

Voorstel aan de Raad

Zaaknummer: Z/21/060548/332855

Datum collegebesluit: 29 november 2023

Datum commissievergadering: 15 januari 2024

Datum raadsvergadering: 30 januari 2024

Soort Voorstel: Adviesnota

Onderwerp: Nota van uitgangspunten Commandopost Clingendael.

Portefeuillehouder: Wim Koetsier

Programma: P4. Fysieke Leefomgeving

Kernboodschap:

Na de terinzagelegging van de Concept-Nota van uitgangspunten Commandopost Clingendael is een reactienota opgesteld met de beantwoording van de 11 ingebrachte zienswijzen. Daarnaast heeft het Rijksvastgoedbedrijf een participatietraject doorlopen. Rekening houdend met de ingebrachte zienswijzen en de resultaten van het participatietraject is een definitieve Nota van uitgangspunten opgesteld. Het college stelt de gemeenteraad voor zowel de Nota van beantwoording als de Nota van uitgangspunten Commandopost Clingendael vast te stellen.

Bijlagen:

1. Nota van beantwoording zienswijzen Commandopost Clingendael, september 2023

2a. Nota van uitgangspunten Commandopost Clingendael, november 2023

2b. Nota van uitgangspunten Commandopost Clingendael, november 2023 (geel gemarkeerd de wijzingen)

3. "Was-wordt-overzicht" (overzicht van de wijzigingen in de ontwerp-Nvu)

4. Participatieverslag inclusief bijlagen (bureau Wijde Blik, 4 september 2023)

5. Geamendeerd raadsbesluit van 7 maart 2023 tot vrijgave van de ontwerp-Nota van uitgangspunten Commandopost Clingendael inspraak.

6. Memo Terugkoppeling interesse peiling overname Commandopost Clingendael Wassenaar, 9 oktober 2023

Stukken ter inzage:

Bij de raadsgriffie ligt een overzicht van de 11 indieners van zienswijzen ter inzage.

Beslispunten:

1. Vaststellen van de Nota van beantwoording zienswijzen Commandopost Clingendael.
2. Vaststellen van de Nota van uitgangspunten Commandopost Clingendael.

Relatie met:

- Agendapunt:
- Toezegging:
- Amendement/motie: geamendeerd raadsbesluit van 7 maart 2023
- Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Vaststellen van de Nota van uitgangspunten Commandopost Clingendael (Nvu)

Inleiding

De op de buitenplaats Clingendael gelegen Commandopost Clingendael (CPC) is een bijzonder bunkercomplex met de status van rijksmonument. Het is cultuurhistorisch onder meer waardevol vanwege de rol die deze locatie heeft gespeeld tijdens de Tweede Wereldoorlog én als Nederlands commandocentrum tijdens de Koude Oorlog. Het bunkercomplex ligt op Wassenaars grondgebied. De toegangswegen en omliggende woonwijk liggen op Haags grondgebied. Nadat de Commandopost door het Ministerie van Defensie buiten gebruik is gesteld en afgestoten, is het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: Rvb) als eigenaar voornemens het pand te verkopen. De gangbare

procedure is dat een Nota van uitgangspunten (hierna: Nvu) wordt opgesteld, wat het Rvb als beoordelings- en selectiekader wil gebruiken tijdens de openbare verkoopprocedure.

De Nvu geeft een schets van de huidige situatie van de Commandopost, evenals van de ruimtelijke context en de cultuurhistorische waarde van het monument. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de huidige wet- en regelgeving, waarbij binnen die kaders is aangegeven aan welke herontwikkelingsmogelijkheden wordt gedacht. Tot slot is er aandacht voor verschillende uitvoeringsaspecten, waaronder de ruimtelijk te voeren procedures.

