

Zaaknummer: 0098285442
Documentnummer: 0098802219

Raadsmemorandum (RM)

Aan:	Gemeenteraad
Van:	College van Burgemeester en Wethouders
Datum:	19 februari 2026
Team:	Projecten
Onderwerp:	Samenhang centrumplannen Wolvega
Bijlage(n) Raadsmemorandum:	1

Aanleiding en doel

Dit Raadsmemorandum bevat aanvullende informatie (de samenhang tussen alle plannen in het centrum van Wolvega) naar aanleiding van de bespreking van het raadsvoorstel 'Centrumontwikkeling verkeersverbinding Heerenveenseweg-Acht-Pilarenplein' en 'Herontwikkeling Kerk op de Hoogte' in de Algemene Raadscommissie van 09-02-2026.

Toelichting op het voorstel

Het raadsvoorstel 'Centrumontwikkeling verkeersverbinding Heerenveenseweg-Acht-Pilarenplein' vraagt de gemeenteraad in te stemmen met het voorbereiden en uitvoeren van een verkeersverbinding met mogelijke bebouwing tussen de Heerenveenseweg en het Acht-Pilarenplein. Hiervoor dienen de benodigde planologische procedures te worden gevolgd. Ook zal dan het verwervingsproces van de aan te kopen panden moeten worden gevoerd. Hierna dient het stedenbouwkundig plan te worden gerealiseerd. Hiervoor is een investering van €1.900.000 nodig.

Eveneens is het raadsvoorstel 'Herontwikkeling Kerk op de Hoogte' besproken in de Algemene Commissievergadering van 09-02-2026. In dit raadsvoorstel vraagt het college de gemeenteraad kennis te nemen van het voorlopige schetsontwerp. Daarnaast vraagt het college de gemeenteraad om opdracht te geven tot verdere planvorming om tot een definitief ontwerp te komen. Dit raadsvoorstel is eveneens een plan in het centrum van Wolvega dat samenhangt met andere plannen (ook die van de genoemde verkeersverbinding).

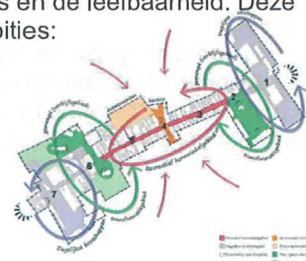
Aanvullende informatie, waarvan de wethouder toegezegd heeft deze nadien te zullen verstrekken

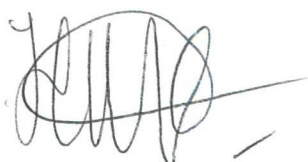
De volgende informatie geeft de samenhang weer tussen alle centrumplannen van Wolvega.

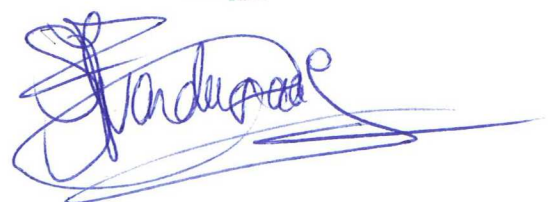
A. Inleiding.

In de Centrumvisie Wolvega staat dat Wolvega-centrum hét visitekaartje is van het grote dorp Wolvega en omgeving. Wolvega is een kern met een hoog voorzieningenniveau, niet alleen voor de inwoners van Wolvega zelf, maar ook voor vele plattelandsdorpen om Wolvega heen. Een vitaal en toekomstbestendig centrumgebied is essentieel voor een goed functionerend aanbod, een aantrekkelijke ontmoetingsplek voor inwoners en bezoekers en de leefbaarheid. Deze hoofddambitie is in de centrumvisie uitgewerkt naar vier deelambities:

1. Compacte centrumstructuur & sfeergebieden
2. Goed bereikbaar & duidelijke routing
3. Aantrekkelijk verblijfsklimaat
4. Samenwerking versterken




plv. griffier



Hier kan op basis van de uitkomsten van Bestemming Wolvega een 5^e aan worden toegevoegd:

5. Concentratie en verbetering van ontmoeten, cultuur en ontspanning.

B. Vertaling van de visie naar heden

Er is een vertaalslag gemaakt naar een aantal ontwikkelingen:

1. Herinrichting winkelstraat (versterken (kern-)winkelstructuur;
2. Gebiedsontwikkeling Pastorieplein: het groene hart van Wolvega
3. Gebiedsontwikkeling Acht-Pilarenplein
4. Culturele- en ontmoetingshart van Wolvega

Hieronder worden deze ontwikkelingen nader toegelicht en wordt de samenhang nader beschreven.

1. Herinrichting winkelstraat

In 2021 heeft de gemeenteraad besloten om gelden beschikbaar te stellen voor het versterken van de (kern-) winkelstructuur van Wolvega. Deze gelden zijn later nog bijgeplust. Het ontwerp voor de herinrichting van het centrumgebied werd een kwalitatief hoogwaardig plan waarin met name de identiteit van Wolvega zichtbaar is. Zo werd onder andere bepaald dat er hoefijzers en sporen van een sulky (tweewielige kar achter paarden) in de bestrating zouden komen die verwijzen naar de paardensport waar Wolvega om bekend staat.

Deze herinrichting heeft er voor gezorgd dat er een sfeervolle straat is gekomen met veel groen en een autoluw winkelgebied. (Deelambities 1: compacte centrumstructuur & sfeergebieden en 3: aantrekkelijk verblijfsklimaat). Naast deze herinrichting is ook de kop van het Achtpilarenplein meegenomen om deze toegankelijker te maken voor de automobilist (deelambitie 2: goed bereikbaar) en multifunctioneel te maken voor onder andere evenementen (deelambitie 3: aantrekkelijk verblijfsklimaat). Tenslotte is ook het Van der Sandeplein enigszins veranderd in die zin dat er meer groen is gekomen (deelambitie 3: aantrekkelijk verblijfsklimaat).

*Winkelstraat:
Totaal beschikbaar
budget € 6.663.000
Uitgegeven en
gerealiseerd:
€ 6.163.000
Over: € 500.000*

Het autoluw maken van de centrumstraat maakt wel dat de bereikbaarheid (deelambitie 2) minder wordt en anders moet worden opgelost. Samenhang met een verbeterde ontsluiting van het Achtpilarenplein is daar een van.

De herinrichting van de winkelstaat is in december 2025 opgeleverd ruim binnen het krediet. In maart 2026 resteert het openingsfeest, maar ook de overdracht aan de ambtelijke organisatie voor beheer en onderhoud en (later) voor het cameratoezicht. Tot slot wordt er momenteel een ander onderdeel uit de centrumvisie uitgewerkt: er wordt gewerkt aan een beeldkwaliteitsplan, een omgevingsplanprocedure en een bijbehorende subsidieregeling voor de (gewenste historiserende) gevels van de winkelstraat. (deelambitie 1: sfeergebieden en deelambitie 3: aantrekkelijk verblijfsklimaat). Dit wordt gezien als nog een uitvloeisel van de herinrichting van de winkelstraat, immers het versterkt de (kern-) winkelstructuur van Wolvega. Streven is dat deze wordt meegenomen in de integrale afweging bij de kadernota 2027.

2. Gebiedsontwikkeling Pastorieplein: het groene hart van Wolvega

I Groene Hart

De ambitie is om een groen hart (groene long) te creëren in het centrum in het gebied tussen Huize Lindenoord en de kerk Op de Hoogte, inclusief het Pastorieplein. Dit gebied wordt ingericht als een park. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijk verblijfsklimaat (deelambitie 3) en een sfeergebied in het centrum (deelambitie 1).

Voor de realisatie van het park moeten er (te slopen) panden worden aangekocht. De onderhandelingen zijn voorspoedig. De levering is in 2025 en 2026.

Het betreft 4 panden te weten:

- Van Harenstraat 39 -41 (Expert) – vrij van huur per 1 nov. 2026
- Van Harenstraat 48 (Wereldwinkel) – vrij van huur, volledig eigendom van gemeente
- Van Harenstraat 50 (Uncle Sam, Bella Italia en Babylon). Deels vrij van huur per 15 maart.'26
- Van Harenstraat 46 (Omni de Vries): nog in onderhandeling

In de Wereldwinkel is overigens tijdelijk het ondernemershuis gehuisvest.

Het pand Van Harenstraat 39-41 is niet alleen nodig voor realisatie van het park, maar ook deels voor realisatie van een van de gebouwen zoals hieronder is beschreven.

In dit kader (zie onder het kopje "Kans aankoop Kerk en Gebouw op de Hoogte") is ook het park rondom Kerk op de Hoogte aangekocht. (Tuin juffrouw Sickenga)

Groene hart:
Totaal beschikbaar budget € 7.700.000
Betaald of reeds verplicht aan:
park juff. Sickenga: € 300.000
park Lindenoord: € 650.000
Aankoop panden: € 2.200.000
Divers + projectkosten: € 1.150.000
Aankoop Tuin Kerk op de Hoogte: € 150.000
Over: € 3.250.000

II Versterking woningbouw, winkels, ondernemers

Daarnaast werkt de gemeente samen met lokale ondernemers aan deze gebiedsontwikkeling. Huize Lindenoord is door de familie Smink omgebouwd tot een hoogwaardige horecagelegenheid. Het voorste gebied (park) voor Huize Lindenoord is in dat kader reeds (deels) opnieuw ingericht door de gemeente.

Het is de bedoeling dat de voormalige panden van de Blokker, Intertoys en Witmus worden herontwikkeld tot woningbouw met winkels of anderszins op de begane grond door een projectontwikkelaar. Dit resulteert in een aantrekkelijk verblijfsklimaat (deelambitie 3) in dit gebied. Immers, de huidige bebouwing ziet er verpauperd uit. Om aan de parkeernormen/-behoefte van onder andere de gebruikers van deze ruimten te voldoen, is het plan opgevat om 2 parkeerkelders in het centrum aan te leggen. Sinds april 2024 ligt hiervoor een getekende anterieure overeenkomst met projectontwikkelaar VH Ontwikkeling met betrekking tot de realisatie van ca. 62 appartementen.

Het oorspronkelijke plan om 2 parkeerkelders voor deze ontwikkeling te realiseren is nader uitgewerkt. Deze uitwerking resulteerde in de conclusie dat realisatie van een ondergrondse parkeergarage duurder blijkt te zijn dan oorspronkelijk is geraamd. Actuele raming (okt. 2024) is één parkeergarage onder het Pastorieplein voor € 6.7 miljoen. Eén van de redenen van de hogere kosten van een ondergrondse parkeergarage zijn de actuele eisen die vanuit de brandweer aan een dergelijke garage worden gesteld. Denk aan extra vluchtwegen of een trappenhuis, een brandmelding- en ontruimingsalarminstallatie, automatische sprinklerinstallatie incl. buffervat, detectie, ventilatie en afvoer van CO (koolmonoxide) en LPG.

Door het wegvallen van de Impuls Winkelgebied subsidie kan deze garage(s) niet binnen het door de gemeenteraad vastgestelde krediet worden gerealiseerd. Samen met de projectontwikkelaar wordt nu onderzocht of een alternatief voor een parkeerkelder kans van slagen heeft zodat kan worden voldaan aan de parkeernorm voor deze appartementen en het betreffende gebied.

Een goede bereikbaarheid (deelambitie 2) is bij dit onderzoek essentieel.

III. Parkeren en verkeersstromen

Op dit moment is het nog niet zeker hoe de parkeersituatie er uit komt te zien in het Groene Hart in verband met het onderzoeken naar alternatieve parkeeroplossingen (een mogelijk alternatief

voor een ondergrondse parkeergarage). Dit betekent ook dat het nu nog niet in te schatten is hoe de verkeersstromen zich in de toekomst gaan ontwikkelen naar deze parkeervoorziening(en). Omdat dit nog niet zeker is kan er nog geen verkeerskundige analyse plaatsvinden in het centrum om auto(parkeer)routes te optimaliseren. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een verkeerskundige analyse van de (toekomstige) autobewegingen in de Van Harenstraat tussen Pastoriestraat en Van der Sandeplein. Indien er een besluit is genomen over het parkeren in het Groene Hart, dan kunnen nadere verkeerskundige analyses worden gemaakt om routing binnen het centrum zo optimaal mogelijk te krijgen. (Deelambitie 2: Goed bereikbaar & duidelijke routing)

