

Raadsvoorstel

Agendapunt	Vertrouwelijkheid Openbaar	Datum vastgesteld 26 januari 2026	Registratienummer 3595134
------------	-------------------------------	--------------------------------------	------------------------------

Onderwerp

Adviesrecht bij vergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) Zuideinde 70 Meppel, het vernieuwbouwen van schouwburg Ogterop.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Een positief advies af te geven, met inachtneming van bijgevoegde overwegingen in bijlage 1, voor de vernieuwbouw van schouwburg Ogterop, zoals opgenomen in de aanvraag voor de vergunning van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit d.d. 4 juni 2025.

Inleiding en context

De vernieuwbouw van Ogterop heeft een behoorlijke aanloop. Op 18 juni 2020 heeft uw raad het college de opdracht gegeven te onderzoeken wat er met Ogterop moet gebeuren. Hierin is onder andere de opdracht gegeven te kijken naar de mogelijkheden rondom de renovatie van de schouwburg. Op 17 juni 2021 heeft uw raad de wens voor behoud en optimalisering van de schouwburgfunctie uitgesproken. Hierbij heeft uw raad het college opgedragen te komen met voorstellen voor structurele oplossingen. Op 17 mei 2023 is een motie aangenomen om Ogterop te verbouwen. Op 13 mei 2025 is uw raad middels een memo geïnformeerd over het definitieve ontwerp van Ogterop.

De beoogde ontwikkeling wordt gerealiseerd buiten de aanduiding 'hoofdgebouw bouwen – vergunningplicht'. Het gebruik van het pand op Zuideinde 68 voor culturele activiteiten is niet toegestaan. Hiermee is het planvoornemen in strijd met de gebruiksregels van het omgevingsplan. De regels van het omgevingsplan staan op deze locatie een bouwhoogte van 11 meter en een goothoogte van 8 meter toe. Het hoofdgebouw krijgt een maximale bouwhoogte van 12 meter en de toneeltoren krijgt een maximale bouwhoogte van 19 meter. Hiermee is het plan ook in strijd met de bouwregels van het omgevingsplan. Om het plan mogelijk te maken moet worden afgeweken van de regels. Het gaat in dit geval om een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Beoogd effect

Het vernieuwen en verbeteren van het gebouw en de faciliteiten van schouwburg Ogterop.

Toelichting en argumenten

1.1 Het plan valt binnen de categorie (ver)nieuwbouw in het beschermde stadsgezicht

De gemeenteraad is bevoegd om aan te geven in welke gevallen het bindend adviesrecht zou moeten worden toegepast. Deze bevoegdheid heeft hij op basis van artikel 16.15a sub b onder 1 van de Omgevingswet.

De gemeenteraad van Meppel heeft hiervoor categorieën van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten aangewezen waarover hij advies wil geven. In dit geval wordt met de BOPA de vernieuwbouw van schouwburg Ogterop mogelijk gemaakt. Het plan valt daarmee in de categorie '(her) Nieuwbouw van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde in het beschermde stadsgezicht'. Uw raad wordt daarom gevraagd om advies uit te brengen.

1.2 De wijziging heeft geen nadelig effect op de omgeving en voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In hoofdstuk 8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor omgevingsvergunningen. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl).

Het planvoornemen voldoet aan de beoordelingsregels zoals opgenomen in bijlage 1. Daarmee kan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden voldaan.

1.3 Het grotere gebouw is stedenbouwkundig inpasbaar

Als gevolg van de vernieuwbouw zal het nieuwe gebouw enigszins buiten de contouren van het huidige gebouw gebouwd worden en zal het nieuwe gebouw hoger worden dan het huidige gebouw. Het hogere gebouw zal geen onevenredige nadelige gevolgen voor de omwonenden hebben. Het hogere gebouw zal ook niet leiden tot nadelige schaduwwerking op de naastgelegen woonfuncties.

Schouwburg Ogterop bevindt zich binnen de molenbiotoop. De 19 meter hoge toneeltoren overschrijdt de berekende biotoophoogte. Gezien de afstand tot de molen en de overheersende windrichting worden hier geen nadelige effecten verwacht. De initiatiefnemer heeft hierover afgestemd met de Molenstichting.

1.4 Het plan is in lijn met de omgevingsvisie

Het plan voorziet in een toekomstbestendige schouwburg, gebruik makend van circulaire bouwtechnieken. Het planvoornemen draagt bij aan een toekomstbestendige stedelijke omgeving en versterkt het culturele en maatschappelijke aanbod in Meppel. Het planvoornemen sluit aan bij de vier ontwikkelprincipes uit de omgevingsvisie en versterkt de culturele positie van Meppel.

Kantttekeningen en alternatieven

1.1. De technische aspecten worden niet bij het adviesrecht behandeld

De inhoudelijke behandeling van deze BOPA-aanvraag concentreert zich op de planologische aspecten. Het college toetst de technische aspecten van de aanvraag aan de kaders van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Financiële middelen en effecten

Het geven van advies aan het college van B&W kent geen financiële gevolgen.

Voor een besluit op de aanvraag omgevingsvergunning voor een BOPA worden door het college van B&W bij de initiatiefnemer leges in rekening gebracht. In dit geval zijn de proceskosten reeds bekend in het projectbudget.

Integrale afstemming

Extern

Commissie ruimtelijke kwaliteit, stichting het Oversticht

Veiligheidsregio Drenthe

GGD Drenthe

Omgevingsdienst Drenthe

Intern

Regisseur fysiek domein, Team Ruime Initiatief

Uitvoeringsregisseur fysiek domein, Team Ruimte Initiatief

Verkeerskundig adviseur, Team Ruimte Initiatief

Projectleider, Team Ruimte Initiatief

Communicatie en participatie

Voor de vernieuwbouw van Ogterop is een uitgebreid participatietraject doorlopen. Het traject is begonnen in april 2023 met twee informatiebijeenkomsten waar circa 150 inwoners bij aanwezig waren. Hoewel in deze bijeenkomsten zorgen gedeeld werden over duurzaamheid en parkeergelegenheid waren de reacties overwegend positief.

In 2024 en 2025 zijn omwonendenbijeenkomsten georganiseerd. Hier zijn schetsontwerpen gepresenteerd, bouwplannen toegelicht en konden omwonenden hun wensen en zorgen delen. Tijdens deze bijeenkomsten is ook het voorlopig ontwerp van de vernieuwbouw van Schouwborg Ogterop gedeeld. De inbreng van de participatiebijeenkomsten is nadrukkelijk meegenomen in de planvorming en op basis vanuit dit traject zijn significante aanpassingen gedaan aan de positionering van de kleine zaal, de vormgeving van de toneeltoren en het gebruik van duurzame en circulaire materialen.

De verslagen van de participatiebijeenkomsten zijn te vinden in de bijlage van de BOPA onderbouwing.

Uitvoering / vervolgproces

Na het nemen van het besluit door de gemeenteraad zal het raadsbesluit met het advies worden toegezonden aan het college. Het college neemt een besluit op de ingekomen aanvraag Omgevingsvergunning.

Bijlagen

1. Advies BOPA Zuideinde 70
2. BOPA onderbouwing Zuideinde 70

Achterliggende stukken

1. [Raadsvoorstel – Toekomst schouwburg Ogterop, 19 maart 2020](#)
2. [Raadsvoorstel – Toekomst schouwburg Ogterop, 25 mei 2021](#)
3. [Motie – Vernieuwbouw Ogterop, 6 juli 2023](#)
4. [Amendement – Oplopende kosten schouwburg Ogterop, 4 juli 2024](#)
5. [Memo – Definitief ontwerp Ogterop, 13 mei 2025](#)

De agendacommissie d.d. 26 januari 2026,

de griffier,
W.J. Spoelstra

de voorzitter,
A. Maathuis