



# verslag

Gesprek architecten n.a.v. aanvullende rapporten  
Arcadis en Twynstra Gudde

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

Binnenhof 1 Den Haag

**Contactpersoon**  
Pieter Dijkmeester

pieter.dijkmeester  
@rijksoverheid.nl

**Datum**  
18 april 2016

---

Vergaderdatum en -tijd: 11 april 2016 van 12.00 – 14.00 uur  
Vergaderplaats: Projectkantoor Binnenhof 1 te Den Haag  
Kopie aan: Alle aanwezigen

---

Aanwezig

Pieter Dijkmeester	Projectdirecteur renovatie Binnenhof (voorzitter)
Hans van Heeswijk	Architect
Pi de Bruijn	Architect
Floris Alkemade	Rijksbouwmeester
Jacco van der Vegte	Projectmanager renovatie Binnenhof (verslag)

Tijdens het gesprek is open, genuanceerd en geïnspireerd over verschillende afwegingen gesproken. Dit verslag is een beknopte weergave en samenvatting hiervan.

## 1. Inleiding

De voorzitter geeft een korte toelichting op het proces. Hij begint bij het advies van de voorzitter van de bestuurlijke stuurgroep mw. Spies in juni 2015, en eindigt bij het Kamerdebat met minister Blok in december 2015. Ten tijde van dit debat tekende er zich al een meerderheid in kamer af voor de kabinetsvariant; minister Blok ziet voor dit onderwerp graag een breed draagvlak en heeft daarom ruimte gegeven om aanvullend onderzoek te doen. Enkele moties zijn daartoe aangenomen. Voor de beantwoording van 4 moties is Arcadis gevraagd nader onderzoek te doen. Twynstra Gudde is gevraagd dit onderzoek te valideren. Financiële aspecten zijn onderzocht door het RVB en Vitruvius.

De voorliggende varianten worden toegelicht:

**Variant 3 Kabinetsvariant**, de voorkeursvariant van het kabinet, duur 5,5 jaar en kosten €475 mln, alle gebruikers verhuizen tegelijkertijd naar een tijdelijke huisvesting.

**Variant 9, Eerste Kamer eerder terug**, duur 6,4 jaar en kosten €475 + €7 mln, alle gebruikers verhuizen tegelijkertijd naar een tijdelijke huisvesting, de gebruikers EK, RvS en AZ keren na ca 2,7 jaar terug.

De Tweede Kamer heeft in het debat in december 2015 twee moties-Koolmees c.s. aangenomen die hun uitwerking hebben gekregen in twee varianten:

**Variant 2, Eerste Kamer na Tweede Kamer**, duur 7 jaar en kosten €475 + €50 mln, eerst AZ, RVS, EK in 3 jaar renoveren; daarna TK in 4 jaar renoveren.

**Variant 12, Tweede Kamer gefaseerd**, duur 12,5 jaar en kosten €475 + €129 mln, eerst AZ, RVS, EK in 3 jaar renoveren; daarna TK gefaseerd in 10 jaar renoveren.

Arcadis is gevraagd onderzoek te doen naar de varianten 2 en 12. Daarnaast is Arcadis gevraagd (ook n.a.v. een tweetal moties) te onderzoeken of 1. het slopen en nieuw bouwen van het gebouwdeel 'Hotel' van de Tweede Kamer te prefereren is boven de voorgenomen renovatie van dat gebouwdeel en 2. of het verplaatsen van Prinsjesdag op het Binnenhof tijdwinst oplevert.

Van belang zijn daarbij: tijdsduur, kosten, afwezig zijn van het parlementaire proces op het Binnenhof en de effecten op de omgeving. Primair is het wenselijk de overlast op de omgeving zo kort mogelijk te laten zijn. Tegelijkertijd hebben een aantal belanghebbenden rondom het Plein aangegeven graag het Binnenhof open gehouden zien. Het realiseren van een loopbrug is een onderdeel van de inspanningen die gedaan worden om het Binnenhof als 'event' aantrekkelijk te houden.

## 2. Vraagstelling

Minister Blok is voornemens een brief naar Tweede Kamer te sturen waarin verslag wordt gedaan van het onderzoek. Hij zou daar naast de validatie door Twynstra Gudde ook graag de reactie van de hier aanwezige architecten in meenemen. Daartoe liggen twee vragen op tafel:

- Is de beschrijving in het rapport met betrekking tot de varianten 2 en 12, het nieuw bouwen van het 'Hotel' en het verplaatsen van Prinsjesdag voldoende uitputtend beschreven. Zo nee, welke aanvullende overwegingen dienen genoemd te worden.
- Is het onderzoeksresultaat voldoende om een besluit over de uitvoeringsvariant te kunnen nemen.

## 3. Onderzoek 'Hotel'

In het rapport van Arcadis staat dat de gevel bewaard moet blijven als gevolg van de monumentale status van beschermd stadsgezicht. Beschermd stadsgezicht zegt niets over een gevel als separaat deel. Het is niet ongebruikelijk dat in beschermd stadsgezicht een gevel vernieuwd wordt. Aanwezigen stellen dat de vergunningverlening niet per definitie vertragend zal zijn.

Het lijkt een realistische optie om de gevel ook te vervangen. De doorbraak vanuit de Lange Poten geeft logistiek meer mogelijkheden een logistieke stroom het gebouw in te krijgen. Daar tegenover staat dat Arcadis de hal van het Tweede Kamer gebouw als bouwstraat wil inrichten waarmee een zeer goede logistieke bereikbaarheid van de gebouwdelen van de Tweede Kamer georganiseerd kan worden. In de hal van de Tweede kamer is meer ruimte beschikbaar dan in de Lange Poten en dit zal minder overlast voor omwonenden aan de Lange Poten geven. Qua bouwlogistiek is sloop en nieuwbouw een verbetering, maar niet doorslaggevend.

De recente investering van Nieuwpoort gaat verloren; dit wordt niet doorslaggevend geacht.

In het geval tot nieuwbouw van het 'Hotel' wordt overgegaan is het moeilijker de gevel te bewaren dan het geheel te slopen en nieuw te bouwen.

Voorafgaand aan de renovatie en nieuwbouw begin jaren '90 was de oorspronkelijke gevel in zeer slechte staat. Er is toen een 'improviserende remake' van de gevel gemaakt. De toenmalige ontwerpogave leidde tot de keuze om een ensemble van meerdere gebouwen te maken, in samenhang met de nieuwbouw. In die 'dialectiek' was het belangrijk dat het 'Hotel' zou blijven zodat het geheel als een klein stadje samenwerkt.

Ook nu is er geen aanleiding om de leesbaarheid van de geschiedenis weg te halen en 'glad te strijken'. Terughoudendheid bij renovaties is een goed uitgangspunt, anderzijds kan nieuwbouw die aan laatste eisen voldoet meerwaarde opleveren voor het gebruik.

Het 'Hotel' levert nu een aanzienlijk deel van de vierkante meters kantooroppervlak. Bij renovatie kan deze indeling gehandhaafd blijven waarbij voldaan kan worden aan de daarvoor geldende regelgeving (eisen bestaande bouw). Bij nieuwbouw zal voldaan moeten worden aan de nieuwbouwwetgeving. De eisen voor lichte hoven was in 1990 dusdanig streng dat grotere lichte hoven gemaakt moesten worden bij nieuwbouw. Bij de vernieuwing uit 1990 was dit doorslaggevend omdat bij nieuwbouw ruim duizend meter kantooroppervlak minder gerealiseerd kunnen worden op deze bouwvlek.

Dit is belangrijke aanvullende informatie en mede bepalend voor de overweging om wel of niet te slopen. Bekend is dat de huidige gebruiker, de Tweede Kamer, zeer hecht aan de efficiëntie van het gebouw.

De overweging om het hotel te vernieuwen is ingegeven door de huidige klimaatklachten, niet door de indeelbaarheid.

Eigentijdse kantoorruimte wordt ten opzichte van enkele tientallen jaren geleden veel efficiënter gebruikt door wisselwerkplekken, concentratiecellen, inlogwerkplekken, flexibel gebruik, enz. Ook de arboretgeving ten aanzien van werkomgeving is er ingrijpend door veranderd. Veranderbaarheid en flexibel gebruik voor vele korte overleggen, samen met concentratiecellen en flexibel indeelbare kantoorruimtes, zijn in het parlementaire gebruik mogelijk realistisch. 'Sober en doelmatig' renoveren kan bij uitstek een argument zijn om indelingen in kantoorruimtes te vernieuwen en nieuwe plattegronden te ontwikkelen.

Bij nieuwbouw ligt er een kans om de kantoren aan te passen aan het huidige gebruik. Geadviseerd wordt om de huidige organisatie onder de loep te leggen en te analyseren welke inrichting van een kantoor hierbij aansluit. Dit geldt niet alleen voor het kantoorgedeelte 'Hotel' maar voor alle kantoren.

De wens van de gebruikers is indelingen zoveel als mogelijk te houden zoals het nu is. Het 'Tweede-Kamer-bedrijf' wordt gezien als een 'kamertjes-bedrijf'. Het kabinet heeft aangegeven sober en doelmatig te willen renoveren. Vernieuwing van delen van het complex lijkt daar niet in te passen. Vernieuwing van het 'Hotel' kan een heroverwegingsproces laten starten om meer delen van het complex te vernieuwen. Ook dit past niet in genoemd uitgangspunt van het kabinet.

Aanwezigen concluderen m.b.t. het onderzoek 'Hotel' dat:

- In het rapport genoemde risico's beheersbaar zijn;
- Investering van de herinrichting Nieuwspoor bij nieuwbouw geheel teniet wordt gedaan;
- Er aarzeling is om de kantoren uit deze periode geheel 'uit te gummen' in de verscheidenheid die het complex heeft;
- Nieuwbouw mogelijk leidt tot minder vloeroppervlak;
- Een hedendaagse inrichting met flexibel gebruik 40% meer efficiënt gebruik kan genereren;
- Er geen noodzaak tot vernieuwing is.

In het algemeen m.b.t. kantoren:

- Benut kansen om het gehele binnenhof complex toekomstvast te maken op het gebied van kantoorgebruik.

#### **4. Onderzoek 'Prinsjesdag'**

Het organiseren van Prinsjesdag op het Binnenhof tijdens de renovatie is belangrijke symboliek, naast andere activiteiten zoals hard-hat-toer. Het Rijksvastgoedbedrijf wil dit organiseren door de Ridderzaal bereikbaar te maken en verder geen gebouwdelen rondom het Binnenhof vrij te maken. De aannemer zou dit in korte tijd (ca.1 week) moeten kunnen regelen.

Arcadis heeft als uitgangspunt genomen dat alle omliggende ruimtes vrij gemaakt moeten worden. En komt dan op de realistische doorlooptijd van 4 weken uit. In die periode kunnen de Ridderzaal, het Binnenhof en de omliggende ruimtes niet gebruikt worden voor bouwactiviteiten. Nadere bestudering geeft mogelijkheden om dit terug te brengen naar 3 weken.

Aandachtspunt is, in de periode waarin de Ridderzaal zelf onder handen wordt genomen, goed rekening te houden met het gebruik voor Prinsjesdag.

Geopperd wordt in overleg met de aannemer de bouwvakantie te verschuiven van augustus naar september en aan laten sluiten op Prinsjesdag. Hierdoor wordt tijdverlies voorkomen.

Indien voor een andere uitvoeringsvariant wordt gekozen is het Binnenhof na ca. 3 jaar deels in gebruik. Prinsjesdag is dan makkelijker te organiseren. De complexiteit om het Binnenhof tijdens de bouw bereikbaar te maken voor het organiseren van Prinsjesdag zal elk jaar tijdens het bouwen verschillend zijn. Het is ondoenlijk om hiervoor nu al een vast draaiboek te geven. Dus, bekijk het per jaar afzonderlijk, en los het samen op. De aanwezigheid van steigers, kranen en bouwactiviteit hoeft geen belemmering te zijn. Dat geeft juist een actuele dynamiek.

Voorbeelden van evenementen in combinatie met bouwactiviteiten zijn:

- Tijdens de verbouwing van het concertgebouw hebben de concerten normaal plaatsgevonden;
- Tijdens de verbouwing van het Mauritshuis werd jaarlijks voor een aantal dagen de bouwplaats ingekort voor Prinsjesdag.

Het is duidelijk dat de overweging Prinsjesdag wel of niet in de Ridderzaal te houden een politieke overweging is.

Conclusie is dat het haalbaar is Prinsjesdag tijdens de renovatie op het Binnenhof te laten plaatsvinden. Dat het Binnenhof dan als bouwplaats gebruikt wordt levert geen al te beperkende belemmering op. Je kunt volstaan met een vrijgemaakte route door de bouwplaats en het gebruik van de Ridderzaal.

De inschatting van het Rijksvastgoedbedrijf dat dit maximaal een week belemmeringen oplevert voor de aannemer wordt als haalbaar onderschreven.

## **5. Onderzoek variant 12**

In het onderzoek van Arcadis is een doorlooptijd voor variant 12 geraamd van 22 jaar. Het Rijksvastgoedbedrijf is van mening dat 12,5 jaar realistisch is. Twynstra Gudde onderschrijft de aanneme van het Rijksvastgoedbedrijf in zijn validatie.

Dat de bouwtijd lang is wordt niet betwist, maar de doorlooptijd van 22 jaar wordt als buitensporig lang en niet realistisch gezien.

Uitgangspunt voor de grootte van de schuifruimte (gebruik van Plein 23) is dat alle medewerkers in de nabijheid van de plenaire zaal gehuisvest moeten worden. Het tijdig bereiken van de plenaire zaal na het afgaan van de stemmingsbel is daar het meest sprekende voorbeeld van. Aandachtspunt is dat de schuifruimte op het Plein voldoende is om 'de bouwvlekken' geheel onder te brengen.

Tijdens het rondetafelgesprek (georganiseerd door de Tweede Kamer) is gezegd dat de renovatie mogelijk goed in stukjes te doen is. Daarbij is de bouwkundige opdeling leidend; het functioneren van de Tweede kamer is daarin niet meegenomen.

