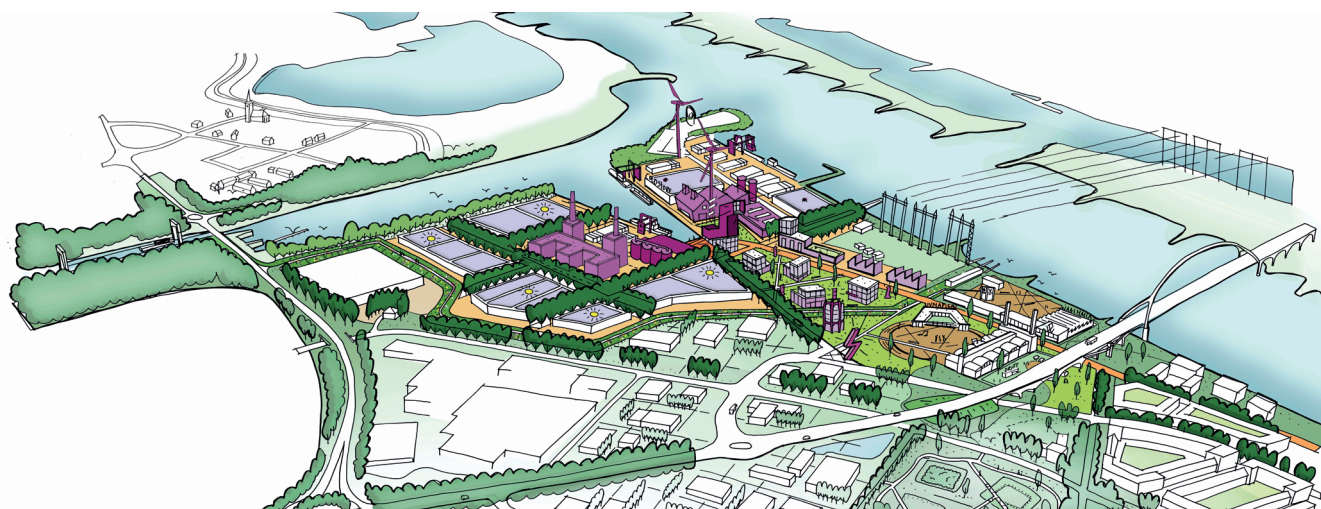


Waal Energie

Nieuwe bestemming terrein Centrale Gelderland



figuur 1: Vogelvluchtperspectief Waal Energie

Deze brochure schetst de concept gebiedsvisie Waal Energie. Hiermee willen we alle belanghebbenden (inwoners en bedrijven die willen ondernemen op het terrein) informeren en uitnodigen om hierop te reageren. Reacties en suggesties kunt u geven tijdens bijeenkomsten maar ook via de website www.centralegelderland.nl.

Centrale Gelderland wordt gesloopt en als gevolg daarvan krijgt het terrein een nieuwe bestemming. De centrale ligt aan de Waal en maakt deel uit van een van de grootste binnenstedelijke bedrijventerreinen van Nederland. Ook ligt het terrein tussen woonwijken en direct naast het Waalfront en het NYMA-terrein. Twee gebieden die volop in ontwikkeling zijn.

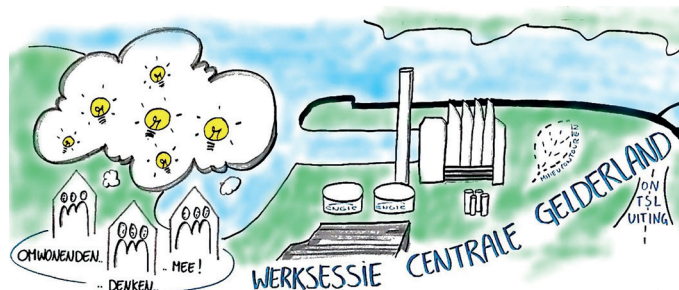
In samenwerking met projectpartners (gemeente Nijmegen en de provincie Gelderland) is ENGIE het proces gestart om in het verlengde van het plan 'De Groene Delta' uit 2014 een gebiedsvisie op te stellen. Hierin worden de uitgangspunten en ambities voor herontwikkeling van het hele gebied beschreven. Ook de buurgemeente Beuningen is hierbij betrokken, omdat het gebied grenst aan de woonkern Weurt en ontwikkelingen op het ENGIE-terrein invloed hebben op de leefomgeving.

