

Bekendmaking van voorgenomen verhuur van de Noodzetel aan de Schedeldoekshaven 522 te 's-Gravenhage aan de stichting de Noodzetel

Verspreid over Den Haag zijn ten tijde van de Koude Oorlog diverse bunkers, zogenaamde Noodzetels, gebouwd. In 2013 is de Noodzetel de functie van bunker verloren en is deze als onderdeel van de toenmalige gebouwen van de ministeries aangekocht door de gemeente Den Haag ('de gemeente') in het kader van de ontwikkeling van het Spuikwartier. De gemeente wenst de Noodzetel thans in te zetten als archiefbewaarplaats en oefenruimtes voor muziek. Met de beoogde bestemming ontstaat de mogelijkheid om de Noodzetel weer een functie te geven, waarmee kan worden voldaan aan de beleidsmatige wens van de gemeente om te investeren in muzikale pop-oefenruimtes.

Op basis van het Didam-arrest van 26 november 2021 van de Hoge Raad dient de gemeente bij onder meer de verhuur van vastgoed een selectieprocedure te organiseren om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Een selectieprocedure kan echter achterwege blijven indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het huren van het vastgoedobject. De gemeente heeft het voornemen om verdieping -2 van de Noodzetel aan de Schedeldoekshaven 522 te 's-Gravenhage ten behoeve van het gebruik als oefenruimten voor muziek te verhuren aan de stichting de Noodzetel ('de stichting'). Gelet op de onderstaande argumenten is de gemeente van oordeel dat bij deze voorgenomen verhuur de stichting de enige serieuze gegadigde is.

Argumenten

Door verdieping -2 van de Noodzetel in te zetten als muzikale broedplaats wordt voldaan aan de wens van de gemeenteraad om te investeren in pop (Coalitieakkoord 'Samen voor de stad', RIS304121) en wordt uitvoering gegeven aan de nota Culturele Broedplaatsen 2021-2024 (RIS306133) en de nota Ruimte voor Pop (RIS298121). Deze nota's benadrukken het belang van betaalbare oefenruimtes en productiefaciliteiten voor Haagse (pop)muzikanten. Tenslotte wordt hiermee ook het makersklimaat van Den Haag versterkt, één van de doelen uit het Meerjarenbeleidsplan Kunst en Cultuur 2021-2024 (RIS306137). Een veelzijdig makersklimaat draagt bij aan innovatie en creativiteit in de stad. Een sfeervolle stad waar iets te beleven is, draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Den Haag en versterkt het vestigingsklimaat. Dit wordt ook onderschreven in de Economische visie Den Haag+ 2030 (RIS303550).

De stichting is een muzikaal collectief dat voortvloeit uit de voormalige Broedplaats Schenk. Tot 2019 maakte Broedplaats Schenk gebruik van een bunker bij het Schenkviaduct, maar vanwege herontwikkeling van deze locatie was het gebruik als culturele broedplaats voor popmuziek niet langer mogelijk. Vanwege de activiteiten van de rechtsopvolger van Broedplaats Schenk, te weten de stichting, is de stichting op zoek naar een locatie waar geen geluidsoverlast is voor omwonenden en overige gebruikers. Uit het in 18 mei 2021 verrichte haalbaarheidsstudie blijkt dat de Noodzetel hiervoor een geschikte locatie is. De gemeente is al sinds 2020 in gesprek met vertegenwoordigers van de stichting over de huisvesting van een muzikale broedplaats voor popmuziek in de Noodzetel. De planontwikkeling voor de verbouwing van de Noodzetel ten behoeve van een muzikale broedplaats heeft bovendien in nauw overleg met vertegenwoordigers van de stichting plaatsgevonden. De gemeenteraad is over deze planontwikkeling via de programmabegroting 2022-2025 (RIS 309850) en per openbare brief d.d. 8 maart 2022 (RIS311831) geïnformeerd. Ook is het Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp door Modus Architecten in nauw overleg met vertegenwoordigers van de stichting vastgesteld.

Opmerking: Van groot belang acht de gemeente verder dat de stichting veel ervaring heeft met het exploiteren van een soortgelijke ondergrondse bunker als muzikale broedplaats. De stichting heeft daarnaast een breed netwerk in de Haagse popscene en is bekend met het organiseren en uitvoeren van diverse (internationale) popevenementen welke in de scene plaatsvinden. Dit blijkt onder meer uit het feit dat momenteel circa 45 potentiële onderhuurders interesse hebben getoond in een van de oefenruimten in de Noodzetel. Met haar kennis en ervaring binnen de Haagse popscene kan de stichting ondersteuning bieden aan de muzikanten en zo bijdragen aan het in stand

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat de stichting de enige partij is die de exploitatie van de locatie kan invullen naar de wensen van de gemeente en derhalve als enige serieuze gegadigde voor de verhuur van de betreffende locatie dient te worden aangemerkt.

Termijn reactie

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met deze verhuur aan stichting kunnen daartoe binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie in het Gemeenteblad,

te weten uiterlijk op 15 juni 2023 hun bezwaren kenbaar maken. Dit kan door een gemotiveerd bericht te sturen naar het e-mailadres centralevastgoedorganisatie@denhaag.nl. Bij gebreke van het tijdig indienen van de bezwaren binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te treden en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans zijn de desbetreffende rechten daartoe verwerkt.