

**GS brief aan Provinciale Staten**

**Provinciehuis**  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

**Datum**  
26 november 2024

**Ons kenmerk**  
PZH-2024-862813984  
DOS-2013-0004055

**Bijlagen**  
-

Aan: Provinciale Staten

**Onderwerp:**

Stand van zaken ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder

Geachte Statenleden,

Op 1 juli 2021 is de [Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder](#) ondertekend door de gemeente Zuidplas, de Grondbank RZG Zuidplas (hierna: Grondbank) en de provincie. Sindsdien hebben deze partijen uitvoering gegeven aan de Bestuurlijke Overeenkomst met als doel de integrale gebiedsontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder.

Op 27 maart 2024 heeft op uw verzoek een technische sessie plaatsgevonden waarin u geïnformeerd bent over de stand van zaken van de ontwikkelingen Middengebied Zuidplaspolder (hierna: Middengebied) van dat moment.

Met deze brief informeren wij u over de ontwikkelingen die sindsdien hebben plaatsgevonden. Tevens hebben wij op 1 oktober 2024 een brief aan u gestuurd over de vrijgevallen voormalige Nota Ruimte middelen voor de Zuidplaspolder (PZH-2024-859397407). Daar zullen wij in deze brief dan ook niet nader op ingaan.

**Vaststelling bestemmingsplan “Middengebied Zuidplaspolder 1”**

De gemeenteraad van Zuidplas heeft op 14 mei 2024 het bestemmingsplan “Middengebied Zuidplaspolder 1” vastgesteld. In dit bestemmingsplan worden o.a. 8.000 woningen met bijbehorende voorzieningen, in het nieuwe dorp Cortelande, het Koning Willem I bos en twee bedrijventerreinen planologisch mogelijk gemaakt.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn door twintig partijen ontvankelijke beroepen aangetekend bij de Raad van State. Een ontvankelijk beroep houdt in dat het beroep inhoudelijk wordt behandeld door de Raad van State. Naast achttien particulieren en bedrijven, hebben ook het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en Rijkswaterstaat beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan.

De Raad van State zal op basis van deze twintig beroepen een uitspraak doen of het bestemmingsplan (deels) vernietigd wordt of dat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt en dus

kan worden uitgevoerd. De verwachting is dat het nog minimaal een jaar duurt voor de Raad van State uitspraak zal doen.

### **Aanstellen onafhankelijk adviseur**

Op 18 oktober 2024 heeft minister Keijzer van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening de heer Kuijken gevraagd een rol te vervullen als onafhankelijk adviseur voor de gebiedsontwikkeling van het Middengebied.

De heer Kuijken is voormalig Deltacommissaris, voormalig secretaris-generaal van meerdere ministeries (waaronder het ministerie van Verkeer en Waterstaat), en is als onafhankelijk adviseur en procesbegeleider betrokken geweest bij de gebiedsontwikkeling Gnephoek in de gemeente Alphen aan den Rijn.

De heer Kuijken zal de komende periode met de meest betrokken publieke partijen in gesprek gaan, namelijk de gemeente Zuidplas, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (inclusief Rijkswaterstaat), de Grondbank en ons als provincie Zuid-Holland. De heer Kuijken hoopt rond de jaarwisseling over zijn bevindingen te rapporteren. Op basis van zijn bevindingen zal in samenspraak met de betrokken partijen een vervolgstap worden bepaald.

### **Procedure verlengen gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas**

De provincie is (voor 40%) deelnemer in de Grondbank samen met de gemeenten Rotterdam (40%), Zuidplas (9%), Gouda (6%) en Waddinxveen (5%). De Grondbank heeft haar deelnemers gevraagd om een wijziging van de gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas 2015 vast te stellen. De wijziging ziet enerzijds toe op de verwerking van de gewijzigde Wet gemeenschappelijke regelingen en anderzijds op een verlenging van de looptijd.

Deze gemeenschappelijke regeling heeft namelijk een beperkte looptijd tot 1 januari 2025. Deze looptijd is toentertijd gekoppeld aan de afspraak tussen de Grondbank en de gemeente Zuidplas dat de gemeente uiterlijk op 31 december 2024 de gronden van de Grondbank zal hebben verworven. Eén van de voorwaarden voor het verwerven van deze gronden is dat er een onherroepelijk bestemmingsplan moet zijn voor de te ontwikkelen gronden. Als gevolg van eerdergenoemde beroepen tegen het bestemmingsplan zal er voor 1 januari 2025 geen sprake zijn van een onherroepelijk bestemmingsplan. Daarom stelt de Grondbank voor om de bestaande regeling met tien jaar te verlengen tot 1 januari 2035. De besluitvorming daarover moet vóór 31 december 2024 plaatsvinden (zie ook Besluit GS 01-10-2024 - PZH-2024-860355985).

Bij besluit van 12 juni 2024, nr. 7659, hebben Provinciale Staten als zienswijze vastgesteld, dat “gelet op de gelijkblijvende afspraken tussen Grondbank RZG Zuidplas en haar deelnemers, Provinciale Staten van Zuid-Holland kunnen instemmen met de voorgestelde wijziging en verlenging van de gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas 2015” (PS 12 juni 2024, nr. 7659).

De gemeenten Waddinxveen en Zuidplas hebben bij de Grondbank zienswijzen ingediend met inhoudelijke punten bij (de aanpassing van) de gemeenschappelijke regeling. De Grondbank heeft

naar aanleiding daarvan de tekst aangepast. Deze aanpassingen maken de tekst van de regeling duidelijker.

Voor vaststelling en verlenging van de gemeenschappelijke regeling is een tweederde meerderheid van het aantal deelnemers nodig (= minimaal vier deelnemers). Als op 31 december 2024 die meerderheid niet wordt gehaald en de gewijzigde regeling niet is vastgesteld, komt de gemeenschappelijke regeling van rechtswege te vervallen.

Dat zou tot gevolg hebben dat de Grondbank moet worden geliquideerd, waarmee wordt bedoeld dat alle bezittingen moeten worden verkocht en alle schulden moeten worden afgelost. De Grondbank is eigenaar van gronden en gebouwen in de Zuidplaspolder. Zolang het bestemmingsplan niet onherroepelijk is, hebben die gronden een agrarische bestemming. Daarmee zijn ze veel minder waard dan het geval is na de bestemmingswijziging.

Ook heeft de Grondbank een leningenportefeuille van ongeveer € 96 miljoen. De Grondbank is niet in staat om die leningen af te lossen indien er nu tot liquidatie moet worden overgegaan, omdat het vermogen van de Grondbank bestaat uit de gronden en opstallen met op dit moment een agrarische bestemming. Concreet betekent dit dat alle gronden moeten worden verkocht voor de agrarische waarde, waarmee dan een deel van de leningen kan worden afgelost, of dat deelnemers zelf (hun deel van) de leningen aflossen. Hetgeen dan nog aan leningen resteert komt voor rekening van de deelnemers (artikel 27, lid 5, van de regeling). Hiervan komt 40% voor rekening van de provincie, met een maximum van € 38 miljoen.

Het voorstel tot wijziging en verlenging van de gemeenschappelijke regeling heeft geen invloed op de bestaande afspraken tussen de Grondbank en haar deelnemers. De bestuurlijke en financiële positie van de provincie als deelnemer in de Grondbank wijzigt daarom niet. Provinciale Staten hebben op 13 november 2024 ([GR Grondbank RZG 2015 - Toestemming wijziging gemeenschappelijke regeling Provincie Zuid-Holland \(PZH\)](#)) toestemming gegeven aan het college van Gedeputeerde Staten om het wijzigingsvoorstel vast te stellen.

### **Koopovereenkomsten gronden Grondbank en gronden provincie**

In juli 2021 zijn ook de koopovereenkomst tussen de gemeente Zuidplas en de Grondbank voor de gronden van de Grondbank en de koopovereenkomst tussen de gemeente Zuidplas en de provincie voor de provinciale gronden in het Middengebied, ondertekend. In beide koopovereenkomsten is uitgegaan van een looptijd van de Grondbank tot 1 januari 2025. Ook de afname door de gemeente Zuidplas van zowel de gronden van de Grondbank als de provinciale gronden zou voor deze datum plaatsvinden. Gezien de verlenging van de Grondbank en de verschuiving van moment van afname van de gronden, zullen de koopovereenkomsten hierop aangepast worden. Inhoudelijk wijzigen de afspraken in de koopovereenkomsten niet. Aanpassing van de koopovereenkomsten is pas mogelijk nadat de besluitvorming over de verlenging van de Grondbank heeft plaatsgevonden. De besluitvorming over de aanpassing van de koopovereenkomsten valt binnen de bevoegdheden van Gedeputeerde Staten.

**Herijking risicoprofiel Grondbank in provinciale Jaarrekening 2024**

De provincie loopt als deelnemer in de Grondbank, voor 40%, een financieel risico op de waardedaling van de gronden. Dit risico wordt al geruime tijd opgenomen in de paragraaf Weerstandsvermogen en Risicobeheersing van de provinciale jaarrekening en begroting, net zoals dat gebeurt met andere financiële risico's van de provincie. Op dit moment is het risico ingeschat op € 3,71 miljoen en dit risico wordt afgedekt via de Bufferreserve Weerstandscapaciteit. Bij de provinciale Jaarrekening 2024 zullen wij, op basis van de meest actuele informatie, het risicoprofiel van de Grondbank herijken en aan u een voorstel doen over het wel of niet aanpassen van het risicoprofiel van de Grondbank.

Wij vertrouwen erop u hiermee voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben. Wanneer de bevindingen van de heer Kuijken bekend zijn en er duidelijkheid is over de vervolgstappen, zullen wij u daar nader over informeren.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff