Amendement

Datum	:	19 oktober 2026
Amendementnr.	:	07
Agendapunt	:	13
Onderwerp	:	Herontwikkeling Kerk op de Hoogte, 3 opties

De raad van de gemeente Weststellingwerf, in vergadering bijeen op 19 oktober 2026.

Kennisnemend van:
1. Het raadsvoorstel Herontwikkeling Kerk op de Hoogte, 3 opties.

Constaterende dat:
1. Er nog onzekerheden zijn rondom de herontwikkeling van de Kerk op de Hoogte en de gemeenteraad daar meer inzicht op nodig heeft, voordat definitieve besluitvorming over herontwikkeling van de kerk plaatsvindt.

Overwegende dat:
1. Het doel altijd is geweest om tot een passende maatschappelijke invulling te komen voor de Kerk op de Hoogte die tegelijkertijd haalbaar en betaalbaar is;
2. Het college in de Algemene Commissievergadering van 28 september 2026 heeft aangegeven dat het overleg met zowel Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) als Hus en Hiem minimaal één tot anderhalf jaar in beslag gaat nemen, hetgeen een uitstekende kans is om tot aan het definitieve ontwerp meer (financiële) ervaring op te doen met het beoogde doel en de behoefte daarvan;
3. Het overleg met zowel RCE als Hus en Hiem tot aanpassingen kan leiden van de beoogde plannen en/of scenario's;
4. De stichting de komende periode enthousiast door kan gaan met het exploiteren van 'theater op de hoogte' waardoor gedurende ten minste één volledig extra exploitatiejaar ervaring opgedaan kan worden zodat mede op basis daarvan waardevolle informatie wordt opgehaald om mee te nemen bij de definitieve besluitvorming;
5. Er meer duidelijkheid is over de haalbaarheid en betaalbaarheid als zoveel mogelijk onzekerheden zijn weggenomen (t.a.v. (uitbouw)mogelijkheden, exploitatie, bereikbaarheid in relatie tot het plangebied "Groene Hart Wolvega", parkeren, kosten etc.) zodat een beter onderbouwd beeld ontstaat van haalbaarheid, inkomsten, lasten en exploitatieresultaat;
6. Bij een investering van deze omvang en complexiteit rekening moet worden gehouden met onvoorziene kosten en normale prijsrisico's, waarbij een budgetoverschrijdingsgrens van 10% wenselijker is om de nodige risico's op te vangen.

Besluit tot de volgende amendering van het voorliggende besluit:

a. Kennis te nemen van de drie verschillende opties van voorlopige schetsontwerpen Herontwikkeling Kerk op de Hoogte en de ontwikkeling als maatschappelijke invulling als uitgangspunt te onderschrijven;
b. Optie drie (b) als keuze uit te werken tot een definitief ontwerp waarbij de **aangepaste optie 1 (zonder uitbouw)** binnen de bestaande kerkmuren als volwaardige terugvaloptie wordt meegenomen omdat dit, na enkele aanpassingen, volledig in lijn ligt met optie drie (b) waardoor zowel de nodige flexibiliteit blijft bestaan als afschaling mogelijk blijft wanneer optie drie (b) niet haalbaar blijkt;
c. Het extra benodigde krediet van € 1.645.000 (€ 1.252.000 afschrijving + € 393.000 rente) te reserveren in de dynamische investeringsreserve. Dat betekent dat pas op een later moment de financiële middelen daadwerkelijk door de raad wel of niet beschikbaar worden gesteld. Deze € 1.645.000 te dekken uit de algemene reserve.

d. Voor de beheerskosten structureel € 10.000 per jaar beschikbaar te stellen ten laste van het begrotingssaldo.
e. De 9e begrotingswijziging van 2026 gewijzigd vast te stellen. (bijlage 1)
f. De in het raadsvoorstel opgenomen budgetoverschrijdingsgrens bij de verdere definitieve planvorming te verhogen van 5% naar 10% en bij oplopende budgetoverschrijdingen daadwerkelijk terug te komen bij de raad.
g. De tussentijdse informatie omtrent financiën, behaalde exploitatie, behoefte, (on)mogelijkheden en overige onzekerheden in het plangebied "Groene Hart Wolvega", zoals ook in de overwegingen zijn meegegeven, expliciet onderdeel uit te laten maken van de te maken keuze te zijner tijd.

