Besluitformulier

Team Economie

Zaaknummer: 4012776 Datum: 19 oktober 2026	
Onderwerp: Gebiedsvisie Barrepolder	
Besluit: 1. De Gebiedsvisie Barrepolder 2026 vast te stellen als richtinggevend ruimtelijk koersdocument voor de verdere ontwikkeling van de Barrepolder tot toekomstbestendig, groen en gezond werklandschap. 2. De samenwerking met de gemeente Zoeterwoude en de Provincie Zuid-Holland voort te zetten en resterende uitwerkingsvraagstukken samen uit te werken waaronder het kabeltracé, de uiteindelijke ontsluitingsstructuur en de financiële en organisatorische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling. 3. De raad te informeren over dit besluit via de bijgevoegde raadsinformatiebrief.	

Publiekssamenvatting

De Barrepolder is één van de weinige locaties in Holland Rijnland waar nog ruimte bestaat voor economische ontwikkeling. Tegelijkertijd komen in het gebied meerdere opgaven samen, waaronder de mogelijke uitbreiding van Heineken, de ontwikkeling van het 150 kV-station, energie-infrastructuur, bereikbaarheid, leefomgeving en landschap.

De Gebiedsvisie laat zien dat perspectief aanwezig is om de Barrepolder te ontwikkelen tot een toekomstbestendig, groen en gezond werklandschap. Daarbij wordt niet uitgegaan van één afzonderlijke ontwikkeling, maar van een integrale gebiedsopgave waarin verschillende belangen en opgaven in samenhang worden beschouwd.

De Gebiedsvisie is een richtinggevend document. De visie legt geen definitief eindbeeld vast en kent geen ontwikkelrechten toe. Wel beschrijft zij de gewenste ontwikkelrichting, de ontwikkelpotentie van het gebied en de belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling.

Niet alle vraagstukken zijn al volledig uitgewerkt. Onderwerpen zoals het kabeltracé, de ontsluitingsstructuur, de relatie met Heineken en de financiële uitvoerbaarheid vragen nog nader onderzoek. Deze onderwerpen worden samen met de gemeente Zoeterwoude en de provincie Zuid-Holland verder uitgewerkt.

De Gebiedsvisie vormt daarmee een belangrijke tussenstap. Op basis van de verdere uitwerking volgt begin 2027 een volgende bestuurlijke afweging over de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

Inleiding

De Barrepolder is door de regio Holland Rijnland en de provincie Zuid-Holland aangemerkt als potentiële uitbreidingslocatie voor bedrijvigheid en opgenomen op de provinciale 3-hectarekaart. Daarmee wordt de Barrepolder regionaal en provinciaal gezien als een locatie waar ruimte kan worden geboden aan economische ontwikkeling en werkgelegenheid.

Op 14 juli 2026 heeft het college een voorkeursrichting uitgesproken voor de verdere uitwerking van scenario's 4A en 4B. Daarbij is besloten een Gebiedsvisie en verkeerskundig onderzoek op te stellen om te komen tot een integrale bestuurlijke afweging over de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

De voorliggende Gebiedsvisie laat zien dat perspectief aanwezig is om de Barrepolder te ontwikkelen tot een toekomstbestendig, groen en gezond werklandschap. De visie maakt daarnaast inzichtelijk dat de Barrepolder één van de weinige locaties in Holland Rijnland is waar nog ruimte aanwezig kan zijn voor economische ontwikkeling, bedrijven in hogere milieucategorieën, energie-infrastructuur en werkgelegenheid. De Gebiedsvisie laat zien hoe deze ontwikkeling ruimtelijk kan worden gecombineerd met andere opgaven in het gebied, waaronder de realisatie van het 150 kV-station, de mogelijke uitbreiding van Heineken, bereikbaarheid, leefomgeving en landschap.

Voor een aantal onderwerpen is nadere uitwerking nodig. Dit betreft onder meer het kabeltracé, de uiteindelijke ontsluitingsstructuur en de financiële en organisatorische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

Met vaststelling van de Gebiedsvisie wordt de ontwikkelrichting voor de Barrepolder bevestigd en kan de samenwerking met de gemeente Zoeterwoude en de provincie Zuid-Holland worden voortgezet om deze vraagstukken verder uit te werken. De resultaten daarvan vormen de basis voor een volgende bestuurlijke afweging en de daaropvolgende vervolgstap richting de raad.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het beoogde maatschappelijk resultaat is het versterken van de brede welvaart door het bieden van ruimte voor economische ontwikkeling en werkgelegenheid, passend bij de groei van Alphen aan den Rijn en de regio.