We streven naar het ontwikkelen van een visie 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 aanwezig op de locatie en is niet voornemens afstand te doen van het terrein (delen van het terrein die ENGIE niet zelf nodig heeft kunnen wel worden uitgegeven voor andere bedrijfsactiviteiten). ENGIE is op zoek naar partners voor de lange termijn om met de omgeving en de bedrijven tot een bestemming/invulling van het terrein te komen. De eerste stap daartoe is de vaststelling van de gebiedsvisie op basis van randvoorwaarden, ambities en eerste ideeën.

Totstandkoming van de gebiedsvisie

Met de gebiedsvisie willen ENGIE, gemeente en provincie komen tot een aantrekkelijke nieuwe invulling voor het terrein. Bovendien is het voor ENGIE belangrijk om het terrein goed in de markt te kunnen zetten. Om dat te bereiken dient er een breed gedragen ontwikkelingsrichting in de gebiedsvisie te worden vastgelegd. De gebiedsvisie geeft de kaders aan van wat er op het terrein van Centrale Gelderland (CG) mogelijk en onmogelijk zal zijn. Daarnaast bevat het de wensen en ambities van ENGIE en haar stakeholders en vormt het de basis voor de bestemmingsplanprocedure.

In de zomer van 2018 zijn ENGIE, gemeente en provincie gestart om de huidige situatie in beeld te brengen. Het gaat dan om het beschrijven van de kenmerken van het terrein, de beleidsambities van de projectpartners en de gebiedsvisies van omliggende gebieden zoals TPN West en NYMA. Op grond van deze beschrijving, ontstond het beeld dat een herinrichting met activiteiten passend bij energie en verduurzaming goed mogelijk is. Ook watergebonden bedrijvigheid zou hier goed passen.



Begin november organiseerde ENGIE met de projectpartners een werksessie voor bewoners en belangstellenden over de herinrichting van Centrale Gelderland. De deelnemers kregen hierbij de mogelijkheid om hun wensen en ideeën te delen met ENGIE en met elkaar. Dit leverde interessante discussies op en bovendien een lijst aan gewenste toekomstbeelden. ENGIE heeft deze inbreng, naast die van overige stakeholders, vervolgens dankbaar kunnen inzetten als verrijking van het ontwerp ontwikkelingsplan. De figuur hieronder schetst hoe dit proces in zijn werk is gegaan en hoe de geplande vervolgstappen eruit zien.



figuur 3: Participatie gebiedsvisie

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 (CG) 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

Concept gebiedsvisie Waal Energie

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. energiegerelateerde start-ups, opleiding, kennisinstituut, kantoren, short stay, laboratorium, werkplaats)

INFRASTRUCTUUR

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

OVERIG

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



figuur 4: Gebiedsvisie Waal Energie

Op basis van het proces zoals geschetst in figuur 3 heeft ENGIE samen met de projectpartners een concept gebiedsvisie opgesteld. Die heeft de naam Waal Energie gekregen. Twee woorden die de kern van de nieuwe bestemming duiden. Net als in het plan 'Groene Delta' uit 2014 is de energiefunctie leidend. Echter, in de visie van Waal Energie is er nu ook ruimte voor andere functies/bedrijvigheid, hier verder aangeduid als thema's. Voorwaarde is wel dat deze thema's watergebonden zijn óf gebruik maken van de (andere) unieke eigenschappen van het terrein zoals bijvoorbeeld een infrastructuur voor

duurzame energie. Verder kenmerkt de conceptvisie zich door openheid en oog voor ruimtelijke inpassing. Zo zal het terrein in de toekomst waar mogelijk openbaar toegankelijk zijn met een groene, parkachtige uitstraling waar ook de omwonenden van kunnen genieten. Het gebied tussen het ENGIE terrein en het NYMA-terrein kan een overgangszone worden met innovatieve activiteiten in een hoogwaardige, kantoorachtige omgeving.

