



gemeente
Zuidplas



Voortgangsrapportage Opgave Ontwikkeling Middengebied T3 2025 & T1 2026

Informatienota aan de raad

Datum:	mei 2026
Afzender:	College van B&W
Portefeuillehouder:	J.W. Schuurman
Behandelend ambtenaar:	M. van Lente / V. Buurma
Registratienummer:	Z26.000016
Openbaar of geheim:	Openbaar



Inhoudsopgave

1. Blik terug en blik vooruit
2. Kaders
3. Algemene updates
4. Programmatische sturing
5. Planologische procedures
6. Ruimte en kwaliteit
7. Grondexploitaties, grondzaken en verwerving
8. Techniek
9. Deelprojecten
 - a. Informatiecentrum
 - b. Warmte-Koude-Systeem Cortelande (aquathermie)
 - c. Bedrijventerreinen Doelwijk II en Gouwepark II
 - d. Treinstation
 - e. Gebiedsvisie N457-A20
 - f. Raakvlakken verbreding A20
 - g. Koning Willem 1 bos
 - h. Wooninitiatieven
 - i. Flexwonen
 - j. 1^e Tochtweg
 - k. Woonwagenstandplaatsen
10. Omgevingsmanagement, participatie en communicatie
11. Financiën en control
12. Subsidies

1. Blik terug en blik vooruit

Inleiding

In het Middengebied van de Zuidplaspolder komt ruimte voor het nieuwe dorp Cortelande, in een vernieuwd polderlandschap. De gemeente werkt hier aan de integrale ontwikkeling van 8.000 woningen, commerciële en maatschappelijke voorzieningen, twee bedrijventerreinen, duurzame energieopwekking, een nieuw bos en ecologische verbindingen. Sinds november 2021 ontvangt de gemeenteraad periodieke voortgangsrapportages over deze gemeentelijke opgave.

Voor u ligt de vijftiende voortgangsrapportage, over de periode vanaf september 2025 tot en met januari 2026 (T3 2025 & T1 2026). Het is een gecombineerde voortgangsrapportage in verband met de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2026, waardoor er in maart en april geen commissie- en raadsvergaderingen waren.

Samenvatting

In deze voortgangsrapportage leest u de voortgang van verschillende actuele ontwikkelingen, waaronder:

- *Traject met dhr. Kijken (hoofdstuk 3)*: Het gezamenlijke traject met rijk, provincie, hoogheemraadschap en Rijkswaterstaat nadert zijn afronding. De uitkomsten van de Water- en Mobiliteitstafel, inclusief subsidieaanvragen (WOKT 2.0 en Grootschalige Gebiedsontwikkeling), vormen een belangrijke basis voor de besluitvorming door de gemeenteraad begin 2026 over onder meer de Nota van Uitgangspunten en de grondexploitatie.
- *Ontwikkellogica en marktstrategie (hoofdstuk 4)*: Voor de uitwerking van de ontwikkeling van fase 1a is een start gemaakt aan een ontwikkellogica en een marktstrategie. Deze zijn gepresenteerd bij het Kennisnetwerk Cortelande (KNC) en worden de komende tijd verder uitgewerkt.
- *Beroepsprocedure bestemmingsplan 1 (hoofdstuk 5)*: Voor bestemmingsplan 1 is door de gemeenteraad een herstelbesluit vastgesteld en in procedure gebracht. Dit besluit borgt afspraken die voortkomen uit de Water- en Mobiliteitstafel en de ingediende beroepen. De beroepsprocedure bij de Raad van State loopt door; de inhoudelijke behandeling wordt in het vierde kwartaal van 2026 gepland.
- *Beroepsprocedure bestemmingsplan 2 (hoofdstuk 5)*: Voor het conserverende deel van het plangebied is het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen dit plan lopen beroepsprocedures bij de Raad van State. Naar aanleiding daarvan is een herstelbesluit genomen, dat momenteel in procedure is. Het verdere verloop van de planning is afhankelijk van de behandeling door de Raad van State.
- *Beeldregie en supervisie (hoofdstuk 6)*: Voor het Middengebied wordt gewerkt aan een beeldregieplan. De opstelling van het beeldregieplan is in volle gang en richt zich op het vastleggen van ruimtelijke ambities en kwaliteitsprincipes voor de ontwikkeling van Cortelande. Na vaststelling vormt het plan het kader voor verdere stedenbouwkundige uitwerkingen en bouwplannen, waarbij de supervisor in Q-teamverband toeziet op samenhang en kwaliteit.
- *Grondexploitaties, grondzaken en verwerving (hoofdstuk 7)*: In de afgelopen periode zijn de grondexploitatie fase 1a en het bijbehorende financieel kader herijkt en vastgesteld. Daarnaast is voortgang geboekt in de grondverwerving, onder meer door toepassing van de Wet voorkeursrecht

gemeenten en het verwerven van meerdere percelen. Deze stappen maken het mogelijk om de voorbereiding van de uitvoering verder te intensiveren.

- *Waterhuishoudingsplan (hoofdstuk 8)*: Het waterhuishoudingsplan vormt een cruciale randvoorwaarde voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van Cortelande. Op basis van onderzoeken aan de Watertafel werkt een onafhankelijk bureau aan de uitwerking van maatregelen voor waterveiligheid, waterberging, waterkwaliteit en bodemdaling. De resultaten worden gebruikt om watermaatregelen juridisch en technisch te borgen en vormen input voor verdere bestuurlijke afspraken en de voorbereiding van de uitvoering.
- *Warmte-Koude-Systeem Cortelande (hoofdstuk 9)*: In de afgelopen periode is een belangrijke stap gezet in de ontwikkeling van het Warmte-Koude-Systeem Cortelande. Na vaststelling van de voorkeursrichting door de gemeenteraad is de definitiefase gestart en wordt gewerkt aan een intentieovereenkomst met de beoogde samenwerkingspartners. Ter onderbouwing van de technische en financiële haalbaarheid wordt een WKO-proefboring voorbereid.
- *Bedrijventerreinen Doelwijk II en Gouwepark II (hoofdstuk 9)*: Voor Doelwijk II zijn het stedenbouwkundig casco en beeldregieplan vastgesteld. Voor Gouwepark II wordt gewerkt aan verdere stedenbouwkundige uitwerking, participatie en voorbereiding van planologische procedures. Netcongestie is hierbij een belangrijk aandachtspunt.
- *Woonplaatsbesluit (hoofdstuk 10)*: *Woonplaatsbesluit (hoofdstuk 10)*: De afgelopen periode is het woonplaatsbesluit ingevoerd. De implementatie hiervan verliep niet vlekkeloos waardoor bewoners en ondernemer, met name vanwege problemen met navigatiesystemen. Inmiddels zijn de meeste knelpunten opgelost.
- *Plan van aanpak Perspectief (hoofdstuk 10)*: De gemeenteraad vraagt aandacht voor bewoners en ondernemers in het plangebied die door de ontwikkeling worden geraakt. In gesprekken wordt verkend hoe en welk perspectief mogelijk is. De uitkomsten tot nu toe zijn met de Programmacommissie B&M op 2 september 2025 besproken.
- *Toekenning WoKT 2.0 (hoofdstuk 12)*: In het kader van de versnelling van de woningbouwontwikkeling is in samenhang met het traject onder leiding van dhr. Kuijken in augustus 2025 een subsidieaanvraag ingediend voor de regeling WOKT 2.0. Deze aanvraag richt zich op de financiering van bovenplanse bereikbaarheidsmaatregelen die noodzakelijk zijn om de woningbouw in Cortelande en de regio mogelijk te maken. In het BO MIRT op 5 januari 2026 is hierover een positief besluit genomen. De feitelijke subsidie moet nog worden aangevraagd en ontvangen.
- *Gebiedsbudget (hoofdstuk 12)*: Parallel aan de WoKT-subsidie is tevens een subsidie aangevraagd in het kader van de middelen grootschalige woningbouwgebieden. De subsidie is in december 2025 toegekend en reeds deels verstrekt aan de gemeente.

Volgende stappen

Er wordt ingezet op de start van de eerste fysieke werkzaamheden in 2027, afhankelijk van de voortgang van de lopende beroepsprocedure bij de Raad van State en andere vergunningsprocedures. Om hiervoor gesteld te staan worden verschillende werkzaamheden verschillende civieltechnische onderzoeken uitgevoerd en andere voorbereidingen getroffen, die ook nodig zijn om te kunnen starten. U leest hierover en meer in deze voortgangsrapportage.

2. Kaders

Besluitvorming gemeenteraad

Voor een omvangrijke en integrale opgave als de ontwikkeling van het Middengebied, is veel besluitvorming nodig. In een eerder stadium is de visie voor het nieuwe dorp vastgesteld in de Concept-ontwikkelingsvisie (2019) en het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder (2021). Sindsdien zijn de volgende besluiten genomen door de gemeenteraad, die samen richtinggevend zijn voor de verdere planuitwerking:

- De vaststelling van de Nota van Uitgangspunten (2023);
- De gedeeltelijke opening van de Grondexploitatie fase 1a (2023);
- De vaststelling van het Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1 (2024);
- De vaststelling van het Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 2 (2025).
- De herijking van de Nota van Uitgangspunten (januari 2026)
- De vaststelling van het Stedenbouwkundig casco fase 1a
- De vaststelling van het stedenbouwkundig casco en beeldregieplan Doelwijk II
- De vaststelling van de Grondexploitatie fase 1a
- De vaststelling van de vangnetregeling
- De vaststelling van het financieel kader Cortelande

In de komende periode worden er nieuwe raadsbesluiten voorbereid. Deze volgen uit de kaders, opdrachten en/of amendementen van de gemeenteraad. Tot en met eind 2026 gaat het naar verwachting om de volgende besluiten:

- De vaststelling van het Beeldregieplan
- Eventuele onteigeningsbesluiten in het kader van verwerving van gronden in fase 1a
- Overname gronden van de Grondbank RZG Zuidplas
- Raad van State besluit bestemmingsplan (afhankelijk van procedure RvS)
- Aanwijzing Q-team als adviesorgaan ruimtelijke kwaliteit en welstand.
- De governance van het Warmte-Koude bedrijf Cortelande

Bovengenoemde besluiten worden door op voorstel van het college door het presidium ingepland in de raadsagenda. We verwijzen naar het raadsinformatiesysteem voor de laatste stand van zaken.

