provincie Zuid-Holland

GS-Voorstel
Besluitnummer
PZH-2026-899674230
DOS-2023-0003453

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	17 november 2026	n.v.t.

Onderwerp
Vaststelling van de gebiedsvisie Barrepolder

Advies
1. Vast te stellen de gebiedsvisie Barrepolder als richtinggevend ruimtelijk koersdocument voor de ontwikkeling van de Barrepolder tot een toekomstbestendig werklandschap.
2. Vast te stellen de bijgevoegde brieven aan de gemeente Alphen aan den Rijn en de gemeente Zoeterwoude over de vaststelling van de gebiedsvisie Barrepolder.
3. Vast te stellen de GS-brief aan Provinciale Staten over dit besluit.
4. Vast te stellen de publiekssamenvatting inzake de vaststelling van de gebiedsvisie Barrepolder.

Besluit GS
Vastgesteld conform advies.

Bijlagen
- Gebiedsvisie Barrepolder d.d. 19 oktober 2026
- 20261105 Brief gemeente Alphen aan den Rijn – Vaststelling Gebiedsvisie Barrepolder
- 20261105 Brief gemeente Zoeterwoude – Vaststelling Gebiedsvisie Barrepolder
- Persbericht Gebiedsvisie Barrepolder aangeboden aan gemeenteraad
- 202611 Informatiebrief bewoners en direct omwonenden nov 2026 def
- Brief aan Provinciale Staten – Vaststelling Gebiedsvisie Barrepolder

Toelichting voor het College

Voor u ligt het voorstel om de Gebiedsvisie Barrepolder vast te stellen als richtinggevend ruimtelijk koersdocument voor de ontwikkeling van de Barrepolder tot een toekomstbestendig werklandschap. De colleges van de gemeenten Alphen aan den Rijn en Zoeterwoude hebben de gebiedsvisie op 3 november jl. vastgesteld. Wij stellen u voor deze gebiedsvisie ook namens de provincie vast te stellen. Dit gezien uw initiërende rol in dit gebiedsproces, inclusief het provinciale voorzitterschap van de bestuurlijke stuurgroep en het mede-opdrachtgeverschap tot deze gebiedsvisie. De gebiedsvisie heeft een integraal karakter en daarbij ook aandacht voor de provinciale belangen en opgaven die in en rondom het gebied spelen.

Achtergrondinformatie

De Barrepolder ligt ten oosten van de Heineken-brouwerij Zoeterwoude en op het grondgebied van de gemeenten Alphen aan den Rijn en Zoeterwoude. Het gebied is vanwege de aanwezige ontwikkelpotentie al geruime tijd opgenomen op de 3-hectarelijst bedrijventerreinen in de provinciale omgevingsverordening. De ontwikkeling van de Barrepolder biedt, in een regio waar sprake is van een tekort aan bedrijventerreinen, één van de weinige mogelijkheden om ruimte te creëren voor nieuwe bedrijvigheid in hogere milieucategorieën. Daarmee voorziet de ontwikkeling in een belangrijke regionale behoefte en overstijgt het belang ervan het gemeentelijk niveau.

Daarnaast wordt in de Barrepolder een 150/50 kV-station gerealiseerd, dat op termijn meerdere gemeenten van elektriciteit gaat voorzien. Ook onderzoekt de Heineken-brouwerij Zoeterwoude mogelijkheden voor uitbreiding. Tegelijkertijd heeft de provincie de taak om het cultureel erfgoed in het gebied, waaronder de Barremolen, te beschermen. De beschikbare ruimte is beperkt en de verschillende ontwikkelingen beïnvloeden elkaar rechtstreeks. Dit vraagt om een integrale ruimtelijke afweging en goede onderlinge afstemming.

Ook de samenhang met andere projecten in de omgeving is hierbij van belang. Omdat deze onderling invloed kunnen hebben, vraagt dit om afstemming met aanpalende projecten, zoals de ongelijkvloerse kruising Burgemeester Smeetsweg, een laadplein op het terrein van Heineken, Groene Cirkels Waardevol Water (Heineken) en de erfgoedlocatie Nieuw Werklust.

Vanwege de samenloop van deze bovenlokale ruimtelijke belangen is enkele jaren geleden besloten om voor de Barrepolder een afzonderlijk integraal gebiedsproces samen met de gemeenten te organiseren.

Tot slot heeft afgelopen voorjaar op bestuurlijk niveau afstemming plaatsgevonden met de netbeheerders over de inpassing van de ondergrondse kabeltracés van en naar de onderstations die worden aangesloten op het nieuw te realiseren 150/50 kV-station. Om de ontwikkelpotentie van de Barrepolder zoveel mogelijk te behouden en te kunnen benutten, was het nodig om tijdig gezamenlijk richting te geven aan de toekomstige inrichting van het gebied. De bestuurlijke afstemming heeft geleid tot een aanpassing van het voorkeurstracé, die inmiddels is verwerkt in de gebiedsvisie. De netbeheerders zullen de gebiedsvisie later dit jaar als basis gebruiken voor hun investeringsbesluit.

Tijdens het bestuurlijk overleg Barrepolder van 15 oktober jl. is gezamenlijk ingestemd met de gebiedsvisie, die ter besluitvorming aan de colleges kan worden voorgelegd.

Inhoud en doel gebiedsvisie
De visie vormt het gezamenlijke kader voor de verdere uitwerking van het gebied in de masterplanfase. Zij bevat nadrukkelijk nog geen uitgewerkt eindbeeld en treedt niet in de plaats van de juridisch-planologische besluitvorming die voor de realisatie van de beoogde ontwikkelingen mogelijk noodzakelijk zijn.

De gebiedsvisie laat zien dat er perspectief is om de Barrepolder te ontwikkelen tot een toekomstbestendig, groen en gezond werklandschap met ruimte voor economische ontwikkelingen en werkgelegenheid. Voor een aantal onderwerpen is nog nadere uitwerking nodig. Dit betreft onder meer de gedetailleerde ligging van het kabeltracé naar het 150/50 kV-station, de verkeersontsluiting van het gebied en de financiële en organisatorische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

De ontwikkeling draagt bij aan het terugdringen van het huidige regionale tekort aan bedrijven-terreinen. Hiermee kan de ontwikkeling van de Barrepolder bijdragen aan het bereiken van een goede balans tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen in de regio.

Voor een mogelijke uitbreiding van Heineken binnen de molenbiotoop gelden provinciale regels die de bouwmogelijkheden sterk beperken. De gebiedsvisie doet geen uitspraak over de haalbaarheid van een dergelijke uitbreiding binnen de geldende beleidskaders en loopt niet vooruit op eventuele juridische en planologische procedures. Om mogelijke onjuiste verwachtingen te voorkomen, worden de status en reikwijdte van de gebiedsvisie daarom ook expliciet toegelicht in de brief aan beide gemeenten. Dit wordt eveneens benadrukt bij het aanbieden van de gebiedsvisie vanuit het Bestuurlijk Overleg Barrepolder aan Heineken-brouwerij Zoeterwoude en aan de netbeheerders Liander en TenneT.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 4 - Concurrerend Zuid-Holland
Financiële risico’s	: Er zijn geen financiële risico’s.

Juridisch kader
Met de vaststelling spreken Gedeputeerde Staten bestuurlijke steun uit voor de in de gebiedsvisie geschetste ambities, ontwikkelrichting en het toekomstperspectief voor het gebied. De gebiedsvisie is een gezamenlijk koersdocument en heeft geen juridische status in het kader van de Omgevingswet.

De vaststelling heeft geen juridisch bindende werking en leidt niet tot aanpassing van bestaand beleid of regelgeving. Ook ontstaan hiermee geen verplichtingen om de voorgestelde ontwikkelrichting daadwerkelijk te realiseren. Bestaande bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de betrokken bestuursorganen blijven onverlet.
Eventuele aanpassingen van provinciaal beleid of de inzet van provinciale instrumenten vragen om afzonderlijke besluitvorming. Voor zover het provinciale bevoegdheden betreft,

blijft deze formele besluitvorming voorbehouden aan Gedeputeerde Staten of Provinciale Staten.

