

Algemene Ledenvergadering

Woensdag 12 november 2025



Agenda

1. Opening
2. Ter vaststelling - notulen ALV 12 november jl. (bijlage 1)
 - Besluitvorming ALV
3. Update – Stand van Zaken
 - Overhandiging ontwikkelperspectief
 - Ontwikkeling bidbook
 - Nominatie themaprijs 'Samenwerking en samenhang' Broekpolder2040
 - Kom in de kas
4. Ter besluitvorming - Voordracht nieuwe bestuurder
5. Ter vaststelling – jaarplan 2026 (bijlage 2)
6. Wvttk
7. Afsluiting

2. Notulen ALV – 12 november 2025

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

2. Notulen ALV – 12 november 2025



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 kavelgrootte 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 Oranjebuitenpolder (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.

2. Notulen ALV – 12 november ...

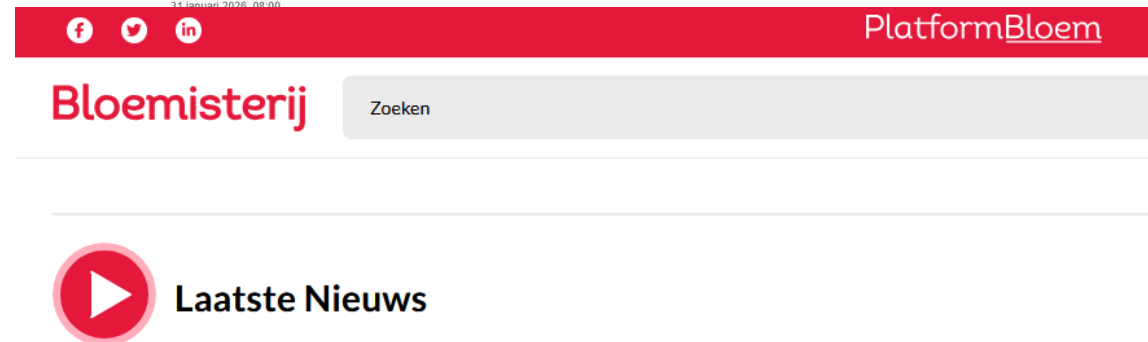




3. Update – stand van zaken



We worden gezien



3.1 Overhandiging ontwikkelperspectief



Q1 2026
Convenant



Ontwikkelperspectief Oranjepolder 2040



2025
Ontwikkelperspectief



2026 en daarna

Q1 2026
Aanbieden van het
ontwikkelperspectief
16 maart 2026



Kracht van onderop

BROEKPOLDER 2040
EEN VOORBEELD VOOR REGIONALE
GEBIEDSTRANSITIES IN NEDERLAND



3.3 Nominatie Themaprijs



3.4 Kom in de kas



11 – 12 april 2026

A photograph of a modern building with a glass facade and white columns. The building is seen from a low angle, looking up. The sky is blue with some white clouds. The building's structure is visible through the glass panels.

4. Voordracht nieuwe bestuurder

Voordracht nieuwe bestuurder

Sander Middelburg





5. Ter vaststelling – jaarplan 2026 (bijlage 2)



.. een korte terugblik



Concept jaarplan 2026



Wat hebben we in 2025 bereikt?



 **350**
grondeigenaren
zijn benaderd

het ledenaantal is
gestegen van 0 naar
40 
actieve leden

5 werkgroepbijeenkomsten
 **1**
breed gedragen
ontwikkelperspectief
"D'r mot wat beure"



