



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk
T 14 0174
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			25-0067007	7
CONTACTPERSOON		CLUSTER	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
A. Koster		Ruimte	(0174) 673 843	17 april 2025
ONDERWERP				
Voorkeursvariant nieuwe theatergebouw				

Geachte raad,

Wij hebben de afgelopen maanden regelmatig met u gesproken over een nieuw theater. Nu zetten wij een belangrijke stap richting realisatie door onze keuze voor het concept en de invulling van het gebouw aan u kenbaar te maken. We gaan een beeldbepalend gebouw neerzetten dat over 50 jaar nog steeds op een positieve manier de aandacht trekt en het Verdigebied een kwaliteitsimpuls geeft. Een theater dat past bij Westland en haar ambities.

We kiezen voor een gebouw met een grote zaal met maximaal 700 stoelen en een kleine zaal met maximaal 250 stoelen. Nieuw is dat de kleine zaal ook als poppodium kan fungeren. De foyer wordt multifunctioneel en flexibel in te delen. In deze brief lichten wij onze keuze en afwegingen verder toe.

De Naald is aan vervanging toe

WestlandTheater De Naald heeft in de huidige vorm het einde van zijn levensduur bereikt. We vinden het belangrijk dat Westlanders ook in de toekomst in hun eigen gemeente naar theatervoorstellingen, cabaret, films en kleinschalige (pop)concerten kunnen gaan. Een nieuw, duurzaam en aansprekend gebouw, toekomstbestendig qua techniek en exploitatie, biedt de beste kansen om ook de komende generaties Westlanders een inspirerende plek voor cultuurbeleving, ontmoeting en verbinding te geven.

Keuze college

Wij hebben gekozen voor variant A2 uit de businesscase Nieuw Theater (zie bijlage). Deze variant past het beste bij de Westlandse ambities. De grote zaal heeft in deze variant 250 stoelen meer dan het huidige theater en de kleine zaal heeft 150 stoelen meer. In de grote zaal kunnen professionele voorstellingen plaatsvinden. Door het inschuiven van de stoelen in de kleine zaal ontstaat een vlakke vloer, zodat de zaal gebruikt kan worden voor de meest uiteenlopende activiteiten. De kleine zaal is geschikt voor kleine producties, amateurvoorstellingen en het vertonen van films, maar ook voor popconcerten, wat aantrekkelijk is voor onze jongeren. Door de vlakke vloer kunnen stapplaatsen worden gecreëerd. De foyer kan flexibel worden ingedeeld, waardoor er ook kleinschalige activiteiten kunnen plaatsvinden. Wij doen nog onderzoek naar de mogelijkheid om

de financiële exploitatie van het theater te versterken door een volwaardige horecafunctie en zakelijke programmering te realiseren.

Het nieuwe theater biedt ruimte om het culturele aanbod te vergroten, rekening houdend met de groei van onze gemeente. Het theater past bij het voorzieningenniveau dat je van een gemeente van onze omvang mag verwachten en maakt een programmering mogelijk die aansluit bij de cultuurbehoefte van onze inwoners. De omvang van het theater komt overeen met de omvang van theaters van vergelijkbare gemeenten in onze regio.

Overwegingen

In de businesscase Nieuw Theatergebouw is nog een aantal andere varianten beschreven en toegelicht:

Variant 0: renoveren huidig theater

Variant A: gebouw met twee zalen

Variant B: gebouw met drie zalen

Variant C: gebouw met drie zalen en multifunctionele cultuurruimten

Variant 0 voldoet niet. Wij vinden het onverantwoord om voor een periode van 20 jaar te investeren in een theater waarin geen toekomstbestendige programmering mogelijk is.

Variant A vinden wij te beperkt. De kleine zaal is te klein voor een toekomstbestendige programmering en biedt minder mogelijkheden voor zakelijke verhuur en film. Daarnaast wordt met de omvang van met name de kleine zaal onvoldoende geanticipeerd op de groei van Westland. Ook is het minder goed mogelijk om popconcerten te organiseren.

Variant B lijkt op de voorkeursvariant van het college, maar biedt minder mogelijkheden voor flexibel ruimtegebruik, is minder compact (meer vierkante meters) en leunt in onze ogen te veel op de oude programmering zonder zakelijk gebruik. We kiezen voor een levendig theater met goedgevulde zalen. Door de extra vierkante meters is variant B bovendien duurder dan onze voorkeursvariant.

Variant C past niet bij onze ambities. Westland is geen centrumgemeente als het gaat om theaterbezoek. Vergelijkbare gemeenten hebben geen theater van deze omvang. Het sturen op een gezonde exploitatie is bij variant C te uitdagend.

Financiën

De financiële consequenties van de voorkeursvariant zijn in kaart gebracht in de businesscase.

De totale investering wordt geraamd op ruim € 61 miljoen.

De jaarlijkse exploitatie neemt in onze voorkeursvariant naar verwachting toe met € 150.000 ten opzichte van de huidige situatie. Wij vragen De Naald om in samenspraak met ons een nauwkeurige exploitatiebegroting op te stellen, rekening houdend met een meer zakelijke programmering. In de meerjarenbegroting bedragen de totale kapitaallasten bij onze voorkeursvariant € 3,21 miljoen. Dit is bijna € 1,8 miljoen meer dan in het geval van renovatie van de huidige Naald.

We moeten nog dekking vinden om de nieuwbouw mogelijk te maken (met uitzondering van de voorbereidingskredieten). Over de verwachte doorlooptijd informeerden we u al in de raadsinformatiebrief van 10 april jl.. In de Kadernota 2025 borgen we de financiële verwerking van onze voorkeursvariant.

Stedenbouwkundige invulling

Het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan zullen verder worden uitgewerkt op basis van de gekozen variant. Uitwerking van het parkeren wordt hierin meegenomen, want een goede parkeeroplossing is voorwaardelijk voor de realisatie van een nieuw theater. Aan de hand van het concept-stedenbouwkundig plan praten we verder over de gebiedsontwikkeling.

Geheimhouding

Om de economische belangen van de gemeente te beschermen is gedeeltelijke geheimhouding wenselijk. Op grond van artikel 87 tot en met 89 Gemeentewet en artikel 5.1 lid 2 onder b Wet open overheid (b. de economische belangen van de gemeente) hebben we besloten geheimhouding op te leggen op de investeringskostenraming(en) voor de duur van de ontwikkeling van het nieuwe theater.

Tot slot

Wij nemen eind mei een definitief besluit over de variant. Uw inbreng nemen wij mee in onze overwegingen. Wij zijn ervan overtuigd dat wij samen met u zullen komen tot een mooi nieuw theatergebouw dat passend is voor Westland.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris, de burgemeester,



M.L.M. Weerts



B.R. Arends