Bestuurlijke afspraken

In de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder (2021) zijn met provincie Zuid-Holland en Grondbank RZG Zuidplas afspraken gemaakt over de randvoorwaarden waaronder de ontwikkeling van het Middengebied mogelijk kan worden gemaakt. Sinds 2021 is invulling gegeven aan de volgende afspraken:

- Het mogelijk maken van het woningbouwprogramma in de programmeringsafspraken (2021);

- Het mogelijk maken van de ontwikkeling in het provinciaal omgevingsbeleid (2022);
- De vaststelling van een Deelovereenkomst Mobiliteit (2023) tussen gemeenten Zuidplas, Gouda en Rotterdam en provincie Zuid-Holland;
- Het z.s.m. in procedure brengen en vaststellen van het bestemmingsplan voor het nieuwe dorp (2024).
- De vaststelling van een Deelovereenkomst Ecologische Verbindingszone (EVZ) tussen gemeente Zuidplas en provincie Zuid-Holland (2025).

In de komende periode blijft de gemeente in gesprek met de bestuurlijke partners om de financiële risico's van de gebiedsontwikkeling te beheersen.

Korte vooruitblik: in het verlengde van het rijkstraject onder leiding van de heer Kuijken worden bestuurlijke afspraken voorbereid met het Hoogheemraadschap over de samenwerking in samenhang met de beoogde vaststelling van het waterhuishoudingsplan. Daarnaast worden ook afspraken voorbereid met het ministerie I&W/Rijkswaterstaat, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Gouda over bovenplanse mobiliteitsmaatregelen. De afspraken moeten ook leiden tot het intrekken van de bezwaarschriften.

Daarnaast is voor de korte termijn de verwachting dat het college ene intentieovereenkomst gaat sluiten met Dunea Warmte & Koude en Netverder ten behoeve van de ontwikkeling van het warmtenet voor Cortelande.

3. Algemene updates

Vervolg verkenning onder leiding van dhr. Wim Kuijken

Op verzoek van demissionair minister Keijzer (VRO) leidde onafhankelijk adviseur Wim Kuijken, zoals bekend, de verkenning rond de water- en mobiliteitsopgaven in Cortelande. Sinds januari 2025 zijn twee overlegtafels ingericht: de Watertafel en de Mobiliteitstafel. Dit traject is in oktober 2025 afgerond tijdens een bestuurlijk overleg met demissionair ministers Keijzer en Tieman (I&W) over de eindresultaten.

Aan de Watertafel hebben gemeente, hoogheemraadschap, provincie en ministeries van VRO en I&W onderzoek gedaan naar waterveiligheid, waterkwaliteit en restzetting. Op basis van de uitkomsten, stelt een onafhankelijk bureau het waterhuishoudingsplan op en werken gemeente en hoogheemraadschap aan de contouren van nieuwe bestuurlijke afspraken.

De Mobiliteitstafel, met gemeente, Rijkswaterstaat en provincie, heeft onderzoek gedaan naar verkeerseffecten en bijbehorende maatregelen. Met (financiële) steun van gemeente Gouda en de provincie, heeft de gemeente Zuidplas een subsidieaanvraag ingediend voor een Rijksbijdrage uit de regeling WOKT 2.0 ter dekking van deze maatregelen. In het BO MIRT op 5 januari 2026 is hierover een positief besluit genomen waarmee de middelen zijn gereserveerd. De gemeente zal opnieuw voor 1 september 2026 een SPUK-subsidie moeten aanvragen, waarna de eerste tranche eind 2026 beschikbaar zal worden gesteld.

Parallel hieraan heeft de gemeente een tweede subsidieaanvraag ingediend voor een Rijksbijdrage uit de regeling Grootschalige Woningbouwgebieden. Besluitvorming over deze subsidieaanvragen heeft inmiddels plaatsgevonden. De subsidie in het kader van de regeling Grootschalige woningbouwgebieden is inmiddels beschikt en ten dele reeds verstrekt aan de gemeente.

De gemeenteraad is reeds geïnformeerd over het resultaat van het rijkstraject onder leiding van de heer Kuijken.

Het college is verheugd dat het rijkstraject heeft geresulteerd in goede bestuurlijke afspraken en forse rijksbijdragen die ten goede komen aan Cortelande en de bereikbaarheid in de regio. Het college is de heer Kuijken veel dank verschuldigd voor zijn rol in dit traject.

Raadsagenda

In de afgelopen periode hebben de volgende raadsbijeenkomsten plaatsgevonden:

- Toelichting uitkomsten en voorkeursmodel n.a.v. onderzoek governance-modellen (n.a.v. Raadsvoorstel Voorkeursoplossing Warmte-Koude-Systeem Cortelande (WKSC))*
 - 14 okt: Programmacommissie B&M
- Raadsvoorstel Herijkte NvU, Casco dorp fase 1a, Casco en Beeldregieplan Doelwijk II en Grondexploitatie
 - 12 nov: Studieavond met gemeenteraad
 - 25 nov: Programmacommissie B&M
 - 10 dec: Opiniërende raadsvergadering
- Raadsvoorstel Herstelbesluit bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1

- 14 januari: Besluitvormende raadsvergadering

Werkgroep strategie Middengebied:

De gemeenteraad heeft tijdens de afgelopen raadsperiode een werkgroep ingesteld om in informele setting tussentijds te worden geïnformeerd over strategische aspecten van de ontwikkeling van het Middengebied. De werkgroep is in de afgelopen periode vijf keer bijeengekomen. Daarbij is stilgestaan bij de stand van zaken van de beroepsprocedure en het herstelbesluit van het bestemmingsplan, het traject onder leiding van dhr. Kuijken en de doorkijk naar verdere besluitvorming door de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft na de verkiezingen besloten om de werkgroep voor de nieuwe raadsperiode voort te zetten.

Woo-verzoeken

De gemeente heeft in de afgelopen periode één Woo-verzoek m.b.t. Cortelande ontvangen, inzake de samenwerking tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap. De gemeente heeft in samenwerking met de indiener afgesproken om de behandeling van dit Woo-verzoek te starten nadat het beroep door het Hoogheemraadschap tegen het bestemmingsplan is ingetrokken.

4. Programmatische sturing

Algemeen

De gemeenteraad heeft in eerdere besluitvorming de inhoudelijke kaders voor de ontwikkeling van het Middengebied vastgesteld (zie hoofdstuk 2). In lijn met amendementen en opdrachten van de gemeenteraad is de afgelopen periode de Nota van Uitgangspunten herijkt, en het stedenbouwkundig casco fase 1a, het casco en het beeldregieplan voor Doelwijk II en de grondexploitatie fase 1a vastgesteld.

Hieronder volgt per inhoudelijk thema uit de NvU een voortgangsbericht:

Dorpse woon- en leefkwaliteit

Maatschappelijke voorzieningen

Op 8 september 2025 vond een bijeenkomst plaats met maatschappelijke partners over de proefverkaveling van het stedenbouwkundig casco, met specifieke aandacht voor commercieel-maatschappelijke voorzieningen in Cortelande. Aan tafel zat een breed samengesteld gezelschap van vertegenwoordigers uit de zorg, het onderwijs, welzijn en sport.

In toenemende mate ontvangt het opgaveteam signalen van startende huisartsen die interesse hebben om een initiatief te ontplooiën in Cortelande. Dit bevestigt de groeiende betrokkenheid en het draagvlak van zorgpartners uit het sociaal- maatschappelijk domein.

Op het gebied van onderwijshuisvesting is een samenwerking gestart met een gespecialiseerd adviesbureau. Dit bureau is ingezet om de gemeente te ondersteunen bij het realiseren van de eerste onderwijsvoorziening(en) zodra de eerste woningen worden oplevert.

Samenlevingsopbouw

Er wordt momenteel verkend op welke wijze elementen van samenlevingsopbouw kunnen worden gefaciliteerd. In dit kader zijn gesprekken gevoerd met leden van het expertpanel. De uitkomsten van deze gesprekken laten zien dat duurzame borging vraagt om een drietal samenhangende stappen:

1. **Doelgerichte verankering**
Het concretiseren van een strategie voor samenlevingsopbouw door deze te relateren aan de beoogde maatschappelijke doelen voor Cortelande. De Nota van Uitgangspunten (NvU) biedt hiervoor richtinggevende kaders, die in de uitvoeringsfase nadrukkelijk geborgd dienen te worden.
2. **Procesmatige uitwerking**
Het uitwerken van een helder proces, waarin de te doorlopen stappen, evenals gehanteerde taal en begrippen, eenduidig worden vastgelegd.
3. **Operationalisering**
Het vertalen van de strategie naar concrete activiteiten en bijbehorende budgetten.'

In de komende maanden wordt gewerkt aan een conceptstrategie voor samenlevingsopbouw. Deze sluit aan bij de eerste fase van de ontwikkeling van Cortelande. Vanzelfsprekend wordt hierbij ook uitgegaan van de recent vastgestelde visies op het maatschappelijk sociaal domein.

Ontwikkellogica en marktstrategie

In de afgelopen periode is in twee parallelle sporen gewerkt aan het verkrijgen van inzicht in de ontwikkeling van fase 1a, via een ontwikkellogica en een marktstrategie.

Ontwikkellogica

De ontwikkellogica richt zich op het inzichtelijk maken van de kritische afhankelijkheden die bepalend zijn voor de fasering van de woningbouw binnen fase 1a. Daarbij is gekeken naar de huidige juridisch-planologische, fysieke en technische afhankelijkheden binnen de ontwikkeling die samen leiden tot een logisch indeling van de woningbouwprogrammering. In de komende periode wordt deze ontwikkellogica verder uitgewerkt en verbreed, door ook andere onderdelen van fase 1a te betrekken zoals het energielandschap, het Koning Willem I-bos en bedrijventerrein Doelwijk II.

Marktstrategie

Parallel hieraan is een marktstrategie uitgezet bij een onafhankelijk bureau. Deze marktstrategie geeft richting aan de wijze waarop samenwerking met marktpartijen binnen de ontwikkeling van fase 1a wordt gezocht. In de komende periode wordt de marktstrategie verder vormgegeven.

De ontwikkellogica en de marktstrategie zijn toegelicht tijdens het afgelopen Kennisnetwerk Cortelande (KNC) (zie hoofdstuk 7).

Mobiliteit

Duurzaam mobiliteitsconcept

De eerder vastgestelde mobiliteitsconcepten STOMP en THAMES zijn vertaald naar binnenplanse opgaven en de nodige buitenplanse verbindingen, zoals hieronder verder toegelicht. Het mobiliteitsconcept is een belangrijke ruimtelijke bouwsteen in het Stedenbouwkundig casco en de bijbehorende proefverkavelingen van fase 1a en de rest van Cortelande. Ook wordt er ingezet op de nodige buitenplanse mobiliteitsmaatregelen.

Binnenplanse mobiliteitsmaatregelen

De uitwerking van de toegang tot buurtjes, met langzaam verkeersroutes, autoluwe en autovrije wegen en (doorgaande) fietsroutes binnen het dorp, zijn onderdeel van het Stedenbouwkundig casco fase 1a. Vanuit de bredere bereikbaarheid ligt de focus ook op het aansluiten op regionale doorfietsverbindingen in lijn met het Nationaal Toekomstbeeld Fiets. Dit ligt ook vast in het provinciaal doorfietsbeleid, getiteld 'Breder perspectief op doorfietsroutes', waarin Cortelande is opgenomen.

Er wordt een programma voor deelmobiliteit ontwikkeld dat flexibel inzetbaar is, en vanaf de start een plek kan hebben in Cortelande. De gemeente verkent of er met pilots aangesloten kan worden bij het Nationaal Programma Natuurlijk! Deelmobiliteit.

Ten aanzien van stadsdistributie is een verkenning gestart om te zien welke concepten passen bij een dorps karakter en bij de schaalgrootte en fasering van Cortelande. Daarin zit ook de opgave in welke mate de markt ook betrokken kan zijn bij deze innovaties. Daarnaast loopt er een kennisvraag vanuit een subsidieprogramma met TNO (genaamd Bison-Kit) op de robuuste inzet op bouw hubs en logistieke bouwstromen.

Een belangrijk ruimtelijk en ordenend element is de parkeereis van Cortelande, en het slim omgaan met de routing en plek van parkeervoorzieningen in die openbare ruimte. In de stedenbouwkundige uitwerkingen wordt het parkeren volgens de eis uit de NVU zoveel mogelijk opgevangen in geoptimaliseerde parkeerhubs of parkeercoffers.

Buitenplanse mobiliteitsmaatregelen

Wat betreft openbaar vervoer wordt er ingezet op het realiseren van een nieuw treinstation op de lijn Gouda-Rotterdam. Het traject hiernaartoe wordt gezamenlijk geleid door gemeenten Zuidplas en Gouda, met uitdrukkelijke steun vanuit de Provincie Zuid-Holland (zie verder deelproject 'Treinstation' onder hoofdstuk 9).

Ook worden gesprekken gevoerd met de Provincie en Qbuzz (huidige concessiehouder) over de lijnvoering en aantakking van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) middels een vorm te geven buslijn.

Daarnaast is er periodiek regionaal overleg met de betrokken partijen over de uitvoering van de Deelovereenkomst Mobiliteit (DOKM) en de planvorming rondom de nodige aanpassingen van de N457, N219 en de ontsluiting van Cortelande per motorvoertuig. Deze onderdelen hebben ook een relatie met het project verbreding A20 door Rijkswaterstaat (zie verder het deelproject 'Raakvlakken verbreding A20' onder hoofdstuk 9).

In aanvulling daarop is er in 2025 de Mobiliteitstafel gestart en afgerond, dit betreft een opdracht vanuit het ministerie van VRO. Hierbij wordt in samenhang en regionaal gekeken naar de impact van totale woningbouwopgave en de bereikbaarheid. Daaruit is een breed gedragen en samenhangende maatregelenpakket geformuleerd waar zowel Zuidplas, Gouda, Provincie als ook Ministerie IenW (en daarmee Rijkswaterstaat) partner is. Ook is er mede op basis daarvan een succesvolle WoKT-aanvraag ingediend waarmee meer dan 131 miljoen (incl. BTW) extra beschikbaar komt voor deze maatregelenpakketten. In 2026 wordt deze aanpak vastgelegd in een bestuurlijke overeenkomst. Waarna de definitieve SPUK-aanvraag zomer 2026 volgt.

Treinstation

Gemeente Zuidplas en gemeente Gouda treden gezamenlijk op in de gesprekken met stakeholders en de lobby om het station op de agenda te krijgen. Zo worden er gesprekken gevoerd met Provincie Zuid-Holland, NS en ProRail en een aantal omliggende gemeenten (waaronder Rotterdam, Waddinxveen en Capelle aan den IJssel). Provincie Zuid-Holland staat positief tegenover het idee om een nieuw station te bouwen op de grens tussen Zuidplas en Gouda. De provincie biedt support aan de regio, helpt de regio met het agenderen van de wens voor een station bij het Rijk. De gesprekken met NS en ProRail zijn positief ten aanzien van verdere verkenningen reizigersaantallen en eventuele stations vereisten.

Gezonde leefomgeving, ecologie en landschap

Leefomgeving, ecologie en landschap

De gemeente heeft een nog nader in te vullen opgave voor ecologie, leefomgeving en landschap in het Middengebied. Nu de ontwikkelingen voor Cortelande Fase 1a concreter worden, worden ook voor dit thema de verschillende onderdelen verder uitgewerkt via verschillende sporen.

Wettelijke opgave

Bij een herontwikkeling, is de initiatiefnemer (i.c. de gemeente) verplicht tot doen van een ecologisch onderzoek ten behoeve van beschermde soorten. In onderhavig geval is de gemeente hiermee vorig jaar

gestart, om benodigde inzicht te verkrijgen voor de ontwikkeling en herinrichting van het Middengebied. In het ontwikkelgebied wordt dit jaar het ecologisch onderzoek uitgevoerd en afgerond.

Ambitie en beleid

Vanuit nulmeting biodiversiteit van de gemeente, is een beeld ontstaan van de huidige stand van de biodiversiteit in de gemeente, aan hand van diverse monitoringspunten. De gemeente heeft de doelstelling de biodiversiteit te vergroten. Ook zijn er ambities beschreven voor de ontwikkeling Middengebied ter behoud en versterking van biodiversiteit. De beschrijvingen van de herijkte Nota van Uitgangspunten worden vertaald naar wat dit betekent, in aard en omvang voor de verschillende onderdelen van de ontwikkeling.

Voor de ontwikkeling Middengebied is het beleid Natuurinclusief van toepassing. De naleving van dit beleid zal aanvullend op de inspanningen die voor wettelijke maatregelen al worden voorgeschreven worden ingezet. In nader overleg zullen te zijner tijd maatregelen volgen per deelontwikkeling. Hierbij zal per deelgebied karakter worden gegeven, door passende ambassadeursoorten en beplantingen te kiezen voor de locatie en omvang. Dit alles is bijdragend aan de omschreven grotere kaders en ambities voor de herinrichting.

Samenwerking

In de ontwikkeling wordt opgetrokken met diverse kennisinstituten voor biodiversiteit, ecologie en landschap. Op dit moment vinden kennismakingen en verkenningen plaats om dit concreet te maken. Doel is hierbij de kennis van professionals, burgers en belangstellende te bundelen en inzichtelijk te maken, zodat men veranderingen in biodiversiteit kan volgen en zelf ook actief hierin kan bijdragen.

Klimaat en Toekomstbestendigheid

Water en bodem

Om een robuust watersysteem in te richten is een gedegen waterhuishoudkundig plan nodig. Dit is ook onderwerp van gesprek geweest aan de eerdergenoemde Watertafel, onder de begeleiding van dhr. Kuijken en deze uitwerking is voortgezet in de afgelopen periode. Een onafhankelijk deskundig bureau stelt dit waterhuishoudkundig plan op, ter onderbouwing en uitwerking van de watermaatregelen voor Cortelande. Deze maatregelen zijn gebaseerd op de bestuurlijke afspraken die in oktober 2025 zijn gemaakt met beide ministers en hebben betrekking op onder meer water- en vloerpeilen, waterberging, peilfluctuatie, waterkwaliteit, inpassing van bestaande lintbebouwing en dergelijke. Dit vormt tevens input voor bestuurlijke afspraken met het Hoogheemraadschap die door de samenwerkende werkgroep worden voorbereid.

Duurzaamheid

Duurzame energie

Met de netbeheerders vindt regulier overleg plaats over het ontwikkelen van een gebalanceerd energienetwerk en het realiseren van een energieneutrale ontwikkeling. De afgekondigde netcongestie is een centraal onderwerp van gesprek. Duidelijk is dat vooralsnog, met de huidige regels van de ACM, de 8.000 woningen gewaarborgd zijn voor aansluiten. Alle voorzieningen en bedrijventerreinen (zie hoofdstuk 9: deelprojecten) vallen wel onder aansluitingsproblematiek. De gemeente is met de betrokken nutspartijen in overleg over alternatieve oplossingen hiervoor. Te zijner tijd zal de gemeenteraad hierover worden geïnformeerd. Ook is er intern afstemming over de impact van netcongestie op de gehele gemeente.

5. Planologische procedures

Bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1: ontwikkelgebied

Op basis van het rapport van de StAB, de ingediende beroepen en de uitkomsten van de Water- en Mobiliteitstafel is een herstelbesluit opgesteld om een aantal afspraken (beter) juridisch te borgen. Dit is op 18 november 2025 door de gemeenteraad vastgesteld. Vanaf 8 december lag het herstelbesluit 6 weken ter inzage en is aan de huidige appellanten gevraagd hoe ze dit herstelbesluit zien in relatie tot hun beroepen. Tegen het herstelbesluit (de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan) is (aanvullend) beroep mogelijk. Diverse appellanten hebben hun beroep gehandhaafd. Tegen het herstelbesluit is één aanvullend beroep ingediend.

Bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 2: conserverend plangebied

Voor de Groene Schakel, Groene Waterparel en agrarische zone langs de N219 is het bestemmingsplan op 11 februari 2025 (gewijzigd) vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan zijn 11 beroepen door particuliere partijen ingediend bij de Raad van State. De gemeente heeft hiervoor in oktober 2025 het verweerschrift verzonden aan de Raad van State. Naar aanleiding van de gesprekken rondom het herstelbesluit voor bestemmingsplan 1 en de beroepen is nog een herstelbesluit nodig. De besluitvorming heeft plaatsgevonden op 4 februari 2026.

Na vaststelling ligt het herstelbesluit 6 weken ter inzage en zal aan de huidige appellanten gevraagd worden hoe ze dit herstelbesluit zien in relatie tot hun beroepen. Tegen het herstelbesluit (de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan) is (aanvullend) beroep mogelijk. Diverse appellanten hebben hun beroep gehandhaafd. Er zijn geen aanvullende beroepen ingediend.

Vervolprocedure behandeling beroepen

Inmiddels heeft de Raad van State geïnformeerd bij de gemeente, HHSK en RWS over de voortgang van de water- en mobiliteitstafel en de bestuurlijke overeenkomsten.

De Raad van State verneemt graag uiterlijk vrijdag 8 mei 2026 van Rijkswaterstaat/de minister wat op dit punt de stand van zaken is en in geval nog niet kan worden overgaan tot intrekking van het beroep, wanneer hierover uiterlijk meer duidelijkheid kan worden gegeven.

De Raad van State verneemt graag uiterlijk woensdag 22 juli 2026 van HHSK wat op dit punt de stand van zaken is en in geval nog niet kan worden overgaan tot intrekking van het beroep, wanneer hierover uiterlijk meer duidelijkheid kan worden gegeven.

De Afdeling wil de mondelinge behandeling van de zaak (beide bestemmingsplannen tegelijkertijd) agenderen in het vierde kwartaal van 2026.

6. Ruimte en kwaliteit

Beeldregieplan en supervisie

Momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van het Beeldregieplan voor het Middengebied. De werkzaamheden voor het Beeldregieplan zijn in november 2025 gestart. Er is een participatieplan gemaakt waarbij in diverse sessies input wordt verzameld bij diverse partijen, dit participatieproces maakt integraal onderdeel uit van het proces van totstandkoming van het beeldregieplan.

Het beeldregieplan zal in oktober/november aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling, als kader voor de uitwerking van beeldkwaliteitsplannen voor de verschillende deelgebieden.

De supervisor maakt op termijn deel uit van de beoordelingscommissie (Q-team) bij toekomstige stedenbouwkundige uitwerkingen en zal samen met de gemeentelijke stedenbouwkundige de ruimtelijke kwaliteitsaspecten van het beeldregieplan en het bestemmingsplan (omgevingsplan) als beoordelingskader gebruiken. Het is de bedoeling dat het Q-team met vertegenwoordiging van Dorp Stad en Land de adviezen aan het college over ruimtelijke kwaliteit en welstand gaat geven. Hiertoe is een afwijkingsbesluit nodig door het bevoegd gezag.

De supervisor neemt hierin een belangrijke coördinerende rol in. Op basis hiervan worden afspraken gemaakt met ontwikkelaars over de wijze waarop de verdere uitwerking van de verschillende benodigde bouwplannen zal plaatsvinden.

7. Grondexploitaties, grondzaken en verwerving

Grondexploitatie en Financieel Kader

Eind 2025 is een aantal belangrijke mijlpalen gehaald voor de ontwikkeling van Cortelande. De toekenning van de aangevraagde rijkssubsidies geeft een grote positieve impuls voor de ontwikkeling in financiële zin.

Met inachtneming van het rijkstraject is daarom gewerkt aan de herijking van de grondexploitatie van fase 1a. Deze is door het college in oktober in procedure gebracht naar de gemeenteraad. Ook is hierbij een update uitgevoerd in het Financieel Kader, waarmee op de totale ontwikkeling wordt gestuurd. In december heeft de gemeenteraad gedebatteerd over de stukken, besluitvorming heeft in januari 2026 plaatsgevonden. De grondexploitatie kent een prijspeil van 1 januari 2025. Daarom wordt de grondexploitatie dit jaar wel geactualiseerd naar een actueel prijspeil, waarbij de meest recente inzichten worden meegenomen. Dit zal het proces van het reguliere MPG volgen.

Vervolg na vaststelling

Na vaststelling van de grondexploitatie kan de uitvoering van de ontwikkeling verder worden voorbereid. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is kan dan ook met de integrale ontwikkeling gestart gaan worden.

Verwervingen

Wet voorkeursrecht

De gemeenteraad heeft de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna Wvg) gevestigd op percelen die de gemeente wil verwerven voor de ontwikkeling van het Cortelande. De grondverwerver is in gesprek met een groot aantal grondeigenaren die bereidheid hebben getoond de benodigde gronden aan de gemeente te verkopen mits wordt voorzien in een passende schadeloosstelling. Dit zijn maatwerk trajecten. De gemeente doorloopt de benodigde procedure met de eigenaren van de onder Wvg aangeboden gronden. Er zijn door de gemeente inmiddels acht objecten verworven.

Verplaatsing Smits naar Doelwijk II

Om de ontwikkeling van de Cortelande mogelijk te maken is het noodzakelijk dat de geurcontour van een varkenshouderij in het gebied vervalt. Deze activiteit wordt gecombineerd met een naastgelegen fabriek voor de productie van varkensvoer uit restproducten en het verwerken van resten van smeltkaas. Er wordt gestaag gewerkt aan voortgang in het verwervingsdossier. De gemeenteraad wordt waar nodig onder geheimhouding geïnformeerd over de voortgang.

Samenwerking met de markt en woningcorporaties

Met de vier in Zuidplas betrokken woningcorporaties is in december 2025 een samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkeling van Cortelande aangegaan. Hierin staan samenwerkingsafspraken over hoe gedurende de ontwikkeling ten minste 30% sociale huurwoningen gerealiseerd gaan worden. Per fase zal dit nader uitgewerkt worden in een volgende overeenkomst.

Bij het Kennisnetwerk Cortelande (KNC) op donderdag 20 november 2025 is een aantal thema's besproken met de daarvoor uitgenodigde marktpartijen. Hier is constructief gereageerd door marktpartijen en zichtbare

interesse in betrokkenheid bij de ontwikkeling geuit. In het daaropvolgende KNC op 2 april 2026 is met meer diepgang ingegaan op het gebied van samenwerking met de markt. Via een interactief gesprek is hierbij ook input opgehaald voor het vervolmaken van de marktstrategie.

Met ontwikkelende partijen die eigenaar zijn in het gebied wordt momenteel gewerkt aan het concretiseren van samenwerkingsafspraken. Er wordt ingezet op het maken van bestendige afspraken voor eind 2026.

8. Techniek

Waterhuishoudingsplan en andere gerelateerde uitwerkingen

Ook na afronding van de watertafel werkt een onafhankelijk bureau aan het waterhuishoudingsplan. Onder begeleiding van een onafhankelijk adviseur die is aangesteld door ministerie van VRO wordt gewerkt aan de afronding van het waterhuishoudingsplan. Hierbij ligt de nadruk op het komen tot gezamenlijk draagvlak en overeenstemming rond de inpassing van de lintbebouwing, de fasering van het watersysteem en het watersysteem van Doelwijk II. Dit vormt tevens input voor de afronding van de bestuurlijke watertafel die als onderdeel van de vaststelling van het waterhuishoudingsplan worden voorbereid.

Met betrekking tot de circulaire waterstromen zijn de betrokken partijen Hoogheemraadschap, Oasen, Dunea en gemeente met elkaar in gesprek om het vervolg van de werkzaamheden voor mogelijk latere ontwikkelfasen te onderzoeken.

Ontplofbare Oorlogsresten (OO)

Voor de bestemmingsplanprocedure voor de ontwikkeling van Middengebied Zuidplaspolder is een bureauonderzoek archeologie Tweede Wereldoorlog uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat verschillende gebiedsdelen van het project verdacht zijn op Ontplofbare Oorlogsresten. Dit onderzoek is uitgevoerd conform het Werkveldspecifiek certificatieschema voor het systeemcertificaat Opsporen Conventionele Explosieven (WSCS-OCE) en dient te worden geactualiseerd conform de huidige richtlijn.

De actualisatie van het OO-onderzoek heeft afgelopen periode plaatsgevonden en op dit moment wordt de nieuwe bodemverwachtingen kaart afgerond. Op basis van deze kaart en de functies vanuit het bestemmingsplan wordt een Risico Analyse opgesteld. Deze Risico Analyse vormt de basis voor de verdere uitwerking, onderzoek en vrijgave van de betreffende gebiedsdelen.

Archeologie

In het kader van het de bestemmingsplanprocedure voor de ontwikkeling van Middengebied Zuidplaspolder is een landschappelijk en archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het plangebied valt onder de dubbelbestemming archeologie 3 van het bestemmingsplan Parapluerzoning archeologie van de gemeente en komt overeen met de Rijn Maas Delta van Cohen en Stouthamer (2012).

Het onderzoek geeft aan de locatie een verwachting van de locaties van de stroomruggen Gouderak, Delft en Zuidplas, te toetsen door middel van een inventariserend booronderzoek. Met deze boringen kan ook de potentie voor archeologie in de top van het Laagpakket van Wormer, en de kreekjes in het Laagpakket van Wormer, worden geïdentificeerd. Langs de randen van het oostelijke deel van het plangebied worden ook een **reeksaai** boringen geplaatst om de mogelijk archeologische vondsten, aangetroffen bij een oostelijk gelegen vindplaats uit de overgangperiode van het Meso- naar het Neolithicum af te bakenen en eventueel te onderzoeken.

Met de omgevingsdienst Midden-Holland is afgesproken om het booronderzoek, gezien de omvang van het project, gefaseerd uit te voeren. Op dit moment wordt het booronderzoek gericht op de ontwikkeling van fase 1a.

De boringen voor het onderzoek van fase 1a zijn, voor zover mogelijk in verband met toestemmingen van perceeleigenaren, uitgevoerd. Op dit moment worden de resultaten uitgewerkt en aansluitend wordt in overleg met ODMH bepaald of vrijgave mogelijk is of vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Geotechniek

Op basis van resultaten van het eerder uitgevoerde (Fase 1) grondonderzoek, bestaande uit boringen, sonderingen en laboratorium testen heeft Fugro in opdracht van de gemeente in enkele gebieden een nader grondonderzoek (aanvulling en verdichting) uitgevoerd bestaande uit geofysische metingen en sonderingen. Hiermee wordt gewerkt aan de integrale 3D ondergrond en aan de geotechnische uitwerking van het bouwrijpmaken. Deze uitwerking vindt plaats in de vorm van (indicatieve) zettingsberekeningen en met de laatste inzichten in de vorm van waterstanden, peilen en restzettingcriteria (inclusief autonome bodemdaling). Ook wordt er verdere uitwerking gegeven aan de diverse werkmethodes voor (rest)zettingreductie. Methodes worden geïnterpreteerd en afgewogen voor de specifieke bodemsituatie van het Middengebied.

Omdat gewerkt wordt met een restzettingcriteria inclusief autonome bodemdaling, is er tevens onderzoek gedaan naar de historische autonome bodemdaling in het Middengebied van de Zuidplaspolder. Historische data zullen gebruikt worden voor het bepalen van de toekomstige autonome bodemdaling in ons gebied (als onderdeel van ons restzettingcriteria).

Ook hebben er afgelopen tijd vergaande gesprekken plaatsgevonden voor:

- **Uitvoeren van een WKO-proefboring.** Uitvoering hiervan in het Middengebied staat gepland voor 2^e helft 2026, en zal de ondergrond testen tot een diepte van 200m (2^e en 3^e watervoerende pakket). De resultaten zijn directe input voor de WKNC-studie die momenteel wordt uitgevoerd in opdracht van projectteam WKNC Cortelande (Gemeente Zuidplas, Dunea W&K en NetVerder) en beschouwen de capaciteiten van de ondergrond en de toekomstige bronnen.
- **Uitvoeren van pilotterpen.** De gemeente is voornemens om binnenkort pilotterpen te starten in het gebied. Hiermee worden diverse werkmethodes voor zettingreductie in het gebied representatief onderzocht. De uitkomsten geven meer zekerheid voor de uit te voeren berekeningen en toe te passen werkmethodes. Daarmee verkleinen ze de risico's bij de uitvoering van de werkzaamheden aanzienlijk. Dit heeft een positieve weerslag op zowel de gevoeligheid van de ophogingen nabij bestaande percelen, wegen en leidingen alsook op de financiën.

Diverse partners hebben aangegeven samen met de Gemeente Zuidplas mee te willen werken aan deze innovatieve terpen in zettingsgevoelig gebied. Hier valt te denken aan traditionele zettingsversnellende methodes, als innovatieve toepassingen, maar ook lichte ophoogmaterialen.

Kabels en leidingen

Zuidplas is in goed overleg met de netbeheerders over de voedingsroutes voor water, elektra en data voor Cortelande.

Voor de bedrijventerreinen - waar netcongestie een directe invloed op heeft – is een eerste verkennend onderzoek uitgevoerd naar de te volgen energiestrategie. De adviezen hieruit worden met Stedin en Liander besproken om een verdieping en vervolgaanpak te bepalen. Zuidplas heeft de ambitie om Cortelande 'netbewust' aan te leggen, zodat er ruimte op het net blijft voor andere woningen.

Gasunie is gestart met het technisch onderzoek voor de gevraagde verlegging van een hoofdgasleiding door het gebied. De huidige Gasunie leiding ligt in het projectgebied en moet verplaatst worden naar de Middelweg. E.e.a. is reeds in het bestemmingsplan vastgelegd.

Tennet heeft de opgave om een nieuwe 150 kV verbinding te realiseren vanuit Onderstation Zevenhuizen naar Onderstation Gouda. Samen met de omliggende gemeenten is Zuidplas in gesprek met initiatiefnemer Tennet over de mogelijke routes voor deze verbinding.

Grondstromen

In de afgelopen periode zijn de verkenningen en voorbereidingen uitgewerkt omtrent de forse hoeveelheid zand en grond die aangetrokken moeten worden voor de ontwikkelingsopgave.

Deze werkzaamheden hebben recent geleid tot vergunningaanvragen voor de inname en opslag van grond. Diverse partijen grond worden aangeboden vanuit overheden en projecten in de regio. Deze aanbiedingen kunnen worden afgewogen en mogelijk geaccepteerd na vergunningverlening.

De strategie met betrekking tot het inkopen en transporteren van zand is geconcretiseerd. Vervolg op deze overwegingen zal in de komende periode het verkennen en maken van afspraken met betrokken partijen alsmede het aanvragen van vergunningen zijn.

9. Deelprojecten

In dit hoofdstuk worden gebiedsgerichte deelprojecten uitgelicht. Hierin komen de voornoemde sporen samen, ter voorbereiding op fysieke uitvoeringswerkzaamheden in het Middengebied.

Informatiecentrum

Door het lopende beroep tegen de gemeentelijke vergunningsaanvraag voor het informatiecentrum zijn er nog geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

Warmte-Koude-Voorziening Cortelande (aquathermie)

Tussen september 2025 en april 2026 heeft het projectteam ZLT-net belangrijke stappen gezet. Na het raadsbesluit in juni 2025 over de voorkeursoplossingsrichting voor het ZLT-net is op basis van het daar aangenomen amendement een onafhankelijk onderzoek uitgevoerd naar de opzet van het beoogde governance model voor het op te richten warmte- en koudebedrijf. De resultaten hiervan zijn op 16 oktober 2025 aan de raad gepresenteerd. Vanuit wet- en regelgeving en reactie van geïnterviewde partijen komt een duidelijk model naar voren. Een model waarbij Gemeente Zuidplas met Dunea Warmte Koude en Netverder onderzoekt om gezamenlijk tot oprichting van het warmte- koudebedrijf te komen.

Hieruit is geconcludeerd om de definitiefase van het ZLT-net verder in te gaan. Techniplan heeft opdracht gekregen tot het maken van een schetsontwerp en een projectteam bestaande uit een vertegenwoordiging van de drie samenwerkende partijen is ingericht. Uit dit ontwerpproces kwam naar voren dat een proefboring nodig is om de haalbaarheid en de kosten van de te ontwikkelen WKO-systemen vroegtijdig inzichtelijk te maken. De acties hiervoor zijn uitgezet. De resultaten van de proefboring worden rond de zomervakantie verwacht.

Er is afgelopen periode toegewerkt naar inhoudelijke afronding van de intentieovereenkomst met onderliggend projectplan waarin afspraken zijn opgenomen over de afsluiting van de huidige Initiatiefase en de inrichting van de Definitiefase. Na een constructieve bestuurlijke kennismaking met de beoogde samenwerkingspartners in februari 2026 is de vaststelling van de IOVK en de bestuurlijke ondertekening gepland in mei 2026 waarna de raad hierover geïnformeerd zal worden.

Hierna zal in de Definitiefase een samenwerkingsovereenkomst en investeringsbesluit worden voorbereid die rond de jaarwisseling 2026/2027 gepland is om afgerond te worden. Met het tekenen van de samenwerkingsovereenkomst besluiten partijen tot daadwerkelijke ontwikkeling van het ZLT-net en de oprichting van het warte-koudebedrijf Cortelande. Voor de samenwerkingsovereenkomst dienen een aantal zaken verder te worden uitgewerkt. Dit komt in het Ontwikkelplan ZLT dat dient als onderbouwing waarin de verdere uitwerking opgenomen van zowel het warmte-koudebedrijf Cortelande (governance) als het ZLT-net (techniek-financieel).

De raad zal in het vierde kwartaal 2026 een besluit moeten nemen over de samenwerkingsovereenkomst en het ontwikkelplan ZLT.

Bedrijventerreinen Doelwijk II en Gouwepark II

Doelwijk II

Het college heeft in juli de voorkeursvariant van het stedenbouwkundig casco voor Doelwijk II, gebaseerd op het kreekwerklandschap, vrijgegeven voor de informatiebijeenkomst met omwonenden en bedrijven. De participatie bijeenkomst heeft op 10 september plaatsgevonden ter afronding van het participatieproces. Uit de participatiebijeenkomst zijn geen aanvullingen of wijzigingen voortgekomen mbt het stedenbouwkundig casco ontwerp en Beelregieplan Doelwijk II.

Het raadsvoorstel met betrekking tot het ontwerp van het stedenbouwkundig casco en beeldregieplan Doelwijk II is op 10 december behandeld in de raad als onderdeel van het raadsvoorstel voor het Casco van het woningbouwdeel van fase 1a in Cortelande, de Grex en de NVU. en is op 14 januari 2026 vastgesteld door de raad. Een aantal niet majeure aanscherpingen op het bestemmingsplan m.b.t. Doelwijk II worden aan de hand van een formele BOPA-vervolgprocedure (Buitenplanse OmgevingsPlan Activiteit) in een later stadium in procedure gebracht.

De voorbereiding van het verzoek tot bestemmingsplanwijziging (BOPA) voor de verbindingsweg tussen Doelwijk I en Doelwijk II, op basis van de voorkeursvariant, samen met Waddinxveen is nagenoeg afgerond. De verplichte participatie voor de BOPA is in overleg met Waddinxveen gecombineerd met de informatiebijeenkomst op 10 september 2025. Met de bedrijvenvereniging van Doelwijk I heeft op 29 september 2025 op hun verzoek ook nog een aanvullende bijeenkomst plaatsgevonden. Uit de participatiebijeenkomsten zijn geen aanvullingen of wijzigingen voortgekomen.

De onderzoeken en de ruimtelijke onderbouwing voor de BOPA zijn in concept gereed. De planning is om eind 2^e kwartaal 2026 een verzoek tot BOPA voor de verbindingsweg bij de gemeente Waddinxveen in te dienen.

Gouwepark II

Vergelijkbaar met Doelwijk II is door een onafhankelijk bureau de verdere stedenbouwkundige uitwerking van Gouwepark II ter hand genomen. De voorkeurvariant is op 13 november 2025 toegelicht in een bedrijfsbijeenkomst van Gouwepark I. De komende periode zal de voorkeursvariant van het stedenbouwkundig ontwerp voor Gouwepark II verder worden uitgewerkt.

Tegelijkertijd is door een ander bureau gestart met het ontwerp van de verbindingsweg en de brugverbinding naar Doelwijk II inclusief de hiervoor noodzakelijke onderzoeken. Het ontwerpverslag is in concept opgeleverd en is besproken met Waddinxveen. Het rapport wordt in het 2^e kwartaal 2026 definitief gemaakt. Het voorontwerp van de verbindingsweg wordt opgenomen in de BOPA-motivatie.

Doelwijk II maakt ook onderdeel uit van de plannen voor het warmte en koude systeem Cortelande (WKSC). In het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met de inpassing van de hiervoor nodige voorzieningen en aansluitingen op de aanwezige BAL-leiding.

Energiestrategie Doelwijk II en Gouwepark II

Voor Doelwijk II en Gouwepark II is een energiestrategie opgesteld om te bepalen hoe kan worden omgaan met netcongestieproblematiek in de ontwikkeling van de beide bedrijventerreinen; hierbij vindt afstemming plaats met de ontwikkeling van het dorp Cortelande en netcongestieproblematiek binnen de gemeente. Inmiddels is duidelijk geworden dat grootverbruikers aansluitingen met gecontracteerd vermogen niet verstrekt zullen worden voor 2032/2035. De gemeenteraad wordt via de reguliere voortgangsrapportages geïnformeerd over de energiestrategie.

Gebiedsvisie Driehoek tussen Middengebied en Westergouwe

Het onderzoek naar de ruimtelijke inpassing van het treinstation maakt onderdeel uit van de uitwerking van een integraal toekomstperspectief voor het gebied tussen het Middengebied en Westergouwe. Dit in samenwerking met de gemeente Gouda en in afstemming met de provincie, het hoogheemraadschap, Q-buzz, NS, ProRail en een vertegenwoordiger van de bewoners. De aard en omvang van alle nieuwe ontwikkelingen in en om dit gebied vragen om een toekomstperspectief om verdere versnippering te voorkomen en perspectief te kunnen bieden aan de huidige bewoners en grondeigenaren.

Hierbij wordt onder andere rekening gehouden met het huidige gebruik, waterhuishouding, bodemgesteldheid, ondergrondse infra, treinstation, verbreding N457, OV-routes, diverse verbindende (door)fietsroutes en de verbreding van de A20. Vanuit de gebiedsvisie wordt er gekeken naar samenhang en integratie van de verschillende elementen. In de verdere loop van 2026 wordt daar verder invulling aan gegeven via de opstart van een omgevingsprogramma.

Raakvlakken verbreding A20

In samenwerking met Rijkswaterstaat worden de vele raakvlakken tussen het Middengebied en de verbreding van de A20 afgestemd. Actueel zijn de aansluitingen van het onderliggend wegennet op het hoofdwegennet. Deze waren ook onderdeel van de maatregelen vanuit de Mobiliteitstafel. De inpassing van het rijksmonument (Huis de Merwede) blijft een aandachtspunt bij de aansluiting van de N457 op de A20. Daarnaast wordt de samenwerking opgezocht voor meer praktische zaken zoals waterhuishouding, grondverwerving, grondstromen, bouwlogistiek en communicatie.

Groenprojecten

Een onderdeel van de ontwikkeling van het Middengebied zijn vier groene structuren (Groene Waterparel, Groene Schakel, Energielandschap en Koning Willem I Bos) die samen een nieuw dorp in het groen creëren: Cortelande. Samen met het groen en blauw in de wijken en op de bedrijventerreinen ontstaat een groenblauw netwerk van voordeur naar landschap. De groenblauwe structuren vormen de basis voor het herstel van ecologische en landschappelijke waarden.

Het **Koning Willem I Bos (KWI Bos)** gaat ruimte bieden voor natuurontwikkeling, (extra) waterberging, recreatie, sport en wonen. Het bos zal gefaseerd ontwikkeld worden. Afgelopen periode heeft een verkenning plaatsgevonden naar de planning en afhankelijkheden rondom de fasering van het KWI bos. In de komende periode zal de fasering verder worden uitgewerkt. Verder zal op basis van de subsidiemogelijkheden bij provincie gekeken worden of het bos kan worden uitgebreid.

De samenwerking met de Provincie Zuid-Holland over de **Ecologische Verbindingszone (EVZ)** is in Q1 2026 opgestart. De EVZ bestaat in het Middengebied uit diverse tracé's die lopen door de Groene Waterparel, Groene Schakel, Energielandschap, Koning Willem I Bos, en bedrijventerrein Doelwijk II of 't Visje. In diverse bijeenkomsten met de provincie zijn de mogelijke tracé's door deze landschappen verkend en is een scherper beeld ontstaan van de inrichtingsvereisten voor de EVZ. Er is een start gemaakt met een Plan van Aanpak; deze is ook benodigd is voor het aanvragen van een begrotingssubsidie bij de provincie. Aanvraag van deze subsidieaanvraag staat in 2026 gepland.

De Groene Waterparel wordt ontwikkeld door de provincie Zuid-Holland (PZH). Het definitief ontwerp voor dit natuurgebied (NNN-status) is door PZH in het eerste kwartaal van 2026 opgeleverd. In dit natuurgebied ontstaan mogelijkheden voor extensieve recreatie. Het ontwikkelen van recreatiemogelijkheden in dit gebied is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Afgelopen periode heeft een eerste verkenning plaatsgevonden van de mogelijkheden voor een wandelpad door de Groene Waterparel. Dit wordt de komende periode verder uitgewerkt.

Overige groenstructuren (EnergieLandschap, Vierde Tochtspark, Groene Schakel, groen in wijken en op bedrijventerreinen) moeten nog worden opgestart.

Wooninitiatieven

Om te komen tot een hechte woongemeenschap wordt in Cortelande onder andere ingezet op collectieve woonvormen. Verkenningen laten zien dat zowel bewonersinitiatieven als collectieve woonvormen, gerealiseerd met corporaties en ontwikkelaars, goed kunnen functioneren. Daarom wordt ingezet op beide trajecten en zijn deze parallel verkend.

Binnen de ruimtelijke opzet van het dorp wordt onderzocht hoe deze woonvormen een passende plek kunnen krijgen. Ook is met woningbouwcorporaties het gesprek gestart over de betrokkenheid van de bewoners bij hun woning en leefomgeving. Hierbij worden de voor- en nadelen van de verschillende mogelijkheden van verhuur en beheer onderzocht. De komende periode wordt dit traject samen met corporaties verder verkend.

