



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Vernieuwbouw Paleis van Justitie Den Haag

Kick-off marktconsultatie

13:00 *Project van alle kanten*
14:00 *Thema tafels*
16:00 *Afsluiting*

Woensdag 24 juni 2026



Welkom

Robine de Lange-Tegelaar
President Rechtbank Den Haag - Gerechtsbestuur



Introductie

Dagmar Spee, Projectmanager RVB



In een notendop

- › Complex uit jaren '70 met uitbreiding uit jaren '90
- › Vernieuwbouw van ~80.000 m² in binnenstedelijke omgeving
- › Gefaseerde uitvoering en opleveringen: indicatief 6-8 jaar
- › Paleis blijft in gebruik gedurende de vernieuwbouw
- › De Rechtspraak, Openbaar Ministerie en een onderdeel van J&V

Fase	Laagbouw	Hoogbouw	Totaal
A	15.000	17.500	32.500
B	16.000	19.000	35.000
C	13.000 + terrein	0	13.000





Doel en KSF's

‘Een **vernieuwd** Paleis dat **functioneel vanzelfsprekend** te gebruiken is voor de verschillende gebruikers, gerealiseerd met respect voor de omgeving en **geïnspireerd op de cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten** van het pand. Een nadrukkelijker dan nu **zichtbaar en herkenbaar** Paleis in Den Haag: **uitnodigend, open, veilig en aangenaam** voor rechtszoekenden en medewerkers, maar ook **representatief voor het gezag en de publieke autoriteit van de organisaties** in de justitieketen die het gebouw huisvest. Een project dat **toekomstbestendig** is ontworpen met een **minimale milieu-impact** en een **lange functionele levensduur**.’

Vernieuwbouwopgave

- > **Bouwkundig**
 - Aanpassen gevel, uitbreiding bouwdelen, bouwkundige herindeling, aanpassing kroon P2, hergebruik materiaal
- > **Installaties**
 - Klimaatinstallaties (incl. EWF), elektrotechniek, ICT, AV, brandveiligheid, beveiliging
- > **Vaste inrichting**
 - Inrichting publieksgebied, zittingszalen, specifiek gebied, kantoren
- > **Terrein**
 - Landschappelijke inrichting, daktuin, waterberging





Beheer en onderhoud

- › Huidige gedachtegang aanbesteder:
 - Beheer & Onderhoud als onderdeel van de opgave;
 - B&O voor in gebruik blijvende bouwdelen (bestaand + nieuw);
 - Na oplevering verlenging van B&O fase: + 2 – 5 jaar;

- › Huidige B&O-contracten op basis van OEK:
 - Elektronische installaties & Klimaatinstallaties;
 - Transportinstallaties;
 - Bouwkundig onderhoud;
 - Gevelonderhoud;
 - Dakveiligheid;
 - Diverse aspectprogramma's;



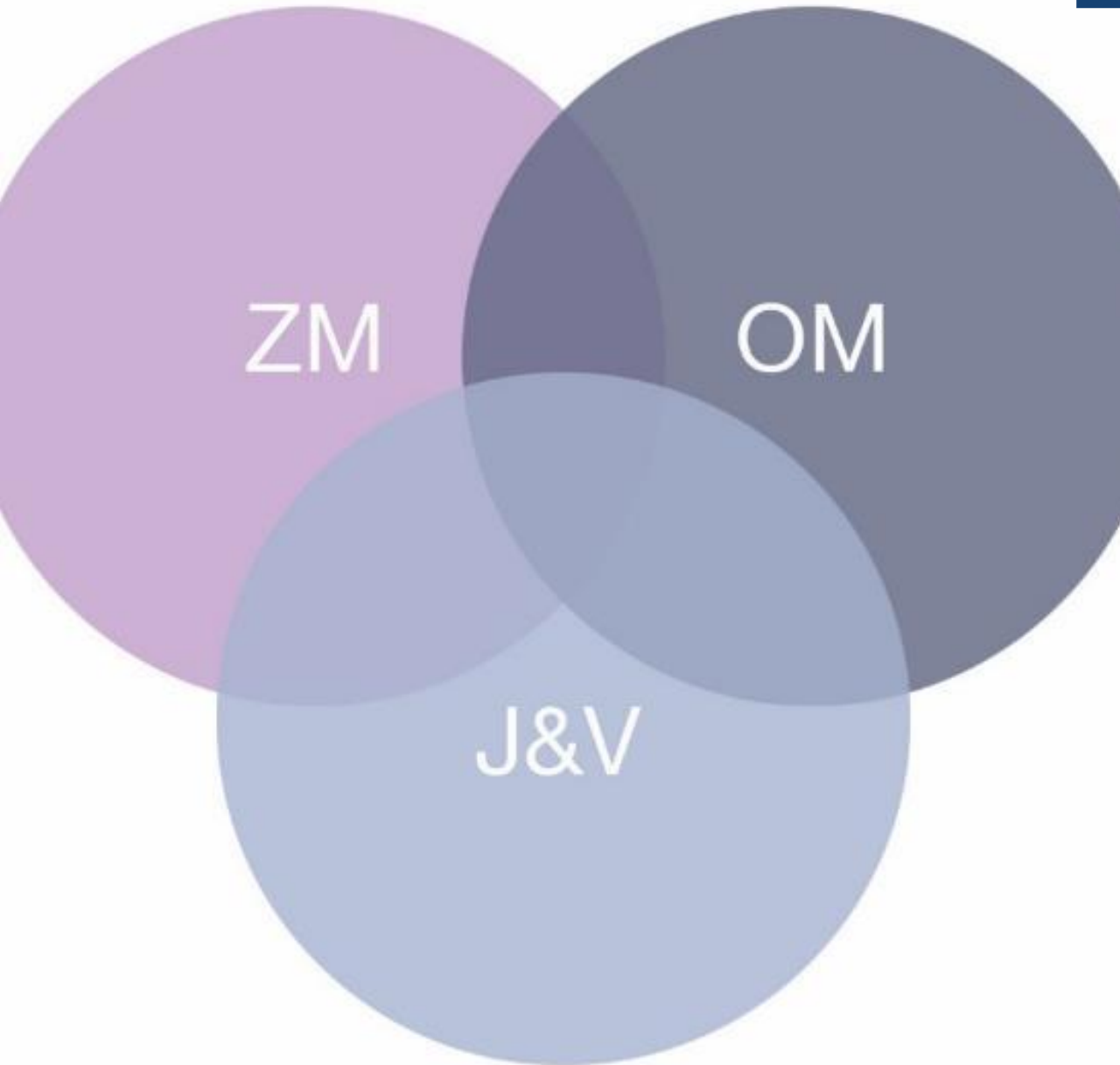
Stand van zaken / planning

Activiteit	Periode
Afronden ontwerpfase TO Hoofdcontract	Q4 2026
Aanbesteding Voorloopcontracten V1, V2 en V3	Q4 2026
Aanbesteding Directievoering & Toezicht	Q4 2026
Uitvoering Voorloopcontracten V1, V2 en V3	Q1 2027 – Q4 2027
Aanbesteding hoofdcontract	
EU aanbesteding met voorselectie & dialoog	
- Publicatie TenderNed & aanmeldfase	Q1 2027
- Dialoogfase	Q2-Q3 2027
- Inschrijving, beoordeling & gunning	Q4 2027



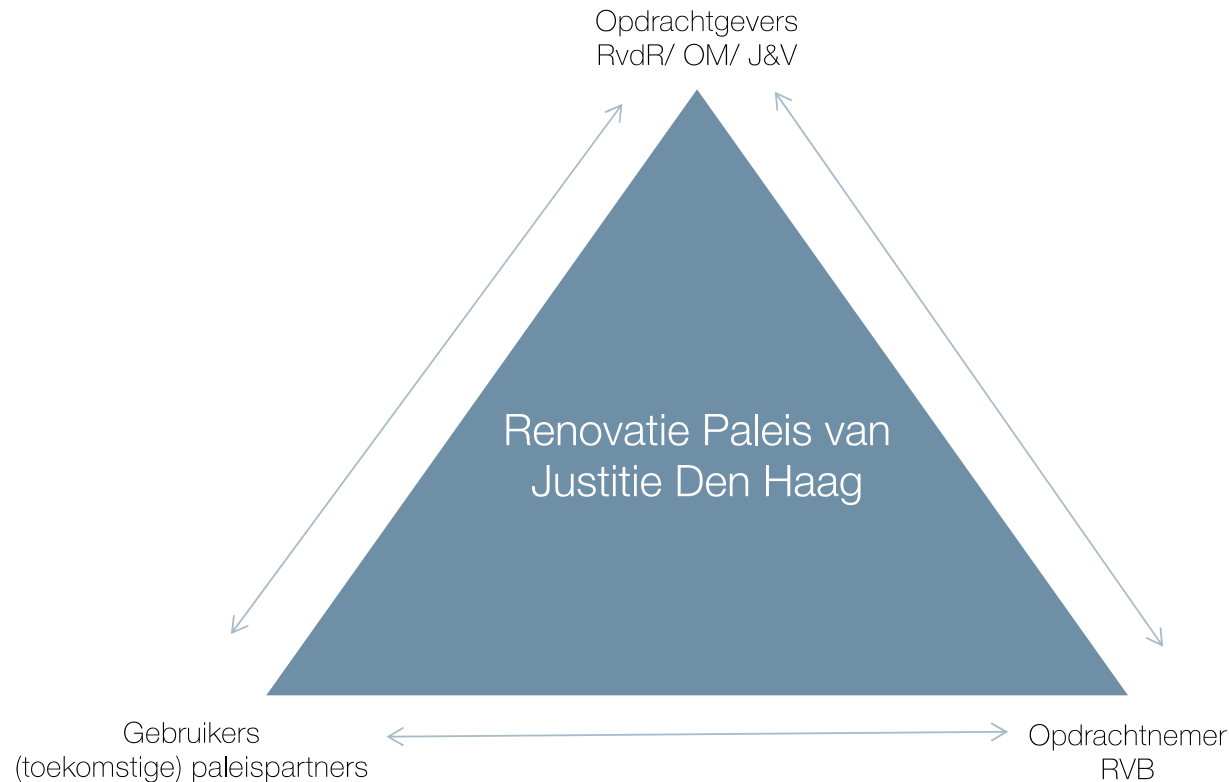
Gebruikers en omgeving

Martijn Nab, programma manager, Raad voor de rechtspraak



Toekomstig: negen verschillende gebruikers

- ZM:
Rechtbank, Hof en College van Beroep voor het bedrijfsleven
- OM:
Arrondissementsparket, Ressortsparket, Rijksrecherche en Parket-Generaal
- J&V:
n.t.b. organisaties (bijv. Raad voor de Kinderbescherming)



Welke rol hebben de gebruikers in het programma?

1. Onderdeel van de programmaorganisatie
2. Altijd integrale programmasturing
3. Besluiten worden op één plek genomen

Deze gebruikers zijn niet alleen belanghebbende, maar mede vormgever van het programma

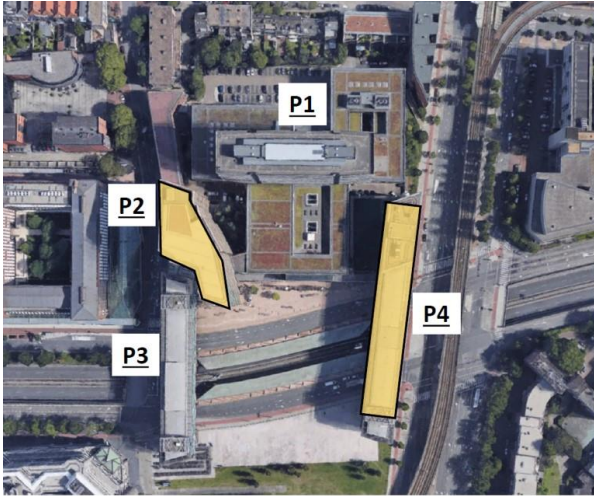


Belang van doorgang rechtspraak

- > Uitgangspunt = compleet werkend Paleis van Justitie tijdens alle fases
- > Door eerst programma toe te voegen is er altijd voldoende functionaliteit aanwezig
- > Technisch worden de bouwdelen ontkoppeld en blijven separaat bruikbaar
- > Toprisico: overlast is onvermijdelijk, maar wordt beheersbaar ingeschat



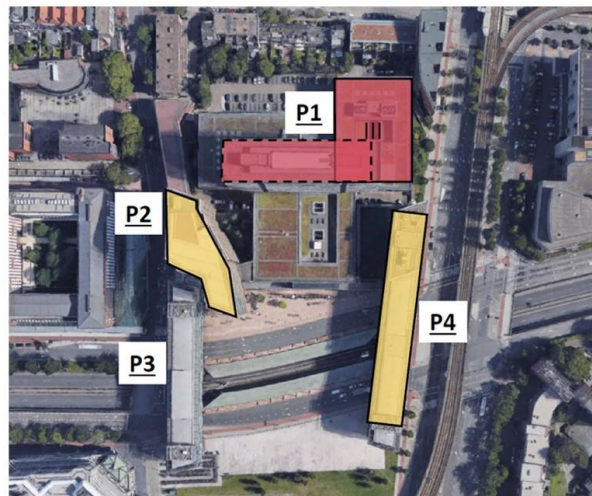
De gefaseerde renovatie is geen beperking maar een oplossing



2026 -2027

Gereed maken tussentijdse huisvesting

Verhuizen naar P4 (OM) en indikken in P2 (ZM)



2028

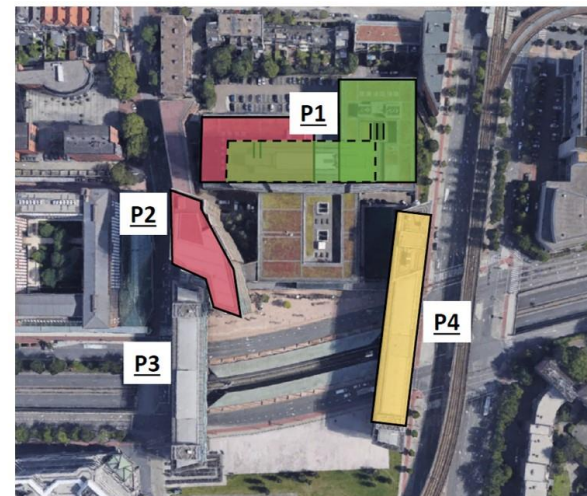
Renovatie deel P1

OM: P3 en P4

ZM: P2 en P3 (CBb)

Centrale faciliteiten:

- Vergaderen: P2 en P4
- Restaurant: P4
- Centrale informatiebalie: P4
- Raadkamers, rechtszalen en spreekruimten: P1



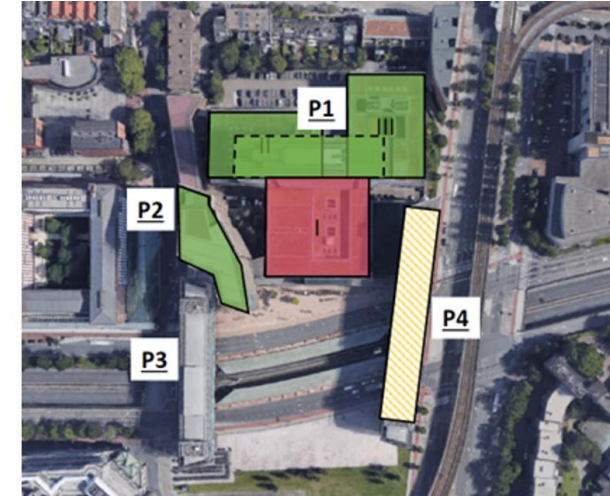
Renovatie laagbouw P1 en P2

OM: blijft in P3 en P4

ZM: naar definitieve plek in P2

Centrale faciliteiten:

- Vergaderen: P4
- Restaurant: P4
- Centrale informatiebalie: P4
- Raadkamers, rechtszalen en spreekruimten: P1



Renovatie laatste deel laagbouw P1

*OM: naar definitieve plek.
P4 nog niet helemaal leeg:
restaurant*

- Vergaderen: P2 en P4
- Restaurant: P4
- Centrale informatiebalie: P4
- Raadkamers, rechtszalen en spreekruimten: P1



Kritieke Succes Factor (KSF) 5

Minimale en voorspelbare verstoring van het primaire proces op de plekken waar recht gesproken wordt, minimale en voorspelbare overlast voor omwonenden en aanvaardbare en voorspelbare overlast in de kantoren en overige ruimten. Dit alles passend bij een grootschalige renovatie waarbij het gebouw in gebruik blijft en de middelen die daarvoor beschikbaar zijn.



Overlast

Verkeerslicht groen/oranje/rood

- > **Rood**: altijd overlastgevend
 - Raken constructie gebouw. Bijvoorbeeld hakken hakken, hameren, boren, slijpen, zagen. Kan niet plaatvinden tijdens kantooruren.
- > **Groen**: altijd toegestaan
 - Bijvoorbeeld: schilderen, afbouwwerkzaamheden zoals het schroeven van beplating, afhangen van deuren etc.
- > **Oranje**: Mogelijk toegestaan tijdens kantooruren
 - middelzware en/of zeer kortdurend. Aan te tonen door aannemer dat dit kan plaatsvinden tijdens kantooruren.





Uitvoeringscondities

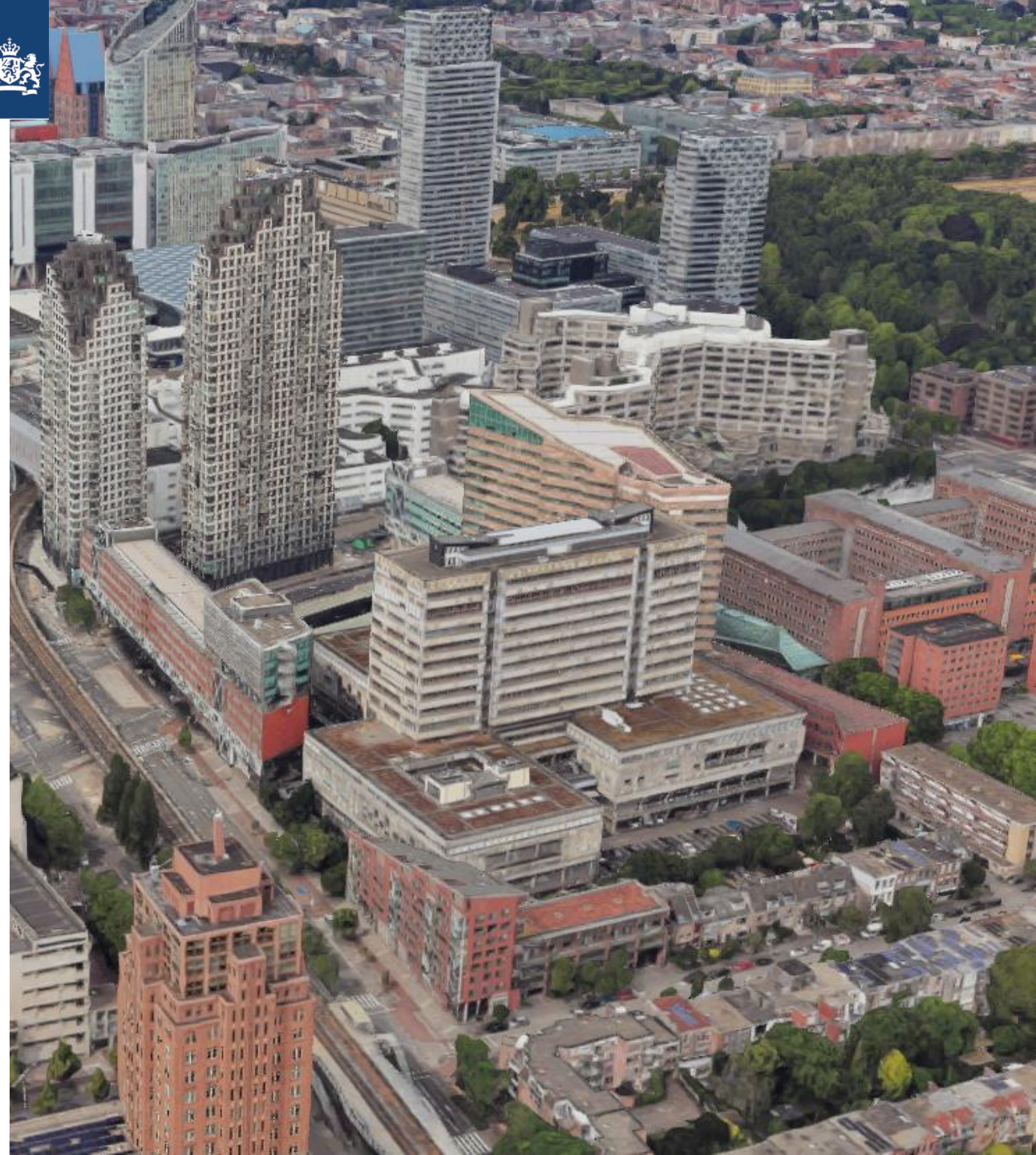
- › Werktijden incl. avonduren en weekenduren
- › 6-8 jaar bouwtijd
- › Ma-vr tussen 09:00-17:00 zittingen
- › Tijdens zittingstijden beperkt geluidsoverlast mogelijk
- › Kantoren vs zittingszalen



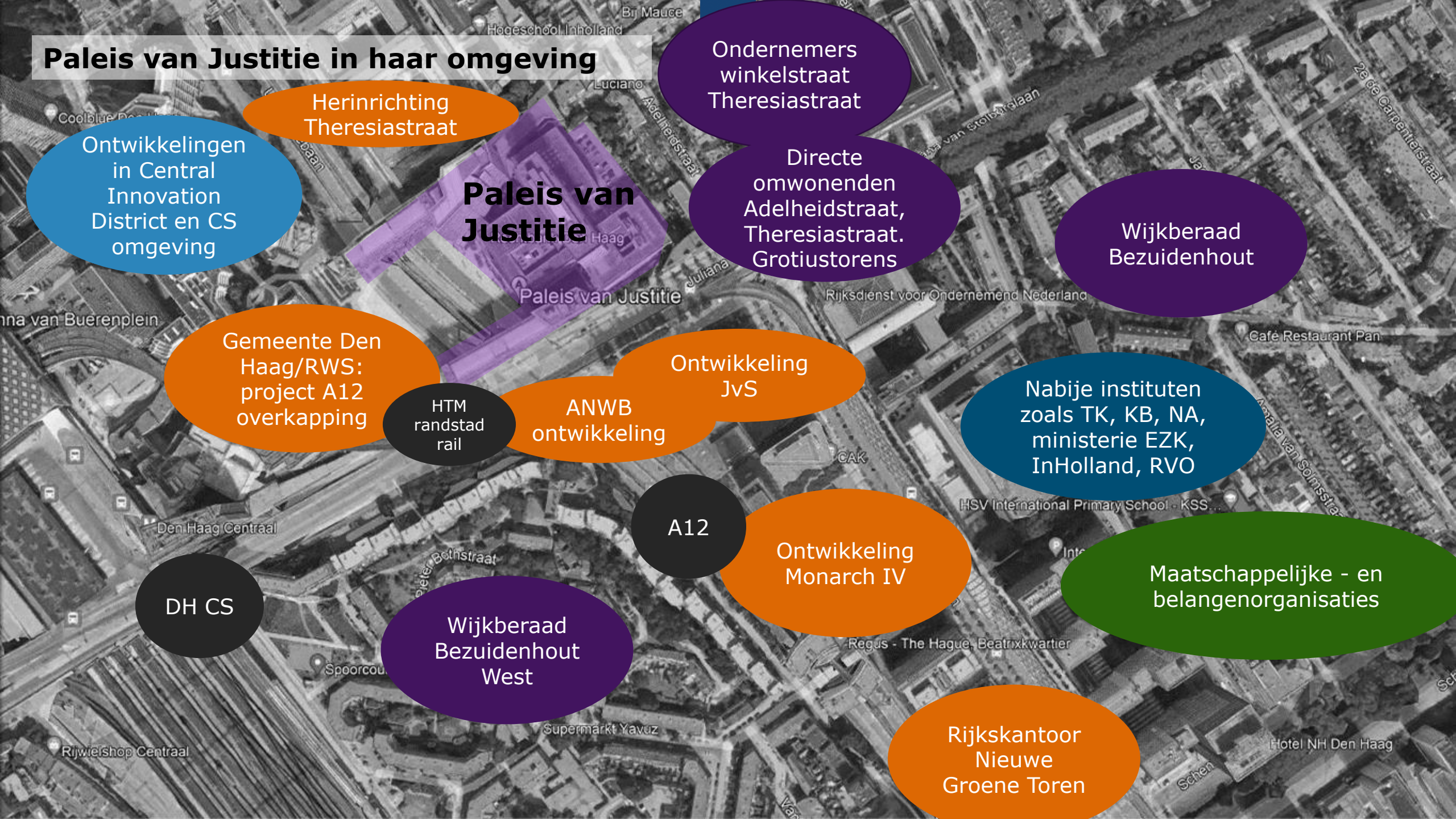


Omgeving

- › Toprisico: Impact op omwonenden / ondernemers
 - Echter: deze relaties zijn al opgebouwd en worden actief onderhouden
- › Klankbordgroep directe burens
- › KSF 5
- › Maatwerkvoorschrift
- › MEER LEZEN: [Overzicht - RVB in het Beatrixkwartier - Rijksvastgoedbedrijf community](#)



Paleis van Justitie in haar omgeving



Ontwikkelingen
in Central
Innovation
District en CS
omgeving

Herinrichting
Theresiastraat

**Paleis van
Justitie**

Ondernemers
winkelstraat
Theresiastraat

Directe
omwonenden
Adelheidstraat,
Theresiastraat.
Grotiustorens

Wijkberaad
Bezuidenhout

Gemeente Den
Haag/RWS:
project A12
overkapping

HTM
randstad
rail

ANWB
ontwikkeling

Ontwikkeling
JvS

Nabije instituten
zoals TK, KB, NA,
ministerie EZK,
InHolland, RVO

DH CS

A12

Ontwikkeling
Monarch IV

Wijkberaad
Bezuidenhout
West

Maatschappelijke - en
belangenorganisaties

Rijkskantoor
Nieuwe
Groene Toren



Waar brengt dit ons?

- We vragen geen overlastvrije renovatie. Wel voorspelbaarheid en beheersbaarheid.
- Dat is ook waar u omgekeerd op mag rekenen:
 - Voorspelbare besluitvorming
 - Voorspelbare interne omgeving en gebruikersorganisaties
 - Voorspelbare en beheersbare fasering
 - Voorspelbaar en uitstekend uitgewerkt programma
 - Slagvaardige opdrachtgever



Verdieping ontwerp & fasering

Jeroen van Dorst, sr adviseur/ Rowan van Wely, ontwerp coördinator
Consortium Paleis van Justitie (ontwerpteam Nudus, HUB, ABT)



Paleis van Justitie, Den Haag



NUDUS

HUB architecten

abt

KARRES
BRANDS

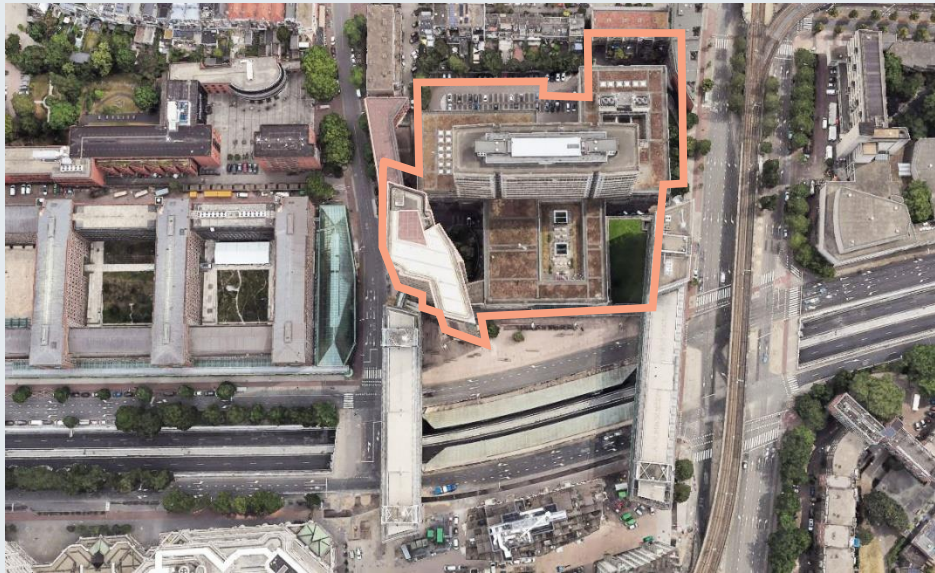
Vandaag



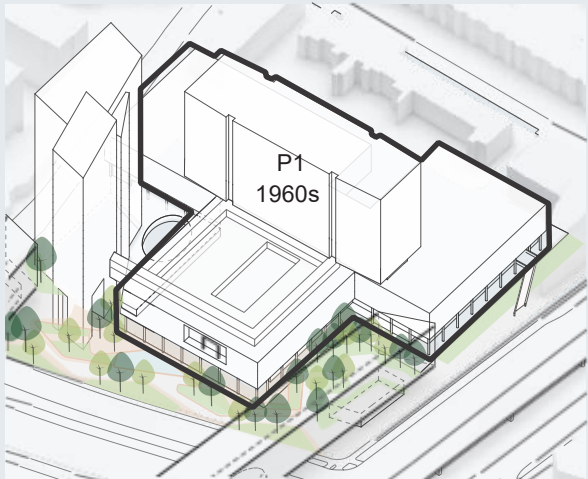
Situatie



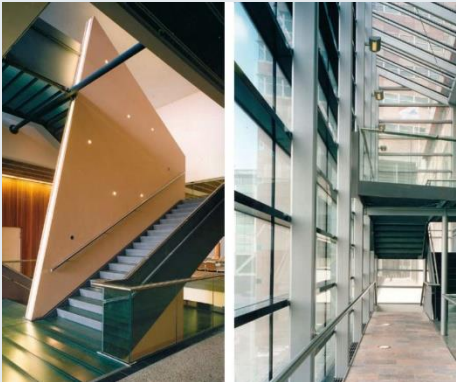
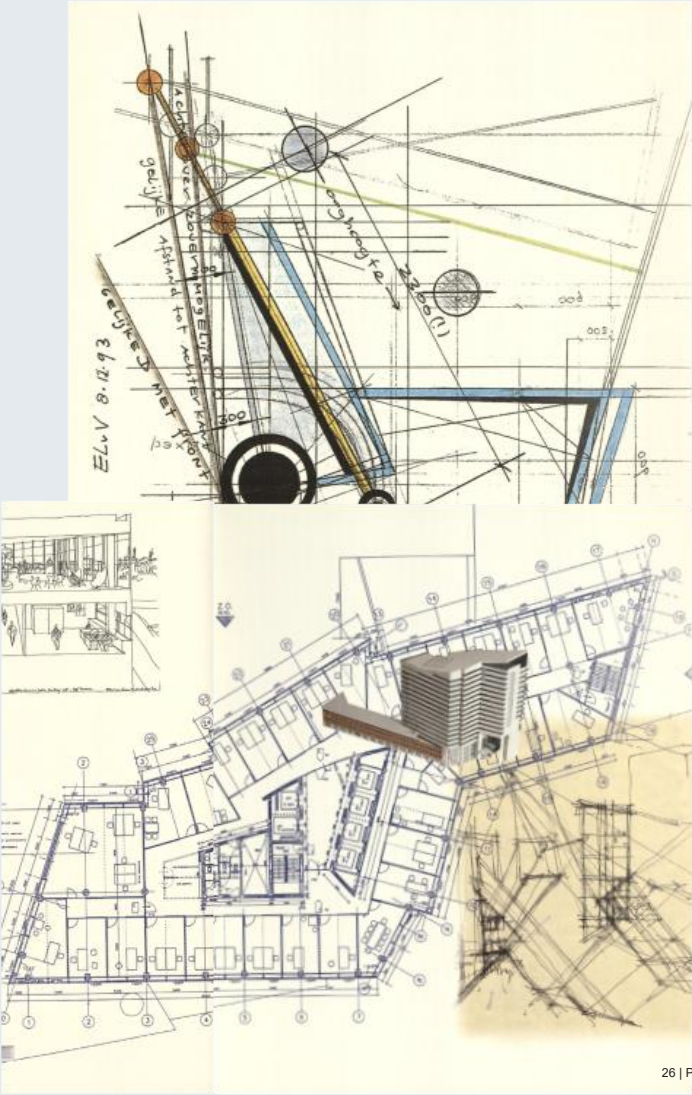
In de context



1960s ontwerp



1990s ontwerp





Zichtbare waardering voor de cultuurhistorische en materiële waarden van
het huidige Paleis van Justitie.

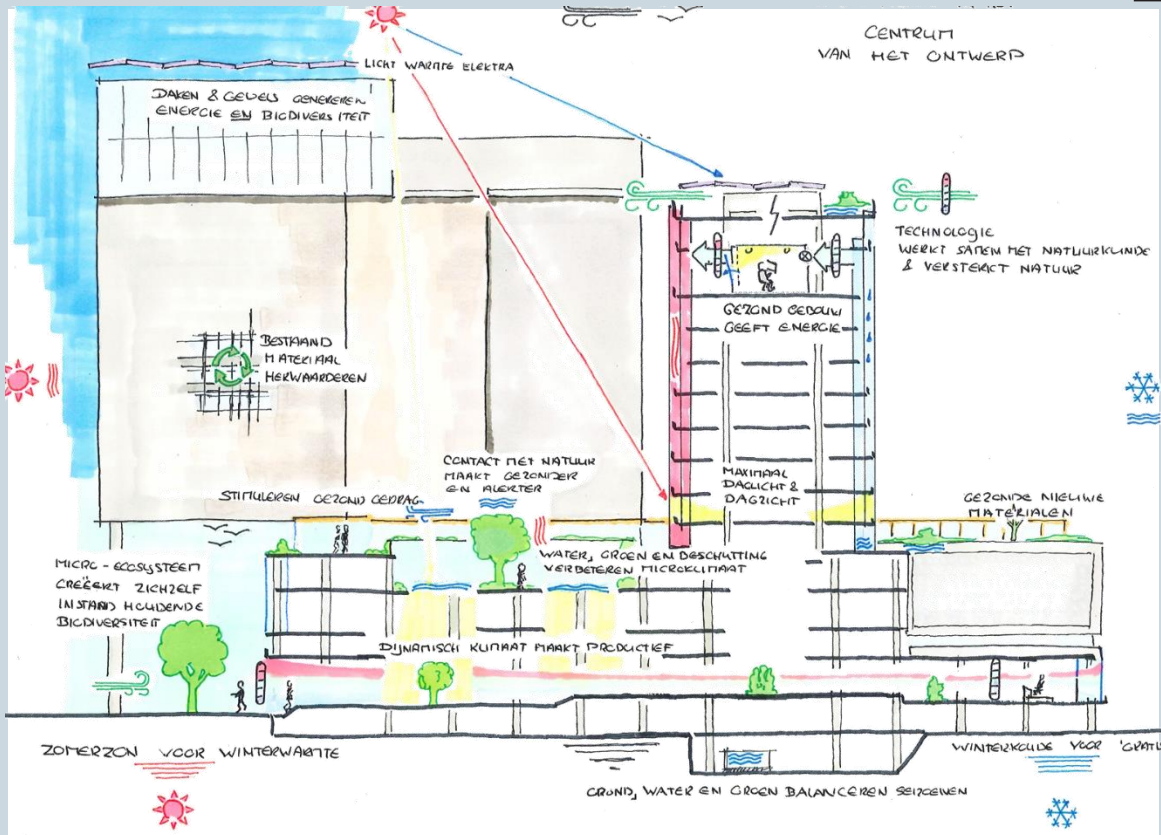


Gezondheid, functionaliteit en flexibiliteit op
innovatieve wijze verbonden



Minimaliseren van CO₂-uitstoot en maatschappelijke levensduurkosten

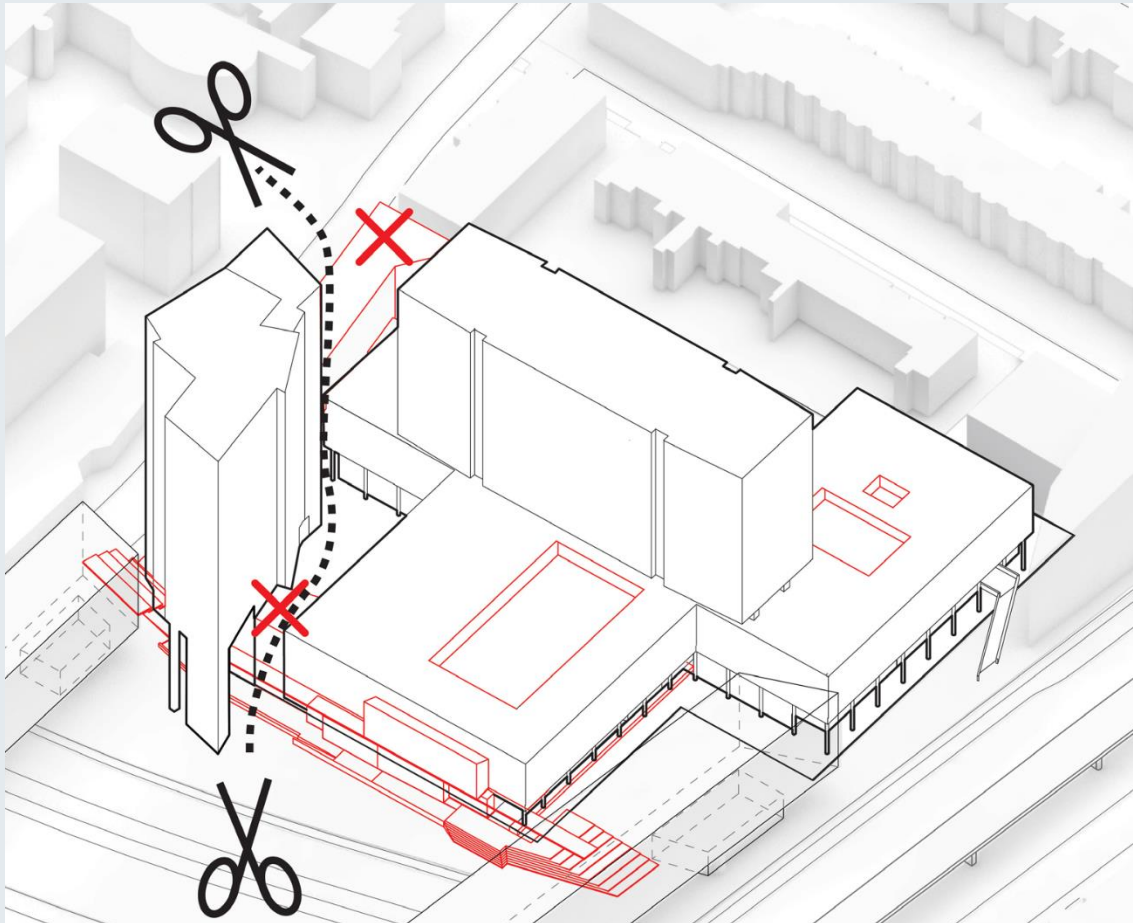
Klimaat volgt de gebruiker



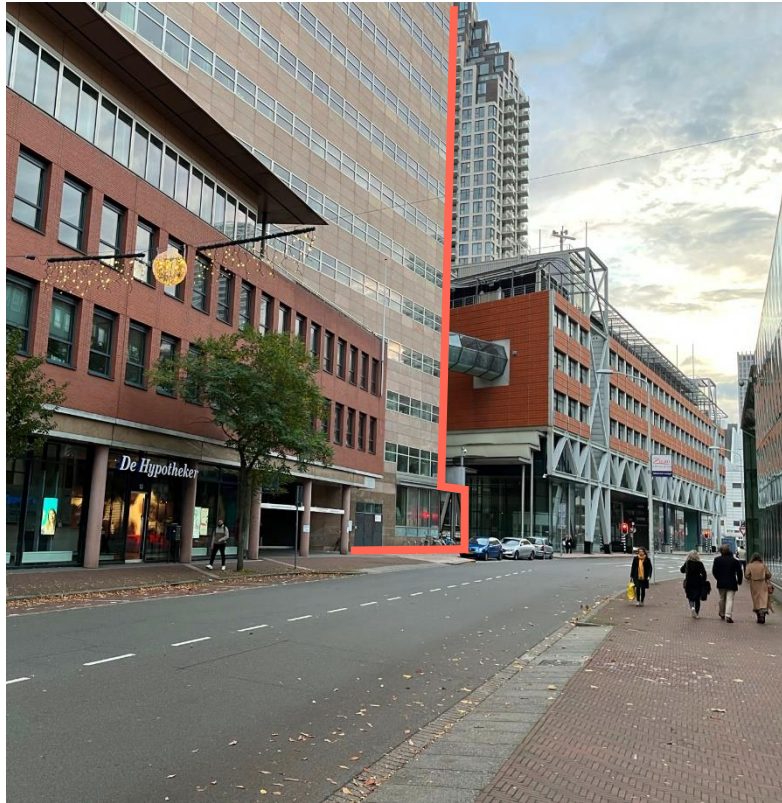
Alles aan doen om de CO2 uitstoot te minimaliseren



