

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Zaaknummer: Z/21/060548/332855

Datum collegebesluit: 23 februari 2023

Datum commissievergadering: 20 februari 2023

Datum raadsvergadering: 7 maart 2023

Soort Voorstel: Adviesnota

Onderwerp: Nota van Uitgangspunten Commandopost Clingendael.

Portefeuillehouder: Wethouder Boon

Programma: P4. Fysieke Leefomgeving

Kernboodschap: De Gemeenteraad geeft de nota van uitgangspunten Commandopost Clingendael vrij voor Participatie. De nota van uitgangspunten Commandopost Clingendael (NvU) bevat het toetsingskader voor de beoordeling van de inschrijvingen/plannen, die worden ingediend bij de openbare verkoopprocedure van de Commandopost Clingendael

Bijlagen:

1. De Nota van Uitgangspunten Commandopost Clingendael.
2. Plan van Aanpak Communicatie & Participatie

Stukken ter inzage: n.v.t.

Beslispunten:

1. De ontwerp Nota van Uitgangspunten Commandopost Clingendael vaststellen.
2. Akkoord gaan met de wijze van participatie conform het plan van aanpak Communicatie & Participatie (bijlage 2).
3. De Nota van Uitgangspunten Commandopost Clingendael vrijgeven voor participatie.

Relatie met:

- Agendapunt:
- Toezegging:
- Amendement/motie:
- Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Participatieprocedure Nota van Uitgangspunten Commandopost Clingendael

Inleiding

De Commandopost Clingendael (CPC) is Rijksmonument één van de belangrijkste bunker van Nederland. Cultuurhistorisch waardevol vanwege WOII én crisiscentrum in Koude Oorlog. De bunker is eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en ligt op Wassenaars grondgebied. De toegangswegen en omliggende woonwijk zijn Haags grondgebied.

Een goede manier om een monument te behouden en te beheren is het een functie te geven. Het RVB bereidt hier een procedure voor die bestaat uit een openbare inschrijving met voorselectie. In de aanloop hiernaar is een Nota van Uitgangspunten opgesteld in samenwerking tussen RVB en de gemeente Wassenaar. De inhoud van deze nota zal worden gebruikt als het beoordelings- en selectiekader voor aan te leveren visies van partijen met interesse voor het object (de initiatiefnemers). Daarnaast zal de nota ook in belangrijke mate richtinggevend zijn voor de beoordeling van de uiteindelijke plannen van de initiatiefnemer. Voor transformatie en/of bestemmingswijziging is dan de gebruikelijke bestuurlijke besluitvorming nodig.

Voorafgaande aan de start van de inschrijvingsprocedure voor initiatiefnemers wordt het bijgaande Participatieplan voor de buurt en belanghebbenden georganiseerd. Doel is de omwonenden en belanghebbenden (a) te informeren over de opgestelde nota van uitgangspunten Commandopost Clingendael en (b) hen de gelegenheid te bieden op de inhoud daarvan te reageren. Dit participatieproces wordt afgesloten met een voorstel aan de Raad om de "Nota van Uitgangspunten Commandopost Clingendael" vast te stellen, waarbij de binnengekomen reacties vanuit het participatie proces zullen worden meegewogen en worden afgehandeld.

Voor de buurt en belanghebbenden wordt over de uitkomst van het inschrijvingsproces te weten het initiatief-plan wederom een participatieprocedure georganiseerd. Deze uitkomsten kunnen leiden tot aanpassingen van het initiatief-plan, alvorens de formele vergunningsprocedures in gang worden gezet.

Rollen

Hoewel de initiatiefnemer het Rijksvastgoedbedrijf is, wordt de aanpak in nauwe samenwerking met de gemeente Wassenaar en in overleg met de gemeente Den Haag opgesteld en uitgevoerd. Gezamenlijk afzenders zijn het RVB en de gemeente Wassenaar. We maken wel duidelijk dat de gemeente Den Haag hierin gekend is en wie welke rol heeft: het RVB is de initiatiefnemer, de gemeente Wassenaar is het bevoegd gezag en formeel de penvoerder van de NvU, al is die in de praktijk in nauwe samenwerking opgesteld. De rol van belanghebbenden heeft alles te maken met de speelruimte, wat hierna aan de orde komt.

