



# Participatierapport

**Participatietraject  
Commandopost Clingendael  
Maart-april 2023**

In opdracht van Rijksvastgoedbedrijf - Versie 4 september 2023

**De** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ **Wijde**  
**Blik** \_\_\_\_\_

## Inhoudsopgave

<b>1. AANLEIDING.....</b>	<b>4</b>
<b>2. UITGANGSPUNTEN.....</b>	<b>4</b>
<b>3. HET DOORLOPEN PARTICIPATIEPROCES.....</b>	<b>5</b>
<b>4. BELANGRIJKSTE RESULTATEN.....</b>	<b>7</b>
<b>5. BIJLAGEN.....</b>	<b>12</b>

## 1. Aanleiding

De Commandopost Clingendael (CPC) is een Rijksmonument en is een belangrijk monument in Nederland voor wat betreft militair en herdenkingserfgoed. Cultuurhistorisch waardevol vanwege het gebruik als bunker in WOII én als crisiscentrum in de Koude Oorlog. Eigenaar is het Rijksvastgoedbedrijf (hierna RVB). De bunker ligt op Wassenaars grondgebied. De toegangswegen en omliggende woonwijk zijn Haags grondgebied.

Voor een toekomstbestendige instandhouding van een monument is het van belang dat het monument een functie heeft. Het RVB bereidt een verkoopprocedure 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 allereerst een cruciale rol spelen binnen 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. De nota stelt onder meer een aantal kaders voor de herontwikkeling op gebied van verkeer & parkeren, maximale horecacategorie, ruimtelijke kwaliteit en behoud van de cultuurhistorische waarde.

In maart en april 2023 is een participatieproces doorlopen om belanghebbenden te informeren over de (concept) Nota van Uitgangspunten januari 2023 en hun reactie hierop te vragen. Dit Participatierapport geeft eerst weer hoe het proces is georganiseerd en vat vervolgens de input samen, plus hoe hiermee is omgegaan.

## 2. Uitgangspunten

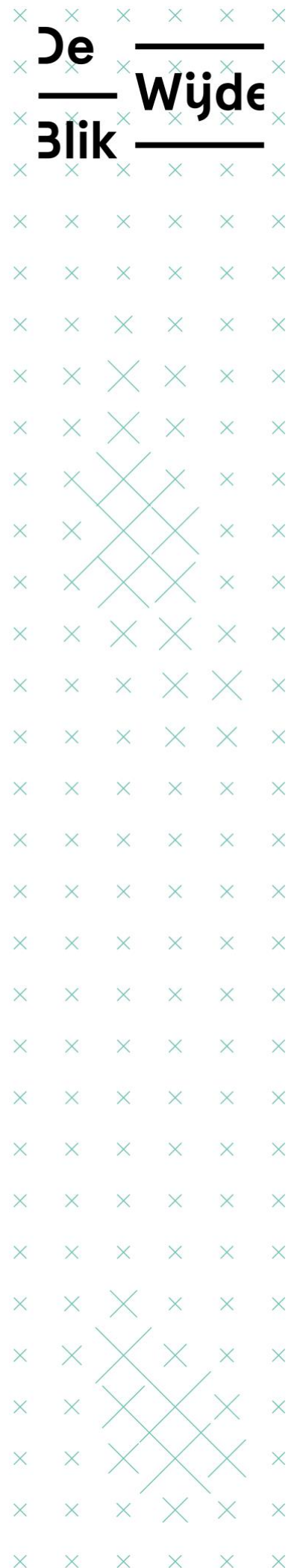
Hoofddoel was het vastleggen van wensen en zorgen vanuit de buurt en andere belanghebbenden.

### **Samenwerking**

Hoewel de initiatiefnemer het Rijksvastgoedbedrijf is, werd de aanpak in nauwe samenwerking met de gemeente Wassenaar en in overleg met de gemeente Den Haag vastgesteld en uitgevoerd.