80+ grondeigenaren
bereikt middels
bijeenkomsten
en (keukentafel-)
gesprekken

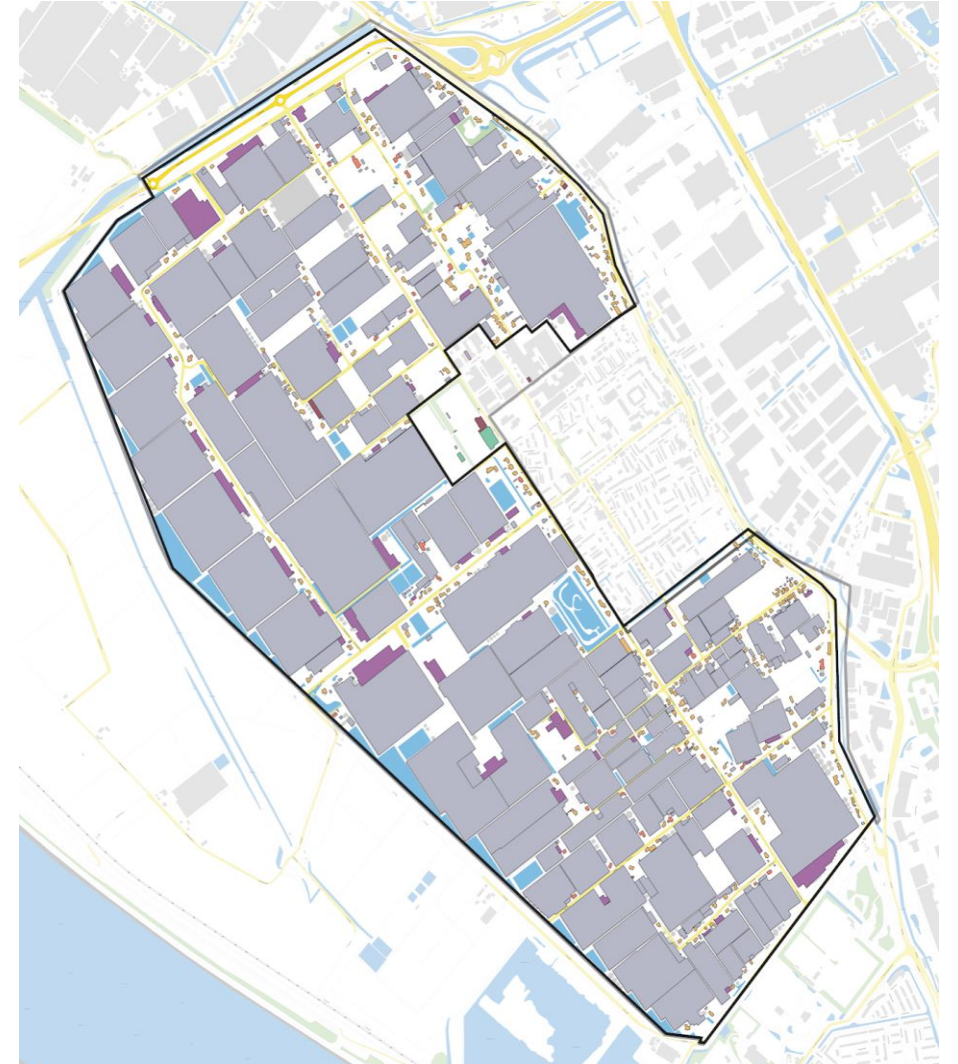

- Lancering website
én ledenportaal
- 4 diepte interviews
- 6 nieuwsbrieven
- Bestuur van 2 naar 4

"Een belofte aan elkaar
én aan volgende generaties"
in **2026**
bouwen we verder aan een
duurzame en toekomst-
bestendige glastuinbouwpolder

“en nu doorpakken”

Het jaar 2025 was een belangrijk jaar voor de Oranjepolder. Het **ontwikkelperspectief** is opgeleverd en omarmd door zowel de polder, de ALV en in ontvangst genomen door de overheden. In dit jaar is ook de coöperatie gegroeid van 0 naar 38 leden en zijn meer mensen op de hoogte van het gebiedsproces. Er is draagvlak voor het ontwikkelperspectief.

Het jaar 2026 zal in het teken staan van de stappen zetten richting de uitvoering en financiering van de plannen. We blijven ook het contact met de polder houden, we blijven op de hoogte van wat er speelt, bij bewoners en ondernemers.



Wat willen we eind 2026 hebben bereikt?

1

Vergroten en versterken
van de coöperatie



2

Klankbordfunctie richting
gemeente Westland



3

Inrichting uitvoerings-
organisatie helder



4

Concretiseren van beleid
en/of financiële middelen



5

Signalen en initiatieven
Coöperatie Oranjepolder





De (kern)samenwerking

Een dijk van een polder
Oranjepolder
2040

41 actieve leden
20 bedrijven
21 huishoudens

5 Bestuursleden
1 Werkgroep

1 klankbordgroep

 Florpartners



Ledenwerving

Waarom is de coöperatie relevant?

- Je draagt bij aan de toekomst van *jouw* polder.
- Het toont betrokkenheid naar onze (convenantpartners), hoe groter de groep, hoe sterker onze stem.
- Je mag meedoen in de klankbordgroep.



Ambassadeurschap



“Een belofte aan elkaar én aan volgende generaties”

In 2026 gaan we van visie naar doen.