Met ontwikkelaars en beleggers wordt onderzocht hoe collectiviteit kan worden gefaciliteerd binnen bepaalde type woonvormen, bijvoorbeeld door woningen te combineren met ondersteunende faciliteiten zoals zorg. Ook is gekeken naar de rol van gemeenschappelijke ruimtes, tuinen en plekken in het openbaar gebied waar ontmoeting wordt gefaciliteerd.

In gesprekken met de omgeving is gebleken dat er brede belangstelling bestaat voor (collectieve) zelfbouw, vanuit verschillende leeftijdsgroepen. De komende periode wordt verder onderzocht hoe deze interesse kan worden ondersteund, onder meer door mensen te blijven informeren en met elkaar in contact te brengen.

Momenteel wordt onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van een specifieke collectieve woonvorm. De leerpunten uit dit traject worden gebruikt voor de verdere inpassing van collectieve woonvormen binnen het woningbouwprogramma van Cortelande.

Flexwonen

In Cortelande zullen 140 flexwoningen gerealiseerd worden voor jongeren en starters. In dat kader is onderzoek gedaan naar geschikte locaties voor tijdelijke woningbouw. Op basis daarvan zijn twee voorkeurslocaties in beeld: een locatie in het dorpscentrum en een locatie aan de rand van het plangebied.

Voor beide locaties wordt verkend hoe flexwoningen tijdelijk kunnen worden ingepast, passend bij de ruimtelijke en functionele context. Daarbij wordt gekeken naar de mogelijkheid om wonen te combineren met aanvullende functies en voorzieningen, zodat de locaties meerwaarde hebben voor het gebied en de leefomgeving.

Voor de locatie aan de rand van het plangebied geldt dat deze gronden de komende jaren niet voor permanente ontwikkeling worden benut en daardoor mogelijkheden bieden voor tijdelijke woningbouw en placemaking. Voor de centrumlocatie is de inzet dat tijdelijke functies kunnen worden gerealiseerd zodra de

benodigde voorzieningen en infrastructuur zijn aangelegd. De verwachting is dat hier op een later moment gestart kan worden dan op de randlocatie.

Momenteel wordt gewerkt aan de verdere uitwerking van de verkaveling voor beide locaties. Op basis hiervan worden de technische, juridische en financiële uitgangspunten nader uitgewerkt en vertaald naar een businesscase. De vervolgstappen bestaan voor de rest van 2026 uit het bepalen van fasering en planning en het voorbereiden van een marktbenaderingsstrategie.

1^e Tochtweg

De motie 2025M08 vroeg om een visie voor dit deelgebied van het Middengebied. Een visie is beschikbaar (Masterplan Middengebied) maar het is wenselijk om deze visie verder te concretiseren naar concrete kaders. Voor dit project is in 2025 een projectopdracht opgesteld en budget aangevraagd in de Najaarsnota.

Dit budget is inmiddels beschikbaar en vanaf begin 2026 wordt gewerkt aan het opstellen van dit kader. Er loopt op het moment een procedure om een stedenbouwkundig bureau te selecteren om het kader op te stellen. De bewoners/eigenaren in het gebied zijn gevraagd om in gesprek te gaan met de gemeente. De planning is om het kader in de tweede helft van 2026 gereed te hebben.

Woonwagenstandplaatsen

In de Nota van Uitgangspunten (2023) is opgenomen dat er woonwagenstandplaatsen verspreid over meerdere locaties in Cortelande gerealiseerd gaan worden. Om de gestelde opgave voor het aanwijzen van geschikte locaties voor woonwagenstandplaatsen in Cortelande op te pakken wordt een locatieonderzoek uitgevoerd.

10. Omgevingsmanagement, participatie & communicatie

Omgevingsmanagement

Perspectief belanghebbenden

Op 3 december 2025 is een informatieavond georganiseerd voor de Middelweg om bewoners bij te praten over de resultaten van het zogenaamde Kuijken-traject. Ook werd informatie gegeven over de aanstaande besluitvorming en werkzaamheden in het gebied die gepland staan voor 2026. Bijna alle bewoners van de Middelweg waren hierbij aanwezig.

De principes van de vangnetregeling zijn op 14 januari 2026 door de gemeenteraad vastgesteld. De definitieve regeling wordt op dit moment uitgewerkt en zal in de komende periode worden gepubliceerd en in werking worden gesteld.

Woonplaatsbesluit

Sinds 1 januari 2026 is het woonplaatsbesluit van kracht. De overgang is niet soepel gegaan, ondanks dat er afspraken met andere partners op voorhand waren gemaakt om de ophanden zijnde besluit tijdig te verwerken.

Afnemers van de BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) voelden niet de urgentie voor de wijzigingen die de gemeente heeft doorgevoerd. Vanuit de ambtelijke organisatie zijn deze bedrijven/organisatie benaderd om hen te attenderen op deze wijzigingen die hebben plaatsgevonden. Vooral navigatiesystemen waren nog niet up to date, waardoor het afleveren van pakketten aan bewoners nog voor ongemak zorgt. Er zijn raadvragen gesteld over de implementatie van het woonplaatsbesluit (beantwoording U26.000121), die ook in de raad zijn besproken.

De pakketbezorging blijft nog een aandachtspunt. Er is contact geweest met DHL, PostNL, UPS, DPD en GLS. Zij geven aan dat de adressen wel te vinden zijn bij het plaatsen van bestellingen, maar dat de bezorging niet altijd lukt. De oorzaak ligt in navigatiesystemen, met name Google Maps. Andere navigatiesystemen, zoals TomTom, Here en Waze, herkennen de nieuwe adressen wel. Er is wekelijks contact met Google via een portaal om dit probleem op te lossen. Bestanden met adressen, postcodes en coördinaten zijn naar hen gestuurd. De gemeente merkt dat er stappen worden gezet, maar de adressen kloppen nog niet volledig.

Op de website is een [Q&A](#) geplaatst voor belanghebbenden.

Participatie

Beeldregieplan

Op donderdag 12 februari werd de eerste inloopbijeenkomst voor het beeldregieplan georganiseerd. Geïnteresseerden waren van harte welkom in de Koeienstal in Zevenhuizen om met medewerkers van de opgave in gesprek te gaan. De gesprekken gingen onder andere over de inrichting van de leefomgeving van Cortelande, het type woningen en collectieve woonvormen. Het verslag kunt u [hier bekijken](#). Op donderdag 11 juni staat een volgende bijeenkomst voor het beeldregieplan gepland.

Pioniers van Cortelande

De Pioniers van Cortelande zijn op donderdag 26 februari en dinsdag 14 april bij elkaar gekomen. Op 26 februari is gevraagd om te reflecteren op de inloopbijeenkomst en is er gesproken over de planning van Cortelande. Op 14 april is het gesprek gevoerd over hun rollen en taken.

Communicatie

Nieuwsbrief

De eerste nieuwsbrief van 2026 is op vrijdag 27 maart verstuurd naar 3056 ontvangers.

Gebiedsmarketing

Sinds 1 januari 2026 bestaat het dorp Cortelande officieel. Om dit kenbaar te maken zijn aan de toegangswegen borden geplaatst met daarop de tekst “Welkom in Cortelande” en “Tot ziens Cortelande”.

11. Financiën en control

Op verzoek van de gemeenteraad wordt periodiek inzicht gegeven in de voortgang van het vrijgegeven budget.

In totaal heeft de gemeenteraad € 28,8 mln. budget vrijgegeven. In 2025 heeft de gemeenteraad behoefte van de verwerving van twee objecten een aanvullend verwervingskrediet van € 1,6 mln. gevoteerd. Hiermee komt het totale budget op € 30,4 mln. Het totale budget wordt o.a. ingezet voor de voorbereiding van de gebiedsontwikkeling, realisatie van het informatiecentrum en een aantal verwervingen. Naast de vrijgegeven budgetten heeft de gemeenteraad in 2023 een risicoreservering van € 15 mln. opgenomen in de Reserve Grondbedrijf. Op dit moment resteert per 31 december 2025 een risicoreservering van € 14,2 mln.

Naar aanleiding van de besluitvorming in januari 2026 zal € 28,2 mln worden ingebracht in de grondexploitatie, bestaande uit plankosten en verwervingskosten. Hierna resteert nog € 2,29 mln. in het voorbereidingskrediet.

Gelet op het feit dat er ook nog werkzaamheden moeten plaatsvinden buiten de scope van fase 1a wordt het resterende voorbereidingskrediet ingezet voor kosten die nog moeten worden gemaakt. Waaronder de voorbereidingskosten voor het warmte- en koudebedrijf Cortelande en kosten die worden gemaakt ter voorbereiding op toekomstige deelgebiedontwikkelingen maar wel binnen de scope van het vastgestelde Financieel Kader vallen.

Het is belangrijk om het onderscheid van de verschillende vrijgegeven budgetten te duiden. Afhankelijk van de aard van de kosten is hier een risicoprofiel aan verbonden. De plankosten ouder dan 5 jaar moeten op basis van BBV-regelgeving worden afgeboekt of voorzien. Dergelijke afboeking of voorziening wordt in aanleg en in lijn met de Najaarsnota 2024 ten laste van de risicoreservering gebracht. Gerealiseerde verwervingen en bijkomende kosten daarentegen kunnen, mede gezien het kader van maximaal 10% onrendabel, worden verkocht. Hierdoor is het effect hiervan op de risicoreservering beperkt.

