

CPO Klazienaveen West

Informatiebijeenkomst
13-4-2026



(dagelijks)Bestuur:

Voorzitter - Albert Pol / v.v. Bart Hamberg

Secretaris - Ingrid Moes / Bertus Jaspers

Penningmeester - René Jalving / v.p. Ada Slomp

Projectbegeleider (Prov Drenthe) – *Wouter van de Kolk*

Telefoon nummers:

Voorzitter: Albert Pol 06 46321162

Secretaris: Bertus Jaspers 06 29427913

Penningmeester: René Jalving 06 48348949

Website: www.cpoklazienaveenwest.nl

Agenda

- . Welkom
- . Jaarverslag bestuur
- . financieel jaarverslag
- . kascontrole commissie
- . Uitleg opdracht stedenbouwkundigbureau Specht
- . Landbouwgrond taxatie
- . Eigen bijdrage leden
- . Stemmen bijdrage verhoging
- . Huishoudelijk reglement
- . Rondvraag
- .

Jaarverslag bestuur

- . Hoofdpunten afgelopen jaar:
- . Veel overleg met gemeente Emmen.
- . Doorbraak bereikt in December.
- . We mogen ca 60 woningen bouwen op de landbouwgrond.
- . Na goedkeuring gemeente hebben we contact gezocht met een stedenbouwkundig bureau. Dit is stedenbouwkundig bureau Specht uit Groningen.
- . Grondtaxatie is voltooid en de kostendeskundige zal een overzicht presenteren van de te verwachten vierkante meter prijs.

financieel jaarverslag

FINANCIËEL JAAROVERZICHT 2025				
	<u>Inkomsten</u>		<u>Uitgaven</u>	
<u>INKOMSTEN</u>				
Inschrijfgeld en contributies leden	€	12.500,00		
Subsidies	€	15.000,00		
Totaal		€ 27.500,00		
<u>UITGAVEN</u>				
Kosten Rabobank			€	121,63
Algemene kosten			€	1.449,48
Vergaderkosten			€	525,00
Begeleidingskosten			€	5.551,83
Software			€	155,14
Bestuurskosten			€	119,74
Totaal				€ 7.922,82
Totaal inkomsten 03.06.25 tm 31.12.25	€	27.500,00		
Totaal uitgaven 03.06.25 tm 31.12.25	€	7.922,82		
Totaal op bankrekening 31.12.2025	€	19.577,18		

kascontrole commissie

Kascontrole commissie bestaat nu uit drie leden.

Er moet ieder jaar minstens een lid vervangen worden.

Uitleg offerte stedenbouwkundige

Plan van Aanpak

1. Voorbereiding

In een startoverleg met de opdrachtgever spreken we het plan van aanpak en manier van samenwerken door. We hebben een startoverleg met de gemeente om de inhoudelijke input op te halen en het proces door te spreken. Alle input wordt verzameld en de locatie wordt bezocht.

2. Werksessie woonprogramma (optioneel)

Om een stedenbouwkundig plan te maken hebben we het woonprogramma nodig: woningaantallen, woningtypes (geschakeld, vrijstaand, 2-onder-1 kap, levensloop etc.), woningoppervlaktes, kaveloppervlaktes en parkeernormen. Daarnaast hebben we inzicht nodig in de gewenste mate van collectiviteit.

Specht kan een werksessie organiseren waarbij alle leden worden uitgenodigd en we met vier medewerkers deze informatie ophalen. Dat doen we in kleinere groepen met referentiebeelden ter inspiratie. Belangrijk is dat er ook een inventarisatie plaatsvindt voor de financiële kant, zodat we tot een realistisch woonprogramma komen. Deze financiële inventarisatie valt buiten onze scope.

Uitleg offerte stedenbouwkundige

3. Stedenbouwkundige schetsmodellen

We werken toe naar ca. drie stedenbouwkundige modellen. De modellen geven inzicht in de stedenbouwkundige hoofdopzet, de ontsluiting, het landschappelijke casco en het woonprogramma. Samen met de opdrachtgever wordt een voorkeursmodel gekozen. Ook met de gemeente worden de modellen doorgesproken.

Product:

max. 3 stedenbouwkundige modellen (1:500) in tekening.

Doorlooptijd: 4 weken

4. Stedenbouwkundig plan – voorlopig ontwerp

Op basis van het voorkeursmodel werken we het stedenbouwkundige ontwerp en de hoofdopzet voor de openbare ruimte uit.

Uitleg offerte stedenbouwkundige

4. Stedenbouwkundig plan – voorlopig ontwerp

Op basis van het voorkeursmodel werken we het stedenbouwkundige ontwerp en de hoofdropzet voor de openbare ruimte uit.

Product:

In het voorlopige stedenbouwkundig plan komen de volgende zaken aan de orde:

- o Plankaart 1:500
- o 3D visualisaties (ca. 3x)
- o woonprogramma
- o ontsluiting van de buurt (auto, fiets, voetganger)
- o overgangen tussen woning en openbare ruimte
- o bouwhoogtes
- o parkeren
- o structuur van de openbare ruimte en groen

Doorlooptijd: 4 weken

Uitleg offerte stedenbouwkundige

stedenbouwkundig plan CPO Klazienaveen

stap	onderdeel	werkzaamheden	senior	medior	optioneel
1	voorbereiding	startoverleg opdrachtgever	1,0		
		startoverleg gemeente	1,0		
		locatiebezoek	1,0	1,0	
		stedenbouwkundige quickscan		2,0	
		stedenbouwkundige uitgangspunten		2,0	
2	werksessie woonprogramma (optioneel)	voorbereiding			
		werksessie (begeleiding door 4 medewerkers specht)			€ 2.000,00
2	Stedenbouwkundige schetsmodellen	stedenbouwkundige schetsmodellen (max. 3)	4,0	24,0	
		overleg opdrachtgever: voorkeursmodel?	1,5		
		overleg gemeente: voorkeursmodel?	1,5		
		werksessie met de leden?	PM	PM	
3	stedenbouwkundig plan voorontwerp	voorkeursmodel uitwerken tot VO	2,0	24,0	
		3D impressies (draadmodel)+ referentiebeelden		8,0	
		overleg opdrachtgever	1,5		
		overleg gemeente	1,5		
	extra overleggen of participatie met de leden		PM	PM	
	evt. bestuurlijk proces		PM	PM	
		uren totaal	15,0	61,0	
			€ 2.175,00	€ 7.320,00	€ 2.000,00
		sub-totaal excl. bureaunkosten, excl. btw		€ 9.495,00	
		bureaunkosten	3%	€ 284,85	
		sub-totaal incl. bureaunkosten excl. btw		€ 9.779,85	
		btw	21%	€ 2.053,77	
		totaal incl. bureaunkosten incl. btw		€ 11.833,62	

uurtarieven Specht	senior: stedenbouwkundige/projectleider	€	145,00
	medior: architect / stbk. ontwerper	€	120,00
	junior: tekenaar	€	100,00

Taxatie landbouwgrond

Grondtaxatie is voltooid en de kostendeskundige zal een overzicht presenteren van de te verwachten vierkante meter prijs.

Kostenraming 2026 en eventuele extra bijdrage leden

Kostenraming CPO Klazienaveen West 2026			
omschrijving	Aantal		
Stedenbouwkundig buro Specht	1	€ 11.833,62	€ 11.833,62
Optioneel Specht	2	€ 2.420,00	€ 4.840,00
Kosten grondtaxatie	1	€ 1.117,35	€ 1.117,35
Maandelijks kosten projectbegeleiding Wouter	9	€ 600,00	€ 5.400,00
Bestuursaansprakelijkheidsverzekering	1	€ 680,63	€ 680,63
Kosten koffie kruidenveld	4	€ 150,00	€ 600,00
Bestuurskosten	1	€ 200,00	€ 200,00
Abonnement snelstart administratiesoftware	9	€ 24,81	€ 223,29
Maandelijks kosten Rabobank	9	€ 18,41	€ 165,69
Totaal te verwachten kosten tot eind 2026			€ 25.060,58
Saldo bank d.d. 31-3-2026	1	€ 19.957,45	€ 19.957,45
Kwartaal inkomsten Q2 2026	40	€ 50,00	€ 2.000,00
Kwartaal inkomsten Q3 2026	40	€ 50,00	€ 2.000,00
Kwartaal inkomsten Q4 2026	40	€ 50,00	€ 2.000,00
Totaal aan inkomsten tot eind 2026			€ 25.957,45
Saldo eind 2026			€ 896,87

Kostenraming 2026 en eventuele extra bijdrage leden

Uit voorgaande overzicht blijkt dat de kas aan het eind van het jaar leeg is.

Hoe gaan we hier nu verder mee?

- Verhoging kwartaal contributie.
- Eenmalige bijdrage.
- Suggesties ?

Huishoudelijk reglement

Zijn er op of aanmerkingen op het Huishoudelijk reglement, anders zijn ze bij deze goedgekeurd.

Afsluiting

Vragen & vervolg