Zaaknummer: 0098277502
Documentnummer: 0098777280

gemeente
Weststellingwerf

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Portefeuillehouder	Roelof Theun Hoen
Griffier	0561-691**220**
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	1
Begrotingswijziging	
Stukken ter inzage	

ONDERWERP

REDEN VOORSTEL

☒ Kaderstellen
☐ Controleren
☐ Budget autoriseren
☐ Consulteren
☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

a. Kennis te nemen van het voorlopig schetsontwerp Herontwikkeling Kerk op de Hoogte.
b. Het college opdracht te geven om verder te gaan met de planvorming om tot een definitief ontwerp te komen.

BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Schetsontwerp Herontwikkeling Kerk op de Hoogte

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.

Een nadere toelichting volgt tijdens de geheime controlecommissie op 19 januari aanstaande.

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.

ARGUMENTEN

- **Noodzakelijke aanpassingen**

Om de functie van een theaterkerk mogelijk te maken zijn grote aanpassingen en de juiste voorzieningen noodzakelijk. De werkgroep/initiatiefgroep, vallend onder stichting Ontmoetingscentrum Op de Hoogte, heeft hiervoor een plan van eisen opgesteld waarin duidelijk staat omschreven welke aanpassingen er gedaan moeten worden om tot een sluitende exploitatie te komen. Dit plan vormt de basis voor een toekomstbestendig gebruik van het gebouw. Alle aanpassingen uit het plan van eisen passen niet in de huidige vorm van de kerk. Daarom is een uitbouw noodzakelijk.

- **Rijksmonument**

De Kerk op de Hoogte is een rijksmonument en vraagt daarom om een zorgvuldige aanpak. Om dit te kunnen waarborgen is architectenbureau Kijlstra Brouwer ingeschakeld. Zij hebben ruime ervaring en expertise in het verbouwen van monumentale gebouwen. Samen met de werkgroep/initiatiefgroep heeft Kijlstra-Brouwer een schetsontwerp opgesteld waarin de genoemde aanpassingen zijn verwerkt.

- **Bijdrage Centrumontwikkeling**

De renovatie van de kerk sluit aan bij de bredere doelstellingen van Centrumontwikkeling/-visie Wolvega. In aanvulling op de andere (deels al gerealiseerde) plannen draagt de renovatie bij aan een aantrekkelijk en bruisend Wolvega. Er ontstaat een plek waar maatschappelijke activiteiten kunnen plaatsvinden en waar mensen elkaar kunnen ontmoeten.

- **Behoud cultureel erfgoed**

De verbouwing en renovatie van de Kerk op de Hoogte draagt bij aan het behoud van ons cultureel erfgoed. De kerk draagt bij aan de identiteit en herkenbaarheid van Wolvega. Door de kerk te renoveren en toekomstbestendig te maken, wordt een historische plek behouden en toegankelijk gemaakt voor nieuwe generaties.

- **Van schetsontwerp naar definitief ontwerp**

Om tot uitvoering te komen is het noodzakelijk om het schetsontwerp uit te werken naar een definitief ontwerp. Voor deze vervolgstap is instemming van de gemeenteraad vereist.

- **Projectleiding**

Hoewel Kijlstra-Brouwer het technische proces begeleidt, is het van belang dat de gemeente zelf de regie voert en de belangen van de betrokkenen bewaakt. Hiervoor is een gemeentelijke projectleider noodzakelijk, die verantwoordelijk is voor de coördinatie en afstemming tussen de verschillende partijen. Het inzetten van een projectleider vraagt om een investering in de vorm van projecturen.

KANTTEKENINGEN

- **Uitbouw en financiële consequenties**

In de eerste berekening is geen rekening gehouden met een uitbouw. Bij de uitwerking van het schetsontwerp is gebleken dat een uitbouw echter noodzakelijk is om voldoende ruimte te creëren voor een entree, horeca gedeelte, toilettengroep en mindervalide toilet. Zonder deze uitbouw zou het gebouw niet functioneel zijn voor de bedachte activiteiten.
De toevoeging van een aanbouw brengt extra kosten met zich mee, waardoor de totale kosten hoger uitvallen dan in eerste instantie gedacht.

- **Uitstel is niet wenselijk**

Het is niet wenselijk om de renovatie uit te stellen. Recent is het project Bestemming Wolvega afgerond. In dit project is door inwoners/vrijwilligers energie gestoken en is er een Stichting Ontmoetingscentrum Op de Hoogte tot stand gekomen. Deze betrokkenheid en motivatie vormen een belangrijke basis voor het vervolg en het zou zonde als dit momentum verloren gaat door vertraging.

Daarnaast brengt uitstel financiële risico's met zich mee. De bouwkosten zijn de afgelopen jaren flink gestegen en de verwachting is dat dit voorlopig zo zal blijven. De totale kosten zullen daardoor hoger worden.

AANPAK/UITVOERING

Het plan van eisen voor de verbouwing is opgesteld door de werkgroep. Deze werkgroep bestaat uit inwoners en vrijwilligers die vallen onder de stichting 'Ontmoetingscentrum Op de Hoogte'. De inbreng van de werkgroep zorgt ervoor dat de plannen niet alleen technisch en functioneel zijn uitgewerkt, maar dat deze ook aansluiten bij de wensen en behoeften van de inwoners.

De werkgroep is nauw betrokken geweest bij het opstellen van het schetsontwerp en blijft ook in de verdere fases een belangrijke rol spelen. De samenwerking tussen de werkgroep, de stichting en de gemeente zorgt ervoor dat de belangen van alle betrokkenen worden meegenomen.

COMMUNICATIE

Na positieve besluitvorming zal Kijlstra Brouwer doorgaan met de verdere uitwerking tot een definitief ontwerp. Dit proces zal in nauwe samenwerking met de gemeente en de werkgroep verlopen. De werkgroep blijft actief betrokken om de lokale wensen en ideeën te kunnen meenemen.

DUURZAAMHEID

Duurzaamheid wordt meegenomen in de uitwerking van het schetsontwerp en het definitieve ontwerp.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING

De voorbereidingskosten voor de komende anderhalf jaar zijn in kaart gebracht. Omdat in de schetsontwerpen een aanbouw met ontvangst functie is toegevoegd, zijn de kosten hoger dan eerder aangenomen.

Beschikbaar krediet		
Renovatiewerkzaamheden Kerk op de hoogte	€	890.000
Voorbereidingskosten		
Ontwerp en voorbereiding	€	144.000
Leges	€	12.500
Extern advies	€	10.000
Projectmanagement	€	55.000
Totaal voorbereidingskosten	€	221.500
Restant krediet	**€**	**668.500**

De voorbereidingskosten kunnen worden gedekt uit het eerder beschikbaar gestelde krediet Renovatiewerkzaamheden kerk op de hoogte.

De structurele lasten van de renovatiewerkzaamheden zijn al opgenomen in onze meerjarenbegroting.

Er is door Kijlstra Brouwer een inschatting gemaakt van de kosten van de aanbouw en van de gehele renovatie. De inschatting van de kosten voor de renovatie samen met de voorgestelde aanbouw is €2 miljoen.. Hierbij is nog geen rekening gehouden met het verkrijgen van subsidies en voorbereidingskosten. Dit betekent dat het restant krediet niet toereikend is. De eventuele extra investering heeft gevolgen voor onze structurele begrotingsruimte. De structurele lasten nemen dan namelijk toe met € 53.260.

Zodra wij meer weten over hoe hoog de definitieve kosten van deze renovatie/verbouwing zijn zullen wij u hierover tijdig informeren via de P&C cyclus zodat u dit mee kunt nemen in de integrale afweging bij de kadernota

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 het voorlopig schetsontwerp Herontwikkeling Kerk op de hoogte.
b. Het college opdracht te geven verder te gaan met de planvorming om tot een definitief ontwerp te komen, waarbij:
c. Optie 3 (met uitbouw) verder wordt uitgewerkt op basis van de huidige voorkeur van de architect en vrijwilligers;
d. Optie 1 (zonder uitbouw) als volwaardig alternatief wordt uitgewerkt, waarbij specifiek wordt onderzocht hoe de exploitatie binnen de bestaande muren geoptimaliseerd kan worden om de extra subsidiebehoefte van € 27.000,- te verlagen.
e. Optie 2, welke ook genoemd wordt in het memorandum, ook verder wordt onderzocht;
f. Alle bovengenoemde opties zodanig worden voorbereid dat de raad een definitieve keuze kan maken tussen de voorgestelde uitbouw (optie 3), alternatieve uitbouw (optie 2) of een gefaseerde herontwikkeling die start binnen de huidige kerkmuren (optie 1).
g. Expliciet vast te leggen dat de raad pas definitief financiële middelen voor de uitvoering beschikbaar stelt nadat de uitgewerkte varianten (optie 1, optie 2 en optie 3) inclusief een geactualiseerde exploitatiebegroting aan de raad zijn voorgelegd voor finale besluitvorming.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 maart 2026,

plv de griffier,

de voorzitter,