

Raadsvoorstel

Agendapunt [door griffie]]	Vertrouwelijkheid Openbaar	Datum vastgesteld [college/Agenda'cie]	Registratienummer 3624902
-------------------------------	-------------------------------	---	------------------------------

Onderwerp:

Aanvullend krediet ten behoeve van project Vernieuwbouw Ogterop.

Voorgesteld besluit

1. Het krediet voor Vernieuwbouw Ogterop te verhogen met € 6,8 miljoen en daarmee vast te stellen op € 30,2 miljoen.
2. Bijgevoegde begrotingswijziging 2026-09 vast te stellen.

Inleiding:

Schouwburg Ogterop is een belangrijke voorziening in Meppel en om deze te behouden is actie nodig. Wij hebben u in het voorjaar van 2020 geïnformeerd over de ernstige tekortkomingen in de accommodatie van Schouwburg Ogterop. Een destijds uitgevoerde knelpuntenanalyse toonde aan dat voortgaan met voorstellingen Arbo-technisch niet verantwoord was. Om de schouwburg voor de toekomst te behouden als waardevolle voorziening voor de inwoners van Meppel en omgeving was dringend actie nodig.

Na een verdiepend onderzoek hebben wij in juni 2021 een voorstel aan uw raad gedaan. Uw raad heeft de wens voor behoud en optimalisering van de schouwburgfunctie in Meppel uitgesproken.

Met het vaststellen perspectiefnota 2024-2027 en het beschikbaar stellen van een investeringskrediet in de programmabegroting 2024 heeft de gemeenteraad de opdracht afgegeven voor de vernieuwbouw van Schouwburg Ogterop. In het investeringskrediet, dat een taakstellend budget was, is een indexering van het project meegenomen tot einde project waarbij het indexatiecijfer van 2023 het uitgangspunt was. Op 13 mei 2025 heeft het college het definitief ontwerp goedgekeurd en de aanbesteding opgestart. Dit besluit is ter kennisname aan uw raad aangeboden op 22 mei 2025. Op 12 maart 2026 heeft het college uw raad middels een memo geïnformeerd over de tegenvallende aanbestedingsresultaten (zie bijlage Memo - Aanbestedingsresultaat Ogterop d.d. 10-03-2026).

In de projectomschrijving is opgenomen dat het project bestaat uit het realiseren van de nieuwe huisvesting van Ogterop. Parkeren, aanpassingen van de Pr. Marijkestraat en het aanpassen van het plein voor Ogterop vallen buiten de scope van het project.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Realisatie van een vernieuwde schouwburg als belangrijke cultureel maatschappelijke voorziening voor de gemeente Meppel.

Argumenten

1.1 Tegenvallend aanbestedingsresultaat

Voor het bouwkundig en installatietechnisch werk is een aanbesteding opgezet. Vanwege de krapte op de markt was er maar één bouwkundig aannemer geïnteresseerd om een aanbieding te doen. Hierom is voor het bouwkundig perceel is een plafondbedrag vastgesteld. Voor het installatiedeel was een investeringsraming de grondslag. De aanbiedingen van beide percelen overschrijden het begrote budget met respectievelijk 34% en 30%.

1.2 Het project kent stijging in indexatiecijfers en kosten voor materialen en arbeidslonen

De indexatie, die door uw raad tot einde werk is vastgesteld, is hoger dan was voorzien. Dit mede als gevolg van geopolitieke ontwikkelingen. Dit werkt jaar op jaar door. In 2023 was een indexatie van 2,5% per jaar realistisch, waarmee het projectbudget op € 23,4 mln. uitkwam, doorgerekend tot begin 2028. Momenteel blijkt uit de BDB-index dat sinds juli 2024 een structurele indexatie geldt van 6,3%. Met de huidige inschatting van de indexatie tot begin 2028 resulteert dit in een verschil van € 1,55 mln. Het nog aan te besteden deel van de theatertechniek is onlangs opnieuw doorgerekend op basis van de huidige prijzen en ontwikkelingen. De aangepaste raming komt € 2,0 mln. boven het initiële budget uit.

