



Nieuwsbrief Ontwikkeling DoarpsSintrum Donkerbroek No. 20 - september 2022

Via de nieuwsbrieven die zowel op de website, Facebook als de dorpskrant verspreid zullen worden, houden wij u op de hoogte van de voortgang en de ontwikkelingen rondom het DoarpsSintrum.

Vragen, opmerkingen, ideeën? Mail naar doarpsintrumdonkerbroek@gmail.com.

Stand van zaken

De Definitief Ontwerp (DO) raming is inmiddels ontvangen door het bestuur; deze valt fors hoger uit dan oorspronkelijk begroot. De verwachting komt daarmee helaas uit. De volgende aspecten zijn van invloed geweest:

- de kosten van bouwmaterialen zijn zeer sterk gestegen o.a. door schaarste, verhoogde productie- en grondstofkosten etc. Ook de COVID pandemie en de oorlog in Oekraïne dragen hieraan bij.
- de kosten van de constructeurs en adviseurs zijn hoger dan begroot, dit komt mede doordat het project vanwege de fluctuerende markt tot op besteksniveau uitgewerkt wordt, zodat achteraf geen verrassingen ontstaan.
- een aantal posten in de oorspronkelijke raming van 2018/2019 blijken toch enigszins te krap ingeschat door de adviseur van destijds.
- er zijn materiaalkeuzes gemaakt die de duurzaamheid en onderhoudsvriendelijkheid van het gebouw ten goede komen, maar duurder zijn dan begroot. Ook de commissie Welstand heeft punten aangedragen die verwerkt zijn in het ontwerp, die de stichtingskosten verhogen.
- er is in de raming van 2018/2019 geen beplanting etc. meegenomen. Een eis van de commissie Welstand is o.a. het in ere herstellen van de bomenrij. In de huidige raming is ook deze beplanting meegenomen.
- de onderzoekskosten zijn in de raming van 2018/2019 niet gespecificeerd.

Vorige week (week 38) is een gesprek met de gemeente Ooststellingwerf geweest om de vervolgstappen te overleggen. Het was een positief gesprek, er zijn afspraken gemaakt over het vervolgtraject. De gemeente heeft het bestuur gevraagd om de specificatie van de nieuwe stichtingskostenbegroting, de concrete stand van zaken mbt de subsidies en de laatste versie van de exploitatie begroting. Over 6 weken wordt een nieuwe afspraak gepland. Tot die tijd staat het aanvragen van de vergunning op hold ivm de te betalen leges.

Het bestuur zal in gesprek gaan met architect en bouwbegeleider om te kijken waar er nog kosten bespaard kunnen worden. Ook zal er nog een oplossing gezocht moeten worden voor het energieverbruik ten tijde van de bouw.

Vanuit de gemeente is steun toegezegd om hierin mee te denken, om zo voor Donkerbroek tot een mooi eindresultaat te komen.

Vergunningstraject

Gezien de contacten met gemeente is de aanvraag van de vergunning in de zomer tijdelijk on hold gezet. De architect heeft de vergunningsaanvraag klaar liggen dus zodra we groen licht krijgen zal deze direct aangevraagd kunnen worden.

Bezwaren DoarpsSintrum en verkeersplan Dorpsbelang

"In een groot ontwikkelplan kan nooit 100% draagvlak zijn" wijze woorden die het bestuur alweer even geleden te horen kreeg van de adviseur van Doarpswurk. Ook dit plan kent enkele dorpsgenoten die zich niet in de plannen kunnen vinden. En ondanks pogingen tot afstemming, heeft het bestuur hierin niet kunnen slagen.

Inmiddels is bij de gemeente het verzoek gedaan om de toegezegde kredieten terug te draaien. Dit verzoek wordt volgens onze informatie op korte termijn besproken bij de gemeente.

Verduurzaming grote zaal/kerk

Door de onderdeelcommissie grote zaal/kerk is afgelopen periode verder gewerkt aan de verduurzamingsplannen. De zogenoemde 'fase 2' van het project. Vanuit de DO raming voor de stichtingskosten van het DoarpsSintrum is de ook post inzichtelijk gemaakt die oorspronkelijk opgenomen is voor de zijbeuk van de kerk. Hier staat ook de volgende stap op stapel, het aanvragen van subsidies en tot DO uitwerken van de plannen.

Overname gebouwen en perceel

De definitief concept koopovereenkomst is medio augustus ontvangen door het bestuur. Na het gesprek bij de gemeente zal deze doorgestuurd worden naar de notaris voor advies en de laatste controle.

Eindfase

Al met al is het voortraject na ruim twee en een half jaar overleg en uitwerken dus in de eindfase beland. Zodra het gesprek met de gemeente geweest is kunnen de langverwachte concrete vervolgstappen gezet worden en kan hopelijk op korte termijn gestart worden met de uitvoeringsplanning en -fase.