

*Bewuste keuze voor Haagse architecten*

## Shell loopt op eieren in Benoordenhout

**HAAGSE HOUT - Oliemaatschappij Shell aan de Carel van Bylandtlaan heeft nadrukkelijk twee Hágse architectenbureau's gekozen voor haar nieuwbouwplannen. 'Omdat die gevoel hebben voor de omgeving'. Het gaat om Architectenbureau Ellerman Lucas van Vugt en Braakma & Roos.**

➡ **CEES VAN DAM**

Directeur Van der Meijden van de Koninklijke Shell Groep in Den Haag belooft deze maand in de commissie Ste-

delijke ontwikkeling, wonen en economie maar weer eens voorzichtig te opereren. "Shell is zorgvuldig te werk gegaan met de vraag waar de groei ondergebracht moet worden. Er is veel overleg gevoerd met de architecten en de Welstandscommissie over het behoud van de historische gevels."

Shell wil in Benoordenhout haar kantoorpanden renoveren en opnieuw inrichten. De historische panden aan de Raamweg die nu in gebruik zijn als kantoorpand, moeten plaats maken voor nieuwbouw.

Daarnaast wil de oliemaatschappij een overnachtingsmogelijkheid voor 80 medewerkers bouwen.

Verschillende politieke partijen stellen vragen bij de uitbreidingsplannen, net als de buurtverenigingen. SP'er Ingrid Gyömörei vraagt zich af of een wijk moet lijden onder de groei van Shell. Volgens haar zijn er andere mogelijkheden omdat elders kantoren leegstaan.

CDA'er Kaland ziet de plannen van Shell als goed voor de economie en de stad. Wel wil

hij van wethouder Bruins weten hoe lang de oliemaatschappij van plan is om in de nieuwbouw te blijven zitten. De CDA-fractie vindt het antwoord van belang voor de beoordeling van de argumenten van Shell dat de nieuwbouw aan beide kanten van de Carel van Bylandtlaan een uniforme uitstraling moet hebben. Ook de fractie van D66 geeft de voorkeur aan het behoud van de huidige gevels aan de Raamweg.

Het zit er volgens Bruins niet in dat de oude gevels behouden zullen blijven.

# Wanhoop: Carel van Bylandtlaan dicht

door

Christl Visser

**DEN HAAG** | Wanhopig draaien automobilisten rondjes. De Carel van Bylandtlaan in het Benoordenhout is tot 2005 voor alle verkeer afgesloten. Een alternatieve route is op het eerste oog niet duidelijk.

Shell wil uitbreiden aan de Carel van Bylandtlaan. De gemeente Den Haag is akkoord, de provincie Zuid-Holland nog niet, maar vooruitlopend op het definitieve fiat heeft Den Haag al wel een opbrekvergunning afgegeven, zodat alle leidingen onder de Carel van Bylandtlaan omgelegd kunnen worden. Onder de straat en de stoep wil Shell een parkeergara-

ge voor 310 auto's bouwen, dus moeten de gasleidingen, rioolbuizen en telecomkabels een eindje opschuiven. Gisteren begon het werk. 's Ochtends vroeg ging de Carel van Bylandtlaan aan beide kanten dicht. Over twee jaar, als Shell zijn plannen heeft verwezenlijkt, gaan de hekken weg.

De buurt is door Shell op de hoogte gebracht. Afgelopen weekeinde kregen omwonenden een informatiebulletin in de bus. Daarin staat hoe men nu het beste van en naar de Raamweg kan rijden.

## Handigst

Het handigst is via de Groenhovenstraat; die is er speciaal voor verbreed. Dat moest omdat de Ca-

rel van Bylandtlaan ook voor de politie en de brandweer een doorgaande route was. Er is bewust niet voor omleidingsborden gekozen. De meeste mensen die de Carel van Bylandtlaan gebruiken, kennen de omgeving. Bovendien zouden er zoveel borden nodig zijn, dat het verwarring zou wekken. Automobilisten die niet zo goed in de buurt bekend zijn, hebben echter moeite met de plotse afsluiting. Volgens verkeersdeskundigen zal de nieuwe situatie echter snel wennen.