Samengevat komt de stand van zaken per balansdatum 31 december 2025 van de gemaakte kosten in relatie tot de budgetten en de risicoreservering op het volgende neer:

Gebiedsontwikkeling Cortelande

Peildatum: 31-12-2025

	Budget			Realisatie	
	Nominaal			Gerealiseerde kosten	Saldo budget
Plankosten	19.682.519			18.933.116	749.403
Infocentrum	1.000.000			166.176	833.824
Verwervingen	9.798.354			9.096.327	702.027
Totaal	30.480.873			28.195.619	2.285.254
	Risico			Dekking	
	Nominaal risico	Kans van optreden	Gewogen risico	Beschikbare reservering	Resterende reservering
Plankosten	18.933.116	30%	5.679.935	14.213.425	8.255.615
Infocentrum + verwervingen	926.250	30%	277.875		
Totaal	19.859.366		5.957.810	14.213.425	8.255.615

De plankosten zijn in lijn met de raming voor het boekjaar 2026. De oorspronkelijke verwachting was een aanbidding van de grondexploitatie voor de zomer van 2025. In sterke mate is in aanloop naar de vaststelling van de grondexploitatie in januari 2026 zorgvuldig omgegaan met het beschikbaar gestelde budget. Het budget is daarnaast in lijn met de inschattingen zoals onderdeel van de Grondexploitatie 1A en het bovenliggende Financieel kader.

Voor de consistentie is de weergave opgebouwd in lijn met de eerdere voortgangsrapportages. De kans van optreden van 30% is gebaseerd op een kwalitatieve risico-inschatting. Het risico is theoretisch gezien afgenomen gezien de actuele ontwikkelingen en de per balansdatum nadere deadline om tot vaststelling over te gaan. Hierbij is rekening gehouden met genomen en nog te nemen risicobeheersmaatregelen. Het genoemde percentage per balansdatum houdt in dat de kans van optreden van de maximale risico's, als 'middelmattig' worden ingeschat.

Inmiddels is de grondexploitatie vastgesteld. Hierdoor dient anders te worden omgegaan met budget en risico's. De grondexploitatie is het kader voor de ontwikkeling van fase 1a. Daarnaast resteert van het voorbereidingskrediet € 2,285 mln. Ter dekking van het negatieve saldo van de grondexploitatie van € 2,9 mln. is een evenredig hoge onttrekking aan de reserve Grondbedrijf (onderdeel risicoreservering De risico's zoals gepresenteerd in eerdere rapportages is nu onderdeel van de risicoparagraaf behorende bij de grondexploitatie. Daarin is een risicokwantificering van € 8 mln. opgenomen. Dit betekent dat het restant in de risicoreservering als onderdeel van de reserve Grondbedrijf € 2,8 mln. bedraagt. Dit bedrag is minimaal nodig om de gesteld te staan om toekomstige risico's volgend uit het vastgestelde Financieel Kader te kunnen dekken.

De hiervoor beschreven gevolgen van de vaststelling van grondexploitatie 1A en het effect hiervan op de beschikbare risicoreservering komt op het volgende neer:

Peildatum 14-01-2026

	Dekking en risico's			Dekking	
	<i>Nominaal risico</i>		<i>Gewogen risico</i>	<i>Beschikbare reservering</i>	<i>Resterende reservering</i>
Voorziening 1A	2.931.462		2.931.462		
Risicoprofiel 1A	35.476.200	24%	8.401.475	14.213.425	2.880.488
Totaal	38.407.662		11.332.937	14.213.425	2.880.488

12. Subsidies

De gemeente zet zich in voor het verwerven van subsidies voor de ontwikkeling van het Middengebied. Hieronder worden de recente inspanningen en resultaten toegelicht.

Vliegende Brigade – PZH

De gemeente Zuidplas kan bij de provincie subsidie aanvragen voor het inhuren van deskundigen ten behoeve van woningbouwprojecten. Deze subsidie komt uit de provinciale regeling 'Vliegende Brigade'. Na toekenning van de subsidie kan de gemeente zelf de experts selecteren die het beste aansluiten bij het project en de specifieke kennisbehoefte. De subsidie bedraagt maximaal €150.000. De gemeente moet minimaal 10% van de totale kosten voor het inhuren van externe deskundigen zelf financieren (cofinanciering). Voor de ontwikkeling van Cortelande heeft de gemeente vanuit deze regeling in totaal 12 subsidies ontvangen.

Sinds juli 2025 is de regeling gewijzigd. Er kunnen maximaal twee aanvragen per projectfase, per gebiedsontwikkeling worden gedaan. Dit houdt in dat we deze subsidies ten behoeve van Cortelande weer kunnen aanvragen als het project zich in een nieuwe projectfase bevindt.

Subsidieregeling Natuurmaatregelen Zuid-Holland – PZH

Gemeente Zuidplas heeft begin januari 2026 een subsidieaanvraag van € 700.000 ingediend met betrekking tot de regeling *Natuurmaatregelen* ten behoeve van de ontwikkeling van het Koning Willem I Bos. Op dit moment wordt deze aanvraag door de provincie beoordeeld. Wanneer de subsidie wordt toegekend, kan deze worden ingezet ter dekking van onderzoeks-, advies- en voorbereidingskosten, projectmanagement, engineering, uitvoeringskosten en participatie.

Begrotingssubsidie Ecologische verbindingszone – PZH

Provincie Zuid-Holland heeft in de begroting een bedrag van € 200.000 gereserveerd voor de ecologische verbindingszone. Gemeente Zuidplas kan door middel van een subsidieaanvraag een beroep doen op dit bedrag. De subsidieaanvraag zal naar alle waarschijnlijkheid in Q2 2026 worden ingediend. De subsidie kan worden benut voor de kosten van het projectleiderschap bij het opstellen van een projectplan voor de EVZ alsmede het gebiedsproces in relatie tot de EVZ.

Woningbouwimpuls - BZK

In 2021 is een subsidie van € 14 mln. toegekend ten behoeve van de realisatie van 8000 woningen. Deze subsidie is toerekenbaar over 2.370 woningen, waarvan 60% betaalbaar. In de beschikking is opgenomen dat de start van de bouw op uiterlijk 30 juni 2027 begint. Ook is opgenomen dat de laatste toerekenbare woningen in 2032 gebouwd zullen worden.

Grootschalige Woningbouwgebieden (Gebiedsbudget) - VRO

Begin december heeft de gemeente een SPUK-subsidie van € 75 mln excl. BTW toegekend gekregen vanuit de regeling Grootschalige Woningbouwgebieden van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Met deze SPUK wordt de gemeente in staat worden gesteld gebiedsmaatregelen te realiseren die als randvoorwaarden noodzakelijk zijn om op een woningbouwlocatie woningbouw plaats te laten vinden. Door de financiële bijdrage van het Rijk kunnen gebiedsmaatregelen worden gerealiseerd, bestaande uit minimaal één van drie typen maatregelen:

- maatregelen ten behoeve van de herinrichting van de openbare ruimte (zoals parken en pleinen);
- maatregelen omtrent het verwerven of verplaatsen van hindervormende activiteiten of het treffen van bronmaatregelen hiertegen;
- duurzaamheidsmaatregelen ten behoeve van bijvoorbeeld biodiversiteit of klimaatadaptatie in een gebied.

Woningen op korte termijn (WOKT 2.0) – IenW

Er is eind augustus een propositie (maatregelenpakket) ingediend bij Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat onder de regeling Woningen Op Korte Termijn. Deze propositie gaat over woningbouw tot eind 2033 en is in samenwerking met de gemeente Gouda opgesteld. Het betreft het doorbouwen van Westergouwe en de doorbraaklocatie Zuidplaspolder. De WOKT gaat over bovenplanse bereikbaarheidsmaatregelen die nodig zijn om die bouw van nieuwe woningen tot eind 2033 te versnellen.

Daarvoor is er vanuit een opdracht van het Ministerie van VRO met een Mobiliteitstafel onder leiding van de heer Kuijken in samenwerking met Ministerie IenW, Rijkswaterstaat, provincie Zuid-Holland en Gouda een integraal maatregelenpakket ontworpen om te komen tot die robuuste bereikbaarheid. De provincie Zuid-Holland heeft daarbij € 30 mln. aan cofinanciering toegezegd op mitigerende maatregelen, en er is in totaal door Zuidplas € 131 mln. aangevraagd.

Het Rijk is akkoord met deze propositie en heeft dit inmiddels bevestigd in het BO-MIRT. Wel is het zaak de uitvoering ervan te borgen middels een bestuurlijke overeenkomst. Op basis van die bestuurlijke overeenkomst kan de gemeente Zuidplas in 2026 de definitieve SPUK-aanvraag indienen.

Europese subsidies

Er is een kansenstrategie ontwikkeld om de mogelijkheden voor Europese subsidies in kaart te brengen. Op basis van de informatie uit de kansenstrategie en het advies van de provincie inventariseert de subsidieadviseur welke projecten voor Europese subsidie in aanmerking komen en welke programma's en calls voor de desbetreffende projecten relevant zijn. Voor deze inventarisatie werkt de subsidieadviseur samen met de betrokken projectleiders en adviseurs. Op dit moment lopen er geen concrete aanvragen.

Subsidiekansen

Er is ook zicht op regelingen die in de toekomst (opnieuw) opengesteld worden. Het is hierbij belangrijk te vermelden dat deze SPUKs en subsidies, in verband met de looptijd van de subsidies, pas kunnen aangevraagd worden als er zicht is op realisatie. Voorbeelden van deze subsidies zijn:

- SPUK Schoon- en emissieloos bouwen;

- Stimuleringsregeling Flexwonen;
- Subsidieregeling Wonen;
- Subsidieregeling Mobiliteit;
- Bewegvriendelijke leefomgeving;
- Realisatiefonds.