Namens:

CDA
L. (Lukas) van der Hoef

Weststellingwerfs Belang
P.L.T. (Peter) Spin

VVD Weststellingwerf
R. (Richard) Bos

Sociaal Duurzaam Weststellingwerf/PvdA
C. (Cor) Trompetter

Boer Burger Beweging
A. (Anne) Schelhaas

Mede ondersteund door:

Dit amendement is overgenomen / aangenomen / verworpen in de raadsvergadering van 19 oktober 2026

Ondertekend door:
Mevrouw J. Kampinga, griffier

Stemverhouding

	WB	VVD	HvW	CDA	FvD	GL/D66	SDW/PvdA	LRW	BBB	Totaal
Voor	3	2		3		2	2		1	13
Tegen			3		2			1		6

Zaaknummer: 0098277502
Documentnummer: 0098814533

gemeente
Weststellingwerf

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Portefeuillehouder	Roelof Theun Hoen
Griffier	0561-691**220**
BIJLAGEN	
Begrotingswijziging	
Stukken ter inzage	

ONDERWERP

Herontwikkeling Kerk op de Hoogte, 3 opties

REDEN VOORSTEL

☒ Kaderstellen
☐ Controleren
☒ Budget autoriseren
☐ Consulteren
☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

a. Kennis te nemen van de drie verschillende opties van voorlopig schetsontwerpen Herontwikkeling Kerk op de Hoogte.
b. Optie drie (b) als definitieve keuze uit te werken tot een definitief ontwerp.
c. Het extra benodigde krediet van € 1.252.000 beschikbaar te stellen en daarmee € 1.645.000 (€ 1.252.000 afschrijving + € 393.000 rente) toevoegen aan de dekkingsreserve kapitaallasten. Deze € 1.645.000 te dekken uit de algemene reserve.
d. Voor de beheerskosten structureel € 10.000 per jaar beschikbaar te stellen ten laste van het begrotingssaldo.
e. De 9e begrotingswijziging van 2026 vast te stellen

BIJLAGEN

Bijlage 1: 3 opties, Kijlstra Brouwer (0098829164)
Bijlage 2: Exploitatiebegroting Theater op de Hoogte (0098829165)
Bijlage 3: subsidiemogelijkheden (0098829166)
Bijlage 4: 9e begrotingswijzing 2026 (0098855530)

Aan de gemeenteraad

INLEIDING

Per 1 januari 2025 is de Kerk op de Hoogte in Wolvega in eigendom gekomen van de gemeente. Het pand is, samen met de Ark, aangekocht voor de realisatie van een centrale ontmoetingsplek in Wolvega. De Kerk op de Hoogte krijgt de functie van een theaterkerk: Theater op de Hoogte.

Vanuit Bestemming Wolvega is architectenbureau Kijlstra-Brouwer gevraagd om een herbestemmingsonderzoek te doen naar de mogelijkheden die de Kerk op de Hoogte voor deze doeleinden kan bieden. Uit dit onderzoek blijkt dat de Kerk op de Hoogte, na aanpassingen, geschikt gemaakt kan worden voor deze doeleinden.
Binnen de aanpassingen van de Kerk op de Hoogte hoort het op orde brengen van de voorzieningen zoals entree, balie, keuken en toilettengroep, isolatiewerkzaamheden en de mogelijkheid om de toren te beklimmen en in te zetten als uitkijkpunt.

In de raadsvergadering van mei 2025 heeft de raad kennisgenomen van het organisatie- en exploitatieplan van het ontmoetingscentrum Op de Hoogte en op basis van deze plannen ingestemd met de subsidiebeschikking. Om dit organisatie – en exploitatieplan te maken is er nauw samengewerkt met de een groep enthousiaste inwoners, de opbouwgroep Op de Hoogte. Zij hebben voor zowel Huis op de Hoogte als voor Theater op de Hoogte een programma van eisen gemaakt. Vanuit dit programma van eisen is de verbouwing van Huis op de Hoogte gerealiseerd en is er samengewerkt met de opbouwgroep, de architect en de gemeente om te komen tot een voorlopig schetsontwerp van Theater op de Hoogte. In diezelfde raadsvergadering heeft de raad zich ook uitgesproken dat de exploitatiestichting voldoende gelegenheid moet krijgen om de voorgestelde exploitatie waar te maken en financiële reserves op te bouwen.

In de raadsvergadering van 2 maart jl. heeft het college u gevraagd kennis te nemen van het voorlopig schetsontwerp en opdracht te geven om verder te gaan met de planvorming om tot een definitief ontwerp te komen. Vervolgens heeft de raad in een amendement het college de opdracht gegeven om alle drie varianten als opties uit te werken met de daarbij horende exploitatiebegrotingen. De raad gaat pas definitieve middelen voor de uitvoer ter beschikking stellen als alle drie uitgewerkte varianten met een geactualiseerde exploitatiebegroting aan de raad zijn voorgelegd voor finale besluitvorming.

In dit raadsvoorstel presenteert het college u de drie varianten met uitgewerkte exploitatiebegroting. Het college stelt u voor om optie 3 uit te werken tot een definitief ontwerp en de financiële middelen hiervoor ter beschikking te stellen. Dit definitieve ontwerp kan dan ter beoordeling naar de Rijksdienst van monumenten en vergunningen.

ARGUMENTEN

Functionaliteiten per optie

In bijlage 1 zijn alle drie uitgewerkte opties te vinden. Hieronder een samenvatting van de functionaliteiten bij iedere optie.

Optie 1	
Zaal	Alleen gebruik van de kerkzaal. Bestaande kerkbanken in de kerkzaal maken plaats voor stoelen voor meer flexibiliteit. Herenbanken en kerkbanken op de etage blijven gehandhaafd.
Podium	Vast podium aan de oostzijde voor de preekstoel. Een flexibel podium is in het midden van de kerkzaal te gebruiken, hierdoor kan een andere opstelling gekozen worden
Capaciteit	190 personen in de zaal en 15 personen in de entreeruimte.

	Als de herenbanken naar voren geschoven worden: 154 personen in de zaal en 30 personen in de entreeruimte.
Toiletten	1 mindervalide toilet bij de entree ruimte en 4 toiletten in uitbouw toren. Hiervoor komt een doorgang door de torenmuur. Toilet bij consistorie blijft intact.
Foyer/entreeruimte	Kleine entreeruimte voorzien van een uitgiftebalie. Geschikt voor hooguit 15 personen. Als de herenbanken naar voren geschoven worden is het hooguit 30 personen. Te klein voor de beoogde functie van de kerkzaal. Mensen staan dan ook voor de mindervalidetoilet deur.
Keuken	Een uitgiftebalie in entreeruimte. Alleen geschikt voor koffie en thee uitgifte, in samenwerking met Huis op de Hoogte.
Opslag	Geen opslagruimte in de kerk. Een nieuwe berging/schuur in het park is nodig.
Kleedruimte	In de consistorieruimte. Niet optimaal omdat deze ook gebruikt moet worden als garderobe.
Garderobe	In de torenruimte. Deze is hiervoor eigenlijk te klein. Consistorieruimte is de enige logische plek.
Consistorieruimte	Inzetbaar als garderobe. In optie 1 is de consistorie ook de kleedkamer. Dit is niet optimaal. De consistorie kan niet apart verhuurd worden als vergaderzaal. Te kleine marges op de exploitatie. Huis op de hoogte is hiervoor het alternatief.
Duurzaamheid en bouw	Geen gefaseerde bouw. Er komt een doorbraak in de torenmuur, raampartijen in de kerk worden vergroot.
Kostenraming renovatie en bouw en kapitaallasten, incl. BTW	Totale kosten: Incl. BTW € 1551.875,75 Structurele kapitaallasten: Incl. BTW € 82.093,34

Optie 2	
Zaal	Alleen gebruik van de kerkzaal. Bestaande kerkbanken in de kerkzaal maken plaats voor stoelen voor meer flexibiliteit. Herenbanken en kerkbanken op de etage blijven gehandhaafd
Podium	Vast podium aan de oostzijde voor de preekstoel. Een flexibel podium is in het midden van de kerkzaal te gebruiken, hierdoor kan een andere opstelling gekozen worden.
Capaciteit	178 personen in de zaal en 50 personen in de foyer
Toiletten	1 mindervalide toilet en vier toiletten in de entree ruimte. Torenmuur blijft intact. Toilet bij consistorie blijft intact.
Foyer/entreeruimte	Foyer is in de aanbouw. Hier is ook de uitgiftebalie voor de kaartverkoop. Foyer is niet te gebruiken als er een voorstelling in de zaal is.
Keuken	Keuken en uitgiftebalie in de aanbouw. In deze optie kan er in de pauzes en na afloop van de voorstelling een hapje en drankje geserveerd worden.
Opslag	Geen opslagruimte in de kerk. Een nieuwe berging/schuur in het park is nodig.
Kleedruimte	In de consistorieruimte. Niet optimaal omdat deze ook gebruikt moet worden als garderobe, en de afstand kleedkamer – podium.
Garderobe	In de torenruimte. Deze is hiervoor eigenlijk te klein. Consistorieruimte is de enige logische plek.
Consistorieruimte	Inzetbaar als garderobe. In optie 1 is de consistorie ook de kleedkamer. Dit is niet optimaal. De consistorie kan niet apart verhuurd worden als

	vergaderzaal. Te kleine marges op de exploitatie. Huis op de hoogte is hiervoor het alternatief
Duurzaamheid en bouw	Geen gefaseerde bouw. Doorbraak aan de zuidzijde in bestaande kerk. Uitbouw is goed geïsoleerd en duurzaam gebouw.
Kostenraming renovatie en bouw en kapitaallasten, incl. BTW	Totale kosten: Incl. BTW € 1.697.582,00 Structurele kapitaallasten: Incl. BTW € 87.921,59

Optie 3	
Zaal	Naast gebruik van de kerkzaal is de uitbouw ook apart te verhuren en apart te verwarmen. Bestaande kerkbanken in de kerkzaal maken plaats voor stoelen voor meer flexibiliteit. Herenbanken en kerkbanken op de etage blijven gehandhaafd.
Podium	Vast podium aan de oostzijde voor de preekstoel. Een flexibel podium is in het midden van de kerkzaal te gebruiken, hierdoor kan een andere opstelling gekozen worden. Flexibel podium is ook in uitbouw te plaatsen.
Capaciteit	196 personen in de kerkzaal en 50 personen in nieuwbouw. 150 personen in de foyer.
Toiletten	1 mindervalide toilet en 2 toiletten bij entree. In de uitbouw ook 2 toiletten. Toilet bij consistorie blijft intact. Torenmuur blijft intact.
Foyer/entreeruimte	Foyer in de aanbouw. Kleine entreeruimte in onder de orgelkraak. Hierdoor zijn beide foyers te gebruiken en ook apart van elkaar.
Keuken	In foyer in de aanbouw is een keuken en uitgifte balie. In de entree bij de kerkzaal een uitgifte balie. In deze optie kan er in de pauzes en na afloop van de voorstelling een hapje en drankje geserveerd worden.
Opslag	Opslagruimte in balie entreeruimte en keuken aanbouw.
Kleedruimte	In de consistorieruimte. Niet optimaal omdat deze ook gebruikt moet worden als garderobe. Optie 3 biedt de mogelijkheid om in de aanbouw een kleedkamer te creëren. Ook biedt het de mogelijkheid om de bevoorrading vanaf de Kerkstraat te regelen. Zie optie 3a.
Garderobe	Entree ruimte onder de kraak, consistorieruimte en in de aanbouw.
Consistorieruimte	Deze ruimte gebruikt worden als garderobe. De consistorie kan niet apart verhuurd worden als vergaderzaal. Te kleine marges op de exploitatie. Huis op de hoogte is hiervoor het alternatief.
Duurzaamheid en bouw	Geen gefaseerde bouw. Doorbraak aan de zuidzijde in bestaande kerk. Uitbouw is goed geïsoleerd en duurzaam gebouw. Apart te verhuren, dus ook apart te verwarmen als grote kerkzaal niet gebruikt wordt.
Kostenraming renovatie en bouw en kapitaallasten, incl. BTW	Totale kosten: Incl. BTW € 2.071.987,97 Structurele kapitaallasten: Incl. BTW € 102.897,83

Impact op monument, gefaseerde bouw

Optie 2 en 3 laten de Kerk op de Hoogte, het rijksmonument, het meest intact. Hiervoor moet één doorbraak komen aan de zuidzijde. Voor optie 1 moet er een doorbraak komen in de torenmuur en worden de raampartijen aan de zuidzijde vergroot. Het heeft geen voorkeur om de renovatie, verbouw en/of aanbouw in fases te bouwen. In de eerste fase is er nog steeds geen gebouw die geschikt is voor de functie van theater. Er is langer een bouwterrein rondom de kerk, waardoor het gebouw lastiger in gebruik is. En door het gefaseerd bouwen stijgen de bouwkosten omdat er twee keer de algemene bouwplaatkosten betaald moet worden en de bouwkosten per jaar stijgen.