Beoogde effecten

De gemeente wil met het participatieproces over de ontwerp nota van uitgangspunten de omwonenden en belanghebbenden kennis laten nemen van het voorgenomen toetsingskader dat gaat gelden voor de beoordeling van de in te dienen plannen voor het toekomstig gebruik van de commandopost.

De gemeente biedt in het participatieproces aan omwonenden en belanghebbenden de gelegenheid om hun wensen en zorgen kenbaar te maken over de nota van uitgangspunten.

De gemeente wil de participatie reacties meewegen en desgewenst (gedeeltelijk) verwerken in de nota van uitgangspunten, als deze ter vaststelling wordt voorgelegd aan de gemeenteraad

Argumenten

1.1 De gemeente Wassenaar is bevoegd gezag voor de NvU

Het RVB is de initiatiefnemer en de gemeente Wassenaar is het bevoegd gezag en formeel de penvoerder van de NvU, al is die in de praktijk in nauwe samenwerking opgesteld.

2.1 Omwonenden en belanghebbenden krijgen de mogelijkheid te reageren op NvU

De nota van Uitgangspunten Commandopost Clingendael is bepalend voor de hoedanigheid van de verwervende partij(en) en het toekomstig gebruik van het complex. Ingevolge het geldende participatiebeleid van de gemeente wordt bij dit besluit de ontwerpnota van uitgangspunten openbaar gemaakt c.q. wordt aan omwonenden en belanghebbenden de mogelijkheid geboden om op de inhoud daarvan te reageren. Deze reacties worden meegewogen bij het raadsbesluit, waarbij de nota definitief wordt vastgesteld.

3.1 De nota van uitgangspunten is een samenwerking met interne en externe partijen

De nota van uitgangspunten is een rapport waar zowel van de zijde van het Rijk als van de kant van de gemeente alle relevante disciplines hun inbreng hebben gehad. Tevens zijn er intensieve studies en onderzoeken verricht c.q. gedaan naar de monumentale en cultuurhistorische waarden van het erfgoed en de fysieke kwaliteiten van het vastgoed. Er is tenslotte ruimte gegeven aan de inbreng van externe partijen, die het behoud van dergelijk erfgoed tot hun kerntaak hebben.

3.2 Het erfgoed moet worden behouden

De ambitie om dit erfgoed uit cultuurhistorisch oogpunt te behouden wordt door alle betrokken publieke partijen (Rijksdiensten, Provincie en de gemeente Wassenaar en de gemeente Den Haag) onderschreven.

3.3 Het Rijk heeft geen functie voor het pand

Het Rijk heeft vastgesteld dat er op rijksniveau geen behoefte bestaat om het vastgoed opnieuw in te zetten voor rijkstaken.

3.4 Een nieuwe passende functie voor het vastgoed

Het vastgoed staat al sinds 2013 leeg, zonder hergebruik zal het gebouw tot bouwval verworden. Dit complex maakt deel uit van het landgoed Clingendael. De doelstelling is het complex, voorzien van nieuwe vormen van gebruik, weer volwaardig toe te voegen aan het landgoed en de wijk.

3.5 De verkoop van het vastgoed is een logische stap

Het onder uitgebreide voorwaarden (nota van uitgangspunten) in de markt zetten van de commandopost is, gezien de 3 beschreven argumenten, een voor de hand liggende stap.

3.6 De regie over de toekomst van het vastgoed ligt in handen van Wassenaar

De commandopost ligt op grondgebied van de gemeente Wassenaar. Het is derhalve aan de gemeente Wassenaar om de publiekrechtelijke regie over de toekomst van de commandopost vorm en inhoud te geven. Deze is vervat in de nota van uitgangspunten, die dient als beoordelings- en selectiekader voor de inschrijvingen en plannen bij de verkoop met openbare inschrijving met voorselectie inschrijving.

Kanttekeningen

2.1 Omwonende Haagse inwoners zijn belanghebbenden

De Verordening inwonerparticipatie gemeente Wassenaar 2021 is van toepassing op inwoners van Wassenaar en belanghebbenden. In dit geval zijn de meeste omwonenden inwoner van Den Haag en moeten daarom als belanghebbende worden gezien.

3.1 Participatie kan tegenstrijdigheden geven.

Reacties van omwonenden en belanghebbenden kunnen tegenstrijdig zijn of niet in overeenstemming met de uitgangspunten. Er zal worden gekeken naar het algemene belang en gemotiveerd worden aangegeven hoe is omgegaan met de reacties, waarbij het algemene belang voorop staat.

Financiën

Het vrijgeven voor participatie van de nota van uitgangspunten heeft geen juridische en/of financiële gevolgen voor de gemeente. Als door onvoorziene omstandigheden ambtelijke werkzaamheden nodig zijn voor het bestuurlijke – en/of participatieproces, dan zal daarover, volgens afspraak, overleg en verrekening met het RVB plaatsvinden.

Juridisch kader

Er zijn aan dit voorstel en besluit geen juridische gevolgen verbonden voor de gemeente.

Toelichting juridisch kader NvU

De NvU richt zich enerzijds op het privaatrechtelijke verkoopproces door de eigenaar, anderzijds op inzicht in bestaande beleidskaders en het binnen die kaders aangeven van de ruimte voor herbestemmingsmogelijkheden voor het Rijksmonument en de daarvoor benodigde bestemmingswijziging(en) en/of ontheffingsprocedure. De raad heeft niet alleen een rol in de participatie maar ook een rol in de ruimtelijke procedure voor het Rijksmonument die na afronding van het verkoopproces door initiatiefnemer zal worden gestart.

De huidige bestemmingen zijn "Maatschappelijk-defensieterrein" met dubbelbestemmingen "Waarde cultuurhistorie", "Waarde archeologie 3", functieaanduiding bunkercomplex, aanduiding bouwvlak, gebiedsaanduiding grondwaterbeschermingsgebied en aansluitend op het landgoed de bestemming "Natuur-agrarisch medegebruik".

In zijn algemeenheid geldt, dat op de voorzienbare initiatiefplannen bij de inschrijving tot verkoop, alle geldende beleidsregels en/of voorschriften van de gemeente Wassenaar leidend zijn bij de beoordeling van de plannen en de daarop volgende vergunningsaanvragen c.a..

Geconstateerd is dat er onduidelijkheid zou kunnen ontstaan over de status van de locatie als "gemengd gebied" in de zin van de geldende milieu voorschriften. Die status heeft de locatie niet. Het expliciet tot uitdrukking brengen daarvan in de tekst van de NvU is van belang voor de omwonenden en de inschrijvers omdat de status van "gemengd gebied" de verwachting zou kunnen wekken dat er qua bedrijfsactiviteiten een hogere milieucategorie dan milieucategorie 1 zou kunnen worden gevestigd. Dit is alleen mogelijk indien het geldende bestemmingsplan op dit onderdeel zou worden aangepast c.q. indien dit bij vergunningverlening zou worden toegestaan. Om dit te verduidelijken zijn er enkele passages in de paragrafen 3.4 en 3.5 aangepast.

Uitvoering: Communicatie en Inwonersparticipatie

Het participatietraject wordt uitgevoerd door het RVB waarbij participatieniveaus aansluiten bij het Wassenaarse Participatiekompas.

Voor de uitvoering van het communicatie en participatietraject wordt verwezen naar bijlage 2 Plan van Aanpak Communicatie & Participatie. Het participatievoorstel moet voldoen aan de Verordening inwonerparticipatie gemeente Wassenaar 2021 ([officiële-overheidspublicaties.nl](https://www.wassenaar.nl/overheid/publicaties)). Deze verordening vormt een uitwerking en een juridisch kader voor inwoner- en overheidsparticipatie zo staat daarin te lezen.

Voor het communicatie- en participatieproces voor de Nota van Uitgangspunten heeft bureau De Wijde Blik een plan van aanpak gemaakt, dat zich met name richt op de buurt en andere belanghebbenden, die zich in de afgelopen jaren betrokken hebben getoond (zie bijlage voor Plan van Aanpak).

De belangrijkste wensen en zorgen die belanghebbenden hebben naar aanleiding van de NvU, worden via gesprekken met wijkorganisaties en andere belangenorganisaties, een bewonersbijeenkomst en een schriftelijke reactiemogelijkheid, vastgelegd in een Participatierapport.

Alle binnenkomende schriftelijke reacties in het kader van het participatieproces zullen worden voorzien van een schriftelijke reactie van het bevoegd publiek gezag, derhalve van de gemeente Wassenaar. Bij de vaststelling van de NvU door de Gemeenteraad wordt door het College van B&W een apart voorstel voor de afdoening van de binnengekomen reacties meegezonden c.q. voorgelegd.

Bij de buurt gaat het met name om wijkverenigingen en VVE's in Den Haag. De gemeente Den Haag is daarom betrokken geweest bij vormgeving van het communicatieproces en het contactleggen met de bewoners. Daarnaast wordt ook afzonderlijk gesproken met Stichting WO2 Sporen. In de afgelopen jaren zijn er alleen op initiatief van bewoners en enkele geïnteresseerde partijen contacten geweest met het RVB over de toekomst van de bunker. Van georganiseerde participatie was hierbij geen sprake.

Het niveau van het communicatie- en participatieproces voor de Nota van Uitgangspunten sluit het meeste aan op het niveau van meedenken. Bij duidelijke omissies of eventuele onjuistheden kan de Nota van Uitgangspunten op onderdelen nog worden aangevuld of aangescherpt voor vaststelling door de raad.

In deze eerste stap rond het herontwikkelen van de commandopost wordt voor wat betreft de gemeente informatie verschaft over de geldende kaders en voorschriften, die zowel voor omwonenden als geïnteresseerde partijen juridisch van belang zijn. Die juridische werkelijkheid staat, afgezien van omissies c.a. bij het verschaffen van die informatie niet ter discussie. Het is bedoeld om iedereen inzicht te geven over wat er nu aan regelgeving geldt. Dat betekent echter niet dat participanten gehouden zijn om binnen de grenzen van het geldende juridische regime te reageren. Dat blijkt ook uit de toelichting in het raadsvoorstel en het Participatieplan (PVA). Partijen worden (naast het kennisnemen van de kaders en geldende voorschriften) daarnaast juist uitgenodigd om hun wensen en zorgen voor wat betreft het toekomstige plan kenbaar te maken. Ook die reacties zijn bij deze eerste stap in het proces informatief voor zowel het RVB als de gemeente en de inschrijvende partijen. In vervolgfases rond een geselecteerd initiatief komen de juridisch relevante producten (zoals eventuele wijzigingen van het bestemmingsplan, aanvragen voor vergunningen) met de daarbij horende bezwaar- en beroepsprocedures c.a. aan de orde.

Het is de bedoeling dat het participatierapport meegeleverd wordt bij de stukken voor het biedingsproces, dat volgt na de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten. De toekomstige initiatiefnemer(s) moeten in zijn/hun biedingsvoorstel aangeven hoe deze tegemoet gaat/n komen aan de belangen, wensen en zorgen van buurt en andere belanghebbenden en hoe het participatieproces vorm krijgt, conform de dan geldende Omgevingswet.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

Drs. K.D. Handstede,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester