

Informatiebrief aan de Raad

005

Zaaknummer: Z/21/060548
Documentnummer: 381544
Datum: Dinsdag 23 januari 2024
Onderwerp: Toezeggingen naar aanleiding van de commissie Fysieke Leefomgeving 15/01/2024 inzake de Commandopost Clingendael
Bijlage(n): Bijlage 1: Brief college van B&W aan het Rijksvastgoedbedrijf

Geachte Raad,

In de vergadering van de raadscommissie Fysieke Leefomgeving van 15 januari 2024 heeft wethouder Koetsier een aantal toezeggingen gedaan naar aanleiding van de beraadslagingen in de commissie over de Nota van uitgangspunten Commandopost Clingendael. Met deze brief komt het college aan deze toezeggingen tegemoet.

Toezeggingen

1. Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) oproepen de verkoop van de Commandopost bij voorkeur van de raad te gunnen aan de Nationale Monumentenorganisatie (NMo).

Het college heeft deze oproep schriftelijk gedaan bij het RVB. De verstuurde brief is als bijlage bij deze raadsbrief gevoegd.

Wij merken hierbij op dat de bunker niet onderhands kan worden verkocht aan de NMo. Het RVB is gehouden de (ministeriële) Regeling beheer onroerende zaken 2017 uit te voeren en is op grond hiervan verplicht een openbare verkoop te houden (zie bijlage 4 en 6 van het raadsvoorstel). Gezien de cultuurhistorische waarde van het object worden de interne richtlijnen uit de Leidraad Afstoot Monumenten gehanteerd en is op grond hiervan besloten tot een openbare verkoop met voorselectie. Het RVB zal de NMo attenderen op de start van de aanstaande verkoopprocedure, zodat zij desgewenst een visie kan indienen gedurende deze procedure. Mondeling heeft het RVB de NMo al eerder uitgenodigd om (eventueel als onderdeel van een consortium) mee te doen aan de openbare verkoopprocedure.

2. Welke subsidiemogelijkheden bestaan er voor een initiatiefnemer bij de herontwikkeling van het complex?

De Provincie Zuid-Holland heeft voor potentiële kopers subsidies beschikbaar in het kader van 'Ontwikkelen erfgoedlijn Atlantikwall' en het Rijk biedt subsidies vanuit de restauratie en herbestemming van Rijksmonumenten (voor onderzoek, verduurzaming en wind- en waterdichtmaatregelen).

Het RVB is gevraagd bij de start van de verkoopprocedure enkele suggesties te doen. Welke subsidie kan worden aangevraagd is mede afhankelijk van de businesscase die wordt ingediend. Heeft het een innovatief en internationaal karakter en draagt het bij aan het oplossen van maatschappelijke vraagstukken, dan kan zelfs gedacht worden aan een Europese subsidie zoals Horizon Europe.

3. Hoe is de ontsluiting van het terrein voor auto en fiets?

In de definitieve Nota van Uitgangspunten is opgenomen dat het plangebied voor autoverkeer wordt ontsloten via de Van Brienenlaan. De Van Brienenlaan is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom en is deels fietspad.

Vanuit zuidelijke richting is het terrein via de Wassenaarseweg en de Van Brienenlaan toegankelijk voor autoverkeer. Het gedeelte van de Van Brienenlaan naar de entree van het terrein van de Commandopost is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom waar een maximumsnelheid van 30 km/h geldt en waar ook gefietst mag worden. Vanuit noordelijke richting is het terrein alleen per fiets via de Van Brienenlaan toegankelijk. Zie ook bijlage 2a en b, pag. 39 van de Nota van Uitgangspunten.

Graag gaan wij nog in op enkele punten die door de raadsfracties zijn benoemd in de commissie. Specifiek werden er vragen gesteld en opmerkingen gemaakt over de belangstelling die er bij partijen bestaat voor de overname van de bunker en hoe de verkoopprocedure verloopt.

Belangstelling bij (markt)partijen:

Er hebben enkele partijen belangstelling getoond voor aankoop van de bunker. Uit de memo van 9 oktober 2023 blijkt dat het ministerie van OCW en de Provincie Zuid-Holland geen belangstelling hebben voor de aankoop van het object (zie bijlage 6 van het raadsvoorstel).

Hierin staat ook dat in een overleg tussen het RVB en de NMo op 5 september 2023 de NMo heeft aangegeven dat de Commandopost Clingendael goed zou passen binnen haar portefeuille. Het RVB heeft aan de NMo meegegeven dat het de wens is van de erfgoedorganisaties en de gemeente Wassenaar dat er een overdracht aan de NMo plaatsvindt. Als reactie hierop is meegedeeld dat bij een eventuele overdracht aan de NMo een instandhoudingsvergoeding dient te worden overeengekomen waarmee het toekomstig onderhoud en beheer eeuwigdurend wordt afgekocht. Afgesproken is dat het RVB de NMo informeert over de start van de openbare verkoopprocedure.

Verkoopprocedure:

De verkoop verloopt via een openbare verkoopprocedure met voorselectie. De voorselectie vindt plaats aan de hand van een Selectieleidraad. Belangstellenden moeten onder meer kunnen aantonen dat zij ervaring hebben met projecten van soortgelijke complexiteit, aard en omvang. Verder moeten zij hun visie geven op de herontwikkeling van het complex, die goed aansluit bij de vastgestelde kaders en randvoorwaarden van de Nota van Uitgangspunten. In de motivatie van het toekomstig in te dienen plan zal in voldoende mate tot uitdrukking moeten komen hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden is omgegaan. Voor de herontwikkeling en een duurzame instandhouding dient er een solide financiële basis te zijn. Inkomsten zijn hiervoor onontbeerlijk. Bij de beoordeling van de ingediende visies wordt hier nadrukkelijk naar gekeken.

De beoordeling van de ingediende visies vindt onder meer plaats door het Atelier Rijksbouwmeester, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en het RVB. Het RVB zal ons college van de voortgang hiervan op de hoogte houden, en wij op onze beurt de raad.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.