

Bedrijventerrein De Nieuwe Wetering V

Onderwerp: Vraag & Antwoord overzicht

Datum: 28-11-2025

Aanleiding

Waarom is uitbreiding van bedrijventerreinen nodig?

De behoefte aan extra bedrijfsruimte is onderzocht door STEC Groep in het kader van de [bedrijventerreinenvisie](#) die de gemeenteraad in 2024 heeft vastgesteld. Uit dit onderzoek blijkt dat lokale bedrijven in de komende jaren aanzienlijk meer ruimte nodig hebben.

Waarom wordt er nu een haalbaarheidsonderzoek gedaan?

De raad heeft vastgesteld dat er behoefte is aan extra ruimte voor bedrijventerreinen. Met een haalbaarheidsonderzoek kan bepaald worden of een specifieke locatie geschikt is.

Gemeente Krimpenerwaard en Immoned Vastgoed Ontwikkeling B.V. hebben in juli 2025 een [intentieovereenkomst gesloten voor de haalbaarheidsfase](#) van de mogelijke uitbreiding bedrijventerrein “De Nieuwe Wetering V”.

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 hierover een besluit heeft genomen, 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 bedrijven beter benutten. De maximale ruimtewinst op bestaande bedrijventerreinen is slechts een beperkt deel van de totale vraag. Daarom is uitbreiding noodzakelijk. Zie ook de door de raad vastgestelde bedrijventerreinenvisie.

Om te bepalen waar nieuwe ruimte voor uitbreiding het beste kan plaatsvinden, zijn zeven potentiële locaties onderzocht. De locatie bedrijventerrein “De Nieuwe Wetering V” kwam daarbij als kansrijk naar voren. Of het echt kansrijk is, dat moet nu worden onderzocht.

Parallel loopt een onderzoek naar het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen in de Krimpenerwaard. Dit komt ook voort uit de vastgestelde bedrijventerreinenvisie. Samen met ondernemers wordt een pilot gestart hoe hier invulling aan te geven.

Plangebied en omgeving

Wat is de locatie van het plangebied?

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



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 is afhankelijk van de bestaande VNG-richtlijnen voor milieu categorieën. Naar verwachting wordt dit een mix van categorieën.

Doel is om vooral voor de bedrijven te ontwikkelen die nu al in de Krimpenerwaard gevestigd zijn. Welke mix van bedrijven er mogelijk is, moet uitgewerkt worden.

Staan de woningbouwopgave Bergambacht-Oost en de bedrijventerreinopgave op deze plek elkaar in de weg?

Nee, een mogelijk nieuw bedrijventerrein 'De Nieuwe Wetering V' houdt rekening met een mogelijke toekomstige woonwijk Bergambacht-Oost, bijvoorbeeld door te voldoen aan minimale afstandsnormen tot woningen. Dit wordt nader onderzocht in het haalbaarheidsonderzoek.

Dit haalbaarheidsonderzoek richt zich specifiek op de vraag of haalbaarheid voor een bedrijventerrein realistisch is. Dit onderzoek richt zich niet op de vraag wat er allemaal nog meer mogelijk is op deze locatie.

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

De gemeente hanteert kaders voor groen op bedrijventerreinen. In de Bedrijventerreinenvisie is bijvoorbeeld vastgelegd dat de landschappelijke impact van (nieuwe) bedrijventerreinen zoveel mogelijk wordt beperkt en dat dus de kwaliteit van het landschap heel belangrijk is bij nieuwe ontwikkelingen. Deze kaders worden uitgewerkt in schetsen.

Proces

Hoe ziet het participatieproces er verder uit?

Immoned Vastgoed Ontwikkeling heeft samen met de Gemeente Krimpenerwaard een participatieplan opgesteld en volgens het participatieplan op 28 oktober de eerste bijeenkomst georganiseerd. Deze bijeenkomst was vooral bedoeld om de buurt te informeren over het initiatief en het haalbaarheidsonderzoek dat gestart is, opmerkingen, suggesties, ideeën en aandachtspunten op te halen voor het haalbaarheidsonderzoek naar bedrijventerrein De Nieuwe Wetering V.

Begin 2026 volgt een tweede bijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst worden eerste schetsen gepresenteerd, wordt toegelicht hoe de kaders zijn uitgewerkt en hoe de input uit de eerste sessie is meegenomen.

Wat zijn de vervolgstappen binnen het besluitvormingsproces?

Als het haalbaarheidsonderzoek positief is afgerond, dan zal er een nota van uitgangspunten en een stedenbouwkundig schetsontwerp ter vaststelling worden voorgelegd aan het college en vervolgens aan de raad. De planning op dit moment is om het haalbaarheidsonderzoek af te ronden in februari/maart 2026 en om dan de stukken aan te bieden bij het college en vervolgens de raad. Dit is dus een besluit van de gemeenteraad over de wenselijkheid van dit initiatief. De ruimtelijke procedure voor het omgevingsplan en de vergunning volgen later.

Hoe werken de gemeente en Immoned samen in dit haalbaarheidsonderzoek?

Bij een haalbaarheidsonderzoek heeft zowel de gemeente als de initiatiefnemer een duidelijke rol. De initiatiefnemer onderzoekt of het gewenste plan ruimtelijk verantwoord en uitvoerbaar is en levert daarvoor de benodigde ruimtelijke onderbouwingen aan. De gemeente beoordeelt vervolgens of het initiatief past binnen beleidskaders, wet- en regelgeving en de kwaliteit van de leefomgeving en adviseert hierin op verschillende thema's, zoals verkeer, water, groen, duurzaamheid en stedenbouw. Zo vormt de initiatiefnemer de inhoudelijke basis van het onderzoek, terwijl de gemeente toetst, begeleidt en uiteindelijk beslist.