Op de volgende pagina's leggen we per thema uit welke activiteiten op het terrein ontwikkeld kunnen worden.

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 doen we bij onze klanten (thuis of op bedrijfslocaties) en ook door gebruik te maken van onze eigen locaties zoals Centrale Gelderland.

In Nijmegen is deze strategie duidelijk zichtbaar. In het kielzog van de sluiting en daarna sloop van de oude centrale brengen we duurzame energie oplossingen naar het terrein die meerwaarde bieden voor de directe omgeving (bedrijven en inwoners). Een ontwikkeling waarmee de rijke geschiedenis van 130 jaar elektriciteitsopwekking in de stad ooit begonnen is, namelijk de realisatie van de eerste elektrische verlichting en het eerste elektrische vervoer (tram).



Energiegebonden bedrijvigheid

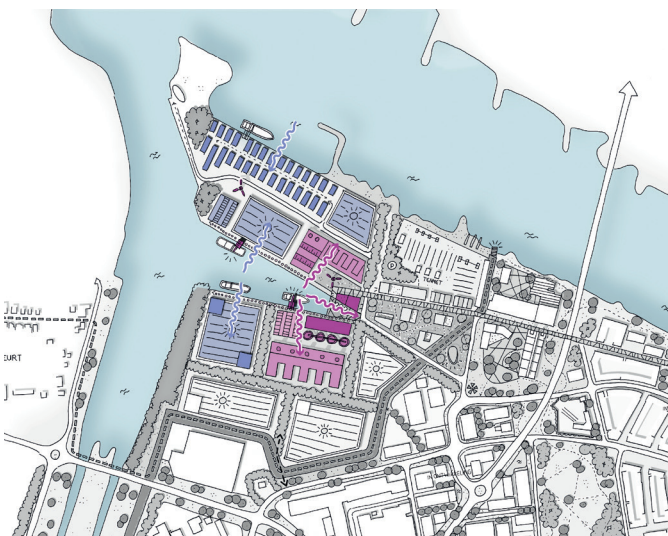
Onze kernactiviteit is energie: de opwekking van duurzame energie, de levering van energie en diensten voor onze klanten om slim met die energie om te gaan. ENGIE wil in Nijmegen activiteiten blijven ontplooiën die een bijdrage leveren aan de verduurzaming van stad en regio. Daarom zal het nieuw ingerichte terrein een 'hart van energie' krijgen.

ENGIE onderzoekt de mogelijkheden voor de inzet van aardwarmte (geothermie), warmte uit oppervlaktewater en warmte uit biomassa. We willen aanwezige bronnen op een slimme manier samenbrengen, rekening houdend met de mogelijkheden op korte en lange termijn. We richten ons op industriële klanten en ook op de bewoners van het gebied. Naast ruimte voor duurzame warmte is er in het kerngebied van ENGIE ruimte voor duurzame stroom. We wekken die nu al op met zonne-energie. De panelen zullen we op termijn verplaatsen naar daken en gevels van nieuwe gebouwen op het terrein. Alle nieuwe gebouwen op het terrein krijgen zonnepanelen. In onze visie willen we daar de productie van duurzame stroom uit windenergie aan toevoegen (twee geplande windmolens) en ook groene stroom uit warmtekrachtkoppeling. Naast de productie van warmte en stroom is het terrein ook geschikt voor de productie van nieuwe energiedragers zoals waterstof.