Kader

- Beleidskaders: Omgevingsvisie gemeente Alphen aan den Rijn, Ruimtelijk- Economische Koers 2040, Sociale Visie 2025-2035, Integraal Masterplan Oude Rijnzone (2008), Visie op Zuid-Holland (2010), bestemmingsplan Barrepolder (2011) (Zoeterwoude) en de Regionale Bedrijvenstrategie Holland-Rijnland (2024)
- Collegebesluit dd. 15 juli 2025 - scenariostudie met zaaknummer 3640291
- Raadsinformatiemarkt scenariostudie Barrepolder 18 september 2025
- Memo 20 januari 2026 waarin college is meegenomen in de invloed die het kabel- en leidingentracé in de Barrepolder heeft op toekomstige ontwikkelingen in dit gebied.
- Coalitieakkoord ‘Samen groeien naar de toekomst’ 2026-2030 waarin richting wordt gegeven aan de groei van Alphen aan den Rijn inclusief ruimte voor economische linkontwikkeling. Specifiek voor de Barrepolder wordt het volgende aangegeven: “*Gaan we door met de ontwikkeling van de Barrepolder, waarbij we ons richten op circulariteit. De ontwikkeling van de Barrepolder koppelen we nadrukkelijk aan leefbaarheid voor onze inwoners. We gaan met omwonenden en provincie in gesprek over hoe we met elkaar invulling geven aan deze keuze, inclusief een zorgvuldige ruimtelijke inpassing.*”

- Collegebesluit dd. 14 juli 2026 – ontwikkelperspectief Barrepolder met zaaknummer 3928563
- Collegebesluit d.d. 15 september met zaaknummer 3971896, om het gemeentelijk voorkeursrecht op basis van de Omgevingswet toe te passen op een deel van de locatie Barrepolder te Alphen aan den Rijn zodat de gemeente een centrale regierol kan uitoefenen bij de ontwikkeling van plannen.

Resultaten Gebiedsvisie

De visie bevestigt de economische ontwikkelrichting voor het gebied, legt de voorkeursrichting van het kabeltracé vast en brengt de belangrijkste ruimtelijke opgaven en afhankelijkheden in beeld.

Argumenten en overwegingen

- Bij het besluit van juli 2026 heeft het college vastgesteld dat voor een zorgvuldige bestuurlijke afweging nog belangrijke informatie ontbrak over de ruimtelijke consequenties, bereikbaarheid en haalbaarheid van de verschillende ontwikkelrichtingen voor de Barrepolder. Hiertoe is in samenwerking tussen de gemeenten Alphen aan den Rijn en Zoeterwoude en de Provincie Zuid-Holland in de afgelopen periode een Gebiedsvisie opgesteld. Deze schetst een gezamenlijk ruimtelijk kader voor het gebied Barrepolder.
  Met het opstellen van de Gebiedsvisie, de uitvoering van verkeersonderzoeken, de nadere verkenning van het kabeltracé en de verwerking van de inzichten uit eerdere participatie- en onderzoeksprocessen is deze kennisbasis aanzienlijk versterkt. Hiermee is invulling gegeven aan de opdracht uit juli 2026 en ontstaat voldoende basis voor een volgende bestuurlijke afweging over de verdere ontwikkeling van de Barrepolder.
- De Gebiedsvisie bevestigt dat de Barrepolder perspectief biedt voor economische ontwikkeling en werkgelegenheid en daarmee kan bijdragen aan de behoefte aan extra ruimte voor bedrijvigheid binnen Alphen aan den Rijn en de regio. Daarnaast biedt de Gebiedsvisie richting voor de verdere uitwerking van het kabeltracé, de realisatie van het 150 kV-station en andere vraagstukken die samenhangen met de ontwikkeling van het gebied zoals de ontsluiting en de financiële en organisatorische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.
- Hoewel een aantal vraagstukken nadere uitwerking en onderzoek vragen, staan deze niet in de weg om de ontwikkelrichting voor de Barrepolder bestuurlijk te bevestigen. De verdere uitwerking van deze vraagstukken vindt plaats in samenwerking met de gemeente Zoeterwoude en de Provincie Zuid-Holland.
- De bevestiging van de Gebiedsvisie vormt een logisch vervolg op het eerdere collegebesluit over het voorkeursrecht. Waar het voorkeursrecht gericht is op het behouden van regie op de toekomstige ontwikkeling van het gebied, geeft de Gebiedsvisie richting aan de wijze waarop die ontwikkeling vorm kan krijgen.

