

Status

Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten

16 december 2025

Eindtermijn

n.v.t.

Onderwerp

Zienswijze Begrotingswijziging 2026 van de Grondbank RZG Zuidplas

Advies

1. Vast te stellen het Statenvoorstel waarin aan Provinciale Staten wordt voorgesteld om geen zienswijze uit te brengen op de begrotingswijziging 2026 van Grondbank RZG Zuidplas;
2. Vast te stellen de brief aan Grondbank RZG Zuidplas, waarmee Grondbank RZG Zuidplas op de hoogte wordt gesteld van het besluit van Provinciale Staten om geen zienswijze in te dienen op de begrotingswijziging 2026 van Grondbank RZG Zuidplas;
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de zienswijze begrotingswijziging 2026 van Grondbank RZG Zuidplas.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies.

Bijlagen

- Statenvoorstel Zienswijze Begrotingswijziging 2026 Grondbank RZG Zuidplas 2026
- Brief aan Grondbank RZG Zuidplas
- Aanbiedingsbrief Grondbank begrotingswijziging 2026
- Concept Begrotingswijziging Grondbank RZG Zuidplas 2026
- Brief reactie DB Grondbank aan dhr. Kuijken 30-09-2025

1 Toelichting voor het College

De gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas (verder: de Grondbank) heeft de begrotingswijziging toegezonden aan de deelnemers van deze gemeenschappelijke regeling (GR) met het verzoek daarop desgewenst een zienswijze te geven. Dit naar aanleiding van het eindadvies van dhr. Kuijken aan demissionair minister Keijzer van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening waaruit blijkt dat met aanvullende maatregelen de realisatie van het Middengebied Zuidplaspolder (hierna: Cortelande) mogelijk wordt.

Voor de verdere inhoudelijke toelichting op de begrotingswijziging 2026 van de Grondbank wordt verwezen naar het Statenvoorstel (bijlage 1).

Met de voorgestelde begrotingswijziging kan de Koopovereenkomst vervolgens worden aangepast waardoor de gebiedsontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De gemeente Zuidplas is bereid om alle gronden en overige bezittingen en verplichtingen van de Grondbank direct na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan over te nemen. Als Cortelande wordt gerealiseerd, betekent dat ook de doelstelling van de Grondbank wordt behaald om met haar strategische grondaankoop de ontwikkeling van (woningbouw in) de Zuidplaspolder te faciliteren.

Het advies aan Provinciale Staten (PS) is om de begrotingswijziging 2026 voor kennisgeving aan te nemen en geen zienswijze uit te brengen op de begrotingswijziging.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 8.800.000,-
Programma	: Ambitie 8 - Bedrijfsvoering - Financiën en Organisatie
Financiële risico's	: zie onder financiële risico's

Het financieel kader voor de ontwikkeling van Cortelande kent een groot financieel tekort, mede als gevolg van de benodigde investeringen op het gebied van de waterhuishouding en mobiliteit. Het demissionaire kabinet is voornemens subsidies te verlenen aan de gemeente Zuidplas, namelijk € 78.634.607 (incl. BTW) in het kader van de regeling Gebiedsbudget en € 131.620.881 (incl. BTW) in het kader van de regeling Woningbouw op Korte Termijn (WoKT). Deze subsidies zijn echter onvoldoende om te komen tot een sluitend financieel kader. Daarom is gevraagd om een financiële bijdrage van € 22 miljoen van de Grondbank.

De begrotingswijziging en aanpassing van de Koopovereenkomst betekenen concreet dat de GR – in tegenstelling tot eerder nog de bedoeling was – niet budgetneutraal afsluit, doch met een verlies van € 22 mln. Daarvoor staan de afzonderlijke deelnemers, waaronder de provincie Zuid-Holland (PZH), garant. Dit naar rato van hun belang in de GR. Het provinciale belang in de GR is 40%. Deze uitkomst vertaalt zich concreet in een provinciale financiële bijdrage van € 8,8 mln. Hiervoor zal een voorziening (afgerond op € 9 mln.) moeten worden opgenomen in de jaarrekening 2025 van PZH.

Financiële risico's

Indien Cortelande niet tot ontwikkeling komt, zal de Grondbank een veel groter verlies leiden dan de thans gevraagde extra deelnemersbijdrage.

Dit risico is in de risicoparagraaf van de jaarrekening van de Grondbank ingeschat op maximaal € 65 miljoen, welk verlies dan voor rekening van de afzonderlijke deelnemers (naar rato) komt. Voor PZH zou dit neerkomen op een financiële bijdrage ter aanzuivering van dat verlies van € 26 miljoen.

Na aanpassing van de Koopovereenkomst en het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, neemt de gemeente Zuidplas alle gronden, bezittingen en verplichtingen van de Grondbank over. Daarbij is het streven om dit uiterlijk eind 2026 te doen laten plaatsvinden. De gemeente Zuidplas wordt daarmee als ontwikkelende gemeente geheel risicodragend voor de ontwikkeling. Na verkoop van de gronden en nadat alle eventuele kosten voor liquidatie zijn verrekend, kan de Grondbank worden opgeheven.

Financiële verwerking

Voor de verwachte waardevermindering van de grond wordt in de provinciale administratie een voorziening ingesteld op de balans. De storting (dotatie) in deze voorziening wordt verwerkt in boekjaar 2025 ten laste van het Overzicht algemene middelen geboekt (Ambitie 9).

Als gevolg van de voorziening neemt naar verwachting het huidige risico af, dat in de Paragraaf Weerstandvermogen risicobeheersing is opgenomen. De te treffen voorziening voor de extra deelnemersbijdrage aan de Grondbank wordt zodoende gedeeltelijk gedekt door de vrijval van het huidige risico (lagere risicoschatting). De actualisatie van alle incidentele risico's vindt plaats in het jaarrekening proces, en op basis van die actualisatie vindt de daadwerkelijke mutatie van de bufferreserve plaats.

Provinciale Staten is recent geïnformeerd via een lid GS-brief van gedeputeerde van Leeuwen over verschillende aandachtspunten voor de Jaarrekening 2025, waaronder deze financiële mutatie.

Juridisch kader

Artikel 59, zesde lid, Wgr, regelt dat PS de begrotingswijziging 2026 krijgen toegezonden voor een zienswijze.

2 Voorafgaande besluitvorming

De gemeenteraad van Zuidplas heeft op 14 mei 2024 het bestemmingsplan “Middengebied Zuidplaspolder 1” vastgesteld. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn door twintig partijen ontvankelijke beroepen aangetekend bij de Raad van State waaronder door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en Rijkswaterstaat.

In oktober 2024 heeft minister Keijzer van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening dhr. Kuijken als onafhankelijk adviseur voor de gebiedsontwikkeling van Cortelande benoemd die met de meest betrokken publieke partijen in gesprek is gegaan om te onderzoeken wat nodig is om de ontwikkeling van Cortelande te kunnen starten.

Op 28 augustus jl. heeft er een gesprek plaatsgevonden met dhr. Kuijken waaruit is gebleken dat via een subsidie vanuit het Rijk en een bijdrage vanuit de Grondbank, t.w.v. € 22 miljoen, de ontwikkeling van Cortelande mogelijk gemaakt kan worden.

3 Proces

De Grondbank is een gemeenschappelijke regeling op basis van artikel 51 e.v., Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr). PZH is deelnemer in deze GR (40%). Artikel 59, lid 6, Wgr, regelt de procedure die deelnemers in staat stelt desgewenst een zienswijze uit te brengen op de wijziging van de begroting van de gemeenschappelijke regeling.

Het Dagelijks Bestuur van de Grondbank voegt de zienswijzen en overige commentaren van de deelnemers bij de begrotingswijziging 2026, verwerkt deze waar nodig en biedt de definitieve begrotingswijziging ter vaststelling aan het Algemeen Bestuur aan.

Het Algemeen Bestuur betreft de zienswijzen van de deelnemers bij de vaststelling van de begrotingswijziging 2026, waarna deze wordt aangeboden aan de deelnemers.

4 Participatie en rolneming

De provincie Zuid-Holland is als deelnemer in de Grondbank conform artikel 59, zesde lid, Wgr, gevraagd om desgewenst een zienswijze uit te brengen op de begrotingswijziging 2026. Andere partijen hebben niet geparticipeerd bij het opstellen van de provinciale zienswijze. Burgers en bedrijven kunnen niet rechtstreeks invloed uitoefenen op dit product en/of onderwerp. Wel kunnen zij aanvullingen geven op de zienswijze via PS of de betrokken gemeenteraden.

5 Communicatiestrategie

Nadat PS hebben besloten over het al dan niet indienen van een zienswijze, zal dit besluit worden medegedeeld aan de Grondbank, verdere communicatie is niet nodig.