Leerervaring van de bouwwerkzaamheden in 1990:  
Ook toen is in de nabijheid kantooruimte gerealiseerd (aan het Buitenhof en het Plein). Die is niet gebruikt omdat het als te ver werd beschouwd. Geconcludeerd kan worden dat gedeeltelijke huisvesting in de nabijheid van het Kamerproces wezenlijk ingaat tegen het principe van de Kamer.

Conclusie is dat variant 12 niet haalbaar is.

## **6. Onderzoek variant 2**

Het anders inzetten van de tijdelijke huisvesting ten opzichte van variant 3 is meegenomen in de berekende kosten. Genoemde meerkosten vormen de resultante van alle meer- en minderkosten van deze variant.

De volgorde van Eerste Kamer, Raad van State en Algemene Zaken als eerste deel en daarna Tweede Kamer, is ingegeven door de motie. Dit zou ook andersom kunnen en effect hebben op de instandhoudingskosten die nodig zijn voor het nog niet gerenoveerde deel. De renovatie moet starten waar de nood het hoogst is.

Het is technisch uitvoerbaar om een deel van het complex 'leeg te trekken' om te kunnen renoveren. De renovaties van Concertgebouw en Mauritshuis kenden vergelijkbare problematiek. Voor de gebouwdelen die in gebruik blijven zal een noodinstallaties gemaakt moeten worden omdat bestaande installaties zullen uitvallen.

In het planningsschema lijkt veel ruimte tussen fase 1 en fase 2 te zitten. Het is verstandig dit te hebben als onvoorzien. Het is te overwegen de beide fases te laten overlappen. Dit strookt echter niet met het ideologisch uitgangspunt van deze variant dat Binnenhof altijd in gebruik is.

Geadviseerd wordt de inbreng van engineerende en uitvoerende partijen in het optimaliseren van het ontwerp- en uitvoeringsproces uit te nutten. Door bijvoorbeeld uitvoerende partijen actief mee te laten werken / denken in versnellingsmogelijkheden. In de contractering kunnen mechanismes ingebouwd worden om uitvoerende partijen te belonen als het sneller gaat. De kansen op tijdwinst kunnen nu niet ingeboekt worden.

Arcadis noemt in zijn rapport uitvoeringsrisico's. Twynstra Gudde wijst daar ook op. De indruk bestaat dat beide rapporten aan de voorzichtige kant zitten. Ervaringen bij de renovaties van het Concertgebouw en het Mauritshuis lieten zien dat heel veel meer mogelijk was dan vooraf werd aangenomen. Er zijn wel degelijk aanpassingen en geïmproviseerde oplossingen aan de installaties nodig, maar dit is gebruikelijk bij renovatieprojecten, ook als deze complex zijn. Lerend van deze ervaringen is het denkbaar dat het ook bij het Binnenhofcomplex mee kan vallen. Hier is extra onderzoek nodig om daar meer zekerheid over te verkrijgen.

Tegelijkertijd zijn er ook nog veel niet benoemde aspecten waar tijd en geld voor gereserveerd moet worden. Het is verstandig voldoende onvoorzien te hebben. Zeker als ook de overlast meegewogen wordt; compassie voor flexibiliteit moet daarbij niet verwacht worden.

Door de splitsing in twee fases zal langer overlast in de omgeving veroorzaakt worden. Daarnaast zal alle bouwplaatsruimte die op het Binnenhof voor publiek vrijgemaakt wordt, in de directe nabijheid van het Binnenhof gevonden moeten worden. De omgeving en wellicht ook gemeente zal hier geen voorstander van zijn.

Gezocht kan worden naar hoe de renovatie een attractie kan worden, zodat het alsnog aantrekkelijk wordt.

De conclusie is dat variant 2 een redelijk alternatief is: geeft altijd een gedeeltelijke doorgang over het Binnenhof, heeft alle voordelen van variant 9, gebruikers zijn korter weg van het Binnenhof t.o.v. variant 3, Binnenhof houdt haar iconische werking, zal mogelijk op bezwaren stuiten bij omgeving en gemeente, kost meer geld.

## **7. Samenvattende conclusie varianten**

- De varianten 2 en 12 zijn goed beschreven.
- Optimalisaties zijn nog mogelijk en kunnen in een latere fase worden gevonden.
- Benut kansen om het gehele Binnenhofcomplex toekomstvast te maken op het gebied van kantoorgebruik.
- Variant 12 is niet haalbaar.
- Neem de voor- en nadelen voor de omwonenden en toeristen mee in afweging.
- De keuze voor variant 3, 9 of 2 is aan de politiek.

De informatie die nu beschikbaar is, is voldoende uitputtend beschreven.

Aanvullingen zijn hierboven beschreven.

De informatie is voldoende om een besluit te kunnen nemen voor een uitvoeringsvariant.