De NvU richt zich daarmee enerzijds op het privaatrechtelijke verkoopproces door de eigenaar, terwijl het anderzijds als richtinggevend kader inzicht geeft in bestaande beleidskaders en het binnen die kaders de ruimte beschrijft voor herbestemmingsmogelijkheden en de daarvoor benodigde omgevingsplanwijziging(en) en/of buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. De raad heeft een besluitvormende rol in de ruimtelijke procedures voor het complex die na afronding van het verkoopproces door initiatiefnemer kunnen worden gestart in de vorm van een omgevingsplanwijziging. Het college is het bevoegd gezag als het gaat om de omgevingsvergunning voor de monumentenactiviteit en zal de Nvu eveneens bij de planbeoordeling benutten.

Hoewel de initiatiefnemer het Rvb is, is het opstellen van de Nvu en het participatieproces in nauwe samenwerking met de gemeente Wassenaar en in overleg met de gemeente Den Haag en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gebeurd. De gemeente Wassenaar is het bevoegd gezag voor het rijksmonument en de omliggende gronden, terwijl de gemeente Den Haag dat is voor de aangrenzende woonwijk op haar grondgebied.

Het participatieproces is vooruitlopend op de start van de verkoopprocedure door het Rvb georganiseerd voor de buurt en belanghebbenden. Doel was deze partijen te informeren over de verkoopprocedure en opgestelde Nvu en hen de gelegenheid te bieden op de inhoud daarvan te reageren.

Tegelijkertijd heeft de gemeente voor de Nvu een inspraakprocedure doorlopen. De concept-Nvu heeft van 24 maart 2023 tot en met 4 mei 2023 voor iedereen ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 11 zienswijzen ingediend, waarvoor een Nota van Beantwoording zienswijzen is opgesteld (bijlage 1). Bij het vrijgeven van de concept-Nvu voor de inspraak heeft de raad op 7 maart 2023 een amendement vastgesteld, dat eveneens betrokken is bij de beantwoording van de zienswijzen (bijlage 5).

Dit voorstel voorziet in het afsluiten van het inspraakproces door het vaststellen van zowel de Nota van beantwoording (bijlage 1) als de aangepaste Nvu (zie bijlage 2).

Hierna is het aan het Rvb om in een volgende fase de beoogde verkoopprocedure met voorselectie te starten. Daarbij is het de bedoeling dat het participatieverslag en de Nvu deel uit maken van de verkoopdocumentatie. De toekomstige initiatiefnemer moet vervolgens in zijn biedingsvoorstel aangeven hoe deze tegemoet gaat komen aan de belangen en wensen van de buurt en andere belanghebbenden. Tot slot zal bij de daarop volgende vergunningsprocedure met toepassing van de Omgevingswet opnieuw een participatieproces moeten worden doorlopen.

Beoogd effect

Door het toepassen van zowel een participatie- als inspraakprocedure door betrokken partijen, wordt beoogd een zorgvuldige procedure te doorlopen waarbij omwonenden en belanghebbenden in een vroegtijdig stadium betrokken worden bij het proces om te komen tot verkoop en het vinden van een passende, en tevens toekomstbestendige, herbestemming van een uniek rijksmonument.

Argumenten

1.1 Met het vaststellen van de Nota van uitgangspunten wordt invulling gegeven aan de Verordening inwonerparticipatie gemeente Wassenaar 2021.

Binnen de gestelde termijn conform hoofdstuk 3 van deze verordening zijn 11 zienswijzen ontvangen. Deze zijn geanonimiseerd en samengevat in de Nota van beantwoording zienswijzen Commandopost Clingendael en voorzien van een reactie, waarbij is aangegeven of en zo ja tot welke aanpassingen dit heeft geleid in de Nvu (bijlage 1), zoals ook af te leiden valt uit de Was-Wordt-lijst (bijlage 3). Daarnaast heeft het Rvb een participatieproces doorlopen om de omwonenden en belanghebbenden in een zo vroeg mogelijk stadium te informeren over wat hij beoogt met deze locatie; ook hier zijn verslagen van gemaakt (bijlage 4). De tijdens beide trajecten ingewonnen informatie is betrokken bij het definitieve voorstel van de Nvu (bijlage 2).

1.2 De Nota van uitgangspunten is het resultaat van een samenwerking van diverse partijen.

De Nvu is een rapport waar zowel van de zijde van het Rijk als van de kant van beide gemeenten ambtelijk de relevante disciplines zijn betrokken. Verder zijn onderzoeken uitgevoerd naar de historie en de monumentale waarden van het erfgoed, evenals de fysieke kwaliteiten van het vastgoed. Ten slotte is ruimte gegeven aan omwonenden en belanghebbenden om inbreng te leveren.

2.1 Met het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten kan de volgende fase starten bij het vinden van een nieuwe passende eigenaar en een passend gebruik voor dit rijksmonument.

Sinds 2013 staat de voormalige Commandopost Clingendael leeg, wat de bouwkundige staat van het rijksmonument niet ten goede komt. Daarom is het zaak dat de Nvu wordt vastgesteld als richtinggevend kader bij de zoektocht naar een passende eigenaar en een passend, toekomstbestendig gebruik. Het is daarbij aan de huidige eigenaar, het Rvb, te bepalen of en zo ja, aan wie hij het eigendom van het pand overdraagt. Met het door de raad vaststellen van de Nvu weet de nieuwe eigenaar op voorhand welk toetsingskader de gemeente hanteert bij het beoordelen van in te dienen plannen.

2.2 De aangepaste Nota van uitgangspunten geeft uitvoering aan het geamendeerde besluit van 7 maart 2023

Om uitvoering te geven aan het geamendeerde besluit maken zijn in de aangepaste Nvu tekstuele aanpassingen doorgevoerd in de paragrafen 3.4 en 3.5, evenals in 4.3. Dit is nader toegelicht in de Was-Wordt-lijst (bijlage 3).

Met toepassing van hoofdstuk 3 van Verordening inwonerparticipatie gemeente Wassenaar 2021 is een zienswijzeprocedure doorlopen. Verder zijn in het participatieproces specifiek de onder 2 van het geamendeerde raadsbesluit genoemde organisaties uitgenodigd om deel te nemen aan de verschillende bijeenkomsten, die bureau De Wijk Blik voor het Rvb heeft georganiseerd. De

verslagen van het door het Rvb gevoerde participatieproces (bijlage 4) en de door het college gevoerde inspraak zijn aan het raadsvoorstel toegevoegd (bijlage 1).

Tot slot is door het Rvb verslag gedaan van de vraag die aan het Ministerie van OCW, de Provincie Zuid-Holland en de Nationale Monumentenorganisatie is voorgelegd of zij belangstelling hebben het pand te verwerven (bijlage 6).

Kanttekeningen

2.1. Er is geen bezwaar of beroep mogelijk tegen het vaststellen van de Nota van uitgangspunten. Het gaat niet om een op rechtsgevolg gericht besluit. Het gaat om een richtinggevend kader voor de beoordeling van initiatieven gebaseerd op vastgesteld beleid. Mogelijkheden van bezwaar en beroep zijn er bij besluiten van het bevoegd gezag in de uitwerkingsfase, naar aanleiding van een concrete vergunningaanvraag dan wel een aanvraag voor wijziging van het omgevingsplan.

Uitvoering: Financiën

Het besluit tot definitieve vaststelling van de Nvu heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Uitvoering: Juridisch kader

De Gemeentewet, artikel 108, eerste lid regelt dat het college bevoegd is namens de raad de inspraakprocedure te voeren. Voor deze procedure is hoofdstuk 3 van de Verordening inwonerparticipatie gemeente Wassenaar 2021 van toepassing.

Uitvoering: Communicatie en Inwonersparticipatie

De Nota van beantwoording zienswijzen Commandopost Clingendael en het participatieverslag worden toegezonden aan de indieners van zienswijzen en degenen die schriftelijk hebben gereageerd in het kader van de inspraak en het participatieproces.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester