

# Bedrijventerrein Nieuwe Wetering V

Onderwerp: Vraag & Antwoord overzicht

Datum: 10-4-2026

Het Vraag & Antwoord overzicht is geactualiseerd naar aanleiding van onlangs gestelde vragen.

## Aanleiding

### Waarom is uitbreiding van bedrijventerreinen nodig?

De behoefte aan extra bedrijfsruimte is onderzocht door STEC Groep in het kader van de [bedrijventerreinvisie](#) die de gemeenteraad in 2024 heeft vastgesteld. Uit dit onderzoek blijkt dat lokale bedrijven in de komende jaren aanzienlijk meer ruimte nodig hebben, namelijk (netto) 23 hectare tot 2030 en 35 hectare tot 2040.

### Waarom wordt er nu een haalbaarheidsonderzoek gedaan?

De raad heeft vastgesteld dat er behoefte is aan extra ruimte voor bedrijventerreinen op basis van het onderzoek voor de bedrijventerreinvisie. Vervolgens is er een locatieonderzoek uitgevoerd naar nieuwe kansrijke locaties voor nieuwe bedrijventerreinen. Uit dit locatieonderzoek kwam deze locatie als meest kansrijk naar voren. De raad is hierover geïnformeerd in een raadsinformatiebrief. [Deze raadsinformatiebrief met het locatieonderzoek kunt u hier vinden](#). Daarom wordt deze locatie nu onderzocht op haalbaarheid.

Met een haalbaarheidsonderzoek kan bepaald worden of deze specifieke locatie geschikt is als bedrijventerrein. Gemeente Krimpenerwaard en Immoned Vastgoed Ontwikkeling B.V. hebben in juli 2025 een [intentieovereenkomst gesloten voor de haalbaarheidsfase](#) van de mogelijke uitbreiding “De Nieuwe Wetering V” om dit haalbaarheidsonderzoek uit te voeren.

In de haalbaarheidsfase is onderzoek nodig om de (mogelijke) risico's, aandachtspunten en uitdagingen in kaart te brengen. Pas wanneer uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkeling haalbaar is en de gemeenteraad een besluit heeft genomen over het vervolgproces, kan een volgende fase van verder ontwerpen starten.

### Waarom dit terrein uitbreiden? En niet bestaande terreinen beter benutten?

Nieuwe ruimte voor bedrijven kan op twee manieren worden gerealiseerd, namelijk door nieuwe bedrijventerreinen aan te leggen en door bestaande bedrijventerreinen beter te benutten. De maximale ruimtewinst op bestaande bedrijventerreinen is slechts een beperkt deel van de totale vraag. Uit onderzoek van de gemeente is gebleken dat dit maximaal 6 hectare zou opleveren op langere termijn. Zie ook de door de raad vastgestelde bedrijventerreinvisie en [het onderzoek dat is uitgevoerd](#). Samen met ondernemers wordt een pilot gestart om te onderzoeken hoe een bedrijventerrein beter kan worden benut. Dit staat los van dit haalbaarheidsonderzoek.

Daarnaast is er dus ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen nodig om te kunnen voldoen aan de behoefte van lokale bedrijven.

## Plangebied en omgeving

### Wat is de locatie van het plangebied?

Het plangebied ligt ten oosten van het huidige bedrijventerrein 'De Nieuwe Wetering'. Het wordt aan de westzijde begrensd door de Handelsweg, aan de noordzijde door de provinciale weg (N210) en aan de zuidzijde door de Nieuwe Wetering. Aan de oostzijde liggen weilanden, met op afstand de kern Ammerstol.



### Hoe groot is het plangebied?

Het geel omcirkelde gebied is +/- 20 hectare. Dit is echter de bruto oppervlakte en niet de daadwerkelijke ruimte die beschikbaar komt voor mogelijke bedrijven. Binnen deze 20 hectare moet namelijk ook ruimte worden gereserveerd voor bijvoorbeeld watercompensatie, groen, wegen, energievoorziening, etcetera. De ruimte die daarna overblijft voor bedrijvigheid is de netto ruimte.

### Welke typen bedrijvigheid passen binnen de beoogde ontwikkeling van het plangebied?

Onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek is het bepalen wat voor bedrijvigheid passend is op deze locatie. Het type bedrijvigheid dat hier zou passen, is afhankelijk van de bestaande VNG-richtlijnen voor milieuzonering. Naar verwachting wordt dit een mix van type bedrijven met verschillende milieuzonering.

### Staan de woningbouwopgave en de bedrijventerreinopgave op deze plek elkaar in de weg?

Nee, een mogelijk nieuw bedrijventerrein 'De Nieuwe Wetering V' houdt rekening met een eventuele toekomstige woonwijk Bergambacht-Oost. Dat betekent bijvoorbeeld dat wordt voldaan aan de minimale afstandsnormen tot woningen. Dit wordt verder onderzocht in het haalbaarheidsonderzoek.

Dit haalbaarheidsonderzoek richt zich specifiek op de vraag of een bedrijventerrein op deze locatie realistisch en uitvoerbaar is naar aanleiding van het eerdergenoemde haalbaarheidsonderzoek. Er wordt in dit onderzoek niet gekeken naar andere mogelijke invullingen van het gebied.

### Hoe wordt rekening gehouden met groen op en rondom het bedrijventerrein?

De gemeente hanteert kaders voor groen op bedrijventerreinen. In de Bedrijventerreinvisie is bijvoorbeeld vastgelegd dat de landschappelijke impact van (nieuwe) bedrijventerreinen zoveel mogelijk moet worden beperkt. De kwaliteit van het landschap is daarom een belangrijk uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen.

In deze fase worden de kaders uitgewerkt in schetsen. Een stedenbouwkundig adviseur en een landschapsadviseur van de gemeente adviseren hierbij.

## Proces

### Hoe ziet het participatieproces er verder uit?

Immoned Vastgoed Ontwikkeling heeft samen met Gemeente Krimpenerwaard een participatieplan opgesteld. In lijn met dit plan organiseerde Immoned op 28 oktober de eerste bijeenkomst. Deze bijeenkomst was bedoeld om de buurt te informeren over het initiatief en het gestarte haalbaarheidsonderzoek. Daarnaast zijn opmerkingen, suggesties, ideeën en aandachtspunten opgehaald.

Op 2 maart 2026 heeft er een tweede bijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst zijn de eerste schetsen gepresenteerd in de vorm van drie denkrichtingen. Ook is toegelicht hoe de kaders zijn uitgewerkt en op welke manier de input uit de eerste sessie is meegenomen.

### Wat zijn de vervolgstappen binnen het besluitvormingsproces?

Als het haalbaarheidsonderzoek positief wordt afgerond, worden een nota van uitgangspunten en een stedenbouwkundig schetsontwerp ter vaststelling aan het college voorgelegd. De planning is om het haalbaarheidsonderzoek in april/mei 2026 af te ronden en de stukken daarna aan het college aan te bieden. Uiteindelijk besluit de gemeenteraad over de wenselijkheid van dit initiatief en of er een vervolgstap komt.

De ruimtelijke procedure voor het omgevingsplan en de vergunning (en de daarbij benodigde onderzoeken) start pas in de mogelijk volgende fase, alleen na een positief besluit van de raad. Hetzelfde geldt voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp.

### Hoe kan ik aangeven dat ik een zorg heb over een mogelijk bedrijventerrein of hoe kan ik een bezwaar indienen?

Op dit moment loopt er een haalbaarheidsonderzoek. U kon uw zorgen en aandachtspunten kenbaar maken gedurende het participatieproces dat loopt tijdens het haalbaarheidsonderzoek tijdens de participatiebijeenkomsten in oktober 2025 en maart 2026. De gemeente neemt de verschillende belangen waaronder de reacties uit de participatie mee in de besluitvorming richting college en raad.

Als de raad positief besluit over een vervolg, start de volgende fase: het verdere ontwerpproces en de ruimtelijke procedure, inclusief de benodigde onderzoeken.

Eventuele formele bezwarenprocedures komen pas aan de orde tijdens de besluitvorming van de ruimtelijke procedure. Op welk moment dit precies is, hangt af van de procedure die wordt gevolgd. Dit wordt later bekend. Tot die tijd kunt u dus uw zorgen, suggesties, opmerkingen en standpunt kenbaar maken. Wellicht kunnen uw vragen worden beantwoord en uw suggesties en ideeën waar mogelijk meegenomen.

### Hoe werken de gemeente en Immoned samen in dit haalbaarheidsonderzoek?

Bij een haalbaarheidsonderzoek hebben zowel de gemeente als de initiatiefnemer een duidelijke rol. De initiatiefnemer onderzoekt of het plan ruimtelijk verantwoord en uitvoerbaar is en levert hiervoor de benodigde onderbouwingen aan.

De gemeente adviseert en toetst middels opgelegde kaders en randvoorwaarden of deze op een juiste wijze verwerkt worden. De initiatiefnemer legt daarmee de inhoudelijke basis van het onderzoek, terwijl de gemeente toetst, begeleidt en uiteindelijk een besluit neemt.