'Snoeien om te bloeien'



Inbedding in de stad



Theresiastraat



Prins Clausplein



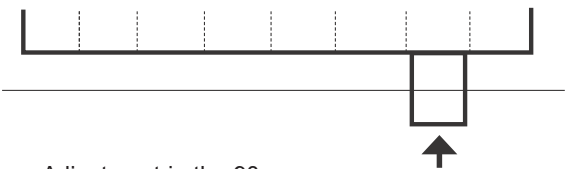
Juliana van Stolberglaan



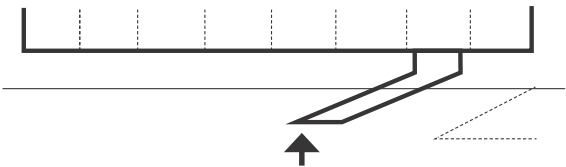
Juliana van Stolberglaan



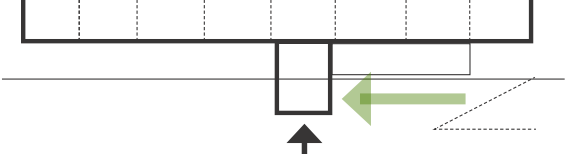
Original entrance



Adjustment in the 90s

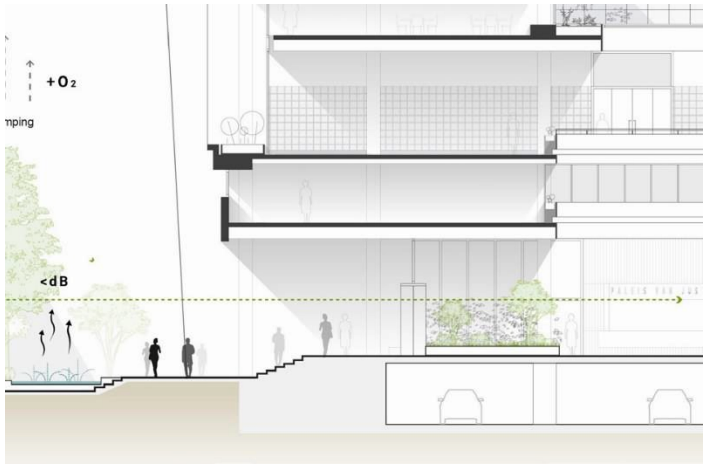


Restoring historical value



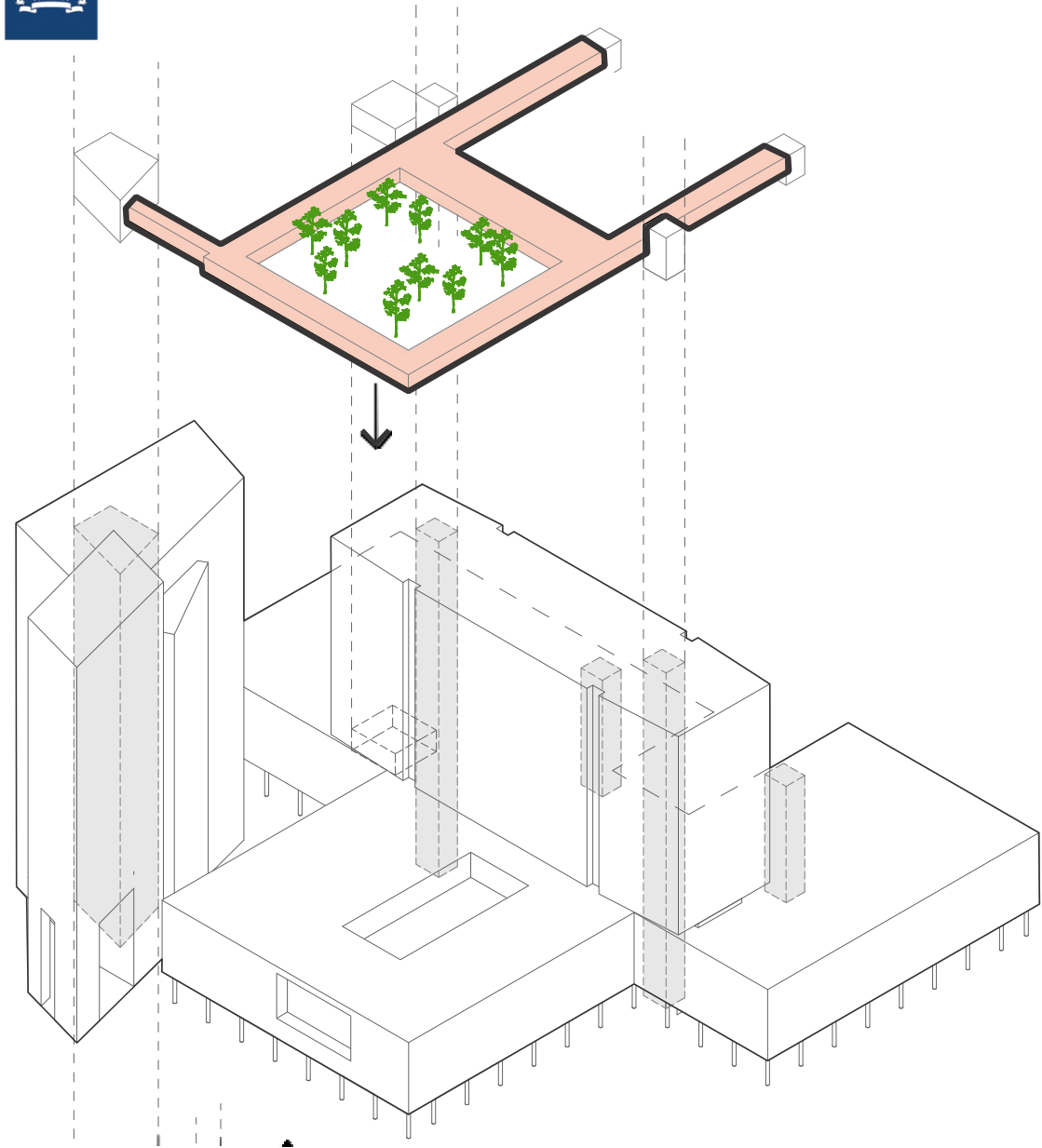


Prins Clausplein

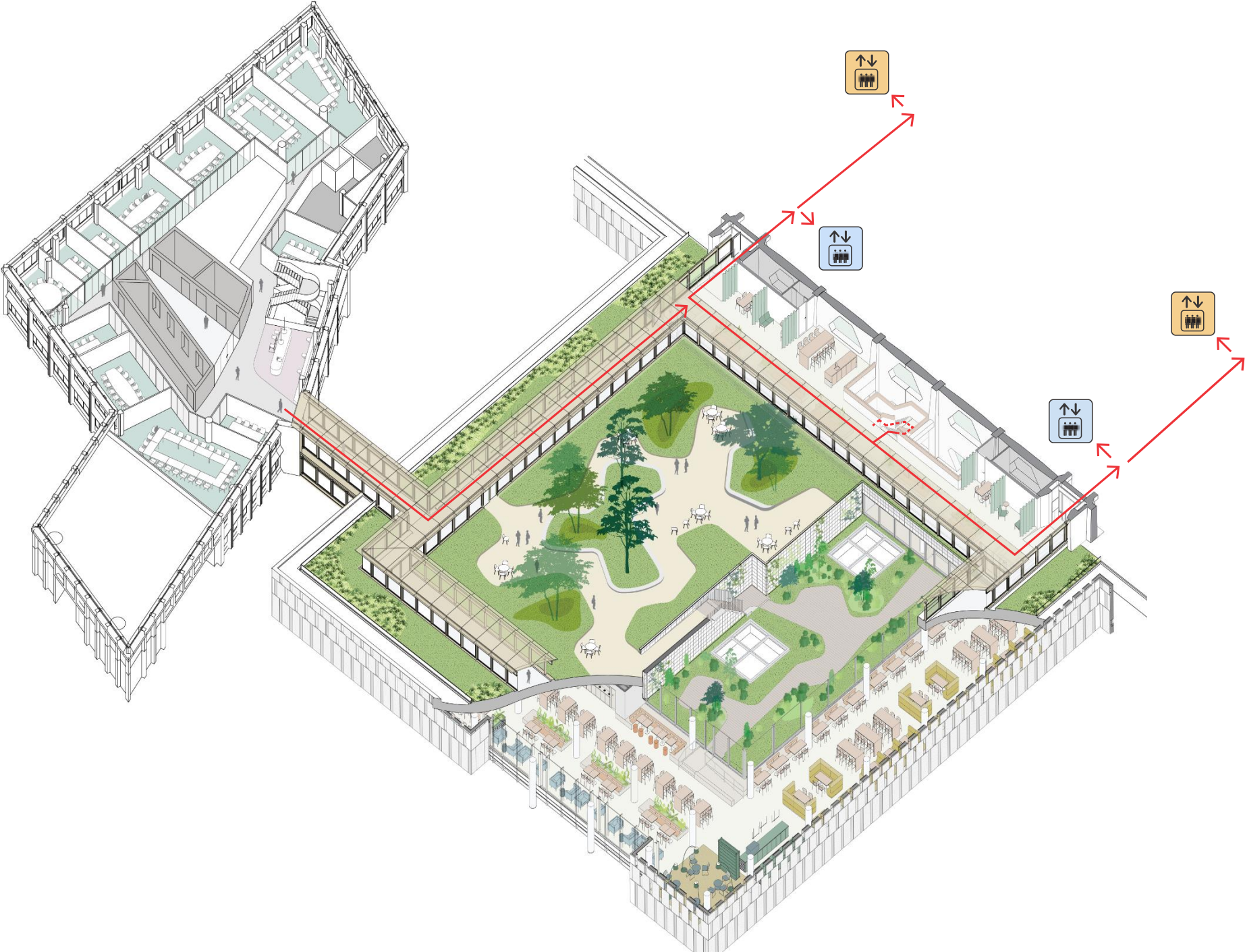




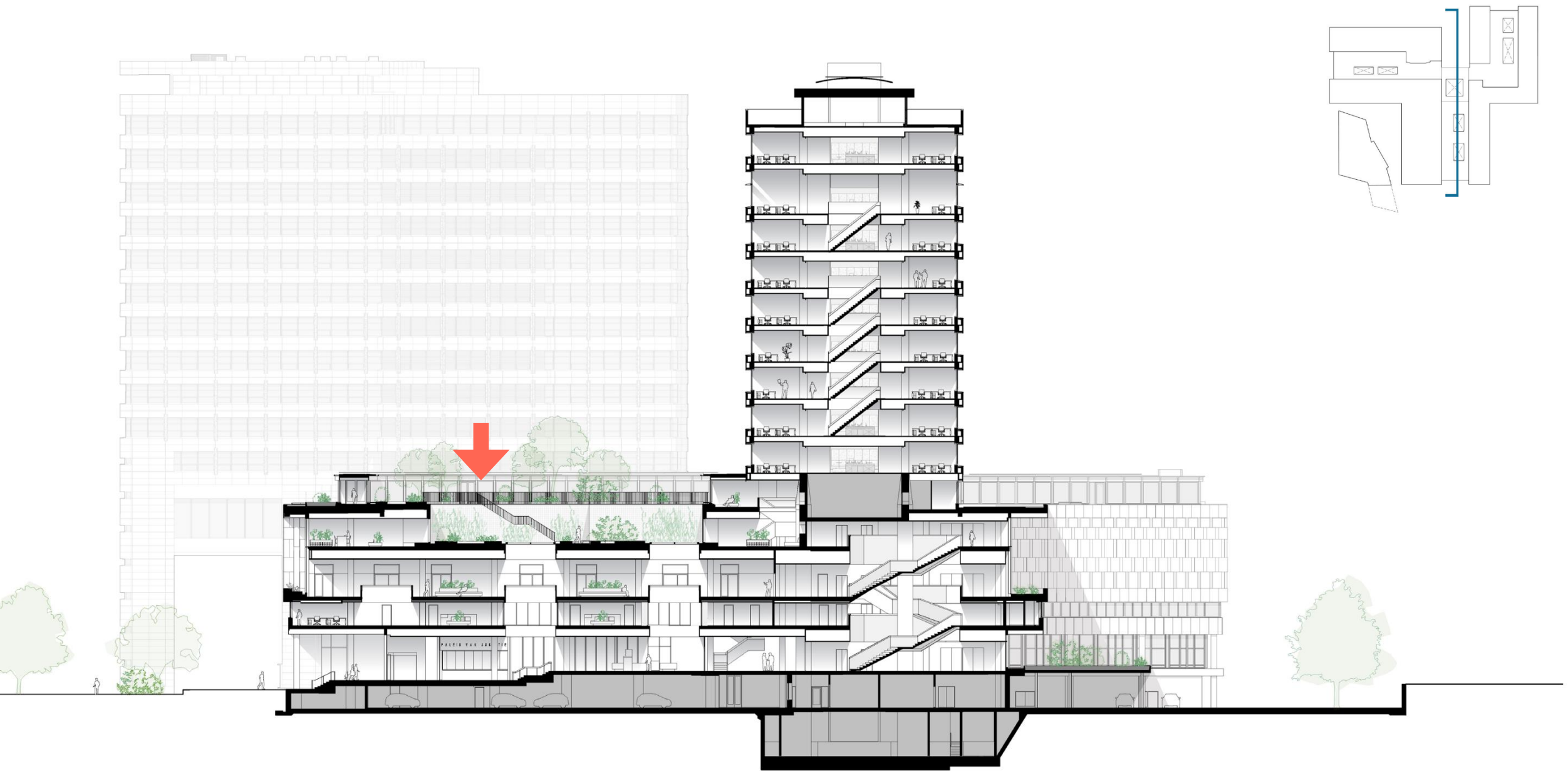




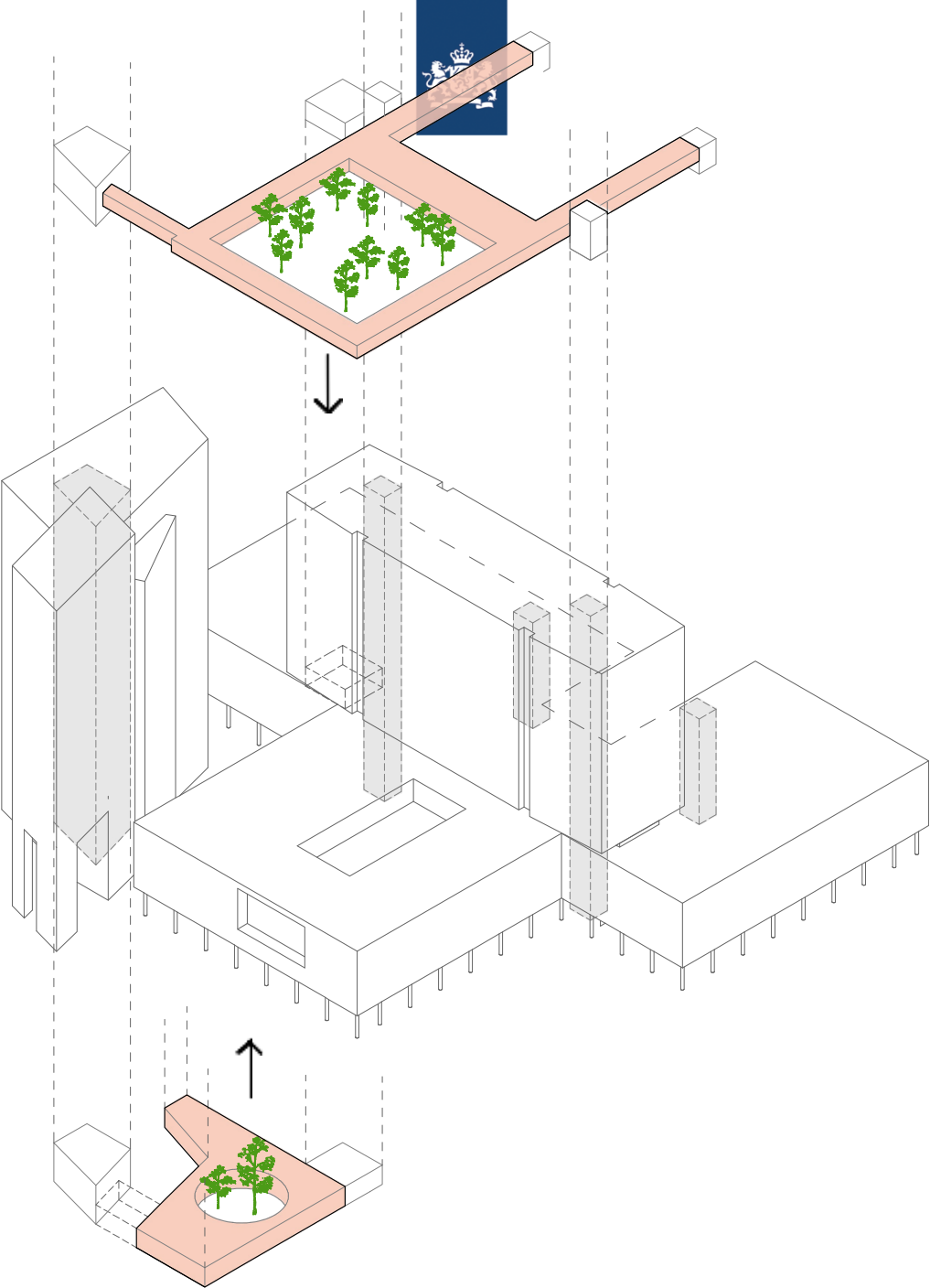
Level 4







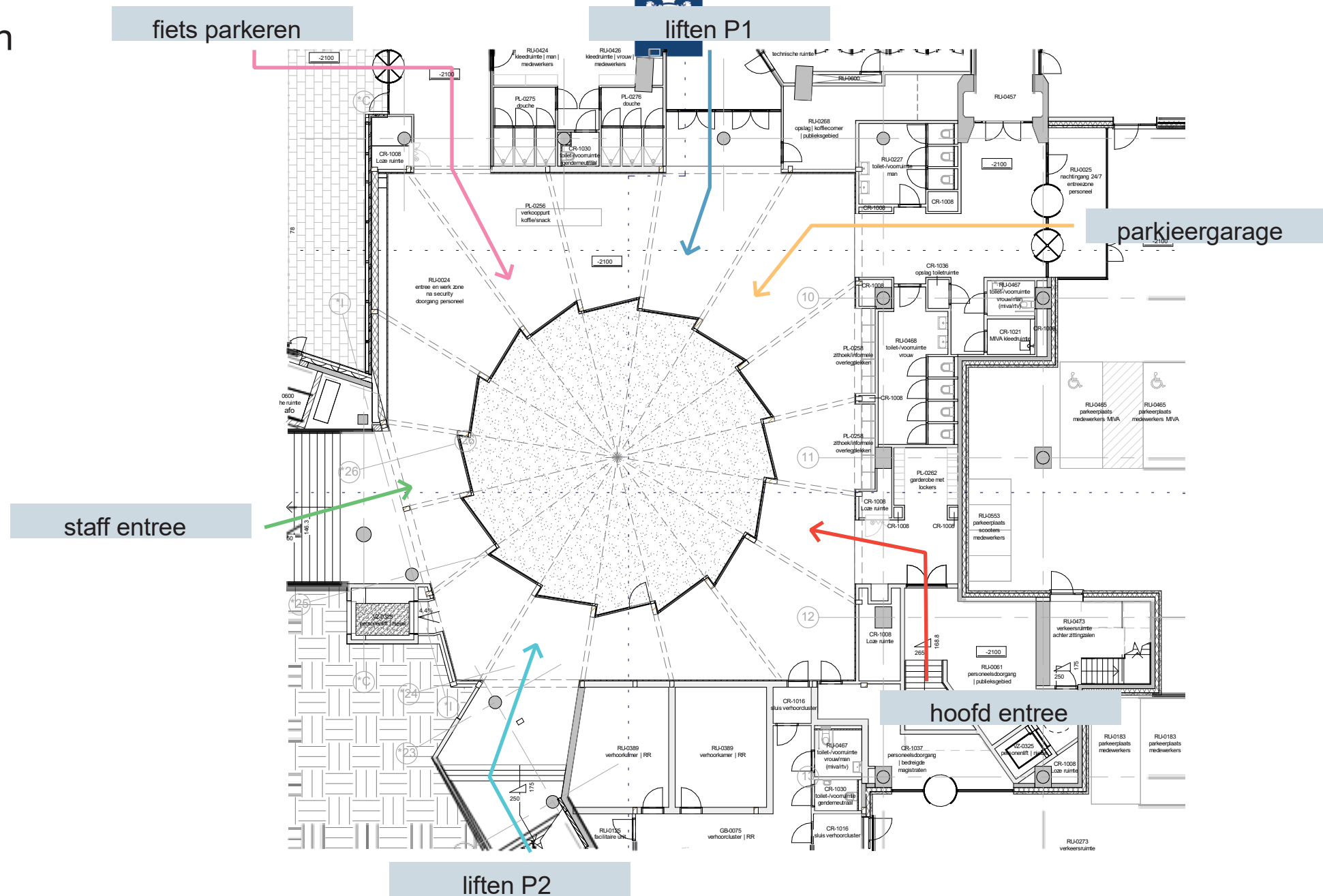
Souterain





paleis van
justitie

Souterain







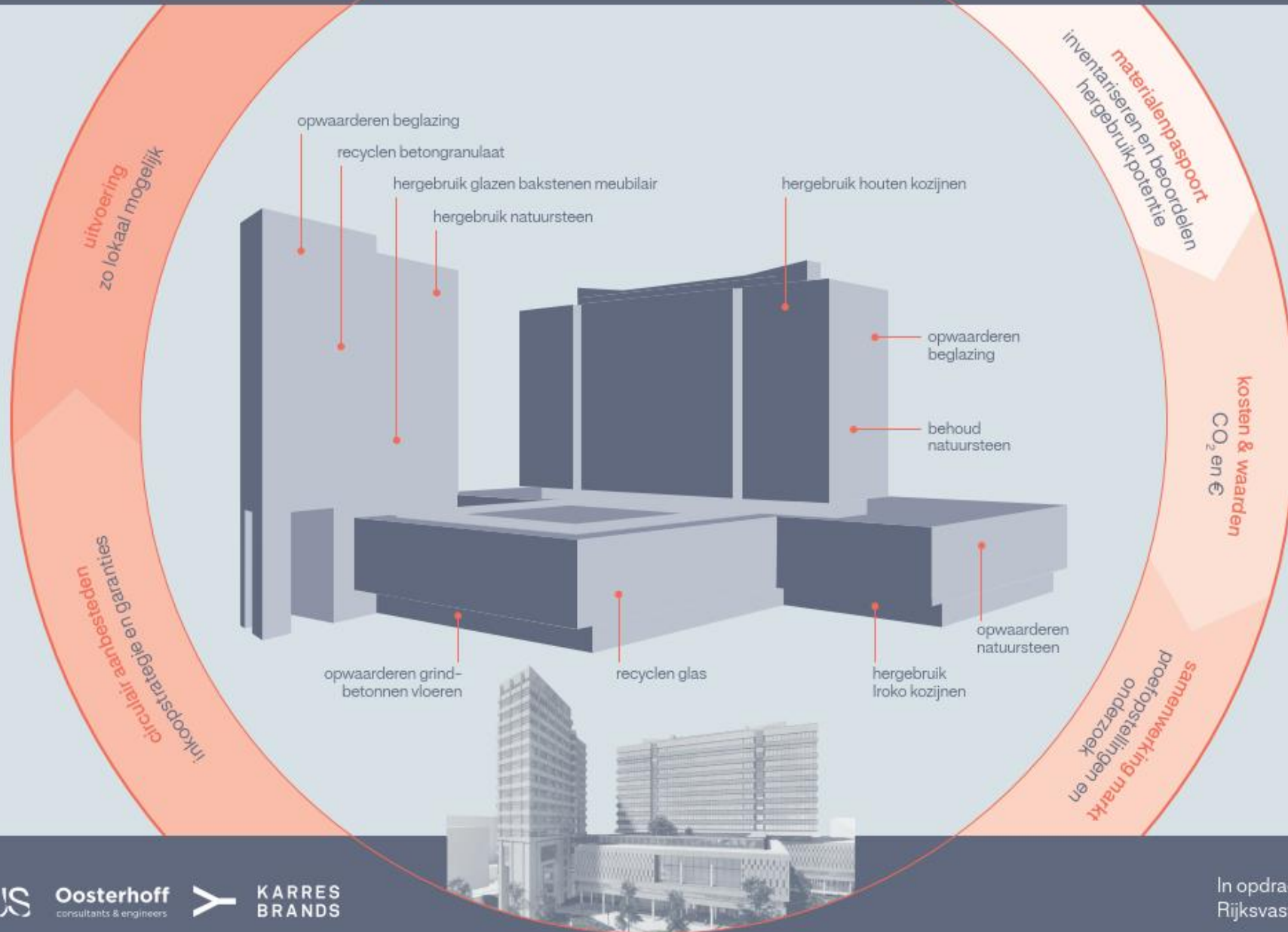
Hergebruik bestaande kwaliteiten en materialen

