gemeente Zuidplas



Voortgangsrapportage

Opgave Ontwikkeling Middengebied – T2 2026

Datum: oktober 2026
Informatienota aan de raad
Registratienummer: A26.004671

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Sinds vorig jaar november ontvangt de gemeenteraad ieder tertiaal een update over de voortgang en planning van de activiteiten van de Opgave Ontwikkeling Middengebied: drie tertiaalrapportages en een integrale voortgangsrapportage.

Voor u ligt de zestiende voortgangsrapportage over de periode T2 2026 waarin in aanvulling op een voortgangsupdate ook aandacht wordt besteed aan de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de doelen van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.

Inhoud

Inhoud Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1 Inleiding 5
1.1 Samenvatting 5
1.2 Volgende stappen 6

2 Kaders 7
2.1 Besluitvorming gemeenteraad 7
2.2 Bestuurlijke afspraken 8

3 Algemene updates 9
3.1 Vervolg verkenning onder leiding van dhr. Wim Kuijken 9
3.2 Raadsagenda 9
3.3 Werkgroep Strategie Middengebied 10
3.4 Woo-verzoeken 10

4 Programmatische sturing 11
4.1 Algemeen 11
4.2 Dorpse woon- en leefkwaliteit 11
4.2.1 Maatschappelijke voorzieningen 11
4.3 Mobiliteit 11
4.3.1 Modal shift 11
4.3.2 Binnenplans 11
4.3.3 Buitenplans 12
4.3.4 Bovenplans 12
4.3.5 Treinstation 12
4.4 Gezonde leefomgeving, ecologie en landschap 13
4.4.1 Leefomgeving, ecologie en landschap 13
4.4.2 Wettelijke opgave 13
4.4.3 Ambitie en beleid 13
4.4.4 Samenwerking 13
4.5 Klimaat en Toekomstbestendigheid 13
4.6 Duurzaamheid 14
4.6.1 Duurzame energie 14

5 Planologische procedures 15
5.1 Bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1: ontwikkelgebied 15
5.2 Bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 2: conserverend plangebied 15
5.3 Vervolgprocedure behandeling beroepen. 15

6 Ruimte en kwaliteit 16

7 Grondexploitaties, grondzaken en verwerving 17
7.1 Grondexploitatie en Financieel Kader 17
7.2 Verwervingen 17
7.2.1 Wet voorkeursrecht 17

7.2.2 Verplaatsing Smits naar Doelwijk II 17
7.3 Samenwerking met de markt en woningcorporaties 17

8 Techniek 18
8.1 Waterhuishoudingsplan en andere gerelateerde uitwerkingen 18
8.2 Ontplofbare Oorlogsresten (OO) 18
8.3 Archeologie 18
8.3.1 Waarde 3 18
8.3.2 Waarde 2 19
8.4 Geotechniek 19
8.5 Kabels en leidingen 20
8.6 Grondstromen 20

9 Deelprojecten 21
9.1 Informatiecentrum 21
9.2 Warmte-Koude-Voorziening Cortelande (aquathermie) 21
9.3 Bedrijventerreinen Doelwijk II en Gouwepark II 21
9.4 Gebiedsvisie Driehoek tussen Middengebied en Westergouwe 22
9.5 Raakvlakken verbreding A20 23
9.6 Groenprojecten 23
9.6.1 Het Koning Willem I bos 23
9.6.2 Ecologische verbindingszone (EVZ) 23
9.6.3 Groene Waterparel 24
9.7 Energielandschap 24
9.8 Wooninitiatieven 25
9.9 Flexwonen 25
9.10 1e Tochtweg 25
9.11 Woonwagenstandplaatsen 26

10 Omgevingsmanagement, participatie & communicatie 27
10.1 Omgevingsmanagement 27
10.2 Participatie 27
10.2.1 Beeldregieplan 27
10.2.2 Pioniers van Cortelande 27
10.3 Communicatie **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
10.3.1 Nieuwsbrief 28
10.3.2 Eenduidige naamgeving 28

11 Financiën 29

12 Subsidies 30
12.1 Woningen op korte termijn (WOKT 2.0) – IenW 30
12.2 Subsidieregeling Natuurmaatregelen Zuid-Holland – PZH 30
12.3 Begrotingssubsidie Ecologische verbindingszone – PZH 30
12.4 Subsidie (SRG) Klimaatadaptatie - PZH 30

1 Inleiding

1.1 Samenvatting

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

- *Traject op basis van het eindadvies Kuijken (hoofdstuk 3):* Het gezamenlijke traject met rijk, provincie, hoogheemraadschap en Rijkswaterstaat heeft zijn afronding bereikt. De uitkomsten van de Water- en Mobiliteitstafel, inclusief subsidieaanvragen (WOKT 2.0 en Grootschalige Gebiedsontwikkeling), hebben geleid tot het intrekken van de beroepen.
- *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 is eind november 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. 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 naar verwachting 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 en is in het voorjaar gereedgekomen. Op basis van onderzoeken aan de Watertafel heeft een onafhankelijk bureau aan de uitwerking van maatregelen voor waterveiligheid, waterberging, waterkwaliteit en bodemdaling gewerkt. De resultaten worden gebruikt om watermaatregelen juridisch en technisch te borgen en vormen input voor de inmiddels vastgelegde 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 is gewerkt aan een intentieovereenkomst met de beoogde samenwerkingspartners. Ter onderbouwing van de

technische en financiële haalbaarheid wordt een WKO-proefboring voorbereid en wordt verder gewerkt aan de governance.

- *Bedrijventerreinen Doelwijk II en Gouwepark II (hoofdstuk 9)*: Voor Doelwijk II zijn het stedenbouwkundig casco en beeldregieplan vastgesteld.Netcongestie is hierbij een belangrijk aandachtspunt evenals de BOPA-procedure met de Gemeente Waddinxveen
- *Plan van aanpak Perspectief (hoofdstuk 10)*: De gemeenteraad heeft aandacht voor bewoners en ondernemers in het plangebied die door de ontwikkeling worden geraakt. In gesprekken wordt verkend hoe en welk perspectief mogelijk is.

1.2 Volgende stappen

- Er wordt ingezet op de start van de fysieke werkzaamheden als het vullen van een gronddepot en aanvang van de pilotterpen 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 meer in deze voortgangsrapportage.



2 Kaders

2.1 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 (januari 2026)
- De vaststelling van het stedenbouwkundig casco en beeldregieplan Doelwijk II (januari 2026)
- De vaststelling van de Grondexploitatie fase 1a (januari 2026)
- De vaststelling van de principes van de vangnetregeling (januari 2026)
- De vaststelling van het financieel kader Cortelande (januari 2026)

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:

- Aanvragen van het krediet voor de gronden van de Grondbank RZG Zuidplas

Vanaf 2027 gaat het naar verwachting om de volgende besluiten:

- De vaststelling van het Beeldregieplan
- Aanwijzing Q-team als adviesorgaan ruimtelijke kwaliteit en welstand.
- Eventuele herstelbesluiten of BOPA-procedures na uitspraak van Raad van State over het bestemmingsplan.
- Eventuele onteigeningsbesluiten in het kader van verwerving van gronden in fase 1a.
- De governance van het Warmte-Koude bedrijf Cortelande.
- Kredietaanvraag voor de deelprojecten vanuit het mobiliteitspakket uit de Bestuurlijke Overeenkomst Zuidplaspolder.
- De koppeling van het waterhuishoudingsplan aan het omgevingsplan zoals benoemd in de Bestuursovereenkomst Cortelande,

Bovengenoemde besluiten worden door op voorstel van het college door het presidium ingepland in de raadsagenda.

Daarnaast wordt gewerkt aan een besluitvormingsstrategie voor de verdere ontwikkeling van het Middengebied. Deze strategie moet richting geven aan de wijze waarop de gemeenteraad in de komende periode betrokken wordt bij de uitwerking van Cortelande en de momenten waarop besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd.

2.2 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).
- De intentieovereenkomst voor het creëren van een duurzaam warmte- en koudenet voor Cortelande tussen gemeente Zuidplas, Dunea Warmte & Koude en NetVerder (2026).
- De vaststelling van de Bestuursovereenkomst Cortelande en het Waterhuishoudingsplan tussen gemeente Zuidplas en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (2026)
- De vaststelling van de Bestuursovereenkomst Gebiedsopgave Zuidplaspolder over het buitenplanse mobiliteitsmaatregelenpakket tussen gemeente Zuidplas, gemeente Gouda, Provincie Zuid-Holland en het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (2026).

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

3 Algemene updates

3.1 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 toenmalige demissionair ministers Keijzer (VRO) 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, heeft een onafhankelijk bureau het waterhuishoudingsplan opgeteld voor het Middengebied en hebben de gemeente en het hoogheemraadschap gewerkt aan bestuurlijke afspraken via de bestuursovereenkomst. Op 5 juni heeft het college van Dijkgraaf & Hoogheemradeningestemd met de bestuursovereenkomst en het waterhuishoudingsplan. Momenteel wordt in samenwerking met het waterschap gewerkt aan de uitwerking van het waterhuishoudingsplan.

De Mobiliteitstafel, met gemeenten Zuidplas en Gouda, Rijkswaterstaat en provincie, heeft onderzoek gedaan naar verkeerseffecten en bijbehorende mobiliteitsmaatregelen. Met (financiële) steun van gemeente Gouda en de provincie, heeft de gemeente Zuidplas in 2025 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 via een Specifieke Uitkering (SPUK). De gemeente heeft op 27 augustus 2026 de SPUK-subsidie aangevraagd bij het Ministerie van I&W. Verwacht wordt dat na maximaal 13 weken de subsidie definitief wordt toegekend. Momenteel wordt de organisatie opgetuigd voor het uitvoeren van de maatregelen uit het mobiliteitsplan. Op 22 september is de Bestuurlijke Overeenkomst Gebiedsopgave Zuidplaspolder ondertekend door alle partijen waarin afspraken zijn gemaakt over de uitvoering van het mobiliteitspakket.

De ondertekening van beide bestuurlijke overeenkomsten vormt ook de afronden van de Watertafel en Mobiliteitstafel. Beide beroepen tegen het bestemmingsplan zijn door ondertekening ingetrokken (zie hfst 5).

3.2 Raadsagenda

In de afgelopen periode hebben de volgende raadsbijeenkomsten plaatsgevonden:

- Inwerkprogramma nieuwe gemeenteraad
  - 15 april
- Voortgangsrapportage T3 2025 & T1 2026
  - 17 juni: Programmacommissie Ruimte
  - 14 januari: Besluitvormende raadsvergadering
- Vaststelling Beeldregieplan
  - 8 Juni: Informerend themasessie
- Werkgroep strategie Middengebied:
  - 1 september: Eerste werkgroep strategie Middengebied

3.3 Werkgroep Strategie Middengebied

De gemeenteraad heeft na de verkiezingen besloten om de werkgroep strategie Middengebied voor de nieuwe raadsperiode voort te zetten. De werkgroep strategie is ingesteld om in informele setting tussentijds in beslotenheid te worden geïnformeerd over strategische aspecten van de ontwikkeling van het Middengebied

3.4 Woo-verzoeken

De gemeente heeft in de afgelopen periode geen Woo-verzoeken ontvangen met betrekking tot het Middengebied. Verder staan er geen Woo-verzoeken meer open.

4 Programmatische sturing

4.1 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:

4.2 Dorpse woon- en leefkwaliteit

4.2.1 Maatschappelijke voorzieningen

Binnen een bestuurlijke werkgroep, waarin vertegenwoordigers van de schoolbesturen en de gemeente samenwerken, wordt intensief gewerkt aan de planvorming voor de onderwijsvoorzieningen in Cortelande. De werkgroep heeft de afgelopen periode de uitgangspunten, de ontwikkeling van de onderwijsbehoefte en de organisatorische randvoorwaarden verder uitgewerkt. Naar verwachting wordt dit proces op korte termijn vastgelegd in een handelingskader.

Met dit handelingskader wordt de eerste stap in het proces van onderwijshuisvesting afgerond. Het biedt een gezamenlijk kader om te waarborgen dat vanaf de start van de ontwikkeling van Cortelande onderwijs als basisvoorziening beschikbaar is voor de eerste inwoners. Naast onderwijs is ook verder gekeken naar de overige voorzieningen zoals gesteld in de Nota van Uitgangspunten op het gebied van bijvoorbeeld zorg, sport en ontmoeting.

4.3 Mobiliteit

4.3.1 Modal shift

De eerder vastgestelde mobiliteitsconcepten STOMP en THAMES ten behoeve van de afgesproken modal shift zijn vertaald naar de binnenplanse inrichting en de nodige buitenplanse verbindingen, zoals hieronder verder toegelicht. Het mobiliteitsconcept is een belangrijke ruimtelijke ontwerpregel en voorwaardelijke bouwsteen in het Stedenbouwkundig casco en de bijbehorende proefverkavelingen. Ook wordt er daarnaast ingezet op de nodige bovenplanse mobiliteitsmaatregelen waarvoor de WoKT-subsidie is aangevraagd.

In het voorjaar van 2026 zijn er kennissessies georganiseerd over de diverse thema's van brede bereikbaarheid realiseren conform STOMP in een nieuw dorp. Met diverse experts, kennisinstituten, mede-overheden en belangenvertegenwoordigers is via meerdere brede sessies constructief gekeken naar de realisatie, de impact, de rol en de fasering ervan. De opbrengst kennissessie sluiten naadloos aan bij de eerder vastgestelde NvU.

4.3.2 Binnenplans

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. 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 bouwhubs en logistieke bouwstromen.

4.3.3 Buitenplans

De doorfietsroutes worden verbonden aan regionale routes. De doorfietsroutes dragen bij aan een groeiend netwerk van fietsverbindingen. Er wordt met de Provincie, Gouda en Qbuzz (de huidige concessiehouder) over de lijnvoering en aantakking van het Openbaar Vervoer gekeken naar de vorm te geven busroutes die direct verbinden.

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 en N219. De DOKM is een integraal onderdeel geworden van de maatregelpakketten vanuit de Mobiliteitstafel en in het verlengde daarvan opgenomen in de Bestuurlijke overeenkomst (BOK) gebiedsopgave Zuidplaspolder. In deze BOK is ook het Rijk met het Ministerie van IenW en RWS vertegenwoordigd.

4.3.4 Bovenplans

Alle voorgaande bereikbaarheidsmaatregelen hebben een relatie met het project Verbreding A20 door Rijkswaterstaat (zie verder het deelproject ‘Raakvlakken verbreding A20’ onder hoofdstuk 9).
In aanvulling daarop is in 2025 de Mobiliteitstafel gestart en afgerond als onderdeel van het traject-Kuijken. Hierbij is in integrale samenhang gekeken naar de impact van de totale woningbouwopgave en de totale mobiliteitsgroei in de regio. Daaruit is een breed gedragen en samenhangend maatregelpakket geformuleerd waar zowel Zuidplas, Gouda, Provincie als ook Ministerie IenW (en daarmee Rijkswaterstaat) partners zijn. Ook is er mede op basis daarvan een succesvolle WoKT-aanvraag ingediend waarmee meer dan 131 miljoen (incl. BTW) extra beschikbaar komt vanuit het Rijk voor deze maatregelenpakketten. In 2026 is deze aanpak vastgelegd in een bestuurlijke overeenkomst. De definitieve aanvraag is eind augustus 2026 ingediend bij het Ministerie van IenW en zal na maximaal 13 weken verleend worden.

4.3.5 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 en MRDH staan 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. Het beoogde station heeft een klein zinnetje in het BO MIRT-brief van januari gekregen.

Daarnaast is een verkenning gestart genaamd visie Goudse lijn om te kijken naar transit oriented development en daarmee naar een duurzame reizigersgroei en frequentieverhoging op de bewuste stoptreindienst te krijgen. Terug naar 4x/uur. Daarmee worden er voorwaarden geschapen om een nieuw tussenliggend stoptreinstation mogelijk te maken. Het treinstation maakt geen ondeeel uit van de bestuursovereenkomst mobiliteit.

4.4 Gezonde leefomgeving, ecologie en landschap

4.4.1 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.

4.4.2 Wettelijke opgave

Bij een herontwikkeling is de initiatiefnemer (i.c. de gemeente) verplicht tot doen van een ecologisch onderzoek ten behoeve van beschermde soorten. Het veldonderzoek is inmiddels afgerond en wordt verwerkt in een rapportage.

Aansluitend wordt er komend najaar gewerkt aan een compensatie- en mitigatieplan. Tezamen vormen deze uitwerkingen het zogenaamde soortenmanagementplan waarop waarschijnlijk voor eind 2026 de vergunningsprocedure zal starten.

4.4.3 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.

4.4.4 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.

4.5 Klimaat en Toekomstbestendigheid

Water en bodem

Het vastgestelde waterhuishoudingsplan geeft zicht op een robuust watersysteem. Het waterhuishoudingsplan vraagt op onderdelen nadere uitwerking en vormt input voor de verder uitwerking van de verschillende deelgebieden. Daarnaast vormt het een kader voor vergunningverlening.

Het Waterhuishoudingsplan is vastgesteld door het college van B&W van de gemeente en het college van D&H van het waterschap. Daarnaast is de bestuurlijke overeenkomst tussen gemeente en waterschap vastgesteld en ondertekend door beide partijen. In de bestuurlijke overeenkomst zijn afspraken vastgelegd die betrekking hebben op onder meer nader uit te werken onderdelen uit het waterhuishoudingsplan, waterkwaliteit, inpassing van bestaande lintbebouwing en dergelijke.

4.6 Duurzaamheid

4.6.1 Duurzame energie

Met de netbeheerders vindt regulier overleg plaats over het ontwikkelen van een gebalanceerd energienetwerk. De afgekondigde netcongestie is een centraal onderwerp van gesprek. Met de huidige regels van de ACM én realisatie van het nieuwe Tennet Onderstation lijkt het aansluiten van de 8.000 woningen vooralsnog haalbaar. Afgelopen periode is de aanvraag voorbereid voor de eerste 8 bouwjaren. ACM en netbeheerders hebben hiervoor het Eerder Aanvragen proces ingericht. Gemeente Zuidplas heeft in de eerste weken van oktober de aanvragen daarvoor ingediend. Hierover is de raad geïnformeerd via de infonota Z26.004000; Eerder aanvragen stroomaansluitingen.

Stedin en Liander beoordelen de aanvragen in samenwerking met Tennet. De verwachting is dat begin 2027 kenbaar gemaakt wordt of er voldoende vermogen beschikbaar gesteld kan worden. 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.

5 Planologische procedures

5.1 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 vastgesteld om een aantal afspraken (beter) juridisch te borgen. Op het herstelbesluit hebben een aantal partijen reactie gegeven. Hierbij zijn een aantal beroepsgronden ingetrokken en een aantal beroepsgronden ingetrokken. HHSK heeft in juli haar beroep ingetrokken tegen het bestemmingsplan en het herstelbesluit. RWS heeft na ondertekening van de bestuursovereenkomst t.a.v. de mobiliteitsmaatregelen op 22 september haar beroep ingetrokken. Naast HHSK en RWS hebben nog 3 appellanten hun beroep ingetrokken. De Raad van State heeft de StAB vervolgens nogmaals gevraagd om, naar aanleiding van het intrekken van het beroep van HHSK, hun rapport op het gebied van water te actualiseren. De overige appellanten en de gemeente krijgen, na afronding van het aangepaste StAB rapport, voor de zitting bij de RvS dit najaar nog de gelegenheid om te reageren op het rapport.

5.2 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. Naar aanleiding van de gesprekken rondom het herstelbesluit voor bestemmingsplan 1 en de beroepen is op 4 februari 2026 het herstelbesluit vastgesteld. Er zijn geen beroepen ingetrokken.

5.3 Vervolgprocedure behandeling beroepen.

De Raad van State heeft de voorlopige zittingsdagen vastgesteld voor eind november. Vooralsnog zijn er drie zittingsdagen gepland waarbij bestemmingsplan 1 en bestemmingsplan 2 gelijktijdig behandeld zullen worden. Mogelijk dat het aantal zittingsdagen minder wordt door het intrekken van een aantal beroepen.

6 Ruimte en kwaliteit

Beeldregieplan en supervisie

De opgaveorganisatie werkt momenteel aan het afronden van het Beeldregieplan voor het Middengebied, geheel volgens de planning die hiervoor was gecommuniceerd. De opdracht voor het beeldregieplan is in combinatie met een opdracht voor supervisie in het Middengebied in april 2025 gegund aan een onafhankelijk bureau.

De werkzaamheden voor het beeldregieplan zijn, na veel voorbereidingen qua planning in september en oktober, in november 2025 gestart. Er is een participatieplan gemaakt waarbij in diverse sessies input is verzameld bij diverse partijen (zie hfst 10), dit participatieproces maakt integraal onderdeel uit van het proces van totstandkoming van het beeldregieplan. Het beeldregieplan is in concept medio juni in een themasessie gepresenteerd aan het college en vervolgens in de Commissie Ruimte aan de raad. Het beeldregieplan zal aan de gemeenteraad worden voorgelegd ter vaststelling, als kader voor de uitwerking van beeldkwaliteitsplannen voor de verschillende deelgebieden.

In het beeldregieplan is tevens het aspect van supervisie meegenomen. 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. De supervisor neemt hierin een belangrijke coördinerende rol in samenwerking met de gemeentelijke stedenbouwkundige, de commissie Dorp, Stad en Land (DSL) en andere betrokkenen. Op basis hiervan worden afspraken gemaakt met ontwikkelaars en de verdere uitwerking van de verschillende benodigde bouwplannen. Het Q-team is in oktober toegelicht bij de Commissie Ruimte en zal in worden opgenomen in het raadsvoorstel bij de vaststelling van het beeldregieplan.

7 Grondexploitaties, grondzaken en verwerving

7.1 Grondexploitatie en Financieel Kader

De grondexploitatie fase 1A en het Financieel Kader zijn vastgesteld in januari 2026. Met de grondexploitatie kan voor de eerste fase de uitvoering worden voorbereid en, na onherroepelijkheid van het bestemmingsplan, met de uitvoering worden gestart. Het Financieel Kader schetst het lange termijn financieel perspectief van de integrale ontwikkeling van Cortelande, maar geeft hierbinnen geen budgetten vrij. De grondexploitatie fase 1A heeft een technische actualisatie gekregen met het MPG 2026, waardoor het prijspeil actueel is.

7.2 Verwervingen

7.2.1 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 negen objecten verworven.

7.2.2 Verplaatsing Smits naar Doelwijk II

Om de ontwikkeling van 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.

7.3 Samenwerking met de markt en woningcorporaties

Begin 2026 is gewerkt aan het opmaken van de zogenaamde marktstrategie. De marktstrategie volgt op het bepalen van de ontwikkellogica en focust op de vraag met welke soort partijen de gemeente gaat samenwerken in de ontwikkeling van het gebied. Inzichten uit het in het voorjaar gehouden KNC zijn hierin meegenomen. De marktstrategie zal worden gebruikt om te bepalen hoe met ontwikkelende partijen wordt samengewerkt en op welke wijze de gemeente deze partijen gaat selecteren.

Met de woningcorporaties is gewerkt aan het opzetten van het vervolg van de samenwerking nadat vorig jaar de samenwerkingsovereenkomst is opgesteld.

.

8 Techniek

8.1 Waterhuishoudingsplan en andere gerelateerde uitwerkingen

In de afgelopen periode is het Waterhuishoudingsplan definitief afgerond en vastgesteld door het college van B&W van de gemeente en het college van D&H van het waterschap. Daarnaast is de bestuurlijke overeenkomst tussen gemeente en waterschap vastgesteld en ondertekend door beide partijen. Dit heeft geleid tot het intrekken van het beroep dat HHSK had ingediend tegen Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1. De samenwerking tussen gemeente en waterschap is op ambtelijk niveau na ondertekening doorgezet door het houden van een twee wekelijks overleg met de ambtelijke werkgroep waarin de onderdelen die nader moeten worden uitgewerkt en de onderwerpen die relevant zijn voor de uitwerking van de deelgebieden worden besproken.

Ook is de aanbesteding gestart om te komen tot een rioleringsplan voor het Middengebied. Dit kent raakvlakken met de haalbaarheidsstudie naar een circulaire waterketen die het waterschap uitvoert onder de LIFE-subsidie. De planning van het rioleringsplan en haalbaarheidsstudie zijn besproken en op elkaar afgestemd. Relevante keuzes worden aan het college en/of de gemeenteraad begin 2027 voorgelegd.

Tenslotte zijn de eerste afspraken gepland met de bewoners van de lintbebouwing langs de Middelweg om de gesprekken rond de waterhuishoudkundige inpassing van hun percelen en gebouwen te hervatten. Deze eerste gesprekken zullen aan het begin van T3 plaatsvinden.

8.2 Ontplofbare Oorlogsresten (OO)

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

Deze actualisatie van het OO-onderzoek heeft afgelopen periode plaatsgevonden en is afgerond. De bodemverwachtingen kaart ten aanzien van OO is geüpdatet. De daarbij behorende Project Risico Analyse is opgesteld en afgerond.

Op basis van deze projectrisicoanalyse wordt de komende periode het eerste detectie onderzoek uitgevoerd. Dit eerste onderzoek zal zich richten op de ontwikkeling van fase 1A en gebieden waar de toekomstige functie duidelijk is. Na het detectieonderzoek kunnen mogelijke objecten worden benaderd en/of gebieden vrij worden gegeven.

8.3 Archeologie

In het kader van het de bestemmingsplanprocedure is door SWECO een landschappelijk en archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het Middengebied valt onder de 2 dubbelbestemmingen archeologie van het bestemmingsplan Parapluherziening archeologie van de gemeente.

8.3.1 Waarde 3

Ten aanzien van archeologie waarde 3 (aanwezigheid van stroomgordel van Gouderak en Zuidplas) is een eerste inventariserend onderzoek voor fase 1A van het Middengebied uitgevoerd. De uitvoering is gereed en de rapportage is ter goedkeuring ingediend bij het bevoegd gezag, Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH). Op basis hiervan wordt bepaald welke aanvullende onderzoeken uitgevoerd moeten worden.

8.3.2 Waarde 2

Voor de dubbelbestemming archeologie waarde 2 (oorlogsresten Tweede Wereldoorlog) is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld en ingediend bij de ODMH. Na goedkeuring van dit PvE worden de oorlogsresten (tankgracht, loopgraven en prikkeldraden) onderzocht, vastgelegd en gedocumenteerd. Hiermee kan de ontwikkeling van Middengebied worden vrijgegeven van de dubbelbestemming archeologie waarde 2.

8.4 Geotechniek

Op basis van resultaten van het eerder uitgevoerde grondonderzoeken (Fase 1 en Fase 2), bestaande uit boringen, sonderingen, laboratorium testen en geofysische metingen heeft Fugro in opdracht van de gemeente de ondergrond in kaart gebracht met een integrale 3D ondergrond. Deze is gebruikt voor de geotechnische uitwerking (conceptueel niveau) van het bouwrijpmaken van de eerste woningbouwfase. Deze uitwerking betreft indelen van de ontwikkeling in zgn. geotechnische gebieden en het uitvoeren van (indicatieve) zettingsberekeningen. Hierin zijn ook de laatste inzichten over restzettingscriteria (inclusief autonome bodemdaling), en waterstanden en waterpeilen opgenomen (overeengekomen in het Waterhuishoudingspan). Ook is een eerste uitwerking gegeven aan de diverse werkmethodes voor (rest)zettingreductie. Methodes worden geïnventariseerd en afgewogen voor de specifieke bodemsituatie van het Middengebied.

Omdat gewerkt wordt met een restzettingscriteria inclusief autonome bodemdaling, wordt Deltares gevraagd een studie uit te voeren naar toekomstige autonome bodemdaling in combinatie met onze grondverbeteringstechnieken. Hierbij zal uiteraard ook gebruikt gemaakt gaan worden van de gegevens over (?) historische autonome bodemdaling in het Middengebied van de Zuidplaspolder.

Ook is in augustus 2026 de WKO-proefboring uitgevoerd. In deze 200m diepe boring is de capaciteit van de ondergrond getest (2e en 3e watervoerende pakket). De resultaten uit het onderzoek zullen worden gebruikt in de berekening van de precieze capaciteit. Dit wordt directe input voor de WKNC-studie die momenteel wordt uitgevoerd in opdracht van projectteam WKNC Cortelande (Gemeente Zuidplas, Dunea W&K en NetVerder).

In de afgelopen maanden hebben er gesprekken plaatsgevonden voor het uitvoeren van pilotterpen. Met de geotechnische pilotterpen worden diverse innovatieve werkmethodes voor zettingreductie in het gebied representatief onderzocht. De uitkomsten geven meer zekerheid voor de uit te voeren berekeningen en toe te passen werkmethoden.

Daarmee worden de risico’s bij de uitvoering van de werkzaamheden aanzienlijk verkleind. Dit heeft een positieve weerslag op zowel de gevoeligheid van de ophogingen nabij bestaande percelen, wegen en leidingen alsook op de voorspelbaarheid van 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 het toepassen van traditionele zettingsversnellende methodes, innovatieve toepassingen, maar ook lichte ophoogmaterialen. Er zullen technieken worden toegepast die theoretisch onderzocht maar nog niet praktisch getest zijn; echt innovatief dus. Daarmee proberen we de laatste stand van zaken mee te nemen, voor de ontwikkeling van Cortelande.

De gemeente is voornemens om dit te starten in het gebied en heeft hiervoor een locatie gekozen ver afgelegen van bestaande bebouwing en belangen van particuliere eigenaren.
Het grondonderzoek van deze terpen is momenteel in uitvoering. Het veldwerk heeft al plaatsgevonden, en de laboratoriumtesten zullen weldra volgen. Na rapportage van deze gegevens zal overgegaan worden tot uitvoering van deze pilots.

Aansluitend hierop zijn gesprekken gevoerd met Provincie Zuid Holland voor een bijdrage aan de innovatieve pilotterpen. Een eerste subsidieaanvraag voor de onderzoeksfase is ingediend.

8.5 Kabels en leidingen

Zuidplas heeft voor Cortelande afspraken gemaakt met de netbeheerders over de routes voor water, elektriciteit en het warmtenet. In het komende halfjaar worden de dwarsprofielen nader uitgewerkt. Hierbij wordt de indeling van de ondergrondse ruimte voor kabels en leidingen in exacte profielen vastgelegd.

Een belangrijk aandachtspunt is de spooronderdoorgang bij de Zuidelijke Dwarsweg. De leidingen van het warmtenet en de kabels van Stedin moeten daar met een boring onder het spoor worden aangelegd. Een zorgvuldige uitwerking is hier cruciaal vanwege het spoor maar ook de aanwezigheid van de Defensie Pijpleiding, een watertransportleiding van Dunea en verschillende hogedrukgasleidingen. De projectorganisatie werkt aan een verkennende studie voor deze boring. Hiermee worden de impact en risico's in beeld gebracht en vervolgens kunnen samenwerkingen tussen betrokken partijen worden verkend.

Gasunie heeft het technische onderzoek afgerond naar het verplaatsen van een gasleiding, gelegen achter de lintkavels van de Middelweg (zuidzijde) naar de Middelweg. Aanstaande is het afronden van de zogenaamde ‘projectspecificatie’ door Gasunie. Aansluitend zullen gesprekken volgen tussen Gasunie en de gemeente om overeenstemming te bereiken over de omleggingskosten zodat de verdere voorbereidingen kunnen doorgaan.

TenneT werkt aan een nieuwe 150 kV-elektriciteitsverbinding tussen het onderstation in Zevenhuizen en het onderstation in Gouda. Hiervoor zijn vijf mogelijke routes onderzocht. Zuidplas heeft samen met de omliggende gemeenten de belangrijkste aandachtspunten vanuit de belangen van de gemeente en de opgave MIddengebied in kaart gebracht en overgedragen. TenneT zal de tracestudie verder uitwerken in overleg met Zuidplas en andere gemeentes in de regio.

8.6 Grondstromen

In de afgelopen periode zijn positieve gesprekken gevoerd met Prorail, Gemeente Gouda, Provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland omtrent het tracé van de pers- en retourleiding voor het benodigde zandtransport. Deze partijen zijn allen als bevoegd gezag betrokken bij de beoogde traceuitwerking. Deze verkennende gesprekken zijn voorbereidend op de aanvraag van omgevingsvergunning voor de diverse aspecten en de ligging van deze uitwerking.

Vermogensberekeningen rondom het persen van zand, en het retour pompen van water, vanaf een loslocatie aan het bevaarbare water van de Gouwe naar het projectgebied zijn gemaakt. De uitkomsten hiervan passen goed binnen onze plannen. Voor de opstelling van de pompen kunnen nu ook concrete locaties verkend worden en worden vergunningaanvragen uitgewerkt.

De aangevraagde vergunningen rondom de innamepunten van grond voor het ophogen van het ontwikkelgebied zijn nog in behandeling. Op een aantal punten strookt de locatie van de depots, en de toegangswegen als tijdelijke voorzieningen niet met de nieuwe bestemmingsplannen. Hiervoor zijn een tweetal BOPA’s in voorbereiding op een aanvraag.

9 Deelprojecten

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

9.1 Informatiecentrum

De zitting voor het informatiecentrum is geweest en de vergunning blijft in stand na de uitspraak. Vanwege de driejarige achterstand wordt momenteel de business case geactualiseerd. Verwacht wordt dat volgende periode meer duidelijkheid is over de verschillende scenario's voor het informatiecentrum.

9.2 Warmte-Koude-Voorziening Cortelande (aquathermie)

Tussen mei 2026 en juli 2026 heeft het projectteam ZLT-net belangrijke stappen gezet. Onder regie van de gemeente Zuidplas en in samenwerking met Dunea Warmte & Koude en Netverder is het ZLT-net technisch en financieel verder uitgewerkt en is een eerste verkenning van de nadere invulling van het governancemodel uitgevoerd. Op basis van deze resultaten wensen partijen verder te gaan naar de volgende fase van de projectontwikkeling: de Definitiefase. In de verslagleggingperiode is de Initiatieffase van de ontwikkeling van het ZLT-net afgerond.

Gemeente Zuidplas, NetVerder en Dunea Warmte en Koude hebben in juni een intentieovereenkomst getekend waarin afspraken zijn opgenomen over de verdere vervolgstappen in de Definitiefase van het ZLT-net en de oprichting van Warmte Koude Bedrijf Cortelande vorm te geven. De inrichting van de Definitiefase is beschreven in het 'Faseplan Definitiefase ZLT-net en warmtekoudebedrijf Cortelande fase 1A'.

Met de overeenkomst spreken partijen de intentie uit om te komen tot vaststelling van het Ontwikkelplan ZLT-net. Hierin wordt onder andere het technisch concept verder uitgewerkt, de businesscase met tarieven opgesteld, het risicoplan vormgegeven en het governancemodel voor het Warmte-koudebedrijf Cortelande verder uitgewerkt. Ook zijn in de intentieovereenkomst afspraken opgenomen over kostenverdeling en inzet tijdens de definitiefase.

De periode tussen Intentieovereenkomst en het zomerreces is met name gebruikt om praktische afspraken rondom organisatie-inrichting en werkzaamheden voor de Definitiefase uit te werken en verwachtingen tussen partijen over inzet en inbreng vast te leggen. De samenwerkende partijen werken op een gezamenlijke werkomgeving, hebben een organisatiestructuur bestaande uit een stuur- en projectgroep en meerdere themagebonden werkgroepen. Ook is de uitvraag voor het opstellen van het voorontwerp verstuurd aan partijen ter voorbereiding op inschrijving.

Parallel aan deze interne organisatorische ontwikkelstappen is de proefboring voor de WKO in voorbereiding die tweede helft augustus is uitgevoerd en waarvan in oktober de resultaten worden verwacht.

9.3 Bedrijventerreinen Doelwijk II en Gouwepark II

Het raadsvoorstel "Herijking NvU, Casco fase 1a en Grondexploitatie Fase 1a en Casco en beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein" is op 14 januari 2026 vastgesteld. Daarmee zijn de kaders voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Doelwijk II vastgesteld. Vergelijkbaar met Doelwijk II is de stedenbouwkundige uitwerking van Gouwepark II ter hand genomen. Na afronding van het Stedenbouwkundig casco en het beeldregieplan voor het werklandschap Gouwepark II wordt dit product ter besluitvorming aan het college en de gemeenteraad voorgelegd. De planning hiervan is nog niet bekend.

Na het raadsbesluit van 14 januari is de uitwerking gestart van de bestemminsplanwijziging (BOPA) voor de verbindingsweg tussen Doelwijk I en Doelwijk II. Alle benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en samen met gemeente Waddinxveen is de optimale ontsluitingsvariant bepaald. De concept documenten zijn vooruitlopend op de formele indiening ter toetsing aangeboden aan de gemeente Waddinxveen en ODMH. Voordat de BOPA wordt ingediend, worden omwonenden en de omliggende bedrijven per brief op de hoogte gesteld van de procedure en het ontwerp.

De planning is om in het 3e kwartaal 2026 een verzoek tot BOPA voor de verbindingsweg bij de gemeente Waddinxveen in te dienen. Met de eigenaar van de grond wordt getracht afspraken te maken over de voorwaarden waaronder de toekomstige gebruikers van Doelwijk II gebruik kunnen maken van de nieuwe ontsluitingsweg.

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

Voor Doelwijk II wordt aan een energiestrategie gewerkt om te bepalen hoe kan worden omgegaan met netcongestie bij de ontwikkeling van de beide bedrijventerreinen. Hierbij vindt intern afstemming plaats met betrekking de ontwikkeling van de woningbouwgebieden en de netcongestieproblematiek binnen de volledige gemeente. Duidelijk is dat grootverbruikersaansluitingen met gecontracteerd vermogen niet verstrekt zullen worden voor 2032. Met diverse stakeholders waaronder Stedin, Liander en Tennet, zijn inmiddels gesprekken gevoerd. Het college wordt in het najaar meegenomen in de bevindingen en aanbevelingen voor het vervolgtraject hoe Doelwijk II toch aan stroom kan komen. Daarna zal de gemeenteraad hierover worden geïnformeerd via de reguliere voortgangsrapportages.

Het geotechnisch onderzoek voor fase 1a inclusief Doelwijk II is uitgevoerd. Op basis hiervan wordt een plan voor het voorbelasten van de gronden opgesteld. Daarnaast zijn de uitgangspunten van het waterhuishoudkundig plan bepaald. Voor Doelwijk II leidt dit niet tot aanpassing van het aantal uitgeefbare m2. Wel zal in het openbaar gebied van Doelwijk II meer droge bergingen gerealiseerd moeten worden. De uitwerking daarvan voor Doelwijk II wordt dit najaar verwerkt in het casco. Daarnaast vinden er voor Doelwijk II archeologische en ecologische onderzoeken plaats en onderzoeken naar niet gesprongen explosieven.

Tenslotte hebben er afgelopen periode uitwerkingen plaatsgevonden in het kader van grondverwervingen om de realisatie van Doelwijk II mogelijk te maken. Daarnaast speelt de ontwikkeling van Doelwijk II een belangrijke rol in de verplaatsing van bedrijfsactiviteiten voor de realisatie van het woningbouwprogramma. De afgelopen periode is in goed overleg gewerkt om de randvoorwaarden hiervoor te creëren. Over zowel de verwervingen als de verplaatsing van bedrijfsactiviteiten wordt de raad in de komende periode meegenomen bij de behandeling van het grondverwervingsdossier.

9.4 Gebiedsvisie Driehoek tussen Middengebied en Westergouwe

Het onderzoek naar de ruimtelijke inpassing van het beoogde nieuwe stoptreinstation 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, MRDH, 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 invulling aan gegeven via de opstart van een omgevingsprogramma.

9.5 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 collectieve Mobiliteitstafel. Voor de aansluitingen A20 zijn via de WoKT-aanvraag de middelen vanuit het Rijk geborgd. Op 18 oktober 2026 is bekend geworden dat het Rijk 262 miljoen vrijmaakt voor het verbredingsproject A20. De aankomende tijd zal er verder verkend worden welke gevolgen dit heeft voor het Middengebied en de gemeente. 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.

9.6 Groenprojecten

Het nieuwe dorp Cortelande wordt straks omringd door vier groene structuren: Groene Waterparel, Groene Schakel, Energielandschap en Koning Willem I Bos. Samen met het Vierde Tocht Park en het groen en blauw in de wijken en op de bedrijventerreinen ontstaat een groenblauw netwerk van voordeur naar landschap. De groenblauwe structuren dragen bij aan een gezonde leefomgeving en vormen de basis voor het herstel van ecologische en landschappelijke waarden.

9.6.1 Het Koning Willem I bos

Het ***Koning Willem I Bos (KWI Bos)*** gaat ruimte bieden voor natuurontwikkeling, (extra) waterberging, recreatie, sport en wonen. Uiteindelijk bestaat het KWI Bos uit ca. 63 hectare (incl. twee buitenplaatsen, sportvoorzieningen, recreatie, en overige groenblauwe functies). Het bos zal gefaseerd ontwikkeld worden.

Medio ’26 is een besluit genomen over de locatie voor de eerste bosontwikkeling. Deze nieuwe locatie voor de eerste bosontwikkeling is door de provincie (als subsidieverlener) nog goed te keuren. Tegelijkertijd is ook besloten het bosareaal dat in fase 1a ontwikkeld wordt, uit te breiden naar 11,3 hectare i.v.m. de subsidiemogelijkheden (was 8 ha). Bij de actualisatie van de grondexploitatie in 2027 wordt dit meegenomen.

Ook is in deze periode een besluit genomen over de locatie voor een bezinkveld: een locatie met een tijdelijke inrichting waar de fijne zandkorrels uit het water van het zandtransport zullen bezinken. Deze inrichting, mogelijk voor de tijdsduur van circa 10-15 jaar zal een omvang hebben van ca. 8,5 hectare. Deze ontwikkeling wordt meegenomen in het Programma van Eisen van het bos.

In T2 zijn het Plan van Aanpak 2.0 en het Programma van Eisen 1.0 (PvE) opgesteld. In samenwerking met de provincie is een site visit georganiseerd naar locaties met spontane bosontwikkeling en rewilding. De opgedane inzichten zijn verwerkt in een visualisatie van het KWI Bos, die tijdens participatiebijeenkomsten is besproken. Onder andere hieruit is een bewonerscollectief KWI Bos ontstaan. De aanbesteding voor het ontwerp van de eerste fase is in voorbereiding en wordt begin september gepubliceerd.

Vanwege diverse afhankelijkheden is besloten de planning voor de aanleg/aanplant van het eerste stuk bos te verschuiven naar Q4 2028. Planning voor de eerste buitenplaats is nog op te stellen.

9.6.2 Ecologische verbindingszone (EVZ)

Een ***Ecologische Verbindingszone (EVZ)*** gaat de Krimpenerwaard verbinden met het Bentwoud en de Rottemeren/Eendragtspolder. Deze EVZ wordt gerealiseerd door de provincie Zuid-Holland;

specifiek voor het Middengebied is afgesproken dat de gemeente Zuidplas de realisatie van de EVZ-tracé's op zich neemt. Het betreft de tracé's die lopen door de Groene Schakel (incl. verbinding naar Eendragtspolder/Rottemeren), het Energielandschap, het Koning Willem I Bos, en bedrijventerrein Doelwijk II; de Groene Waterparel vormt in haar geheel onderdeel van de EVZ.

De EVZ-tracés zijn reeds vastgelegd in de omgevingsverordening (provincie) en het bestemmingsplan (gemeente); alleen voor het tracé door Doelwijk II en de verbinding tussen de Groene Schakel en de Eendragtspolder/Rottemeren is dit nog niet het geval. Afgelopen periode heeft overleg met de provincie plaatsgevonden over de optimalisatie van tracé's. Naar verwachting zal in ieder geval voor het tracé door de Groene Schakel een wijzigingsvoorstel worden gemaakt. In juli zijn voor de EVZ-tracé's door het KWI Bos en Doelwijk II de inrichtingsvereisten opgeleverd. Voor de overige tracé's waren die eerder al beschikbaar.

De provincie werkt momenteel aan een plan van aanpak voor de EVZ in Zuid-Holland die naar verwachting in de tweede helft van 2026 zal worden vastgesteld. In lijn hiermee is een concept-plan van aanpak voor de EVZ-tracé's in het Middengebied opgesteld dat in juli is goedgekeurd. Omdat er recent nieuwe eisen zijn gesteld aan de nog aan te vragen begrotingssubsidie, wordt dit Plan van Aanpak de komende periode aangescherpt; aansluitend zal de begrotingssubsidie worden aangevraagd.

Daarnaast is er een Ruimte-voor-ruimte regeling voor de Groene Schakel die als doel heeft om de ruimtelijke, landschappelijke en ecologische kwaliteit in de Groene Schakel te verbeteren. Deze regeling staat grondeigenaren toe om nieuwe woningen te bouwen in ruil voor de sloop van overtollige (agrarische) bedrijfsbebouwing of kassen. Deze regeling is sinds 20 mei 2025 van toepassing. Er is tot medio 2026 formeel nog geen gebruik gemaakt van de regeling. Wel lopen er twee trajecten voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning op deze basis. Ook zijn er een aantal voorbereidende gesprekken geweest met geïnteresseerden in de regeling.

9.6.3 Groene Waterparel

De Groene Waterparel wordt ontwikkeld door de provincie Zuid-Holland (PZH). Het definitief ontwerp voor dit natuurgebied (NNN-status) is door PZH in Q1 2026 opgeleverd en de afgelopen periode is gewerkt aan het bestek (oplevering: aug/sept '26). De uitvoering staat in 2027 gepland. In dit natuurgebied ontstaan mogelijkheden voor extensieve recreatie. Het ontwikkelen van recreatiemogelijkheden in dit gebied is de verantwoordelijkheid van de gemeente. In juli is het tracé voor een wandelpad door de Groene Waterparel goedgekeurd. Het bestek van de provincie houdt rekening met dit wandelpad. Een subsidie-aanvraag voor de realisatie van dit wandelpad is in voorbereiding. In augustus zijn bewoners uit de omgeving door de provincie via een nieuwsbrief geïnformeerd over de voortgang van de Groene Waterparel.

9.6.4 Vierde Tocht Park

Afgelopen periode heeft de projectstartup plaatsgevonden voor het ***Vierde Tocht Park.*** Gestart is met het maken van een Programma van Eisen, deze zal in de komende periode verder worden uitgewerkt.

9.7 Energielandschap

Afgelopen periode is gestart met werken aan het Programma van Eisen voor het ***Energielandschap.*** Essentieel voor de uitwerking van het Energielandschap is de keuze voor type opwek en hoe deze zich verhoudt tot de energieopgave binnen de gehele gebiedsontwikkeling. In de komende periode wordt dit vraagstuk verder uitgewerkt en bekeken hoe dit zich verhoudt tot de gestelde kaders uit het Nota van Uitgangspunten, de ontwikkelingen binnen de verschillende deelprojecten en de laatste ontwikkelingen binnen het energiesysteem ten aanzien van netcongestie.

9.8 Wooninitiatieven

De gemeente zet uitgebreid in op de realisatie van diverse collectieve woonvormen in Cortelande. Doel is om op deze wijze tot een hechte woongemeenschap te komen. De vormen zijn onder meer collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), mede-opdrachtgeverschap (MO (mede)ontwikkeld door corporaties en ontwikkelaars), woon coöperaties en verschillende hybride vormen. Onderzoek in het land en gesprekken met ontwikkelaars, beleggers, initiatiefgroepen en corporaties hebben aangetoond dat op deze wijze een sociaal-verbonden dorp kan worden gebouwd.

Het idee is om verspreid over het dorp de CPO's en vergelijkbare vormen een plek te geven. Dit moet wel goed passen in het geheel van de gebiedsontwikkeling; m.a.w. de collectieven moeten wel mee kunnen in het tempo van de totale gebiedsontwikkeling, of op z'n minst de rest van de ontwikkelingen niet verstoren.

Op dit moment lopen er een aantal onderzoekstrajecten en processen: Met de betrokken woningbouwcorporaties wordt gekeken hoe zij communitybuilding actief kunnen faciliteren. Denk aan het faciliteren van gemeenschappelijke tuinen en ruimtes, het opstellen van een beheercoöperatie door bewoners tot de inzet van buurtschuren als centrale elementen in het dorp. Voorts wordt er een start gemaakt met onderzoek naar de mogelijkheden van de verkoop van bestaande locaties in het gebied. De gemeente heeft en krijgt via de grondbank een aantal woningen en erven in bezit. Deze zouden mogelijk kunnen worden ingezet als kluswoning voor collectieve woongroepen.

Afgelopen periode zijn diverse inloopsessies gehouden. Hieruit is gebleken dat er veel belangstelling was voor (collectieve) zelfbouw. Voor de verdere uitwerking wordt de komende periode een interne workshop georganiseerd i.s.m. met het RVO over het toewijzen en verkopen van kavels aan initiatiefgroepen.

9.9 Flexwonen

In Cortelande is het voornemen om minimaal 140 verplaatsbare woningen voor jongeren en starters te realiseren. Na de zomervakantie is gestart met het bepalen van de technische, juridische en financiële uitgangspunten voor de mogelijke locaties. De daaropvolgende stappen zijn het opstellen van een bussinescase en een marktstrategie. Het resultaat van deze fase is een plan tot realisatie van flexwoningen in Cortelande waarbij wordt ingespannen om het plan begin 2027 voor besluitvorming in het college en daarna in de gemeenteraad te agenderen. Na akkoord in de gemeenteraad zal een marktselectie procedure voor beide locaties opgestart worden.

9.10 1e Tochtweg

In de afgelopen periode is een bureau geselecteerd dat het Omgevingsprogramma gaat opstellen. Daarnaast heeft de eerste participatieronde plaatsgevonden. Hiervoor zijn gesprekken gevoerd met bewoners en eigenaren die zich hiervoor hebben aangemeld. De opgehaalde input wordt, naast het bestaande beleid en de geldende kaders, benut bij het uitwerken van verschillende scenario's voor de toekomstige invulling van het gebied. In het laatste kwartaal worden deze scenario's voorgelegd aan de bewoners, zodat zij hierop kunnen reageren.

9.11 Woonwagenstandplaatsen

In de Woonvisie 2025 is verwoord dat uitbreiding van het aantal standplaatsen voor woonwagens vooral beoogd is in Cortelande als onderdeel van het sociale woningbouwprogramma. In de vastgestelde NvU is opgenomen dat er 6-8 woonwagenstandplaatsen verspreid over meerdere locaties in Cortelande gerealiseerd gaan worden. Om projectmatig de gestelde opgave voor het aanwijzen van geschikte locaties voor woonwagenstandplaatsen in Cortelande op te pakken is een locatieonderzoek uitgevoerd. Indien de ontwikkeling van 2 tot 3 woonwagenstandplaatsen technisch, juridisch en financieel haalbaar is, zal de realisatie van deze ontwikkeling in de eerste fase van de permanente woningbouw meegenomen kunnen worden.

10 Omgevingsmanagement, participatie & communicatie

10.1 Omgevingsmanagement

Vanuit omgevingsmanagement zijn reguliere gesprekken geweest met belanghebbenden. Verder zijn alle planperspectieven (amendement 2024A22) voor bewoners opgepakt en zal, daar waar nodig, een update van deze perspectieven plaatsvinden. Individuele gesprekken hiervoor worden ingepland. Eind 2026 wordt een update naar college en raad verwacht.

Tevens zijn de eerste gesprekken ten behoeve van de inpassing van de lintbebouwing aan de Middelweg ingepland. Nu kan voor deze belanghebbenden ook weer een vervolg aan hun plan perspectief worden gegeven.

10.2 Participatie

10.2.1 Beeldregieplan

Op donderdag 11 juni vond de tweede inloopbijeenkomst over het beeldregieplan voor Cortelande plaats. Tijdens deze bijeenkomst is aan bewoners, ondernemers en andere belangstellenden teruggekoppeld hoe de opbrengsten uit eerdere participatiemomenten zijn verwerkt in het concept-beeldregieplan. Het plan geeft richting aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van Cortelande en vormt straks een kader voor de verdere uitwerking van gebouwen, straten en openbare ruimte. In het concept worden zes deelgebieden onderscheiden, ieder met een eigen uitstraling: Poldererven, Dorpsstraat, Dorpshart, Kreekrugdorp, Watertuinen en Boswonen. Daarnaast zijn de opgehaalde waarden voor het dorpse karakter vertaald naar uitgangspunten voor een herkenbare ‘Cortelandse stijl’, waarin samenhang wordt gecombineerd met de variatie die bij een dorp past. De komende periode wordt het concept verder getoetst en uitgewerkt, waarna het beeldregieplan naar verwachting in het vierde kwartaal van 2026 ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

10.2.2 Pioniers van Cortelande

De Pioniers van Cortelande werken momenteel aan een zogenaamde “Position Paper”. Met dit stuk wordt de rol en de positie van de Pioniers van Cortelande duidelijker. De pioniers gaan hierover in gesprek met het bestuur.

10.3 Communicatie

10.3.1 Nieuwsbrief

De tweede nieuwsbrief van het jaar is op vrijdag 26 juni verstuurd naar 3.316 ontvangers. Tenslotte zijn de eerste afspraken gepland met de bewoners van de lintbebouwing langs de Middelweg om de gesprekken rond de waterhuishoudkundige inpassing van hun percelen en gebouwen te hervatten. Deze eerste gesprekken zullen aan het begin van T3 plaatsvinden

10.3.2 Eenduidige naamgeving

Voor de opgave Middengebied Zuidplaspolder is een eenduidige systematiek uitgewerkt voor de benaming van de verschillende (deel)gebieden en infrastructuur. Hiermee wordt gezorgd voor meer duidelijkheid en consistentie in de samenwerking, projectdocumentatie en communicatie met betrokken partijen en toekomstige bewoners. De aanduidingen zijn gebaseerd op de geografische ligging van de gebieden, met herkenbare namen zoals Kreekrug Noord en Watertuinen Oost. De nieuwe benamingen staan los van de administratieve indeling binnen de grondexploitatie en hebben geen gevolgen voor bestaande ruimtelijke of financiële kaders. De gebiedsaanduidingen worden voortaan gehanteerd in nieuwe projectdocumenten en communicatie-uitingen. Bestaande informatie wordt waar nodig aangepast.

Voor een overzicht van de nieuwe naamgevingen zie bijlage (**A26.004663**)

11 Financiën

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

In totaal heeft de gemeenteraad € 30,4 miljoen aan voorbereidingskrediet vrijgegeven voor de ontwikkeling van Cortelande. Met het vaststellen van de grondexploitatie 1A is het gerealiseerde deel van het voorbereidingskrediet ad € 28,2 mln. ingebracht in de grondexploitatie. De grondexploitatie zal jaarlijks worden herzien, gelijktijdig met het MPG. Daarnaast zal de gemeenteraad periodiek in het najaar worden geïnformeerd over de financiële ontwikkelingen in de grondexploitatie. Bij het vaststellen van het MPG 2026 heeft de gemeenteraad een technische actualisatie van de grondexploitatie vastgesteld. Daarnaast is de risicoreservering voor Cortelande in de Reserve Grondbedrijf omgezet in een bestemmingsreserve Cortelande.

Naast de grondexploitatie resteert nog een deel van het voorbereidingskrediet ter hoogte van € 2.285.253. 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. Door de inbreng in de grondexploitatie van alle gerealiseerde kosten is er op korte termijn geen risico dat er kosten dienen te worden afgeboekt. Wel is van belang dat kosten die gemaakt worden buiten de scope 1A passen binnen een in de toekomst te openen grondexploitatie, bijvoorbeeld de volgende fase, binnen een periode van 5 jaar nadat de kosten zijn gemaakt.

In 2026 loopt de besteding van kredieten in de pas met de daarvoor in de grondexploitatie opgenomen budgetten. Met het oog op de zitting bij de Raad van State in het najaar zullen uitvoeringskosten pas vanaf 2027 gemaakt worden.

Ter dekking van het negatieve saldo van de grondexploitatie van € 2.802.000 mln. is een evenredig hoge onttrekking aan de bestemmingsreserve Cortelande opgenomen. 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 Cortelande € 3,7 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 14-09-2026

	Dekking en risico's			**Dekking**	
	Nominaal risico		*Gewogen risico*	*Beschikbare reservering*	*Resterende reservering*
Voorziening 1A	2.931.462		2.931.462	14.213.425	3.775.488
Actualisatie MPG 2026	-129.000		-129.000		
Rentetoevoeging	-766.000		-766.000		
Risicoprofiel 1A	35.476.200	24%	8.401.475		
Totaal	**37.512.662**		**10.437.937**	**14.213.425**	**3.775.488**

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.

12.1 Woningen op korte termijn (WOKT 2.0) – IenW

Er is eind augustus 2026 een definitieve aanvraag ingediend bij Ministerie van IenW onder de regeling Woningen Op Korte Termijn (WoKT). Deze aanvraag gaat over woningbouw tot eind 2033 en is in samenwerking met de Provincie Zuid-Holland en 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. extra aan cofinanciering toegezegd op mitigerende maatregelen. Er is in totaal door Zuidplas ruim € 131 mln. aangevraagd. Het Rijk is akkoord met deze propositie en heeft dit inmiddels bevestigd in het BO-MIRT. In september 2026 wordt de bijbehorende bestuurlijke overeenkomst tussen Ministerie van IenW, Provincie Zuid-Holland gemeente Gouda en gemeente Zuidplas ondertekend. De overeengekomen maatregelpakketten worden verder uitgewerkt tot samenwerkingsovereenkomsten.

12.2 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.

12.3 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.

12.4 Subsidie (SRG) Klimaatadaptatie - PZH

Provincie Zuid-Holland stelt subsidie ter beschikking voor innovatieve aanpak van opgaven in de klimaatadaptatie. Voor de innovatieve pilotterpen is subsidie aangevraagd van € 50.000,- 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 en communicatiekosten. Op een later moment is er wellicht een mogelijkheid om een aanvullende subsidie met betrekking tot de uitvoeringskosten.