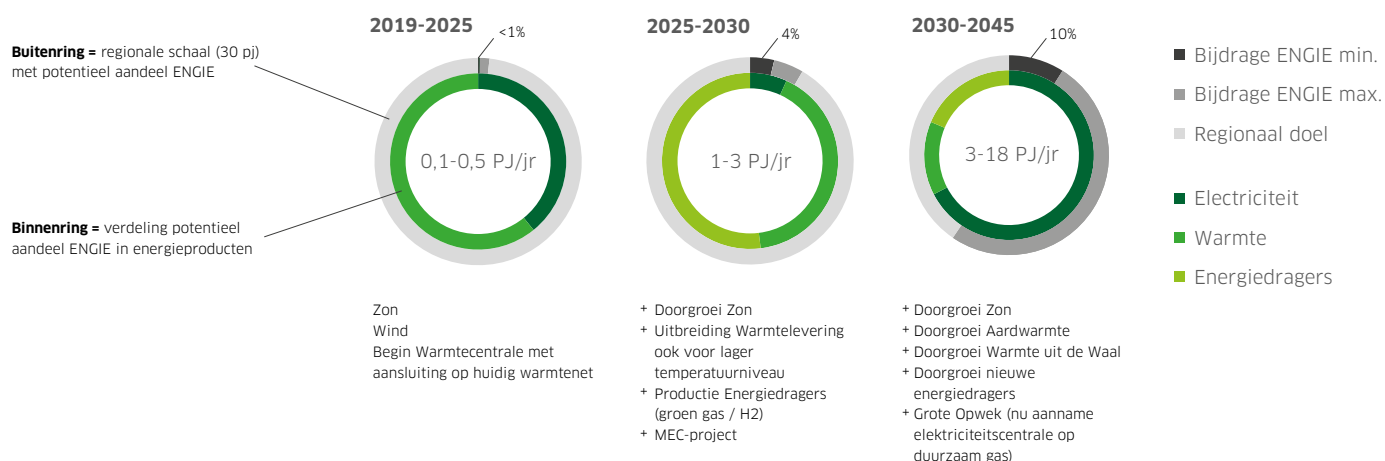
Het hart van energie waar deze activiteiten plaatsvinden is een kleine 7 hectare. Dit hart is niet van de ene op

de andere dag gerealiseerd. Bij de ontwikkeling van het terrein onderscheiden we verschillende stappen van korte naar lange termijn. Afgezet tegen de regionale doelstellingen is in onderstaande figuur schematisch weergegeven hoe deze bijdrage zich in de tijd zou kunnen ontwikkelen, zowel kwalitatief (energievormen & technologieën) als kwantitatief. Op basis van een eerste analyse schat ENGIE in dat het energiehart circa 10% van de verwachte regionale energievraag in 2045 duurzaam zal kunnen invullen (exclusief de optie van grootschalige elektriciteitsopwekking).

ENGIE maakt een integraal plan om de ontwikkeling van het energiehart op de juiste manier op te bouwen. Op korte termijn is er al een duidelijke vraag voor duurzame elektriciteit ter vervanging van grijze stroom en duurzame warmte ter vervanging van gas. Flexibiliteit en beschikbaarheid in de energiemix zijn hierbij van groot belang. Het duurzame aanbod zal daardoor in stappen moeten worden opgebouwd. Sommige bronnen kunnen op korte termijn gereed zijn (zon, wind, biomassa), andere pas op middellange termijn (geothermie, aquathermie) vanwege het onderzoek of ontwikkeling van infrastructuur hiervoor.



Kwalitatieve ontwikkeling (energievormen & technologieën)



Elektriciteit

In het energiehart is ruimte voor duurzame stroom. Op het terrein wordt nu al duurzame elektriciteit opgewekt met zonne-energie. De panelen worden - op termijn en indien mogelijk - verplaatst naar daken en gevels van nieuwe gebouwen op het terrein. Alle nieuwe gebouwen op het terrein krijgen zonnepanelen. Daar wordt de productie van duurzame elektriciteit uit windenergie op korte termijn aan toegevoegd (twee geplande windmolens).

