

Verslag Algemene Ledenvergadering Oranjepolder2040

Datum: 12 november 2025

Locatie: PG Maasdijk

Tijdstip: 19:00-21:00

Notulist: Denise Grootcholten

1) Opening

Emile Stöver opent de vergadering en stelt nieuw bestuurslid Leen van der Ende voor. Leen heet iedereen welkom namens het bestuur en geeft een toelichting op de huidige bestuursbezetting (4 leden) en de zoektocht naar een 5^e bestuurslid (bij voorkeur een voorzitter). Het bestuur bestaat op dit moment uit Dave van den Berg, Jeanette van Veldhoven, Ingrid Vellekoop en Leen van der Ende.

Emile licht toe dat Florpartners het projectbureau is dat Oranjepolder2040 begeleidt. Verder stelt hij Cindy van Geest en Denise Grootcholten voor. Denise zal de notulen maken en er zullen foto's gemaakt worden (waar iedereen akkoord mee is). De agenda wordt doorgenomen.

2) Update – Stand van zaken

Emile geeft een overzicht van het traject dat is doorlopen sinds 2021. In 2021 vond een eerste bijeenkomst plaats met glastuinbouwondernemers en bewoners, waarin onder meer de wateropgave en de beperkte ontwikkelruimte in het gebied werden besproken. Tijdens die bijeenkomst werd duidelijk dat een toekomstvisie nodig was. Dit leidde tot de vorming van een denkgroep en uiteindelijk, in 2023, tot de oprichting van de coöperatie.

In de loop van 2025 is het aantal leden gegroeid van nul naar veertig. Het Ontwikkelperspectief is opgebouwd met behulp van een werkgroep bestaande uit bewoners en ondernemers. Deze werkgroep kwam vijf keer bijeen en besprak de opgaven water, infrastructuur en wonen. Daarbij is samengewerkt met een landschapsarchitect. Alles wat opgeschreven staat in het ontwikkelperspectief komt uit de werkgroep (grondeigenaren in de Oranjepolder) en is afgestemd met de overheden.

In de eerste helft van 2025 zijn drie Oranjecafés georganiseerd om een brede groep bewoners en ondernemers te informeren en te betrekken. Daarna zijn kantinebijeenkomsten gehouden om het Ontwikkelperspectief te toetsen. Deze gesprekken verliepen positief en constructief.

3) Voordracht nieuwe bestuurders

Emile staat stil bij het vertrek van Eef van Zanten als bestuurslid, Eef is vanaf het begin betrokken geweest, maar heeft ervoor gekozen om met deze functie te stoppen. Emile bedankt Eef voor zijn inzet en overhandigt hem een boeket bloemen.

Daarna worden Jeanette en Leen voorgedragen als bestuursleden. Emile vraagt of er bezwaren zijn tegen deze benoemingen. Aangezien er geen bezwaren worden geuit, worden Jeanette van Veldhoven en Leen van der Ende officieel tot het bestuur genoemd.

4) Vaststellen jaarcijfers 2023 & 2024

De jaarcijfers van 2023 worden gepresenteerd. De uitgaven hadden voornamelijk betrekking op de oprichting van de coöperatie en de eerste bijeenkomsten met de stedenbouwkundige. Er worden hier geen vragen over gesteld.

Vervolgens worden de jaarcijfers van 2024 toegelicht. De bijdragen van de overheden zijn gelijk gebleven en bestaan uitsluitend uit procesbijdragen. Voor het jaar 2026 jaar wordt een daling van de bijdragen van de overheden verwacht. Dit komt omdat het gebiedsontwikkelingsproces dan in een andere fase terecht komt. Na de bespreking wordt zonder bezwaren ingestemd met de jaarcijfers over 2023 en 2024.

5) Goedkeuren en aanbieden ontwikkelperspectief

Emile bespreekt het Ontwikkelperspectief en licht toe waarom het proces is gestart. De gezamenlijke opgave richt zich op wonen en ondernemen, infrastructuur en water.

Ten aanzien van **wonen en ondernemen** (opgave 1) wordt uiteengezet dat het in sommige gevallen wenselijk kan zijn woningen vrijwillig te herplaatsen naar plekken binnen het plangebied waar meer ruimte is. Door het leggen van deze schuifpuzzel ontstaat meer ruimte voor glastuinbouwondernemingen.

Met betrekking tot **infrastructuur** (opgave 2) wordt toegelicht dat er gekeken wordt naar de verkeersafwikkeling in het gebied. Mogelijke oplossingen zijn onder andere een vrijliggend fietspad langs de Lange Kruisweg en verbeteringen in de ontsluiting van deelgebied C, de onderpad Maasdijk, de Schenkeldijk en de Polderhovelaan. In drukke periodes stroomt het verkeer onvoldoende door. Daarnaast is nagedacht over een veilig wandelommetje door de Maasdijk.

Voor de opgave **water** (opgave 3) wordt besproken dat voor deelgebied A er wordt gekeken naar technologische oplossingen om ruimte voor water te realiseren. In deelgebied B en C is er ruimte ingetekend voor circa tien hectare extra oppervlaktewater. De voorstellen zijn regelmatig afgestemd met de gemeente, de provincie en het hoogheemraadschap.

Tijdens de bespreking worden verschillende vragen gesteld door de aanwezigen. Er wordt gevraagd hoe het zit met de eventuele uitbreiding van het dorp Maasdijk; de gemeente heeft aangegeven dat dit niet aan de orde is. Ook wordt gevraagd naar natuurontwikkeling. Emile licht toe dat natuur vooral verweven is in de waterstructuren en de wandelroutes: waar water komt, komt ook groen. Een groot bos past niet in het gebied, maar vergroening is wel degelijk onderdeel van de plannen.

Verder wordt gevraagd naar een beschikbare kavel (Huisman). Emile geeft aan dat daarop nog niet kan worden geanticipeerd zolang het ontwikkelperspectief nog niet officieel is vastgesteld en er nog geen afspraken zijn met de overheden m.b.t. de uitvoering.

Er is ook een vraag over de rechten van bewoners die mogelijk zouden verhuizen. Emile benadrukt dat alles vrijwillig is en dat een vergelijkbare kavel als herplaatsingsoptie wordt gerealiseerd, binnen de kaders van de bestaande regelgeving. Er volgt een gesprek over de totstandkoming van Florpartners in dit proces, waarbij wordt toegelicht dat dit initiatief

voortkwam uit zowel ondernemers, bewoners als de gemeente. Marleen vraagt naar de landschapsarchitect die bij het proces is betrokken en wil weten hoeveel binding hij met de omgeving heeft. Er wordt geantwoord dat hij veel binding heeft: hij werkt al lange tijd in het Westland en kent het gebied goed.

Ook wordt stilgestaan bij de voordelen voor niet-leden ten opzichte van leden. Emile legt uit dat leden directer meeprofiteren.

Er volgt een uitgebreide discussie over het onderwerp herplaatsing van woningen en de financiële en juridische implicaties daarvan. Een aanwezige vraagt hoe bewoners gecompenseerd zouden worden en wat zij terugkrijgen ten opzichte van hun huidige situatie. Emile benadrukt dat niemand verplicht wordt te verhuizen; alle verplaatsingen zijn vrijwillig. Het streven is om voor degenen die vrijwillig willen herplaatsen een vergelijkbare kavel van maximaal 1000m² te realiseren. Tegelijkertijd maakt Emile duidelijk dat er regelgeving is rondom bebouwing en kavelformaat waar de coöperatie geen wijziging in kan afdwingen. Voor bijzondere gevallen kan contact worden gelegd met de gemeente Westland om te bespreken of een uitzondering mogelijk is.

Tot slot vraagt Emile alle aanwezigen of het Ontwikkelperspectief vastgesteld kan worden en aangeboden kan worden aan de convenant partners. De aanwezigen stemmen hiermee in; het ontwikkelperspectief wordt daarmee gedragen en de vervolgstappen kunnen genomen worden.

6) Plannen 2026 en daarna

Emile licht toe dat de komende periode in het teken staat van de overgang van planvorming naar uitvoering. Tot nu toe bestaat alles nog uit papier, maar de stap richting concrete uitvoering moet nu worden gezet. De gemeente zal het ontwikkelperspectief verder uitwerken tot een beleidsdocument (gebiedsgericht omgevingsprogramma).

Daarnaast is het een belangrijk doel om het aantal leden verder te vergroten en meer bijeenkomsten te organiseren, ook voor een bredere doelgroep. Dit moet ervoor zorgen dat de vervolgstappen breed gedragen worden.

Voor de planning wordt aangegeven dat er in de zomer en winter bijeenkomsten met het gebied zullen plaatsvinden, evenals twee ALV's per jaar. Vanaf het tweede kwartaal van 2026 wordt een klankbordgroep ingericht waarin een afvaardiging van de coöperatie (bijvoorbeeld de werkgroep) klankbord met de gemeente over het opwerken van het ontwikkelperspectief naar een beleidshoudend document (gebiedsgericht omgevingsprogramma).

Het budget voor 2026 wordt momenteel door de overheden besproken, daarom is er nog geen begroting bij het jaarplan 2026. In het begin van volgend jaar zal een ALV worden georganiseerd om deze vast te stellen. Verder wordt toegelicht dat op 9 januari het formele oplevermoment zal plaatsvinden richting de wethouder en de convenantpartners, waarna gewerkt wordt aan de financiering, de uitvoeringsorganisatie en de businesscase voor de polder.

7) Wvttk

In de rondvraag wordt gevraagd naar de status van het project in de Oranjabuitenpolder (The Polder). Uit onderhandelingen is gebleken dat de overheden niet in staat waren de gevraagde

grondprijs te betalen voor dit initiatief. De grond zal daarom worden geëxploiteerd en er wordt ingezet op minder bebouwing en meer vergroening.

Er zijn verder geen aanvullende vragen.

8) Afsluiting

Emile bedankt alle aanwezigen voor hun komst en inbreng. Leen spreekt zijn waardering uit voor de grote opkomst en de positieve gesprekken. Hij benadrukt dat niemand verplicht zal worden om te verhuizen en dat het bestuur zich ervoor inzet dat iedereen er beter van wordt. Ter afsluiting wordt een glaasje champagne aangeboden.