

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	11 november 2025	n.v.t.

Onderwerp

Eindadvies dhr. Kuijken inzake Cortelande en vervolgacties

Advies

1. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten over het eindadvies van dhr. Kuijken over de gebiedsontwikkeling en de vervolgacties n.a.v. dit advies.
2. Vast te stellen de publiekssamenvatting betreffende het eindadvies van dhr. Kuijken over de gebiedsontwikkeling en de vervolgacties n.a.v. dit advies.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder:

- Om in de brief aan PS op p. 4 na 'naar rato van hun deelname aan de Grondbank' toe te voegen dat Zuid-Holland voor 40% eigenaar is van de Grondbank;
- De brief aan PS te actualiseren naar aanleiding van de bekendmaking van de WoKT toekenningen.

Bijlagen

1. GS brief aan PS - Eindadvies dhr. Kuijken inzake Cortelande en vervolgacties
2. Eindadvies dhr. Kuijken inzake gebiedsontwikkeling Cortelande
3. Bijlage 1 bij eindadvies Cortelande Resultaat mobiliteitstafel Cortelande
4. Bijlage 2 bij eindadvies Cortelande Memo resultaten en afspraken Waterhuishoudingsplan Cortelande

1 Toelichting voor het College

Op 11 februari 2025 hebben Gedeputeerde Staten (GS) per brief aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, positief gereageerd op de door haar voorgestelde aanpak en het vervolgproces voor de gebiedsontwikkeling Cortelande. De provincie heeft daarna ambtelijk deelgenomen aan de zogenaamde “Watertafel” en “Mobiliteitstafel” die beiden werden voorgezeten door dhr. Kuijken. De uitkomsten van die Tafels zijn door dhr. Kuijken benut voor zijn eindadvies.

Op 16 oktober 2025 heeft dhr. Kuijken zijn eindadvies over de gebiedsontwikkeling Cortelande toegelicht in een bestuurlijk overleg waarbij ook de demissionair minister van Infrastructuur & Waterstaat en bestuurders van de gemeente Zuidplas, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en gedeputeerden Koning en Zevenbergen aanwezig waren.

Uit het advies van dhr. Kuijken, opgesteld namens de demissionair minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, blijkt dat met aanvullende maatregelen de realisatie van Cortelande mogelijk is. Alle betrokken partijen hebben op 16 oktober 2025 aangegeven het daarover eens te zijn. Dit advies vormt nu de basis om tot bestuurlijke afspraken te komen. Dhr. Kuijken blijft als adviseur betrokken totdat alle afspraken formeel zijn vastgelegd en een duurzame uitvoeringsorganisatie kan worden ingericht.

In de komende periode wordt door de betrokken partijen gewerkt aan de volgende vervolgacties die onderdeel zijn van een compleet pakket en dus niet los van elkaar gezien kunnen worden:

- Herstelbesluit bestemmingsplan Middengebied I door gemeente Zuidplas;
- Besluitvorming door het Rijk over subsidieaanvragen;
- Vastleggen bestuurlijke afspraken Water, Bodem en Klimaatadaptatie door de gemeente Zuidplas en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
- Afronding Waterhuishoudingsplan door de gemeente Zuidplas, in nauwe samenwerking met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
- Vastleggen bestuurlijke afspraken Mobiliteit door het ministerie van Infrastructuur & Waterstaat (inclusief Rijkswaterstaat), de gemeente Zuidplas en de provincie;
- Intrekken beroepen door Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard bij de Raad van State, in overleg met de gemeente Zuidplas, op basis van de bestuurlijke afspraken;

Financiële bijdrage provincie m.b.t. mobiliteit

In aanloop naar het advies van dhr. Kuijken hebben GS op 28 augustus besloten tot een voorgenomen financiële bijdrage van € 30 miljoen (incl. btw, circa € 25 miljoen excl. btw) aan mobiliteitsmaatregelen op het gebied van fiets en OV. GS geven hiermee invulling aan het STOMP-principe, waarin maatregelen voor fiets en OV de voorkeur genieten ten opzichte van investeringen gericht op het autogebruik. Met deze voorgenomen bijdrage dragen GS ook bij aan de eis van lokale/regionale cofinanciering in het kader van de aanvraag voor de Zuidplaspolder in het kader van de subsidie Woningbouw op Korte Termijn (WoKT) waarin een bijdrage van het Rijk gevraagd is van € 132 miljoen.

