Annotatie Grondbank Zuidplas

Van:	L.J.E. Blomen (commissiegriffier)
Contact:	06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk:	25bb009060
Datum:	4 december 2025
Betreft:	Grondbank Zuidplas
BWB-Vergadering:	10 december 2025

Doel van de bespreking
Doel is het adviseren over de voorgestelde begrotingswijziging van de Grondbank Zuidplas en zienswijze hieromtrent, die uitgaat van een bijdrage van €8,8 mln vanuit de gemeente Rotterdam om tot ontwikkeling van Cortelande en afwikkeling van de gemeenschappelijke regeling te kunnen komen. De bespreking is met wethouder Zeegers.

Op 9 december vindt van 16.00 tot 17.00 uur een technisch inloopuur plaats in overlegruimte 138 (op de Griffie-gang). U wordt hier ambtelijk bijgepraat, met name over de financiële effecten, en kunt dan uw technische vragen stellen.

Om deze keer aan de voorkant te zitten qua besluitvorming over de Grondbank, heeft u eerder besloten tot een kortere aanleverdatum van de stukken en een versnelde behandeling.

Kernpunten
- De gemeente Rotterdam is deelnemende partij in de gemeenschappelijke regeling Grondbank Zuidplas, samen met drie andere gemeenten en de Provincie Zuid-Holland. Doel van de Grondbank is het kunnen ontwikkelen van het 'Vijfde Dorp' Cortelande in de gemeente Zuidplas.
- Door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en Rijkswaterstaat is beroep aangetekend bij de Raad van State tegen het door de gemeenteraad van Zuidplas vastgestelde bestemmingsplan voor het Middengebied van de Zuidplaspolder. Dit heeft geleid tot een bestuurlijk traject onder leiding van onafhankelijk adviseur, de heer Kuijken. Dit traject heeft een oplossingsrichting in beeld gebracht voor dit langlopende dossier.
- De oplossingsrichting bestaat eruit dat het Rijk €208 mln toekent aan de gemeente Zuidplas voor de ontwikkeling van Cortelande, en dat de deelnemende partijen gezamenlijk via de Grondbank €22 mln bijdragen. Voor de gemeente Rotterdam (40% aandeel) komt dit neer op een bijdrage van €8,8 mln.
- Het college stelt voor om deze bijdrage te leveren. Dit is vervat in voorgestelde zienswijze. Het college motiveert dit als volgt:
    - Hiermee wordt invulling gegeven aan de oorspronkelijke doelstelling van de Grondbank om de ontwikkeling van Cortelande mogelijk te maken, waar een gebiedsontwikkeling met 8.000 woningen van afhangt;
    - Hiermee wordt voorkomen dat de gemeente Rotterdam bij het niet tot ontwikkeling komen van Cortelande een nog groter financieel verlies lijdt. Dit zou neerkomen op een financieel risico van 40% van €65 mln (=€26 mln) voor de gemeente Rotterdam indien de gebiedsontwikkeling niet zou starten.
    - Hiermee kan de gemeenschappelijke regeling Grondbank Zuidplas definitief worden afgewikkeld.
- Het voorstel gaat in tegen het uitgangspunt dat de Grondbank budgetneutraal zou moeten worden afgesloten, een uitgangpunt dat de raad de afgelopen jaren meermaals heeft uitgesproken.
- Hiermee ligt de vraag voor of u een bijdrage van €8,8 mln uit de gemeentelijke begroting wilt leveren die de gemeente Zuidplas instaat stelt om Cortelande te ontwikkelen en die het risico afwendt dat de gemeente Rotterdam een nog groter financieel verlies lijdt.
- Het is een bevoegdheid van de gemeenteraad om hierover te besluiten. Indien gewenst kunt u de voorgestelde zienswijze amenderen.

Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over Grondbank RZG Zuidplas over ontwikkeling Cortelande en begrotingswijziging 2026 [25bb008904] met bijlagen:
  - Bijlage 1 - Brief Grondbank 12-11-2025 – ontwikkeling Cortelande en begrotingswijziging [25bb008905]
  - Bijlage 2 - Begrotingswijziging, 1e herziening begroting 2026 Grondbank RZG Zuidplas [25bb008906]
  - Bijlage 3 - Brief Grondbank aan de heer Kuijken 30-09-2025 [25bb008907]
  - Bijlage 4 - Eindadvies Kuijken [25bb008908]
  - Bijlage 5 - Eindadvies Kuijken mobiliteit [25bb008909]
  - Bijlage 6 - Eindadvies Kuijken water [25bb008910]
  - Bijlage 7 - Reactiebrief zienswijze begrotingswijziging 2026 [25bb008911]
- Collegebrief over Grondbank RZG Zuidplas en proces Kuijken [25bb007485]
- Brief van Grondbank RZG Zuidplas over ontwikkeling Cortelande en begrotingswijziging 2026 [25bb008288] met bijlagen:
  - Bijlage 1 - Reactie DB Grondbank 300925 [25bb008289]
  - Bijlage 2 - Concept Begrotingswijziging Grondbank RZG Zuidplas 2026 [25bb008290]

Daarbij betrekken:

- Tussenbericht motie Van der Velden ea over Alle hens aan dek bij GREX Vijfde Dorp [25bb006834]

In de bijlage bij deze annotatie treft u nadere informatie aan over de voorgeschiedenis op dit dossier en de feiten rondom de gemeenschappelijke regeling Grondbank Zuidplas.

Financiële consequenties

Het voorstel behelst een financieel beslag van €8,8 mln op de gemeentelijke begroting.

Verdere procedure

- Besluitvorming in de raad is voorzien op 18 december. Dit kan gebeuren via een hamerstuk, tweeminutendebat of regulier debat.
- Aan het einde van de commissiebespreking adviseert u over de afdoening van diverse toezeggingen:
  - Toezegging 25bb008312 (Zienswijze op de begrotingswijziging van de Grondbank)
  - Toezegging 24bb008884 (Advies Kuijken)
  - Toezegging 25bb003780 (Onderhandelingskader verkoop gronden)

Bijlage: Achtergrondinformatie

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, met het collegeadvies dat verlenging van de Grondbank het beste aansluit bij de ontwikkelingen.
- 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.
- Op 31 maart 2025 heeft een gesprek tussen de commissie BWB en leden uit de andere betrokken gemeenteraden en Provinciale Staten plaatsgevonden. Tevens was daarbij de voorzitter van de Grondbank Zuidplas aanwezig.
- Op 21 mei 2025 was de meest recente bespreking over de Grondbank in de commissie BWB, dit in het kader van de zienswijzeprocedure.

Stemverdeling

- Naast de gemeente Rotterdam zijn de gemeenten Waddinxveen, Zuidplas en Gouda en de Provincie Zuid-Holland deelnemer in de gemeenschappelijke regeling Grondbank Zuidplas.
- 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
- Collegebrief over Raad en Gemeenschappelijke Regelingen [24bb000351]
- VNG-Handreiking gemeenschappelijke regelingen: Verbeterde democratische legitimatie bij gemeenschappelijke regelingen?