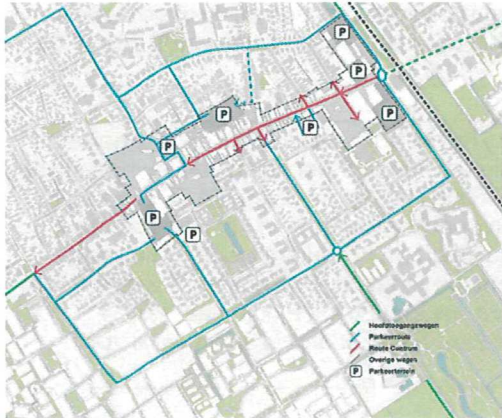
3. Gebiedsontwikkeling Acht-Pilarenplein

De centrumvisie Wolvega geeft aan dat er ook op en rond het Acht-Pilarenplein kansen liggen. Het gaat dan bijvoorbeeld om extra parkeerplekken en een betere bereikbaarheid (deelambitie 2) van het Acht-Pilarenplein. Ook de randen van het plein kunnen beter worden benut. Nu bestaat een groot deel uit de achterkant van de winkelstraat (en huizen). De mogelijkheden om het Acht-Pilarenplein verder te ontwikkelen hangt ook af van de (aangrenzende) ondernemers. Ideeën en initiatieven zullen daarom ook met positieve interesse worden ontvangen (deelambitie 4: samenwerken).

In de Centrumvisie voor Wolvega zijn enkele richtinggevende uitspraken opgenomen voor de rol en het functioneren van het Achtpilarenplein. In de visie ligt de nadruk op een rol als evenementenplein (inclusief weekmarkt) en parkeren. In het kader van de herinrichting van de winkelstraat is de kop van het Achtpilarenplein eveneens heringericht waardoor er meer parkeren is gerealiseerd en een aantrekkelijker evenemententerrein. Door middel van een goede infrastructuur voor bevoorrading, winkels en horeca moet dit plein een plek zijn en blijven waar ondernemers zaken kunnen doen en bezoekers graag blijven komen en verblijven. Het Achtpilarenplein heeft een belangrijke functie in het routeparkeernetwerk van Wolvega: via de Sleeswijklaan-Van Nijmegen Schonegevelstraat zijn er verbindingen naar het Achtpilarenplein (Tjerk Hiddesstraat) en het Pastorieplein (Kerkstraat). De Pastoriestraat verbindt deze twee pleinen met elkaar. Het alternatief voor het parkeren op het Pastorieplein is nu nog niet bekend: dat betekent dat dit stukje nu nog ontbreekt in de visie op de bereikbaarheid van het Achtpilarenplein. De functie als parkeerplein zal ook in de toekomst blijven. Het is een belangrijk bronpunt voor bezoekers van het centrum. Een goede en logische ontsluiting is hierbij nodig.

*Gebiedsontwikkeling
Achtpilarenplein:
Budget is € 3.150.000
Besteed 170.000
Voorstel doorsteek is
€ 1.900.000
Over: € 1.080.000*

Op dit moment is er maar 1 in- en uitgang naar het Achtpilarenplein (al leiden 2 straten naar dit punt hoek Tjerk Hiddesstraat-Pastoriestraat). Dit is kwetsbaar, qua bereikbaarheid niet logisch en via een nauw (tweerichtings) straatje (Kerkstraat) komt men weer hier vandaan. Een doorsteek Heerenveense weg naar het Achtpilarenplein brengt hier verbetering met zich mee en maakt het Achtpilarenplein aantrekkelijker voor parkeren ten behoeve van de winkels en de beleving van de bezoekers. Dit betekent een verbetering van de volgende deelambities: 1. Compacte centrumstructuur & sfeergebieden, 2. goede bereikbaarheid & duidelijke routing, 3. aantrekkelijk verblijfsklimaat.



