Verkenning Energieweg



Nijmegen

Colofon

Auteurs
Gemeente Nijmegen

Status
Definitief

Datum
Mei 2026

Website
nijmegen.nl

Nijmegen

Verkenning Energieweg

Mei 2026

Inhoud

1. Inleiding 06
2. Randvoorwaarden en beleidsanalyse 10
3. Gebiedsanalyse 14
3.1 Zone 1: Westzijde Energieweg en oostzijde TPN-West 14
3.2 Zone 2: Oostzijde Energieweg 14
3.3 Zone 3: De Energieweg 14
3.4 Zone 4: Gebied tussen Energieweg en Ambachtsweg 14
4. Dilemma 20
5. Uitgangspunten en keuzemogelijkheden 24
5.1 Uitgangspunten 24
5.2 Keuzemogelijkheden 24
6. Proces en aanpak 28

1. Inleiding

Deze bijlage vormt een aanvulling op de startnotitie en richt zich specifiek op de verkenning van het gebied rondom een deel van de Energieweg. Op afbeelding 1 is met een rode lijn aangeduid over welk gebied het gaat.

In deze bijlage is een eerste analyse van dit gebied opgenomen. Hierin beschrijven we het relevante beleid, de aanwezige functies en de verwachte ontwikkelingen. Ook gaan we in op de dilemma's en keuzerichtingen die in beeld zijn, en lichten we onze aanpak toe. Deze verkenning voeren we uit met als doel een scherper beeld te krijgen van onze visie op dit gebied. Op basis hiervan kunnen we zowel lopende als toekomstige ruimtelijke initiatieven in dit gebied beter en in samenhang met elkaar beoordelen. Het resultaat waar we naartoe werken is de bouwsteen Energieweg. Deze bouwsteen bevat een actualisatie van de tekst in de omgevingsvisie over dit gebied.

De uitkomsten van deze verkenning leveren input voor:

- De bouwsteen ten behoeve van actualisatie van de omgevingsvisie;
- Mogelijke vervolgstappen zoals een omgevingsprogramma of uitvoeringsagenda; eventuele wijziging en doorvertaling naar het omgevingsplan of andere aanvullende beleidskaders.



Figuur 1: Gebiedsscope verkenning (bouwsteen) Energieweg – vanaf nu te noemen 'het gebied'.

02.

2. Randvoorwaarden en beleidsanalyse

Belangrijke randvoorwaarden in dit proces zijn de eerder vastgestelde beleidsstukken, gemaakte afspraken en bestaande planologische rechten (het geldende omgevingsplan en onherroepelijke vergunningen van eigenaren/bedrijven). Sommige door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders hebben een langere looptijd. Het vertrekpunt voor de bouwsteen Energieweg is onder andere de gebiedsvisie TPN-West 2040, de lopende programma's en uitvoeringsagenda's.

Het industrieterrein TPN-West is voor de gemeente belangrijk. Dit terrein kan een grote bijdrage leveren aan de circulaire economie en energietransitie. Daarom willen we op dit bedrijventerrein inzetten op circulaire en watergebonden bedrijvigheid. Ook rijks- en provinciaal beleid benadrukt de schaarste van deze locaties in Nederland en Gelderland, en daarmee het belang van behoud en passend gebruik van deze kavels.

Naast het vastgestelde beleid liggen er ook regels vast vanuit het regionaal programma werklocaties (RPW) en de provinciale omgevingsverordening. In het RPW staan afspraken om voldoende milieuruimte te behouden voor bedrijven met een hoge milieucategorie. De omgevingsverordening van provincie Gelderland bevat instructieregels over het behoud van kadegebonden bedrijventerreinen. Het RPW en de provinciale ontwerp-omgevingsverordening bevatten daarnaast afspraken om de bestaande bedrijventerreinen en milieuruimte te behouden, met compensatie als er ruimte verloren gaat.

De relevante afspraken, beleids- en planologische kaders zijn onder andere:

- Omgevingsvisie 2025;
  In de omgevingsvisie is vastgesteld dat we TPN-West behouden als industrieterrein voor circulaire en watergebonden bedrijven. De opgave hierbij is de juiste balans te vinden tussen economische ontwikkeling en gezond wonen in de aangrenzende wijken. Randvoorwaarde voor het behoud van dit industrieterrein is dat we luchtkwaliteit verbeteren en geurhinder beperken.

