

**SAMENWERKINGOVEREENKOMST STICHTING ORANJEHOTEL EN RIJK  
INZAKE DE OPRICHTING EN EXPLOITATIE VAN HET  
HERINNERINGSCENTRUM ORANJEHOTEL**

**Inhoudsopgave**

Artikel 1	Definities
Artikel 2	Doel van de Overeenkomst
Artikel 3	Uitgangspunten voor de samenwerking
Artikel 4	Taken en verantwoordelijkheden van het Rijk
Artikel 5	Taken en verantwoordelijkheden van de Stichting
Artikel 6	Gezamenlijke taken en verantwoordelijkheden van Partijen
Artikel 7	Uitgifte in erfpacht
Artikel 8	Planning
Artikel 9	Overlegstructuur
Artikel 10	Kostenverdeling
Artikel 11	Geheimhouding
Artikel 12	Inwerkingtreding, duur en beëindiging van de Overeenkomst
Artikel 13	Toepasselijk recht
Artikel 14	Wijzigingen en aanvullingen
Artikel 15	Geschillenregeling
Artikel 16	Slotbepalingen

Bijlagen.

## DE ONDERGETEKENDEN

1. De stichting Oranjehotel, te dezen vertegenwoordigd door drs. E.J. Mulock Houwer en door prof. dr. ir. J. Sietsma gezamenlijk, hierna te noemen "**de Stichting**";
2. De Staat der Nederlanden, namens deze de minister voor Wonen en Rijksdienst, namens deze de directeur-generaal van het Rijksvastgoedbedrijf, dr. J.J.M. Uijlenbroek, hierna te noemen "**het Rvb**";
3. De Staat der Nederlanden, namens deze de minister van Veiligheid en Justitie, namens deze de hoofddirecteur van de Dienst Justitiële Inrichtingen, drs. P. Hennephof, hierna te noemen "**DJI**";

Partijen 2 en 3 hierna gezamenlijk te noemen "het Rijk";

Partijen 1 tot en met 3 hierna gezamenlijk te noemen "Partijen".

## IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- A. Het 'Oranjehotel' in Scheveningen tijdens de Tweede Wereldoorlog een Duitse gevangenis was waarin naar schatting 25.000 verzetsmensen (waaronder honderden ter dood veroordeelden) gevangen hebben gezeten;
- B. De voormalige cellenbarakken van het Oranjehotel zich bevinden in de units 1 en 2 van de Penitentiaire Inrichting Haaglanden (locatie Scheveningen), Van Alkemadelaan 1256, Den Haag;
- C. De gemeente Den Haag op 25 februari 2010 een deel van de units 1 en 2 heeft aangewezen als gemeentelijk monument (zie bijlage 1), onder meer vanwege de hoge historische waarde van Doodencel 601;
- D. De units 1 en 2 sinds 2009 niet meer in gebruik zijn voor detentie en DJI de huurovereenkomst met het RVB per 1 januari 2014 heeft beëindigd;
- E. De Tweede Kamer op 11 juni 2013 met algemene stemmen een motie heeft aangenomen met het verzoek aan de regering het gehele oorlogsmonument Oranjehotel in stand te houden vanwege de grote historische waarde die het Oranjehotel heeft voor Nederland;
- F. Partijen reeds geruime tijd bezig zijn met de planontwikkeling voor een zelfstandig herinneringscentrum Oranjehotel;
- G. De Stichting een Schetsontwerp heeft laten maken voor het Herinneringscentrum Oranjehotel (zie bijlage 2);
- H. Het Rijk de oprichting en exploitatie van het Herinneringscentrum Oranjehotel mogelijk wil maken door een aantal voorzieningen te treffen en daartoe (voorbereidende) werkzaamheden te verrichten voor eigen rekening en risico zoals nader omschreven in artikel 4 van deze Overeenkomst;
- I. Het Rijk voorts bereid is om de voor het realiseren van het Herinneringscentrum Oranjehotel benodigde grond aan de Stichting in erfpacht uit te geven voor een periode van 30 jaar;



- J. De kosten voor het oprichten van het Herinneringscentrum Oranjehotel voorsnog geraamd zijn op EUR [REDACTED] (zie bijlage 8).
- K. De Stichting Oranjehotel voldoende financiële middelen heeft om de kosten voor het oprichten van het Herinneringscentrum Oranjehotel zoals bedoeld onder J. te betalen;
- L. Partijen overeenstemming hebben bereikt omtrent de wijze van samenwerking ter realisering van het Herinneringscentrum Oranjehotel en de afspraken vastleggen in deze Overeenkomst.

10.2.b

## **KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:**

### **Artikel 1 Definities**

- Bouwrijp Maken:** Het geschikt maken van de bodem op een zodanige manier dat het gebied bebouwd kan worden. Constructies en opstallen worden gesloopt tot op 1 meter onder het maaiveldniveau, de ondergrond wordt - indien een uit te voeren bodemanalyse hiertoe aanleiding geeft - schoongemaakt, het gebied wordt (functie)vrij gemaakt van kabels en leidingen, beplanting, obstakels, etc. en de bodem wordt geëgaliseerd en eventueel op hoogte gebracht t.o.v. het naastgelegen maaiveld.
- Doodencel 601:** De dodencel in het Oranjehotel die na de oorlog in de oorspronkelijke staat bewaard is gebleven.
- Herinneringscentrum Oranjehotel:** Het nieuw op te richten herinneringscentrum bestaande uit het te handhaven cellenblok met Doodencel 601, een herdenkingsruimte en een informatiecentrum.
- Overeenkomst:** Deze samenwerkingsovereenkomst.
- Projectgroep:** De projectgroep zoals omschreven in artikel 9 lid 3 van deze Overeenkomst.
- Schetsontwerp:** Het schetsontwerp voor het Herinneringscentrum Oranjehotel d.d. oktober 2015 opgesteld door Menno Homan, architect, dat als bijlage 2 bij deze Overeenkomst is gevoegd.
- Stuurgroep:** De stuurgroep zoals omschreven in artikel 9 lid 2 van deze Overeenkomst.

### **Artikel 2 Doel van de Overeenkomst**

Deze Overeenkomst heeft tot doel het vastleggen van de afspraken tussen Partijen over de voorwaarden waaronder en de wijze waarop zij met elkaar zullen samenwerken in het kader van de voorgenomen realisatie van het Herinneringscentrum Oranjehotel door de Stichting. Daarnaast bevat deze

Paraaf: De Stichting

RVB

DJI





Overeenkomst de afspraken over de voorzieningen en de daarmee samenhangende te verrichten (voorbereidende) werkzaamheden door het Rijk om de oprichting en exploitatie van het Herinneringscentrum Oranjehotel mogelijk te maken, alsook de afspraken over de voorwaarden waaronder het Rvb aan de Stichting grond in erfpacht uit zal geven voor het realiseren van het Herinneringscentrum Oranjehotel.

### **Artikel 3      Uitgangspunten voor de samenwerking**

1. Partijen zullen elkaar in het kader van de Stuurgroep over en weer informeren over ontwikkelingen die relevant (kunnen) zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst. Het gaat daarbij zowel om ontwikkelingen binnen hun wederzijdse organisaties als om relevante externe ontwikkelingen.
2. Partijen dragen er zorg voor dat de desbetreffende gremia binnen de eigen organisaties tijdig de informatie aanreiken, tijdig de beslissingen nemen, de voorstellen, de voorgelegde stukken en gegevens beoordelen en de door hen uit te voeren werkzaamheden verrichten en diensten verlenen op de aan hen aangegeven wijze en zoveel mogelijk binnen het daarvoor toegemeten of toe te meten tijdvak. De leden van de Projectgroep dragen er ten behoeve van de procesvoortgang zorg voor dat de resultaten van die gremia tijdig ter beschikking komen.
3. Partijen zullen op voet van gelijkwaardigheid participeren in de in artikel 9 bedoelde overlegstructuur. Besluiten die worden genomen in het kader van de hier bedoelde overlegstructuur zullen eerst rechtskracht hebben tussen Partijen zodra deze wederzijds schriftelijk zijn bevestigd door de daartoe bevoegde organen van Partijen, tenzij het mandaat van de betreffende functionarissen toereikend is om directe werking van de genomen besluiten te doen hebben.

### **Artikel 4      Taken en verantwoordelijkheden van het Rijk**

1. Het Rvb zal in opdracht van DJI de installaties van de units 1 en 2 van de PI Haaglanden (locatie Scheveningen) afkoppelen.
2. Het Rvb zal in de units 1 en 2 van de PI Haaglanden (locatie Scheveningen) een asbestsanering uit laten voeren en zal vervolgens de units 1 en 2 gedeeltelijk slopen in overeenstemming met de tekening die als bijlage 7 bij deze Overeenkomst is gevoegd. De cellen die op deze tekening met groene omlijning zijn aangegeven en de bestaande ringmuur worden derhalve uitgezonderd van de sloop.
3. Het Rvb zal het terrein dat op de als bijlage 7 bij deze Overeenkomst gevoegde tekening met roze omlijning is aangegeven Bouwrijp Maken, met uitzondering van het terreingedeelte dat op de tekening met groene omlijning is aangegeven en met uitzondering van het terreingedeelte waarop zich de bestaande ringmuur bevindt.
4. Het Rvb zal in opdracht van DJI een nieuwe ringmuur plaatsen zoals weergegeven op de tekening die als bijlage 2, tekening onderwerp 'situatie muur PI-Scheveningen-augustus 2013' bij deze Overeenkomst is gevoegd, zodat het te realiseren Herinneringscentrum Oranjehotel zelfstandig geëxploiteerd kan worden door de Stichting en toegankelijk gemaakt kan worden voor het publiek.
5. De definitieve locatie van de nieuwe ringmuur kan afwijken van de locatie zoals bedoeld in lid 4 van dit artikel indien de afstemming als bedoeld in artikel 6 van deze Overeenkomst hiertoe aanleiding vormt.
6. Het Rvb zal een perceel grond na de uitvoering van de werkzaamheden zoals bedoeld in de leden 1 tot en met 4 van dit artikel aan de Stichting in erfpacht uitgeven onder de in artikel 7 van deze Overeenkomst beschreven voorwaarden.

Paraaf: De Stichting

RVB

DJI



## **Artikel 5      Taken en verantwoordelijkheden van de Stichting**

1. De Stichting zal zich bij de verdere uitwerking van de plannen voor het Herinneringscentrum Oranjehotel baseren op het Schetsontwerp.
2. De Stichting verplicht zich om, nadat het Rijk de werkzaamheden zoals in bedoeld in de leden 1 tot en met 4 van artikel 4 van deze Overeenkomst heeft afgerond
  - (a) het terrein als bedoeld in artikel 7 lid 1 van deze Overeenkomst in erfpacht aan te nemen onder de in artikel 7 lid 2 tot en met lid 8 genoemde voorwaarden;
  - (b) op dit terrein voor eigen rekening en risico het Herinneringscentrum Oranjehotel op te richten; en
  - (c) dit terrein gedurende de looptijd van het erfpachtrecht te gebruiken overeenkomstig de in artikel 7 lid 4 van deze Overeenkomst aangegeven bestemming.

## **Artikel 6      Gezamenlijke taken en verantwoordelijkheden van Partijen**

1. Partijen zullen met elkaar afstemmen in het kader van de nadere uitwerking van het Schetsontwerp in een voorlopig ontwerp en een definitief ontwerp, onder andere met het oog op de bepaling van de exacte locatie van de nieuwe ringmuur en met het oog op de vaststelling van de definitieve grenzen van het in erfpacht uit te geven terrein.
2. Partijen zullen de overige werkzaamheden in het kader van de taken zoals genoemd in de artikelen 4 en 5 van deze Overeenkomst met elkaar afstemmen om een optimale uitvoering van deze werkzaamheden te bewerkstelligen.

## **Artikel 7      Uitgifte in erfpacht**

1. Het Rvb zal aan de Stichting in tijdelijke erfpacht uitgeven voor een periode van 30 jaar het terrein kadastraal bekend Gemeente Den Haag, sectie V, nummer, 7396 (gedeeltelijk), groot circa 51 are 30 centiare zoals op de tekening die als bijlage 7 bij deze Overeenkomst is gevoegd met roze omlijning is aangegeven.
2. Het in terrein als bedoeld in lid 1 van dit artikel zal in erfpacht worden uitgegeven inclusief het zich daarop bevindende gedeelte van de bestaande ringmuur.
3. De definitieve grenzen en de definitieve oppervlakte van het in erfpacht uit te geven terrein kunnen afwijken van de grenzen en de oppervlakte zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel indien de afstemming zoals bedoeld in artikel 6 lid 1 van deze Overeenkomst hiertoe aanleiding vormt.
4. Het terrein als bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt in erfpacht uitgegeven met de bestemming herinneringscentrum bestaande uit een cellenblok, een herdenkingsruimte en een informatiecentrum.
5. De uitgifte in erfpacht zal geschieden onder de Algemene erfpachtvoorwaarden bouw- en industrieterreinen Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (Rvob) 2009 en de Ontwerpakte van uitgifte in erfpacht, die respectievelijk als bijlage 3a en 3b bij deze Overeenkomst zijn gevoegd.
6. Bij de bestemming zoals genoemd in lid 4 van dit artikel bedraagt de grondwaarde van het in erfpacht uit te geven terrein € ■■■■■ per vierkante meter terrein. 10.2.b.
7. De jaarlijkse canontermijnen worden door de Stichting voor de looptijd van het recht van erfpacht in één keer vooruitbetaald door betaling van een bedrag van € ■■■■■ per vierkante meter terrein.

8. De Stichting is 6% overdrachtsbelasting verschuldigd over de waarde van het recht van erfpacht.

#### **Artikel 8      Planning**

1. Bij de uitvoering van deze Overeenkomst zullen partijen de planning in acht nemen die als bijlage 4 is bijgevoegd. Partijen zullen zich zoveel mogelijk inspannen om te bewerkstelligen dat de opening van het Herinneringscentrum Oranjehotel conform de in bijlage 4 opgenomen planning in september 2018 doorgang zal kunnen vinden.
2. Partijen erkennen dat de planning zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel een streefplanning is en dat het mogelijk is dat de planning tussentijds wordt gewijzigd.
3. In de planning zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel is vooralsnog geen rekening gehouden met eventueel aanwezige verontreiniging in de grond. Een eventueel noodzakelijke grondsanering zal mogelijk aanleiding vormen voor een wijziging van de planning zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel.
4. Voor wijziging van de planning als bedoeld in lid 2 van dit artikel is een besluit van de Stuurgroep vereist.

#### **Artikel 9      Overlegstructuur**

1. Ter uitvoering van de Overeenkomst vormen Partijen een tweetal organen: een Stuurgroep en een Projectgroep.
2. Bij aanvang van de Overeenkomst is de Stuurgroep als volgt gelijkwaardig samengesteld:
  - (a) namens de Stichting:  
E.J. Mulock Houwer, voorzitter Stichting Oranjehotel;
  - (b) namens het Rvb:  
E. Klein Schiphorst, directeur Transacties en Ontwikkeling;
  - (c) namens DJI:  
H. de Jong, directeur Facilitaire Zaken, Huisvesting en Inkoop.
3. Bij aanvang van de Overeenkomst is de Projectgroep als volgt gelijkwaardig samengesteld:
  - (a) namens de Stichting:  
E.H. Wellenstein, bestuurslid;
  - (b) namens het Rvb:  
[REDACTED], project-/programmamanager;
  - (c) namens DJI:  
[REDACTED], adviseur huisvesting DJI.
4. De Stuurgroep heeft tot taak om binnen het bestek van de Overeenkomst op basis van consensus besluiten te nemen over cq. te sturen op:
  - (a) de bewaking van de juridische, bestuurlijke en financiële kaders;
  - (b) de voorwaarden waaronder de Projectgroep, binnen de kaders van de Overeenkomst, haar taak uitoefent.
5. De Projectgroep heeft tot taak om binnen het bestek van de overeenkomst:
  - (a) informatie uit te wisselen die nodig is voor de coördinatie en de goede voortgang van de door Partijen te verrichten werkzaamheden;
  - (b) de voortgang van de uitvoering van de Overeenkomst te bewaken;
  - (c) de besluitvorming in de Stuurgroep voor te bereiden.



6. De Stuurgroep en de Projectgroep stellen zo spoedig mogelijk na de inwerkingtreding van de Overeenkomst hun werkwijze vast (regeling voor het voorzitterschap, secretariaat en vergaderfrequentie) en stemmen de werkwijzen op elkaar af. [REDACTED] van het Rvb voert het secretariaat van de Stuurgroep.
7. De leden van de Stuurgroep en van de Projectgroep vertegenwoordigen de organisatie namens welke zij zitting hebben slechts voor zover zij daartoe de bevoegdheid hebben ontvangen.