Warmte en koude

Voor warmte en koude wordt, na het nodige onderzoek, ingezet op aardwarmte (geothermie), warmte en koude uit oppervlakte- en grondwater en warmte uit biomassa-reststromen. We willen aanwezige bronnen in één warmtecentrale op een slimme manier samenbrengen. Hierbij rekening houdend met de mogelijkheden op korte termijn en voor de lange termijn positioneren als bouwsteen van de volgende transitiestap. De inzet is CO₂ emissie-neutrale energieoplossingen op het terrein. Dit dient te gebeuren (i) binnen een termijn die past bij de globale doelstellingen voor het terugdringen van broeikasgassen in de atmosfeer en (ii) met aantoonbare verbetering t.o.v. het gebruik van fossiele brandstoffen. ENGIE richt zich daarbij op industriële klanten en ook op de bewoners van het gebied. Onderzocht kan worden of bestaande omliggende wijken zoals Weurt in de transitie naar aardgasvrij gebaat zijn bij een warmtenet ingevoed door bronnen op het Centrale Gelderland terrein.

Voor alle duurzame warmtebronnen geldt dat onderzocht wordt hoe deze bronnen op een verantwoorde manier kunnen worden ingezet op het terrein van Centrale Gelderland. Dat wordt verankerd in het bestemmingsplan. Specifiek voor verbranding van houtige biomassa stelt de gemeente Nijmegen in haar warmtevisie de volgende voorwaarden: (i) alleen inzetten als transitiebrandstof, (ii) biomassa is afkomstig uit de regio, (iii) het is snoeiafval en afval dat bij bosonderhoud vrij komt en (iv) voor het (collectief) toepassen van biomassa gelden milieu-eisen en moeten de rookgassen gezuiverd worden. Vanuit het Groene Hub concept en vanwege de maatschappelijke discussie over biomassa, worden hieraan nog randvoorwaarden toegevoegd, namelijk (i) het gebruik van biomassa moet van meerwaarde zijn voor de omliggende bedrijven en/of wijken en (ii) er moet een verband worden gelegd met circulaire economie en (iii) biomassa wordt toegepast als onderdeel van een warmtecentrale en niet in een aparte biomassacentrale. Met betrekking tot het tweede punt wordt technologie ontwikkeld om biomassa reststromen hoger te verwaarden en te koppelen aan bijvoorbeeld bio-raffinage initiatieven op het terrein. Het biomassadeel van de warmtecentrale kan doorgroeien met toevoeging van CO₂-afvang om negatieve emissies te creëren en basismoleculen te leveren om tezamen met geproduceerde waterstof nieuwe producten (bv. energiedragers) te kunnen vormen.

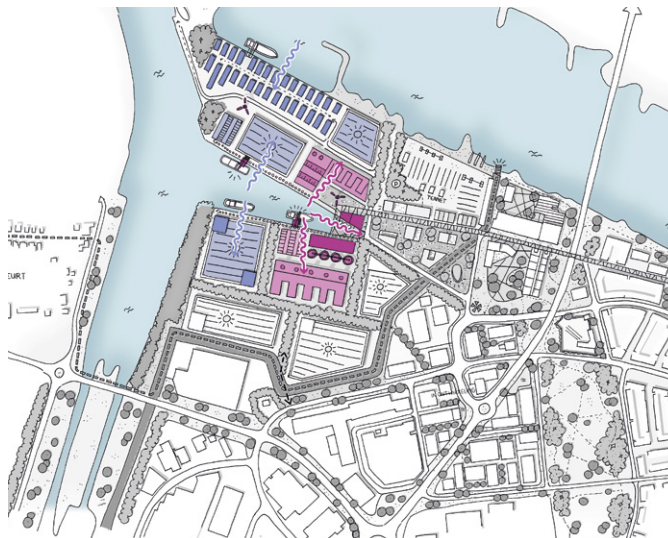
Modulair Energie Concept (MEC)

ENGIE wil op korte termijn ook een nieuw modulair energieconcept (MEC) op locatie ontwikkelen gebaseerd op batterijen en voor langere termijn op waterstofopslag in de vorm van containers. Een handig concept om in eerste instantie binnenvaart, maar later ook vervoer over weg en evenementen te helpen verduurzamen. In dit project trekt ENGIE samen op met BCTN.

