

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202321828

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het verlengen van de instandhoudingstermijn van de omgevingsvergunning (kenmerk 202009618/7743860, d.d. 13 oktober 2020) voor het tijdelijk plaatsen van een buitentrap met bordes en glazen luifel aan de gevel van het kantoor Groenhovenstraat 9 (gebouw Shell C16) tot 13 oktober 2024

Adres: Groenhovenstraat 9

Datum Besluit (P) (GG): 17-10-2023

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8793515.out.pdf

Documentid: 37514715

Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202321828/8793515

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

Diverse

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Groenhovenstraat 9

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 13 juli 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verlengen van de instandhoudingstermijn van de omgevingsvergunning (kenmerk 202009618/7743860, d.d. 13 oktober 2020) voor het tijdelijk plaatsen van een buitentrap met bordes en glazen luifel aan de gevel van het kantoor Groenhovenstraat 9 (gebouw Shell C16) tot 13 oktober 2024.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van de aanvraag is een schriftelijke reactie ingediend. Deze reactie heeft ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De beantwoording van deze reactie is in bijlage 2 opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld, dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteit kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage 1 waarin voor de activiteit de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

- I. Gelet op het bepaalde in artikel 5.16, lid 2 van het Besluit omgevingsrecht besluiten wij de instandhoudingstermijn van de tijdelijke omgevingsvergunning van 13 oktober 2020 met kenmerk 202009618/7743860 voor het tijdelijk plaatsen van een buitentrap met bordes en glazen luifel aan de gevel van het kantoor Groenhovenstraat 9 (gebouw Shell C16) te verlengen tot 13 oktober 2024;**

Gemeente Den Haag

Leyweg 813

Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijn-den-haag.nl

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl



II. Gelet op het bepaalde in artikel 2.12 en 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van deze wet te verlenen tot 13 oktober 2024.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Wij wijzen u erop, dat u handelt voor eigen rekening en risico zolang deze vergunning niet onherroepelijk is.

Wij wijzen u er ook op, dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202321828/8793515

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Bijlage 1 (beoordeling activiteit)

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Benoordenhout', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Kantoor - 1' en 'Verkeer - verblijfsstraat' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening flitsbezorging'.

De voor 'Kantoor - 1' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Benoordenhout' o.a. bestemd voor kantoor, één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, (gebouwde) parkeervoorzieningen en overige voorzieningen. Voor het bouwen van gebouwen geldt o.a. dat de gebouwen zich moeten bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak.

De voor 'Verkeer - Verblijfsstraat' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Voet- en fietspaden;
- Wegen;
- Parkeerplaatsen;
- Ter plaatse van de aanduiding 'PG' een ondergrondse parkeergarage;

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- Op de gronden zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals verkeersgeleiders, luifels, wind- en terrasschermen, en kunstobjecten toegestaan.
- Ter plaatse van de aanduiding 'pg' is een ondergrondse parkeergarage toegestaan van maximaal 2 lagen.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (cultuurhistorische) waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht, zoals beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit, opgenomen in Bijlage 3 van het bestemmingsplan, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen. Voor het bouwen binnen deze bestemming geldt o.a. dat het bouwen binnen de grenzen van het rijksbeschermd stadsgezicht moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in de planregels.

Het plan vormt naar het eerdere oordeel van de Afdeling Monumentenzorg en Welstand geen aantasting van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Benoordenhout'.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Voor het bouwen binnen deze bestemming, geldt dat, indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,5 meter waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

De afdeling Archeologie kan een onderzoeksrapport verlangen, waarin de archeologische waarde van het terrein, welke volgens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Gelet op de aard en omvang van de werkzaamheden is het plan niet in strijd met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 9 in combinatie met artikel 25, onder a en niet voldoet aan artikel 15 en van het bestemmingsplan 'Benoordenhout' voor wat betreft het bouwen met overschrijding van de aangegeven bestemmingsgrens c.q. het bouwen niet ten dienste van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsstraat'.

Op grond van artikel 28,1, onder a van de planregels zijn wij bevoegd afwijking te verlenen ten behoeve van o.a. het overschrijden van bestemmingsgrenzen voor zover betrekking hebbende op erkers, balkons, galerijen, buitentrappen, luifels en soortgelijke bouwwerken.

Deze afwijkingen worden niet verleend indien:

- Op andere percelen dan die waarop de aanvraag betrekking heeft een situatie ontstaat, welke in strijd is met bij of krachtens de wet voorgeschreven bepalingen en/of met de regels van dit plan. Bij het al dan niet toestaan van de afwijkingen wordt rekening gehouden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht;
- Sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend, indien met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en motiveren dit als volgt:

In 2018 heeft het bestuur van Shell haar akkoord gegeven op de herontwikkeling van het hoofdkantoor. De herontwikkeling omvat de ontwikkelingsvisie en transformatie van het hoofdkantoor naar een campus. De uitvoering van deze herontwikkeling is vastgelegd in een programma welke gefaseerd zal worden uitgevoerd door middel van restauratie, renovatie en nieuwbouw met als uiteindelijke doelen o.a.:

- Het creëren van een campus met een meer open karakter (ruimtelijkheid en toegankelijkheid) waarbij de campus-eenheid en daarmee de verbondenheid tussen de verschillende gebouwen, vloeiend, intuïtief en gebruikersvriendelijk is;
- Duurzame vestigingen bewerkstelligen.

Met het concept campus doelt Shell op het beter met elkaar in verbinding brengen van de gebouwen welke samen het Shell-hoofdkantoor vormen binnen in het gebied rondom de Carel van Bylandtlaan.

Gedurende de transitie richting de gewenste eindsituatie wordt gebruik gemaakt van tijdelijke huisvesting. Momenteel wordt het Berlagehuis (Groenhovenstraat 2) gebruikt door Shell als tijdelijke huisvesting.

Voor het functioneren van de campus is het volgens Shell van groot belang dat er logische, snelle en vooral veilige looproutes tussen de verschillende gebouwen en functies zijn. Voor de situatie met het Berlagehuis was een tijdelijke oplossing gewenst omdat er geen natuurlijke verbinding aanwezig is. Het Berlagehuis ligt naast de Shell campus. Door zijn ligging ten opzichte van Carel van Bylandtlaan 16 en 30 (C16 en C30) ligt het gebouw echter feitelijk aan de achterzijde van de campus. De achterzijde van C16 heeft aan de Groenhovenstraat alleen een logistieke ontsluiting via een loading dock en de in- en uitgang van de parkeergarage.

Om een logische aansluiting te maken naar, en een snelle en vooral veilige looproute te maken tussen de Shell campus en het Berlagehuis, was het in 2020 wenselijk om een tijdelijke doorgang te realiseren aan de achterzijde van het C16 gebouw gelegen aan de Groenhovenstraat. Hiermee wordt vermeden dat er grote voetgangersverkeersdruk komt op het smalle trottoir op de hoek Raamweg/Carel van Bylandtlaan. Deze straathoek is smal, vrij onoverzichtelijk en heeft veel fietsen voetgangersverkeer in meerdere richtingen.

Het kantoorgebouw heeft aan de zijde van de Groenhovenstraat een lang bordes met hekwerk op het niveau van de hoofdtoegang (aan de andere zijde). In 2020 is dit hekwerk doorbroken en er plaatste van een bestaand kozijn een voetgangersentree (draaideur) met bordes en een glazen luifel gerealiseerd, met daaraan een trap omlaag, in 2 richtingen naar het maaiveld. Deze trap staat op voldoende afstand van de logistieke ontsluiting en de in- en uitgang van de parkeergarage. Door de uitvoering in '2 richtingen' resteert er voldoende ruimte op het trottoir om elkaar te passeren. Deze trap met nieuwe ingang op het bestaande bordes van het gebouw is tijdelijk van aard. Hoewel het een ingreep was op het gebouw, heeft het uiteindelijk geen impact op de massa van het gebouw of de omgeving vanwege dit tijdelijke karakter. Daarbij komt dat dit trottoir aan de achterzijde van het gebouw geen drukke looproute betreft.

De Adviescommissie Openbare Ruimte (ACOR) heeft eerder positief geadviseerd over de plaatsing van de tijdelijke trap. De trap, in beide richtingen, is naar het oordeel van de commissie voldoende smal om een vrije doorgang te garanderen op het trottoir ter hoogte van de trap en de lantaarnpalen. Het plan vormt naar het eerdere oordeel van de Afdeling Monumentenzorg en Welstand bovendien geen aantasting van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Benoordenhout'.

Gelet op het bovenstaande waren er geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de afwijking van het bestemmingsplan. Hierbij is vastgesteld dat geen situatie ontstaat waarbij op andere percelen een strijdigheid met het geldende bestemmingsplan ontstaat. Ook is geconcludeerd dat het plan geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt.

De oorspronkelijke aanvraag uit 2020 had in eerste instantie betrekking op een periode van 7 jaar omdat het de bedoeling was om het Berlagehuis gedurende de gehele herontwikkeling als tijdelijk huisvesting te gebruiken. Tijdens de behandeling van deze aanvraag is deze periode teruggebracht naar 2 jaar.

De ontwikkeling van de Shell Campus Den Haag vindt gestaag plaats. Met de recente veranderingen in omstandigheden zoals de invoering van het nieuwe werken (inclusief hybride werkmogelijkheden) en de verhuizing van het hoofdkantoor naar Londen, is ook bij de initiatiefnemer het gebruik van kantoorruimte aan verandering onderhevig. Om de voortgang te behouden in de ontwikkeling van de Shell Campus Den Haag, heeft Shell besloten om de ontwikkeling en renovatie van het gebouw C16 naar voren te halen.

De huidige verwachting is dat eind 2024 de plannen gereed zijn voor de grootschalige renovatie van het C16 gebouw en met de werkzaamheden begonnen kan worden.

In de toekomstige situatie zal volgens de initiatiefnemer geen tijdelijke trap voorkomen, daar de huidige verwachting is dat tegen die tijd de behoefte voor tijdelijke huisvesting in het Berlage gebouw ook zal vervallen. Aangezien de huidige situatie en bewegingsstromen relevant blijven tot aanvang van de C16 renovatie, heeft Shell verzocht tot verlenging van de tijdelijke toegang met bijbehorend tijdelijk bouwwerken tot 13 oktober 2024, de geplande start van de werkzaamheden aan het C16 gebouw.

Met dit verzoek wordt voortzetting van de buitentrap met bordes en glazen luifel aan de gevel van het kantoor Groenhovenstraat 9 voorgesteld voor een periode tot 13 oktober 2023. Dit geeft de initiatiefnemer de tijd om te komen met een definitief plan voor de herontwikkeling van de ontwikkeling van de Shell Campus Den Haag en in het bijzonder de planvorming voor de grootschalige renovatie van het C16 gebouw. Met deze aanvraag zijn geen veranderingen beoogd ten opzichte van de huidige situatie. Vanuit het bestemmingsplan 'Benoordenhout' en de verschillende beleidskaders zien wij geen aanleiding om deze voortzetting voor de gevraagde periode tegen te houden. Wij stemmen in met dit initiatief.

Voorts is niet gebleken, dat de aanvraag in strijd is met de bestemmingsplannen 'Parapluherziening (fiets)parkeren' en "Parapluherziening Flitsbezorging".

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend tot 13 oktober 2024.

Voorschriften op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Artikel 5.16 Bor juncto artikel 2.23a Wabo Instandhoudingstermijn/herstel toestand

Na het verstrijken van de aangegeven termijn bent u verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.

Bijlage 2 (beantwoording van de ingekomen schriftelijke reactie)

Tijdens de behandeling van de vergunningaanvraag is een schriftelijke reactie ingediend.

Samengevat heeft de schriftelijke reactie betrekking op het volgende:

1. De door het verlenen van de tijdelijke vergunning ontstane situatie levert onveilige verkeerssituaties op doordat Shell-medewerkers over straat uitzwermen. Om kort te gaan is het een ongeregelde bende van personen die zich niet alleen verplaatsen van het ene gebouw naar het andere gebouw maar zich rond het parkeerterrein en nabijgelegen groenvoorziening ophouden;
2. Voorts is als gevolg van de verlening van de tijdelijke vergunning volkomen onverwacht een Abri verrezen waarin medewerkers kunnen roken. Dit heeft tot de nodige verbazing geleid aangezien nog niet zo erg lang geleden tussen overheden en bedrijfsleven er een Preventieakkoord is gesloten waarin is overeengekomen dat werkgevers het roken niet langer faciliteren. Tenslotte is het doel daarvan een rookvrije generatie. En dit is nou bepaald geen goed voorbeeld. Maar de Abri een is (belangrijk) onderdeel van het gerezen probleem doordat medewerkers daar bijeenkomen en bij drukte uitzwermen tot in de groenvoorzieningen aan toe. Dit leidt tot het nodige afval, want tabaksresten en de 'koffie to go' bekers zijn overal in de Groenhovenstraat te vinden;
3. Tenslotte nog een opmerking over de tijdelijkheid. Het lijkt erop dat niets zo tijdelijk is als permanent en dat deze verlenging veel weg heeft van een salamtactiek. Ergo: geen verlenging en nu een einde aan de overlast en vervuiling.

Ten aanzien van deze reactie overwegen wij als volgt:

- ad 1. Hoewel de door reclamant omschreven situatie onwenselijk is, zijn wij het niet met reclamant eens dat er een direct verband bestaat tussen de realisatie van het vergunde bouwwerk en de omschreven situatie. Het is de verantwoordelijkheid van een ieder om gebruik te maken van de openbare ruimte zonder daarbij hinder bij anderen te veroorzaken. De enkele realisatie van de trap en de luifel heeft niet zonder meer tot gevolg dat personen zich op bepaalde plaatsen zullen ophouden. Wij kunnen dit gegeven daarom niet bij de besluitvorming over de verlenging van de vergunning betrekken;
- ad 2. Ook deze gegevens kunnen wij niet ten grondslag leggen aan een besluit op de aangevraagde vergunning. Wel hebben wij de opmerkingen van reclamant aan de aanvrager voorgelegd, die daarop heeft aangegeven de overlast vervelend te vinden en het personeel te hebben opgeroepen verantwoordelijkheid te nemen;
- ad 3. Van een salamtactiek is geen sprake. Het staat een aanvrager nu eenmaal vrij te verzoeken om een verlenging van een eerder verleende tijdelijke vergunning. Elke nieuwe aanvraag wordt beoordeeld met inachtneming van alle omstandigheden van het geval. In dit geval kunnen wij instemmen met het langer in stand houden van de trap en de luifel tot 13 oktober 2024 en na afloop van deze termijn moet de situatie die voor vergunningverlening bestond hersteld worden. Dat wij deze vergunning verlenen, betekent niets voor de besluitvorming op toekomstige aanvragen.

Gelet op de bovenstaande overwegingen, heeft de ingediende schriftelijke reactie geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.