Het bouwverkeer wordt zoveel mogelijk langs de hoofdwegen omgeleid, heeft Shell beloofd. Zo wil het bedrijf irritatie in de buurt voorkomen. De wijkvereniging

Benoordenhout is tegen de bouwplannen van Shell. Het verzet heeft niet gebaat. Een poging om enkele af te breken herenhuizen de monumentenstatus te geven, mislukte. Vorige maand kreeg Shell het groene licht van de gemeente. Nu moet alleen de provincie nog instemmen met een wijziging van het bestemmingsplan.

De wijkvereniging is tegen de verdere 'kantorisering' van het Benoordenhout. Shell wil op de plek van de herenhuizen een stijlvol kantoorpand neerzetten. Ook is het de bedoeling dat er een 'logementsgebouw' - een soort eigen hotel - op de binnenplaats van een van de bestaande panden komt.

# Benoordenhout in geweer tegen Shell

door  
Casper Postmaa

**DEN HAAG |** Wijkvereniging Benoordenhout stapt naar de rechter om de sloop tegen te houden van een rij monumentale panden op de hoek van de Raamweg en de Carel van Bylandtlaan. De wijkvereniging maakte dat gisteravond bekend tijdens een informatiebijeenkomst.

De herenhuizen moeten verdwijnen in het kader van een groot-scheepse bouwoperatie in en rondom het Shell-hoofdkantoor aan de Carel van Bylandtlaan. De nieuwbouw van Shell stuit in het

Benoordenhout op aanzienlijke weerstand.

In de directe omgeving van het al bestaande Shell-complex aan de Carel van Bylandtlaan zullen nieuwe kantoren, een logementgebouw voor trainees en een twintig meter diepe parkeergarage worden gebouwd. Uitvoering van het project zal tot medio 2005 duren. De bewoners vinden dat de kantoren een te groot beslag op de wijk leggen en zijn bovendien tegen de sloop van de monumentale herenhuizen aan de Raamweg. Bovendien wordt de Shell een zwalkend beleid verweten omdat zij nog in de jaren negentig grote kantoren in de directe omgeving

heeft afgestoten. Een daarvan was speciaal voor de oliemaatschappij in het park Oostduin neergezet. Niet erg handig, vond ook Harry van der Meijden, de man die voor Shell het bouwproject leidt: "Als we toen hadden geweten hoe de ontwikkelingen zouden lopen, hadden we bepaalde beslissingen niet genomen."

## Overlast

Behalve de verkantoring van de wijk vrezden de bewoners ook de overlast, want dat het om een grote, complexe operatie gaat verholde Shell gisteren allerminst: "Er zal een grote bouwput in de wijk komen", aldus Van der

Meijden, die beklemtoonde dat de ingreep nodig is om het allegaartje van Shell-kantoren tot een geheel te smeden. Het wachten is nog slechts op toestemming van de provincie.

De wijkvereniging hoopt dat de raad van bestuur van Shell op het laatste moment ingrijpt om het eigen bouwplan een halt toe te roepen: "De geruchten zwellen aan dat de raad van bestuur verdeeld is over dit bouwplan", aldus een woordvoerder van de wijkvereniging. Van der Meijden ontkende dat.

Volgende week spreekt het wijkbestuur Benoordenhout met de raad van bestuur van Shell.

# Bewoners Benoordenhout contra Shell: de muis die brulde

door  
Casper Postmaa

**DEN HAAG** | Bewoners van Benoordenhout en Shell ruzien over de fors uitgevallen nieuwbouw van de multinational. Gisteren stonden beide partijen tegenover elkaar voor de bestuursrechter met als inzet de sloop van monumentale panden aan de **Carel van Bylandtlaan**.

Afbraak van de herenhuizen is noodzakelijk om nieuwbouw voor Shell mogelijk te maken. Wijkvereniging Benoordenhout is al meer dan een jaar bezig om dit tegen te houden, onder meer door de huizenrij aan de Van Bylandtlaan tot monument te laten verheffen. In eerste instantie is die poging door de gemeente en het ministerie van OCW afgewezen, maar de bewoners hebben daar protest tegen aangetekend. Zolang dat beroep niet is afgehan-

deld, mag Shell niet slopen. Daarop is de multinational naar de rechter gestapt omdat anders het gehele bouwplan (nieuwe kantoren, opleidingscentrum, logiesgebouw en parkeergarage) vertraging oploopt en miljoenen schade wordt geleden. De wijkvereniging en individuele bewoners wierpen tegen dat de wettelijke regels bekend waren en Shell wilens en wetens dit risico heeft genomen. Het Benoordenhout vindt dat het nauwelijks iets kan uitrichten tegen de expansie van de Koninklijke omdat bezwaren en argumenten stelselmatig door de gemeente worden genegeerd. "Meneer de president, ik kan niet verhullen dat als je als rechtzoekende bezwaren indient en deze onbesproken blijven, je een gevoel van machteloosheid bekruipt", aldus mr. F.W.M. Kooijman, bestuurslid van de wijkver-

eniging. Kooijman doelde onder meer op het rapport dat architectuurhistoricus Victor Freijser als onafhankelijk deskundige op verzoek van de bewoners schreef. Waar gemeente en OCW volhielden dat er voldoende panden in Den Haag gelijkwaardig zijn aan die op de Carel van Bylandtlaan, vond Freijser ze juist zeldzaam. "De architectuur vertoont Romaanse stijkenmerken, dat zie je nergens bij burgerbouw in Den Haag en is zelfs uniek in Nederland." Shell benadrukte dat de gemeente jaren geleden al had vastgesteld dat de panden niet monumentwaardig zijn. Ook daar had Freijser geen boodschap aan. "Monumentenzorg is een wetenschap die nog jong is en waar sprake is van voortschrijdend inzicht. Niet voor niets is men in Nederland op tal van plaatsen bezig met stadsreparatie. Dat komt omdat veel van dit soort huizen zijn

gesloopt. Daar moet je dus zuinig op zijn." Shell beriep zich weer op andere deskundigen, die vinden dat moderne kantoren achter oude gevels Disney-architectuur tot gevolg zullen hebben. De vertegenwoordiger van OCW verklaarde dat als de bewoners gelijk krijgen de bouw van het Shell-complex met een halfjaar kan worden vertraagd. Daarmee zijn de vijandelijkheden nog lang niet gestaakt, want bewoners en wijkvereniging hebben een reeks procedures tegen Shell in voorbereiding. Waardoor het juridische steekspel steeds meer begint te lijken op Leonard Wibberly's beroemde roman 'De muis die brulde'. Het verhaal gaat over een piepklein graafschap dat de VS de oorlog verklaart. En onverwacht wint. Zover is het in het Benoordenhout nog lang niet. Uitspraak over een week.

# Shell over anderhalf jaar klaar

**HAAGSE HOUT - Shell loopt op eieren in Benoordenhout. Dat blijkt althans uit het novembernummer van Shell-Venster, waarin 'geboren en getogen Hagenaar' Gijs van de Voorde als projectmanager vertelt over Metamorfose: de verbouwing en uitbreiding van het hoofdkantoor aan de Carel van Bylandtlaan en de Raamweg. Hij noemt het 'teleurstellend voor ie-**

**dereen' dat Shell de wijkvereniging na twee jaar overleg via de rechter moest terugfluiten. Door het aanhoudende verzet tegen afbraak van herenhuisen dreigde vertraging van het nieuwbouwproject te ontstaan.**

"Uitstel zou één miljoen euro per maand hebben gekost." Ook al heeft Shell bij de rechter zijn gelijk gehaald - de herenhuisen waren geen monu-

menten en mochten gesloopt worden - nog steeds probeert de oliemaatschappij 'in nauw contact' met de wijk te blijven. Gijs van de Voorde doet er naar eigen zeggen alles aan om lawaai-overlast tijdens de renovatie te voorkomen. "Daarom wordt er veel 's avonds en in het weekend gewerkt."

Al over anderhalf jaar staat er iets moois en stijlvol aan de Carel van Bylandtlaan, belooft de projectmanager. Een nieuw gebouw voor de divisie Gas &

Power en Renewables, een internationale gastenaccommodatie, een prominent Learning Centre en een tweede ondergrondse parkeergarage. Kosten 150 miljoen euro. Hoofdaannemer Bovis Lend Lease voert het project uit op basis van Construction Management principes. Het project is in stukken gehakt en apart uitbesteed. Zo kon het werk beginnen voordat alles tot in details was ontworpen.

## Commotie in Benoordenhout over bouwplannen Shell

Van onze correspondent

**DEN HAAG - De nieuwbouwplannen van Shell bij het hoofdkantoor aan de Carel van Bylandtlaan zorgen voor grote commotie bij wijkvereniging Benoordenhout. Dat werd duidelijk bij de rechtbank in Den Haag, waar de vereniging onlangs met spoed eiste om stillegging van de aangevangen nieuwbouw.**

Shell bracht daar tegen in dat vertraging van de bouw een schade-post van 16 miljoen euro per

maand oplevert. De bezwaren van de wijkvereniging richten zich op het gemeentebestuur, dat volgens haar haaks staat op het bestemmingsplan waarin juist de 'verkantoring' van de wijk zou moeten worden tegengegaan. De gemeente heeft volgens de wijkvereniging nagelaten goede alternatieven te zoeken voor de huisvesting van met name het Shell-learning centre. Er zou geen enkel onafhankelijk onderzoek zijn verricht. De gemeente zou klakkeloos het onderzoek hebben overgenomen dat Shell zelf naar de

mogelijkheden heeft gedaan.

### Trainees

Shell heeft in de nieuwbouw een opleidings- en logiesfaciliteit gepland waarin zij 80 trainees in hoog- en middenkader wil onderbrengen. Het logiesgebouw kan volgens de wijkvereniging best elders worden ondergebracht, bijvoorbeeld in Rijswijk, waar Shell ook andere kantoren heeft staan. Volgens Shell is het echter van groot belang dat het opleidingsinstituut en het bijbehorende logiesgebouw zich op zeer korte loopafstand van elkaar bevinden voor het effectief en efficiënt functioneren van haar personeel. Een ander bezwaar dat de wijkvereniging naar voren bracht betreft

het bebouwingsoppervlak. De wijkvereniging heeft berekend dat het totale oppervlak, inclusief de uitbreiding van Shell met de beoogde parkeergarage en het logiesgebouw, komt op een totaal van 18.500 vierkante meter. Dat is drie keer meer dan het bestemmingsplan toestaat. Volgens het plan mag er maximaal 12.000 vierkante meter kantooroppervlak aanwezig zijn. De gemeente heeft echter vrijstelling aan Shell verleend, omdat zij vindt dat het geplande logiesgebouw niet dient te worden aangemerkt als kantoorgebouw. Nog voor de kerst wordt de uitspraak van de rechtbank verwacht.

## Shell: "Bij vertraging 1,6 miljoen euro schade per maand"

# Grote commotie in Benoordenhout over nieuwbouwplannen van Shell

**DEN HAAG -** De nieuwbouwplannen van Shell bij het hoofdkantoor aan de Carel van Bylandtlaan zorgen voor grote commotie bij wijkvereniging Benoordenhout. Dat werd duidelijk bij de rechtbank in Den Haag, waar de vereniging onlangs met spoed elste om stillegging van de aangevangen nieuwbouw. Shell bracht daar tegen in dat vertraging van de bouw een schadepost van 1,6 miljoen euro per maand oplevert.

De bezwaren van de wijkvereniging richten zich op het gemeentebestuur, dat volgens haar haaks staat op het bestemmingsplan waarin juist de 'verkantoring' van de wijk zou moeten worden tegengegaan.