- Gebiedsvisie TPN-West (looptijd tot 2040);
  De in 2020 vastgestelde gebiedsvisie voor TPN-West hanteert drie doelstellingen: de ontwikkeling van een duurzaam en vitaal TPN-West, een goede, gezonde en veilige leefomgeving op en rond het gebied, en het versterken van samenwerking en vertrouwen tussen partijen. In deze gebiedsvisie komen een aantal thema's prominent naar voren: verduurzaming, milieu & leefbaarheid, en een aantrekkelijk vestigingsklimaat. De ambities uit deze visie zijn ongewijzigd.

- Uitvoeringsagenda Industrie en Omwonenden TPN-West;
  Deze uitvoeringsagenda is in 2024 vastgesteld en heeft als doel omwonenden van industrieterrein TPN-West beter te beschermen tegen industriële emissies door een aantal aanvullende maatregelen uit te voeren. Deze uitvoeringsagenda is opgesteld naar aanleiding van het rapport Industrie en Omwonenden van de Onderzoeksraad voor Veiligheid (OVV).

- Het geldende omgevingsplan, de bestaande vergunningen en alle relevante wet- en regelgeving;

- Economische visie 2.0 inclusief werklocatiebeleid;
  Het uitgangspunt in de Economische Visie is om ruimte te vinden op bestaande bedrijventerreinen door te intensiveren en herstructureren. We streven naar het juiste bedrijf op de juiste plek.

- Provinciale omgevingsverordening;
  Artikel 5.71 (kadegebonden bedrijvigheid) heeft als doel bedrijfskavels die door een kade zijn ontsloten te reserveren voor kadegebonden bedrijvigheid.

- Regionaal Programma Werklocaties 2025-2028 (RPW)
  Bevat uitgangspunten en spelregels voor intensivering en herstructurering (beter benutten) en het beschermen van HMC (hoge milieucategorie) terreinen.

- Omgevingsprogramma luchtkwaliteit gemeente Nijmegen;
  Dit omgevingsprogramma is in april 2026 vastgesteld en bevat 29 maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.
- Visie op Gezondheid 2040;
  Deze visie is in 2025 vastgesteld met daarin het speerpunt gezonde leefomgeving. Dit speerpunt is ook opgenomen in de omgevingsvisie als één van de leidende principes.

- De visie "versnelling van de mobiliteitstransitie";
  Deze visie is vastgesteld in 2023 en benadrukt het belang van de bereikbaarheid en doorstroom van de S100 (de stadsroute en ringweg waar de Energieweg deel van uitmaakt).



03.

3. Gebiedsanalyse

We richten ons op het gebied langs een deel van de Energieweg. Het gaat om de kavels zowel aan de oost- als aan de westzijde van de Energieweg vanaf het Industrieplein tot aan het Gaziantepplein. De Verlengde Energieweg tussen het Industrieplein en de Oversteek maakt geen deel uit van het gebied.

Het gebied waar deze verkenning over gaat bevat veel verschillende functies. In deze gebiedsanalyse hebben we het totale gebied waar deze verkenning over gaat opgedeeld in vier deelgebieden, de zones. Hieronder volgt per zone een nadere korte analyse van de functies in dit gebied. Ten behoeve van het opstellen van de bouwsteen zal deze gebiedsanalyse mogelijk nog worden uitgebreid. Een belangrijke kanttekening is dat deze zones niet gelijk zijn aan de milieuzonering of milieucontouren van het industrieterrein.

Afbeelding 2: Het gebied in 4 verschillende zones

Zone 1: Westzijde Energieweg en oostzijde TPN-West

De strook ten westen van de Energieweg (zone 1 op afbeelding 2) is onderdeel van industrieterrein TPN-West waar ruimte is voor zwaardere bedrijvigheid.
Het omgevingsplan laat in deze zone een bandbreedte aan milieucategorieën (2 t/m 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten) toe. In het omgevingsplan is op het industrieterrein TPN-West sprake van een duidelijke zonering: de zwaarste bedrijven (maximaal categorie 5.2) liggen aan de Handelsweg en de Nijverheidsweg, aan de overzijde van de Oostkanaalhaven. De (minder) zware bedrijven met mogelijkheid tot hoge milieucategorieën (maximaal 4.2) zijn gevestigd in de strook dichter bij woongebieden zoals in deze zone 1.
In deze zone bevindt zich de locatie van de voormalige asfaltcentrale APN die sinds 2024 in eigendom is van gemeente Nijmegen. Andere bedrijven in deze strook zijn Royal Smit Transformers, Gamma, Bouwmaat en de Papierfabriek inclusief EKI.