ENGIE werkt momenteel aan een nieuw modulair energieconcept gebaseerd op batterijen of waterstof in de vorm van containers. Een handig concept om bijvoorbeeld binnenvaart te helpen verduurzamen. Tot slot wil ENGIE op haar grond een strategische reservering maken voor grootschalige elektriciteitsopwekking. Hoe en of dit op de lange termijn mogelijk wordt op volledig duurzame wijze is nu nog onbekend, maar in onze visie houden we deze mogelijkheid open om goed te kunnen inspelen op innovaties en behoeften in de toekomst.



Watergebonden bedrijvigheid



Het terrein van ENGIE vormt de noordelijke kop van het bedrijventerrein TPN-West. Een unieke eigenschap van het ENGIE-terrein is de directe toegang tot de Waal met de aanwezige containerterminal en een eigen insteekhaven.

Dat maakt de locatie interessant als vestigingsplaats voor watergebonden bedrijvigheid en binnenvaart gerelateerde producten en/of diensten zoals logistiek.

Vanuit onze eigen kernactiviteit zien we de volgende kansen op grond van de aanwezigheid van en ontsluiting via het water:

- verduurzaming van de binnenvaart;
- de mogelijke aanvoer van nieuwe energiedragers naar dit gebied (denk aan waterstof);
- en het gebruik van het rivierwater voor winning van warmte of koeling.



Overige bedrijvigheid

Naast de activiteiten behorende bij de thema's energie en water is er wellicht plaats voor andersoortige activiteiten, mits die gebruik maken van het unieke karakter van het terrein. Denk dan aan de aanwezigheid van een infrastructuur voor duurzame energie.

Deze infrastructuur kan gebruikt worden voor nieuwe activiteiten zoals elektrische stadsdistributie waarbij voertuigen op het terrein worden geladen en vervoerstromen kunnen worden gebundeld, of gebruik door datacenters of door (energie intensieve) maakindustrie.



Kennis en Innovatie

In Waal Energie wordt het hart van de bedrijvigheid gevormd door de energiefunctie. Bij voldoende groei van dit energiehart kunnen we komen tot een campus waar plaats is voor functies als (toegepast) onderzoek,

opleiding en innovatie. Hier ontstaat ook een verbinding naar het NYMA-terrein, waar kansen liggen om creativiteit en gedrevenheid van een jong publiek aan te boren om samen deze ambitie waar te maken.



Kwaliteit van leefomgeving

Al is de oude kolencentrale gesloten en wordt deze gesloopt, het terrein van Centrale Gelderland blijft tot het industriegebied van TPN-West in de zwaardere milieucategorie behoren. Nieuwe plannen voor de herontwikkeling kunnen tot omgevingseffecten leiden, maar ENGIE en de partnerpartijen stellen alles in het werk om 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.

Voor de zomer zal ENGIE bewoners en belangstellenden informeren hoe milieueffecten, in de vorm van een milieueffectrapportage (MER), worden meegenomen in de procedure voor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Er is dan ook ruimte om aandachtspunten en zorgen mee te geven. Zie ook de paragraaf "vervolg".



Klimaatadaptatie

Het terrein van Centrale Gelderland heeft recent van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat de status 'droger oevergebied' gekregen. De verwachte overstromingsfrequentie is gering. Echter, het terrein ligt volledig buitendijks en een groot deel van het terrein ligt in de beschermingszone van de dijk. ENGIE zal 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 met zorg gekeken worden naar nieuwe groenvoorzieningen op het terrein die een belangrijke functie vervullen voor waterberging en bestrijding van hittestress. Al met al heeft klimaaverandering grote invloed op de toekomstige inrichting en het gebruik van het terrein.



Toegang tot het gebied/ontsluiting

De herontwikkeling kan leiden tot meer verkeer via weg en water. Daarom moet onderzocht worden hoe dat past bij de huidige en toekomstige verwachte capaciteit van de toegangswegen. We sturen echter aan op watergebonden 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 emissie loos te maken.

Als uit onderzoek blijkt dat er te weinig wegcapaciteit is, zal ENGIE samen met de partnerpartijen zoeken naar opties om de ontsluiting van het terrein te verbeteren.



Uitstraling van het gebied

Met Waal Energie wil ENGIE samen met de partnerpartijen 'smoel' geven aan (het noordelijk deel van) TPN-West. 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 (campus). 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 openlucht en cultureel erfgoed dat herinneringen oproept aan de oude elektriciteitscentrale. Het terrein zal straks – waar mogelijk – openbaar toegankelijk zijn en wegen worden aangelegd met groene bomenrijen. Als je doorrijdt over de Latensteinweg-Winselingseweg zal de invloed van het NYMA-terrein toenemen (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 het NYMAkwartier/Waalfront.



Participatie

ENGIE en de projectpartners streven ernaar inwoners en andere belanghebbenden (bedrijven, raadsleden, belangenverenigingen) gelegenheid te bieden om binnen de kaders ook hun wensen, aandachtspunten en ideeën in te brengen. Participatie kan resulteren in betere en innovatievere ontwikkelingen die passen bij Waal Energie. Daarnaast kan de herontwikkeling zo beter worden afgestemd met de functies en activiteiten in de omgeving. De ervaring leert dat bedrijvigheid niet altijd goed samengaat met een prettige woonomgeving. Communicatie is essentieel om de verschillende activiteiten en soms tegenstrijdige, belangen toch goed samen te laten gaan.

ENGIE en de projectpartners streven ernaar te werken met korte 'feedbackloops' waarin na elk contactmoment met de omgeving de opbrengst wordt teruggekoppeld (bijv. samenvatting inloopbijeenkomsten). Op die manier ontstaat een transparant proces waarin keuzes navolgbaar worden. Door de omgeving vanaf het begin te betrekken bij een nieuwe herinrichting, kan een gebied ontstaan waar bewoners uit Nijmegen en Beuningen trots op zijn, waar recht wordt gedaan aan de bestaande omliggende functies en waar tegelijkertijd voldoende ruimte is voor nieuwe en innovatieve ontwikkelingen.



Circulariteit

ENGIE streeft 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.

Hoe invulling kan worden gegeven aan circulariteit is afhankelijk van de bedrijven die zich gaan vestigen op het terrein; het vraagt om een analyse van alle energie- en materiaalstromen.

Vervolgstappen

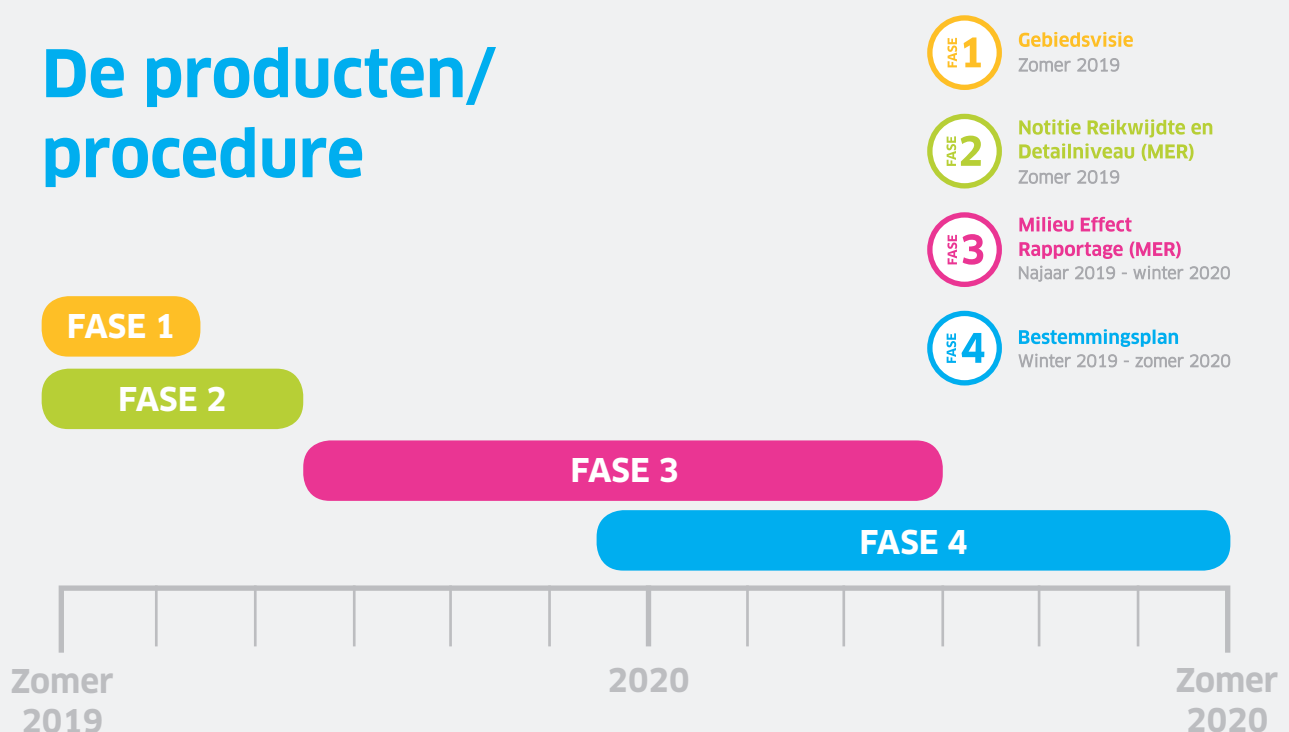
ENGIE en de partnerpartijen verwerken de uitkomsten van de verrijkingsslag met belanghebbenden in de definitieve gebiedsvisie. Het college van de gemeente Nijmegen zal de definitieve gebiedsvisie vrijgeven voor inspraak, naar verwachting rondom de zomer. Hierna volgt een traject van indienen en verwerken van reacties en uiteindelijk een vaststelling door het college, gevolgd door een raadsbehandeling (informerend). We verwachten dat de eerste behandeling door het college kort voor de zomer plaatsvindt en de vaststelling door het college kort daarna.

Parallel aan bovenstaand traject zijn ENGIE en de partnerpartijen momenteel bezig met de voorbereidingen van het milieuonderzoek ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Het eerste product uit deze voorbereidingen is de zogenaamde notitie reikwijdte en detailniveau. Zoals de naam al zegt, bepaalt deze notitie de reikwijdte en het detailniveau van het milieueffectenrapport (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. Een belangrijk moment waarop we opnieuw belanghebbenden uitnodigen om hierop 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 concept en later ontwerpbestemmingsplan opstellen. Dit zal naar verwachting in de winter van 2019/2020 zijn, waarna net als bij de gebiedsvisie een proces van besluitvorming plaatsvindt en u ook formeel kunt reageren met zienswijzen, bezwaar en beroep.

Al met al, streeft ENGIE naar een vastgesteld nieuw bestemmingsplan voor het terrein van Centrale Gelderland in de zomer 2020. Op basis van deze planning verwachten we dat de eerste bedrijven zich vanaf eind 2020 op het terrein kunnen gaan vestigen.

De producten/ procedure





Colofon

Deze brochure is een publicatie van ENGIE, waarbij overleg heeft plaatsgevonden met gemeente Nijmegen en provincie Gelderland. De buurgemeente Beuningen is betrokken. Deze brochure schetst de concept gebiedsvisie voor locatie Centrale Gelderland en is bedoeld om alle belanghebbenden hierover te informeren en uit te nodigen voor de volgende verrijkingslag. Bedrijven kunnen ook een voorstel indienen bij ENGIE als zij willen ondernemen of zich vestigen op het terrein.

Publicatie 6 april 2019.

Disclaimer - Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met Centralegelderland@ENGIE.com



energie,
technologie
en optimisme

ENGIE Energie Nederland N.V.
Grote Voort 291
8041 BL ZWOLLE
engie.nl