Aan de voorgenomen bijdrage zijn voorwaarden verbonden; één van die voorwaarden betreft instemming door Provinciale Staten (PS). In het PZI 2026-2040 (bijlage bij begroting 2026) is een reservering opgenomen onder de noemer 'verbreding provinciale viaducten aansluitingen A20' die

hiervoor kan worden benut. De begroting 2026 en het PZI 2026-2040 worden besproken in de PS-vergadering van 12 november 2025. Door met de begroting en het PZI 2026-2040 in te stemmen, maken PS de toekenning van rijksmiddelen uit de WoKT mogelijk en daarmee de noodzakelijke dekking voor het gehele maatregelenpakket dat verbonden is aan het advies van dhr. Kuijken. Het pakket maatregelen telt op tot investeringen van circa € 200 miljoen, waaronder voor een aanzienlijk deel voor maatregelen aan provinciale wegen.

Bij het voorbereidingsbesluit (start verkenningfase) voor het provinciale deel van het maatregelenpakket uit het advies van dhr. Kuijken, dat PS in de eerste helft van 2026 kunnen verwachten, zullen GS voor de hiervoor genoemde reservering en de verkenning nieuwe namen voorstellen, die meer aansluiten bij de aanwending (volgens het STOMP-principe).

Financiële bijdrage vanuit Grondbank RZG Zuidplas

Onderdeel van het advies van dhr. Kuijken is een bijdrage van € 22 miljoen door de deelnemende partijen in de Grondbank RZG Zuidplas, naar rato van hun deelname aan de Grondbank. Het Dagelijks Bestuur van de Grondbank heeft aangegeven dat zij, vanuit het collectieve Grondbankbelang, het omarmen van dit voorstel en het zo meewerken aan de oplossing een passende beheersmaatregel acht om het risico op een mogelijk groter financieel verlies van de Grondbank dan het nu gevraagde bedrag, te beperken. Als Cortelande wordt gerealiseerd, betekent dit dat ook de doelstelling van de Grondbank wordt behaald om met haar strategische grondaankoop de ontwikkeling van de Zuidplaspolder te faciliteren.

Het Dagelijks Bestuur van de Grondbank heeft tevens aangegeven dat het noodzakelijk is dat de betrokken gemeenteraden en uw Staten dit voornemen beoordelen. Het Dagelijks Bestuur van de Grondbank wil dit doen via het in procedure brengen van een begrotingswijziging. Het Dagelijks Bestuur van de Grondbank zal u binnenkort per brief informeren over de procedure die hiervoor gevolgd zal worden en op welke wijze u hierbij betrokken wordt.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 2 - Bereikbaar Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Met dit besluit worden nog geen besluiten genomen over financiën en er zijn dus geen financiële risico's. In brief aan PS worden wel besluiten aangekondigd die in de nabije toekomst voorgelegd gaan worden aan PS en die besluiten zullen wel financiële consequenties hebben. De financiële consequenties van die besluiten zullen te zijner tijd bij die besluiten worden toegelicht.

Juridisch kader

In deze brief aan PS wordt alleen de intentie uitgesproken van GS om besluiten voor te gaan leggen aan PS. Daarmee heeft dit besluit geen juridische gevolgen.

2 Voorafgaande besluitvorming

- Op 26 november 2024 hebben GS een brief (PZH-2024-862813984) gestuurd aan PS over de stand van zaken van de ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder (Cortelande). In deze brief hebben GS aangegeven dat de Minister van VRO op 18 oktober 2024 dhr. Kuijken heeft gevraagd een rol te vervullen als onafhankelijk adviseur voor de gebiedsontwikkeling van Cortelande.

- Op 4 februari 2025 hebben GS Statenvragen 4168 beantwoord inzake de stand van zaken en financiële toestand bij de ontwikkeling van Cortelande.
- Op 11 februari 2025 hebben GS een brief (PZH-2025-868406322) gestuurd aan PS over het vervolgproces van de gebiedsontwikkeling Cortelande n.a.v. de verkenning van dhr. Kuijken. Door middel van deze brief hebben GS PS geïnformeerd over de brief van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het vervolgproces gebiedsontwikkeling Cortelande en het antwoord daarop van GS.
- Op 29 augustus 2025 hebben GS een brief (PZH-2025-879369971) gestuurd aan de gemeente Zuidplas als ondersteuning van hun aanvraag bij het Rijk in het kader van de regeling Wonen op Korte Termijn. (WoKT). GS informeren de gemeente Zuidplas in deze brief dat zij op 29 augustus 2025 hebben besloten om onder nadere voorwaarden een financierings- en dekkingsvoorstel voor te bereiden voor Provinciale Staten. De gemeente Zuidplas mag deze provinciale bijdrage in haar aanvraag noemen in het kader van de WoKT eis inzake cofinanciering.
- Op 29 augustus 2025 hebben GS een brief (PZH-2025-879366400) aan PS gestuurd over provinciale steun aan de gemeente Zuidplas (Cortelande) en Gouda (Westergouwe) bij het indienen van WoKT aanvragen bij het Rijk. U bent geïnformeerd dat een voorstel over een mogelijke provinciale bijdrage in het kader van de regionale co-financiering pas aan de orde is wanneer de proposities definitief zijn (verwachting medio november 2025). Uiterlijk bij de voorjaarsnota ontvangen PS een voorstel ter besluitvorming voor een mogelijke provinciale bijdrage.