Zone 2: Oostzijde Energieweg

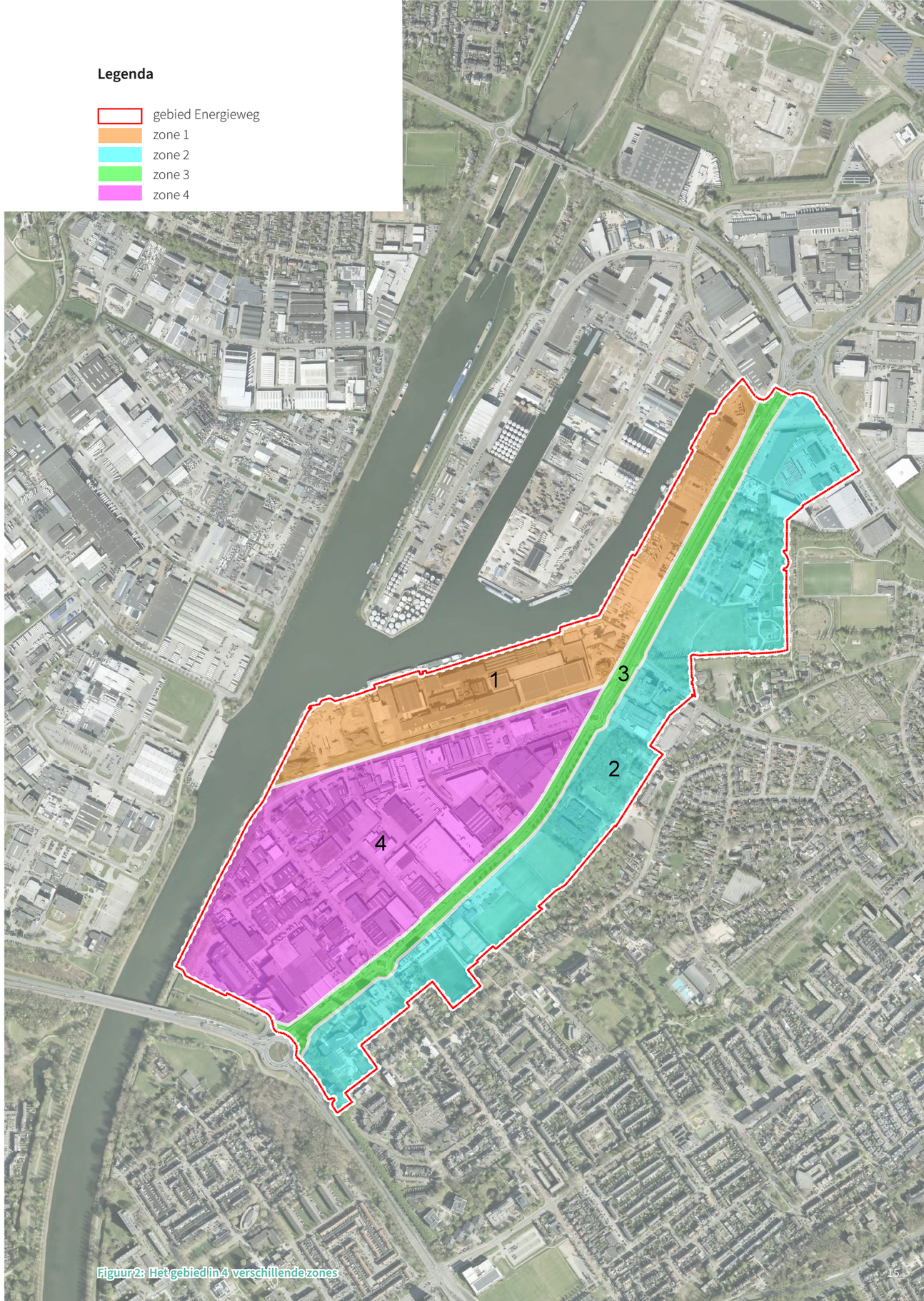
Zone 2 (zie afbeelding 2) is het overgangsgebied vanuit het industrieterrein TPN-West naar de woonwijk Hees. Aan de noord- en zuidzijde van de Energieweg grenzen de woonwijken Biezen en Neerbosch-Oost. In deze zone bevinden zich tussen de Energieweg en deze woonwijken verschillende gemengde (en maatschappelijke) functies als kantoren, lichtere bedrijvigheid, onderwijsinstellingen, zorgwoningen en sportvelden.
In dit gebied liggen onder andere de locaties: Sancta Maria, Yuverta. Ceva Logistics, het Tiemstrapand, het nieuwe Mondial College (voorheen Dominicus College) en een leegstaand schoolgebouw dat vroeger in gebruik was door het Mondial College. Er bevindt zich ook een onbebouwde kavel op de hoek van de Wolfskuilseweg-Energieweg.