Uiteraard dient dan na realisatie van de doorsteek een professioneel parkeerverwijzingsborden- en paneelplan voor het centrum te worden uitgevoerd. (deelambitie 2: duidelijke routing)

4. Culturele- en ontmoetingshart van Wolvega

Bestemming Wolvega

Bestemming Wolvega is een project binnen de Regiodeal Zuidoost-Friesland, pijler Vitale Kernen. Het project startte in maart 2022 en werd afgerond op 1 oktober 2025. Bestemming Wolvega richtte zich op de sociale structuren in Wolvega en op het verhaal van het dorp zelf. Wat kenmerkt Wolvega en haar inwoners? En welke stappen kunnen we, samen met de inwoners, zetten om van Wolvega een levendig, inclusief en divers dorp te maken — op een manier die recht doet aan de kracht van de gemeenschap? In diverse memo's heeft het college de raad geïnformeerd over de voortgang van het project. In de memo van maart 2025 is beschreven hoe een aantal deelprojecten binnen Bestemming Wolvega is afgerond en geborgd.

Bestemming Wolvega is betaald uit de gelden van de Regiodeal, incl. verbouw Huis op de Hoogte.

Binnen Bestemming Wolvega is de vraag naar een centrale ontmoetingsruimte duidelijk naar voren gekomen. In dit ontmoetingscentrum Wolvega kunnen maatschappelijke en culturele activiteiten worden ontplooid voor zowel jongeren als volwassenen en senioren. Een groep enthousiaste inwoners van Wolvega willen zich inzetten voor het ontmoetingscentrum Wolvega en werden door Bestemming Wolvega begeleidt in het vinden van de juiste structuurvorm.

Binnen Bestemming Wolvega is, naast de vraag van een ontmoetingscentrum, ook de vraag naar meer culturele activiteiten in de vorm van theater, film, muziekvoorstellingen, lezingen e.d.

Kans aankoop Kerk en Gebouw op de Hoogte

Vanuit de centrumvisie en gebiedsontwikkeling Groene Hart is op een aantal percelen, waaronder die van de Protestantse Kerk Nederland Wolvega (PKN Wolvega) de WVG (Wet Voorkeursrecht Gemeenten) gelegd. De PKN Wolvega was al bezig met bezinning op de bestaande eigendommen (onroerende zaken). De PKN Wolvega heeft besloten om Kerk op de Hoogte, Huis op de Hoogte (destijds genoemd De Ark) en de pastoriewoning te koop aan te bieden.

Vanuit Centrum ontwikkeling Wolvega en Bestemming Wolvega werd een analyse gemaakt waarin het strategisch belang van de aankoop van PKN panden gewaardeerd wordt. Dit gaf de volgende argumenten voor aankoop:

a. Omliggend bos/park en steeg	De gemeente had en heeft alle belang bij het bos ('tuin juffrouw Sickenga) en de steeg in het kader van de centrumvisie en daarmee het halen van de doelen voor revitalisering / gebiedsontwikkeling Groene Hart van Wolvega. Aankoop van het bos betekent namelijk dat het bos een openbare functie en inrichting conform centrumvisie krijgt en dat het behoud van groen verzekerd wordt. Deelambitie 3: aantrekkelijk verblijfsklimaat werd hierdoor versterkt. Ook de (loop) verbindingen vanuit dit bos naar het centrum zijn van belang om in de openbaarheid te brengen (verbetering deelambitie 2: betere bereikbaarheid, in dit geval voor voetgangers).
b. Huis op de Hoogte/De Ark	De Ark zou hét ontmoetingscentrum van Wolvega kunnen worden waar maatschappelijke en culturele activiteiten worden ontplooid voor zowel jongeren als volwassenen en senioren.
c. Kerk op de Hoogte	Vanuit Bestemming Wolvega is er een groot belang om de Kerk op de Hoogte in te zetten voor maatschappelijke en culturele voorzieningen. 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. 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. Kerk op de Hoogte is een rijksmonument en beeldbepalend in het centrum van Wolvega. Door deze kerk een maatschappelijke, culturele en publieke functie te geven, passend binnen de plannen van Bestemming Wolvega, werken we aan behoud van cultureel erfgoed.

Deze argumenten hebben ertoe geleid dat Kerk op de Hoogte, Huis op de Hoogte en de pastoriewoning zijn aangekocht door de gemeente. Vanuit Bestemming Wolvega is een stichting van vrijwilligers opgericht en is er een toekomstbestendig exploitatieplan ontwikkeld (voor zowel Huis- als Kerk op de Hoogte) door een enthousiaste groep vrijwilligers.

Vanuit de regiodeal is Huis op de Hoogte verbouwd tot een volwaardige ontmoetingsruimte.

*Aankoop Kerk- en Huis op de Hoogte (incl. pastoriewoning):
Beschikbaar budget:
€ 850.000
Aankoop: € 1.000.000
Tekort: € 150.000 en dit bedrag is onttrokken uit het budget van het Groene Hart.*

*Renovatie Kerk op de Hoogte:
Budget is € 890.000
Inschatting variant 3:
€ 2.000.000*

Een renovatie cq herontwikkeling van Kerk op de Hoogte wordt voorbereid. Een renovatie inclusief een volwaardige aanbouw zal zo'n 2 miljoen euro (incl. btw) kosten. Dit is nog excl. te verkrijgen subsidies.

Dit alles leidt tot een culturele- en ontmoetingslocatie aan het Groene Hart Wolvega. (deelambitie 5: Concentratie en verbetering van ontmoeten, cultuur en ontspanning)

Bibliotheek

Ambitie (deelambitie 5: Concentratie en verbetering van ontmoeten, cultuur en ontspanning) is om dit culturele- en ontmoetingshart te versterken met de komst van de bibliotheek naar ook het Groene Hart. Ambitie is om de bibliotheek te verhuizen naar het Groene Hart. Hiervoor is de gemeente in gesprek met de bibliotheek en de projectontwikkelaar. Huurcontract op de huidige locatie van de bibliotheek is met 2 jaar verlengd. De meerkosten die dit met zich mee brengt zijn voor de helft voor rekening van de gemeente (€ 20.000,- per jaar). Op die manier kopen we tijd om een sterk, cultureel en maatschappelijk ontmoetingscentrum in het groene hart te realiseren. Voorzieningen zoals papierwinkel, IDO, maar ook aandachtsterreinen zoals laaggeletterdheid, eenzaamheid, gezondheid, welzijn worden dan gebundeld in dit cultureel, maatschappelijk en sociaal centrum van Wolvega

C. Financiële vertaalslag

In de bijlage vindt u een gedetailleerde vertaalslag. Onderstaand volgt een samenvatting. Onder Budget bedoelen wij verstrekte kredieten plus gereserveerd in de dynamische investeringsagenda. Gerealiseerd moet worden gelezen als afgerond besteed en verplichting aangegaan. Over is dan ook niet direct vrij besteedbaar.

Resumé financiën:

	Budget:	gerealiseerd:	over:
Winkelstraat:	€ 6.663.000	€ 6.153.000	€ 510.000
Groene hart:	€ 7.550.000		
park juff. Sickenga:		€ 300.000	
park Lindenoord:		€ 650.000	
Aankoop panden:		€ 2.200.000	
Divers + projectkosten:		€ 1.150.000	
			€ 3.250.000
Gebiedsontwikkeling			
Achtpilarenplein:	€ 3.150.000		
Vorbereiding doorsteek		€ 170.000	€ 2.980.000
Aankoop Kerk- en			
Huis op de Hoogte:	€ 1.030.000	€ 1.030.000	
Renovatie Kerk			
op de Hoogte:	€ 890.000		€ 890.000



Inhoudelijke wijzigingen in het raadsvoorstel na bespreking in de Algemene Raadscommissie

-

Bijlagen

Gedetailleerd financieel overzicht centrumvisieplannen Wolvega - 0098802218