Grootschalige energieopwekking

Tot slot wordt in het energiehart een strategische reservering gemaakt voor grootschalige elektriciteitsopwekking. Een belangrijke randvoorwaarde voor de realisatie van grootschalige energieopwekking op deze locatie is dat deze een aantoonbare bijdrage levert aan de energietransitie. Verduurzaming van de energievoorziening staat in deze gebiedsvisie voorop. De praktijk is echter dat voor grootschalige elektriciteitsopwekking op een duurzame manier nog veel technologie ontwikkeling en innovatie nodig is. In de tussentijd zal gezocht worden naar het minst milieubelastende alternatief, waardoor meer vervuilende alternatieven minder gebruikt of gesloten kunnen worden. Hiermee wordt CO₂-uitstoot teruggedrongen. Uiteraard zal dit dan wel aangetoond moeten worden. Op deze wijze behouden we in het bestemmingsplan de mogelijkheid om goed te kunnen inspelen op innovaties, maatschappelijke ontwikkelingen en veranderende behoeften in de toekomst.

4.2 Watergebonden en waterverbonden bedrijvigheid



Een unieke eigenschap van het Centrale Gelderland terrein is de directe toegang tot de Waal met de aanwezige BCTN containerterminal met zeehavenvergunning en een eigen insteekhaven. Dat maakt de locatie interessant als vestigingsplaats voor watergebonden bedrijvigheid (direct aan het water en gebruik makend van de kade) en waterverbonden bedrijvigheid (gebruikmakend van een kade maar op enige afstand van het water gelegen). Voor dit type bedrijvigheid is circa 10 tot 15 hectare ruimte beschikbaar, waarvan ongeveer 10 hectare - afhankelijk

van de uiteindelijke kavelgrootte – echt geschikt is voor watergebonden bedrijvigheid. Ongeveer 3,5 hectare hiervan is al door de containerterminal van BCTN ingenomen. Met de herontwikkeling van het terrein kan BCTN uitbreidingsruimte worden geboden.

Een belangrijk type waterverbonden bedrijvigheid is logistiek. Dergelijke bedrijven vragen meestal om ruime kavels van circa 5 hectare. Logistieke bedrijven zijn ook gebaat bij goede bereikbaarheid en wensen snelle beschikbaarheid van kavels (binnen een half jaar van beslissing tot vestiging) en voldoende mogelijkheid voor hoogbouw (tot 16 meter, maar in de toekomst mogelijk 25 meter). Duurzaamheid gaat in deze bedrijfstak een steeds grotere rol spelen, met name het energieverbruik van gebouwen. Het zijn in de regel bedrijven in milieucategorie 3 of 4. Al deze voorwaarden kunnen op het terrein van Centrale Gelderland (en in het bestemmingsplan) worden geborgd.

Door ruimte te bieden aan dergelijke vormen van bedrijvigheid, zal het terrein een bijdrage leveren aan de versterking van de goederencorridors Oost en Zuid Oost, waar Nijmegen een bovengemiddeld knooppunt is. Vanuit het MIRT programma wordt ingezet op een versterking van de bovengemiddelde knooppunten.

Concreet zien we de volgende kansen voor watergebonden en waterverbonden activiteiten:

- verduurzaming van de binnenvaart (MEC-project);
- de mogelijke aanvoer van nieuwe energiedragers naar dit gebied over water (denk aan waterstof);
- distributie en opslag van goederen, bijvoorbeeld koelhuizen die met hun warmte en koude een bijdrage kunnen leveren aan de Groene Hub;
- Duurzame en gebundelde stadsdistributiew

4.3 Ander soortige bedrijvigheid

Naast de activiteiten behorende bij ENGIE en op de watergebonden kavels, kan het terrein afhankelijk van het aantal hectare waterverbonden activiteiten, aan de zuidkant maximaal 7 hectare ruimte aan andersoortige activiteiten bieden, mits deze bedrijven het functioneren van het terrein versterken en onderling verbonden zijn door uitwisseling van kennis, diensten en/of producten. Denk bijvoorbeeld aan datacenters die veel elektriciteit gebruiken en dit duurzaam kunnen afnemen via de grootschalige opwekking, en de restwarmte vervolgens weer kunnen leveren aan andere bedrijven op het terrein en het warmtenet. Of energie-intensieve maakindustrie die door vestiging op het terrein hun energiehuishouding fors kan verduurzamen en voor grondstoffen gebruikmaakt van afval van andere bedrijven op het terrein.

4.4 Verbinding met de omgeving en ontsluiting van het terrein

Vanuit het energieplein aan de kop van de insteekhaven ontspringt een langzaamverkeersroute via NYMA/Vasim en de Honig, langs de Waalhaven, via de winkelstraat, langs de grote Markt naar het Valkhof. De langzaamverkeersroute takt ook aan op de bloemendijk, de wandelroute die over de waterkering van het Centrale Gelderland terrein naar Weurt voert. De kruidenrijke dijktafsluiting met bloemen geven kleur en biodiversiteit. Het terrein vormt zo de koppeling tussen Nijmegen en Weurt. Een andere (meer directe) verbinding tussen het terrein en Weurt is wellicht mogelijk als andere partijen daarin mee investeren en het praktisch ook haalbaar blijkt.

De herontwikkeling kan leiden tot meer verkeer via weg en water. Daarom wordt in de milieueffectrapportage (MER) onderzocht hoe dat past bij de huidige en toekomstige verwachte capaciteit van de toegangswegen. We sturen aan op waterverbonden bedrijvigheid waarbij het transport vooral via het water groeit. Daarnaast is het een speerpunt van Waal Energie om het wegverkeer in het gebied te elektrificeren ofwel emissieloos te maken. In het begin van de herontwikkeling zal de huidige wegenstructuur en capaciteit nog voldoende toereikend zijn. Het kan echter zo zijn dat bij toenemende bedrijvigheid op het terrein kruispunten vastlopen en extra ontsluiting nodig is. Als uit de onderzoeken in het kader van de MER en het bestemmingsplan blijkt dat er te weinig wegcapaciteit is, zal ENGIE als eigenaar van het terrein samen met de partnerpartijen zoeken naar opties om de ontsluiting van het terrein te verbeteren. Deze ingrepen vallen buiten het terrein van ENGIE, deels in andere grondexploitaties (Mercuriuspark en de NYMA) en zijn deels op terreinen waar andere partijen eigenaar van zijn of (mede-) zeggenschap over hebben, zoals het Waterschap, en moeten dus goed worden afgestemd. Transformatie van het terrein kan alleen doorgang vinden als de doorstroming in voldoende mate is geborgd.



4.5 Kennis en innovatie

In Waal Energie wordt het hart van de bedrijvigheid gevormd door de energiefunctie. Bij voldoende groei van dit energiehart willen we komen tot een bedrijfsclustering met proeftuinen (denk bijvoorbeeld aan verrijdbare zonnepanelen) waar plaats is voor functies als (toegepast) onderzoek, opleiding/educatie en innovatie. De groene buffer van het Westerpark wordt over de NYMA doorgetrokken naar het energiehart om de clustering groen in te passen. Het vormt de plek waar de verbinding tussen ENGIE en de creatieve ondernemers van NYMA fysiek kan ontstaan. Voor deze functie wordt twee hectare gereserveerd.

Naast het faciliteren van kennis en innovatie op het terrein zelf, zijn IPKW en InnoFase ook interessante kennispartners. De ontwikkeling van deze bedrijventerreinen is ook volgens het Groene Hub concept gedaan, waarbij verbondenheid tussen de bedrijven het uitgangspunt is. Ook ARN kan een kennispartner zijn. Afstemming met ARN is ook wenselijk om er voor te zorgen dat activiteiten elkaar aanvullen in plaats van concurreren (ARN levert nu al warmte voor het Nijmeegse warmtenet).

Bij de ontwikkeling van Waal Energie wordt contact gezocht met deze partijen om geleerde lessen te bespreken en er tevens voor te zorgen dat de terreinen complementair blijven aan elkaar. Waal Energie onderscheidt zich in ieder geval door de grootschalige energieopwekking en de watergebondenheid.

4.6 Beeldkwaliteit

Waal Energie krijgt een groene uitstraling: langs de wegen worden bomenrijen aangeplant en er zal onderzoek gedaan worden naar de haalbaarheid van een groene geluidswal aan de westkant van het terrein, langs het Maas-Waalkanaal. Hiermee kan geluidsoverlast worden tegen gegaan en daarnaast bevorderen deze groene elementen de biodiversiteit in het gebied. Een derde voorbeeld van de groene uitstraling van Waal Energie is het doortrekken van de groene buffer van het Westerpark via de NYMA naar het energiehart (energieplein).

Het terrein krijgt 'smoel'. Van veraf zullen de geplande windmolens als eerste zichtbaar zijn en de plek in het landschap markeren voor opwekking van duurzame energie. Als je dichterbij komt via De Oversteek of via de sluis dan komen binnenvaartschepen, stapels containers en containerkranen in beeld. Zowel aan de Waal als aan de kades van de haven. Via de Energieweg-Nymaweg-Hollandiaweg zal achter de dijk een entreegebied zichtbaar zijn met mensen, fietsen, auto's en kantoren (bedrijfsclustering). Op de achtergrond links en rechts verschijnen dan ook bedrijfspanden, hallen, werkplaatsen en technische installaties. Alles uitgerust met zonnepanelen op dak en waar mogelijk aan de gevel. Ook zichtbaar worden experimenteerveldjes voor nieuwe technologie in de open lucht en cultureel erfgoed dat herinneringen oproept aan de oude elektriciteitscentrale. Het terrein zal straks - waar mogelijk - openbaar toegankelijk zijn. Als je doorrijdt over de Latensteinweg-Winselingseweg zal de invloed van de NYMA zichtbaarder worden (kunstenaars, horeca, festivals en sport). Ook wandelaars, fietsers, joggers en skaters zijn zichtbaar als gevolg van de route over de dijk die Weurt verbindt met de NYMA en het Waalfront.

4.7 Klimaatadaptatie

Het terrein van Centrale Gelderland heeft recent van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat de status 'droge oeverzone' gekregen. Echter, het terrein ligt volledig buitendijks en een groot deel van het terrein ligt in de beschermingszone van de dijk. ENGIE zal als eigenaar bij de herontwikkeling van het terrein rekening houden met deze bijzondere situatie.

Ook de bescherming voor laag water krijgt aandacht. Extreem lage waterstanden als gevolg van langdurige droogte komen steeds vaker voor. Hiermee ontstaan nieuwe risico's voor bijvoorbeeld de haven, de kades en de koelwater in- en uitlaat die op het terrein achter blijven na de sloop van de centrale.

Tot slot zal zorgvuldig gekeken worden naar nieuwe groenvoorzieningen op het terrein die een belangrijke





functie vervullen voor waterberging en bestrijding van hittestress. Al met al heeft klimaatverandering grote invloed op de toekomstige inrichting en het gebruik van het terrein.

4.8 Circulariteit

In lijn met de herontwikkeling van Centrale Gelderland tot een Groene Hub, wordt gezocht naar een slimme verwevenheid van bedrijvigheid op het terrein, die maakt dat afvalstoffen tot een minimum worden beperkt of opnieuw door anderen kunnen worden ingezet in het productieproces. Bij de herontwikkeling van Centrale Gelderland tot Waal Energie liggen in ieder geval de volgende kansen:

- In de bouwfase, waar qua volume de grootste materiaalstromen te vinden zijn, is de uitdaging om al tijdens ontwerp en constructiefase na te denken over einde levenscyclus. Veel materialen worden al hergebruikt, maar door nieuw circulair ontwerp kunnen in plaats van materialen ook hele componenten weer terug de kringloop in worden gebracht.
- Bij een circulaire maakindustrie is de centrale uitdaging om op lokaal en regionaal niveau een aanzet te geven voor het sluiten van kringlopen binnen de hele keten. Dit kan deels door de reststromen uit de keten in de regio te recyclen.
- Het cascaderen van biomassa is ook een circulaire activiteit. ENGIE heeft de ambitie om de biomassa die in eerste instantie ingezet wordt om te voorzien in de warmtebehoefte te cascaderen en in te zetten voor bioraffinage.

De ambitie om het terrein, in lijn met het Groene Hub gedachtengoed, te herontwikkelen tot circulair industrieterrein wordt toetsbaar gemaakt in het bestemmingsplan verbrede reikwijdte.

4.9 Vestigingsbeleid en parkmanagement

Het terrein van Centrale Gelderland is uniek omdat het een vrijwel leeg terrein is. Ook heeft het gebied met ENGIE één grondeigenaar. Dat maakt dat de ambities zoals gesteld in deze gebiedsvisie niet alleen via publiekrechtelijke weg kunnen worden geborgd (bestemmingsplan en vergunningstelsel), maar ook via de privaatrechtelijke weg in het vestigingsbeleid. Dit vestigingsbeleid zal door ENGIE worden opgesteld om regie te houden op de ontwikkeling van Waal Energie, zodat het terrein zich echt als Groene Hub ontwikkelt.

Om de ontwikkeling van het terrein in goede banen te leiden en er ook voor te zorgen dat het terrein ook blijft functioneren als Groene Hub, zal parkmanagement worden opgericht. Het parkmanagement houdt zich bezig met taken als:

- beheer en onderhoud openbare ruimte
- collectieve beveiliging
- afvalinzameling en verwerking
- management van reststromen
- faciliteren kennisuitwisseling bedrijven

5. Vervolg

5.1 Kwaliteit van de leefomgeving

Al is de oude kolencentrale gesloten en wordt deze gesloopt, het terrein van Centrale Gelderland behoort tot het industriegebied van TPN-West in de zwaardere milieu-categorie. Nieuwe plannen voor de herontwikkeling kunnen tot omgevingseffecten leiden, maar ENGIE en de partnerpartijen stellen alles in het werk om hinder te voorkomen en juist minder gebruik te maken van de milieuruimte dan er beschikbaar is. De kwaliteit van de leefomgeving is zeer belangrijk voor de bewoners in de directe omgeving van Centrale Gelderland.

De partnerpartijen betrekken bewoners en belangstellenden bij het in kaart brengen van de milieueffecten, in de vorm van een milieueffectrapportage (MER). De MER maakt deel uit van de procedure voor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Er is dan ook ruimte voor de omgeving om in formele zin aandachtspunten en zorgen mee te geven. Als uit de MER blijkt dat de bedrijven en de toekomstige ontwikkelingen de huidige geluidsgezoneerde ruimte niet nodig hebben, dan kan dat een natuurlijk moment zijn om de geluidszone terug te leggen.

5.2 Bestemmingsplan verbrede reikwijdte en monitoring

Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt ruimte om milieunormen op te nemen in het bestemmingsplan en zo de maximaal te gebruiken milieuruimte vast te leggen. Deze maximale milieuruimte wordt mede in overleg met de omgeving bepaald en moet rekening houden met de nabijheid van de woonwijken Weurt en Waalfront. Op voorhand wordt dus niet bepaald welke activiteiten er precies worden toegestaan in het bestemmingsplan. In plaats daarvan moeten nieuwe bedrijven aantonen dat zij met hun activiteiten de totale maximale milieuruimte niet overschrijden.

Via monitoring kan de ontwikkeling van het terrein en het gebruik van de milieuruimte gevolgd worden. Bij elke nieuwe activiteit zal afgewogen worden of deze activiteit allereerst past bij de doelstelling van het gebied, daarna hoeveel milieuruimte deze activiteit inneemt en of dat nog past in het gebied. Monitoring is nodig om greep te houden op de milieueffecten, de uitstraling van het terrein naar de omgeving en om te bepalen of de terreinontwikkeling nog binnen de ambities van deze gebiedsvisie verloopt. Dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van overheden en bedrijven. Sommige zaken, zoals bijvoorbeeld het in beeld houden van het voorkomen van slagschaduw door de windmolens zijn de verantwoordelijkheid van individuele bedrijven, andere, zoals bijvoorbeeld het bepalen of de verkeersgeneratie door het terrein een extra ontsluiting nodig maakt, zijn de verantwoordelijkheid van meerdere bedrijven en/of overheidsinstanties. Monitoring en de manier waarop de omgeving hierbij betrokken wordt, zal als onderdeel van het bestemmingsplan vastgelegd worden.

5.3 Blijvend betrekken omgeving

De ervaring leert dat bedrijvigheid op gespannen voet kan staan met een prettige woonomgeving. Communicatie is essentieel om de verschillende activiteiten en soms tegenstrijdige belangen toch goed samen te laten gaan. Ook nadat de gebiedsvisie en het bestemmingsplan zijn vastgesteld, blijft het contact met de omgeving essentieel. Want pas dan begint de eigenlijke herontwikkeling en gaat de omgeving de effecten ervan ondervinden.

Gezocht zal worden naar een evenwicht tussen het kunnen uitvoeren van de plannen (bedrijfseconomische belangen) en meepraten door de omgeving. Om de omgeving het vertrouwen en de zekerheid te bieden dat zij blijvend (nu maar ook bij toekomstige ontwikkelingen die besluitvorming vragen) kunnen meepraten over de invulling van het terrein zal in het bestemmingsplan met verruimde reikwijdte hiervoor een procedure worden opgenomen. Daarbij sluiten we aan op het proces van de Omgevingsdialoog, waarin tussen gemeente Nijmegen, ODRN en provincie afspraken zijn gemaakt hoe we omgaan met de omgeving bij vergunningverlening, toezicht en handhaving.

De klankbordgroep van Centrale Gelderland is opgericht eind 2017. Zij bestaat uit vertegenwoordigers van de woonwijken Weurt, Waterkwartier, Batavia, Oosterhout en Nijmegen-Noord. Ook de bedrijvenvereniging TPN-West is vertegenwoordigd. Deze groep komt op uitnodiging van ENGIE periodiek, eens in de 2 à 3 maanden, bij elkaar en deelt wederzijds waardevolle informatie over relevante ontwikkelingen op/nabij het terrein. ENGIE wil in aansluiting op de Omgevingsdialoog deze contactstructuur naar de toekomst voortzetten naast andere kanalen/middelen die zij tot haar beschikking heeft om met de omgeving te communiceren.

5.4 Omgevingsfonds en financiële participatie

Voor de direct omwonenden van Centrale Gelderland wil ENGIE een Omgevingsfonds opzetten. In dit Omgevingsfonds stort ENGIE jaarlijks een bijdrage op basis van de gerealiseerde elektriciteitsproductie van de twee windmolens (vanaf 2020). Later kan dit fonds qua stortingen worden uitgebreid met vergoedingen uit andere (energie-)projecten op het terrein. Bij het fonds kunnen subsidieaanvragen worden ingediend voor en door lokale organisaties met een collectief/groepsbelang. Denk aan - maar niet beperkt tot - verenigingen, goede doelen en activiteiten door/voor vrijwilligers. In overleg met de klankbordgroep van Centrale Gelderland is ENGIE tot het voorstel gekomen om de eerste vijf jaar een deel van het Waterkwartier (waaronder Batavia) en het dorp Weurt (ten noorden van de Van Heemstraweg) voorrang te geven bij de toekenning van de gelden. De reden voor deze keuze is dat de omwonenden uit deze nabije buurten de effecten van de windmolens het meest zullen ervaren. Na deze vijf jaar mogen in ieder geval ook heel Weurt, de Oosterhoutsedijk, Lent (ten westen van de spoorlijn) en de Biezen subsidie uit het fonds aanvragen.

Naast de sponsoring vanuit het Omgevingsfonds bestaan er twee andere mogelijkheden om omwonenden te laten profiteren van de ontwikkeling Waal Energie, namelijk het afnemen van groene stroom, groene warmte en/of energiediensten dan wel het investeren in energieprojecten. Ambitie is om onder andere via deze wegen te komen tot minimaal 50% lokaal eigendom. Daarmee sluiten we aan bij de ambitie zoals gesteld in het Klimaatakkoord.

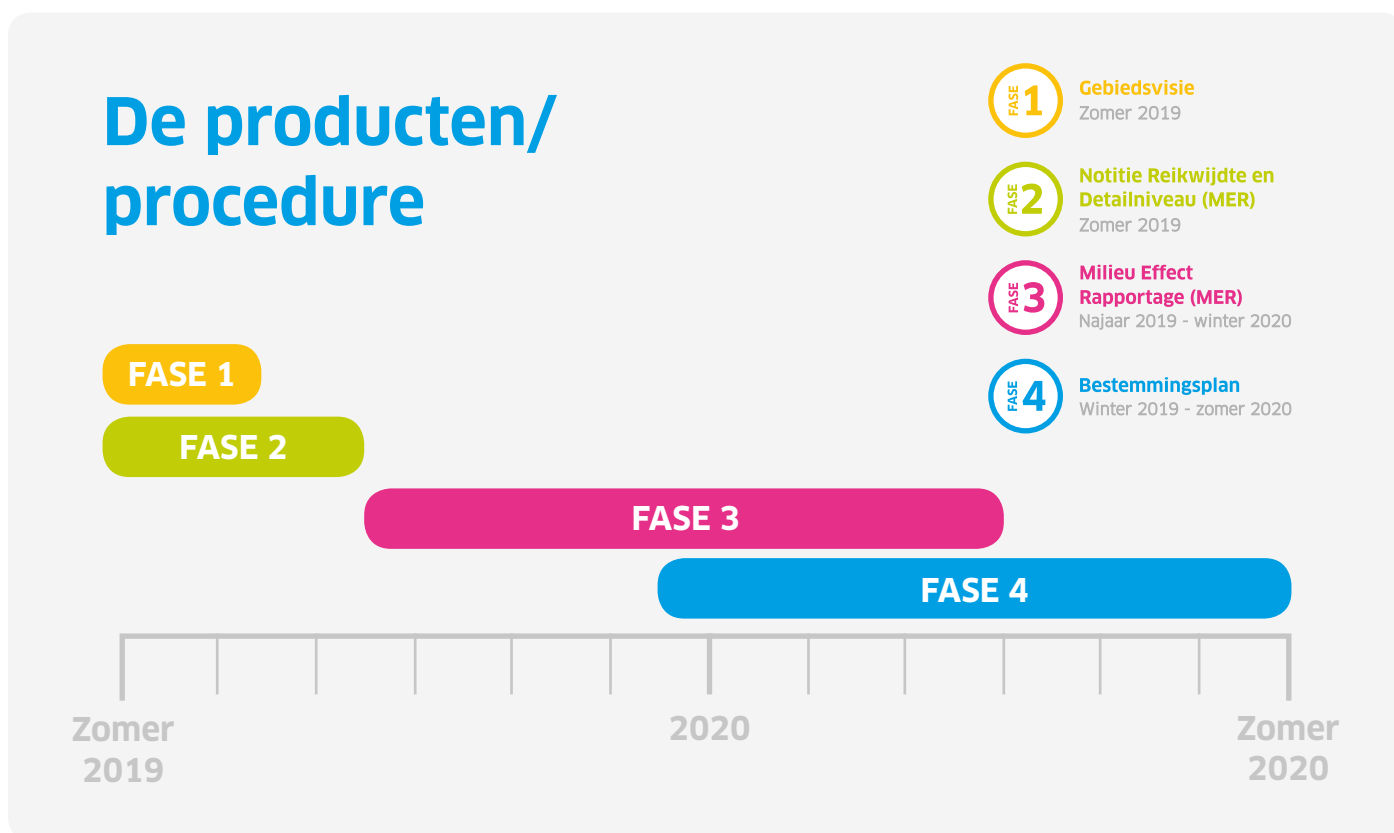
5.5 Planning, (formele) procedure en fasering

De gebiedsvisie Waal Energie vormt de basis voor de MER en het nieuwe bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Voorafgaand aan de MER, wordt eerst een Notitie Reikwijdte en Detailniveau opgesteld. Deze notitie bepaalt de reikwijdte en het detailniveau van de MER. Het beantwoordt de vraag: welke milieueffecten gaan we onderzoeken en hoe gedetailleerd? Een eerste concept van deze notitie verwachten we op te leveren rond de zomer. We benaderen de omgeving met de uitnodiging op de notitie te reageren. Daarna maken we de notitie definitief en starten we met het milieuonderzoek. Het echte milieuonderzoek zal naar verwachting na de zomer starten en doorlopen tot in de winter. Parallel hieraan zal gemeente Nijmegen een ontwerp

bestemmingsplan opstellen die naar verwachting in de winter van 2019/2020 ter inzage kan worden gelegd. Een ieder heeft dan de mogelijkheid om formeel te reageren op de MER en het ontwerp bestemmingsplan met zienswijzen. Bij vaststelling van het definitieve bestemmingsplan en de MER (zomer 2020) volgt de mogelijkheid van bezwaar en beroep.

Al met al wordt gestreefd naar een vastgesteld nieuw bestemmingsplan voor het terrein van Centrale Gelderland in de zomer 2020. Na het bestemmingsplan worden de plannen voor het bouwrijpmaken opgesteld. Uitvoering van Waal Energie zal naar verwachting gefaseerd plaatsvinden. Een fasering is nog niet vastgesteld. Dat zal gebeuren op het moment dat meer duidelijkheid is over de inpassingen van de bedrijven in het gebied.

In de tussentijd is tijdelijke invulling van het terrein mogelijk ten behoeve van placemaking. De zonnepanelen die nu op het terrein staan zijn daar een voorbeeld van. Ook andere activiteiten met een duidelijke band met het terreinconcept kunnen ingezet worden voor het tijdelijk benutten van de terreinen.





Colofon

Deze gebiedsvisie is een publicatie van ENGIE, gemeente Nijmegen en provincie Gelderland.

Publicatie 3 september 2019.

Voor vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met:

- centralegelderland@engie.com
- gemeente@nijmegen.nl
- post@gelderland.nl

