

Annotatie Grondbank Zuidplas jaarlijkse zienswijzeprocedure

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier), I. van Noort (assistent-griffier)
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 25bb003242
Datum: 7 mei 2025
Betreft: Zienswijze begroting Grondbank Zuidplas 2026
BWB-Vergadering: 21 mei 2025

Doel van de bespreking

Het doel van de bespreking is driedelig:

- 1) Politieke bespreking van de stand van zaken omtrent de Grondbank Zuidplas in het algemeen, de ontwerp-programmabegroting 2026 van de Grondbank in het bijzonder en het voorstel van het college om geen zienswijze in te dienen. Dit bespreekt u met wethouder Zeegers.
- 2) Standpuntbepaling over de vraag of u als raad een zienswijze wilt indienen, inclusief evt. inhoud die deze zienswijze dan dient te hebben. De raad beslist of een zienswijze wordt ingediend en wat in dat geval de strekking daarvan is. Dit bespreekt de commissie met elkaar.
- 3) Advisering over afdoening moties die samenhangen met de Grondbank. .

Kernpunten

- Jaarlijks biedt de Grondbank alle deelnemers de mogelijkheid om op de begroting van het volgende boekjaar een zienswijze in te dienen. Deze vraag ligt nu weer voor.
- Een belangrijk punt in de begroting 2026 is de voorgenomen verkoop van gronden uit de Grondbank aan Zuidplas voor een bedrag van €35 mln t.b.v. de eerste fase van de ontwikkeling van Cortelande (het 'Vijfde Dorp'). Deze €35 mln is een raming en zegt niets over de opbrengst die daadwerkelijk zal worden gerealiseerd. De daadwerkelijke opbrengst volgt uit nog op te starten onderhandelingen tussen de Grondbank (verkoper) en Zuidplas (koper). In dat opzicht kan de €35 mln worden beschouwd als startpunt in de onderhandelingen. De [bestuurlijke overeenkomst uit 2021](#) heeft als uitgangspunt dat verkoop tegen marktconforme waarde plaatsvindt. Onduidelijk is in hoeverre het geraamde bedrag van €35 mln marktconform is.
- Momenteel vindt, onder leiding van onafhankelijk adviseur de heer Kuijken, een traject plaats over het beroep op het bestemmingsplan door Hoogheemraadschap Schieland & Krimpenerwaard en Rijkswaterstaat. Dit raakt ook de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van Cortelande. Naar verwachting wordt in september 2025 meer duidelijk.
- Na afronding van het traject-Kuijken zullen de onderhandelingen met Zuidplas plaatsvinden en zullen strategische keuzes moeten worden gemaakt om te komen tot een budgetneutrale afwikkeling van de Grondbank. De verkoopstrategie van de gronden van de Grondbank en de daarbij horende financiële scenario's zullen dan ook met de raad besproken worden.
- Indien de uitkomst van de onderhandelingen een significant verschil (met name negatief) tussen geraamde (€35 mln) en daadwerkelijke opbrengst oplevert, moet de Grondbank volgens artikel 26.6 van de gemeenschappelijke regeling een begrotingswijziging voorleggen aan de raden. In dat geval ontstaat opnieuw de gelegenheid voor het indienen van een zienswijze. Het is niet duidelijk wat een significant verschil inhoudt en hoe groot de kans is dat dit scenario zich zal voordoen. In de [conceptbegroting](#) (blz.8) staat wel dat de "verwachting is dat een begrotingswijziging nodig zal zijn om de financiële gevolgen voor de begroting 2026 van de definitieve afspraken met Zuidplas in de begroting te verwerken".
- In deze context dient u te beslissen of u als raad een zienswijze wenst in te dienen of niet. Een evt. zienswijze is met name bedoeld om aandachtspunten omtrent de begroting 2026 mee te geven. Dat neemt niet weg dat ook andere punten onder de aandacht van het bestuur van de Grondbank kunnen worden gebracht, zoals aspecten die u, bijvoorbeeld n.a.v. de sessie met de andere deelnemende raden en Staten van [31 maart](#) jl., wilt meegeven.
- Het college stelt voor geen zienswijze in te dienen op de begroting 2026 omdat de toegestuurde stukken in lijn zijn met de bestuurlijke overeenkomst uit 2021.