Zone 3: De Energieweg

De Energieweg zelf is onderdeel van een belangrijke hoofdroute (S100) en vormt een belangrijke invalsweg van Nijmegen. Het is daarmee één van de entrees van de stad. De kavels die hieraan grenzen zijn beeldbepalend voor deze entree via de Oversteek.

Zone 4: Gebied tussen Energieweg en Ambachtsweg

Dit gebied is ook onderdeel van TPN-West en bevat diverse bedrijven. Dit gebied bevat geen kavels die direct grenzen aan het kanaal. Het omgevingsplan laat ook in deze zone een bandbreedte aan milieucategorieën toe. In het grootste deel betreft dit milieucategorie 1 t/m 3.2 (van de Staat van Bedrijfsactiviteiten). Met uitzondering van een strook aan de Ambachtsweg, daar laat het omgevingsplan milieucategorie 2 t/m 4.2 toe.



Figuur 2: Het gebied in 4 verschillende zones

Figuur 3: Toekomstbeeld Nijmegen richting 2050 (Omgevingsvisie gemeente Nijmegen, 2025)



04.

4. Dilemma

Het overkoepelende dilemma in dit gebied is de balans tussen het beter benutten van TPN-West als circulair en watergebonden bedrijventerrein en het verminderen van milieudruk op omliggende woonwijken. Gegeven de schaarse ruimte en verschillende ambities in de stad is dit een complex ruimtelijk gebied. In dit gebied kunnen de economische ambities mogelijk op gespannen voet staan met de ambitie om te gaan voor een gezonde leefomgeving.

Onder andere in de Economische visie 2.0 is de ambitie vastgesteld om te gaan voor het juiste bedrijf op de juiste plek. Dat betekent dat we in dit gebied (met name in zone 1 op afbeelding 2) ernaar streven dat een bedrijf in een hoge milieucategorie zich vestigt op een plek die dat mogelijk maakt. Daarnaast is het belangrijk dat bedrijven bijdragen aan de circulaire ambities en dat wanneer bedrijven grenzen aan een kade, deze bedrijven ook watergebonden zijn. De zone ten westen van de Energieweg voldoet nog niet op alle plekken aan deze visie. In deze zone zijn in de huidige situatie (gedeeltelijk) bedrijven met lichtere milieucategorieën gevestigd op locaties waar een hogere milieucategorie ook mogelijk zou zijn. Sturen op deze ambities staat echter mogelijk op gespannen voet met de ambitie om de milieudruk op de omliggende woonwijken te verminderen. Dit gaan we verder uitwerken in de bouwsteen zodat we bij de actualisatie van de omgevingsvisie nader kunnen toelichten hoe omgegaan kan worden met dit dilemma.

Dit vraagt om het maken van keuzes: op welke ambities we willen inzetten, waar eventuele herstructurering en economische ontwikkeling wenselijk is, en welke mogelijke effecten dit heeft op de oostzijde van de Energieweg.



05.

5. Uitgangspunten en keuzemogelijkheden

Uitgangspunten

Belangrijke uitgangspunten en keuzes gaan over de economische en duurzame ontwikkeling van de stad en het bijdragen aan de gezonde leefomgeving. We kiezen voor het bestaande beleid als vertrekpunt en letten daarbij op het (landelijke) belang van voldoende ruimte voor circulaire en watergebonden bedrijvigheid. Daarbij streven we naar behoud en passend gebruik van deze bedrijfslocaties.
De huidige invulling van de westzijde van de Energieweg bevat enkele bedrijven die lichter zijn dan wat volgens het omgevingsplan maximaal is toegestaan. Daarom verkennen we wat er nodig is om hier het juiste bedrijf op de juiste plek te krijgen. Daarbij onderzoeken we de mogelijke factoren – bijvoorbeeld aantrekkelijkheid van het vestigingsklimaat – die hieraan kunnen bijdragen. Uitgangspunt hierbij is dat de milieudruk op de omgeving niet verder toeneemt dan dat nu op basis van het bestaande omgevingsplan mogelijk is.

Het gebied wordt ontsloten via een belangrijke hoofdroute, de S100, en functioneert als stadsentree via de Oversteek. Uitgangspunt is dat we de S100 behouden als 50 km-u weg. Deze route kent hoge verkeersintensiteiten met effecten op geluid- en luchtkwaliteit. Hier richt de analyse zich op bereikbaarheid en leefbaarheid: het behouden van de verkeersfunctie en tegelijkertijd het verbeteren van de leefomgeving (geluid, luchtkwaliteit, veiligheid).

