

Nr.: 1730280/1730460

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: 16 december 2025

Onderwerp: Nota van Uitgangspunten Gebiedsontwikkeling Bergambacht-West

Portefeuillehouder: W. Pannekoek

Datum: 28 oktober 2025

Korte samenvatting

Dunea, Provincie Zuid-Holland en gemeente Krimpenerwaard hebben de intentie om in het gebied rondom het nieuwe gemeentehuis en de drinkwaterproductielocatie van Dunea in Bergambacht een gebiedsontwikkeling uit te voeren waarmee ruimte wordt geboden aan de drinkwatervoorziening, natuur en recreatie. Voor deze gebiedsontwikkeling is een wijziging van het omgevingsplan nodig. De raad wordt voorgesteld de Nota van Uitgangspunten voor de wijziging van het omgevingsplan voor deze gebiedsontwikkeling vast te stellen.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

De 'Nota van Uitgangspunten Bergambacht-West, drinkwater en natuur' d.d. 29 september 2025 vast te stellen.

Inleiding

Dunea, Provincie Zuid-Holland en gemeente Krimpenerwaard hebben een intentieverklaring gesloten waarin de intentie wordt uitgesproken om te komen tot een integrale ruimtelijke ontwikkeling van het gebied rondom het nieuwe gemeentehuis en de drinkwaterproductielocatie van Dunea in Bergambacht. Binnen deze gebiedsontwikkeling wordt ruimte geboden aan de drinkwatervoorziening, natuur en recreatie. De aanleiding voor deze gebiedsontwikkeling vloeit voort uit de volgende belangen per betrokken partij:

- Dunea levert drinkwater aan ruim 1,4 miljoen inwoners in een deel van Zuid-Holland. De productielocatie Bergambacht in de gemeente Krimpenerwaard speelt een belangrijke rol in het drinkwatersysteem van Dunea. Door uitdagingen zoals de toename van aantal inwoners en de kwaliteit van onze bronnen staat Dunea voor de uitdaging om nu én in de toekomst te kunnen blijven voldoen aan vraag naar voldoende en schoon drinkwater. Dunea werkt daarom aan plannen voor renovatie en uitbreiding van de drinkwaterproductielocatie in Bergambacht. De gezamenlijke gebiedsontwikkeling maakt deze uitbreiding mogelijk inclusief ruimte voor de inrichting van natuur op de gronden rondom de productielocatie.
- De Provincie Zuid-Holland heeft een groot deel van de productielocatie van Dunea aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) en om het NNN in 2027 feitelijk gerealiseerd te hebben. Het realiseren van NNN verhoudt zich niet (goed) tot de bedrijfsmatige functie als productielocatie voor drinkwater. De provincie en Dunea zijn overeengekomen dat Dunea binnen haar eigen productielocatie ruimte krijgt voor uitbreiding van de drinkwaterproductie en dat er in het kader van ruimtelijke kwaliteitscompensatie in totaal zo'n 14 hectare natuur gerealiseerd wordt door Dunea en de gemeente. Daar bovenop heeft de Provincie de intentie om ca 10 hectare van de Groenalliantie Midden-Holland als NNN uit te deuken (compensatie voor indeuken NNN vanwege uitbreiding Dunea) en in te richten als natuur. Een deel van de Groenalliantie Midden-Holland gronden hebben al de functie natuur en zijn dus verder buiten de scope van deze planologische procedure.
- De gemeente Krimpenerwaard realiseert een nieuw gemeentehuis buiten de bebouwde kom van Bergambacht. In het bestemmingsplan 'Gemeentehuis Provincialeweg 5a, Bergambacht' is een natuurbestemming van ruim drie hectare is opgenomen vanwege een provinciale verplichting tot natuurcompensatie. Het perceel ter grootte van 3,2 hectare bevindt zich direct ten zuiden van het nieuwe gemeentehuis en blijft in eigendom van Dunea. Voor de inrichting en uitvoering is een samenwerking met Dunea en de provincie van belang.



Om het bovenstaande mogelijk te maken dient de gemeente een wijziging van het Omgevingsplan in procedure te brengen om een deel van de functie 'Bedrijf' te wijzigen in een natuurfunctie en anderzijds de bouw mogelijkheden voor Dunea te vergroten.

De verplichtingen en inspanningen zijn vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst, die op 10 april 2025 door de partijen werd ondertekend. Met een raadsinformatiebrief op 10 april 2025 is de raad over het bovenstaande geïnformeerd. Zie Nota van Uitgangspunten (bijlage 1) voor afbeeldingen van het plangebied gebiedsontwikkeling Bergambacht-West.

Beoogd resultaat

Met dit voorstel wordt een uitspraak van de raad beoogd over de wenselijkheid van een omgevingsplanwijziging voor de hierboven beschreven ontwikkeling, inclusief de uitgangspunten hiervoor.

Argumenten

1.1 De productie en levering van drinkwater is een groot maatschappelijk belang, de aanwijzing van NNN is vastgelegd in de Omgevingsverordening ZH.

Dunea levert drinkwater aan ruim 1,4 miljoen inwoners in een deel van Zuid-Holland. Het is noodzakelijk dat Dunea haar productielocatie aanpast en uitbreidt om alle inwoners in haar verzorgingsgebied drinkwater te kunnen blijven leveren. De provincie ZH heeft in haar Omgevingsverordening ZH gebieden aangewezen als NNN. Het is nodig hiervoor geschikte locaties te vinden en te zorgen dat er tot realisatie overgegaan kan worden. Met deze gezamenlijke gebiedsontwikkeling en de omgevingsplanwijziging die daarvoor nodig is, wordt bijgedragen aan beide doelen.

1.2 De uitbreiding van de productielocatie van Dunea wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast.

Als vervolgstap wordt, naast de omgevingsplanwijziging, ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Met deze twee instrumenten wordt geborgd dat de uitbreiding van de productielocatie van Dunea zorgvuldig wordt vormgegeven en landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast wordt een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin zonodig ook afspraken kunnen worden vastgelegd.

Kanttekeningen

1.1 Circa 11ha bedrijfsfunctie verdwijnt, terwijl Krimpenwaard tekort heeft aan bedrijfslocaties

Met deze gezamenlijke gebiedsontwikkeling ontstaat voor Dunea de mogelijkheid om binnen haar productielocatie de bebouwingsmogelijkheden uit te breiden. Dit gaat gepaard met een vermindering van de oppervlakte van de functie 'Bedrijf' van ca. 11 hectare. In de wetenschap dat in Krimpenwaard een tekort is aan bedrijfslocaties kan afgevraagd worden of het wenselijk is deze 11 hectare 'op te geven' voor meer bebouwingsmogelijkheden voor Dunea en natuurontwikkeling. Echter, de functie 'Bedrijf' is specifiek toegesneden op de nutsvoorzieningen en nog specifiek op een waterwinbedrijf. Het deel van de functie 'Bedrijf-waterwinbedrijf' dat met de omgevingsplanwijziging wordt omgezet in de functie 'Natuur' bevat geen bebouwingsmogelijkheden. Op basis hiervan is overwogen dat de gebiedsontwikkeling zoals opgenomen in de bijgevoegde Nota van Uitgangspunten een wenselijke ontwikkeling is.

Dit laat onverlet dat inzet zich ook blijft richten op het zorgen voor voldoende ruimte voor bedrijven en het voorkomen dat ruimte voor bedrijven verloren gaat.

Alternatieven

Het uitbreiden van de productielocatie van Dunea dient plaats te vinden op of direct aansluitend aan de huidige productielocatie. Een geheel andere productielocatie starten is vanuit het oogpunt van doorlooptijd, kosten, duurzaamheid, maatschappelijke impact vele malen groter en daarmee op voorhand geen reëel alternatief.



De ontwikkeling van NNN is reeds aangewezen door de provincie in de Omgevingsverordening. Het in- en uitdeuken dient op grond van de provinciale Omgevingsverordening zo dicht mogelijk bij elkaar plaats te vinden. Hierdoor zijn er geen reële alternatieven gevonden.

Financiën

De Nota van Uitgangspunten geeft de scope van de omgevingsplanwijziging. De gemeentelijke kosten voor de omgevingsplanwijziging worden met een anterieure overeenkomst verhaald.

De kosten voor de uitvoering en realisatie zijn grotendeels aan Dunea en de provincie ZH. Uitsluitend de kosten voor de realisatie van natuur achter het gemeentehuis (deelgebied A) zijn voor de gemeente.