Proces

- **Bij geen zienswijze:** Indien u het voorstel van het college om geen zienswijze in te dienen wenst te volgen, kan advisering over het Raadsvoorstel in BWB op 21 mei plaatsvinden.
- **Bij wel een zienswijze:** Indien u wel een zienswijze wenst in te dienen, moet dit via een amendement op het voorliggende Raadsvoorstel in de raad worden aangenomen. De griffie stelt in dat geval voor onderstaand proces aan te houden:
 - BWB 21 mei: Bespreking in BWB over wel/geen zienswijze indienen en eventuele inhoud van de zienswijze.
 - 23 mei: Uiterlijke datum om schriftelijke input bij de griffie aan te leveren voor de zienswijze. Op basis van de bespreking in BWB op 21 mei en de nagezonden input adviseert de griffie over een conceptlijn voor een mogelijk amendement.
 - BWB 28 mei: Kort procedureel punt in BWB om conceptlijn voor een mogelijk amendement vast te stellen.
 - Raad 5 juni: Indienen amendement in de raad.
- De raad van 5 juni is de uiterlijke datum om aan de termijn van de Grondbank Zuidplas te kunnen voldoen.

Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over vaststellen Zienswijze begroting Grondbank Zuidplas [\[25bb003111\]](#)

Bijlagen:

- Bijlage 1: Aanbiedingsbrief conceptbegroting 2026 Grondbank RZG Zuidplas [\[25bb003112\]](#)
- Bijlage 2: Jaarrekening Grondbank concept [\[25bb003113\]](#)
- Bijlage 3: Programmabegroting 2026 Grondbank RZG Zuidplas concept [\[25bb003114\]](#)
- Bijlage 4: Concept zienswijzebrief raad begroting Grondbank RZG Zuidplas [\[25bb003115\]](#)
- Brief Grondbank RZG Zuidplas over concept begroting 2026 en meerjarenbegroting 2027 t/m 2029 Grondbank RZG Zuidplas [\[25bb002565\]](#)

Bijlage:

- Concept programmabegroting 2026 e.v. Grondbank RZG Zuidplas [\[25bb002566\]](#)

Daarbij betrekken:

- Collegebrief over Proces Gemeenschappelijke Regelingen 2025 [\[25bb003168\]](#)
- Afdoeningsvoorstel wethouder Zeegers toezeggingen over Grondbank Zuidplas [\[25bb001613\]](#)

M.b.t. moties:

BWB dient te adviseren over de afdoening van twee met de Grondbank samenhangende moties, waarvoor de volgende afdoeningsvoorstellen zijn ontvangen:

- Volksvertegenwoordiging verenig U! [\[24bb009233\]](#), afdoeningsvoorstel [\[25bb003050\]](#)
- Wat als Rotterdam het Vijfde Dorp ontwikkelt [\[24bb009234\]](#), afdoeningsvoorstel [\[25bb002997\]](#) inclusief bijlage 1: Situering gronden Grondbank [\[25bb002998\]](#)

Voor de volgende moties is een tussenbericht ontvangen, deze kunnen dus nog niet worden afgedaan:

- [Tussenbericht 25bb003025](#): Organiseer een adviescommissie bij de Grondbank [\[24bb009232\]](#)
- [Tussenbericht 25bb002414](#): Alle hens aan dek bij GREX Vijfde Dorp [\[24bb009235\]](#)

Mogelijke aandachtspunten

- Andere deelnemers van de Grondbank vergaderen over dit onderwerp op: [Gouda](#) 2 juni 2025, [PS Zuid-Holland](#): 28 mei 2025, [Zuidplas](#) 11 juni 2025 en [Waddinxveen](#) in juni 2025. Rotterdam zit daarmee qua timing aan de voorkant t.o.v. de andere deelnemers. Dit biedt u als raad de gelegenheid om in aanloop naar de behandeling contact te leggen met andere deelnemende raden, n.a.v. de sessie van 31 maart
- In de bijlage bij deze annotatie treft u overige relevante informatie over de Grondbank aan.

Financiële en juridische consequenties

Aan het vaststellen van de ontwerpbegroting 2026 zijn geen directe financiële consequenties verbonden. Op verzoek van de commissie BWB is door het college een financiële factsheet [\[25bb001582\]](#) opgesteld inzake de financiële belangen en risico's die in de Grondbank Zuidplas worden gelopen. Het grootste financiële risico is dat de ontwikkeling van Cortelande niet start. In de bijlage bij deze annotatie (zie volgende bladzijde) treft u nadere achtergrondinformatie aangaande de financiële risico's aan.

Verdere procedure

- Na bespreking dient BWB te adviseren over de verdere besluitvorming. Dit dient plaats te vinden in de raad van 5 juni om aan de termijn van de Grondbank te kunnen voldoen. Dit kan plaatsvinden als hamerstuk, 2-minutendebat of regulier debat.
- Wanneer u besluit een zienswijze in te dienen moet dit via een amendement in de raad aangenomen worden. Via een kort procedureel punt op 28 mei zal daarover dan in BWB worden geadviseerd.
- Nadat de Grondbank alle zienswijzen heeft ontvangen, zullen deze op 23 juni worden besproken in het dagelijks bestuur van de Grondbank, waarna de definitieve stukken op 1 juli in vergadering van de Grondbank worden behandeld.

Bijlage – Overige relevante informatie m.b.t. Grondbank Zuidplas

Voorgeschiedenis

- Op 1 juli 2022 is de [Wet gemeenschappelijke regelingen \(Wgr\) gewijzigd](#). De wijziging beoogt raden (meer) in positie te brengen. Deze wetwijziging heeft ook gevolgen voor [de gemeenschappelijke regeling van de Grondbank Zuidplas](#) (link naar versie 24-12-2024). Op [30 oktober 2023](#) is de raad hierover geïnformeerd.
Op [21 mei 2024](#) is de vraag gesteld of de raad een zienswijze wilde indienen, waarop op [11 juli 2024](#), op advies van het college, besloten is dit niet te doen (hamerstuk 5.1). Andere in de Grondbank Zuidplas betrokken partijen hebben wel zienswijzen ingediend. Het betreft o.a. tekstverduidelijkingen en aanpassingen van voorwaarden bij uittreden en zekerheidsstellingen; zie hierover de brief van de Grondbank van [5 september 2024](#).
- Op [11 december 2024](#) is de BWB-vergadering geweest over het Raadsvoorstel wijziging gemeenschappelijke regeling RZG Zuidplas [\[24bb007592\]](#), waarmee de raad op [19 december 2024](#) heeft ingestemd. De belangrijkste wijzigingen zijn:
 - 1. Looptijd van de Grondbank naar 10 jaar
 - 2. Toevoegen van mogelijkheid tot (jaarlijkse) uittreding
 - 3. Toevoegen van voorwaarden voor uittreding.
- In deze raadsvergadering is een aantal moties aangenomen, waaronder de motie Bruin die verzoekt tot een verkennend gesprek met de andere raden/Staten. Op [31 maart 2025](#) heeft dit gesprek plaatsgevonden met de andere deelnemers van de Grondbank Zuidplas. Hier is gesproken over risico's en kansen van de Grondbank vanuit het perspectief van de deelnemers.

Financiële risico's

- Op verzoek van de commissie BWB is door het college een financiële factsheet [\[25bb001582\]](#) opgesteld inzake de financiële belangen en risico's die in de Grondbank Zuidplas worden gelopen. Hier is ook in de vergadering van de COR van 11 maart jl. bij stilgestaan.
- Het grootste financiële risico voor de Grondbank is dat de ontwikkeling van het Vijfde Dorp (Cortelande) in de gemeente Zuidplas niet start. In de financiële factsheet is opgenomen dat het maximale financiële risico voor de Grondbank daarbij €70 mln bedraagt, hetgeen een risico van €28 mln voor Rotterdam betekent (40% deelnemer). In de brief die nu voorligt geeft het college aan dat het totale verlies maximaal €65 mln is, met een risico van €26 mln voor Rotterdam.
- Deze € 28 mln. (huidige brief zegt €26 mln) is voor 25% (kans dat het zich voordoet) meegenomen in de berekening van de benodigde weerstandscapaciteit voor restrisico's, wat neerkomt op een bedrag van € 7 mln (zie [brief van de COR](#)). Deze €7 mln is opgenomen in het totaalbedrag van €126 mln voor de weerstandscapaciteit (zie: [Weerstandsvermogen en risicobeheersing | Wat doet de gemeente?](#)) op de gemeentelijke begroting. Omdat niet alle risico's die de gemeente loopt zich zullen materialiseren, is onderdeel van het begrotingsbeleid om een percentage risicoreservering aan te houden. Indien het Grondbank-risico zich daadwerkelijk zou materialiseren, kost dat de gemeente Rotterdam daarmee €28 mln (huidige brief zegt €26 mln) uit de weerstandsreserve.
- Aan een evt. uittreden van een of meerdere partijen zijn ook financiële gevolgen verbonden. Uittreden is namelijk niet financieel vrijblijvend en de mate van (financiële) verbondenheid na uittreding is afhankelijk van de omstandigheden op het moment van uittreding.

Adviescommissie

- De Wgr maakt het mogelijk een raadsadviescommissie in te stellen. Doelstelling van een dergelijke raadsadviescommissie is om raden met elkaar te laten overleggen, bijvoorbeeld over gezamenlijke zienswijzen. De adviescommissie is niet bedoeld om de rol van de

gemeenteraden over te nemen of om tot besluitvorming te komen; dit blijft een rol van de individuele raden.

- De instelling van een adviescommissie geschiedt door het algemeen bestuur, op verzoek van de betrokken gemeenteraden. Alle raden dienen in dat geval in te stemmen met de instelling van de adviescommissie. Als ze dat doen, is het voor het algemeen bestuur een verplichting om tot instelling over te gaan. Het kiezen van de leden van de commissie is aan de raden, waarbij een raad er ook voor kan kiezen niet actief te participeren. Alleen raadsleden kunnen lid zijn.
- In de raad van 19 december is motie [\[24bb009232\]](#) aangenomen die oproept tot instelling van een adviescommissie voor de Grondbank Zuidplas.
- Tijdens de sessie van 31 maart jl. bleek bij de andere raden/Staten weinig draagvlak voor de oprichting van een adviescommissie. Wel was er draagvlak voor informeel overleg.

Stemverdeling

- De leden van het Algemeen Bestuur hebben een meervoudig stemrecht. Het totaal in een vergadering uit te brengen stemmen binnen het Algemeen Bestuur bedraagt 40 stemmen, welk aantal als volgt is verdeeld (dit loopt niet noodzakelijkerwijs gelijk op met het aandeel dat elke deelnemer heeft in het financiële risico):
 - Gemeente Rotterdam: 8 stemmen (en 40% aandeel bij verdeling saldo)
 - Gemeente Waddinxveen: 1 stem (en 5% aandeel bij verdeling saldo)
 - Gemeente Zuidplas: 2 stemmen (en 9% aandeel bij verdeling saldo)
 - Gemeente Gouda: 1 stem (en 6% aandeel bij verdeling saldo)
 - Provincie Zuid-Holland: 8 stemmen (en 40% aandeel bij verdeling saldo)
- Namens de gemeente Rotterdam zitten wethouders Zeegers en Lansink-Bastemeijer in het Algemeen Bestuur van de gemeenschappelijke regeling Grondbank Zuidplas.

Overige relevante stukken

- Factsheet financiële aspecten Grondbank RZG Zuidplas [\[25bb001582\]](#)
- Bijlage 1: Situering gronden Grondbank [\[24bb001583\]](#)
- Brief van de COR over Grondbank Zuidplas [\[2500bb1851\]](#)
- Tussenbericht toezegging wethouder Zeegers over Grondbank advies van Kuijken [\[25bb001027\]](#)
- Annotatie sessie Grondbank Zuidplas [\[25bb002095\]](#)
- [Presentatie](#) directeur Grondbank tijdens sessie 31 maart jl.
- [Presentatie](#) Cortelande tijdens sessie 31 maart jl.
- [Wet gemeenschappelijke regelingen](#)
- [Wet Gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas](#)
- Raadsvoorstel Wijziging GR Grondbank RZG Zuidplas [\[24bb007592\]](#) met als bijlagen:
 - Aanbiedingsbrief wijziging GR Grondbank RZG Zuidplas [\[24bb007593\]](#)
 - Overzicht ingediende zienswijzen [\[24bb007594\]](#)
 - Nota van beantwoording zienswijzen [\[24bb007595\]](#)
 - Wijzigingsbesluit GR Grondbank RZG Zuidplas [\[24bb007596\]](#)
 - Geconsolideerde versie GR Grondbank RZG Zuidplas [\[24bb007597\]](#)
 - Was-wordt tabel GR Grondbank RZG Zuidplas [\[24bb007598\]](#)
- Collegebrief over Raad en Gemeenschappelijke Regelingen [\[24bb000351\]](#)
- VNG-Handreiking gemeenschappelijke regelingen: [Verbeterde democratische legitimatie bij gemeenschappelijke regelingen?](#)