



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. PRO-0480	DOCUMENTNR. 25-0052511	BIJLAGE(N)
CONTACTPERSOON M.G. Schoemaker		CLUSTER Directie	TELEFOONNUMMER (0174) 673 066	DATUM VERZONDEN 10 APR. 2025
ONDERWERP Proces: Planontwikkeling de Nieuwe Naald				

Geachte raad,

Maatschappelijk relevante opgave

De cultuur gedreven ontwikkeling van een nieuw theatergebouw betreft een veelzijdige en maatschappelijk relevante opgave, waarin maatschappelijke, ruimtelijke, financiële en bestuurlijke aspecten nauw verweven zijn. De belangen van inwoners, gebruikers, omliggende functies en de lange termijnvisie voor het centrumgebied komen hierin samen. Dit vraagt om een zorgvuldige en integrale benadering, waarin keuzes met elkaar in samenhang dienen te worden gemaakt. De beschreven stappen in het proces vragen een brede weging van opties en consequenties, met oog voor zowel kwaliteit van het eindresultaat, de maatschappelijke waarde toevoeging en impact, het draagvlak en de haalbaarheid. Wij zien deze opgave als een kans om samen met uw raad en belanghebbenden te bouwen aan een toekomstbestendige maatschappelijke voorziening die recht doet passend aan de ambities van onze gemeente.

In deze brief wordt u meegenomen in het verdere bestuurlijke proces om te komen tot de bouw van een nieuw theater. Het gaat om de bouw van een complex gebouw en er zijn vele factoren die met elkaar verband houden waarvan wij het van belang achten om dit nauwkeurig in beeld te brengen zodat de raad van afgewogen informatie wordt voorzien.

Zoals toegezegd tijdens de extra raadsvergadering van 26 maart 2025 volgt het college een proces om te komen tot een keuze voor een voorkeursvariant van een nieuw theater. Dit op een zorgvuldige wijze doen neemt de nodige tijd in beslag. Dit proces en tijdspad wordt in deze brief nader toegelicht. In oktober 2024 hebben wij een locatie voor een nieuw theater aangewezen en een tijdspad geschetst om te komen tot een concept voor een nieuw theatergebouw.

25 maart 2025	Borging bedrijfszekerheid huidig theater middels collegebesluit verhoging subsidieplafond en exploitatiebudget
8 april 2025	1 ^e lezing college businesscase voorkeursvariant
15 april 2025	College voorkeursvariant
16 april 2025	Bestuurlijk overleg met theater de Naald over noodzakelijk onderhoud aan het bestaande theater tot aan openstelling

17 april 2025	Raadsinformatiebrief voorkeursvariant college en businesscase/ambitiedocument college
7 mei 2025	4 ^e raads werkgroep toelichting businesscase/ambitiedocument college
20 mei 2025	Collegebesluit voorkeursvariant en raadsvoorstel voorkeursvariant
2 juni 2025	Agendering raadsvoorstel voorkeursvariant in commissie MO
9 juli 2025	Agendering kadernota met paragraaf nieuw theater, raadsvoorstel en -besluit voorkeursvariant met voorbereidingskrediet.

Doorkijk proces tot aan de zomer

Na besluitvorming over de voorkeursvariant beginnen we met o.a. het opstellen van het programma van eisen van het nieuw theatergebouw. De aanbesteding van betrokken adviseurs en de uitwerking van het programma van eisen zal naar verwachting 8 maanden in beslag nemen. Tegelijkertijd krijgt het concept stedenbouwkundig plan vorm en gaan we met uw raad op basis van een praatplaat in gesprek over de participatie. In 2026 zal het stedenbouwkundig plan vervolgens kunnen worden vastgesteld en is er ook zicht op de hiermee samenhangende GREX en parkeeroplossingen in het Verdi-gebied. Na de zomer ontvangt u van ons een nadere doorkijk van de overige fases in de ontwikkeling van het nieuw Theatergebouw. Indicatief houden we rekening met 9 maanden voor de aanbesteding van architect en ontwerp, 16 maanden voor ontwerp van voorlopig ontwerp tot aan een bestek. De aanbesteding voor de bouw zal circa 9 maanden in beslag nemen en het bouwen van een nieuw theater circa 2,5 jaar. Gemiddeld genomen is er 5 jaar nodig tussen het moment van besluitvorming en realisatie van een nieuw theatergebouw.

Voorkeursvariant nieuw theatergebouw

Op 15 april 2025 stelt het college een voorkeursvariant vast, gebaseerd op het brondocument 'Businesscase Nieuw Theatergebouw Westland'. Wij informeren u op 17 april via een brief (ambitiedocument) inclusief de 'Businesscase Theatergebouw Westland' over de varianten, alsook welke variant de voorkeur heeft van het college. De businesscase bevat een investeringsraming, een exploitatieschets en een toelichting op de financiële impact voor de gemeentelijke begroting.