Natuur

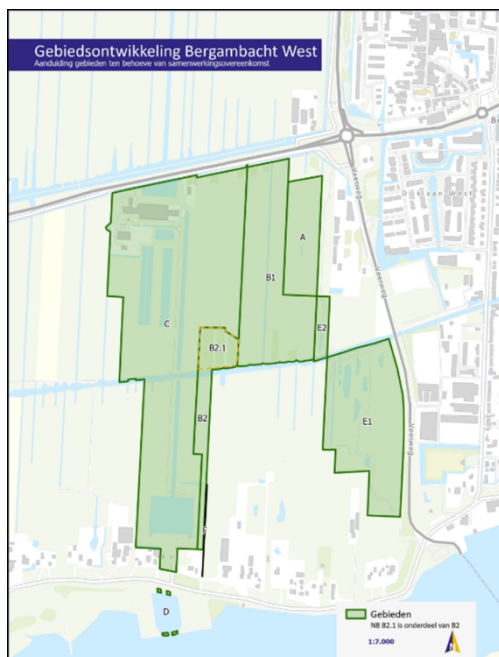
De natuur (gebied A) wordt aangelegd ter compensatie van de bouw van het gemeentehuis.

De financiering van de natuurontwikkeling wordt deels gedekt uit het krediet dat beschikbaar is gesteld voor de realisatie van het nieuwe gemeentehuis. Binnen dit krediet is een bedrag van €150.000 gereserveerd voor de natuurontwikkeling van het gebied achter het nieuwe gemeentehuis.

Daarnaast wordt een bijdrage van €257.625 ontvangen van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Deze bijdrage vloeit voort uit de herplantplicht van het hoogheemraadschap in het kader van het project KIJK (Krachtige IJsseldijken Krimpenerwaard). Een herplantplicht is een natuurcompensatie in de vorm van bos.

Hiermee komt het totaal beschikbare budget uit op €407.625. De huidige concept-raming valt binnen dit budget. Na afronding van de ontwerpfase zal een separate raming worden opgesteld voor het toekomstig duurzaam beheer van het gebied.

Voor de uitvoering van dit voorstel zijn derhalve voldoende financiële middelen beschikbaar binnen het bestaande krediet, en zijn er op dit moment geen aanvullende budgetten benodigd.



Juridische zaken

Nvt.

Participatie en extern overleg

Het participatieplan voor de gebiedsontwikkeling Bergambacht-West is in december 2024 door het college vastgesteld. Dit plan is gevolgd. Inmiddels zijn er diverse participatiemomenten geweest voor met name maatschappelijke organisaties. Input daaruit is verwerkt in het huidige voorlopige ontwerp.



In april 2025 is samen met de provincie en Dunea een gezamenlijk persbericht uitgestuurd en is een kennisgeving van de benodigde omgevingsplanwijziging gepubliceerd.

Wanneer uw raad de NvU vaststelt, wordt door de drie partijen opnieuw een gezamenlijk persbericht uitgestuurd, met o.a. een verwijzing waar meer informatie gevonden kan worden, vragen gesteld kunnen worden, hoe participatie de aankomende periode eruit ziet. Op www.krimpenerwaard.nl/gebiedsontwikkeling is alle informatie over het project te vinden.

Vervolgtraject en uitvoering

Het vervolgtraject bestaat uit het opstellen van een omgevingsplanwijziging en beeldkwaliteitsplan. De planning is dat deze in het 2e of 3e kwartaal 2026 als ontwerp ter inzage gelegd worden door het college. Een ieder kan hierover zienswijzen indienen. Het besluiten over de beantwoording van zienswijzen, het beeldkwaliteitsplan en de omgevingsplanwijziging is aan de raad. De planning is dat besluitvorming hierover in het 4e kwartaal 2026 plaatsvindt.

In de Omgevingsverordening ZH vindt aanwijzing van (het in- en uitdeuken van) NNN plaats. Dit is een voorwaarde om in een omgevingsplanwijziging de functie 'Natuur' hiervoor te wijzigen. De planning is dat de aanwijzing door de provincie ZH in juni 2026 heeft plaatsgevonden middels het vaststellen van de (lopende) herziening van de Omgevingsverordening ZH.

Bijlagen

1. Nota van Uitgangspunten Bergambacht-West, drinkwater en natuur d.d. 29 september 2025

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

ir. J. Beenakker



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 oktober 2025 inzake Nota van Uitgangspunten Gebiedsontwikkeling Bergambacht-West

Besluit:

De 'Nota van Uitgangspunten Bergambacht-West, drinkwater en natuur' d.d. 29 september 2025 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 december 2025,

de griffier,

de voorzitter,

S. van Dijk

ir. J. Beenakker