De gemeente heeft volgens woordvoerder Mr Kooijman die de wijkvereniging tijdens de zitting vertegenwoordigde, nagelaten goede alternatieven te zoeken voor de huisvesting van met name het Shell learning centre. Volgens Kooijman heeft de gemeente geen enkel onafhankelijk onderzoek verricht maar heeft zij gewoon het onderzoek overgenomen dat Shell zelf naar de mogelijkheden heeft gedaan.

Shell is van mening dat het hele maal niet aan de gemeente is om onderzoek te doen naar alternatieve locaties. De taak van de gemeente is volgens haar slechts te beslissen over de bouw aanvraag. Bovendien vindt Shell dat de wijkvereniging geen bezwaren kan maken tegen de 'bedrijfseconomische beslissingen die aan de bouw ten grondslag liggen'.

### Groot belang

Shell heeft in de nieuwbouw een opleidings- en logiesfaciliteit gepland waarin zij 80 trainees in hoog en middenkader wil onderbrengen. Het logiesgebouw kan volgens de wijkvereniging best elders worden ondergebracht bijvoorbeeld in Rijswijk, waar Shell ook andere kantoren heeft staan. Volgens Shell is het echter van groot belang dat het opleidingsinstituut en het bijbehorende logiesgebouw zich op zeer korte loopafstand van elkaar bevinden voor het effectief en efficiënt functioneren van haar personeel. Shell ziet geen alternatieve

oplossing in het hergebruiken van de kantoren die zij eerder heeft gebouwd in de omgeving, te weten het PWC-gebouw en het Dutchtone-gebouw. Ook het huisvesten van aanwezige bedrijfsonderdelen op andere locaties acht Shell uitgesloten.

### Vrijstelling

Een bezwaar dat de wijkvereniging tevens naar voren bracht, betreft het bebouwingsoppervlak in de wijk. De wijkvereniging heeft berekend dat het totale oppervlak, inclusief de uitbreiding van Shell met de beoogde parkeergarage en het logiesgebouw, komt op een totaal van 18 500 m<sup>2</sup>. Dat is drie keer meer dan het bestemmingsplan toestaat met beperkte uitbreiding. Volgens het plan mag er maximaal 12 000 m<sup>2</sup> kantooroppervlak in de wijk aanwezig zijn. De gemeente heeft echter vrijstelling aan Shell verleend omdat zij vindt dat het geplande logiesgebouw niet dient te worden aangemerkt als kantoorgebouw. Het betreft hier immers een verblijfsaccommodatie en dat is dus geen kantoorgebouw.

volgens het bestemmingsplan. Zoals de gemeente het naar de rechter toe mooi verwoordde: "Het is meer een eigen hotel!" De rechter vroeg zich vervolgens af of een kantine in een gebouw dan ook niet als kantoorruimte dient te worden meegerekend.

Bij de plannen hoort tevens de bouw van een ondergrondse parkeergarage met 310 parkeerplaatsen. Die parkeergarage valt onder de 'bij het kantoor horen de voorziening' en wordt zodoende wel meegerekend in het bestemmingsplan. Ook tegen de hoogte van het logiesgebouw maakt de vereniging bezwaren. De hoogte van 18 meter sluit niet aan op de gevellijn van de panden aan de Raamweg. Hierdoor wordt het aanzien van de wijk ingrijpend veranderd, stelt de vereniging. De woordvoerder van Shell verdeedigde zich door aan te geven dat "het gebouw doelbewust trapsgewijs afloopt, om naar de tuinen van de achterliggende huizen toe een prettig aanzicht te krijgen". Het logiesgebouw wordt op straatniveau 25 meter. De wijkvereniging meent dat er gesjoemeld wordt en dat Shell 'jokt' over de aangegeven hoogte. Shell gaat uit van een heel ander referentiepunt. Nog voor de kerst wordt de uitpraak van de rechtbank verwacht.