4^e Raads werkgroep Nieuw Theater in mei

De raads werkgroep Nieuw Theater wordt uitgenodigd voor een toelichting op de businesscase op 7 mei 2025, na de commissie wonen. Ieder raadslid wordt uitgenodigd deze werkgroep bij te wonen.

Behandeling in de commissie MO in juni

Naar aanleiding van bespreking van de businesscase met de raads werkgroep wordt het definitieve besluit over de voorkeursvariant door het college genomen in de collegevergadering van 20 mei 2025. Aan dit collegebesluit is ook een raadsvoorstel gekoppeld. Het raadsvoorstel wordt geagendeerd voor de commissievergadering MO van 2 juni 2025.

Financiële borging

Op 9 juli wordt de kadernota 2025 ter besluitvorming geagendeerd in de raad. Er wordt een aparte paragraaf opgenomen in de kadernota voor het nieuwe theater. In deze paragraaf wordt de voorkeursvariant van het college opgenomen. Separaat wordt het raadsvoorstel voorkeursvariant nieuw theatergebouw voor deze raadsvergadering geagendeerd.



In het raadsvoorstel wordt uw raad voorgesteld om voor de korte termijn een aanvullend voorbereidingskrediet te voteren voor de verdere planuitwerking voor het opstellen van het programma van eisen. Het totale bouwkrediet wordt opgenomen in het meerjarig investeringsplan en leidt tot kapitaallasten die buiten de meerjarenraming vallen (na 2029). Besluitvorming van dit krediet kan plaatsvinden na het afronden van de definitiefase, bij aanvang van de ontwerpfase. De aanvullende aangevraagde voorbereidingskredieten worden verwerkt in het meerjarig investeringsplan.

Stedenbouwkundig plan

Er is afgelopen maanden gewerkt aan een (voorlopig) stedenbouwkundig plan voor het Verdigebied. Na besluitvorming over de voorkeursvariant door het college voor een nieuw theatergebouw, wordt dit voorlopig stedenbouwkundige plan verder uitgewerkt. Na het zomerreces wordt u nader geïnformeerd over de uitwerking en het beoogde participatietraject. Naar verwachting kan het stedenbouwkundig plan in 2026 worden vastgesteld.

Programma van Eisen

Zodra de keuze voor een voorkeursvariant is gemaakt en middels een raadsbesluit is bevestigd door de raad, wordt gestart met het uitwerken van een programma van eisen voor het theatergebouw. Hiertoe worden gedurende de zomer adviseurs gecontracteerd. Het programma van eisen bestaat uit een technisch, functioneel en ruimtelijk Programma van Eisen.

Het technisch Programma van Eisen omvat alle technische uitgangspunten voor de realisatie van de nieuwbouw. Daarbij kan gedacht worden aan technische uitgangspunten en prestatie-eisen voor het gebouw, de bouwfysische aspecten (o.a. energieprestatie), de bouwkundige werken, de elektrotechnische- en werktuigbouwkundige installaties en de transportinstallaties, alsmede technische eisen aan de theatertechniek.

Het functioneel Programma van Eisen beschrijft de visie en ambitie die we hebben met het gebouw en geeft inzicht in de ruimtelijke en functionele eisen waar het gebouw aan dient te voldoen. Daarbij kan gedacht worden aan relaties tussen ruimten, afstanden, minimale oppervlakten en sanitaire voorzieningen.

Het ruimtelijk Programma van Eisen, ook wel de stedenbouwkundige randvoorwaarden, geven eisen aan de vormgeving, maatvoering en inpassing van het gebouw in de omgeving. Dit programma van eisen kan pas worden afgerond na vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan.

Op basis van het definitieve Programma van Eisen worden de plannen nogmaals financieel doorgekeurd.

Aanbesteding ontwerpteam gebouw

Na vaststelling van het Programma van Eisen wordt gestart met de aanbesteding van adviseurs en architect. Het Programma van Eisen vormt de basis voor deze aanbesteding. Deze Europese aanbesteding kan naar verwachting in het tweede of derde kwartaal van 2026 starten. De vorm waarin dit gebeurt is afhankelijk van de te kiezen aanbesteding- en financieringsmethode. Hierover dient nog een keuze worden gemaakt. Wij verwachten u hierover eind 2025 te kunnen informeren.

**Tot slot: borgen bedrijfszekerheid bestaande theater**

Wij hebben op 25 maart jl. besloten het subsidieplafond en exploitatiebudget voor het huidige theater te verhogen met €120.000. Deze benodigde middelen worden opgenomen in de 1e afwijkingenrapportage 2025 en de kadernota 2025. Ten aanzien van het uitvoeren van het noodzakelijk onderhoud tot en met de openstelling van het nieuw theatergebouw vindt bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente en het theater.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

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

b.a.


M.L.M. Weerts


B.R. Arends