Circulaire Vernieuwbouw

Paleis van Justitie in Den Haag

Ambities

- Opwaarderen bestaande materialen
- Paris Proof bouwen door CO₂ reductie
- Stimuleren circulaire marktontwikkelingen



Drie gebouwen, drie maatwerkstrategieën voor hergebruik



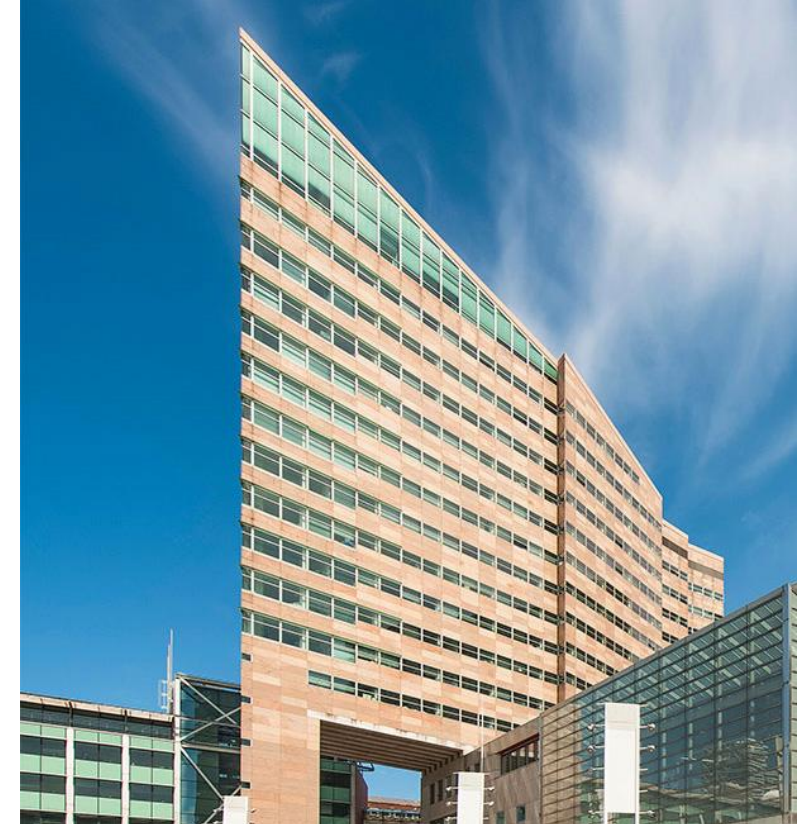
Facade P1 Laag

Hoogwaardig hergebruik van bestaande natuursteen, hout en glas.



Facade P1 Hoog

Renoveren met behoud van de natuurstenen gevel op zijn plaats, en hoogwaardig hergebruik van bestaand glas.



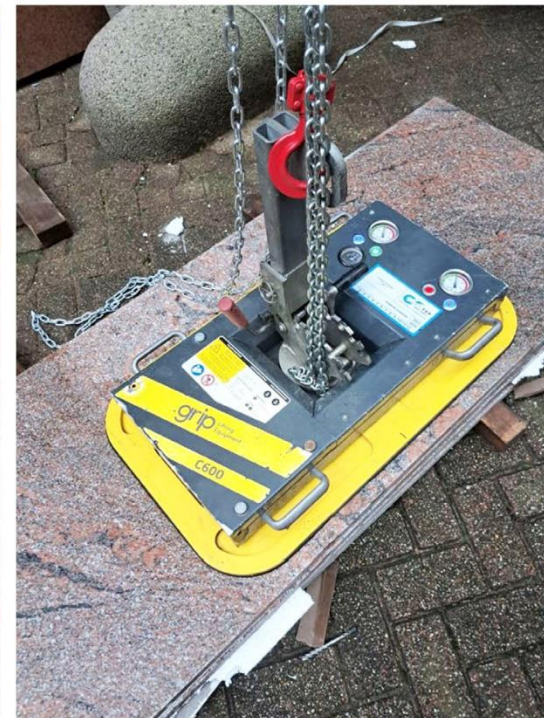
Facade P2

Hoogwaardig hergebruik van bestaande natuursteen en glas

Facade P1 laag



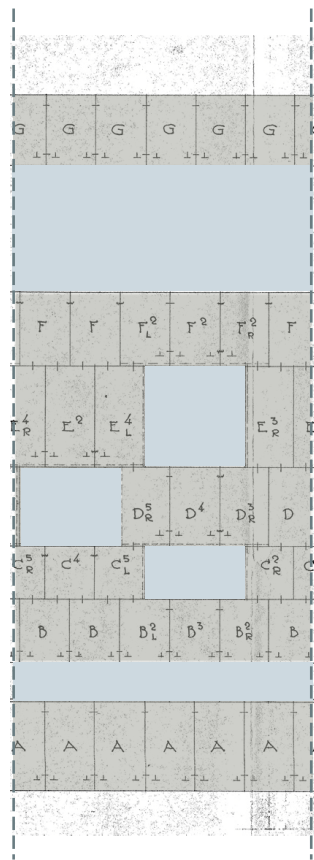
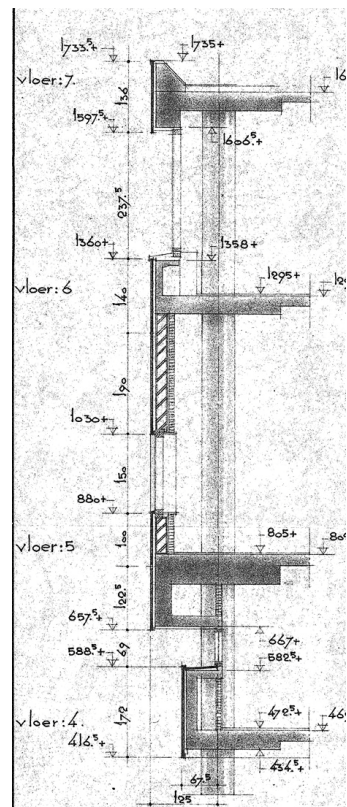
Onderzoek bestaande materialen



Testen

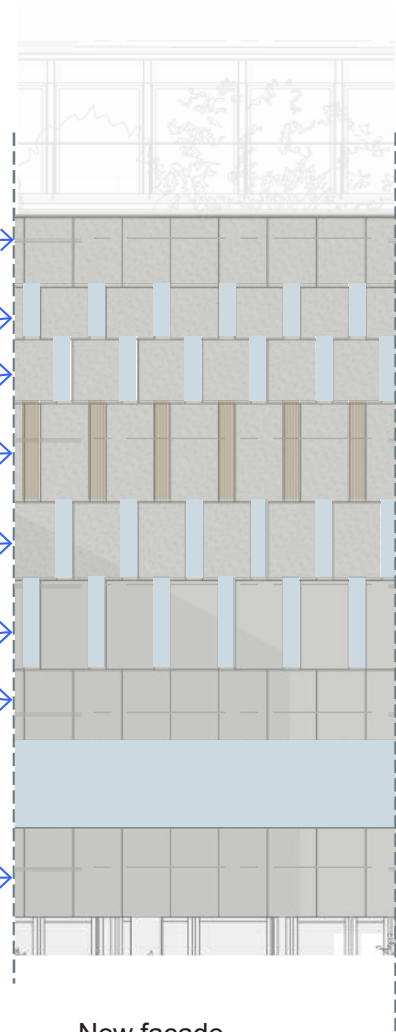


Maximum hergebruik

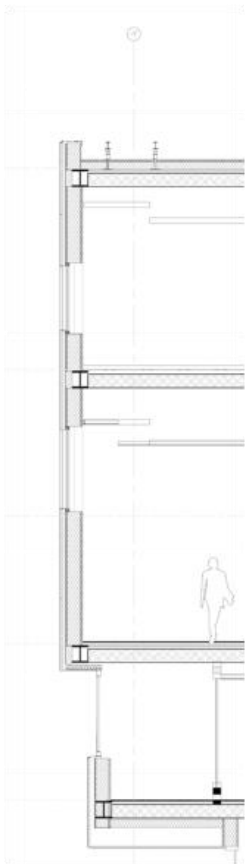


Existing facade

G
F
E
D
C
B
A



New facade

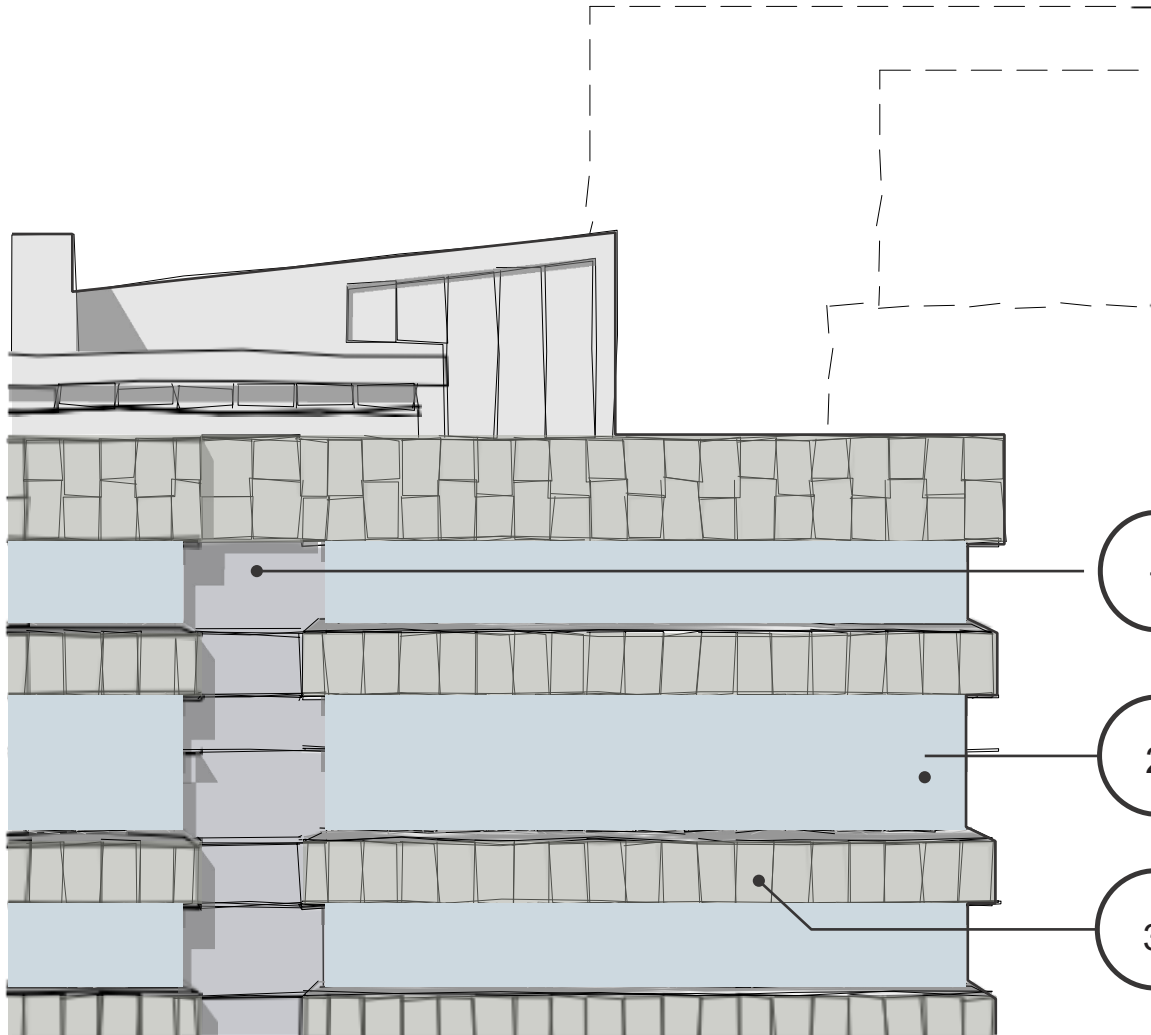


- Natural stone
- Natural stone new (textured)
- Glass



paleis van justitie

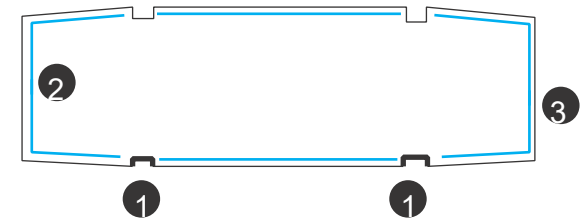
Facade P1 Hoog



1. Earth, Wind and Fire “chimneys”

2. Opwaarderen glas

3. Hergebruik natuursteen op plek



Hergebruik glas



P2 facade

1..Opwaarderen glas

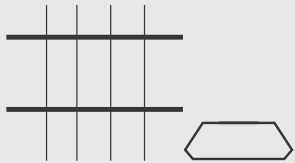
2. Hergebruik natuursteen



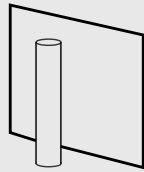
Interieur



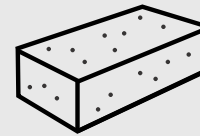
orthogonaliteit



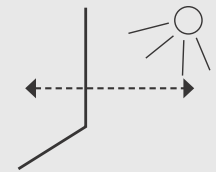
vrijstaande kolommen



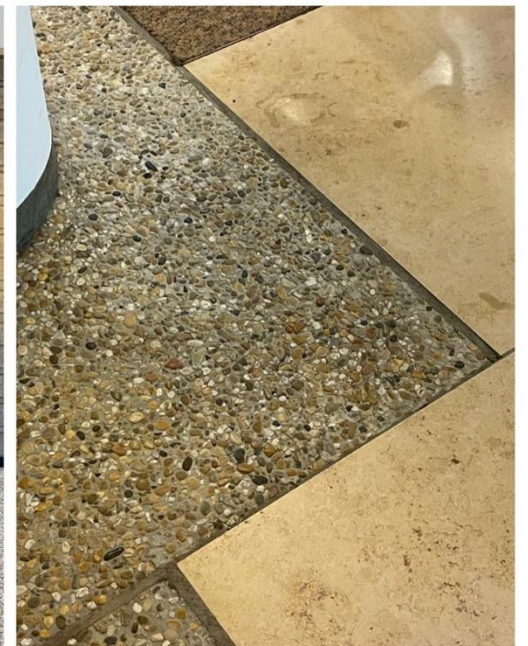
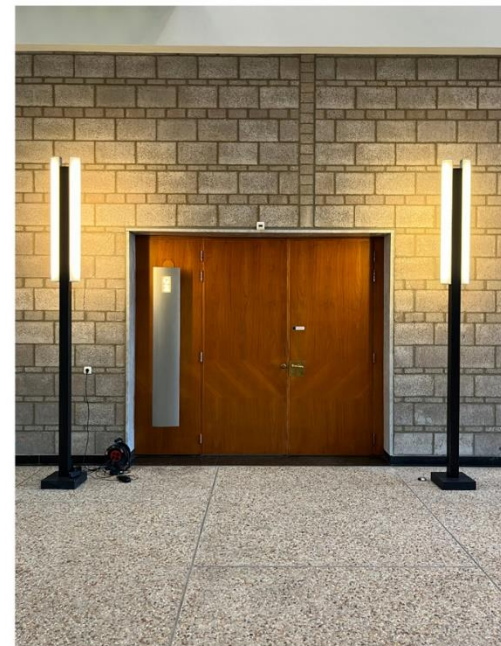
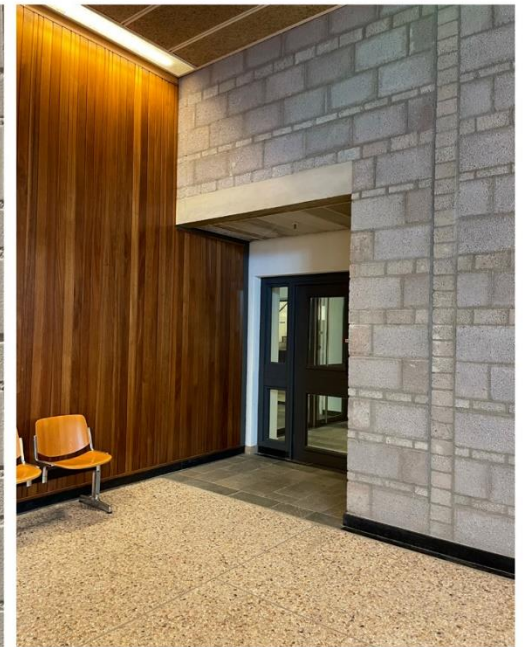
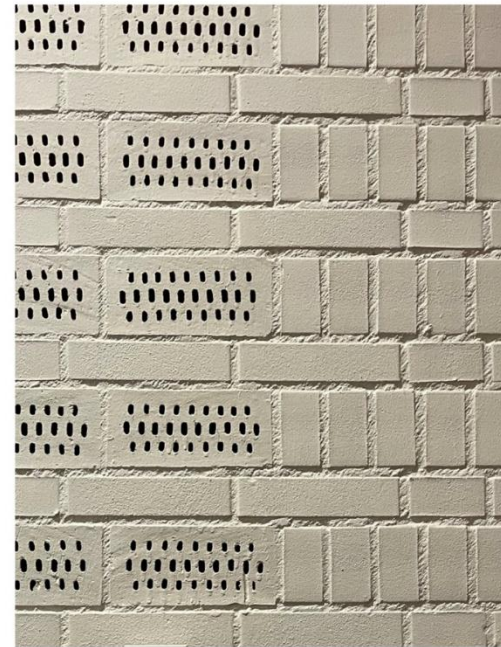
authentieke materialen



Publiek gebied als openbare ruimte



Onderzoek





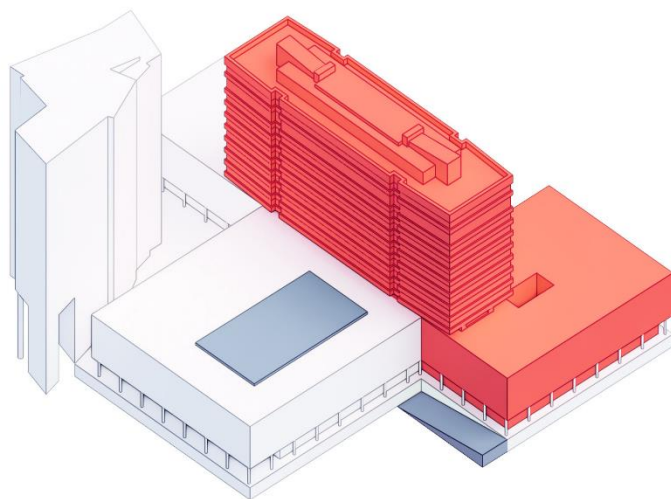




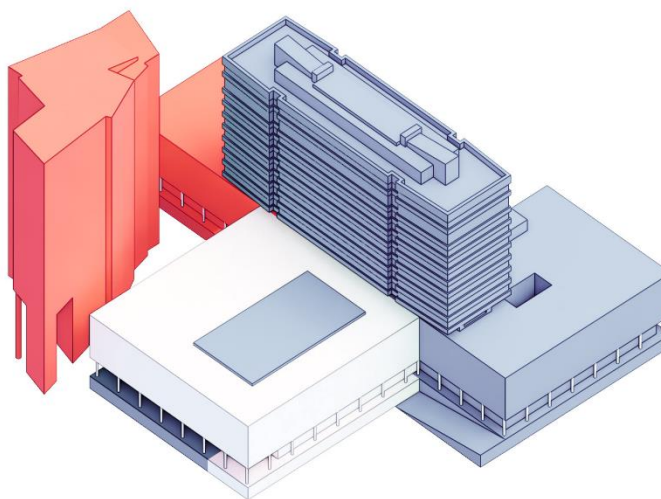


Een duurzaam gebouw met een gefaseerde aanpak

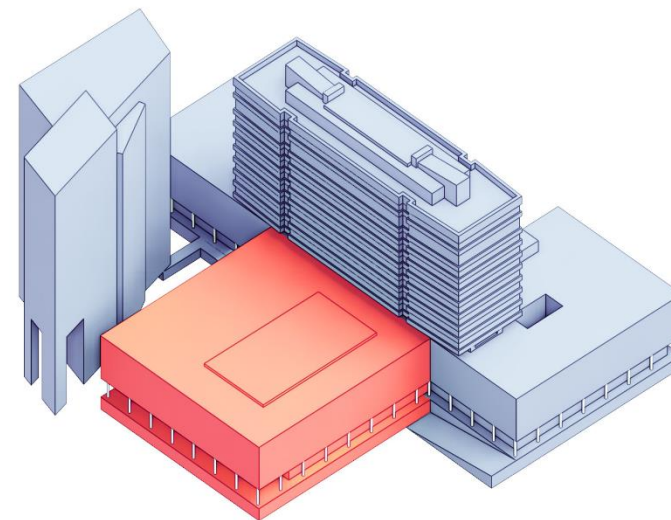
Fasering



Fase A



Fase B



Fase C

- In renovatie
- Compleet
- Nog niet aangepakt

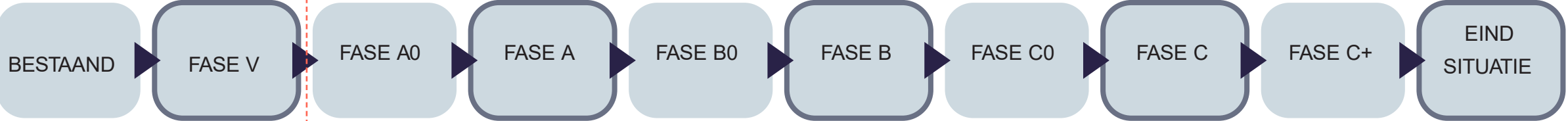
Belangrijkste aandachtspunten bij fasering

- o Bedrijfscontinuïteit
- o Beveiliging en veiligheid
- o Overlast
- o Techniek

Fase	Laagbouw	Hoogbouw	Totaal
A	15.000	17.500	32.500
B	16.000	19.000	35.000
C	13.000 + terrein	0	13.000
TOT	44.000	36.500	80.500

N.B. aantal m2 zijn afgerond, puur ter indicatie

Fasering



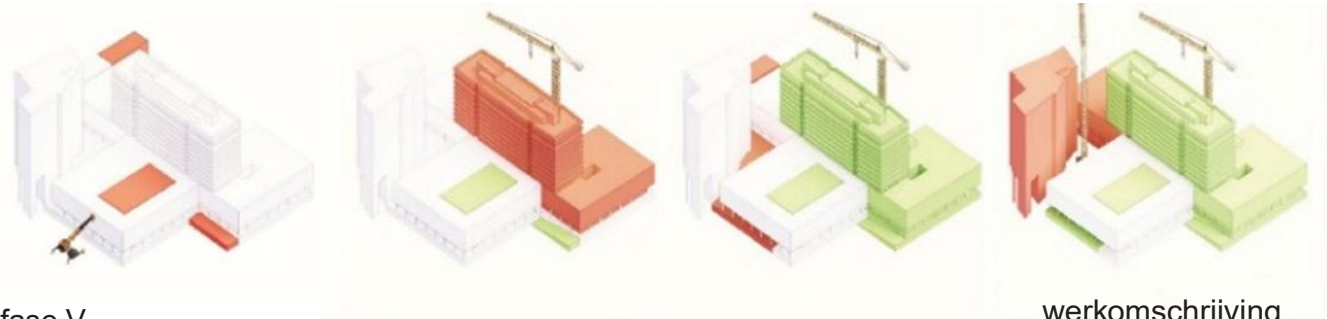
Vorbereidende fase
pakket
fase V

pakket tijdelijke voorzieningen tbv fasering
+ faseringontwerp

pakket
eind-A

pakket
eind-B

pakket
eind-C

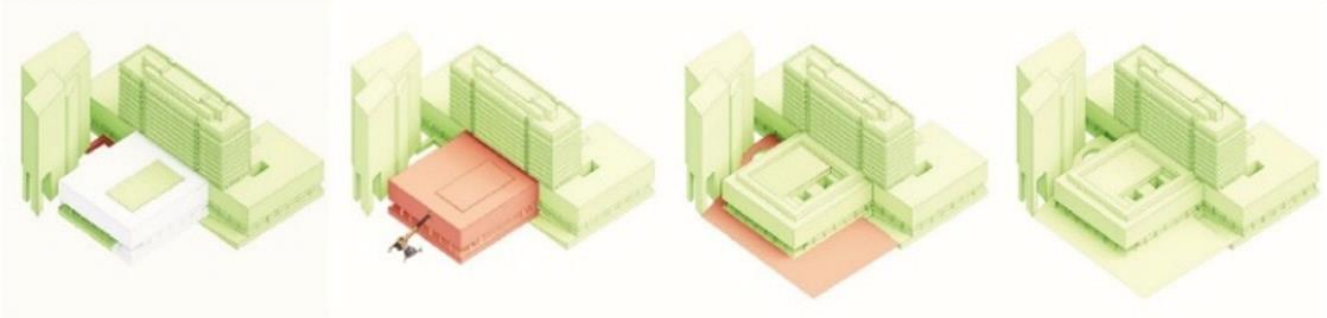


fase V
vorbereidende fase

Fase A

Fase B0

Fase B



Fase C0

Fase C

Fase C+

Fase D - Eindfase

bestek

Fasering



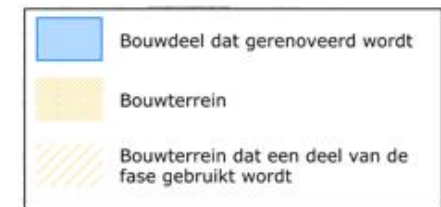
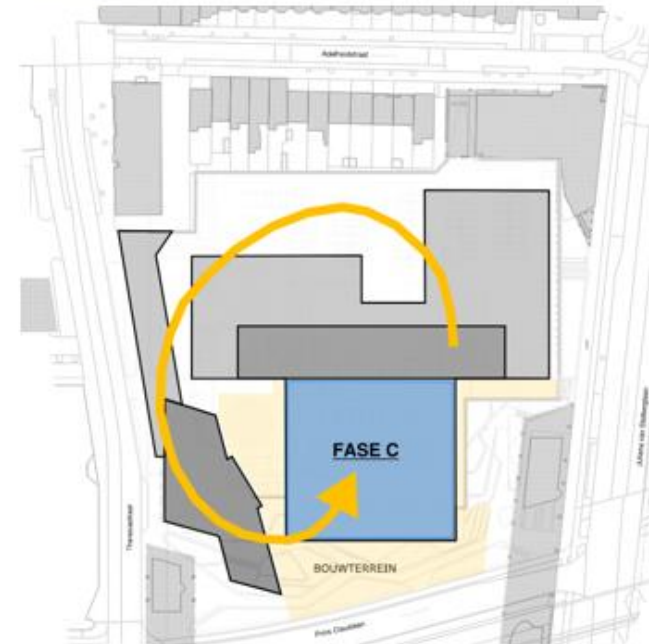
Fase A