- Met kracht van onderop: het initiatief en eigenaarschap van bewoners en ondernemers is leidend, samen één coöperatie;
- Integraal werken aan hetzelfde toekomstbeeld: we gaan van ontwikkelperspectief naar omgevingsvisie;
- Samenwerken en realiseren met de overheid: stap voor stap richting de uitvoering.

Meer weten?
Klik hier

WORD LID & DOE MEE

**Jij woont hier.
Jij werkt hier.
Jij maakt het verschil.**

Oranjepolder
2040

www.oranjepoldermaasdijk.nl



Ledenwerving

Waarom is de coöperatie relevant?

- Je draagt bij aan de toekomst van *jouw* polder.
- Het toont betrokkenheid naar onze (convenantpartners), hoe groter de groep, hoe sterker onze stem.
- Je mag meedoen in de klankbordgroep.



Representatieve Gebiedsinput

Gecoördineerde feedback voor het
Gebiedsgericht Omgevingsprogramma via een klankbordgroep

Gemeente Westland

Ambities voor alle aspecten
van de fysieke leefomgeving
voor lange termijn



Bewoners & Ondernemers

Gemeenschapsbelangen, leefomgeving en
zorgen & lokale zakelijke perspectieven.

Doe je mee?

- In gesprek met de gemeente over het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma.
- Werkgroep 2.0 bestaande uit bewoners en ondernemers.
- Start in 2026.





Opbouw van een Uitvoeringsorganisatie



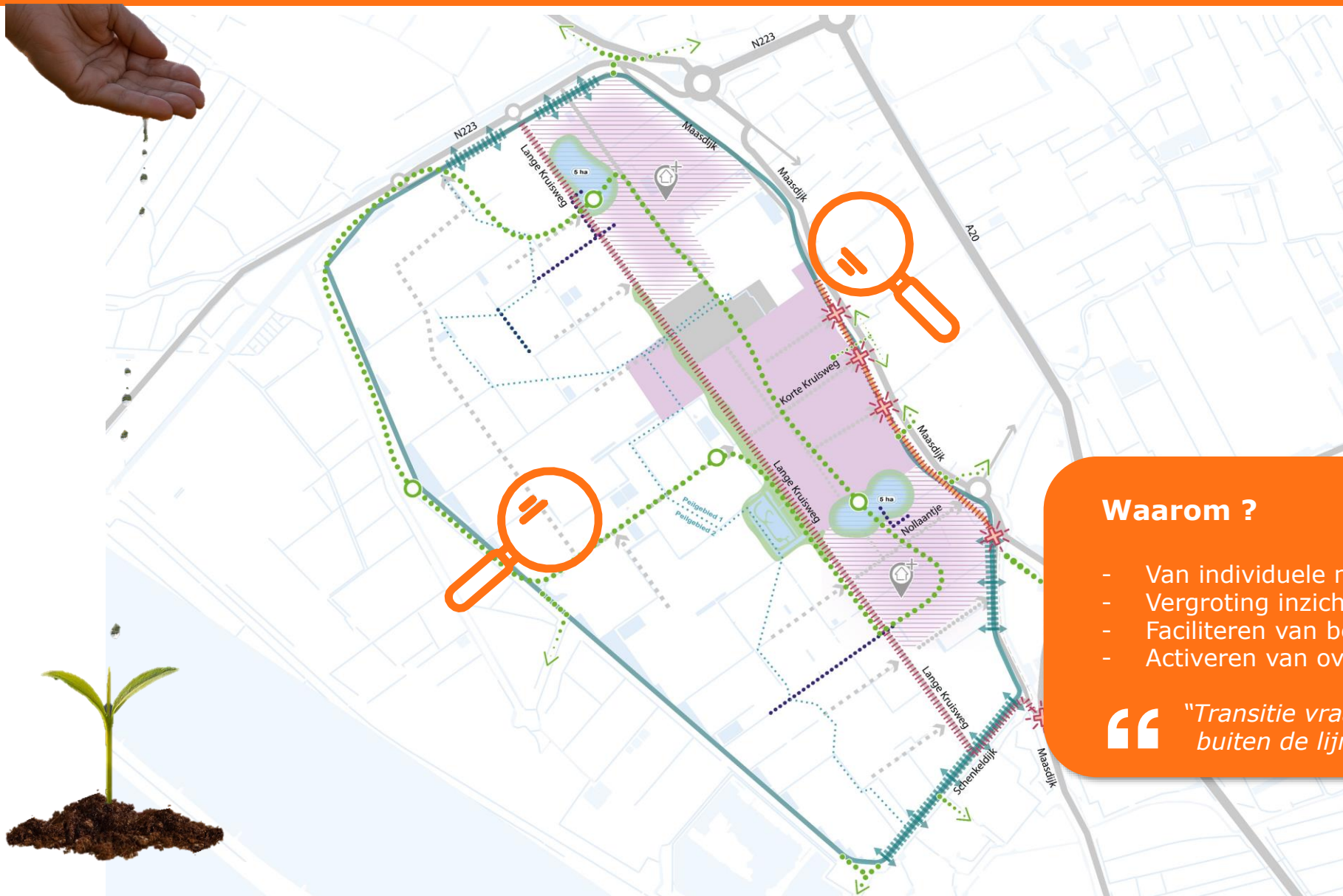
Waarom?

Het maken van een praktisch advies voor een uitvoeringsorganisatie, die echt "realisatiekracht" kan leveren voor de ontwikkelingen in de polder. De organisatie is een middel om de samenwerking tussen overheid en gebiedspartners (publiek/privaat of hybride) goed te regelen.

Wanneer?

Voor het eind van 2026 moet er een helder advies liggen voor de coöperaties en de convenantpartners.





Waarom ?

- Van individuele naar collectieve aanpak
- Vergroting inzicht en realisatiekansen
- Faciliteren van beweging in het gebied
- Activeren van overheden



"Transitie vraagt lef: het lef om buiten de lijntjes te kleuren."

Begroting Oranjepolder 2026

(1 januari tot en met 31 december 2026)

Opbrengsten	Begroot	Uitgaven	Begroot
<u>Coöperatie Oranjepolder</u>		<u>Coöperatie Oranjepolder</u>	
Contributie leden	€ 8.000	Bestuur (4x per jaar)	€ 6.500
Bijdrage overheden	€ 26.250	Bijeenkomsten/ALV (2x per jaar)	€ 15.000
Subtotaal	€ 34.250	Nieuwsbrief (2x per jaar)	€ 2.500
		Website	€ 1.500
<u>Producten</u>		Administratie	€ 3.000
Bijdrage overheden	€ 68.750	Bankkosten & verzekeringen	€ 1.500
		Accountantskosten	€ 2.000
		Bestuursvergoeding	€ 2.000
		Onvoorzien	€ 250
		Subtotaal	€ 34.250
Totaal	€ 103.000	<u>Producten</u>	
		Afstemming overheden (regiegroep)	€ 3.250
		Ledenwerving	€ 5.000
		Klankbordfunctie	€ 15.660
		Advies uitvoeringsorganisatie	€ 30.000
		Instrumentenkoffer	€ 12.750
		Signalen & initiatieven	€ 2.090
		Totaal	€ 103.000

Activiteiten 2026

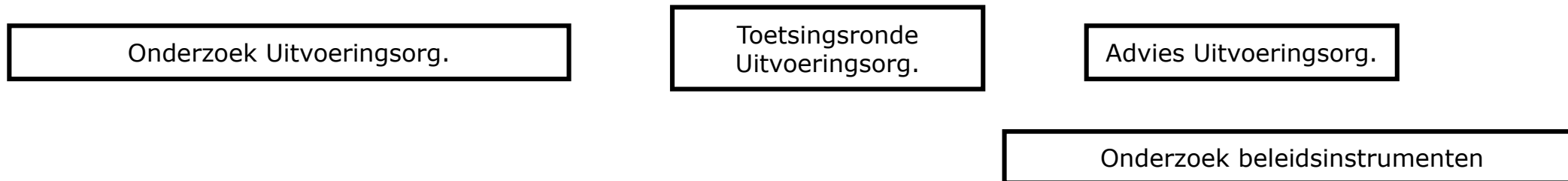
Januari

Juli

December



Algemene producten voor beide gebiedscoöperaties



**Ons team
staat voor
jou klaar.**



6. Wvvtk



7. Afsluiting

"Een belofte aan elkaar én aan volgende generaties"



“Een belofte aan elkaar én aan volgende generaties”



In 2026 gaan we van visie naar doen.

- Met kracht van onderop: het initiatief en eigenaarschap van bewoners en ondernemers is leidend, samen één coöperatie;
- Integraal werken aan hetzelfde toekomstbeeld: we gaan van ontwikkelperspectief naar omgevingsvisie;
- Samenwerken en realiseren met de overheid: stap voor stap richting de uitvoering.

**WORD LID &
DOE MEE**

*Meer weten?
Klik hier*

**Jij woont hier.
Jij werkt hier.
Jij maakt het verschil.**

Een dijk van een polder
Oranjepolder
2040

www.oranjepoldermaasdijk.nl