1.3 Collega theaters

De budgetoverschrijding van Ogterop is niet specifiek voor Meppel. In de afgelopen 2 jaar hebben theaterprojecten in o.a. Veenendaal, Naaldwijk, Oss, Delfzijl, Zutphen, Arnhem en Nijmegen te maken gehad met overschrijdingen van het budget. Deze gemeenten hebben er voor gekozen hun theater te behouden.

1.4 Ogterop is een brede voorziening voor inwoners en een vestigingsfactor voor de groei van Meppel

Ogterop fungeert als plek voor theatervoorstellingen en lokale culturele activiteiten. De vernieuwbouw biedt ook nieuwe gebruiksmogelijkheden. Daarnaast fungeert het als een belangrijke maatschappelijke en culturele voorziening voor de gemeente Meppel, die de ambitie heeft te groeien. Een schouwburg is een vestigingsfactor voor bedrijven en inwoners.

1.5 Zonder aanvullend krediet kan het project niet worden voortgezet

Het aanbestedingsresultaat vraagt om een aanvullend krediet. Zonder dit krediet kan het project niet worden voortgezet. Alternatieven worden behandeld bij de kanttekeningen. Dit betreft:

- aanpassingen aan het ontwerp om de kosten te drukken richting taakstellend budget;
- opnieuw aanbesteden op basis van een ander ontwerp;
- stoppen met de vernieuwbouw.

2.1 De raad heeft het budgetrecht

De raad is bevoegd om over de financiële middelen te beschikken en te bepalen welke middelen het college mag besteden.

Kanttekeningen

1.1 Aanpassen van het plan heeft verregaande consequenties

In dit proces is de tijd van grote invloed op de kosten. Hoe langer het proces duurt hoe hoger de kosten oplopen. Aanpassen van het plan kost veel tijd en hiermee lopen de kosten op, waardoor de baten steeds kleiner worden. In de memo van 10 maart 2026 is al aangegeven dat aanpassen geen reële optie is. Tijdens het ontwerpproces zijn tal van versoeringen doorgevoerd om het plan binnen de marges van het taakstellende projectbudget te laten vallen. Verder versoeren raakt de exploitabele inzet, of geeft niet het beoogde resultaat. De ruimte voor kleinere wijzigingen binnen de aanbesteding zijn vrijwel uitgeput. Grotere wijzigingen hebben grote consequenties: opnieuw tekenen, rekenen en aanbesteden; dat betekent vertraging en verhoging van kosten (zie kanttekening 1.5 over de factor tijd). In bijlage 2 worden de consequenties verder toegelicht van enkele voorbeelden van mogelijke aanpassingen. Wezenlijke aanpassingen kunnen niet worden doorgevoerd zonder grote gevolgen.

1.2 Opnieuw aanbesteden vergroot de problemen

Als besloten wordt om opnieuw te gaan aanbesteden is de verwachting dat de problemen alleen maar groter worden. Juridisch gezien is een randvoorwaarde voor opnieuw aanbesteden dat 'een wezenlijke wijziging' moet worden doorgevoerd. Deze aanpassing kost tijd en geld. De kans is groot dat er geen partij meer inschrijft, mede doordat een opnieuw in de markt gezet werk 'besmet' is geraakt. De aannemer die nu een aanbieding heeft gedaan is een serieuze welwillende partij, die het project graag wil maken en ervoor open staat om er met elkaar uit te komen. De verwachting is dat als er nieuwe aanbiedingen komen, die alleen hoger zullen uitvallen, wat recente aanbestedingsresultaten ook hebben laten zien. Ook loopt het werk een vertraging op van minimaal 6 maanden.

1.3 Stoppen met de vernieuwbouw betekent einde Ogterop

Stoppen met de vernieuwbouw betekent dat gemeente Meppel geen theater meer heeft. Het huidige gebouw voldoet niet meer, zowel functioneel, technisch, als Arbo technisch (zie ook de knelpuntenanalyse in het informatieboek Vernieuwbouw Ogterop 17 mei 2023, uit de raadsvergadering van 28 september 2023). Het gebouw voldoet niet meer aan de veiligheidseisen, dus terug naar het huidige gebouw is geen optie. Hierdoor zal er een maatschappelijk en culturele verarming ontstaan. Het hebben van een theater fungeert als een economisch vliegwiel. Meppel heeft de ambitie om te groeien, daar horen ook culturele voorzieningen bij. De gemeente verschaald met het verdwijnen van een iconisch theater en zet een stap terug in de culturele ambitie. Daarnaast wordt ruim 4 mln. aan gemaakte kosten afgeschreven (zie ook paragraaf Financiën), zonder resultaat.

1.4 De zorgplicht en instandhoudingsplicht van de grote zaal komt onder druk te staan

Er zal een oplossing moeten worden gevonden voor de grote zaal met bonbonnière, die op 29 november 2022 door uw raad een gemeentelijk monumentale status heeft gekregen. De gemeente zal moeten voldoen aan de instandhoudingsplicht die staat omschreven in de Verordening fysieke leefomgeving. De gemeente heeft hierin een voorbeeldfunctie. De grote zaal kan alleen functioneren als onderdeel van een goed functionerend theater.

1.5 Tijd is kostenverhogende factor

Bij uitblijven van een besluit lopen de kosten verder op. In de huidige ontwikkelingen in de bouw en in de wereld is te zien dat de kosten verder oplopen. Hoe langer er wordt gewacht met het nemen van een besluit, hoe verder de kosten zullen oplopen. Daarnaast wordt het risico steeds groter dat partijen afhaken. Indien deze partijen afhaken zullen ze moeten worden vervangen. Hier gaan lange aanbestedingsprocedures overheen en nieuwe partijen betekent hogere kosten. Daarnaast wordt de kans kleiner een andere geschikte partij te vinden, vanwege de krapte op de markt. Het aantal partijen die een werk als een theater kunnen en willen maken is niet groot. Tenslotte zijn bepaalde subsidies aan tijd gebonden en kunnen deze vervallen bij te veel vertraging.

Integrale afstemming

Teammanager; Ruimte & Initiatief
Directie Schouwburg Ogterop
Adviseur financiën; Planning & Control
Juridisch adviseur; Team Advies
Communicatie adviseur; Team communicatie

Financiën

Aanvullend krediet en kapitaallasten

Het investeringsbedrag voor de Vernieuwbouw Schouwburg Ogterop bedraagt momenteel € 23,4 mln. Uit de aanbestedingsresultaten en uit de herijkte ramingen (tot einde werk) blijkt het benodigde budget € 30,2 mln. Dit resulteert in een investeringstekort van € 6,8 mln. Het tekort wijkt iets af van het in de memo aangegeven tekort (€ 6,1 mln.) vanwege de extra oplopende kosten door de geopolitieke ontwikkelingen en de opgelopen vertraging.

De aangepaste begroting kent:

- Aangepaste bedragen voor het bouwkundig en installatietechnisch werk waarbij de ingediende bedragen uit de aanbesteding als richtinggevend worden aangehouden.
- Indexatie tot einde werk.
- Een aangepast bedrag voor de prijsstijgingen binnen de staalbouw.
- Een aangepast begrotingsbedrag voor de post theatertechniek aan de hand van de meest recente prijzen.
- Een gebruikelijke post onvoorzien.
- De kapitaallasten (afschrijving en rente) voortvloeiend uit het aanvullende krediet zijn vanaf 2029 geraamd op € 380.000 (omslagrente 2%). Door middel van de bijgevoegde begrotingswijziging 2026-09 wordt de raad gevraagd in te stemmen en kan de meerjarenbegroting 2026 worden aangepast.

Hoewel niet is uit te sluiten dat er nog verdere verhogingen te verwachten zijn, wordt de kans daarop steeds kleiner. We naderen de realisatie en daarmee neemt het aantal onvoorziene omstandigheden af. Het bedrag voor de aanbesteding is bovendien prijs vast tot het einde van het werk. En er zijn nog posten om tegenvallers op te vangen.

Subsidies

Momenteel is een bedrag van € 750.000 toegezegd aan externe bijdragen en subsidies. Hiervan heeft € 500.000 betrekking op de duurzame- en circulaire ambities voor Schouwburg Ogterop. Wanneer er verregaande wijzigingen of vertragingen in het project plaatsvinden, zal dit ook impact hebben op deze bijdragen.

In de begroting van de Vernieuwbouw wordt uitgegaan van een bedrag van totaal € 1,1 mln. aan externe bijdragen en subsidies. Momenteel worden nog mogelijkheden onderzocht om meer subsidie te verwerven.

Reeds gemaakte kosten en aangegane verplichtingen

Momenteel zijn er al voor ruim € 4 mln. aan kosten gemaakt voor het project. Momenteel is er voor ca € 2 mln. betaald aan honoraria (architect, constructeur, theateradvies, bouwfysisch advies, installatieadvies, en andere adviseurs). Daarnaast zijn er voor ruim € 2 mln. aan opdrachten verstrekt (sloop, staalbouwer, stoelen, legeskosten en nog te maken advieskosten).

Exploitatieprognose na vernieuwbouw

Voor de exploitatie van Schouwburg Ogterop is een prognose gemaakt met behulp van uitgangspunten en parameters medio 2023. Door de vernieuwbouw is gelijktijdig gebruik van meerdere ruimtes mogelijk, wat in het huidige gebouw niet kan. Hierop is

in de originele prognose een toename van mogelijke activiteiten en bezoekers geraamd met een derde t.o.v. nu. Dat betekent op jaarbasis ca. 60.000 bezoekers (Theater, sociaal-culturele evenementen/verhuringen, commerciële evenementen/verhuringen en festivals/productiefunctie). Onderdeel hiervan zijn de school- en jeugdvoorstellingen met ca. 9.000 jeugdige bezoekers (tot en met 18 jaar).

Jaarlijks is een geraamd bedrag tussen van € 2,8 en € 3,2 mln. nodig voor de exploitatie. Het onderdeel kapitaallasten hierin is vanaf het jaar 2029 geraamd op € 1,6 mln. (gerekend met huidige omslagrente 2%).

Een verzelfstandiging van het theater kan mogelijk leiden tot een lagere exploitatiebijdrage in de toekomst. Echter een verzelfstandigd theater zal in aanloop meer kosten vragen.

Effecten overige programma's

De realisatie van de Vernieuwbouw Ogterop heeft een positieve bijdrage op de circulaire ambities van de gemeente en speelt een nadrukkelijke rol in de cultuurnota van maart 2024.

Daarnaast vervult het Ogterop een maatschappelijke rol, doordat het de mogelijkheid biedt voor bijeenkomsten van onder andere het onderwijs, verenigingen, enz. Voor de fysieke leefomgeving worden passende maatregelen genomen, zoals bijv. parkeren.

Communicatie

Uw besluit is openbaar en bevat een voorstel aan de gemeenteraad, dat op de gebruikelijke wijze wordt gecommuniceerd. Het is belangrijk de stakeholders (bv leden projectgroep) tijdig te informeren over uw besluitvorming. De raad is geïnformeerd middels een ronde op 21 mei waarin het doorlopen proces nader is toegelicht.

Uitvoering

Na een positief besluit over het vaststellen van het aanvullende krediet kan de realisatie van Vernieuwbouw Ogterop worden uitgevoerd.

Effecten op pijlers duurzaamheid

Het heeft positieve effecten op het programma Duurzaamheid (o.a. circulair toepassen materialen en Duurzame en energiezuinige gebouwen). De vernieuwde schouwburg scoort veel beter dan de huidige gebouwen op diverse aspecten van duurzaamheid.

Bijlagen

1. Raadsmemo aanbestedingsresultaat Ogterop (Memo - Aanbestedingsresultaat Ogterop d.d. 10-03-2026).
2. Bijlage 2 Voorbeelden van mogelijke aanpassingen en de consequenties en toelichting op vragen vanuit de Ronde d.d. 21 mei 2026.
3. Begrotingswijziging 2026-09.
4. 20260610 Ogterop Raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,