Fase B

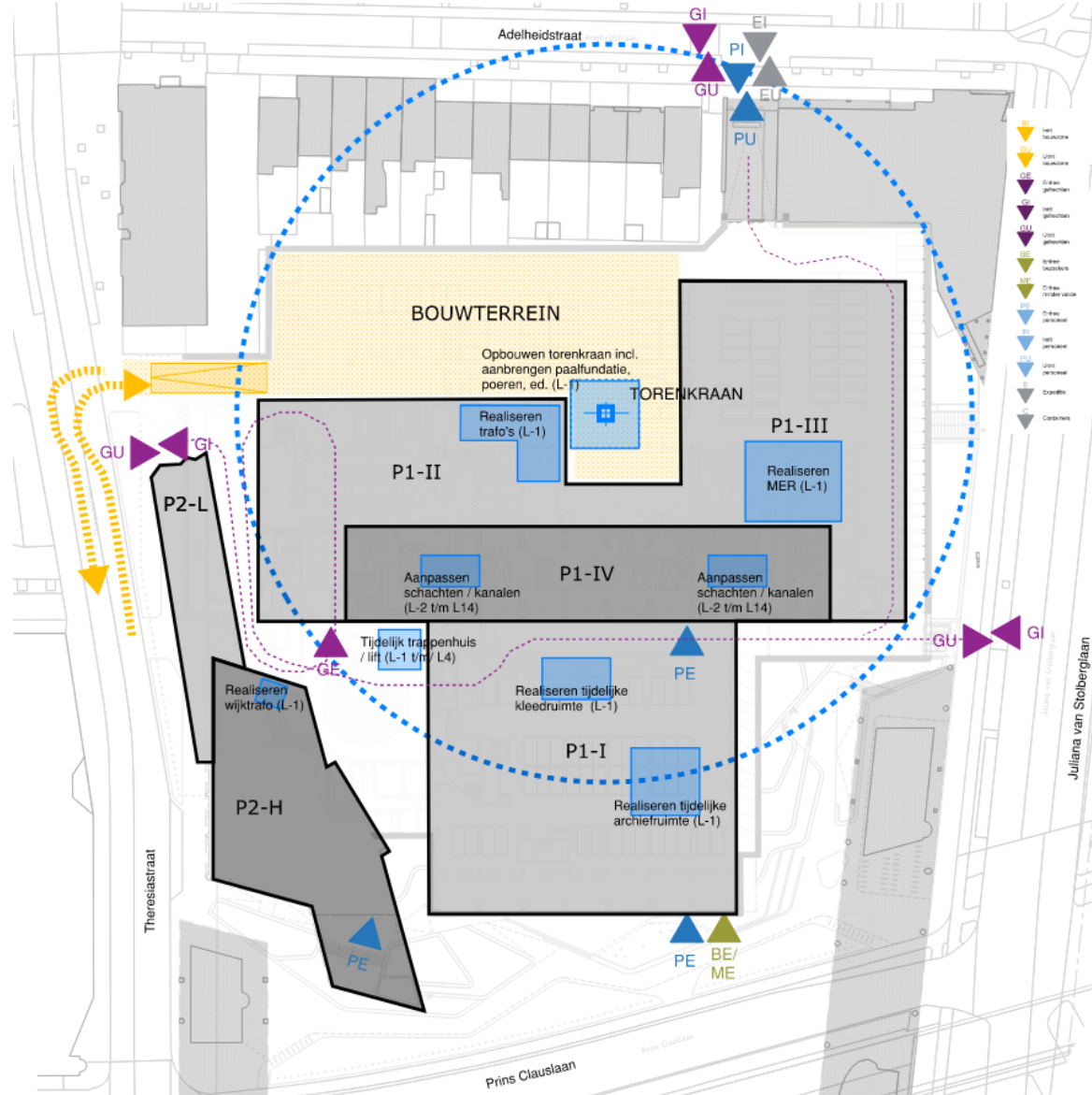


Fase C

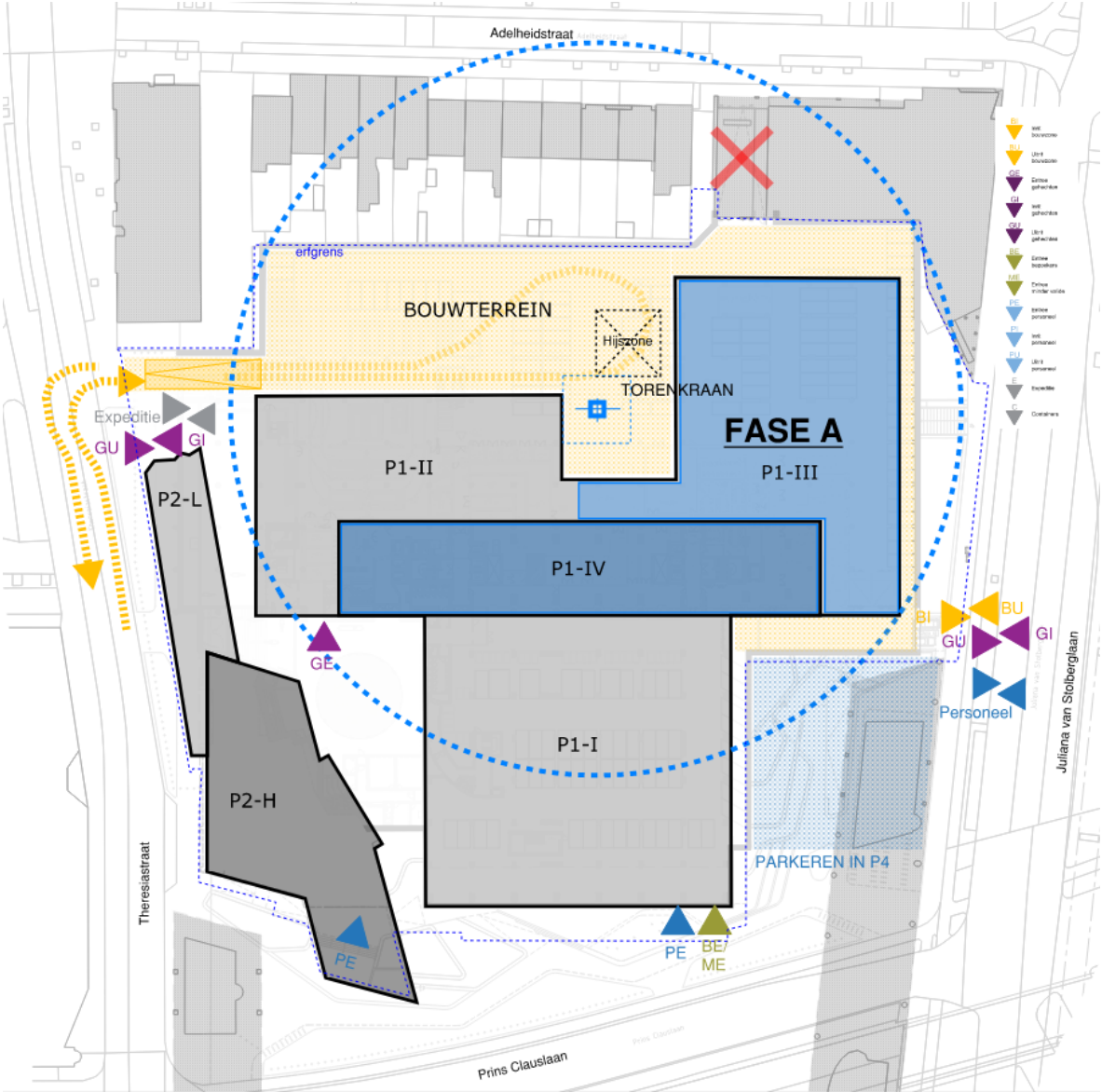


Belangrijke aandachtspunten bij fasering

- o Bedrijfscontinuïteit
- o Beveiliging en veiligheid
- o Overlast
- o Techniek



Indicatie bouwterrein en fase A

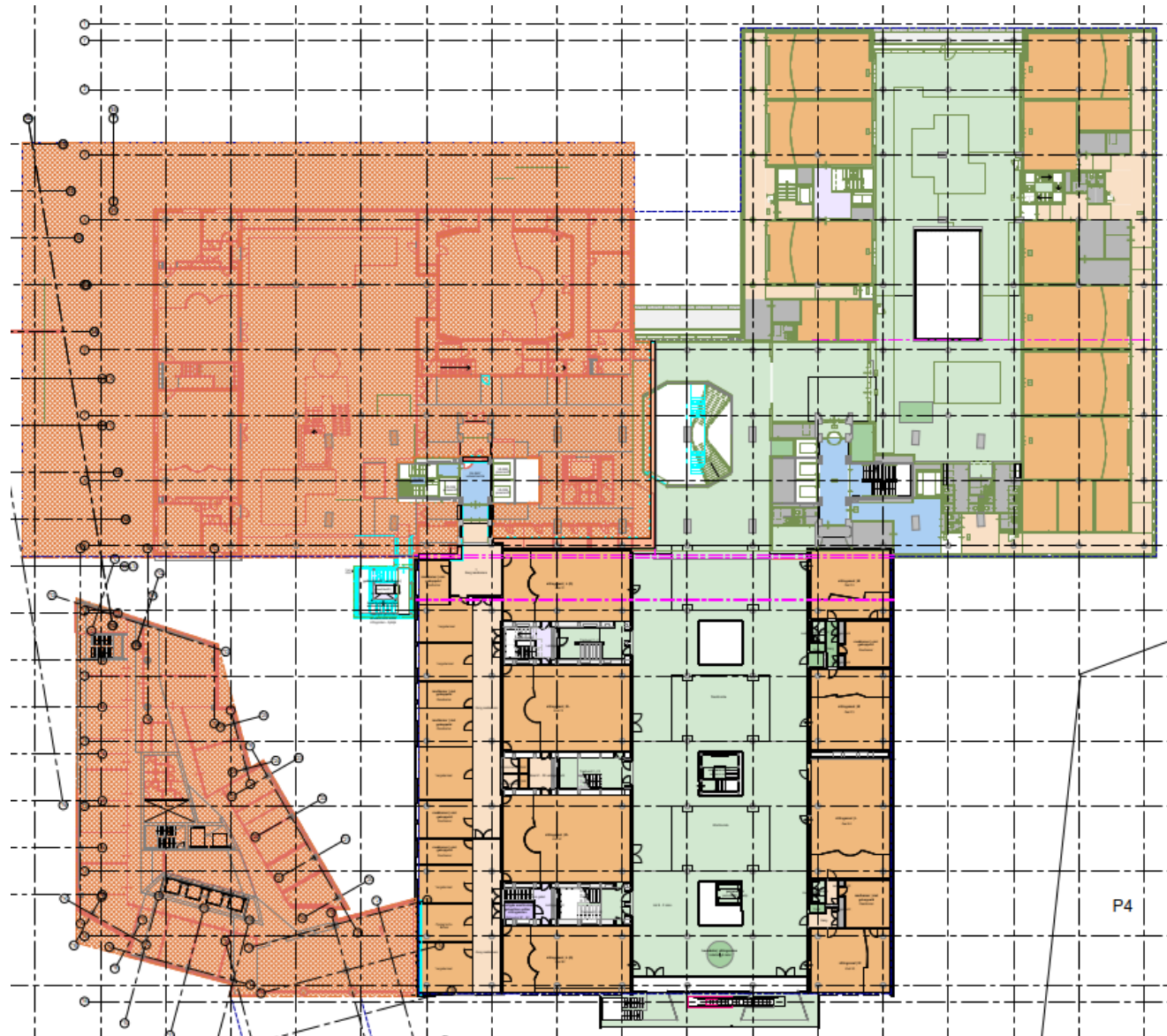




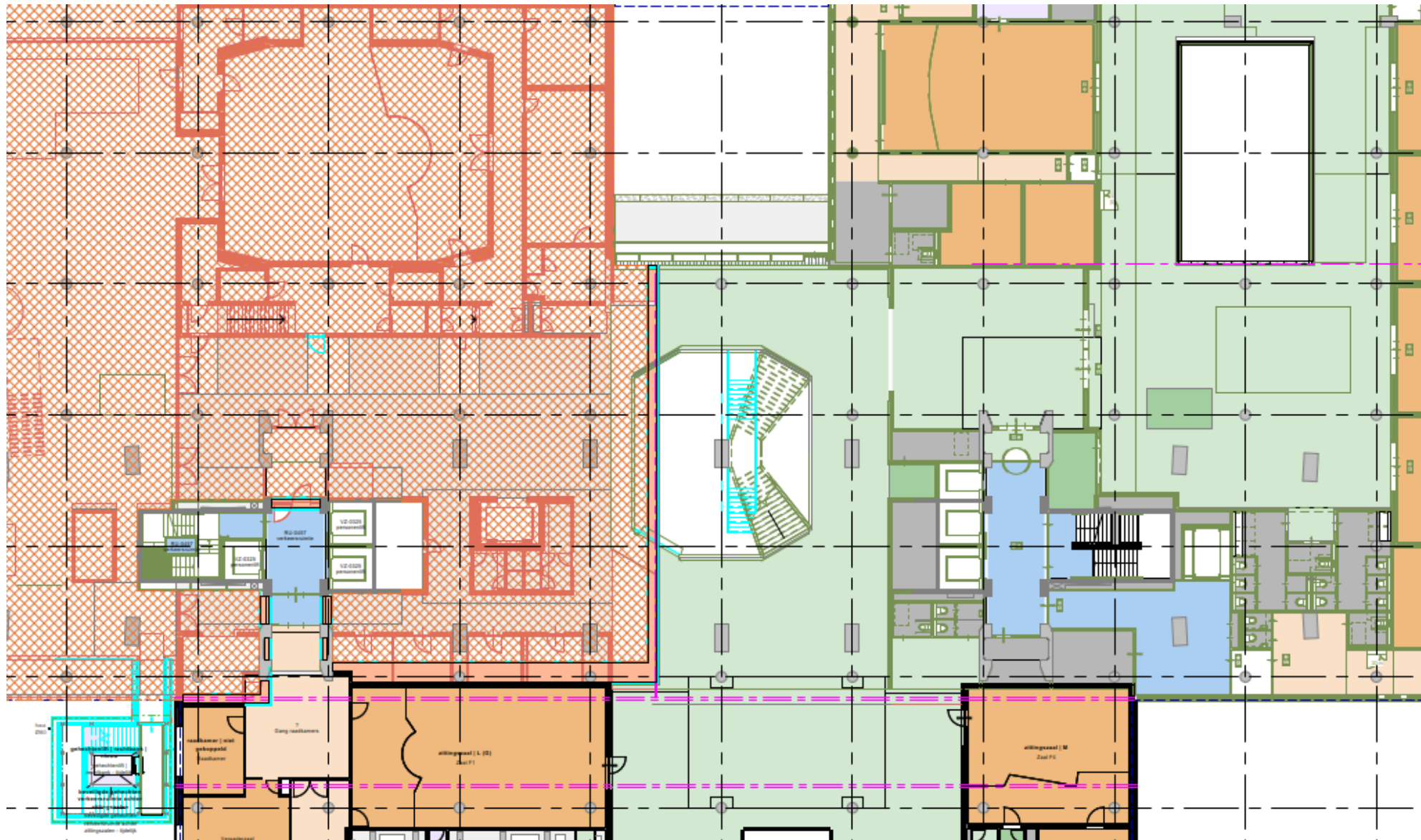
Belangrijke aandachtspunten bij fasering

- > Bedrijfscontinuïteit
- > Beveiliging en veiligheid
- > Overlast
- > Techniek

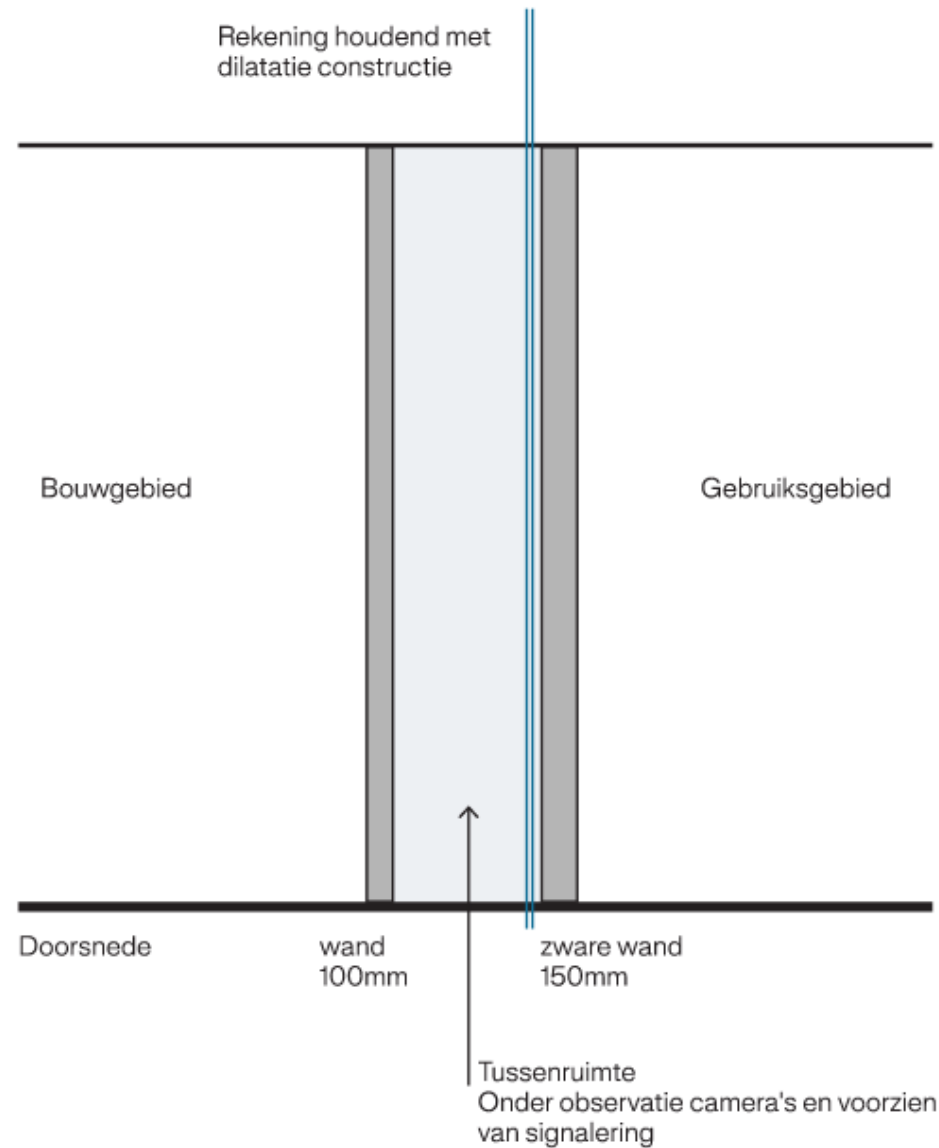
Bedrijfscontinuïteit – fase B (nieuw-, bestaand en bouwgebied)



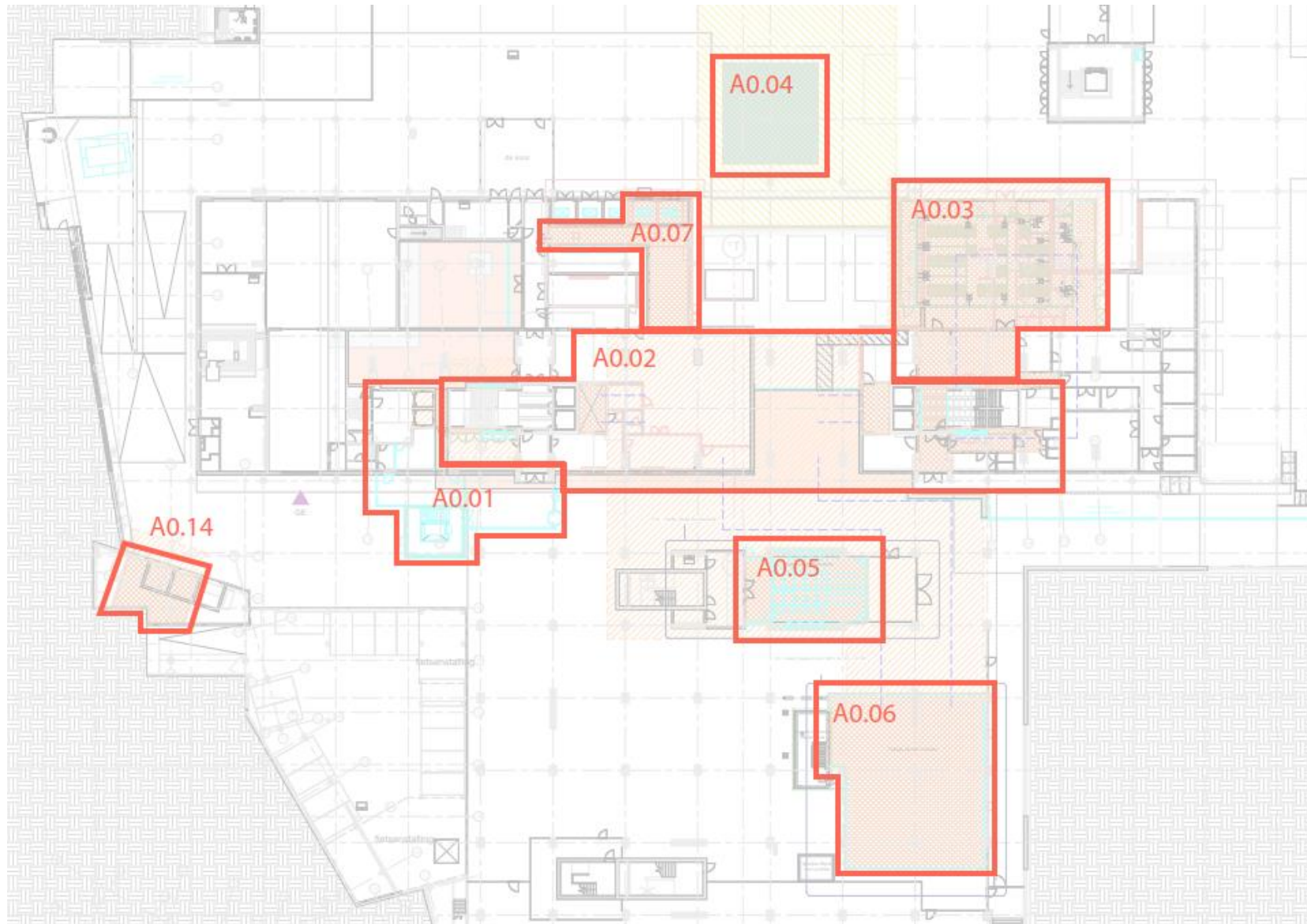
Bedrijfscontinuïteit – fase B (nieuw-, bestaand en bouwgebied)



Beveiliging en veiligheid – fase A, B en C scheiding bouw- en gebruiksgebied



Beveiliging en veiligheid – fase A0, B0 en C0 bouwactiviteiten in gebruiksgebied





Overlast– fase A0, B0 en C0 bouwactiviteiten in gebruiksgebied

- › Externe geluidoverlast
 - BBL
 - Beleidsregels gemeente Den Haag
- › Interne geluidoverlast
 - Eisen per ruimte geformuleerd
- › Beheersing geluidoverlast
 - Inzet stil materieel + stille montage technieken
 - In basis alle bouwactiviteiten als geluidoverlast gevend
 - Activiteiten in te delen in categorieën op basis van overlast

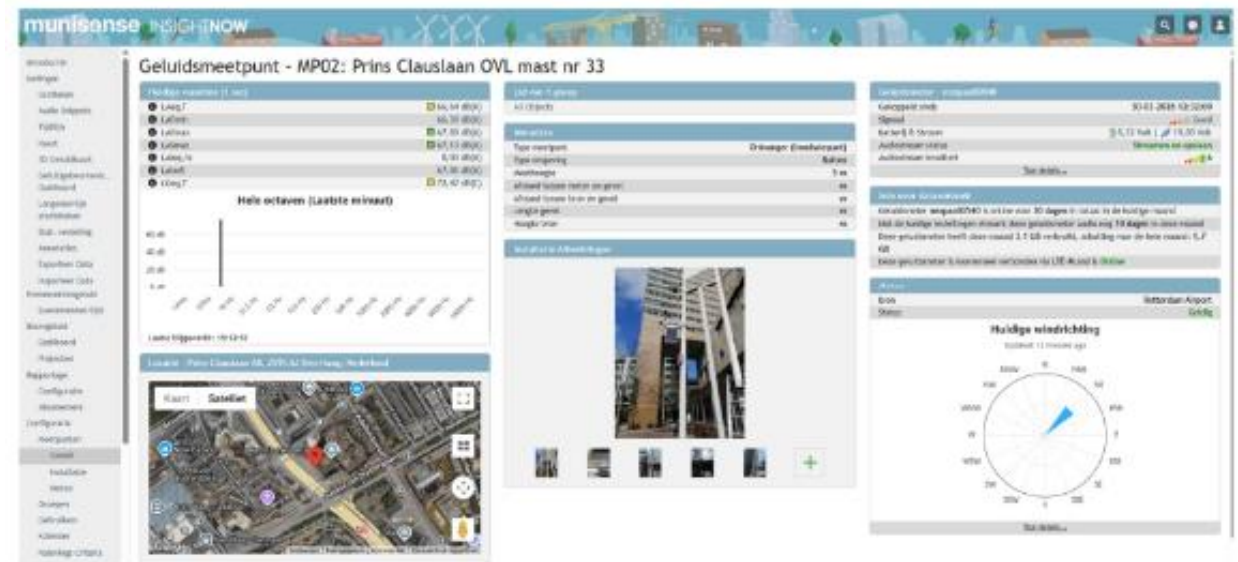


Overlast– fase A0, B0 en C0 bouwactiviteiten in gebruiksgebied

Rood: te alle tijde overlast
→ buiten gebruikstijden PvJ uitvoeren

Groen: minst overlast → mogelijk tijdens gebruikstijden (let op beveiliging)

