



> Retouradres

**AAN:**

Het College van B&W van de gemeente Zuidplas  
Het DB van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard  
Het College van GS van de provincie Zuid Holland  
De Minister van IenW

**DG Volkshuisvesting en  
Bouwen**

DGVB-Realisatie Woningbouw  
Grootschalige Woningbouw

Turfmarkt 147  
2511 DP Den Haag

**Contactpersoon**

**Onze referentie**  
2025-0000033865

**Uw referentie**

In afschrift naar de voorzitter van de RZG Grondbank Zuidplaspolder

**28 JAN 2025**

Datum

Betreft Vervolgproces gebiedsontwikkeling Cortelande n.a.v.  
verkenning de heer Kuijken

Geachte bestuurders,

Ik hoop dat wij gezamenlijk in dit jaar forse stappen kunnen zetten op weg naar de realisatie van de geplande woningbouw (8.000 woningen) en twee bedrijfsterreinen in het middengebied van de gemeente Zuidplas.

Recent heeft de onafhankelijke adviseur Wim Kuijken mij verslag gedaan van zijn medio november aangevangen verkennende ronde, die hij eind 2024 heeft afgerond. Die ronde was nodig toen vorig jaar bleek dat er door het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) en Rijkswaterstaat (RWS) beroepen waren aangetekend bij de Raad van State tegen het door de gemeente Zuidplas vastgestelde bestemmingsplan inzake de woningbouw in de Zuidplaspolder. Op 4 oktober 2024 is gezamenlijk door uw organisaties onder leiding van de DG Volkshuisvesting en Bouwen tot deze verkenning als 'tussenstap' besloten.

Wim Kuijken heeft in zijn verkenning vastgesteld dat er lastige puzzels op te lossen zijn, vooral waar het gaat om de waterhuishoudkundige planvorming en de mobiliteitsverwachtingen/effecten van de te realiseren woningbouw op het (hoofd)wegennet. Ook de financiële uitvoerbaarheid van het plan voor 8.000 woningen en twee bedrijfsterreinen is (nog) niet duidelijk en onzeker, zo geeft een aantal betrokkenen aan.

De communicatie tussen betrokken partijen is verstoord geraakt in de fase voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Zuidplas. De heer Kuijken adviseert deze verhoudingen weer te herstellen om verder te kunnen gaan met de realisatie van de plannen en te proberen zodanige oplossingen te vinden dat de ingestelde beroepen kunnen worden ingetrokken. Wim Kuijken heeft in zijn verkennende ronde geconstateerd dat alle partijen daartoe bereid zijn en het zouden toejuichen als deze fase wordt begeleid door een onafhankelijke voorzitter-adviseur van een in te stellen 'Watertafel' en een 'Mobiliteitstafel'.

Ik heb de heer Kuijken gevraagd deze rol te willen vervullen en hij is daartoe bereid. De heer Kuijken stelt voor twee overlegtafels in te richten onder zijn voorzitterschap, hetgeen ik onderschrijf:

De 'Watertafel' met de verantwoordelijk wethouder van de gemeente Zuidplas en de leider van het gemeentelijke projectteam, de verantwoordelijke (hoog)heemraad en de projectleider van HHSK, een (hoog)ambtelijke vertegenwoordiging van de provincie (inhoud en proces), van het ministerie van IenW/Water en Bodem en van VRO/Realisatie Woningbouw.

De 'Mobiliteitstafel' met de verantwoordelijk wethouder van de gemeente Zuidplas en de leider van het gemeentelijk projectteam, een (hoog)ambtelijke vertegenwoordiging (inhoudelijk) van de provincie, van Rijkswaterstaat (twee personen) en van het Ministerie van VRO/Realisatie Woningbouw.

Onder deze hoofdtafels kunnen -in overleg- inhoudelijke en financiële werkgroepen met inhoudsdeskundigen worden ingesteld voor de uitwerking van onderdelen van de puzzels. Doelstelling is om begin februari per thema een 'constituerende' hoofdtafel te houden, waarbij de verdere inrichting en werkwijze wordt afgesproken.

Om de voortgang te behouden wordt de contactpersoon van uw organisatie op korte termijn benaderd om de eerste bijeenkomsten in te plannen.

De betrokken personen aan de hoofdtafels moeten van hun organisatie mandaat krijgen om mee te denken en werken aan (mogelijke) oplossingsrichtingen voor de vraagstukken die voorliggen zonder te komen tot beslissingen of overeenstemming. Doel is tot een door alle betrokkenen gedragen (ambtelijk) voorstel te komen, incl. eventueel te maken keuzen voor het bestuurlijke overleg. De te maken keuzen komen in dat bestuurlijk overleg met alle partijen onder mijn voorzitterschap aan de orde, zo nodig voorzien van een advies van de heer Kuijken. Daarbij is ook een volledig overzicht van een (haalbare) exploitatie van de gemeente aan de orde. Ook daarin kunnen keuzen aan de orde zijn, waaronder de mogelijkheden van een bijdrage van het Rijk. Hierbij wil ik op voorhand aangeven dat bij het Rijk scherpe keuzes gemaakt moeten worden t.a.v. de inzet van middelen.

Doel is ook om als afronding te komen tot één of twee bestuursovereenkomst(en) op genoemde terreinen water en mobiliteit waarin ook de (financiële) uitvoerbaarheid van de ontwikkeling geborgd is. Op basis van deze inhoudelijke overeenstemming kunnen de beroepen van HHSK en RWS worden ingetrokken.

Het streven is *uiterlijk eind september* deze fase af te kunnen ronden en de bestuursovereenkomst(en) te ondertekenen. Ik wil daartoe *eind juni* in een bestuurlijk overleg het concept van de eindrapportage met elkaar bespreken en waar nodig richting bepalen voor de slotfase. Dat is een ambitieuze termijn, die mogelijk haalbaar is met inzet van U allen.

**DG Volkshuisvesting en  
Bouwen**  
DGVB-Realisatie Woningbouw  
Grootschalige Woningbouw

**Datum**

**Onze referentie**  
2025-0000033865

De heer Kuijken heeft vanaf 1 februari a.s. gemiddeld één dag per week beschikbaar voor deze opdracht. Hij wordt daarbij weer ondersteund door een medewerker vanuit het ministerie van VRO. Veel werk moet door uw organisaties zelf en gezamenlijk worden gedaan op aanwijzing van de heer Kuijken en aan de hand van de voortgang en afspraken op de tafels.

Ik hoop dat u allen met deze aanpak kunt instemmen en dat we snel aan de slag kunnen. De DG Volkshuisvesting en Bouwen heeft op 29 januari a.s. al een overleg gepland om met Wim Kuijken en de betrokken partijen te overleggen over de aanpak en het vervolg. Graag ontvang ik daarnaast uw schriftelijke reactie voor 31 januari a.s. Concreet vraag ik U:

1. In te stemmen met bovenstaande aanpak.
2. In te stemmen met de daarin opgenomen doelen.
3. Commitment voor het te doorlopen proces.

Met vriendelijke groet,  
De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,



Mona Keijzer