### **Speelruimte**

Het participatieniveau volgens de Wassenaarse Participatieverordening is Meedenken. Dit betekent dat de gemeente meningen, ervaringen en ideeën inventariseert, maar uiteindelijk neemt het bestuur het besluit. Dit besluit kan afwijken van wat gesprekspartners hebben ingebracht. Een afwijkend besluit wordt altijd beargumenteerd en gecommuniceerd. De gemeenteraad heeft besloten om parallel aan het participatieproces ook de gemeentelijke Inspraakverordening van toepassing te verklaren.



### 3. Het doorlopen participatieproces

#### Gesprekken belangenorganisaties

Op 21 maart 2023 vond een gesprek plaats met vertegenwoordigers van een aantal belangenorganisaties op het gebied van cultuur en erfgoed:

- St. WO2 Sporen
- Centrum Informatie en Documentatie Israël (CIDI)
- St. Joods Erfgoed Den Haag
- Historische Vereniging Oud Wassenaer

Drie andere organisaties waren ook uitgenodigd, maar uiteindelijk niet aanwezig:

- Het Cuypersgenootschap
- Erfgoedvereniging Heemschut
- Het Centraal Joods Overleg

Aansluitend vond diezelfde middag een gesprek plaats met vertegenwoordigers van belangenorganisaties uit de wijk, plus de tijdelijke gebruikers van delen van de Commandopost, die hier activiteiten organiseren waar deels ook omwonenden gebruik van maken.

- VvE Julia's Park
- St. Wijkbelangen Uilennest
- Tijdelijk gebruiker St. Atlantikwall Museum Den Haag
- Tijdelijk gebruiker Bootcamp-activiteiten

Twee andere organisaties waren ook uitgenodigd, maar uiteindelijk niet aanwezig:

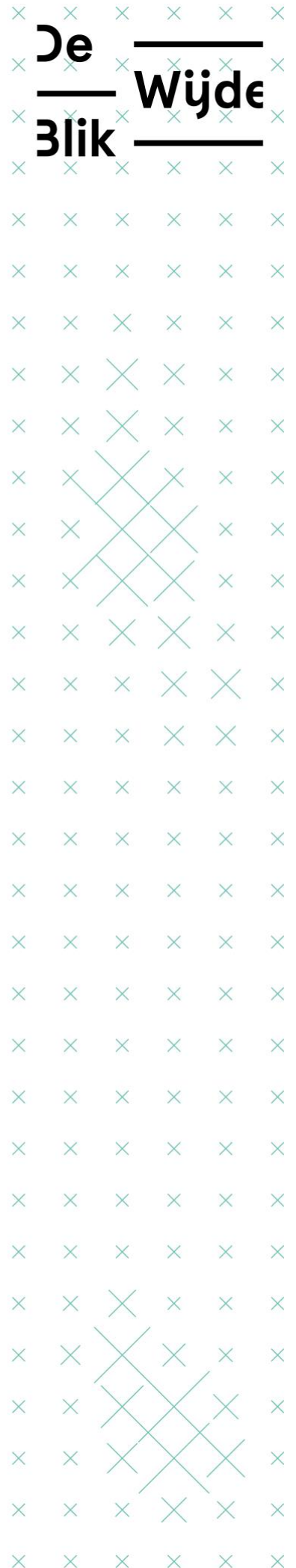
- Tijdelijk gebruiker Yoga-activiteiten (liet zich vertegenwoordigen via de Bootcamp)
- Wijkvereniging Benoordenhout

#### Inloop voor omwonenden en overige belangstellenden

Op 11 april 2023 vond een inloopbijeenkomst plaats voor omwonenden en overige belangstellenden. Om de drukte te spreiden is de inloopbijeenkomst gespreid in drie tijdsblokken, die in de praktijk min of meer in elkaar overliepen.

Zoals gebruikelijk bij ruimtelijke projecten was de werving met name gericht op de omwonenden, die werden uitgenodigd via een huis aan huis brief in een verspreidingsgebied dat vaker voor dit project is gebruikt: de buurt Uilennest en enkele adressen in Clingendael. Ook zijn de belangenorganisaties over de inloop geïnformeerd en heeft de gemeente Wassenaar dit vermeld op haar website.

In twee ruimtes stonden panelen opgesteld over de thema's Cultuurhistorie, Natuur & Landschap, Mobiliteit, Ruimtelijke Opbouw, Herontwikkeling, Verkoopprocedure en Vervolgproces. Medewerkers van het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Wassenaar gaven toelichting.

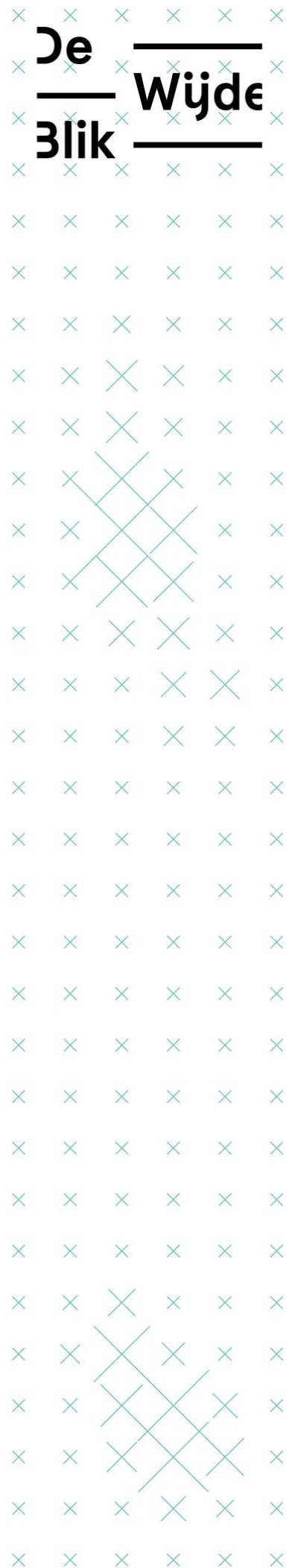


# De Wjde Blik



Bij de inloop kwamen ruim 100 mensen verspreid over de tijdsblokken. Er werden veel vragen gesteld, die aan de hand van panelen veelal konden worden beantwoord. Daarnaast zijn 17 reactieformulieren ingevuld en achtergelaten. In de brief was vermeld dat mensen ook tot twee weken na afloop nog een reactie, wens of zorg konden mailen. Hiervan is één keer gebruik gemaakt, via een gezamenlijk reactieformulier van nabijgelegen voetbalvereniging HVV en twee omwonenden.





## 4. Belangrijkste resultaten

Onderstaand is een samenvatting van de gesprekken en de reactieformulieren. Voor de volledige gespreksverslagen verwijzen we naar de bijlagen en voor de volledige verwerking verwijzen we uiteraard naar de definitieve Nota van Uitgangspunten die zal worden ingediend voor besluitvorming. Hieronder staat de reactie van het RVB (waar relevant) telkens in *groen en cursief*.

### Algemeen

In algemene zin wordt door met name de belangenorganisaties opgeroepen tot respect voor de beladen geschiedenis van deze bunker.

Uit de wijk klinken meer geluiden dat het goed wordt gevonden dat het leegstaande gebouw een bestemming krijgt, waarbij minder wordt verwezen naar de ontstaansgeschiedenis.

Wel mist iemand 'de creativiteit voor een lange termijn en duurzame ontwikkeling als project'.

### Cultuurhistorie

Meerdere organisaties en personen pleiten ervoor om geen functies toe te staan die afbreuk doen aan de geschiedenis van het object.

*In hoofdstuk 3.5 van de (concept) Nota van Uitgangspunten is bepaald dat nieuwe functie(s) de bestaande cultuurhistorische waarden maximaal behouden en versterken.*

Een aantal vindt dat hieronder alle commerciële functies vallen. Daarmee gaat volgens hen de waarde van de historie verloren.

*Het RVB deelt deze mening niet. Het een hoeft het ander niet uit te sluiten. 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 hiernaar gekeken. In hoofdstuk 3.5 van de (concept) Nota van Uitgangspunten wordt aangegeven waar in de bunker de ontwikkelmogelijkheden liggen, mits deze de bestaande kwaliteiten en waarden in acht nemen.*

De grootste zorg van met name de belangenorganisaties is of er juridisch wel voldoende houvast is om beperkingen te stellen aan wat een tweede of volgende koper met het gebouw zou kunnen doen, ook al wordt het Rijksmonument wel beschermd via de Erfgoedwet en moet een bestemming passen binnen de geldende bestemming.

Als mogelijke oplossingen wordt voorgesteld:

- verkoop van de Commandopost aan de Nationale Monumentenorganisatie (NMo);
- een bepaling in de notariële akte voor welke bestemmingen het object nooit gebruikt zal mogen worden en dat deze bepaling nooit gewijzigd kan worden. Bij een eventueel faillissement in de toekomst zal een curator daaraan gehouden zijn.

*Gelet op de Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017 is een eventuele overdracht aan de NMo juridisch alleen mogelijk na een openbare verkoopprocedure. De NMo wordt geattendeerd op de aanstaande verkoopprocedure zodat zij desgewenst een visie kan indienen ten tijde van deze procedure.*

*Ons erfgoedstelsel en onze regelgeving voor de ruimtelijke ordening zijn ingericht om op een zorgvuldige manier om te gaan met ons erfgoed, in dit geval de Commandopost Clingendael. De Commandopost is aangewezen als Rijksmonument, wat betekent dat er een vergunningplicht is voor wijzigingen. Welke functies in de Commandopost kunnen komen is een zaak van het omgevingsplan. Dit zorgvuldige publieke proces valt onder de bevoegdheid van de gemeente Wassenaar.*

*Uit navraag bij een notaris is gebleken dat het in privaatrechtelijke zin niet mogelijk is de erfgoedwaarden van het bunkercomplex eeuwigdurend te beschermen. Het is namelijk ondoenlijk om tot een beschrijving te komen van hetgeen ten aanzien van het bunkercomplex moet worden geduld en – vooral – niet mag worden gedaan.*

### **Natuur en landschap**

Zorgen over de mogelijkheid dat de herontwikkeling ten koste gaat van de natuur. Onder meer door meer (gemotoriseerde) verkeersbewegingen. *Behoud van de landschappelijke waarden is een voorwaarde voor de herontwikkeling. Ingediende visies voor de herontwikkeling worden beoordeeld op drie hoofdonderwerpen, waarvan landschap/natuur er één is.*

Graag in de Nota van Uitgangspunten opnemen dat een initiatiefnemer de bestaande ecologie inventariseert, aangeeft welke verstoring er kan optreden en hoe dit wordt tegengegaan of gecompenseerd.

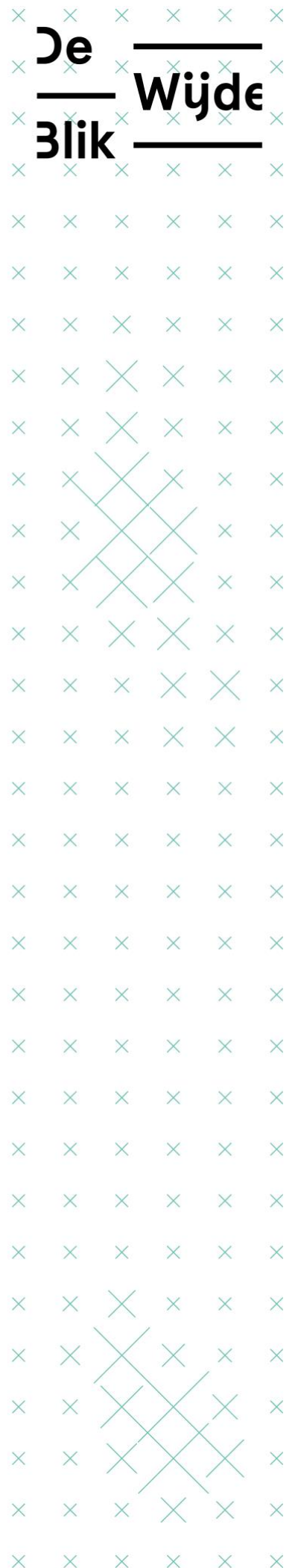
*Uit een Ecologische quickscan in opdracht van het RVB blijkt dat er geen beschermde plantensoorten zijn. Een inventarisatie naar aanwezigheid van broedvogels, vleermuizen en andere dieren is nog gewenst. Bij aanpassingen van het terrein of gebouw is een inventarisatie wettelijk verplicht. Zie ook hoofdstuk 4.5 (concept) Nota van Uitgangspunten.*

Laat de Commandopost langzaam ruïneren.

*Vanuit de Erfgoedwet geldt er voor de eigenaar van een Rijksmonument een instandhoudingsplicht. Dat wil zeggen dat je als eigenaar het monument niet actief mag laten vervallen.*

Zie af van de verbinding met het bos over het water. Daar bevindt zich het rustigste stuk bos en dit wordt dan verstoord door eventuele extra bezoekers en sporters.

*Zo'n verbinding geeft betere mogelijkheden voor een korte wandelroute en een betere ervaring van het landgoed en de natuur. Cultuurhistorisch zou dit het herstel van een eerdere verbinding zijn.*



De (concept) Nota van Uitgangspunten gaat te weinig in op de bestemming van de ecologische functie die de bunker de afgelopen decennia ook heeft gekregen.

*Na het verlaten van de bunker door Defensie in 2013 is er meer rust ontstaan rond de bunker. In 2021 is in opdracht van het RVB een Ecologische quickscan uitgevoerd. Een inventarisatie naar aanwezigheid van broedvogels, vleermuizen en andere beesten is nog gewenst. Bij aanpassingen van het terrein of gebouw is een inventarisatie wettelijk verplicht. Zie ook hoofdstuk 4.5 (concept) Nota van Uitgangspunten.*

Goed dat er ecologisch onderzoek wordt verricht.

### **Verkeer en parkeren**

Punt van zorg is het tegengaan van parkeer- en verkeersoverlast. Dit geven meerdere wijkorganisaties en individuele wijkbewoners aan. De direct omwonenden noemen specifiek ook het kruisen van fiets- en autoverkeer bij de uitrit van het terrein van de Commandopost.

*Punt van zorg wordt gedeeld. Bij de uitwerking zal de initiatiefnemer dit opnemen met gemeente Den Haag en Wassenaar en eventueel met een verkeerscirculatieplan.*

Liever minder parkeerplaatsen toestaan dan de huidige 48. Nog liever 0 parkeerplaatsen.

*Het genoemde aantal is gebaseerd op de huidige situatie. Herbestemming mag geen extra parkeerdruk in de wijk veroorzaken dus parkeren op eigen terrein is een voorwaarde. Het exacte aantal wordt bepaald bij de beoordeling van de beoogde herontwikkeling.*

Enkele bezoekers aan de inloopbijeenkomst geven aan positief/kritisch te zijn over het parkeren:

Fijn dat de gevolgen voor parkeerdruk in de wijk zijn meegenomen. Wel vraag ik me af hoe dat in de praktijk gecontroleerd gaat worden; Geen extra parkeerplaatsen; Fijn dat er op eigen terrein wordt geparkeerd.

Geen kanoverhuur of ander vervoer over het water.

*We zien geen reden om dit nu al te verbieden en/of op te nemen in de Nota van Uitgangspunten.*

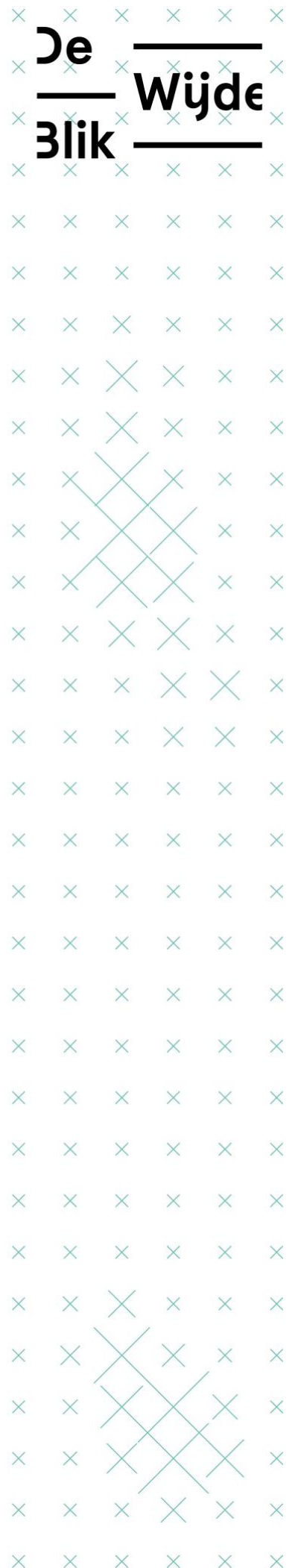
### **Ruimtelijke opbouw en mogelijkheden herontwikkeling**

Een zorg is dat er in de wijk te veel drukte komt. Daarom wordt enkele malen gepleit voor zo min mogelijk commerciële functies.

*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 hiernaar gekeken.*

*Een commerciële functie wil niet automatisch zeggen dat er meer drukte op de wijk komt dan bij een maatschappelijke functie. Sterker nog, misschien is er juist bij alleen een maatschappelijke functie (als museum) een veel grote toestroom van publiek dan wanneer je kleinschalige kantoorruimtes zou ontwikkelen.*

*Kortom: er is momenteel sprake van een leegstaand gebouw. Elke vorm van herbestemming zal meer drukte en bewegingen door de wijk opleveren.*





Geen horeca, dat is al voldoende in de wijk.

*Zie hoofdstuk 3.4 en 3.5 van de (concept) Nota van Uitgangspunten.*

Liever geen Airbnb.

*De chauffeurswoning boven een van de garages zou hiervoor geschikt kunnen zijn.*

Dataopslag maakt te veel lawaai en zorgt voor piekbelasting.

*Er moet aan een geluidsnorm worden voldaan. Dit wordt getoetst bij het uiteindelijke plan van de herontwikkeling.*

Naast belangenorganisaties en wijkbewoners die zorgen uiten zijn er ook wijkbewoners die vinden dat de (concept) Nota van Uitgangspunten zorgvuldig omgaat met de Commandopost:

- Goed dat er wordt gedacht aan een combinatie van het behoud van cultureel erfgoed/museum en een functie die positief bijdraagt aan de buurt (evt. sport/cultuur).
- Er wordt zorgvuldig omgegaan met het Rijksmonument, inclusief de keukenbunker. Essentieel voor de jeugd dat er iets wordt gedaan met de cultuurhistorie.
- Goed dat de historische waarde wordt beschermd. (2x)
- Zeer tevreden met de punten die niet zijn toegestaan.

Een bezoeker aan de inloopbijeenkomst noemt als positief punt: een initiatief waarbij de omgeving en duurzaamheid voorop staat en het behoud van een stuk historie.

Een ander noemt: de mogelijkheid tot ontwikkelen buitenste schil.

Een combinatie van functies vinden meerdere mensen realistischer dan één functie.

