

Onderwerp

Zienswijze Begrotingswijziging 2026 van de Grondbank RZG Zuidplas

Bestuurlijke samenvatting van het voorstel

De gemeenschappelijke regeling (GR) Grondbank RZG Zuidplas (hierna: de Grondbank) heeft de begrotingswijziging 2026 toegezonden aan haar deelnemers met het verzoek hierop desgewenst een zienswijze te geven.

Aanleiding hiervoor is het eindadvies van dhr. Kuijken aan de demissionair minister Keijzer van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening waaruit blijkt dat met aanvullende maatregelen de realisatie van de gebiedsontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder (hierna: Cortelande) mogelijk wordt, waaronder een financiële bijdrage vanuit de Grondbank. Hiertoe is een aanpassing van de Koopovereenkomst tussen de Grondbank en de gemeente Zuidplas nodig. Een begrotingswijziging is noodzakelijk om te kunnen komen tot een aanpassing van de Koopovereenkomst.

De begrotingswijziging gaat uit van het in 2026 overdragen van alle bezittingen en schulden van de Grondbank aan de gemeente Zuidplas tegen een koopprijs € 22 miljoen lager dan de boekwaarde op het moment van overdracht. Dit werkt door in de Koopovereenkomst die dan overeenkomstig zal worden aangepast. Rekening wordt gehouden met de kosten voor liquidatie van de Grondbank.

Na verkoop en overdracht van de gronden sluit de GR af met een tekort van € 22 miljoen, welk bedrag de deelnemers (naar rato) dienen aan te zuiveren opdat de Grondbank kan worden opgeheven. Provincie Zuid-Holland (PZH) is voor 40% deelnemer in de GR. Een tekort van € 22 miljoen bij de Grondbank betekent concreet dat PZH voor 40% in het verlies bijdraagt, en aldus een financiële bijdrage levert van € 8,8 miljoen.

Over de financiële doorwerking van de uitkomst van de bestuurlijke afspraken uit het traject met dhr. Kuijken bent u middels twee GS-brieven van 14 november en 2 december jl. nader geïnformeerd. Tevens is op 3 december jl. een technische sessie voor de Statenleden georganiseerd.

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan neemt de gemeente Zuidplas alle gronden en overige bezittingen en verplichtingen van de Grondbank over. Als Cortelande wordt gerealiseerd, betekent dat ook de doelstelling van de Grondbank wordt behaald om met haar strategische grondaankoop de ontwikkeling van de Zuidplaspolder te faciliteren.

Inhoud

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 Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) en Rijkswaterstaat (RWS).

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.

Onlangs heeft dhr. Kuijken zijn eindadvies aan de minister aangeboden. Uit het advies van dhr. Kuijken blijkt dat met aanvullende maatregelen de realisatie van Cortelande mogelijk is. Alle direct betrokken partijen (Rijk, HHSK, PZH en gemeente Zuidplas) hebben op 16 oktober 2025 aangegeven de oplossingsrichting te steunen.

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.

Het door dhr. Kuijken uitgebrachte advies vormt de basis om tot bestuurlijke afspraken te komen. Onderdeel daarvan is het omzetten van de intentie van het DB om € 22 miljoen bij te dragen naar een definitief besluit.

Begrotingswijziging 2026

De bevoegdheid van de Grondbank om de vigerende Koopovereenkomst aan te passen, wordt begrensd omdat de financiële gevolgen niet passen binnen de huidige begroting. Het Besluit begroting en verantwoording (BBV) schrijft namelijk voor dat uitgaven en verplichtingen van het openbaar lichaam in de begroting moeten zijn opgenomen om een transparant en verantwoord financieel beleid te waarborgen. Daartoe is bijgevoegde begrotingswijziging opgesteld.

Deze wijziging gaat uit van het in 2026 overdragen van alle bezittingen en schulden van de Grondbank aan de gemeente Zuidplas tegen een koopprijs € 22 miljoen lager dan de boekwaarde op het moment van overdracht. Rekening wordt gehouden met kosten voor liquidatie van de Grondbank.

De begrotingswijziging (en doorwerking daarvan in de aan te passen Koopovereenkomst) betekent concreet dat de GR – in tegenstelling tot eerder nog de bedoeling was – niet budgetneutraal afsluit, doch met een verlies van € 22 miljoen. Daarvoor staan de afzonderlijke deelnemers, waaronder PZH, garant (naar rato van hun belang in de GR). Deze uitkomst vertaalt zich concreet in een provinciale bijdrage van € 8,8 miljoen. Hiervoor wordt een voorziening (afgerond op € 9 miljoen) getroffen in de jaarrekening 2025 van PZH ten laste van het Overzicht algemene middelen (Ambitie 9).

Als gevolg van de voorziening neemt naar verwachting het huidige risico af, dat in de Paragraaf Weerstandsvermogen 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 tweetal GS-brieven en een technische sessie van 3 december jl. over o.m. de verschillende aandachtspunten voor de Jaarrekening 2025, waaronder deze financiële mutatie.

Advies

Gelet op het feit dat een eindadvies aan de minister is aangeboden waaruit blijkt dat met aanvullende maatregelen de realisatie van Cortelande mogelijk is en dat alle betrokken partijen (Rijk, Waterschap, PZH en Gemeente Zuidplas) hebben aangegeven de oplossingsrichting te steunen, is het advies om de begrotingswijziging 2026 voor kennisgeving aan te nemen en geen zienswijze uit te brengen.

Proces

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

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 conceptbegroting 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.

Procedure

Voorgesteld wordt dat Provinciale Staten de begrotingswijziging 2026 van de Grondbank RZG Zuidplas op 25 februari 2026 te behandelen. Om het Dagelijkse Bestuur van de Grondbank voldoende de gelegenheid te bieden om de opmerkingen uit de zienswijze te verwerken en dit nog te bespreken, is het voorstel van Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten kenbaar gemaakt na de behandeling in de Statencommissie Bestuur, Maatschappij en Middelen op 11 februari 2026. Daarbij is aangegeven dat dit is gedaan onder het voorbehoud dat Provinciale Staten instemmen met het advies geen zienswijzen uit te brengen.

Ontwerp-Besluit

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

Gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van 16 december 2025, met het besluitnummer PZH-2025-883660629;

Gelet op Artikel 59, zesde lid van de Wet gemeenschappelijke regelingen;

Besluiten:

1. Te bepalen dat de begrotingswijziging 2026 van de gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas voor kennisgeving kan worden aangenomen en er geen zienswijze hoeft te worden ingediend.

Den Haag, 25 februari 2026

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

Griffier
drs. B.S.M. Sepers

Voorzitter
mr. A.W. Kolff

Bijlagen:

- GS brief aan Grondbank RZG Zuidplas - Zienswijze Begrotingswijziging 2026
- Concept Begrotingswijziging Grondbank RZG Zuidplas 2026
- Aanbiedingsbrief Grondbank begrotingswijziging 2026

Den Haag, 16 december 2025

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

Secretaris
drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Voorzitter
mr. A.W. Kolff