Zaaknummer: 0098277502
Documentnummer: 0098801792

Raadsmemorandum (RM)

Aan:	Gemeenteraad
Van:	College van Burgemeester en Wethouders
Datum:	19 februari 2026
Team:	Projecten
Onderwerp:	Herontwikkeling Kerk op de Hoogte
Bijlage(n) Raadsmemorandum:	1

Aanleiding en doel
Dit Raadsmemorandum bevat aanvullende informatie en beantwoording van vragen die zijn gesteld naar aanleiding van de bespreking van het raadsvoorstel Herontwikkeling Kerk op de Hoogte in de Algemene Raadscommissie van 09-02-2026.

Toelichting op het voorstel
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 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, toilettengroep, isolatiewerkzaamheden en de mogelijkheid om de toren te beklimmen en in te zetten als uitkijkpunt.

In dit raadsvoorstel vraagt het college u kennis te nemen van het voorlopige schetsontwerp. Daarnaast vraagt het college u om opdracht te geven tot verdere planvorming om tot een definitief ontwerp te komen.

Beantwoording van vragen van fracties en/of aanvullende informatie, waarvan de wethouder toegezegd heeft deze nadien te zullen beantwoorden

Fractie	Vraag	Antwoord college
SDW	Is er een mogelijkheid om de toren al voor de verbouw schoon te maken en op te knappen?	De Toren wordt in het voorjaar 2026 schoongemaakt en opgeknapt.
VVD CDA Weststellingwerf Belang Lokaal Rechts Hart van Weststellingwerf	Welke verschillende opties zijn er voor het realiseren van het plan van eisen binnen de bestaande bouw en welke binnen uitbouw en verbouw?	In de bijlage wordt een duidelijk vergelijk gemaakt tussen de verschillende opties, met daaraan gekoppeld de doorvertaling naar de exploitatie, de kosten en de structurele kosten.

	En welke gevolgen hebben deze keuzes op de exploitatie?	
VVD CDA Weststellingwerf Belang Lokaal Rechts Hart van Weststellingwerf	Welke invloed hebben de verschillende opties op de belastbaarheid van de vrijwilligers?	De vrijwilligers vormen de pijlers van dit plan. Samen met een enthousiaste groep is gekeken naar de mogelijkheden van de kerk en is een programma van eisen opgesteld. In overleg met de architect is onderzocht of dit programma van eisen binnen de bestaande muren gerealiseerd kan worden of dat een uitbouw noodzakelijk is. Daarbij is gekeken naar ontmoeting, het toevoegen van cultuur, toegankelijkheid, logistiek, werkbaarheid, functionaliteit, duurzaamheid, looplijnen en tot slot de uitstraling. Optie 2 is voldoende om het programma van eisen en de exploitatie rond te krijgen, maar beschikt niet over een keuken, biedt geen mogelijkheid voor een kleedkamer en kent geen logische looplijnen. Hierdoor komen de vrijwilligers extra onder druk te staan. Optie 3 biedt de vrijwilligers meer ruimte voor een professionele inrichting van uitgiftebalies, een keuken, een theateropstelling en voldoende bergruimte. De toegankelijkheid is in deze optie gewaarborgd. Daarnaast bieden de twee ruimtes, zowel gezamenlijk als afzonderlijk, meer gebruiksmogelijkheden.
VVD CDA Weststellingwerf Belang Lokaal Rechts Hart van Weststellingwerf	In hoeverre kan het plan rekenen op de subsidies die genoemd worden?	In de bijlage is een opsomming gemaakt welke subsidies er mogelijk zijn voor de verbouw van de kerk. In dit overzicht is niet meegenomen: Mogelijkheden voor sponsering van lokale ondernemers. En fondsen zoals Cultuurfonds, Rabobank coöperatie fonds, oranjefonds en Bercoop fonds.

Aanvullende informatie, waarvan de wethouder toegezegd heeft deze nadien te zullen verstrekken

In augustus 2025 is de Stichting Ontmoetingscentrum Op de Hoogte ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Deze stichting exploiteert momenteel Huis op de Hoogte en zal op termijn ook Theater op de Hoogte exploiteren. Inmiddels zijn 45 vrijwilligers bij de stichting betrokken. De werkgroep van Theater op de Hoogte maakt deel uit van deze vrijwilligersgroep. In navolging van Bestemming Wolvega is Stichting Ontmoetingscentrum Op de Hoogte uitgegroeid tot een beweging in Wolvega, voor en door de samenleving.

In mei 2025 heeft de raad het organisatie- en exploitatieplan van Huis op de Hoogte en Theater op de Hoogte besproken. Aansluitend is de hoogte van de subsidiebeschikking vastgesteld. Wijzigingen in het exploitatieplan hebben eveneens gevolgen voor de hoogte van de subsidiebeschikking.

In de bijlage is op pagina 10 een doorrekening opgenomen van de structurele kosten, de kapitaallasten. Bij optie 1 wordt de exploitatie niet sluitend en moet de subsidiebeschikking voor Stichting Ontmoetingscentrum Op de Hoogte worden verhoogd met € 27.000. Bij optie 2 en optie 3 is deze verhoging niet nodig.

Optie 2 maakt een sluitende exploitatie mogelijk, maar legt meer druk op de vrijwilligers door het ontbreken van logische looproutes, een professionele keuken en een kleedruimte. Optie 3 waarborgt de exploitatie op de lange termijn en biedt ontwikkelmogelijkheden voor een ruimere exploitatie. Doordat de ruimtes zowel gezamenlijk als afzonderlijk gebruikt kunnen worden, wordt verwacht dat een hogere opbrengst kan worden gerealiseerd.

De jaarlijkse kapiltaallasten van optie 1 moeten worden verhoogd met € 27.000 vanwege de aanvullende subsidiebeschikking. Onderstaande tabel geeft duidelijkheid over de verschillen in jaarlijkse kosten:

- Optie 1 is € 20.169,73 duurder dan optie 2.
- Optie 1 is € 4.925,37 duurder dan optie 3.

	Optie 1	Optie 2	Optie 3
Structurele jaarlijkse kapitaallasten incl. BTW	€ 75.284,81	€ 82.115,08	€ 97.359,44
Subsidieverhoging	€ 27.000,00	€ -	€ -
Jaarlijkse kosten:	€ 102.284,81	€ 82.115,08	€ 97.359,44
Verschil		€ 20.169,73	€ 4.925,37

In de raadsvergadering van mei 2025 heeft de raad ook het college gevraagd zorg te dragen dat de toekomstige stichting voldoende financiële ruimte (vet op de botten) krijgt en de nodige ondersteuning om haar ambities waar te maken. Vanuit de gemeente is er ingezet op samenwerking met de vrijwilligers, waarin hun expertise, eigenaarschap en enthousiasme van groot belang zijn. Samen met de vrijwilligers is het proces gestart om te komen tot de beste optie voor herontwikkeling van de kerk. Dit proces is eerst doorlopen voordat het college de raad hierover heeft ingelicht. Het valt binnen het mandaat van het college om deze voorkeursoptie aan de raad voor te leggen.

Om het enthousiasme van de vrijwilligers vast te houden is voortgang in het van belang om voortgang in het proces houden.

Bijlagen
Bijlage 1. Bijlage Herontwikkeling Kerk op de Hoogte Wolvega. 0098801793