Een ander belangrijk uitgangspunt is de ambitie om een groene buffer tussen bedrijvigheid en woonwijken in stand te houden en te versterken.

Keuzemogelijkheden

Ten westen van de Energieweg liggen keuzes over de verdere ontwikkeling van circulaire en watergebonden bedrijvigheid voor, waarbij een koppeling wordt gelegd tussen aanwezige marktvraag en beschikbare kavels. Er is behoefte aan nadere duiding en verdere uitwerking van de bedrijfseconomische haalbaarheid, de marktpotentie en het type bedrijven dat zich hier zou kunnen vestigen. Daarbij speelt de vraag hoe de ruimte wordt ingevuld, welke typen bedrijven worden gefaciliteerd en welke randvoorwaarden worden gesteld aan milieuprestaties zoals geluid, geur en luchtkwaliteit (naast best beschikbare technieken). Ook ligt er een opgave hoe om te gaan met tijdelijke functies en het toepassen van verhuur en/of erfpacht.

Specifiek ligt de keuze voor hoe we de kavel van de voormalige asfaltcentrale (APN) in de toekomst willen invullen. We verkennen wat er nodig is om hier het juiste bedrijf op deze plek te krijgen. Als kader voor deze invulling geldt het huidige omgevingsplan en de bestaande wet- en regelgeving. Op basis van de economische ambities en vastgesteld beleid ligt het voor de hand om hier ruimte te bieden aan een circulair en watergebonden bedrijf met een hoge milieucategorie (HMC), waarbij tegelijkertijd wordt gestuurd op het beperken van de milieueffecten. Dit leidt tot verschillende keuzemogelijkheden binnen de ontwikkeling van circulaire en watergebonden bedrijvigheid. De centrale afweging daarbij is hoe de verschillende ambities (circulair, watergebonden en HMC) worden geprioriteerd, in samenhang met de te stellen eisen aan vermindering van milieueffecten.

Het gebied ten oosten van de Energieweg wordt beïnvloed door milieucirkels van het industrieterrein TPN-West. De keuzerichting om een groene buffer in stand te houden maakt een zorgvuldige afweging noodzakelijk over welke activiteiten en functies we hier kunnen en willen toestaan. Dit geldt in het bijzonder ook voor (nieuwe) maatschappelijke functies. Een andere belangrijke afweging is of bouwhoogte (vooral aan de westzijde van de Energieweg) kan dienen als geluidsbarrière en zo de impact van geluid vanaf de Energieweg en TPN-West op woonwijken kan verminderen. Dit hangt samen met te maken keuzes over de mogelijke effecten op beeldkwaliteit en de leefomgeving.

06.

6. Proces en aanpak

De aanpak bestaat uit een integrale analyse van het gebied en een verdere analyse van het dilemma en de keuzerichtingen die in deze verkenning zijn opgenomen. Stakeholderparticipatie vormt een belangrijk onderdeel van het proces, waarbij we in gesprek gaan met ketenpartners zoals de Omgevingsdienst en de Provincie. Daarnaast gaan we in gesprek met bedrijvenvereniging TPN-West, enkele grondeigenaren, en willen we omwonenden via de wijkraden informeren en raadplegen. We sluiten aan bij het gesprek met de stad en zijn aanwezig tijdens de inloopavond over de ontwerp-omgevingsvisie.

De resultaten van dit proces dienen als input voor de actualisatie van de omgevingsvisie. We leveren teksten aan voor in de omgevingsvisie als eindproduct. Het resultaat is een aanvulling en verduidelijking van de omgevingsvisie met teksten en mogelijk afbeeldingen. Dit noemen we de bouwsteen Energieweg. Op basis hiervan kunnen ook mogelijke vervolgstappen worden benoemd, zoals het opstellen van een omgevingsprogramma of uitvoeringsagenda.

Voor de ontwikkeling van de bouwsteen Energieweg (voorheen geduid als gebiedsvisie Energieweg) is een budget gereserveerd in de begroting. Ook wordt een verkenning uitgevoerd naar de benodigde financiële middelen en instrumenten om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken. Als blijkt dat er vervolgstappen nodig zijn waarvoor aanvullende financiële middelen zijn vereist, zullen we hiervoor een concreet voorstel opnemen in de begroting.



Nijmegen.nl