3 Proces

Van februari tot en met september 2025 heeft de provincie ambtelijk deelgenomen aan de “Watertafel” en de “Mobiliteitstafel” die beiden door de heer Kuijken werden voorgezeten. De uitkomsten van deze beide Tafels zijn als bijlagen bij het eindadvies van dhr. Kuijken gevoegd. Op 20 juni 2025 heeft een tussentijds bestuurlijk overleg plaatsgevonden onder voorzitterschap van de demissionair minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening waarin dhr. Kuijken aan de hand van een tussentijds advies de stand van zaken heeft toegelicht.

Op 16 oktober 2025 heeft dhr. Kuijken zijn eindadvies aan de demissionair minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening toegelicht aan de demissionair ministers van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en van Infrastructuur en Waterstaat en aan bestuurlijk vertegenwoordigers van de gemeente Zuidplas, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de provincie Zuid-Holland.

Alle deelnemers hebben ingestemd met uitvoering van het eindadvies en dat betekent dat de vervolgstappen zullen worden gezet, zoals hierboven beschreven onder punt 1. Dhr. Kuijken blijft als adviseur betrokken totdat alle afspraken formeel zijn vastgelegd en een duurzame uitvoeringsorganisatie kan worden ingericht.

4 Participatie en rolneming

Water, bodem en klimaatadaptatie

De provincie heeft ambtelijk vanuit een beleidsinhoudelijke en procesrol deelgenomen aan de “Watertafel”. GS zullen de bestuurlijke afspraken die worden opgesteld m.b.t. water, bodem en klimaatadaptatie, niet ondertekenen. GS hebben namelijk al afspraken gemaakt over water, bodem

en klimaatadaptatie met de gemeente Zuidplas in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder van 1 juli 2021. Tevens hebben GS eerder al geconstateerd dat het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan voldeed aan het op dat moment vigerende provinciale Omgevingsbeleid.

Mobiliteit

De provincie heeft ambtelijk deelgenomen aan de “Mobiliteitstafel” en GS zijn voornemens om de aanvullende bestuurlijke afspraken te ondertekenen die worden opgesteld m.b.t. mobiliteit.

Er zijn al drie bestuursovereenkomsten m.b.t. mobiliteit in dit gebied: de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder (1 juli 2021), de Deelovereenkomst Mobiliteit (juni 2023) en de bestuursovereenkomst met Rijkswaterstaat over de verbreding van de A20 (maart 2019).

De maatregelen genoemd in de WoKT aanvraag zijn onderdeel van een breder pakket maatregelen in het advies van dhr. Kuijken. Als hiervoor opgemerkt, heeft de provincie een steunbetuiging opgesteld voor de WoKT aanvraag van de gemeente Zuidplas, waarin naast Cortelande ook Westergouwe (gemeente Gouda) is opgenomen.

Er wordt nu gestart met het verder uitwerken van de afspraken uit het advies van dhr. Kuijken in bestuurlijke afspraken.

Grondbank RZG Zuidplas

De provincie is deelnemer aan de Grondbank RZG Zuidplas (voor 40%). Communicatie over de Grondbank richting PS loopt via het Dagelijks Bestuur van de Grondbank waarin de provincie ook zitting heeft.

5 Communicatiestrategie

Kort na het bestuurlijk overleg van 16 oktober 2025 is door het Rijk, de gemeente Zuidplas, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de provincie d.m.v. een pers/nieuwsbericht (op hoofdlijnen) gecommuniceerd over het advies van dhr. Kuijken en de uitkomsten van het bestuurlijk overleg.

Rond 11 november 2025 communiceren het Rijk, de gemeente Zuidplas, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de provincie over de vervolgstappen, mede naar aanleiding van de resultaten van het BO MIRT van 5 november 2025. Tevens wordt nu het eindadvies van dhr. Kuijken openbaar gemaakt.