Voorafgaande besluitvorming
Rondom de ontwikkeling van het gebied Barrepolder heeft binnen de provincie nog geen eerdere formele besluitvorming plaatsgevonden. Relevant zijn onderstaande ontwikkelingen en brieven:

- **Juni 2023 – pMIEK:** Het nieuw aan te leggen 150/50 kV-station Hazerswoude-Rijndijk is opgenomen in het provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur en Klimaat (pMIEK).
- **Oktober 2024 – Regionale bedrijvenstrategie:** Gedeputeerde Staten hebben in oktober 2024 een aanvaardingsbrief (kenmerk: PZH-2024-858382850) verstuurd aan het Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland over de regionale bedrijvenstrategie. De regio kampt met een tekort aan bedrijventerreinen. Omdat er destijds voldoende zicht leek op de ontwikkeling van twee locaties, waaronder de Barrepolder, heeft de provincie dit tekort aanvaardbaar geacht en de strategie geaccepteerd.
- **Juni 2025 – Bestemmingsplan elektriciteitsstation:** De gemeenteraad van Alphen aan den Rijn heeft op 26 juni 2025 ingestemd met het bestemmingsplan voor het 150/50 kV-station in de Barrepolder.
- **Februari 2026 – Afstemming netbeheerders over kabeltracés:** Gedeputeerde Staten hebben op 12 februari 2026, mede namens de colleges van Alphen aan den Rijn en Zoeterwoude, brieven (kenmerk: PZH-2026-887202655) verstuurd aan TenneT en Liander over de voorziene impact van de nieuwe kabeltracés op de ontwikkelpotentie van de Barrepolder.
- **Juli 2026 – Gemeentelijke voorkeursrichting:** Het college van Alphen aan den Rijn heeft op 14 juli 2026 een voorkeursrichting uitgesproken voor de verdere uitwerking van het scenario bedrijventerrein.

Proces
Bij instemming met het voorstel wordt de gebiedsvisie Barrepolder vastgesteld als ruimtelijk koersdocument en vormt deze het kader voor de verdere uitwerking in het masterplan (oplevering in voorjaar 2027). De gemeente Alphen aan den Rijn, de gemeente Zoeterwoude en de provincie Zuid-Holland werken vervolgens gezamenlijk de resterende uitwerkings-vraagstukken verder uit. De afspraken over de wijze van samenwerking en de inzet van de betrokken partijen worden (vermoedelijk) later vastgelegd in een bestuursovereenkomst

De gebiedsvisie wordt vanuit het Bestuurlijk Overleg Barrepolder (de bestuurlijke stuurgroep) toegezonden aan netbeheerders TenneT en Liander en aan Heineken-brouwerij Zoeterwoude.

Participatie en rolneming
Beide gemeenten hebben rondom de gebiedsontwikkeling een participatietraject ingericht. Inwoners, omwonenden en andere betrokken partijen zijn hierbij actief betrokken. Dit wordt vervolgd.

Door de aard van de opgave en de verdeling van rollen tussen de betrokken partijen is er geen sprake van een breed, open participatietraject vanuit de provincie. In plaats daarvan gaat het om een bestuurlijk en ambtelijk samenwerkingsproces dat is gericht op uitvoering.

Communicatiestrategie
Gelet op de noodzaak om inwoners en omwonenden tijdig te informeren, mede in samenhang met de lopende voorkeursrechtprocedures, is in afstemming besloten dat beide gemeenten op 6 november jl. al naar buiten zijn getreden met communicatie over de gebiedsvisie (zie bijgevoegde bewonersbrief, bijlage 4) en het persbericht (bijlage 5)). Daarbij is wel expliciet vermeld dat de provincie op 17 november 2026 besluit over de eventuele vaststelling van de gebiedsvisie.

In november volgt nog een gezamenlijk communicatiemoment.