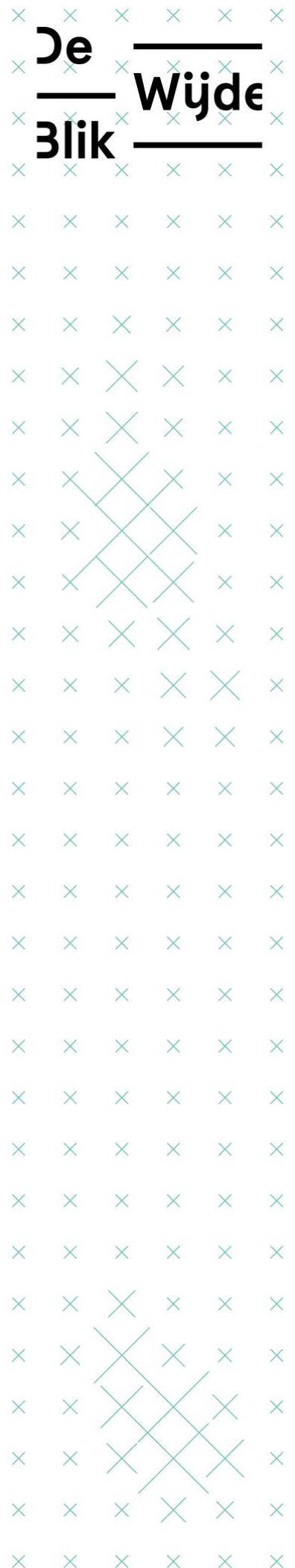
Een reactieformulier pleit ervoor om één partij te zoeken die de verschillende functies bij elkaar brengt, met ervaring in het restaureren en behoud van gelijksoortige objecten.

### **Participatieproces, verkoopprocedure en vervolgproces**

Met name enkele belangenorganisaties op het gebied van erfgoed vinden de participatie onvoldoende: te laag participatieniveau, te laat en te weinig intensief.

*Het participatieniveau volgens de Wassenaarse Participatieverordening is Meedenken. Dit betekent dat de gemeente meningen, ervaringen en ideeën inventariseert, maar uiteindelijk neemt de gemeenteraad het besluit.*

*Daarnaast heeft de gemeenteraad besloten om parallel aan het participatieproces de Inspraakverordening van toepassing te verklaren. Vooruitlopend op de informatieavond voor de buurt hebben er gesprekken plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de diverse belangenorganisaties en wijkverenigingen.*



Een aantal belangenorganisaties is tegen openbare verkoop.

*De voorgenomen verkoop is de aanleiding voor het opstellen van de Nota van Uitgangspunten. Het RVB is gehouden aan de Regeling beheer onroerende zaken 217 en wettelijk verplicht een openbare verkoop te houden. Gezien de cultuurhistorische waarde van het object worden de interne richtlijnen uit de Leidraad Afstoot Monumenten gehanteerd en is er besloten tot een openbare verkoop met voorselectie.*

Een aantal belangenorganisaties vindt dat de Rijksbouwmeester en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (intensiever) dienen te worden betrokken bij de discussie over de toekomst van de Commandopost en dus ook de Nota van Uitgangspunten.

*Zowel Atelier Rijksbouwmeester als de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) zijn intensief betrokken en mede-opsteller van de (concept) Nota van Uitgangspunten. Daarnaast is door het Atelier Rijksbouwmeester ten behoeve van een zorgvuldige afstoot van rijksmonumenten een Leidraad opgesteld in samenspraak met het RVB en de RCE. Met het volgen van dit proces wordt het belang van het erfgoed geborgd.*

Enkele wijkorganisaties vragen om minimaal één zetel in de selectiecommissie vrij te maken voor een vertegenwoordiging uit de buurt.  
*Aan dit verzoek wordt geen gehoor gegeven.*

### **Suggesties voor nieuwe functies**

In het participatieproces zijn diverse mogelijke functies genoemd voor de Commandopost:

Documentatiecentrum voor de Erfgoedlijn Atlantikwall Zuid-Holland  
*Dit zou mooi passen binnen de kaders van de Nota van Uitgangspunten. Initiatiefnemers kunnen een visie indienen.*

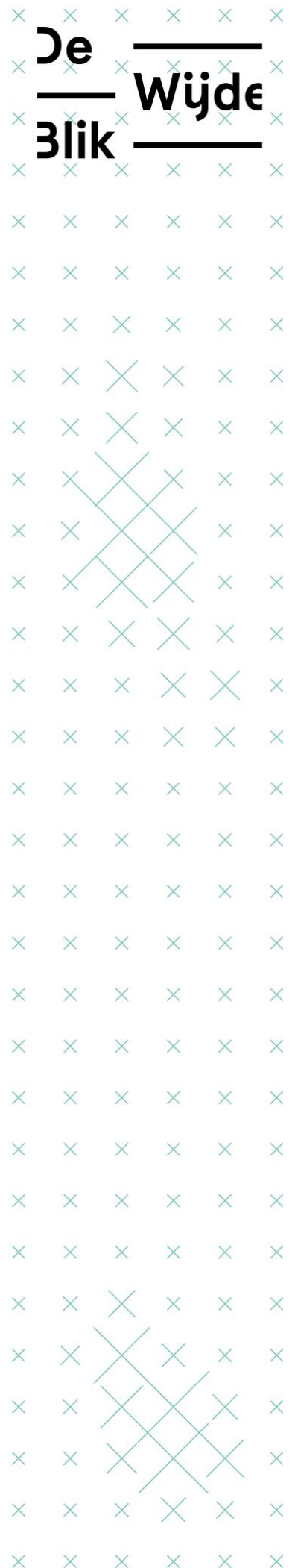
Gezamenlijke opslagfaciliteit voor Instituut Clingendael en de Stichting Atlantikwall Den Haag.  
*Zie antwoord bij vorige suggestie.*

Museum / educatie / kennisorganisatie wordt meerdere malen genoemd. Een aanvullende suggestie daarbij luidt: Eventueel met relevante kunst uit andere musea of de omgeving, zoals de andere bunkers.  
*Zie antwoord bij vorige suggestie.*

Graag in de Commandopost aandacht voor radio- en communicatie, zowel in de Tweede Wereldoorlog (Englandspiel) als daarna (Koude Oorlog, Srebrenica).  
*Zie antwoord bij vorige suggestie.*

Gebruik als filmset, als herinnering aan de dertiger jaren toen Clingendael en Oosterbeek als filmlocatie functioneerden.  
*Sympathiek idee met gevoel voor historie. Het is aan de initiatiefnemer om hier invulling aan te geven.*

Film- en buurthuis voor de omgeving.  
*Zie reactie bij voorgaande suggestie.*



Kunstgalerie.

*Sympathiek idee. Het is aan de initiatiefnemer om hier op creatieve wijze en met het oog voor de cultuurhistorie invulling aan te geven.*

Maak er een echte boerderij van, als herinnering aan de gesloopte boerderij 't Uilennest (op de locatie van de Julianakazerne) en natuurlijk de camouflagefunctie uit de oorlog.

*Zie reactie op voorgaande suggestie.*

Gebruik de Commandopost weer als bunker c.q. schuilkelder, gezien de onrustige situatie op het wereldtoneel.

*De bunker voldoet niet meer aan de eisen van de hedendaagse tijd om hiervoor te dienen.*

Hondenspeeltuin.

*Het is aan de initiatiefnemer om een voorstel te maken voor de inrichting en gebruik rondom de bunker.*

Appartementen met grote terrassen.

*Er zijn geen woningen voorzien op deze locatie.*

Een specifiek verzoek voor de kortere termijn: Voordat de bunker wordt verkocht, graag nogmaals open stellen voor bezoekers met voorrang voor buurtbewoners.

*Er is een lange lijst met geïnteresseerden die graag een rondleiding willen. Voordat de bunker wordt verkocht zal deze worden opengesteld voor rondleidingen, mits dit veilig mogelijk is.*

## 5. Bijlagen

- A. Verslag 21 maart 2023 met belangenorganisaties op het gebied van erfgoed en cultuur
- B. Verslag 21 maart 2023 met wijkorganisaties en tijdelijke gebruikers