Exploitatiebegroting Stichting Ontmoetingcentrum Op de Hoogte

In 2025 is er voor Ontmoetingscentrum Op de Hoogte, dus Huis op de Hoogte en Theater op de Hoogte één exploitatiebegroting gemaakt. Deze exploitatiebegroting is als basis genomen om de effecten van de 3 verschillende opties door te rekenen voor Theater op de Hoogte, het resultaat van Huis op de Hoogte is in deze 3 opties onveranderd overgenomen vanuit de oorspronkelijke exploitatie. Hiervoor is 2027 als peiljaar genomen, net als in de oorspronkelijke begroting, ervan uitgaande dat in 2027 de Theater op de Hoogte operationeel zal zijn. Op basis van het programma van eisen voor Theater op de Hoogte zijn voor exploitatiebegroting aannames gemaakt voor het aantal voorstellingen en aantal bezoekers. In de bijlage 2 is een uitwerking van deze exploitatiebegroting te vinden. Hier een samenvatting:

	Exploitatie vanuit Organisatie- en exploitatieplan mei 2025	**Exploitatie Optie 1**	**Exploitatie Optie 2**	**Exploitatie Optie 3**
Geschatte jaaromzet Theater op de Hoogte	**€ 105.165**	**€ 15.182**	**€ 72.156**	**€ 101.926**
Inkoop Theater op de Hoogte	€ 60.852	€ 21.556	€ 56.498	€ 59.644
Huisvestingskosten Theater en Huis op de Hoogte	€ 69.823	€ 69.823	€ 69.823	€ 69.823
Personeelskosten Theater en Huis op de Hoogte	€ 68.962	€ 68.962	€ 68.962	€ 68.962
Overige kosten Theater en Huis op de Hoogte	€ 18.304	€ 18.304	€ 18.304	€ 18.304
Totale kosten Theater en Huis op de Hoogte	**€ 217.941**	**€ 178.645**	**€ 213.587**	**€ 216.733**
Resultaat	€ -112.776	€ -163.463	€ -141.431	€ -114.807
Bijdrage Huis op de Hoogte	€ 24.164	€ 24.164	€ 24.164	€ 24.164
Subsidie	€ 85.000	€ 85.000	€ 85.000	€ 85.000
Tekort	€ -2.524	€ -54.299	€ -32.267	€ -5.642

In optie 1 kan deze exploitatie niet gehaald worden en is er een tekort van € 54.299, - omdat:

- Er geen volwaardige keuken is – dus minimale horeca opbrengsten.
- Door geen volwaardige keuken wordt zaalhuur beperkt.
- Er is geen volwaardige kleedkamer, dus geen faciliteiten voor diverse gezelschappen, artiesten. Hierdoor is er nagenoeg geen eigen programmering.
- Er is geen foyer maar een kleine entreeruimte. Ruimte voor ontvangst, napraten, condoleren of feliciteren is er niet. Beperkend voor zaalverhuur.
- Geen aparte zaalruimte om te verhuren.

In optie 2 kan deze exploitatie niet gehaald worden en is er een tekort van € 32.267, - omdat:

- Er geen volwaardige keuken is – dus minimale horeca opbrengsten.
- Door geen volwaardige keuken wordt zaalhuur beperkt.
- Er is geen volwaardige kleedkamer, dus geen faciliteiten voor diverse gezelschappen, artiesten. Hierdoor is er nagenoeg geen eigen programmering.
- Geen aparte zaalruimte om te verhuren.

Conclusie is dat alleen optie 3 voldoende kansen geeft om de exploitatie te halen en deze waarborgt op lange termijn. Het tekort van €5.642,- is ontstaan bij de afronding van het besluit voor de beschikkingssubsidie voor de Stichting Ontmoetingscentrum Op de Hoogte en kan binnen de exploitatie worden opgevangen.

In de afgelopen periode zijn er regelmatig voorstellingen en concerten georganiseerd in de kerk, gemiddeld één tot twee keer per maand. De exploitatie wordt verzorgd door Stichting Ontmoetingcentrum Op de Hoogte, door één betaalde beheerder, ondersteund door een groep betrokken vrijwilligers. In de huidige situatie is duidelijk geworden dat de beschikbare faciliteiten niet toereikend zijn.
Hoewel de faciliteiten in optie 1 en optie 2 verbeteren, blijft er nog steeds een aanzienlijke druk liggen op de vrijwilligers. Dit komt onder andere door het ontbreken van logische looproutes, een goed uitgeruste keuken en foyer, voldoende opslagruimte, kleedkamers en een praktische garderobevoorziening.
Voor de catering moet bovendien een beroep worden gedaan op Huis op de Hoogte. Het ontbreken van opslagruimte betekent dat vrijwilligers heen en weer moeten lopen met kannen koffie en thee en vuile vaat. Daarnaast moeten na afloop van een voorstelling stoelen worden verplaatst om ruimte te creëren voor ontmoeting en napraten. Ook is gebleken dat bezoekers na een voorstelling/concert gelijk vertrekken omdat de genoemde faciliteiten ontbreken. Hierdoor gaan we voorbij aan ontmoeting en samenzijn, de grote doelstelling van Theater- en Huis op de Hoogte.

Optie 3 biedt aanzienlijk meer gebruiksgemak. De aanwezige voorzieningen sluiten beter aan bij de behoeften van zowel bezoekers als vrijwilligers. Hierdoor kunnen werkzaamheden efficiënter worden uitgevoerd en wordt de belasting voor vrijwilligers verminderd. Dit draagt niet alleen bij aan een prettigere werkomgeving, maar maakt het ook aantrekkelijker om zich langdurig als vrijwilliger in te zetten voor Theater op de Hoogte. Ook voor bezoekers wordt het aantrekkelijker om nog even te blijven hangen voor ontmoeting, gezelligheid en een eventuele consumptie te nuttigen.

Samenvatting kosten

	Optie 1	Optie 2	Optie 3
Kostenraming renovatie, verbouw en uitbouw, incl. BTW	€ 1.551.875,75	€ 1.697.582,00	€ 2.071.987,97
Structurele kapitaallasten, incl. BTW	€ 82.093,34	€ 87.921,59	€ 102.897,83
Tekort op subsidie begroting Theater op de Hoogte	€ 54.299,00	€ 32.267,00	€ 5.642,00
Jaarlijkse kosten:	**€ 136.392,34**	**€ 120.188,59**	**€ 108.539,00**
Alle bedragen in die in het overzicht zijn opgenomen zijn zonder mogelijke subsidies.			

Subsidies
In de bijlage is een overzicht van mogelijke subsidieverstrekkers. Dit overzicht bevat subsidies die ingezet kunnen worden voor de bouw, verbouw en renovatie. Daarnaast zijn er subsidies opgenomen die door de Stichting Ontmoetingscentrum Op de Hoogte kunnen worden aangevraagd ten behoeve van de inrichting en de activiteiten.

Parkeren
Voor het parkeren in de avonduren zijn er afspraken gemaakt met de Albert Heijn over het gebruik van hun parkeerterrein. Ook de fietsenstalling van de Albert Heijn kan gebruikt worden. Er is een doorgang vanaf het parkeerterrein achter de Albert Heijn naar Theater op de Hoogte. Daarnaast komen er parkeerplaatsen aan de rand van park op het Pastorieplein volgens het parkontwerp Pastorieplein midden blok. Ook is het Van Sandeplein en het Achtpilarenplein op loopafstand (binnen 300 meter).

KANTTEKENINGEN

Kostenraming is voorlopig. Deze kan in nuances nog veranderen. Het voorlopig plan moet door de rijksdienst van monumenten en door vergunningen getoetst worden. Hierdoor is het mogelijk dat er nog aanpassingen nodig zijn. Pas als het voorlopig plan door de rijksdienst van monumenten en vergunningen is getoetst kan er een definitief ontwerp worden vastgesteld.

Het is van belang om voortgang in het proces te houden. Dit om het enthousiasme van de vrijwilligers vast te houden. Maar ook door toenemende kosten van bouwmaterialen e.d.

AANPAK/UITVOERING

Vanuit Bestemming Wolvega zet een enthousiaste groep inwoners zich met veel energie in voor de ontwikkeling van het ontmoetingscentrum van Wolvega. Onder dit ontmoetingscentrum vallen zowel Huis op de Hoogte als Theater op de Hoogte. Huis op de Hoogte is sinds oktober 2025 actief en beschikt over een bestuur van vijf leden, een betaalde beheerder en ongeveer veertig betrokken vrijwilligers. Ondanks dat het initiatief nog relatief nieuw is en de organisatie zich nog volop ontwikkelt, kan het eerste jaar als een succes worden beschouwd. Dit bevestigt dat er in Wolvega een duidelijke behoefte bestaat aan ontmoetings- en culturele activiteiten.
Binnen de vrijwilligersgroep is een aantal mensen specifiek actief voor Theater op de Hoogte. Vanaf het begin zijn zij nauw betrokken geweest bij de ontwikkeling van de plannen. Zo hebben zij een programma van eisen opgesteld en werken zij intensief samen met de gemeente en de architect aan de verdere uitwerking van het theater. Deze werkgroep valt onder de Stichting Ontmoetingscentrum Op de Hoogte en richt zich op de programmering en de catering van het theater. De

eindverantwoordelijkheid ligt bij het bestuur van de Stichting Ontmoetingscentrum Op de Hoogte. Vanuit de gemeente wordt ondersteuning geboden door het opbouwwerk en de beleidsadviseur maatschappelijke voorzieningen.

Wanneer definitief voor optie 3(b) wordt gekozen, stelt de gemeente een projectleider aan. Deze vormt samen met de bovengenoemde werkgroep, de architect en de betrokken ambtenaren een projectgroep. Deze projectgroep werkt de gekozen optie uit tot een definitief ontwerp en zet het proces richting uitvoering in gang

DUURZAAMHEID

Voor alle drie de opties geldt dat verschillende energiebesparende maatregelen worden getroffen. De vloeren van zowel de kerkzaal als de entree worden geïsoleerd. Daarnaast wordt de verwarming uitgevoerd met lagetemperatuurconvectoren en infraroodpanelen, waardoor het energieverbruik wordt beperkt. Nieuwe binnenwanden worden voorzien van isolatie en achter de entreedeuren worden tochtportalen geplaatst om warmteverlies tegen te gaan. Het ventilatiesysteem maakt gebruik van warmteterugwinning, waardoor de warmte uit afgevoerde lucht opnieuw wordt benut.

Vanwege de aanwezigheid van het monumentale orgel blijft de kerkzaal permanent op een minimale temperatuur van 12 graden Celsius verwarmd. Hiermee wordt schade aan het orgel als gevolg van temperatuurschommelingen en vochtproblemen voorkomen.

Voor de varianten 2 en 3 geldt daarnaast dat de nieuwbouw wordt gerealiseerd volgens de huidige normen voor isolatie en duurzaam bouwen. Hierdoor wordt het energieverbruik verder beperkt en wordt een toekomstbestendig gebouw gerealiseerd.

Optie 3 biedt bovendien een extra duurzaamheidsvoordeel. In deze variant kunnen de grote kerkzaal en de foyer afzonderlijk van elkaar worden verhuurd en gebruikt. Hierdoor kan bij kleinschalige activiteiten worden gekozen voor gebruik van uitsluitend de foyer. Omdat het verwarmen van de foyer aanzienlijk minder energie vraagt dan het verwarmen van de volledige kerkzaal, leidt dit tot een efficiënter energiegebruik en een verdere vermindering van de milieubelasting.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING

Het voorliggende voorstel heeft financiële gevolgen die nog niet zijn opgenomen in ons meerjarenperspectief. Deze gevolgen zijn opgenomen onder het kopje kosten, opbrengsten en dekking. Het voorstel is om het extra benodigde krediet te dekken uit de algemene reserve. Hierdoor neemt de omvang van de algemene reserve af. De huidige coalitie heeft in het coalitieakkoord uitgesproken te streven naar een weerstandsvermogen dat hoger is dan minimaal noodzakelijk, met als richtlijn een weerstandsratio van 1,5. Uitgaande van de stand van de algemene reserve na verwerking van de effecten van het coalitieakkoord (€ 14,6 miljoen) en het risicobedrag zoals opgenomen in de jaarrekening 2025 (€ 9,1), leidt uitvoering van dit voorstel ertoe dat deze streefwaarde van 1,5 niet langer wordt gehaald

Onderstaand volgt een opsomming van de investerings- en onderhoudskosten voor optie 3.

Er is al een krediet van € 890.000 beschikbaar gesteld voor de renovatiewerkzaamheden aan de Kerk op de Hoogte.

De kosten voor de realisatie van deze optie worden als volgt geraamd:

- Projectmanagement: € 70.000
- Renovatie, verbouw en uitbouw: € 2.072.000

Dit brengt de totale investering op € 2.142.000

Gelet op het al beschikbaar gestelde krediet betekent dit dat een aanvullend krediet van € 1.252.000 benodigd is.

Het aanvullende krediet van € 1.252.000 moet inclusief rente van € 393.000 (totaal € 1.645.000) gestort worden in de dekkingsreserve kapitaallasten. Het bedrag van € 1.645.000 wordt aan de algemene reserve onttrokken. Dit heeft tot gevolg dat, zoals bij de kanttekeningen aangegeven, de weerstandsratio onder de gewenste ratio van 1,5 uitkomt.

De extra investering heeft invloed op onze exploitatie. De jaarlijkse kapitaallasten nemen toe met € 49.000 en komen daarmee uit op € 106.850 per jaar. Daartegenover staat dan de dekkingsreserve kapitaallasten.

Als gevolg van de aanbouw nemen de beheerskosten toe (onderhoud). Hiervoor wordt een structureel bedrag van € 10.000 per jaar geraamd. Op dit moment is er geen begrotingsruimte, dit maakt dat het tekort in het meerjarenperspectief groter wordt.

Deze investering is groter dan € 500.000 en kan daarmee invloed hebben op ons solvabiliteitsratio. Dit is de mate waarin we aan onze financiële verplichtingen kunnen voldoen.
Om de solvabiliteitsratio integraal te kunnen beoordelen lichten we deze toe in de begroting en jaarstukken. Dit is volgens het collegeprogramma.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,
de secretaris, de burgemeester,
MUTTER VAN DER GRAAF

Zaaknummer: 0098277502

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

G e a m e n d e e r d b e s l u i t

a. Kennis te nemen van de drie verschillende opties van voorlopige schetsontwerpen Herontwikkeling Kerk op de Hoogte en de ontwikkeling als maatschappelijke invulling als uitgangspunt te onderschrijven;
b. Optie drie (b) als keuze uit te werken tot een definitief ontwerp waarbij de aangepaste optie 1 (zonder uitbouw) binnen de bestaande kerkmuren als volwaardige terugvaloptie wordt meegenomen omdat dit, na enkele aanpassingen, volledig in lijn ligt met optie drie (b) waardoor zowel de nodige flexibiliteit blijft bestaan als afschaling mogelijk blijft wanneer optie drie (b) niet haalbaar blijkt;
c. Het extra benodigde krediet van € 1.645.000 (€ 1.252.000 afschrijving + € 393.000 rente) te reserveren in de dynamische investeringsreserve. Dat betekent dat pas op een later moment de financiële middelen daadwerkelijk door de raad wel of niet beschikbaar worden gesteld. Deze € 1.645.000 te dekken uit de algemene reserve.
d. Voor de beheerskosten structureel € 10.000 per jaar beschikbaar te stellen ten laste van het begrotingssaldo.
e. De 9e begrotingswijziging van 2026 gewijzigd vast te stellen. (bijlage 1)
f. De in het raadsvoorstel opgenomen budgetoverschrijdingsgrens bij de verdere definitieve planvorming te verhogen van 5% naar 10% en bij oplopende budgetoverschrijdingen daadwerkelijk terug te komen bij de raad.
g. De tussentijdse informatie omtrent financiën, behaalde exploitatie, behoefte, (on)mogelijkheden en overige onzekerheden in het plangebied “Groene Hart Wolvega”, zoals ook in de overwegingen zijn meegegeven, expliciet onderdeel uit te laten maken van de te maken keuze te zijner tijd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 oktober 2026
de griffier, de voorzitter,

GEMEENTE WESTSTELLINGWERF

9e BEGROTINGSWIJZIGING VAN HET DIENSTJAAR 2026 (gewijzigd)

x € 1.000

Programmabegroting	2026	2027	2028	2029
lasten				
0 Bestuur en organisatie				
1 Openbare Orde en Veiligheid				
2 Verkeer, wegen, water en groen				
3 Economische zaken				
4 Onderwijs				
5 Sport, Cultuur en Recreatie				10
6 Maatschappelijk en Sociale Voorzieningen				
7 Volksgezondheid en Milieu				
8 Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting				
Overzicht Algemene dekkingsmiddelen	1.645			
Overzicht kosten overhead				
Overzicht overige baten en lasten				
Totaal lasten	1.645	-	-	10
baten				
0 Bestuur en organisatie				
1 Openbare Orde en Veiligheid				
2 Verkeer, wegen, water en groen				
3 Economische zaken				
4 Onderwijs				
5 Sport, Cultuur en Recreatie				
6 Maatschappelijk en Sociale Voorzieningen				
7 Volksgezondheid en Milieu				
8 Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting				
Overzicht Algemene dekkingsmiddelen	1.645			
Overzicht kosten overhead				
Overzicht overige baten en lasten				
Totaal baten	1.645	-	-	-
mutaties reserves en voorzieningen tgv het saldo				
Onttrekking algemene reserve	- 1.645			
mutaties reserves en voorzieningen ten laste van het saldo				
Storting reserve investeringsambities	1.645			
Totaal mutaties reserves en voorzieningen	-	-	-	-
Wijziging van het begrotingssaldo	-	-	-	-10
Beschikbaar gestelde investeringsbedragen				

Toelichting:

Deze begrotingswijziging betreft de financiële uitwerking van optie 3 (b) van het voorlopige schetsontwerp Herontwikkeling Kerk op de Hoogte. Het betreft een gewijzigde 9e begrotingswijziging naar aanleiding van de besluitvorming door de raad. Zie voor meer informatie raadsbesluit: 0098277502

het geamendeerde

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Weststellingwerf in zijn openbare vergadering van vergadering van 19 oktober 2026

De griffier,

De voorzitter,