Duurzaamheid

De Gebiedsvisie zet in op een duurzaam en circulair werklandschap, waarbij biodiversiteit, klimaatadaptatie, een gezonde woon-werkbalans en leefbaarheid belangrijke randvoorwaarden vormen.

De Gebiedsvisie gaat uit van het bestaande landschap als het fundament voor toekomstige ontwikkelingen in de Barrepolder. Uitgangspunt is het behouden en versterken van aanwezige landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten, waaronder het open polderlandschap en de Barremolen.

Participatie

De Gebiedsvisie is opgesteld met de inzichten uit de eerder uitgevoerde participatie- en onderzoeksprocessen rondom de toekomst van de Barrepolder. Na het collegebesluit van juli 2026 heeft op 17 juli 2026 overleg plaatsgevonden met het dorpsoverleg Groenendijk.

Met het dorpsoverleg, grondeigenaren en andere betrokken partijen is contact gehouden om hen te informeren over het vervolgproces, de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht toe te lichten en afspraken te maken over het vervolg van de informatievoorziening.

Daarnaast wordt de projectwebsite (www.debarrepolder.nl) actueel gehouden. Hier worden onder meer relevante besluiten, waaronder het voorkeursrecht en de Gebiedsvisie, gepubliceerd en toegelicht.

De verdere uitwerking van de Barrepolder vraagt blijvende aandacht voor de balans tussen economische ontwikkeling, bereikbaarheid en leefbaarheid. Participatie en omgevingsmanagement worden voortgezet. Betrokken grondeigenaren worden na besluitvorming nader geïnformeerd over de inhoud van de Gebiedsvisie en het vervolgproces.

Financiële consequenties

Voor het ontwikkelproces Barrepolder is een voorbereidingsbudget beschikbaar gesteld in de gemeentebegroting 2024. Projectkosten zoals onder andere het opstellen van de gebiedsvisie, het verkeersonderzoek, de omgevingsmanager en de programmanager worden daaruit gedekt, waarbij deze kosten worden verdeeld tussen gemeente Zoeterwoude, Alphen aan den Rijn en Provincie Zuid-Holland.

Vervolg

Met de vaststelling van de Gebiedsvisie onderschrijft het college de ontwikkelrichting voor de Barrepolder als toekomstbestendig werklandschap.

Bij het besluit van juli 2026 was de verwachting dat de Gebiedsvisie en de aanvullende onderzoeken zouden leiden tot een integrale bestuurlijke afweging over een definitief voorkeursscenario.

De Gebiedsvisie biedt voldoende inzicht om de ontwikkelrichting voor de Barrepolder bestuurlijk te bevestigen, als basis en als richtinggevend kader voor de verdere uitwerking van het kabeltracé en de samenhang tussen de gebiedsontwikkeling en de energie-infrastructuur in deze fase. Voor een aantal onderwerpen blijkt nadere uitwerking nodig.

In de komende periode werken de gemeente Alphen aan den Rijn, de gemeente Zoeterwoude en de provincie Zuid-Holland gezamenlijk de resterende uitwerkingsvraagstukken verder uit. Dit betreft onder meer het kabeltracé, de ontsluitingsstructuur en de financiële en organisatorische uitvoerbaarheid van de gebiedsontwikkeling.

De resultaten van deze uitwerking vormen de basis voor een volgende bestuurlijke afweging en de daaropvolgende vervolgstap richting de gemeenteraad. Naar verwachting kan deze vervolgstap in het voorjaar van 2027 plaatsvinden.

Bijlagen:

1. Raadsinformatiebrief
2. Gebiedsvisie Barrepolder 2026