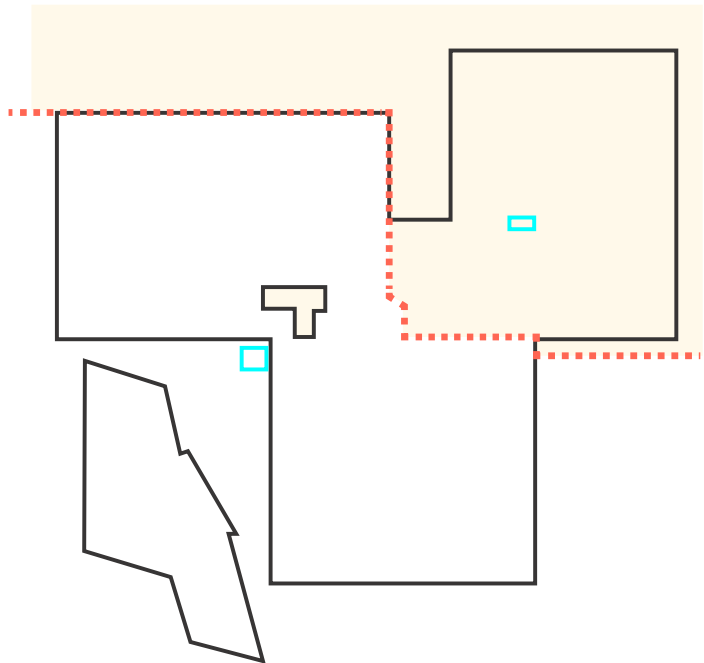
Oranje: afstemmen



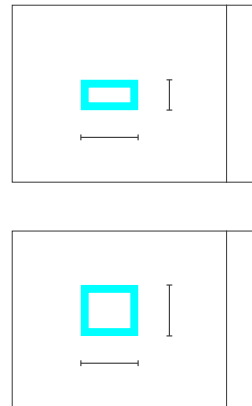
Figuur 1 - Gemeten achtergrondgeluidniveau Prins Clauslaan Den Haag



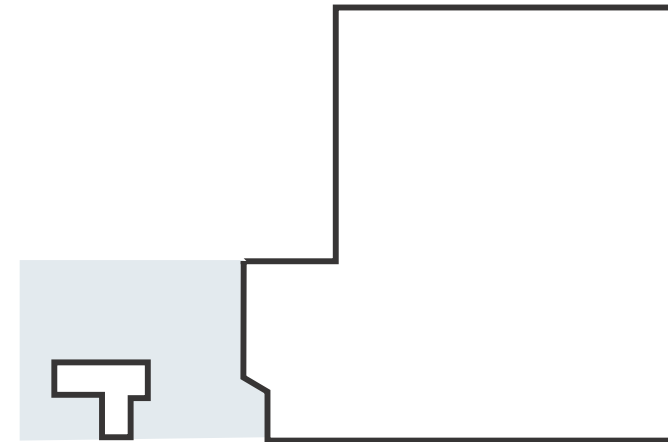
Technisch ontwerp



[SET-1](#) FASERINGSTEKENINGEN 1:200



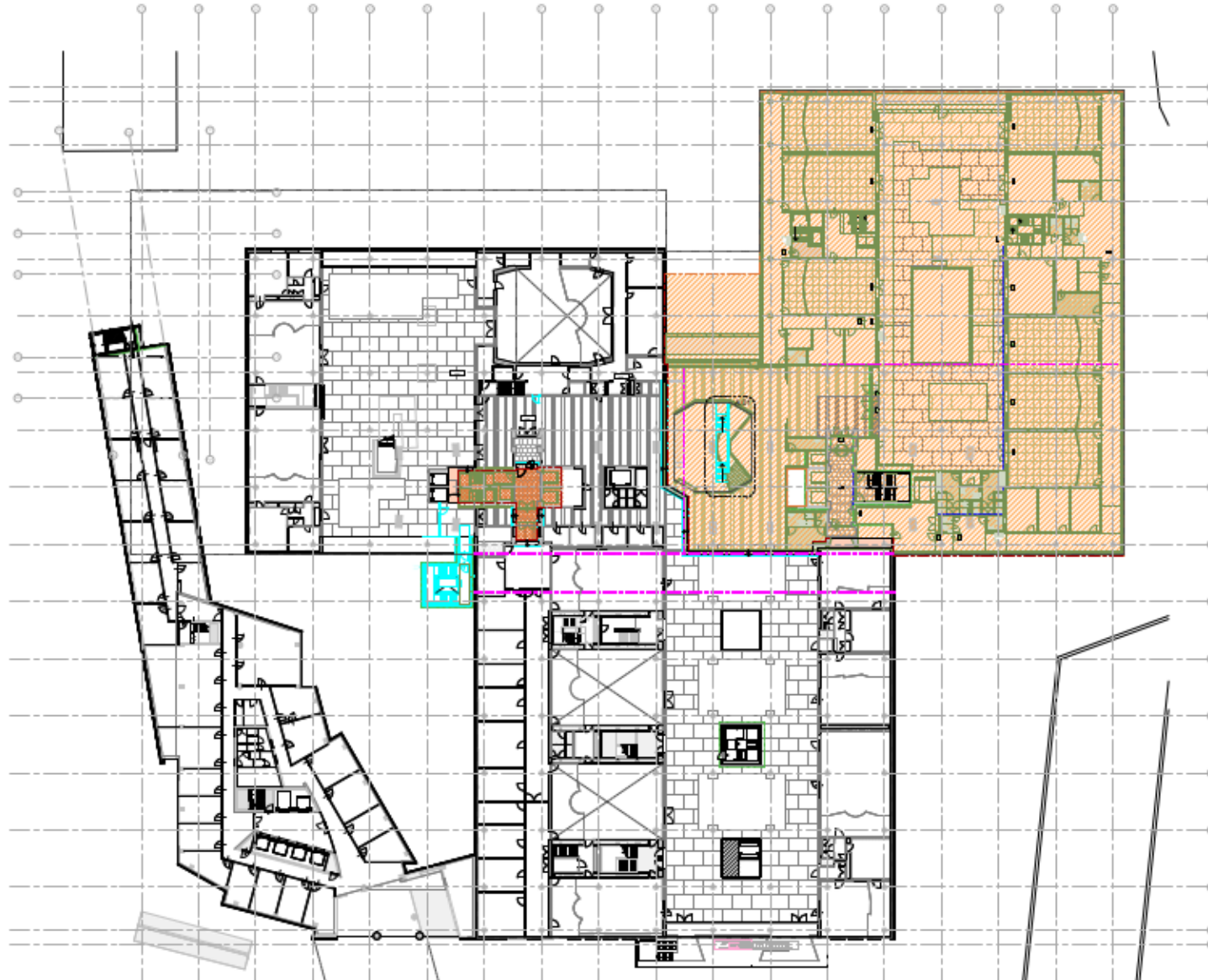
[SET-2](#) TIJDELIJKE
VOORZIENINGEN 1:100



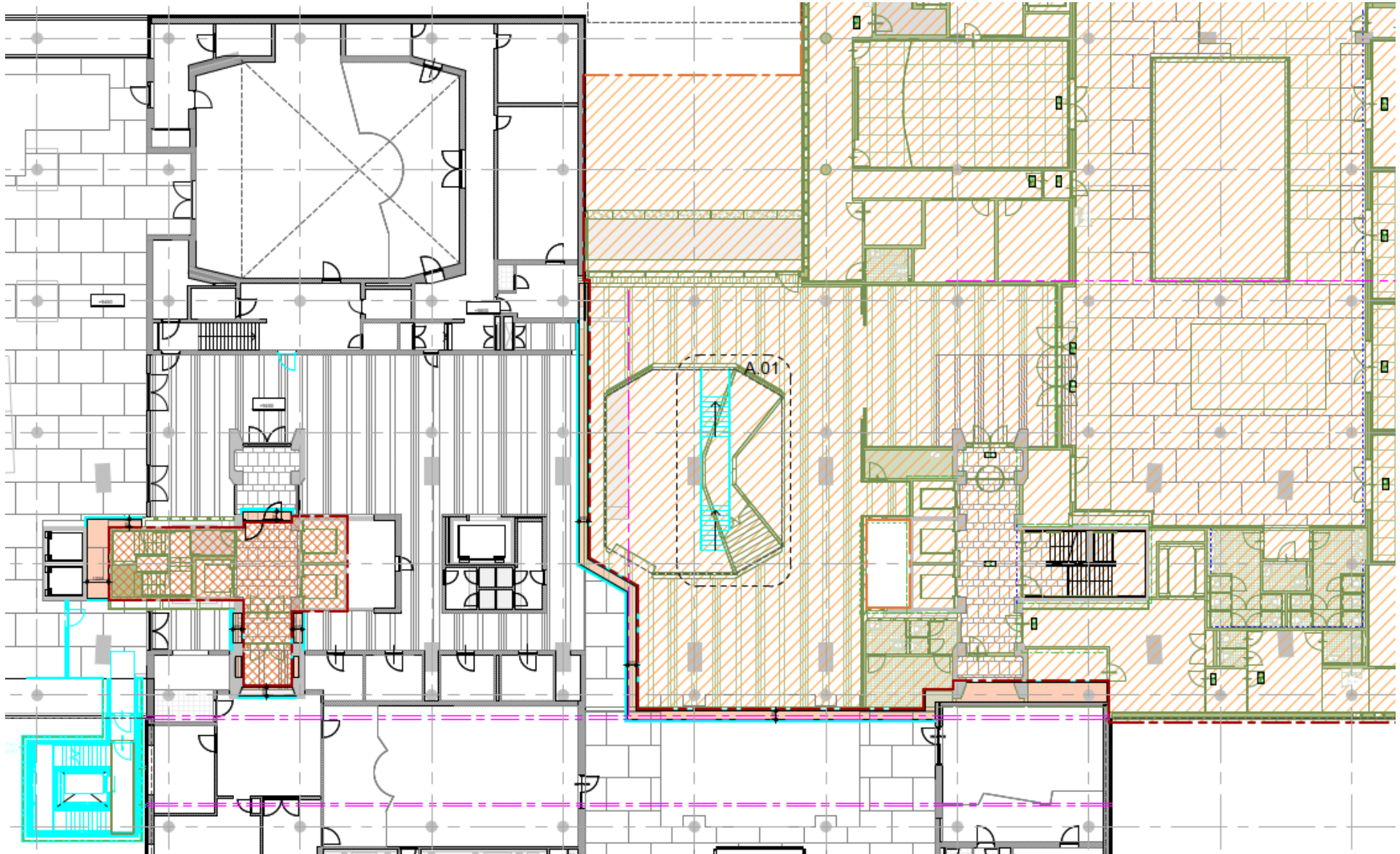
[SET-3](#) EINDFASE TEKENINGEN 1:100

'stripverhaal' dat alle stappen laat zien in tijd:
bestaand, A0, A, B0, B, C0, C, C+, eind

Technisch Ontwerp – voorbeeld faseringstekeningen set 1



Technisch Ontwerp – voorbeeld faseringstekeningen set 1



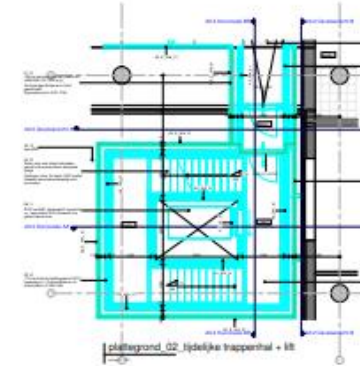
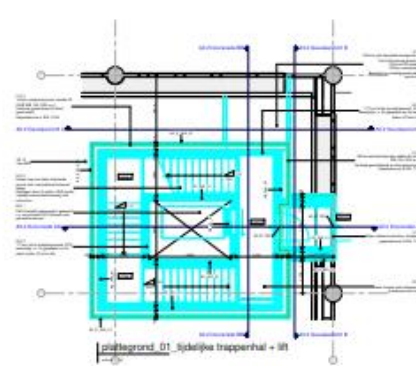
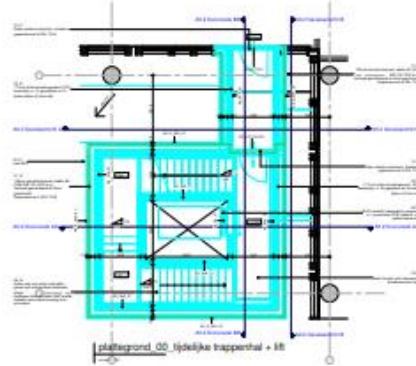
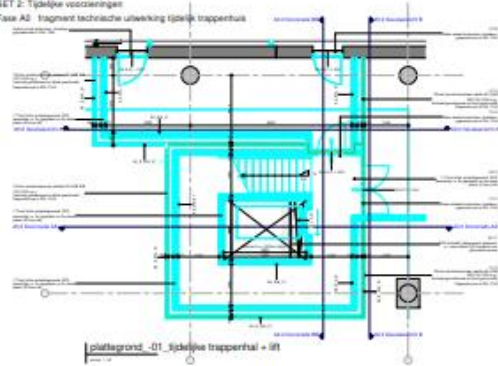
Technisch Ontwerp - voorbeeld tijdelijke voorzieningen set 2



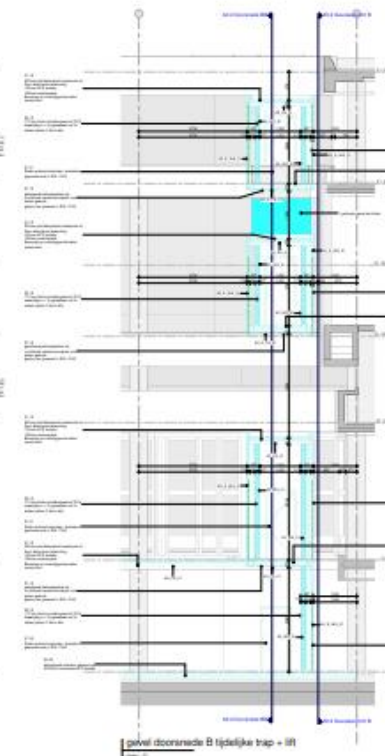
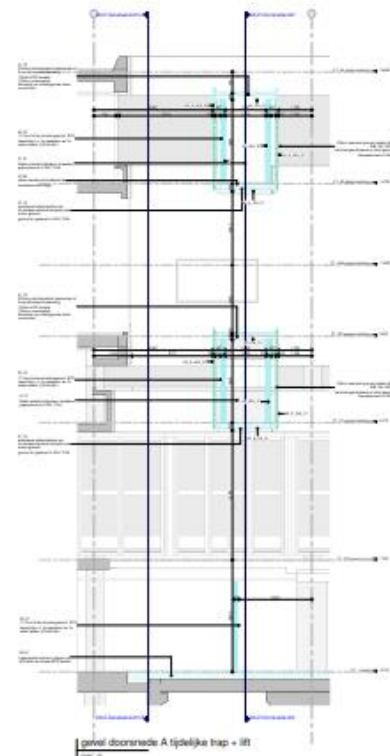
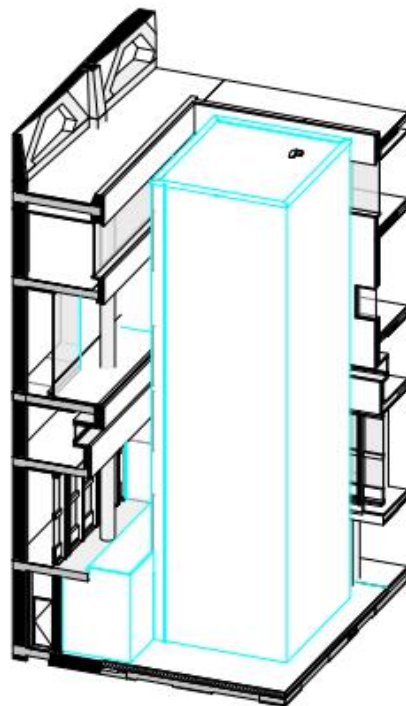
B6P1_S2_WA_A0_A01.301

SET 2: Tijdelijke voorzieningen

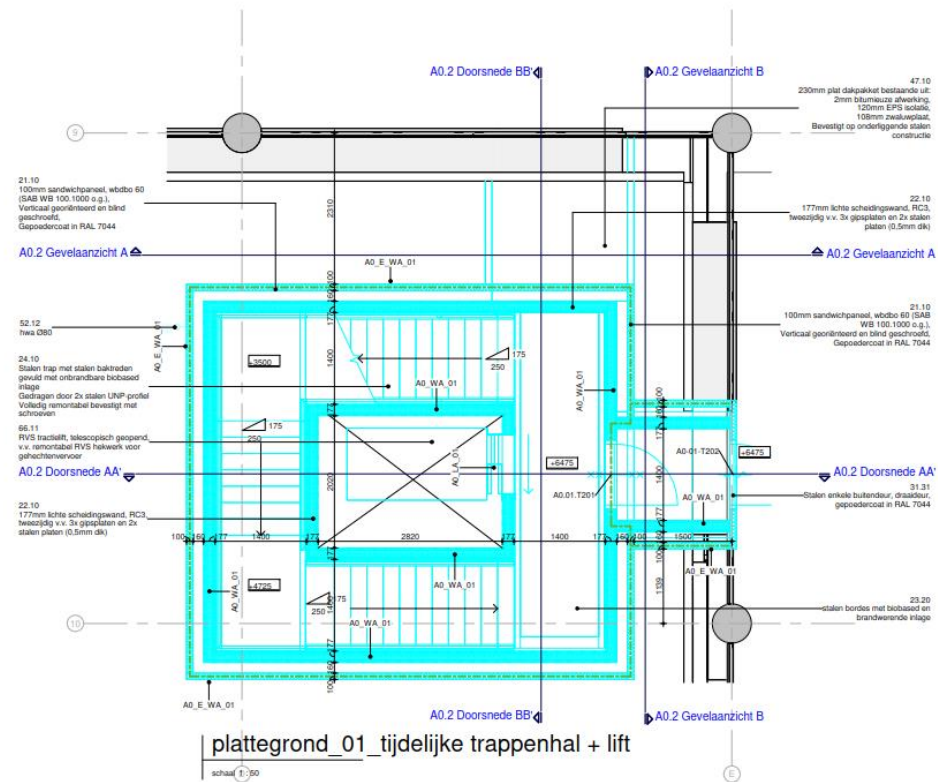
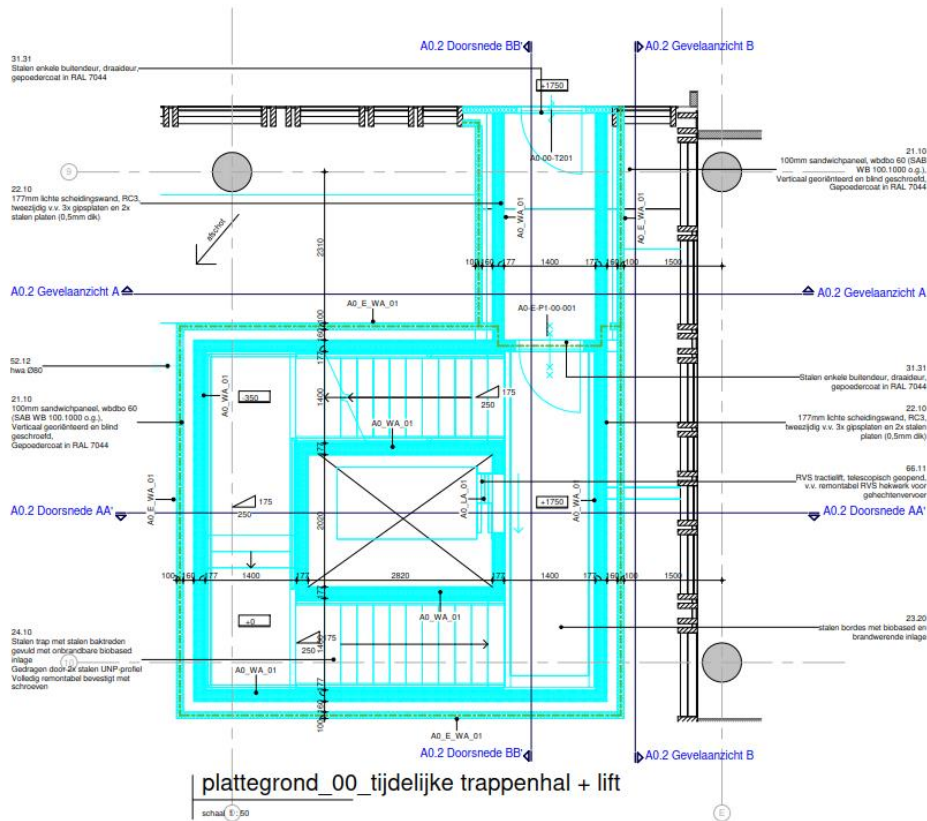
Fase A2 - Fragment technische uitwerking tijdelijk trappenhuis



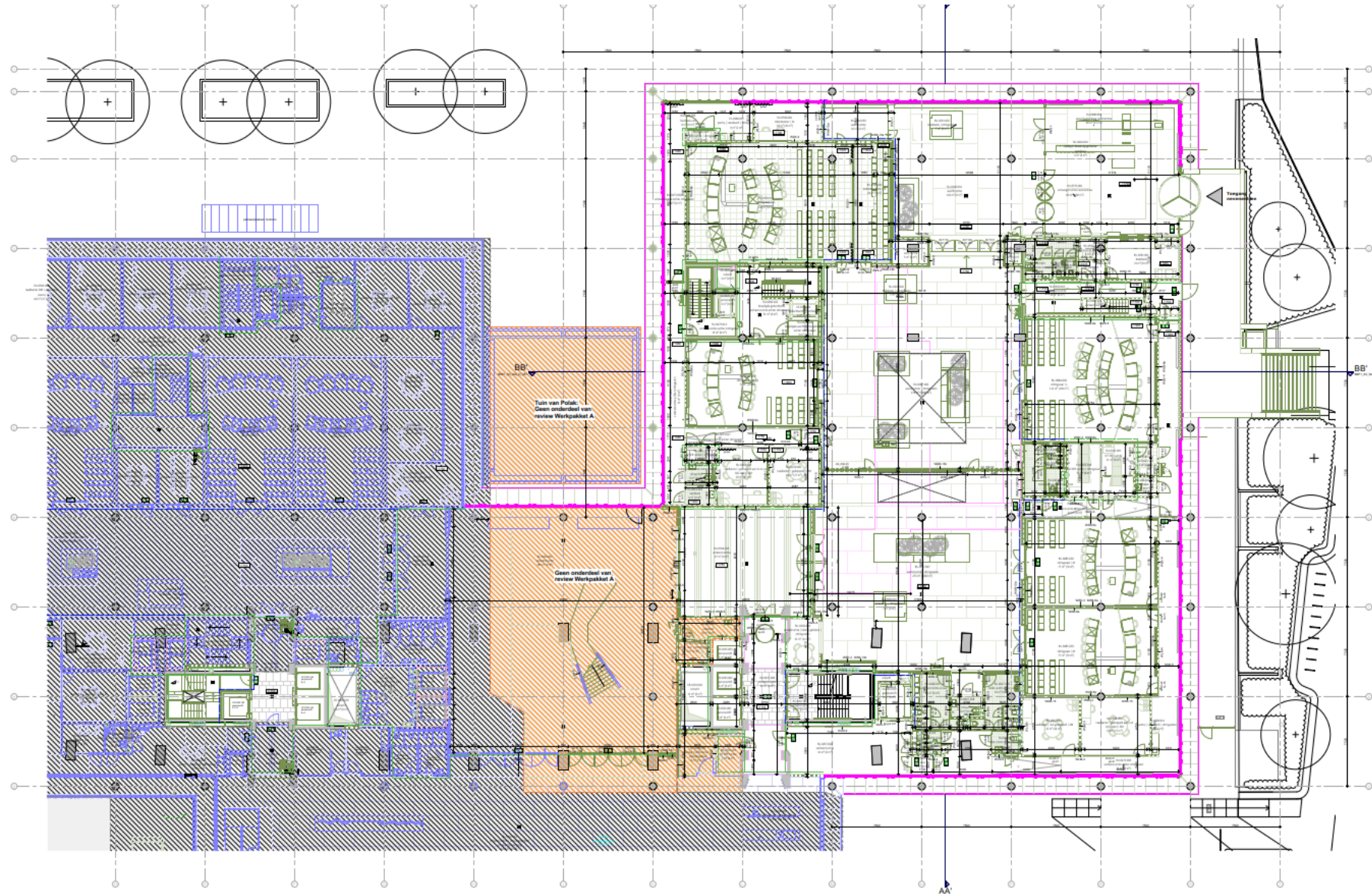
Bestaande foto



Technisch Ontwerp - voorbeeld tijdelijke voorzieningen set 2



Technisch Ontwerp - voorbeeld fase A set 3



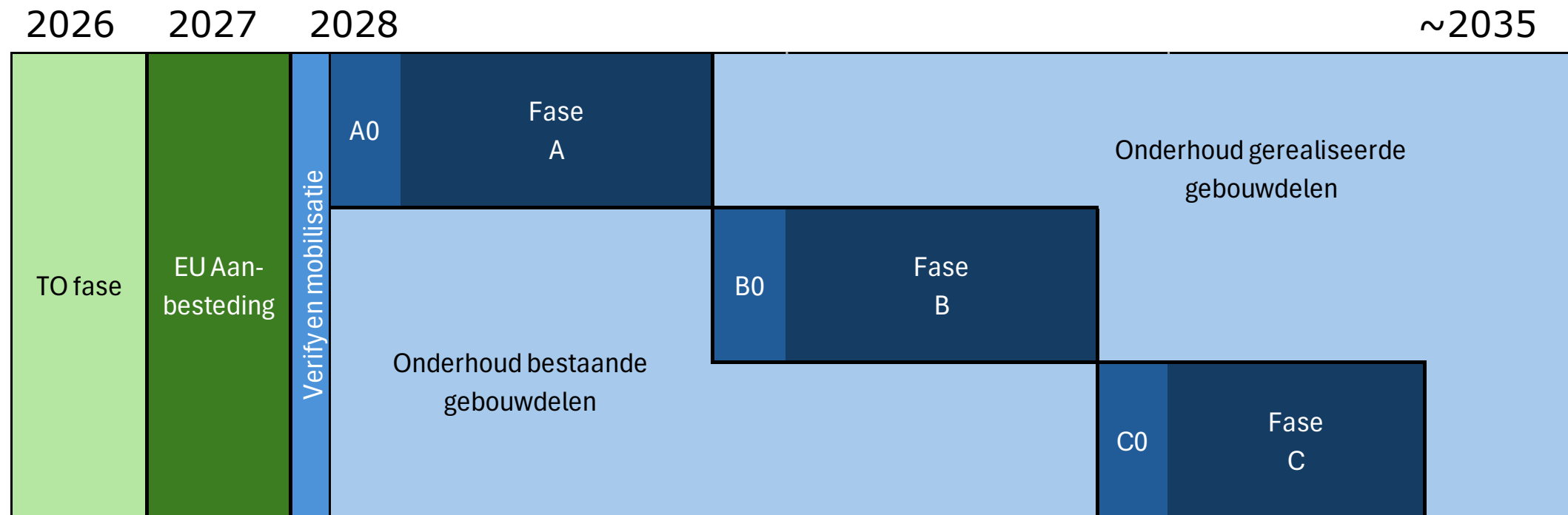


Aanbesteding hoofdcontract

Tjerk Bultman, Inkoopadviseur RVB
Arjan van Os, Contractmanager RVB



Projectfasen hoofdcontract (indicatief)



Fase A

Directe bouwkosten

- P1 III en IV
- incl. A0 / tijdelijke voorzieningen

Faseringstoeslag

- Werken buiten normale werktijden
- Geluidreducerende maatregelen

Staart

- ABK, AK, WR

Fase B

Directe bouwkosten

- P1 II en P2
- incl. B0 / tijdelijke voorzieningen

Faseringstoeslag

- Werken buiten normale werktijden
- Geluidreducerende maatregelen

Staart

- ABK, AK, WR

Fase C

Directe bouwkosten

- P1 I
- incl. C0 / tijdelijke voorzieningen

Faseringstoeslag

- Werken buiten normale werktijden
- Geluidreducerende maatregelen

Staart

- ABK, AK, WR

- Bestaand

Onderhoud

- Nieuw



Contract

- › UAV contract o.b.v. TO
 - 2 Stabu-bestekken
 - 1 werkomschrijving voor tijdelijke voorzieningen
- › Geheel opdragen met bijsturing
- › Realistische voorwaarden voor prijsaanpassing
 - Verificatiefasen
 - Evaluatiemomenten
 - Indexeringsregeling
 - Risicoverdeling



Risicoverdeling

- › Aansprakelijkheid en verzekeringen
 - › Model bankgarantie en borg-%
 - › Chroom-6, asbest en schadelijke stoffen
 - › Ontwerpverantwoordelijkheid
 - › Boetes/ kortingen
 - › Coördinerend constructeur
 - › Rangorde documenten
 - › Garantie- en onderhoudstermijn
 - › Goedkeuringsproces tekeningen
 - › BIM-model
 - › Meer- en minderwerken
 - › Omgevingsmanagement, etc.
- >> vervolg in vragenronde**



Uitgangspunten aanbesteding

- › EU concurrentiegericht dialog (max. 3 inschrijvers)
- › Beste Prijs-Kwaliteit Verhouding
- › Tegemoetkoming inschrijvingskosten
- › Geen Dep.V. rubricering, wel geheimhoudingsverklaring/ VOG



Wij streven naar de juiste “VIT”

- › Voorspelbaar
- › Interessant
- › Transparant





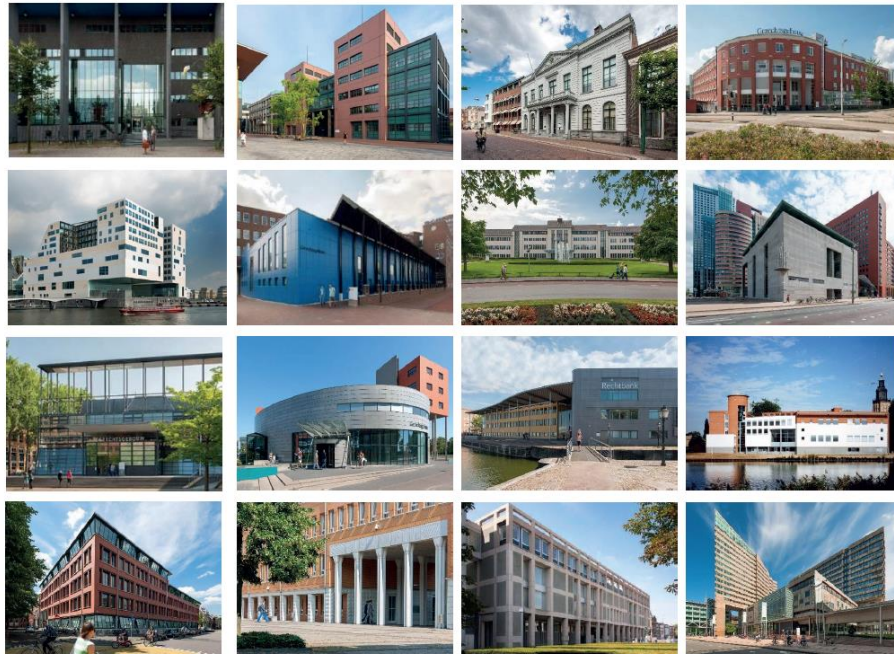
Samenwerking

Ernstjan Cornelis, strategisch adviseur huisvesting, Rvdr



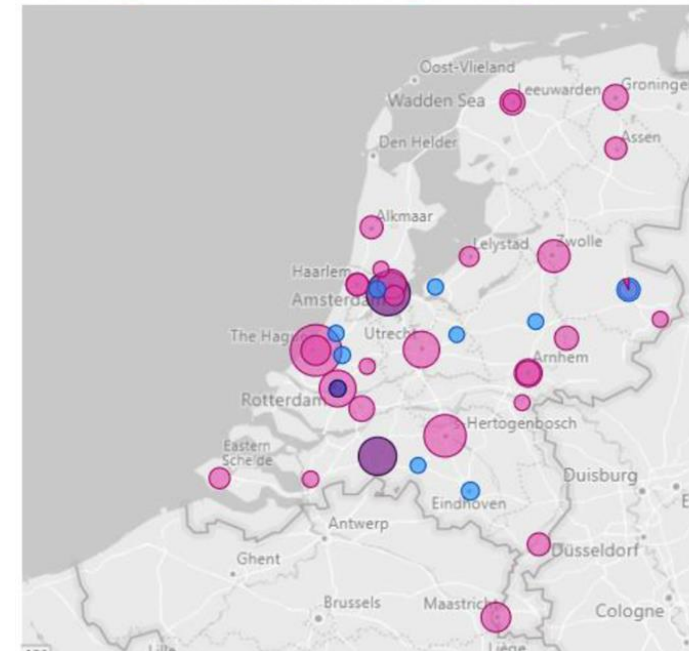
Huisvesting Rechtspraak

- › 43 locaties, 585.000 m²
- › 2 in kantoorstelsel (dus opdrachtgever DG DOO)



Interactief de 10130 nederlands

Eigendom ● Aangehuurd ● Alleen service ● Eigendom ● PPS



Figuur 1. Overzicht portefeuille en eigendomssituatie



Een (h)echt team





Gouden regels

Kaders zijn expliciet en begrenzend

Kaders zijn vooraf vastgesteld, meetbaar en voorzien van bandbreedtes. Wat niet aantoonbaar binnen de afgesproken kaders van Geld-Organisatie-Tijd-Informatie-Communicatie en/of Kwaliteit valt, wordt behandeld als kaderoverschrijdend en daardoor opgeschaald.

Samenwerking

Wanneer één van ons een probleem ervaart, is het een gezamenlijke opgave om een oplossing voor dat probleem te vinden.

wijzigingen
dossier
2022-2026

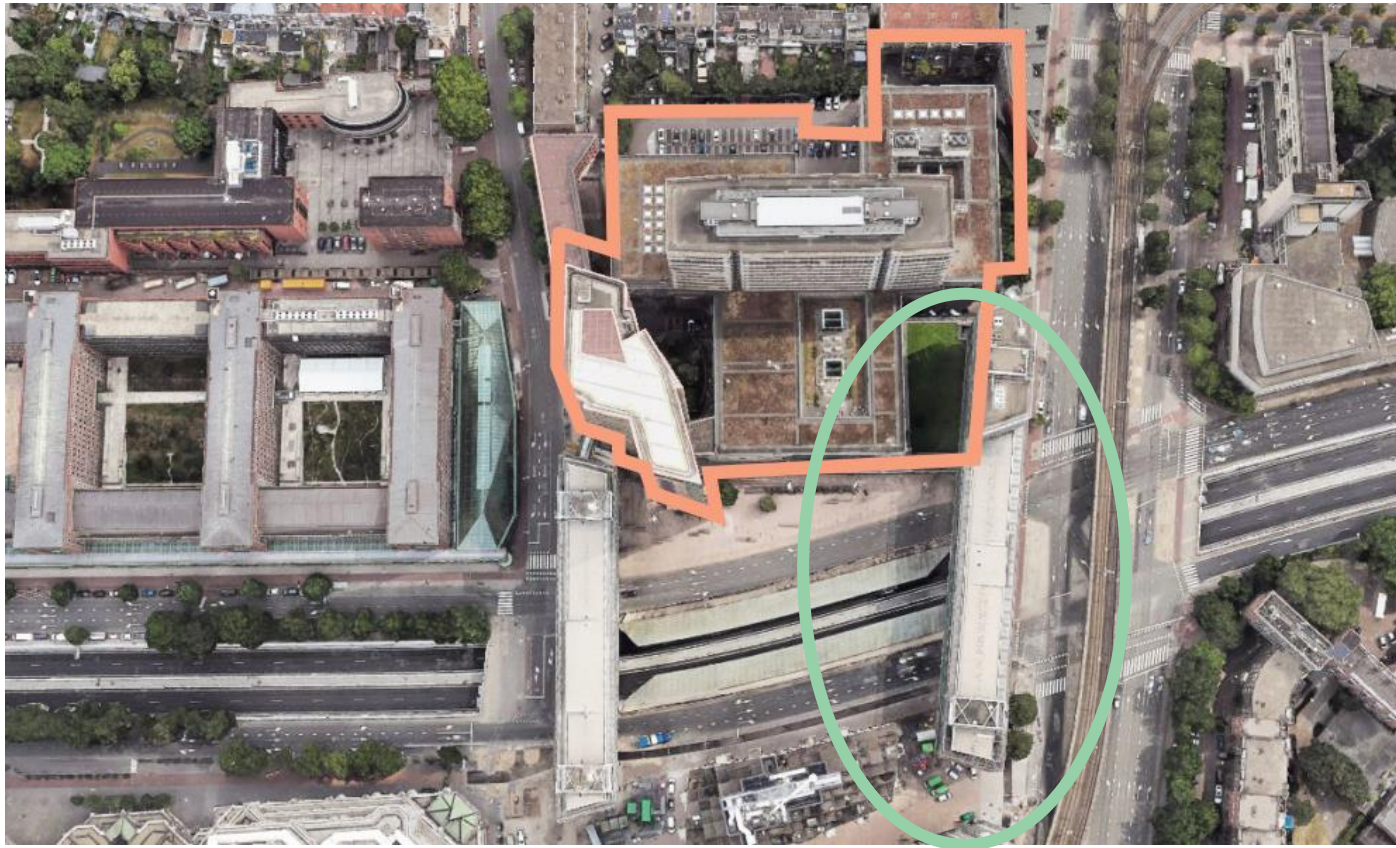
PVJDH



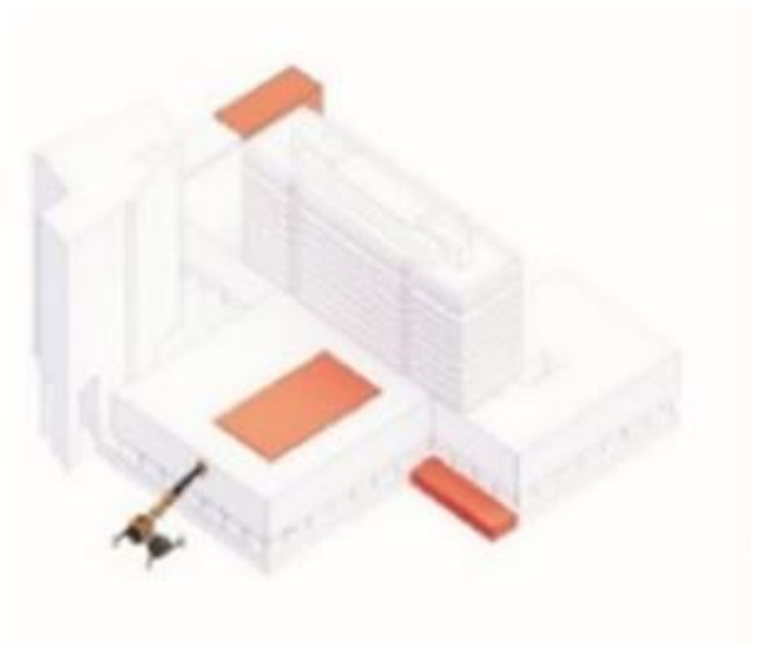
1. aanscherping veiligheidseisen



Het gaat echt gebeuren!



2026: Verbouwing P4



2027: Voorbereidende fase



Op naar de thema tafels!

- A. Prijsmechanisme (incl. verify)
- B. Beheer en onderhoud
- C. Overlast voor de gebruikers
- D. Overlast voor de omgeving
- E. Fasering (perspectief ON)
- F. Circulariteit
- G. Vrije tafel voor suggesties
- H. Verdieping op ontwerp