#### **Artikel 10 Kostenverdeling**

1. Het Rvb draagt de kosten van de werkzaamheden als bedoeld in de leden 2 en 3 van artikel 4 van deze Overeenkomst. Deze kosten zijn vooralsnog geraamd op EUR [REDACTED],- (zie bijlage 5). De daadwerkelijke kosten van de werkzaamheden kunnen hiervan afwijken en zullen door het Rvb worden gedragen. 10.2.b.
2. De DJI draagt de kosten van de werkzaamheden als bedoeld in de leden 1 en 4 van artikel 4 van deze Overeenkomst. Deze kosten zijn vooralsnog geraamd op EUR [REDACTED],- (zie bijlagen 6a en 6b) en dit bedrag is reeds door de DJI aan het Rvb voldaan. De daadwerkelijke kosten van de werkzaamheden kunnen hiervan afwijken en zullen door DJI worden gedragen. Het Rvb zal zich inspannen om de geraamde kosten van de werkzaamheden als bedoeld in de leden 1 en 4 van artikel 4 van deze Overeenkomst niet te overschrijden. Als de daadwerkelijke kosten van de werkzaamheden desondanks hoger zijn dan het geraamde bedrag van EUR [REDACTED],-, verplicht de DJI zich om binnen een termijn van 30 dagen na ontvangst van een factuur van het Rvb het verschil tussen de daadwerkelijke kosten en het geraamde bedrag aan het Rvb te voldoen. Als de daadwerkelijke kosten van de werkzaamheden lager zijn dan het geraamde bedrag van EUR [REDACTED],-, dan verplicht het Rvb zich om na afronding van de werkzaamheden een creditfactuur aan de DJI te sturen voor het verschil tussen de daadwerkelijke kosten en het geraamde bedrag en om het betreffende verschil binnen een termijn van 30 dagen na verzending van de creditfactuur aan de DJI over te maken.
3. De Stichting draagt de kosten voor het oprichten van het Herinneringscentrum Oranjehotel, de kosten voor de exploitatie van het Herinneringscentrum gedurende de gehele looptijd van de erfpachtovereenkomst, de kosten van de vooruitbetaling van de canontermijnen voor het recht van erfpacht (afkoopsom) zoals bedoeld in artikel 7 lid 7 van deze Overeenkomst, en de overdrachtsbelasting over de waarde van het recht van erfpacht zoals bedoeld in artikel 7 lid 8 van deze Overeenkomst.

#### **Artikel 11 Geheimhouding**

Partijen hechten eraan hun samenwerking in zekere beslotenheid te laten plaatsvinden. Het (eventueel) doen van mededelingen aan derden over het verloop en de inhoud ervan kan dan ook slechts wanneer Partijen daartoe gezamenlijk besluiten. De Partijen zullen de externe communicatie met elkaar afstemmen.

#### **Artikel 12 Inwerkingtreding, duur en beëindiging van de Overeenkomst**

1. De Overeenkomst treedt in werking als deze door de drie Partijen is ondertekend en eindigt bij de opening van het Herinneringscentrum Oranjehotel (thans voorzien in september 2018 op basis van de in bijlage 4 opgenomen planning).

Paraaf: De Stichting

RVB

DJI

[REDACTED]



2. De Overeenkomst kan tussentijds worden beëindigd door ieder der Partijen indien en voor zover zich onvoorziene omstandigheden zoals bedoeld in artikel 6:258 BW voordoen.
3. Indien en zodra te voorzien is dat om welke reden dan ook de samenwerking niet leidt tot hetgeen Partijen bij het aangaan van de Overeenkomst voor ogen heeft gestaan, daartoe te rekenen de omstandigheid zoals genoemd in lid 2 van dit artikel, zullen Partijen met elkaar in overleg treden en aan de hand van de zich alsdan voordoende feiten en omstandigheden bepalen of, en zo ja op welke wijze, binnen welk tijdspad en onder welke voorwaarden de samenwerking wordt voortgezet. Partijen zullen in overleg de mogelijkheid bezien van beëindiging. Partijen zullen niet eerder tot beëindiging overgaan dan nadat door de Stuurgroep vastgesteld is dat er geen alternatieven zijn waarvan in redelijkheid van Partijen gevergd kan worden daaraan medewerking te verlenen.
4. Indien Partijen besluiten tot tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst zal in de Stuurgroep overleg plaatsvinden omtrent de gevolgen van de beëindiging, waaronder die ter zake van de door het Rijk gemaakte kosten. Indien Partijen niet tot overeenstemming komen over de gevolgen van de beëindiging, wordt dit beschouwd als een geschil in de zin van artikel 15.

### **Artikel 13 Toepasselijk recht**

Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

### **Artikel 14 Wijzigingen en aanvullingen**

De Overeenkomst kan alleen worden aangevuld of gewijzigd door middel van een door Partijen ondertekend schriftelijk aanhangsel.

### **Artikel 15 Geschillenregeling**

1. Er is sprake van een geschil indien een Partij daarvan schriftelijk en gemotiveerd melding maakt aan de andere Partijen. De Partijen zullen na een zodanige melding terstond met elkaar in overleg treden om te bezien of in der minne een oplossing voor het geschil kan worden gevonden. Indien Partijen binnen de Projectgroep geen overeenstemming kunnen bereiken, zal een geschil dat uit de Overeenkomst of een eventueel daarop voortbouwende overeenkomst ontstaat, aan de Stuurgroep worden voorgelegd.
2. Als een minnelijke oplossing van het geschil zoals bedoeld in het eerste lid niet mogelijk is gebleken, zullen Partijen zich wenden tot een door Partijen gezamenlijk aan te wijzen mediator die staat ingeschreven in het register van de Stichting Nederlands Mediation Instituut te Rotterdam, om op deze wijze te trachten de gerezen geschilpunten alsnog tot een oplossing te brengen.
3. Alle geschillen die ontstaan in het kader van (de uitvoering van) de Overeenkomst en die niet in der minne (mediation daaronder begrepen) kunnen worden opgelost, zullen ter beslechting worden voorgelegd aan de Rechtbank te Den Haag.
4. In afwijking van het bepaalde in de vorige leden mogen Partijen in spoedeisende gevallen het geschil altijd voorleggen aan de voorzieningenrechter in Den Haag.

### **Artikel 16 Slotbepalingen**

1. Van de Overeenkomst maken onlosmakelijk deel uit de volgende bijlagen:
  - bijlage 1: definitieve inschrijving gemeentelijk monumentenregister Oranjehotel;
  - bijlage 2: schetsontwerp Herinneringscentrum Oranjehotel, oktober 2015;

Paraaf: De Stichting

RVB

DJI





- bijlage 3a: Algemene erfpachtsvoorwaarden bouw- en industrieterreinen Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009;
  - bijlage 3b: Ontwerpakte van uitgifte in erfpacht;
  - bijlage 4: planning d.d. 18 februari 2016;
  - bijlage 5: kostenraming werkzaamheden voor rekening en risico van het Rvb;
  - bijlagen 6a en 6b: kostenraming werkzaamheden voor rekening en risico van de DJI;
  - bijlage 7: tekening samenwerkingsovereenkomst Stichting Oranjehotel-Rijk d.d. 16 februari 2015;
  - bijlage 8: Investeringsbegroting project herinneringscentrum "Oranjehotel", februari 2016.
2. Partijen zijn niet gerechtigd de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst zonder schriftelijke toestemming van de overige Partijen, geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen.

De Overeenkomst in drievoud is opgemaakt en ondertekend door

1. De Stichting Oranjehotel

drs. E.J. Mulock Houwer

prof. dr. ir. J. Sietsma

Den Haag op

6 april 2016

2. De Staat der Nederlanden (Rijksvastgoedbedrijf)

dr. J.J.M. Uijlenbroek

Den Haag op

6 april 2016

3. De Staat der Nederlanden (Dienst Justitiële Inrichtingen)

drs. P. Hennephof

Den Haag op

6 april 2016

Paraaf: De Stichting

RVB

DJI

**Bijlage 1. definitieve inschrijving gemeentelijk monumentenregister Oranjehotel**



Gemeente Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ors kenmerk:  
BTD/2010.641

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum  
1 maart 2010

Ministerie van VROM  
Rijksgebouwendienst  
Directie Vastgoed, afd. Assetmanagement IPC 450  
t.a.v. [redacted]  
Postbus 20952  
2500 EZ Den Haag

Onderwerp  
definitieve inschrijving in het  
gemeentelijk monumentenregister  
van de voormalige Cellenbarakken  
(Doodencel 601 c.a.)  
Van Alkemadeaan 1256

Hierbij zenden wij u een afschrift van onze brief aan het Ministerie van Financiën (Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf) inzake de definitieve inschrijving d.d. 25 februari 2010 van de voormalige Cellenbarakken (Doodencel 601 c.a.) gelegen in de Penitentiaire Inrichting Scheveningen aan de Van Alkemadeaan 1256 in het gemeentelijk monumentenregister.

Burgemeester en Wethouders van Den Haag,  
namens dezen:  
Hoofd Monumentenzorg

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag  
Bezoekadres: Spil 70, Den Haag  
Internetadres: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

Paraaf: De Stichting

RVB

DJI





Gemeente Den Haag

## Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Ministerie van Financiën  
Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf  
Regionale Directie West  
t.a.v. [REDACTED]  
Postbus 16350  
2500 BJ Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk  
BTD/2010.641 ✓

Behandeld door

Doorleesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum  
25 februari 2010

Onderwerp  
definitieve inschrijving in het  
gemeentelijk monumentenregister  
van de voormalige Cellenbarakken  
(Doodencel 601 c.a.)  
Van Alkemadeaan 1256

Geachte eigenaar,

Met verwijzing naar artikel 5, lid 3 van de Monumentenverordening Den Haag stellen wij u in kennis van de definitieve inschrijving d.d. 25 februari 2010 van de voormalige Cellenbarakken (Doodencel 601 c.a.) gelegen in de Penitentiaire Inrichting Scheveningen aan de Van Alkemadeaan 1256 in het gemeentelijk monumentenregister.

Burgemeester en Wethouders van Den Haag,  
namens dezen:

[REDACTED]

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag  
Beroepsadres: Spil 70, Den Haag  
Internetadres: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)



Gemeente Den Haag

## Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Ministerie van Justitie  
Dienst Justitiële Inrichtingen  
Postbus 30132  
2500 GC Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk  
BTD/2010.641

Behandeld door

Coördinator

E-mail

Aantal bijlagen

Datum  
1 maart 2010

Onderwerp  
definitieve inschrijving in het  
gemeentelijk monumentenregister  
van de voormalige Cellenbarakken  
(Doodencel 601 c.a.)  
Van Alkemadelaan 1256

Hierbij zenden wij u een afschrift van onze brief aan het Ministerie van Financiën (Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf) inzake de definitieve inschrijving d.d. 25 februari 2010 van de voormalige Cellenbarakken (Doodencel 601 c.a.) gelegen in de Penitentiaire Inrichting Scheveningen aan de Van Alkemadelaan 1256 in het gemeentelijk monumentenregister.

Burgemeester en Wethouders van Den Haag,  
namens de:  
Hoofd Monumentenzorg



Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag  
Bezoekadres: Spil 70, Den Haag  
Internetadres: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

Paraaf: De Stichting

RVB

DJI





REGISTER VAN BESCHERMEDE MONUMENTEN IN DE GEMEENTE DEN HAAG  
(MONUMENTENVERORDENING DEN HAAG)

PLAATSELIJKE AANDUIDING:

Van Alkemadelaan 1256

OMVANG BESCHERMING:  
de voormalige Cellenbarakken  
(‘Doodencel 601’ c.a.)

KADASTRALE AANDUIDING:

Sectie: V  
Nummer: 7396



OMSCHRIJVING VAN HET MONUMENT:

Het complex de voormalige Cellenbarak grenst aan de Strafgevangenis te Scheveningen, die in de jaren 1883-1886 werd gebouwd en de Bijzondere Strafgevangenis voor Mannen, die in de jaren 1909-1911 verrees. Ter ‘opneming van niet wegens smokkelarij veroordeelden’ bouwde men in de ommuurde tuinen ten westen van de Bijzondere Strafgevangenis in 1919 een Cellenbarak met 501 cellen. Bij en ten behoeve van de aanleg van de Van Alkemadelaan werd op kosten van de gemeente in 1937 een tweede ringmuur opgetrokken, vijf meter van de oude. De Cellenbarak bestond globaal uit een hoofdgang (corridor) aan de zijde van de Van Alkemadelaan, met daarachter zeven haakse cellengangen en ervoor een reeks dienstvertrekken. De zeven cellengangen (A tot en met G) waren via puiën van de hoofdgang gescheiden.

*De bezetting*

Tijdens de bezetting 1940-1945 werd het Scheveningse gevangeniscomplex in gebruik genomen als de ‘Deutsche Untersuchungs- und Strafgefängnis’ en de daaraan verbonden ‘Polizeigefängnis’ en later tevens de ‘Kriegwehrmachtsgefängnis’. De ‘Polizeigefängnis’ was het domein van de Sicherheitspolizei und SD, de dienst die hoofdzakelijk was belast met de opsporing en arrestatie van tegenstanders van het Nazi-regime. In het najaar van 1940 nam de SD de Cellenbarak in gebruik. Dit complex werd door de bezetter uitgebreid en sindsdien ‘Cellenbarakken’ genoemd. De Celenbarakken herbergden merendeels verzetslieden, onder wie prominenten uit het hele land, reden waarom ze al gauw de ere naam ‘Oranjestad’ kregen, een naam die ook op de Strafgevangenis sloeg. In de Cellenbarakken zijn ongeveer 26.000 SD-gevangenen korte of langere tijd gedetineerd. Na de bevrijding zijn de Cellenbarakken eerst vanaf 12 mei 1945 in gebruik geweest als interneringskamp voor politieke delinquenten. In 1950 werden de Cellenbarakken in gebruik genomen als Huis van Bewaring II, ressorterende onder de Strafgevangenis.



#### *De 'Doodencellen'*

Tijdens de bezetting werd – na een doodvonnis – een veroordeelde in de Cellenbarakken in principe in een andere cel gezet dan voorheen. De doodencellen lagen in het voorste deel van gang D. Veroordeelden mochten hun cel niet meer verlaten en werden op enig moment voor executie naar de Waalsdorpervlakte gebracht.

#### *De 'Doodencel 601'*

In 1946 werd het Comité 'Oranjarahotel' opgericht met als doelstelling "een blijvende herinnering aan te brengen aan het Oranjarahotel in de vorm van een monument of gedenkplaats en enkele zogenaamde 'doodencellen' te bewaren als een soort bedevaartplaats". In 1946 koos het comité cel nummer 601 uit in de middelste gang D – de achtste cel vanaf de dienstvleugel aan de westzijde – als te bewaren cel. Vermoedelijk is de keuze ingegeven door de ruime aanwezigheid van stichtelijke, meer in het bijzonder godsdienstige teksten op de wanden, waarvan de oorsprong overigens deels vooroorlogs is en er tevens sprake is van een naoorlogse 'nakerving'. Deze cel werd in haar oorspronkelijke gedaante met de standaard-inventaris uit WOII bewaard en verder ingericht met een verlichte vaas met steeds verse bloemen en een album met foto's en korte levensbeschrijvingen van alle gevallen gedetineerden, later uitgroeid tot de vier 'Doodenboeken'. De inrichting werd gecompleteerd met enkele bijbels en een (gesigneerd) portret van Koningin Wilhelmina boven de deur.

De cel werd op 5 oktober 1946 ingewijd door mevrouw A.M.C. Baronesse van Lynden-Van den Bosch, dochter van de bekende predikant Arie van den Bosch, die na een verblijf in het Oranjarahotel in Kamp Amersfoort was omgekomen.

Bij alle naoorlogse renovatiewerkzaamheden in het Huis van Bewaring II werd cel 601 ontzien. In 1990 werd er in gang D een beschermende deur van twee bij twee meter aangebracht, bestaande uit een oranje geschilderde stalen raamwerk gevuld met slagvast glas.

In de cel bevinden zich tegenwoordig de standaard-uitrusting uit WOII: de kribbe met matras en hoofdkussens, de klaptafel met lamp, twee planchetten, de kapstok, twee dekens, de Kübelton, Schemel, waterkan, emmer, wasblik, mok met twee houten messen en één houten lepel. Daarnaast het portret van Koningin Wilhelmina en een (nieuwe) zuil met verlichting. De bijbels zijn verwijderd, de 'Doodenboeken' en de vaas met bloemen keren bij de jaarlijkse herdenking – laatste zaterdag van september of eerste zaterdag in oktober – tijdelijk terug.

#### *Het Poortje*

De wandelpoort in de buitenste ringmuur (links van de inrijpoort) wordt sinds 1949 alleen nog geopend voor de jaarlijkse herdenking. Zo bewaart deze poort als monument de herinnering aan "allen die tijdens de Bezetting hierdoor naar binnen of naar buiten waren gegaan". Er werd in 1949 een bronzen plaquette aangebracht met een tekst van de dichter en oud-gevangene Anthonie Donker: "1940-1945 Gedenk hun laatste gang door deze lage poort. Hun leven voor vrijheid en recht gegeven. Zet hun strijd voort." Rechts van de inmiddels dichtgemetselde inrijpoort werd een nieuwe wandelpoort aangebracht, die tegenwoordig ook dichtgemetseld is.

#### *Het Monument*

Het monument werd in 1950 aan de buitenzijde van de buitenste ringmuur op de hoek van de Van Alkemadelaan en de Stevinstraat aangebracht. Het is een ontwerp van de architect Dirk Roosenburg en werd in Franse kalksteen uitgevoerd door de Voorburgse beeldhouwer Albert Termote. De sculptuur beeldt een groep geketende gevangenen uit, geschaard rond de geknotte Oranjeboom. De groep wordt omsloten door een prikkeldraadversperring, waarbinnen slangen, symbolen van het



kwaad, dreigend hun kop opheffen. Onder het tafereel staat vermeld: "1940-1945" en ernaast in tweeën: "Zij waren eensgezind", een tekst van oud-gevangene en kunstenaar Henri Pieck. Het monument werd op 16 september 1950 door Koningin Juliana onthuld.

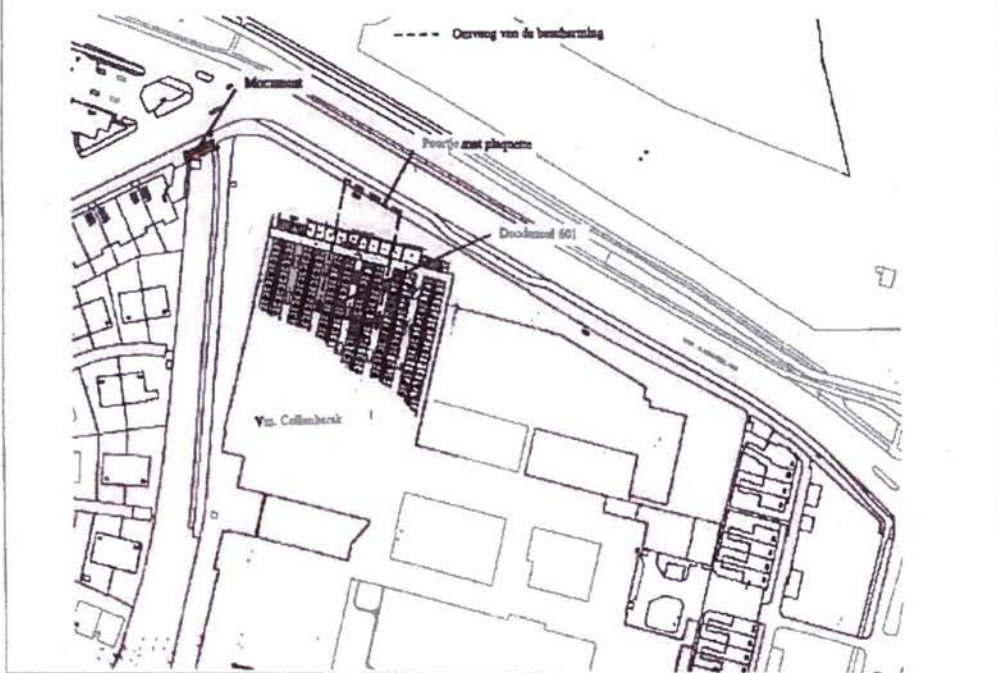
#### Motivatie

'Doodencel 601' c.a. zijn van enige architectuurhistorische waarde als een uniek en redelijk gaaf voorbeeld van een tijdelijke cel c.a. uit de periode van de Eerste Wereldoorlog. De werkelijke betekenis is de zeer hoge historische waarde vanwege het feit dat Cel 601 c.a. in de jaren 1941-1945 ter dood veroordeelde tegenstanders van het Nazi-regime hebben geherbergd. De cel is min of meer in de staat van 1945 bewaard gebleven. Voor oud-gedetineerden, nabestaanden en andere slachtoffers van de Bezetting zijn de cel c.a. een bedevaartsplaats. De cel is een tastbaar relict dat op indringende wijze de verschrikkingen van een duistere periode in herinnering roept.

De 'Doodencel 601' c.a. zijn van algemeen belang voor de gemeente Den Haag wegens de daaraan verbonden historische, cultuurhistorische en architectuurhistorische waarden.

#### NB.

Cel 601 kan niet los gezien worden van haar omgeving. De bescherming strekt zich dan ook uit over Cel 601 en de route, die de ter dood veroordeelden destijds aflegden via gang D, door het complex van de dienstvertrekken, over de binnenplaats en via de oorspronkelijke wandelpoort door de buitenste ringmuur met de plaquette. Daarnaast strekt de bescherming zich uit over het deel van de ringmuur op de hoek van de Van Alkemadeaan en de Stevinstraat, waarop de sculptuur is aangebracht en de sculptuur zelf.



**KADASTRALE TENAAMSTELLING**

**Eigenaar:**

De Staat der Nederlanden  
Ministerie van Financiën  
Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf  
Regionale directie West  
t.a.v. [REDACTED]  
Postbus 16350  
2500 BJ Den Haag

Definitieve inschrijving: 25 februari 2010





[REDACTED]



OKTOBER 2015

SCHETSONTWERP HERINNERINGSCENTRUM ORANJEHOTEL

BULAGE 2

architect  
 November 30 @ 2006 AC Das Hong  
 http://www.architect.com/hong  
 www.architect.com/hong  
 06 278 8822 1 234 56789

[illegible]

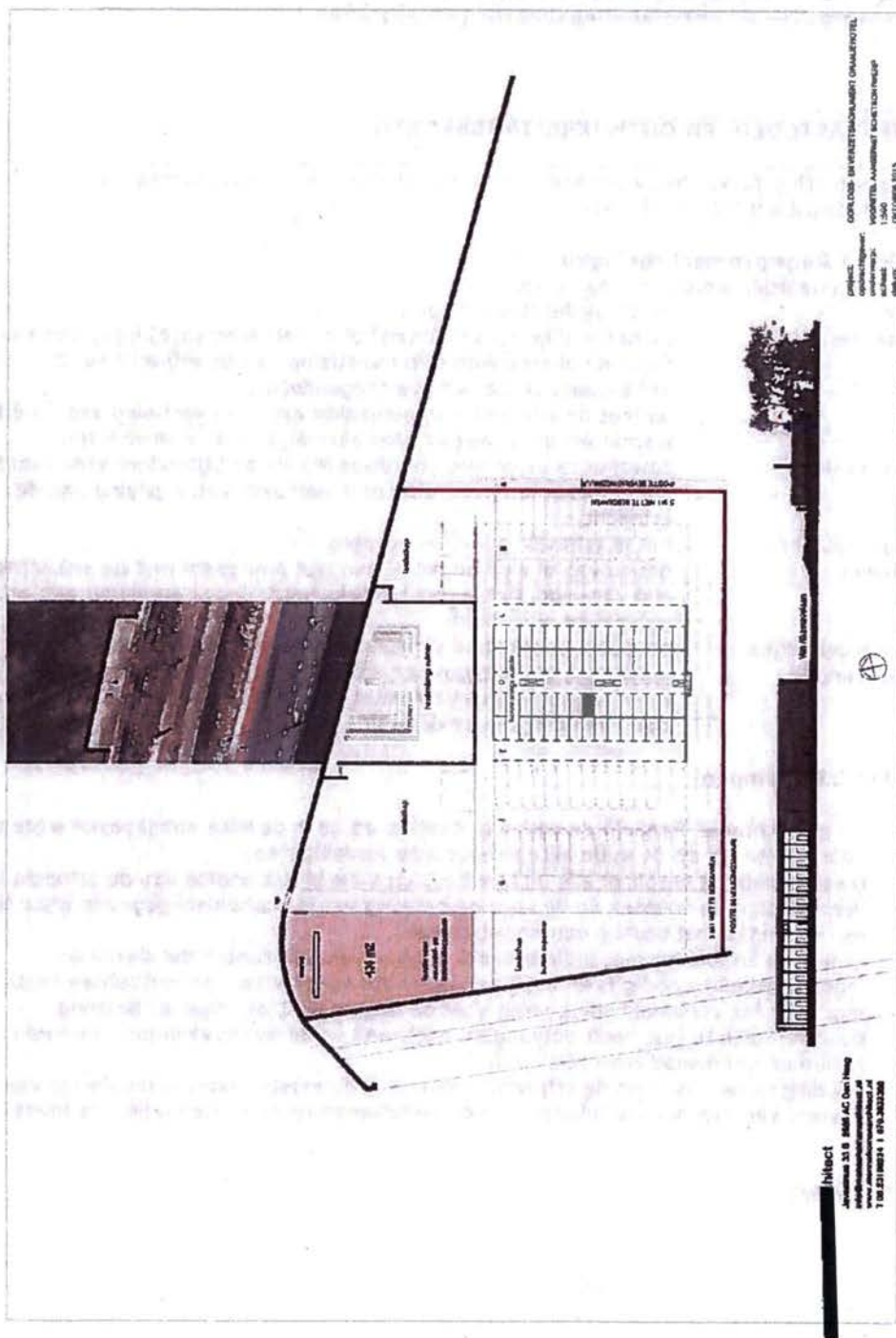
5130 M2 = AFGESPLITST T.B.V. HERINNERINGSCENTRUM

4480 M2 = BEBOUNSAAR T.B.V., HERINNERINGSCENTRUM

1890 M2 = BEBOUWD OPPERVLAK HERINNERINGSCENTRUM

17





**Bijlage 3a. Algemene erfpachtsvoorwaarden bouw- en industrieterreinen  
Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009**

**RIJKSVASTGOED- EN ONTWIKKELINGSBEDRIJF**

Algemene erfpachtsvoorwaarden bouw- en industrieterreinen Rijksvastgoed- en  
ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009

**Artikel 1 Begripsomschrijvingen**

In de voorwaarden wordt verstaan onder:

Staat:	de Staat der Nederlanden;
erfpachter:	de natuurlijke perso(o)n(en) of de rechtsperso(o)n(en) met wie de Staat de overeenkomst tot vestiging van de erfpacht heeft aangegaan, en de rechtverkrijgende(n);
akte:	de met de erfpachter opgemaakte akte van vestiging van de erfpacht, waarin wordt verwezen naar deze algemene voorwaarden;
voorwaarden:	zowel deze algemene voorwaarden als de bijzondere voorwaarden die zijn opgenomen in de akte of in een akte van wijziging van de erfpacht;
erfpachtszaak:	het in erfpacht gegeven perceel;
opstallen:	gebouwen of werken die al dan niet duurzaam met de erfpachtszaak zijn verenigd, hetzij rechtstreeks hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken;
publiekrechtelijke vergunning:	de publiekrechtelijke vergunning waarnaar in de akte wordt verwezen, of die daarvoor onmiddellijk in de plaats is getreden en naar het oordeel van de Staat, gelet op het in de akte omschreven doel, van gelijke strekking is.

**Artikel 2 Betalingen**

1. De erfpachter is verplicht de canon te betalen op de in de akte aangegeven wijze en vóór of uiterlijk op de in de akte aangeduide vervaldag(en).
2. De erfpachter is verplicht alle andere bedragen die hij uit hoofde van de erfpacht is verschuldigd, te voldoen op de voor de betaling van de canon aangegeven wijze binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.
3. Indien de erfpachter niet tijdig betaalt, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en is hij gehouden tot vergoeding van een rente van ■■■ % per jaar over het verschuldigde bedrag voor de dag(en) dat de Staat de betaling daadwerkelijk te laat heeft ontvangen, gerekend vanaf de vervaldatum, met een minimum van ■■■ euro (■■■). 10.2.b
4. Betalingen ter zake van de erfpacht strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en de verbeurde boete(n)

RVOB 2009/1



- en ten slotte in mindering van de jongste termijn(en) van de hoofdsom en van de lopende rente.
5. De erfpachter is niet bevoegd hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht is verschuldigd, te verrekenen, compenseren, korten, af te trekken of op te schorten met vorderingen die hij uit anderen hoofde op de Staat heeft, een en ander behoudens het bepaalde in artikel 7:206 lid 3 BW.

#### **Artikel 3 Indexering canon**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 4 zal de canon jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de wijziging van het gemiddeld consumentenprijsindexcijfer, reeks alle huishoudens (gemiddeld CPI alle huishoudens), op de meest recente tijdbasis vastgesteld, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De geïndexeerde canon zal bestaan uit de laatst geldende canon, vermenigvuldigd met een factor, bestaande uit een breuk waarvan de teller gelijk is aan het jaarprijsindexcijfer als hiervoor bedoeld van het voorgaande jaar, en de noemer gelijk is aan het bovengenoemde jaarprijsindexcijfer van het daaraan voorafgaande jaar. Is het gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar nog niet bekend gemaakt, dan zal op overeenkomstige wijze gebruik gemaakt worden van het gemiddelde CPI's alle huishoudens van beide daaraan voorafgaande jaren.
2. Indien het CBS de bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.
3. Indien gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot herziening van de canon conform artikel 4, geldt de op de daarin beschreven wijze tot stand gekomen canon als nieuwe canon voor het volgende erfpachtjaar. Van een aanpassing van de canon op de lid 1 beschreven wijze is dan geen sprake.
4. De geïndexeerde canon geldt ook al wordt van de indexering aan de erfpachter geen afzonderlijke melding gedaan.

#### **Artikel 4 Herziening canon**

1. De canon wordt telkens na verloop van een periode van vijf jaren op verzoek van de Staat of de erfpachter -hierna ook te noemen: partij(en)- herzien, indien het bedrag van de canon niet langer als een marktconforme tegenprestatie is aan te merken.
2. De partij die herziening van de canon wenst, is verplicht hiervan ten minste drie maanden voor het einde van de in het eerste lid bedoelde periode aan de andere partij mededeling te doen. De nieuwe canon wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg; de akte tot herziening van de canon wordt in de openbare registers ingeschreven indien de Staat dit wenst.

RVOB 2009/1

3. Indien partijen een maand voor het verstrijken van de in het eerste lid bedoelde periode niet hebben overlegd of na overleg geen overeenstemming hebben verkregen, zal de canon, onverminderd het bepaalde in artikel 21, eerste lid, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 21.

#### **Artikel 5 Aanvaarding**

1. De erfpachter kent de erfpachtszaak volledig en aanvaardt deze in de staat waarin zij zich bevindt ten tijde van de aanvang van de erfpacht, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden.
2. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van de erfpachtszaak is slechts als aanduiding bedoeld zonder dat zij hieraan hoeft te beantwoorden. De erfpachter heeft geen aanspraak op vermindering van de canon of op schadevergoeding indien het vermelde niet overeenkomt met de werkelijkheid.
3. De Staat is niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die de erfpachtszaak na de vestiging van het recht van erfpacht blijkt te hebben en die de Staat op het moment van de vestiging daadwerkelijk niet kende of naar op dat moment gangbare opvattingen niet hoefde te kennen. De Staat is niet aansprakelijk voor (de gevolgen van) eventuele gebreken aan de erfpachtszaak, die de Staat op het moment van de vestiging van het recht van erfpacht daadwerkelijk niet kende of naar op dat moment gangbare opvattingen redelijkerwijs niet kon kennen. De Staat is evenmin aansprakelijk voor (de gevolgen van) eventuele zichtbare en/of onzichtbare gebreken, die na het vestigen van het erfpachtsrecht ontstaan c.q. mochten ontstaan. Op de Staat rust terzake van zichtbare en/of onzichtbare gebreken, ontstaan na het vestigen van het erfpachtsrecht, geen onderzoeks- en/of mededelingsplicht. De erfpachter heeft ter zake de in dit lid genoemde gebreken geen recht op vermindering van de canon.

#### **Artikel 6 Gebruik overeenkomstig bestemming; gedoogplicht**

1. De erfpachter is verplicht de erfpachtszaak en de opstallen te gebruiken overeenkomstig de in de akte aangegeven bestemming en deze in zodanige staat te houden en te onderhouden dat de bestemming kan worden gediend.
2. De erfpachter mag op de erfpachtszaak slechts die opstallen en beplantingen aanbrengen waarvoor een publiekrechtelijke vergunning -voor zover vereist- en voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat is verkregen.
3. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat in, op of aan de erfpachtszaak, de opstallen of de beplantingen reclame aan te brengen of toe te laten. Dit geldt niet voor reclame met betrekking tot het door hem op de erfpachtszaak uitgeoefende bedrijf.
4. De erfpachter is verplicht na vanwege de Staat gedane aanzegging binnen een daarbij vast te stellen termijn zonder vergunning of toestemming aangebrachte

RVOB 2009/1



- opstallen of reclame te verwijderen en de eventueel toegebrachte schade te herstellen. Indien hij in gebreke blijft een en ander tijdig te verrichten, is de Staat bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de erfpachter zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist.
5. De erfpachter is verplicht de erfpachtszaak terstond na ingebruikneming op zijn kosten ten genoegen van de Staat te voorzien van een passende erfafscheiding. De Staat staat niet in voor het toezicht daarop.
  6. De erfpachter moet de door de Staat nodig geoordeelde uitwegen en overwegen gedogen. Hij heeft in verband hiermee aanspraak op een naar billijkheid te bepalen vergoeding. De vergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 21, eerste lid, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 21. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat nieuwe uitwegen of overwegen aan derden toe te staan of te gedogen.
  7. De erfpachter moet gedogen dat om, op, in of boven de erfpachtszaak werken worden gemaakt, behouden, vernieuwd of gewijzigd die de Staat in het openbaar belang noodzakelijk oordeelt. Indien het genot van de erfpachtszaak tijdelijk wordt bemoeilijkt of onmogelijk wordt gemaakt, heeft de erfpachter aanspraak op een vergoeding of op vermindering van de canon. De vergoeding of de vermindering van de canon wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding of de vermindering van de canon, onverminderd het bepaalde in artikel 21, eerste lid, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 21.
  8. De daartoe door de Staat aangewezen personen hebben vrije toegang tot de erfpachtszaak en de opstallen. Zij geven de erfpachter tijdig vóór hun komst kennis van hun aanwezigheid.
  9. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat uit de erfpachtszaak grind, zand of andere bodemspecie weg te halen of zoden te steken en weg te voeren. Hij is verplicht tot herstel in de vorige toestand en tot schadevergoeding.  
Indien de erfpachter in gebreke blijft een en ander tijdig te herstellen, is de Staat bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de erfpachter zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist.
  10. De in lid 9 bedoelde toestemming moet worden gevraagd door indiening bij de regionale directie Zuid te Breda van de daarvoor bestemde formulieren uiterlijk veertien dagen voor de aanvang van de onttrekkings- of stortingswerkzaamheden. De erfpachter verbindt zich tot stipte naleving van de door de Staat gestelde voorwaarden. Indien hij zonder daartoe gerechtigd te zijn onttrokken bodemspecie behoudt of aan derden afstaat, verbeurt hij de in artikel 17 bedoelde boete, onverminderd zijn verplichting om voor de bodemspecie een vergoeding te betalen die gelijk is aan de op dat ogenblik geldende marktprijs. Artikel 2 is van overeenkomstige toepassing op de betaling van hetgeen de erfpachter uit hoofde hiervan is verschuldigd aan de Staat.
  11. De Staat behoudt alle rechten op de aanwas.

RVOB 2009/1

**Artikel 7 Overdracht, scheiding, splitsing, inbreng, uitoefening erfpacht; kwalitatieve verplichtingen; kettingbeding**

1. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat de erfpacht in haar geheel of gedeeltelijk te vervreemden, toe te bedelen of te splitsen door overdracht of toebedeling van de erfpacht op een gedeelte van de erfpachtszaak.
2. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat de erfpacht in te brengen in een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap, openbare vennootschap of rechtspersoon dan wel het recht van erfpacht, voor zover behorend tot een onverdeeld bezit, toe te scheiden bij scheiding en deling daarvan.
3. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat beperkte rechten te vestigen op de erfpacht, de erfpachtszaak of de opstallen, met uitzondering van het recht van hypotheek.
4. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat de erfpachtszaak of de opstallen geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht te geven, te verhuren, te verpachten of onder welke titel ook in gebruik te geven.
5. De erfpachter is verplicht bij het vragen van toestemming het ontwerp van de notariële akte of de overeenkomst met betrekking tot de in het eerste tot en met vierde lid bedoelde rechtshandelingen over te leggen en de Staat, indien de toestemming wordt verleend, een afschrift van de notariële akte of de overeenkomst toe te sturen binnen een maand na het verlijden of aangaan. De plicht tot het toesturen van vorenbedoeld afschrift of overeenkomst geldt eveneens in het geval van een executoriale verkoop door de hypotheekhouder overeenkomstig artikel 3:268 BW.
6. De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de Staat, die dit voor zich aanvaardt, de in de voorwaarden omschreven verplichtingen om te doen bij overdracht van de erfpacht en bij verlening daarop van een zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe erfpachter of zakelijk of persoonlijk gerechtigde ten behoeve van de Staat op te leggen en aan te nemen.
7. Het bepaalde in het zesde lid geldt slechts voor zover de verplichtingen niet van rechtswege door de overdracht van de erfpacht of de vestiging van het beperkte recht overgaan op de nieuwe erfpachter of beperkt gerechtigde.

**Artikel 8 Einde erfpacht**

De erfpacht eindigt, behoudens op de overige in het Burgerlijk Wetboek bepaalde gronden, door:

- a. het verstrijken van de in de akte aangegeven termijn, onverminderd het bepaalde in artikel 5:98 BW;
- b. opzegging door de Staat als bedoeld in artikel 9, tweede lid;

RVOB 2009/1



- c. opzegging door de Staat om redenen van algemeen belang als bedoeld in artikel 10, eerste lid;
- d. het eindigen van de publiekrechtelijke vergunning anders dan door intrekking op verzoek van de erfpachter, ongeacht de in de akte aangegeven termijn;
- e. het tenietgaan van het recht waaruit het beperkte recht is afgeleid;
- f. intreding van een eventuele ontbindende voorwaarde;
- g. afstand;
- h. vermenging.

#### **Artikel 9 Opzegging**

1. De erfpachter kan de erfpacht niet opzeggen.
2. De Staat is bevoegd de erfpacht op te zeggen voor de gehele erfpachtszaak of voor een zodanig gedeelte ervan als hij verkiest, indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen.
3. Opzegging geschiedt, met inachtneming van een termijn van ten minste drie maanden, bij exploit, dat binnen acht dagen wordt betekend aan hen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht staan ingeschreven in de openbare registers.
4. Indien de erfpacht eindigt door opzegging als bedoeld in het tweede lid, vergoedt de Staat aan de erfpachter de waarde die de erfpacht dan heeft.
5. De in het vierde lid bedoelde vergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 21, eerste lid, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 21.
6. De Staat is bevoegd op de door hem verschuldigde vergoeding in mindering te brengen hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen van de erfpachter, daaronder begrepen de kosten. De vergoeding wordt niet betaald zolang de erfpachtszaak en de opstallen niet geheel ter vrije beschikking van de Staat zijn gesteld.

#### **Artikel 10 Opzegging om redenen van algemeen belang**

1. De Staat is bevoegd de erfpacht op te zeggen voor de gehele erfpachtszaak of voor een zodanig gedeelte als hij verkiest om redenen van algemeen belang. Opzegging vindt plaats met inachtneming van de termijn en op de wijze zoals bepaald in artikel 5:104 lid 2 juncto 5:88 BW.

RVOB 2009/1

2. Indien de erfpacht eindigt door opzegging als bedoeld in het eerste lid, heeft de erfpachter recht op schadevergoeding.
3. De in het tweede lid bedoelde vergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding worden vastgesteld door de bevoegde rechter.
4. De omvang van de in het tweede lid bedoelde vergoeding wordt bepaald op het bedrag dat de Staat aan de erfpachter zou moeten betalen, indien de erfpacht per de dag waarop het recht op grond van het bepaalde in het eerste lid eindigt, zou zijn onteigend, met dien verstande dat in het geval van opzegging wegens planmatige reconstructie of vernieuwing bij de bepaling van de schadevergoeding voor het verlies van het gebruik van de erfpachtszaak naar redelijkheid en billijkheid rekening wordt gehouden met de kosten van die planmatige reconstructie of vernieuwing. Bij de bepaling van de schadevergoeding wordt geen rekening gehouden met het beding omtrent opzegbaarheid van de erfpacht als bedoeld in het eerste lid.
5. Indien de door de erfpachter op de erfpachtszaak aangebrachte opstallen zijn geëxploiteerd met aanmerkelijke geldelijke steun van de overheid, bedraagt de schadevergoeding in afwijking van het bepaalde in het vierde lid ten hoogste het niet afgeschreven gedeelte van de investering, daarin begrepen het bedrag dat eventueel ter vooruitbetaling van de canon is voldaan, waarbij wordt uitgegaan van de voor de investering bij of krachtens de wet voorgeschreven of gebruikelijke afschrijvingsmethode.
6. De waarde van in strijd met de voorwaarden aangebrachte opstallen en beplantingen wordt niet vergoed noch de schade ter zake van het beëindigen van een activiteit die op de erfpachtszaak of in de opstallen in strijd met de voorwaarden wordt uitgeoefend, tenzij de Staat daarvoor toestemming heeft verleend.
7. De Staat is bevoegd op de door hem verschuldigde schadevergoeding in mindering te brengen hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen van de erfpachter. De vergoeding wordt niet betaald zolang de erfpachtszaak en de opstallen niet geheel ter vrije beschikking van de Staat zijn gesteld.

#### **Artikel 11 Betaling canon bij opzegging**

1. Indien de erfpacht wordt opgezegd op grond van het bepaalde in artikel 8, tweede lid, moet de canon over het lopende erfpachtsjaar volledig worden voldaan.
2. Indien de erfpacht wordt opgezegd op grond van het bepaalde in artikel 10, eerste lid, zijn over het lopende erfpachtsjaar zoveel twaalfde delen van de canon verschuldigd als er dan maanden van dat jaar geheel of gedeeltelijk zijn verstreken, mits op dat tijdstip de erfpachtszaak overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, eerste lid, is opgeleverd. Indien de opzegging betrekking heeft op een gedeelte van de erfpachtszaak, wordt de jaarlijkse canon naar evenredigheid verminderd en wordt een vermindering toegestaan voor de canon over het lopende erfpachtsjaar, die wordt berekend op de wijze als hiervoor omschreven.

RVOB 2009/1



3. Indien de canon is vooruitbetaald, wordt teruggegeven hetgeen met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid blijkt teveel te zijn betaald.

#### **Artikel 12 Oplevering**

1. De erfpachter is bij het einde van de erfpacht verplicht de erfpachtszaak in behoorlijke toestand ten genoegen van de Staat op te leveren, met handhaving, voor zover de Staat dit wenst, van de opstallen en de beplantingen. Hij is verplicht de opstallen en de beplantingen waarvan de Staat geen handhaving wenst, weg te nemen. Indien hij in gebreke blijft, is de Staat bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de erfpachter zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist en blijft de canon verschuldigd tot het tijdstip waarop de nodige voorzieningen zijn verricht.
2. De erfpachter heeft bij het einde van de erfpacht geen recht op een vergoeding met betrekking tot de opstallen en de beplantingen, tenzij de erfpachtszaak de bestemming woningbouw heeft en de erfpachter een door hem bekostigde woning heeft aangebracht op de erfpachtszaak, in welk geval de Staat de waarde van de woning vergoedt aan de erfpachter.
3. De in het tweede lid bedoelde vergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 21, eerste lid, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 21.
4. De Staat is bevoegd op de door hem verschuldigde vergoeding in mindering te brengen hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen van de erfpachter. De vergoeding wordt niet betaald zolang de erfpachtszaak en de opstallen niet geheel ter vrije beschikking van de Staat zijn gesteld.

#### **Artikel 13 Plaatsopneming; bezichtiging**

1. De Staat is bevoegd door plaatsopneming na te gaan of de erfpachter heeft voldaan aan de voor hem uit de wet en deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.
2. De Staat deelt de erfpachter het tijdstip waarop een plaatsopneming wordt gehouden tijdig mee.
3. De daartoe door de Staat aangewezen personen hebben vrije toegang tot de erfpachtszaak. Zij geven de erfpachter bij hun komst kennis van hun aanwezigheid.
4. Het te eniger tijd niet uitoefenen van de in lid 1 bedoelde bevoegdheid doet niet af aan het uitoefenen van de rechten die de Staat heeft indien de erfpachter de voor hem uit de wet en de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen niet nakomt.
5. Indien de Staat wenst over te gaan tot verkoop van de erfpachtszaak aan anderen, is de erfpachter verplicht de erfpachtszaak naar plaatselijk gebruik ter bezichtiging beschikbaar te stellen.

RVOB 2009/1

#### **Artikel 14 Nakoming en tenuitvoerlegging**

1. De Staat is bevoegd nakoming te vorderen van de voor de erfpachter uit de erfpacht voortvloeiende verplichtingen en hem in dat kader aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving ervan. De erfpachter is verplicht de aanwijzingen terstond op te volgen.
2. Indien de erfpachter zijn verplichtingen niet nakomt, is hij verplicht op eerste aanzegging van de Staat hetgeen in strijd daarmee is verricht of nagelaten, teniet te doen of datgene te bewerken waartoe nakoming van de verplichting zou hebben geleid.
3. De Staat is zonder rechterlijke machtiging bevoegd hetgeen in strijd met een uit de erfpacht voortvloeiende verplichting is verricht of nagelaten, teniet te doen of datgene te bewerken waartoe nakoming van de verplichting zou hebben geleid. De kosten die in verband hiermee door of vanwege de Staat worden gemaakt, komen ten laste van de erfpachter. Een en ander geldt onverminderd het recht van de Staat om vervangende en aanvullende schadevergoeding te vorderen en de erfpacht op te zeggen.

#### **Artikel 15 Tekortkoming in de nakoming**

1. Indien de erfpachter tekortschiet in de nakoming van een uit de erfpacht voortvloeiende verplichting, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is.
2. Overtreding van het bepaalde in de artikelen 2, 6, 7, 12, 14 en 19 geldt in ieder geval als een tekortschieten in ernstige mate als bedoeld in artikel 5:87 BW.

#### **Artikel 16 Buitengerechtelijke kosten**

1. Indien de erfpachter of de Staat tekortschiet in de nakoming van een uit de erfpacht voortvloeiende verplichting waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 6:96 lid 2 BW, is de partij die tekortschiet, verplicht deze schade te vergoeden.
2. Ter zake van de bepaling van de in het eerste lid bedoelde schade geldt ten aanzien van de kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte dat deze worden vastgesteld overeenkomstig Aanbeveling I van het Rapport Voorwerk II-Buitengerechtelijke Kosten (november 2000) van de Nederlandse Vereniging voor Rechtspraak, een en ander behoudens voor zover in het gegeven geval krachtens artikel 241 Rv de regels betreffende proceskosten van toepassing zijn.

#### **Artikel 17 Boeten**

Onverminderd het recht van de Staat nakoming en aanvullende schadevergoeding te vorderen of de erfpacht op te zeggen, verbeurt de erfpachter zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en onverminderd zijn verplichting tot verwijdering of herstel:

RVOB 2009/1



a. voor iedere overtreding van het bepaalde in artikel 6 een boete ten bedrage van het tienvoud van de jaarlijkse canon, met een minimum van [REDACTED] euro (€ [REDACTED]);

b. voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting als bedoeld in de artikelen 6, 12, 14 en 19 een boete van [REDACTED] euro (€ [REDACTED]) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt. 10.2.b

#### **Artikel 18 Hoofdelijke aansprakelijkheid**

1. Indien de erfpacht aan twee of meer personen als deelgenoten toebehoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de erfpacht voortvloeiende verplichtingen.
2. Na overdracht of toebedeling van de erfpacht op de gehele erfpachtszaak of op een gedeelte ervan of van een aandeel in de erfpacht zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.

#### **Artikel 19 Mededelingsplicht; onverdeeldheid**

1. Indien de erfpachter overlijdt, zijn de erfgenamen verplicht hiervan binnen drie maanden na het overlijden mededeling te doen aan de Staat.  
Tevens zijn zij verplicht hierbij mee te delen, onder overlegging van een notariële verklaring, op wie de erfpacht is overgegaan.
2. Indien de erfpachter een rechtspersoon is en deze ontbonden wordt, zijn de vereffenaars verplicht hiervan binnen een maand na de ontbinding mededeling te doen aan de Staat.
3. Het is niet toegestaan de erfpacht langer dan drie jaren te bezitten in een onverdeeldheid als bedoeld in het eerste lid.

#### **Artikel 20 Toestemming**

1. De erfpachter is verplicht in de gevallen waarin de toestemming van de Staat is vereist, de in verband met een eventuele toestemmingverlening door de Staat verlangde gegevens over te leggen. De Staat is bevoegd voorwaarden te verbinden aan de toestemming.
2. Het verleend zijn van toestemming laat onverlet de op grond van wet- of regelgeving of overeenkomst bestaande verplichtingen van de erfpachter om vergunning of toestemming te vragen.
3. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de erfpachter niet van de verplichting om andermaal toestemming te vragen zodra dit nodig is en verplicht de Staat niet tot het verlenen van toestemming in een dergelijk geval.

RVOB 2009/1

4. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de erfpachter niet van een behoorlijke nakoming van de voor hem uit de erfpacht voortvloeiende verplichtingen, terwijl de Staat door het verlenen van toestemming geen risico of aansprakelijkheid aanvaardt.

#### **Artikel 21 Deskundigen**

1. De partij die wenst over te gaan tot aanwijzing van deskundigen, brengt de andere partij hiervan schriftelijk op de hoogte, waarna deze gedurende een maand het recht heeft om te kiezen voor een beslechting van het geschil door de bevoegde rechter. Deze keuze geschiedt door een schriftelijke kennisgeving aan de andere partij. Men wordt geacht te hebben ingestemd met de beslechting van het geschil bij bindend advies op de voet van dit artikel indien men de termijn van een maand ongebruikt laat voorbijgaan.
2. Indien een deskundigenprocedure wordt gevolgd, wordt van de drie deskundigen door iedere partij een deskundige aangewezen, binnen veertien dagen nadat de in lid 1 van dit artikel genoemde schriftelijke kennisgeving de andere partij heeft bereikt of de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn ongebruikt is verstreken. Een deskundige maakt binnen acht dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar of hij deze aanvaardt. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen gezamenlijk binnen veertien dagen de derde deskundige aan. De derde deskundige maakt binnen acht dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar of hij deze aanvaardt. Indien één der partijen met de aanwijzing van een deskundige binnen veertien dagen in gebreke blijft, dan wel indien de door partijen aangewezen deskundigen niet binnen veertien dagen de derde deskundige aanwijzen, wordt deze deskundige, respectievelijk de derde deskundige, op verzoek van de meest gerede partij aangewezen door de kantonrechter in wiens ambtsgebied de erfpachtszaak is gelegen.
3. De deskundigen onderwerpen zich aan de voorwaarden door de aanvaarding van hun benoeming.
4. Indien de deskundigen tot een verschillend resultaat komen, geldt het gemiddelde als het vast te stellen bedrag.
5. De deskundigen brengen hun advies uit binnen twee maanden na de aanwijzing van de derde deskundige. De beslissing van de deskundigen wordt gemotiveerd en schriftelijk gegeven en heeft de kracht van bindend advies.
6. De kosten van de vaststelling door de deskundigen worden door partijen ieder voor de helft gedragen. In het geval als bedoeld in artikel 4, derde lid, komen zij ten laste van de partij die de herziening van de canon heeft verzocht, indien de verhoging of de verlaging van de canon minder dan tien procent van de laatstgeldende canon bedraagt.

#### **Artikel 22 Zakelijke lasten en belastingen**

De zakelijke lasten en belastingen die met betrekking tot de erfpachtszaak en de opstallen worden geheven, komen met ingang van de dag waarop de erfpacht is ingegaan, ten laste van de erfpachter, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

RVOB 2009/1



#### **Artikel 23 Kosten**

1. De kosten van de akte, die van het aan de Staat uit te reiken afschrift, die op haar uitvoering vallende en die van de eventuele kadastrale uitmeting van de erfpachtszaak komen ten laste van de erfpachter.
2. De kosten van een akte van wijziging van de erfpacht, die van de uit te reiken afschriften en die op haar uitvoering vallende komen ten laste van de partij die de wijziging wenste. In het geval van canonherziening worden deze kosten door partijen ieder voor de helft gedragen, indien de verhoging of de verlaging van de canon tien procent of meer van de laatstgeldende canon bedraagt.

#### **Artikel 24 Mededelingen; woonplaats**

1. Buitengerechtelijke mededelingen van en aan de Staat moeten, voor zover niet anders wordt bepaald, worden gedaan bij aangetekende brief door en aan hem die de Staat met betrekking tot de erfpacht vertegenwoordigt.
2. Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de notaris bij wie de akte is opgemaakt.
3. Voor het uitbrengen van gerechtelijke mededelingen zoals dagvaardings- en andere exploiten behoudt de Staat domicilie te 's-Gravenhage.

#### **Artikel 25 Aanduiding**

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als Algemene erfpachtsvoorwaarden bouw- en industrieterreinen Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009.

Ingeschreven bij de openbare registers gehouden door het Kadaster op 31 december 2009 om 11.51 uur onder deel 57721 nummer 85.

Gedeponeerd bij de Rechtbank Utrecht op 26 augustus 2009 onder nummer 336/2009

RVOB 2009/1

Bijlage 3b. Ontwerpakte van uitgifte in erfpacht



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Bijlage 3b

ONTWERPAKTE VAN UITGIFTE IN ERFPACHT

Heden, de  
verschenen voor mij,  
notaris ter standplaats

1.  
wonende te

volgens zijn/haar verklaring optredende als gevolmachtigde van de heer [REDACTED], Hoofd Sectie Verhuur & Zakelijke Lasten van de Afdeling Verhuur & Taxaties van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Den Haag, Korte Voorhout 7, 2511 CW Den Haag, (Postbus 16700, 2500 BS Den Haag), geboren te [REDACTED] op [REDACTED] [REDACTED] legitimatie: paspoortnummer: [REDACTED] ten deze de Staat der Nederlanden vertegenwoordigende op grond van het bepaalde in het Organisatie- en Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2014 van 18 augustus 2014 nr. RVB/D\_IZV91KD (Staatscourant 22 augustus 2014, nr. 23698), alsmede op grond van het Organisatiebesluit BZK 2012 (Staatscourant 25 juli 2012, nr. 15349); het Mandaatbesluit BZK 2012 (Staatscourant 25 juli 2012, nr. 15354), laatstelijk gewijzigd bij besluit (Staatscourant 29 juli 2014, nr. 21452) en het door de Directeur van de Directie Transacties & Ontwikkeling van het Rijksvastgoedbedrijf ingevolge artikel 6 van het Organisatie- en Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf op 1 juli 2014 verleende mandaat,

waarbij hij, volmachtgever, handelt namens de minister voor Wonen en Rijksdienst, van welke last en volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht van

die aan deze minute is gehecht;

2. [REDACTED] en prof. [REDACTED], in de hoedanigheid van respectievelijk voorzitter en vice-voorzitter, als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de privaatrechtelijke rechtspersoon, de stichting Oranjehotel, kantoorhoudende te (3461 GE Linschoten, Heulestein 18), hierna te noemen de erfpachter,

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat zij het volgende overeenkomen:

De Staat geeft in erfpacht aan de erfpachter, die in erfpacht aanneemt: een oppervlakte grond, groot ongeveer 5.130 m<sup>2</sup>, deel uitmakende van het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Haag, sectie V, nummer 7396, en de zich daarop bevindende werken/opstallen, zijnde een gedeelte van het terrein, inclusief het zich daarop bevindende gedeelte van de bestaande ringmuur van de Penitentiaire Inrichting Haaglanden (locatie Scheveningen), gelegen aan de Van Alkemadelaan 1256 te 2597 BP Den Haag, zoals een en ander globaal met oranje kleur is aangegeven op de door partijen gewaarmerkte aan deze akte gehechte tekening, met dien verstande dat na de toepassing van deze akte bij het kadaster de uitkomst van de meting zoals die uit de kadastrale stukken zal blijken in de plaats treedt van bovenstaande omschrijving en tekening. De kadastrale gegevens

Bedrijfsnaam  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag  
Nederland  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Datum

Contractnummer  
1119.0010.001

Kvk nummer  
27371116

iban nummer  
NL29RUBO50569992362

Pagina 1 van 4

Paraaf: De Stichting

RVB

DJI



zijn dan beslissend over de vraag naar hetgeen in erfpacht is gegeven en verkregen.

Deze onroerende zaak is van oudsher eigendom van de Staat.

**De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de erfpacht:**

**Artikel 1. Algemene voorwaarden**

Op de erfpacht zijn de Algemene erfpachtvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009, hierna te noemen de algemene voorwaarden, van toepassing, voor zover daarvan in deze akte of in een akte van wijziging van de erfpacht niet wordt afgeweken. De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht op 30 november 2009, onder nummer 336/2009 en ingeschreven ten kantore van het Kadaster en de Openbare registers op 31 december 2009 in deel 57721, nummer 86. Deze worden geacht woordelijk te zijn opgenomen in deze akte en ervan deel uit te maken. De erfpachter verklaart dat hij een exemplaar van de algemene voorwaarden heeft ontvangen vóór het aangaan van deze overeenkomst en de inhoud ervan geheel kent.

**Artikel 2. Duur; ingangsdatum**

De erfpacht geldt voor een aaneengesloten periode van 30 jaren, ingaande 1 maart 2017 en eindigende op 28 februari 2047.

**Artikel 3. Canon**

De verschuldigde canon over de hele aaneengesloten periode van 30 jaar bedraagt EURO (€ ), exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting, vervallende op 1 maart 2017. De erfpachter is 6% overdrachtsbelasting verschuldigd over de waarde van het recht van erfpacht.

10.2.b

**Artikel 4. Herziening canon**

Vervallen.

**Artikel 5. Indexering canon**

Vervallen.

**Artikel 6. Wijze betaling canon**

1. De canon moet worden betaald door middel van automatische incasso of overschrijving op rekeningnummer NL29RBO50569992362 ten name het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, RVOB te Den Haag.
2. Door toezending van een factuur of betaling van de canon na het einde van de erfpacht of na het tijdstip waarop de canon kan worden herzien, ontstaat geen recht op verlenging van de erfpacht respectievelijk op een ongewijzigde canon voor de nieuwe periode.

**Artikel 7. Boeteregeling**

Vervallen.

**Artikel 8. Aanvaarding; erfpachtjaar**

1. De erfpachter heeft de erfpachtzaak in erfpacht aanvaard op 1 maart 2017.
2. Het erfpachtjaar loopt van 1 maart tot en met 28/29 februari daaropvolgend.

**Artikel 9. Bestemming**

De erfpachter is verplicht de erfpachtzaak uitsluitend als herdenkingsobject/oorlogsmonument te gebruiken, waarvoor de oprichting en instandhouding van het Herinneringscentrum Oranjehotel, bestaande uit een cellenblok, een herdenkingsruimte en een informatiecentrum is toegestaan.

Bedrijfsnaam  
Directie Transacties &  
Projecten

Datum

Contractnummer  
1119.0010.001

Pagina 2 van 4

#### Artikel 10. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater uit de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De Staat en de gebruiker hebben met het oog op deze Ingebruikgeving geen onderzoek laten instellen naar de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging.
3. Als gedurende de looptijd van deze overeenkomst blijkt dat er sprake is van bodemverontreiniging dan levert dit geen gebrek op in de zin van artikel 7:204 BW.
4. De Staat is niet aansprakelijk voor eventuele schade die gebruiker lijdt als gevolg van de aanwezigheid van bodemverontreiniging in de onroerende zaak.
5. De gebruiker zal alle bij de Ingebruikname van de onroerende zaak en gedurende de looptijd van deze overeenkomst geconstateerde bestaande bodemverontreinigingen terstond melden bij de Staat.
6. De gebruiker zal alles in het werk stellen om te voorkomen dat de bodem van de onroerende zaak gedurende de looptijd van deze overeenkomst wordt verontreinigd.
7. De gebruiker zal elke bodemverontreiniging die gedurende de looptijd van deze overeenkomst ontstaat steeds direct melden bij de Staat en het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming, - direct conform de aanwijzingen van het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming ongedaan maken en in dit verband aan het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming overlegde rapportages en van het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming ontvangen beschikkingen ook direct aan de Staat overleggen. De hier bedoelde verplichting voor de gebruiker om een verontreiniging direct en op eigen kosten ongedaan te maken geldt niet wanneer de gebruiker kan aantonen dat de verontreiniging in redelijkheid niet aan hem kan worden toegerekend.
8. Indien de gebruiker onverhoopt verzuimd heeft om een verontreiniging te melden bij de Staat en ongedaan te maken is hij gehouden om direct na beëindiging van het gebruik op zijn kosten en in overleg met de Staat door een specifiek gekwalificeerde en van partijen onafhankelijke instelling een onderzoek te laten instellen naar de aard en omvang van eventuele verontreinigingen in de bodem van het gehuurde.
9. De gebruiker is jegens de Staat aansprakelijk voor de kosten van het ongedaan maken van elke gedurende de looptijd van de overeenkomst ontstane verontreiniging van de bodem van de onroerende zaak en voor alle andere schade (waaronder waardevermindering van de onroerende zaak) en kosten waarmee de Staat als gevolg van die verontreiniging wordt geconfronteerd, tenzij hij kan aantonen dat de verontreiniging in redelijkheid niet aan hem kan worden toegerekend.
10. Zolang een bodemverontreiniging als bedoeld in lid 8 niet blijkt een beschikking van het Bevoegd Gezag Wet Bodembescherming conform diens aanwijzingen ongedaan is gemaakt, wordt de overeenkomst geacht door te lopen.

#### Artikel 11. Woonplaats

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van mij, notaris, bewaarder van de minute van deze akte.

Bedrijfsnaam  
Directie Transacties &  
Projecten

Datum

Contractnummer  
1119.0010.001



**Artikel 12. Bijzondere bepalingen**

- Daar waar in deze akte en de algemene voorwaarden wordt gesproken van "Domeinen of Dienst Domeinen" en "regionale directie Zuid te Breda" dient te worden gelezen "Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten".
- Partijen verklaren hierbij dat "de waarde" als bedoeld in artikel 9, lid 4 van de van algemene voorwaarden op nihil is gesteld, waarmee artikel 9, lid 5 en artikel 9, lid 6 niet van toepassing zijn op deze uitgifte in erfpacht.
- Ter aanvulling van het bepaalde in artikel 10, lid 6 van de algemene voorwaarden wordt de waarde - van met toestemming van de Staat door of namens de erfpachter aangebrachte werken (opstellen en beplantingen) - eveneens niet vergoed, tenzij de Staat zich daartoe nadrukkelijk heeft verplicht in de schriftelijke toestemming.
- Voor het gestelde in artikel 11, lid 1 van de algemene voorwaarden "artikel 8, tweede lid", dient te worden gelezen "in artikel 9, tweede lid".

Bedrijfsnaam  
Directie Transacties &  
Projecten


Datum

Contractnummer  
1119.0010.001

Waarvan akte

Voor ontwerp

De minister voor Wonen en Rijksdienst  
namens deze,

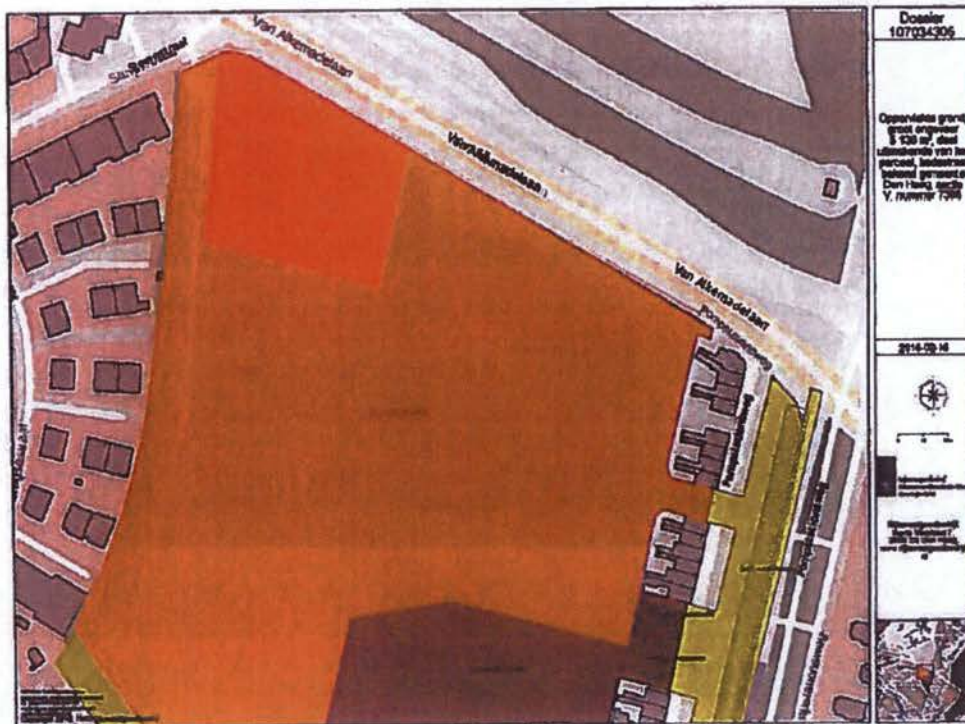
  
Hoofd Sectie Verhuur & Zakelijke Lasten

Pagina 4 van 4

Paraaf: De Stichting

RVB

DJI



Paraaf: De Stichting

RVB

DJI





**Bijlage 4. planning d.d. 18 februari 2016**

Ondertekenen Samenwerkingsovereenkomst tussen  
Stichting Oranjestad, Dienst Justitiële Inrichtingen en  
Rijksvastgoedbedrijf:

6 april 2016

Voorbereiding werkzaamheden Rvb/DJI:

begin 2016 - eind 2016

Uitvoering werkzaamheden Rvb/DJI:

medio 2016 – medio 2017

Start werkzaamheden herinneringscentrum:

medio 2017

Opening herinneringscentrum:

september 2018  
(jaarlijkse  
herdenkingsbijeenkomst van  
de Stichting Oranjestad)

## Bijlage 5. kostenraming werkzaamheden voor rekening en risico van het Rvb



Rijksgebouwendienst  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

projectnaam : **PI Haaglanden Oranjehotel**  
postcode / plaats : **2500 / Den Haag**  
projectnummer : 80.09103  
werkafsprakennummer : WA14-0116  
vastgoednummer : 100168  
opdrachtgever :  
gebruiker :  
fase : Initiatief  
opstaldatum : 28 mei 2014  
datum gewijzigd :  
opsteller : Ing. [REDACTED]  
controleur :  
omschrijving : **Sloop units 1 en 2 (excl. Oranjehotel)**





Rijksgebouwendienst  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

#### Projectgegevens

Projectnaam	PI Haaglanden Oranjestad
Projectnummer	80.09103
Werkafspraaknummer	WA14-0116
Gebouwfunctie	penitentiaire inrichting
Opdrachtgever	
Gebruiker	
Fase	initiatief
Onderdeel	Oranjestad
Variant	Sloop units 1 en 2 (excl. Oranjestad)
Opsteller	
Controleur	
Opsteldatum	28-05-2014
Datum gewijzigd	

#### Objectgegevens

Vastgoednummer	100168
Straat	Pompstationweg
Postcode	2500
Plaats	Den Haag
Bruto vloeroppervlakte	7.516 m <sup>2</sup>

#### Datumgegevens

Datum aankoop grond	
Datum start bouw	1-1-2015
Bouwtijd in maanden	6,03
Datum oplevering	1-7-2015

#### Prijspijl

Prijspijljaar	2014
Inflatiescenario	

#### Grond

Grondprijs per m <sup>2</sup> BVO	
Erfpacht per kavel per jaar	

#### Percentages

Grondrente	
Bouwrente	4,0%
Onvoorzien uitgaven PVE	
Voorbereiding/begeleidingskosten	3%
Heffingen	2%
RCD-ontwikkelingskosten	7,5%
BTW	21%

#### Projectomschrijving

#### Uitsluitingen

RVB invest versie: 1.32



Stichting Bouwkerf  
Stichting van Bouwkerf Jeroen en  
Boudierkerf

Projectnaam	Projectnummer	Objectnummer	100.64
Geboortefunctie	80 09103	Straat	Pontgatweg
Opdrachtgever	pentanale inrichting	Postcode	1500
Opsteller		Plaats	Den Haag
Datum gewijzigd		Bruto vloeroppervlakte	7.514 m <sup>2</sup>

#### Omschrijving wijzigingen

Datum	aanvraag

#### Omschrijving per subelement

Fundering	€ -
-----------	-----

Skelet	€ -
--------	-----

Dak	€ -
-----	-----

Gevelbouw/gevelbeheer	€ -
-----------------------	-----

Stroomaand	€ -
------------	-----

Vloeren	€ -
---------	-----

Trappen en hellingen	€ -
----------------------	-----

Plafondbevestigingen	€ -
----------------------	-----

Wib: vloer- en gipsbetonnen	€ -
-----------------------------	-----

Wib: Mineraalwol	€ -
------------------	-----

Paraaf: De Stichting

RVB

DJI





Electra: energievoorziening, verlichting	€	.
Electra: communicatie, beveiliging	€	.
Wit en transport	€	.
Vaste inrichting	€	.
Tarief/Parkeer	€	.

Paraaf: De Stichting

RVB

DJI





opdrachtgever: **Stichting De Stichting**  
Bouwer van: **Stichting De Stichting**  
aanvraag: **Stichting De Stichting**

Projectinformatie			
Projectnaam	Philharmonie Oranjehotel	Objectnummer	100168
Projectnummer	80.09.03	Straat	Panoptaillerweg
Gebouwfunctie	penthouse inrichting	Postcode	1900
Opdrachtgever	ing. J. H. [redacted]	Bruto vloeroppervlakte	7.516 m <sup>2</sup>
Datum gewijzigd			

Maten en verhoudingen	verrekening	indicatie vl	
Functioneel nuttig oppervlakte	0,00 / BVO	m <sup>2</sup> /fte	0,57
Verhuurbaar vloeroppervlakte	0,00 / BVO	m <sup>2</sup> /fte	0,84
Netto vloeroppervlakte	0,00 / BVO	m <sup>2</sup> /fte	0,90
Bruto vloeroppervlakte	7.516 m <sup>2</sup> / BVO	m <sup>2</sup> /fte	1,00
Vloeroppervlakte	0,00 / BVO		
Bebouwd oppervlakte	0,00 / BVO		
Dakoppervlakte	0,00 / BVO		
Dakoppervlakte	0,00 / DO		
Geveloppervlakte	0,00 / BVO		
Gevel open	0,00 / gevel opp		
Binnenvloeroppervlakte	0,00 / BVO		
Binnenvloer open	0,00 / binnenvl opp		
Aantal FTE	0,00 / FVC	0,00 VVO	
Aantal bouwlagen			
Aantal bouwlagen onder ped			
Verdiepingshoogte			
Gebouw breedte			
Gebouw lengte			
Bruto inhoud			
Aantal vertrekken			
Aantal m <sup>3</sup> te slopen gebouw			
Terreinoppervlakte	0,00 / BVO	0,00 BBO	
Platzenberg	0,00 / BVO		
Parkeren			
Op terrein			
Bebouwd bovengronds			
Bebouwd ondergronds			
Verdiepingshoogte parkeren			
Aantal bouwlagen			
Bruto inhoud parkeren			





Stichting Bouwcommissie  
Advies op de bouwplaat en de  
aankoopkosten

Projectnaam	Fl. Haaglanden Oranjestad	Objectnummer	100168
Projectnummer	80.09103	Straat	Pompejanenweg
Gebouwfunctie	penitentiaire inrichting	Postcode	2500
Opdrachtgever	...	Plaats	Den Haag
Opsteller	...	Bruut vloeroppervlakte	7.516 m2
Datum gewijzigd	...		

Investeringskostenoverzicht	Eigenaarskosten	Minderderkosten	Totale kosten	per m2 BVO	Totale kosten getoetst
-----------------------------	-----------------	-----------------	---------------	------------	---------------------------

[Redacted content]					
--------------------	--	--	--	--	--

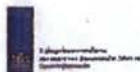
10.2.b

Paraaf: De Stichting

RVB

DJI

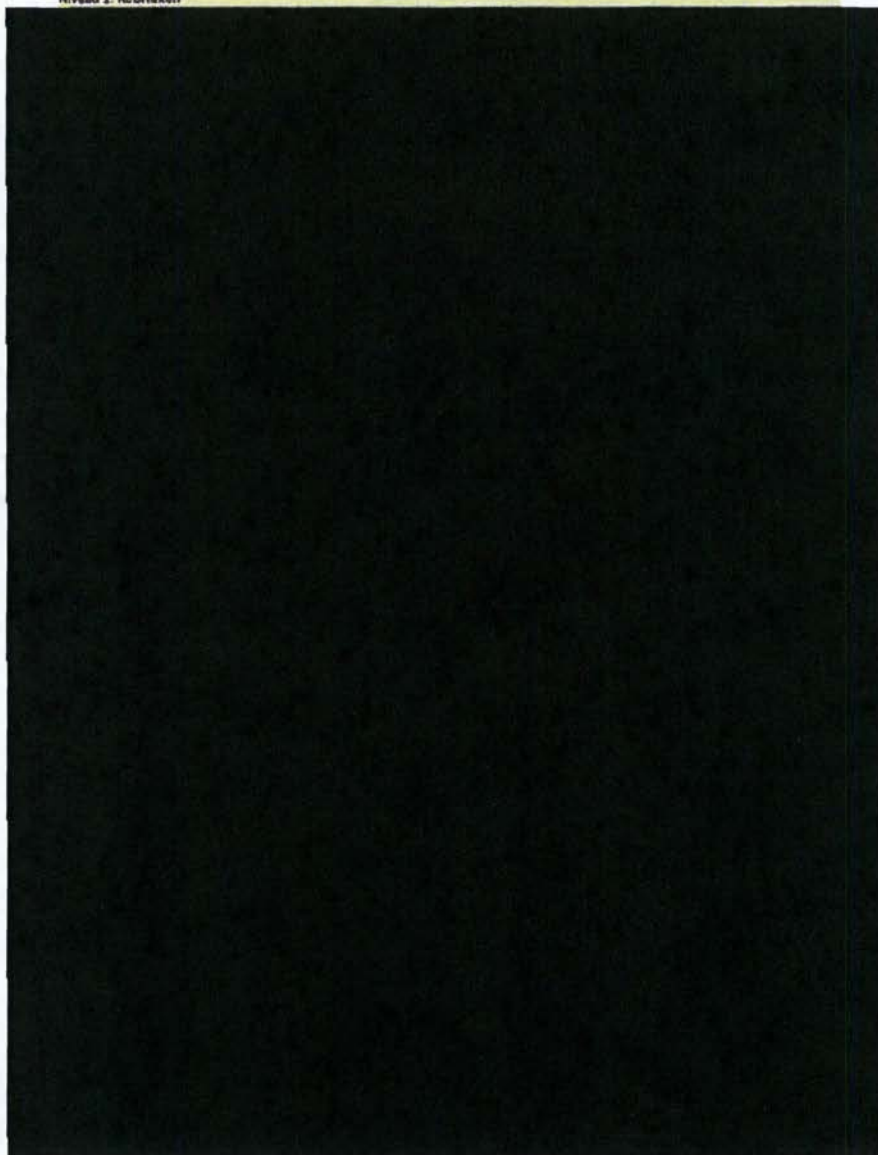




Projectgegevens		Projectomschrijving		Projectlocatie		Projectperiode		Projectbudget		Projectresultaat	
Projectnaam		Nieuwsgang en Omschrijving		Locatie		Periode		Budget		Resultaat	
Projectnummer		00 0000		Nieuwsgang		2020		1.000.000		1.000.000	
Projectlocatie		Landbouw		Nieuwsgang		2020		1.000.000		1.000.000	
Projectperiode		2020		2020		2020		2020		2020	
Projectbudget		1.000.000		1.000.000		1.000.000		1.000.000		1.000.000	
Projectresultaat		1.000.000		1.000.000		1.000.000		1.000.000		1.000.000	
Code		Beschrijving		Aantal		Eenheid		Totaal		Totaal	
A		Bouwkosten		8 m2		terrein		1.000.000		1.000.000	
B		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
C		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
D		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
E		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
F		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
G		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
H		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
I		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
J		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
K		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
L		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
M		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
N		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
O		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
P		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
Q		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
R		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
S		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
T		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
U		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
V		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
W		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
X		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
Y		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
Z		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AA		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AB		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AC		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AD		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AE		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AF		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AG		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AH		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AI		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AJ		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AK		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AL		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AM		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AN		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AO		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AP		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AQ		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AR		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AS		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AT		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AU		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AV		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AW		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AX		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AY		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
AZ		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BA		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BB		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BC		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BD		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BE		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BF		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BG		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BH		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BI		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BJ		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BK		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BL		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BM		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BN		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BO		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BP		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BQ		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	
BR		Bouwkosten		0 m2		terrein		0		0	







10.2.b

1	EXPLOITATIEKOSTEN	€ -
2	BATEN	€ -



**Bijlage 6a. kostenraming werkzaamheden voor rekening en risico van de DJI**

**Kostenraming nieuwe ringmuur**



Rijksgebouwendienst  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

projectnaam : **PI Haaglanden Oranjestad**  
postcode / plaats : **2500 / Den Haag**  
projectnummer : **8009103**  
werkafsprakennummer : **WA14-0116**  
vastgoednummer : **100168**  
opdrachtgever :  
gebruiker :  
fase : **initiatief**  
opsteldatum : **28 mei 2014**  
datum gewijzigd :  
opsteller : **[REDACTED]**  
controleur :  
omschrijving : **Plaatsing nieuwe ringmuur**





Al (lage) bouwendoms  
Waar het bij Bouwendoms Leden is  
Bouwendoms Leden is

Projectinfor			
Projectnaam	PI Haaglanden Oranjehotel	Objectnummer	100168
Projectnummer	8009103	Straat	Pompstationweg
Gebouwfunctie	penhandare Inrichting	Postcode	2500
Opdrachtgever		Plaats	Den Haag
Opsteller		Bruto vloeroppervlakte	7 516 m2
Datum gewijzigd			

#### Omschrijving wijzigingen

Betrek omschrijving

#### Omschrijving per subelement

Bouwkosten

Fundering € -

Skelet € -

Dak € -

Gevelbouw/gevelwerking € -

Binnenvand € -

Vloeren € -

Trappen en kellingen € -

Plafondwerken € -

Wib: vloerstuk- en gaderstallies € -

Wib: Mfmarinstallaties € -

Paraaf: De Stichting

RVB

DJI

Gekru: energievoorziening, verlichting	€	-
Gekru: communicatie, beveiliging	€	-
St en transport	€	-
Vaste inrichting	€	-
Terrain/Parken	€	████████

10.2.b.





Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed  
Nieuw gezin van Bouwmeester Zaken en  
de wettelijke basis

Projectnaam	PI Haaglanden Oranjestad	Clusternaam	100168
Projectnummer	8009203	Staat	Postcode
Gebouwfunctie	personeelswoning	Postcode	2500
Opdrachtgever	ing. [redacted]	Plaats	Den Haag
Opsteller		Bruto vloeroppervlakte	7.516 m <sup>2</sup>
Data m gew. jrg			

Maten en verhoudingen	verhouding	inhoud	inhoud
Functioneel nuttig oppervlakte	0,00 / BVO	m <sup>2</sup> /fte	0,57
Verhuurbare vloeroppervlakte	0,00 / BVO	m <sup>2</sup> /fte	0,84
Netto vloeroppervlakte	0,00 / BVO	m <sup>2</sup> /fte	0,90
Bruto vloeroppervlakte	7.516 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /fte	1,00
Vloeroppervlakte	0,00 / BVO		
Bebouwd oppervlakte	0,00 / BVO		
Dakoppervlakte	0,00 / BVO		
Dakoppervlakte	0,00 / DO		
Gevel oppervlakte	0,00 / BVO		
Gevel oppervlakte	0,00 / gevel opp		
Binnenvloeroppervlakte	0,00 / BVO		
Binnenvloer oppervlakte	0,00 / binnenv opp		
Aantal FTE	0,00 / BVO	0,00 VVO	
Aantal bouwlagen			
Aantal bouwlagen onder per			
Verdiepingshoogte			
Gebouw breedte			
Gebouw lengte			
Bruto inhoud			
Aantal vertrekken			
Aantal m <sup>2</sup> te slopen gebouw			
Terrinoppervlakte	0,00 / BVO	0,00 BBO	
Fietserberging	0,00 / BVO		
Parkeren			
Op terrein			
Bebouwd bovengronds			
Bebouwd ondergronds			
Verdiepingshoogte parkeren			
Aantal bouwlagen			
Bruto inhoud parkeren			



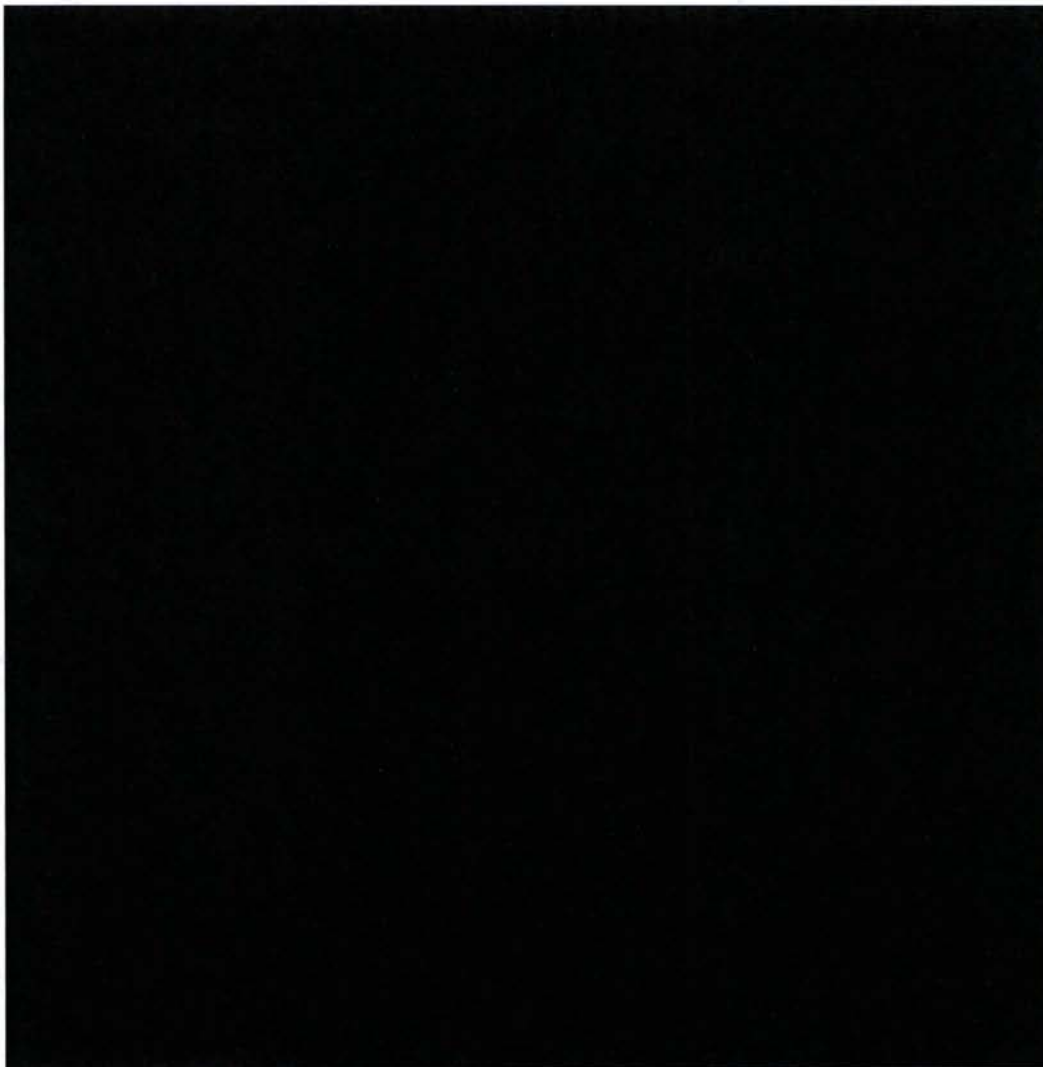
10.2.b.



Rijksarchiefdienst  
Algemene van Rijksarchiefdienst  
Amsterdam

Projectinfo

Projectnaam	Pt Haaglanden Granjehotel	Objectnummer	100168
Projectnummer	8009103	Straat	Pompstraatweg
Gebouwfunctie	penitentaire inrichting	Postcode	2500
Opdrachtgever		Plaats	Den Haag
Opsteller		Bruto vloeroppervlakte	7.515 m2
Datum gereviseerd			



Paraaf: De Stichting

RVB

DJI



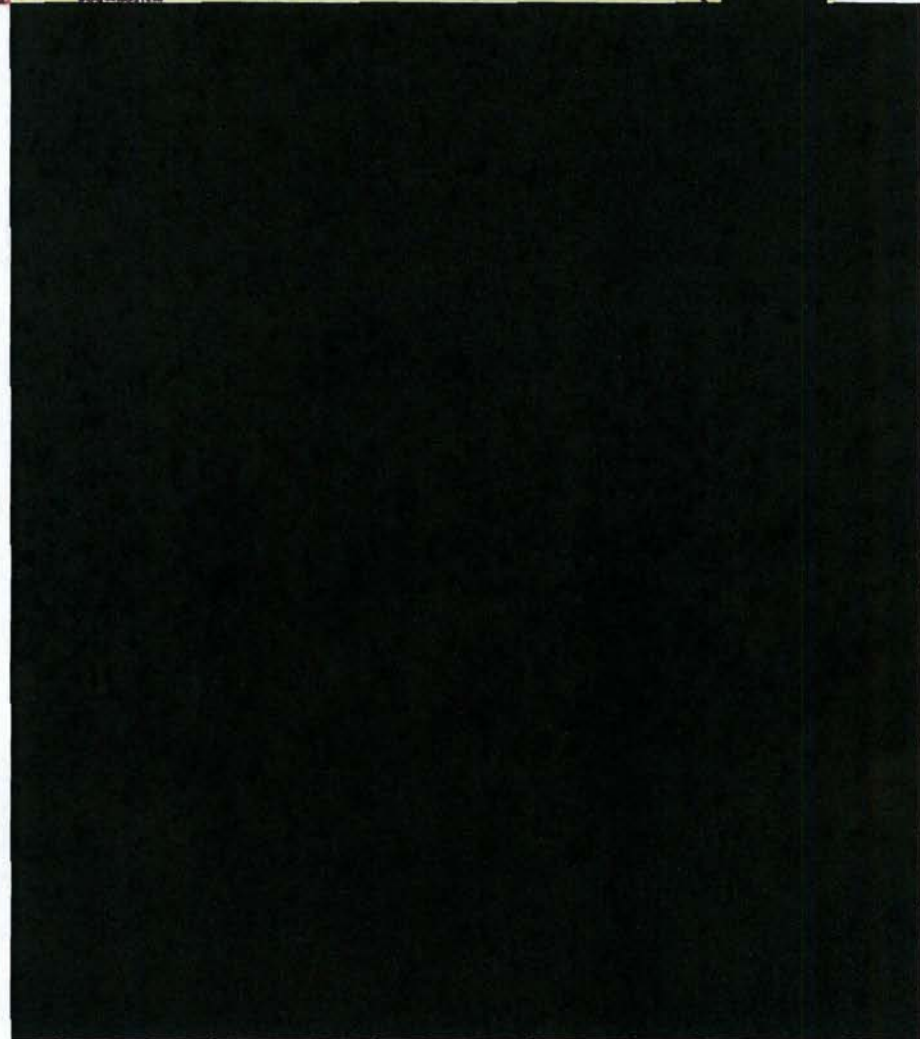
[illegible]





NEN 209

Niveau 1: Rubrieken				
Niveau 2: Subrubrieken				
Niveau 3: Elementen				
	hoeveelheid	eenheid	1/eenheid	Totaal
<b>BRONKOSTEN</b>				€
1. Samen te dragen kosten				€
2. Verwijzen op andere bronkosten				€
3. Samen te dragen kosten	XX	m²	€	€
	XX	m²	€	€
	XX	m²	€	€
	XX	m²	€	€
4. Verwijzen op andere bronkosten				€
5. Samen te dragen kosten				€
6. Verwijzen op andere bronkosten				€
7. Samen te dragen kosten				€
8. Verwijzen op andere bronkosten				€



10.2.b

10.2.b.

De  
het  
het

De  
het

2 SATEN

Paraaf: De Stichting

RVB

DJI

**Bijlage 6b. kostenraming werkzaamheden voor rekening en risico van de DJI**

**Kostenraming afkoppelen installaties**



Belastingdienst  
De Nederlandse Belastingdienst  
Korvenakker 100

projectnaam : **PI Haaglanden Oranjestad**  
postcode / plaats : **2500 / Den Haag**  
projectnummer : **0009103**  
werkafgabetaknummer : **WA14-0116**  
aankomstnummer : **100168**  
opdrachtgever :  
gebruiker :  
type : **interne**  
opstartdatum : **1 juni 2014**  
datum goedkeuring :  
opsteller :  
controleur :  
omschrijving : **afkoppelen PI Haaglanden**





Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

#### Projectgegevens

Projectnaam	Prinsdaglanden Groenwoud
Projectnummer	8009182
Wettelijke grondwettelijke	Wet 1801/16
Gebruiksfunctie	parkeerplaats inrichting
Opdrachtgever	
Gebruiker	
Plan	initiatief
Opdracht	Oranjestad
Variant	afsluiten Prinsdaglanden
Opsteller	
Compliment	
Datumberekening	01-09-2014
Deuren gewijzigd	

#### Objectgegevens

Wettelijke grondwettelijke	100164
Straat	Agonistaweg
Postcode	2500
Plaats	Den Haag
Grondvlakoppervlakte	7.536 m <sup>2</sup>

#### Gebruiksgegevens

Deuren aanloop grond	1-1-2015
Deuren start bouw	0,03
Bouwjaar in maanden	1-7-2015
Deuren oplevering	

#### Prispeel

Prispeeljaar	2014
Wettelijke grondwettelijke	2,0%

#### Grond

Grondprijs per m <sup>2</sup> grond	
Erfpacht per haal per jaar	

#### Aanpakgegevens

Grondprijs	4,0%
Erpacht	
Grondprijs eigenaar	
Voorbereiding/organisatiekosten	2%
Wettelijke	2%
Grondprijs eigenaar	7,5%
BTW	21%

#### Projectomschrijving

#### Uitsluitingen

RVB versie 1.31



Belastingdienst  
Directie Belastingen  
Gereguleerde  
Activiteiten

Projectcode	Projectnaam	Wettelijke basis	Regelgeving	Indicatie
00000000	Projectnaam	Wettelijke basis	Regelgeving	Indicatie
00000000	Projectnaam	Wettelijke basis	Regelgeving	Indicatie
00000000	Projectnaam	Wettelijke basis	Regelgeving	Indicatie
00000000	Projectnaam	Wettelijke basis	Regelgeving	Indicatie

Overzicht van de projectcodes

De projectcodes zijn:

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

00000000

10.2.b

10.2.5.

Andere aanpakwijzen, verduidelijking  
als Vb, -vrijheid en gezamenlijkheid

Andere aanpakwijzen, verduidelijking  
als Vb, -vrijheid en gezamenlijkheid

En in andere

Andere aanpakwijzen

Tijdsduur/verloop

Paraaf: De Stichting

RVB

DJI



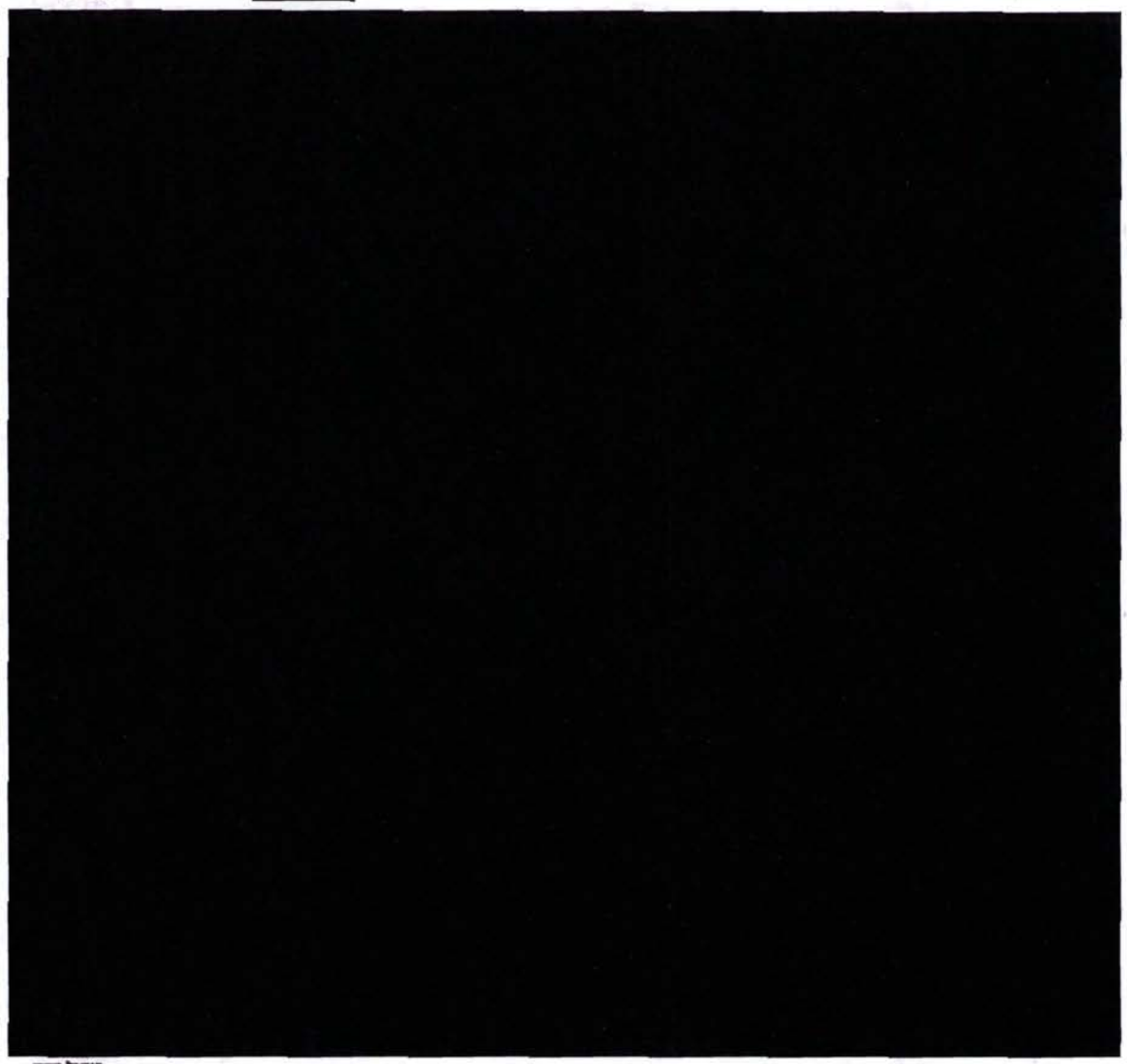
၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀	၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀	၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀	၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀ ၂၇၅၀၀၀၀၀
--	--	--	--

[illegible]



Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

<b>Projectnaam</b>	<b>Projectleider</b>	<b>Projectbudget</b>	<b>Projectduur</b>
Projectnaam	Projectleider	Projectbudget	Projectduur
Projectleider	Projectbudget	Projectduur	
Projectbudget	Projectduur		
Projectduur			



10.2.b

Wettelijke basis  
van de wet op de  
overheid  
Wet op de overheid

Paraaf: De Stichting

RVB

DJI



[illegible]





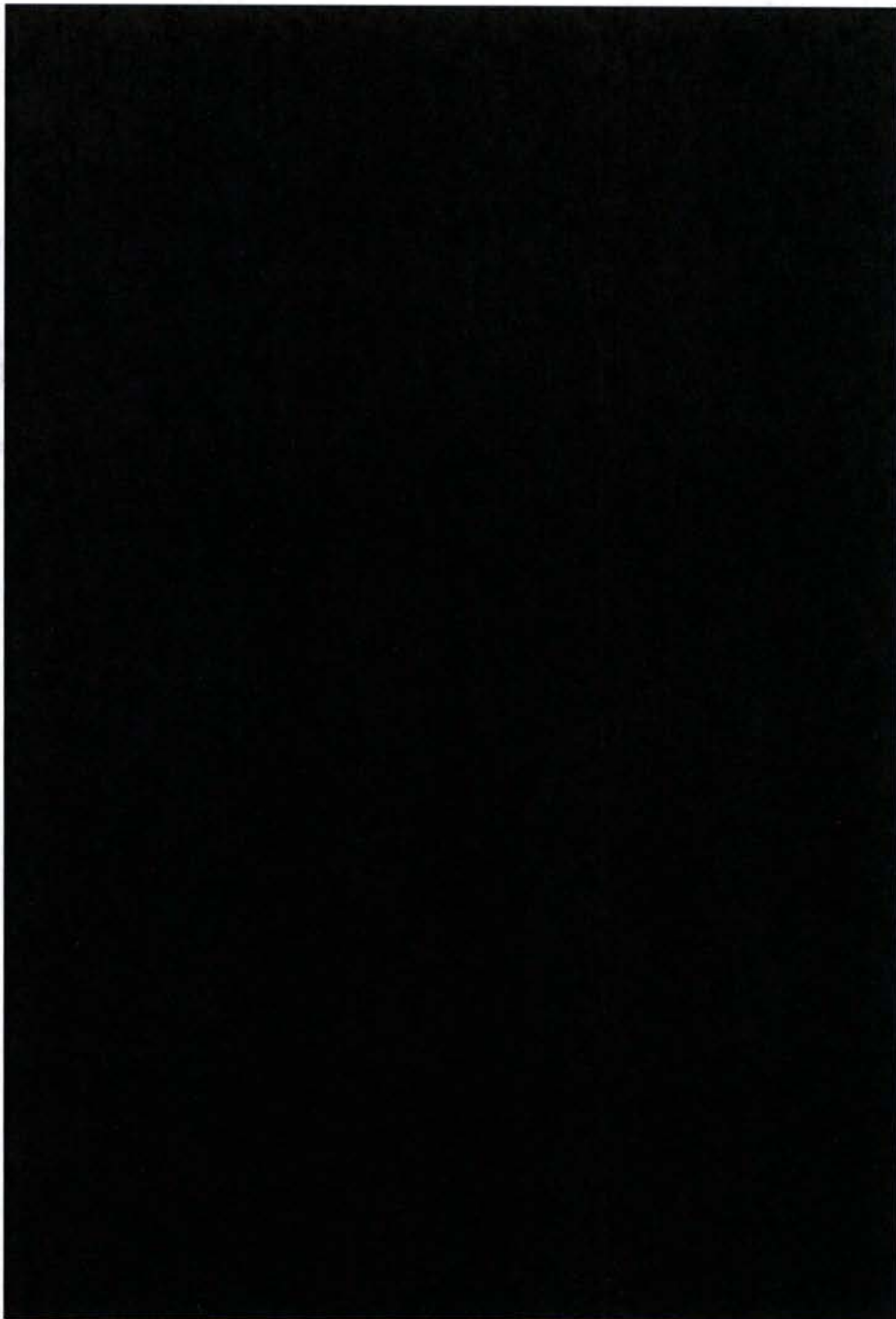
MSH 2079

10.2.b

Paraaf: De Stichting

RVB

DJI



10.2.b

1	EXPLOITATIEKOSTEN	€	.
2	BATEN	€	.

Paraaf: De Stichting

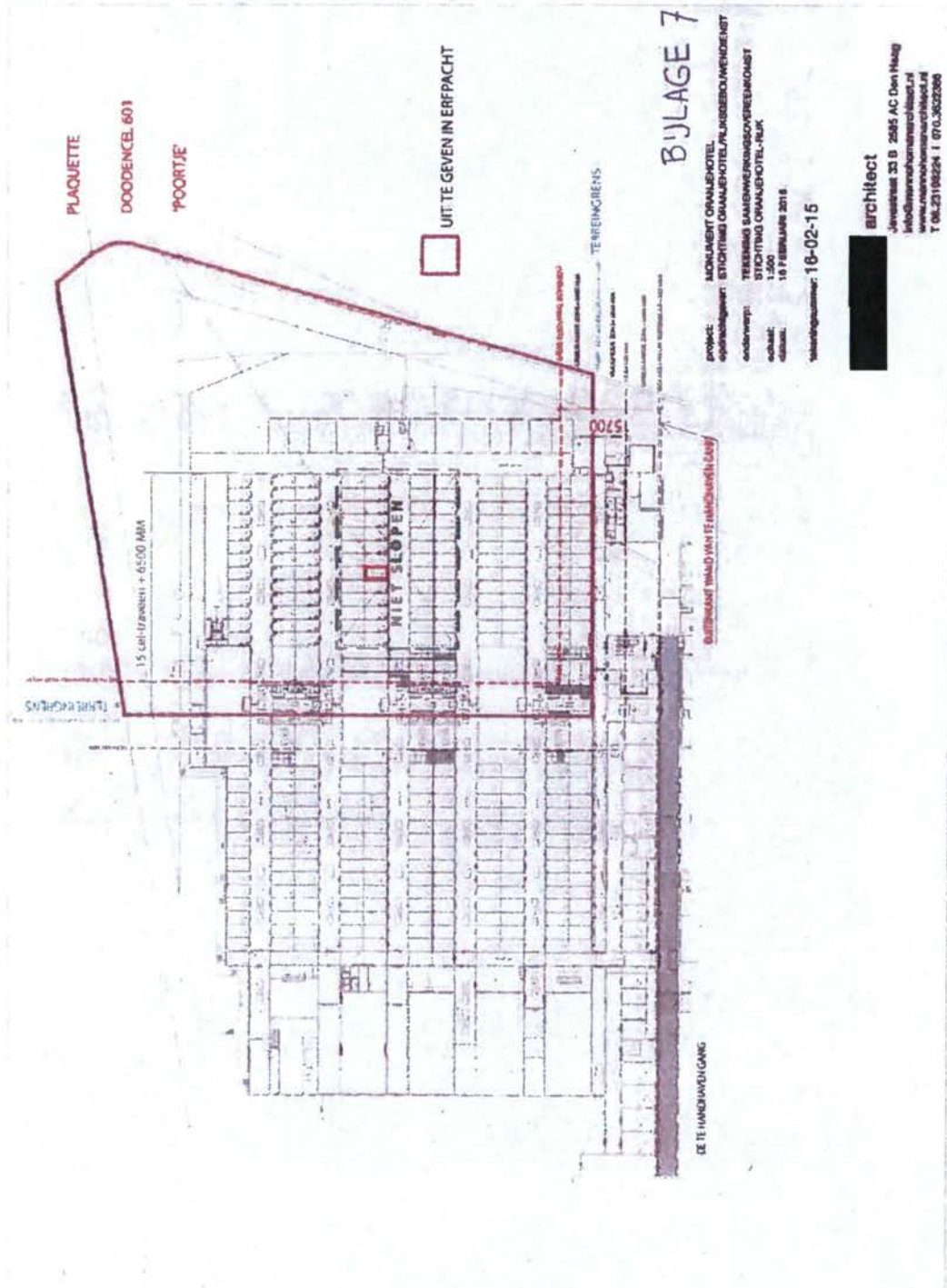
RVB

DII





**Bijlage 7. tekening samenwerkingsovereenkomst Stichting Oranjehotel-Rijk d.d. 16 februari 2015**



Paraaf: De Stichting

RVB

DJI

**Bijlage 8. Investeringsbegroting project herinneringscentrum "Oranjehotel",  
februari 2016**

PROJECT HERINNERINGSCENTRUM "ORANJEHOTEL ": INVESTERINGSBEGROTING  
(FEBRUAR 2016)

Investeringsbegroting  
prijspeil 2014, incl. 21% BTW

10.2.b

Eenmalig

FINANCIERING DOOR DE RIJKSOVERHEID:		€ [REDACTED]
Nieuwe beveiligingsmuur		€ [REDACTED]
Bouwrijp maken terrein, sloop deel van de huidige gebouwen en afkoppelen van installaties		€ [REDACTED]
AANVULLENDE FINANCIERING VOOR VERNIEUWING VAN HET MONUMENT:		€ [REDACTED]
Restauratie cellenblok		€ [REDACTED]
Herdenkingsruimte		[REDACTED]
Vormgeving en informatie open terrein		[REDACTED]
Duinmonument		[REDACTED]
Informatiecentrum		[REDACTED]
bouwkundig		[REDACTED]
inhoudelijke inrichting		[REDACTED]
Onvoorziene kosten		[REDACTED]
Rente tijdens de bouw		[REDACTED]

Hirsch Ballin, minister van Justitie tijdens zijn toespraak op 26 september 2009

*Het Poortje, de Doodencel en de Gedenkplaat zijn de materialisering van gebeurtenissen en daden die wij niet mogen vergeten. Zoals mevrouw Mulock Houwer al zei: deze mogen niet verloren gaan. En ik kan, als minister van Justitie, dan ook toezeggen dat zij bewaard zullen blijven. In welke vorm precies, zal nog worden bepaald. Want we hebben deze materialisering van het verleden nodig om ons een voorstelling te kunnen maken van wat hier is gebeurd. Hoe mensen, zonder enige vorm van proces werden opgepakt en in het gevang gesmeten. Koude nachten moesten doorbrengen in stenen cellen, in eenzaamheid of opeengehoopt met vele anderen. Hoe mensen werden verhoord, vernederd, mishandeld, en erger. Sommigen werden gedeporteerd naar verre gebieden, waar zij stierven onder erbarmelijke omstandigheden. Anderen brachten hier hun laatste uren door, in een dodencel, om uiteindelijk de gang te maken door het poortje naar de Waalsdorpervlakte en daar te worden gefusilleerd. Dat is hier gebeurd.*





Aan de leden van  
stuurgroep herinneringscentrum Oranjestad

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Verkoop

Korte Voorhout 7  
Postbus 20952  
2500 EZ Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**Contactpersoon**

Kamer flexplek 1e etage  
Schouwburgzijde  
M

**Datum**  
25 januari 2016

# verslag

stuurgroepoverleg tussen Stichting Oranjestad en rijk

Vergaderdatum en -tijd 20 januari 2016 van 14:30 tot 15:45 uur  
Vergaderplaats Korte Voorhout 7  
Kopie aan

**aanwezig**

Stichting Oranjestad: Dineke Mulock Houwer (DMH) en Edmond Wellenstein (EW)  
Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI):  
Ministerie van VWS:  
Rijksvastgoedbedrijf (RVB): Eva Klein Schiphorst (EKS),

**Afwezig**

## 1 Opening en mededelingen

De deelnemers stellen zich kort aan elkaar voor.

vervangt is communicatieadviseur van het RVB en vervangt is juridisch adviseur en de penvoerder van de Samenwerkingsovereenkomst (SOK).

deelt mee dat de DJI een businesscase heeft opgesteld over de toekomst van de PI Scheveningen. De detentie voor psychiatrische gedetineerden en voor de internationale tribunaal en het ziekenhuis blijven op deze locatie gehuisvest. De ruimteaanpak op deze locatie zal afnemen. Dit betekent dat er minder terrein nodig zal zijn. Volgende week is er een laatste stuurgroep over de businesscase. De DJI zal de resultaten en de consequenties die dit heeft voor de huisvestingsaanpak met het RVB gaan bespreken.

De stuurgroep besluit:

- 1) dat de omvang van het uit te geven terrein aan de Stichting Oranjestad niet zal wijzigen als gevolg van de toekomstplannen van de DJI. De omvang van het terrein zal hoogstens aangepast worden aan de hand van de kadastrale meting nadat de nieuwe ringmuur is gerealiseerd.
- 2) De uitvoering (hoogte en beveiligingsniveau) van de muur kan als gevolg van de toekomstplannen van de DJI wel aangepast worden.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Verkoop

**Datum**  
25 januari 2016

Tevens is er een overleg ontstaan van een groot aantal Haagse organisaties die zich bezighouden met het thema 'Vrede en Recht'.

Opmerkingen Stichting Oranjestad

### 11.1

## Opmerkingen VWS

#### Opmerkingen RVB

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Verkoop

**Datum**  
25 januari 2016

11.1.

De gemaakte opmerkingen worden verwerkt in het definitieve concept (**actie RVB**). Dit concept wordt gemaild aan de stuurgroepleden inclusief de bijlagen. Aan de stuurgroepleden wordt gevraagd hierop per mail te reageren (**actie: VWS, DJI, Stichting**).

#### **3 Communicatie**

De Stichting wil pas na buiten treden als voldoende financiering beschikbaar is. Dat zal uiterlijk eind maart het geval zijn.

Ter voorbereiding hierop stelt de Stichting een conceptcommunicatieplan op en stemt dit af met de DJI en het RVB (**actie: Stichting Oranjehotel**). De Stichting kan hiervoor benaderen [REDACTED] van de DJI en [REDACTED] van het RVB.

De Samenwerkingsovereenkomst wordt ondertekend, ook als de resterende financiering niet voor begin maart bekend is.

Substantiële voorbereidingen (externe opdrachten e.d.) worden door het RVB pas gestart als de SOK getekend is.

De secretaris maakt alvast een afspraak voor de ondertekening van de SOK begin maart (**actie: [REDACTED]**).

De secretaris maakt, in overleg met de RVB-projectmanager, een agendaschema voor stuurgroepoverleggen (**actie RVB**).

#### **4 Rondvraag**

Geen vragen



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 20 oktober 2016 08:31  
**Aan:** Klein Schiphorst, Eva  
**Onderwerp:** agenda en annotatie stuurgroepoverleg Oranjehotel op 25-10 om 13:30 uur  
**Bijlagen:** 20161025 annotatie bij agenda stuurgroep.docx; 20160120 Definitief verslag stuurgroep Oranjehotel.docx; 20161025 agenda stuurgroepoverleg Oranjehotel.docx; 20161025 bijlage bij agenda stuurgroep.pdf

Eva,

Op dinsdag 25 oktober is er weer een stuurgroepoverleg met de Stichting Oranjehotel en de DJI.

Hierbij de agenda. De agenda is van te voren afgestemd met [REDACTED].

Ik heb voor jou een korte annotatie voor enkele agendapunt opgesteld zodat je op de hoogte bent van de actuele situatie.

Vanaf de ondertekening van de SOK april jl. zijn er 3 projectgroepoverleggen geweest met de Stichting.

Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,  
[REDACTED]

## Annotatie agenda stuurgroep Oranjehotel 25-10-2016

Agendapunt 1: [REDACTED] heeft namens de DJI [REDACTED] opgevolgd.

Agendapunt 2: De DJI heeft haar toekomstplannen voor de locatie Scheveningen vastgesteld en het RVB opdracht gegeven dit voor te bereiden. De plannen houden in grote lijnen in: opzeggen huur van gebouw en terrein van het penitentiair ziekenhuis en facilitaire voorzieningen (sportzaal, magazijnen e.d.), het realiseren van een nieuw psychiatrisch ziekenhuis (tussen Gebouw 3 het VN-cellencomplex) en het realiseren van de nieuwe perimeter (ringmuur + hekwerk). Hierdoor wordt grond rondom het nieuwe herinneringscentrum overtollig. De exacte omvang is nog niet helemaal duidelijk.

Agendapunt 3: De Stichting wil meepraten over de toekomstige bestemming van het overtollige terrein rondom het nieuw herinneringscentrum. Het liefst zien ze een publieke bestemming. In het vorige stuurgroepoverleg is daarover het volgende afgesproken: [REDACTED] *deelt mee dat het de Stichting niet uitmaakt welke activiteiten van Justitie ( of andere overheden) zullen grenzen aan het herinneringscentrum, mits ze geen afbreuk doen aan doelstelling en sfeer van het herinneringscentrum.* [REDACTED] *deelt mee dat de DJI en het RVB te zijner tijd de eventuele afstoot van terrein a.g.v. de toekomstplannen van de DJI met de PI Scheveningen met elkaar bespreken. Voor het RVB is goede verkoopbaarheid van overtollige grond aan de markt een belangrijk criterium.'*

Agendapunt 4: De buitenmuur van het herinneringscentrum grensde in de oorspronkelijk plannen direct aan het terrein van de PI Scheveningen. In de toekomstplannen van de DJI wordt een groot deel van de grond rondom het nieuwe herinneringscentrum afgestoten door de DJI. De buitenmuur van het herinneringscentrum hoeft hierdoor geen penitentiaire functie meer te vervullen. Het RVB heeft aan bureau EGM opdracht gegeven hiervoor een ontwerp en kostenraming op te stellen. Het ontwerp zal begin december met de Stichting worden besproken. De Stichting kan bij monde van de architect inbreng leveren voor de afwerking van de binnenzijde van deze muur. Vanwege het vervallen van de penitentiaire functie van de nieuwe muur zullen de bouwkosten lager zijn dan oorspronkelijk is geraamd. Dit betekent dan een financieel voordeel voor DJI.

Agendapunt 5: De Stichting heeft ons al eerder gevraagd of de oostelijke terreingrens van het herinneringscentrum ca. 2 meter opgeschoven kan worden. Nu deze grond overtollig wordt gesteld kan die wens gehonoreerd worden mits de DJI daarmee akkoord gaat. Want in de situatie, dat het herinneringscentrum gereed is en het naastgelegen terrein nog door de DJI wordt gebruikt, voldoet dit deel van de terreingrens niet aan de veiligheidsvoorschriften van de DJI (5m. 'clearzone' – muur -5m. onbebouwd).

Agendapunt 6: Aan de westzijde van het herinneringscentrum ligt de Stevinstraat. Deze straat functioneert (niet meer) als toegang voor een parkeerstrook van PI Scheveningen; er bevinden zich ca. 40 parkeerplaatsen die (vrijwel) niet worden gebruikt. Het is nog niet duidelijk of de DJI deze strook grond in de toekomst nog nodig heeft. De Stichting zal graag een aantal parkeerplaatsen willen gaan gebruiken voor de bezoekers aan het centrum.

Agendapunt 9 en 10: Stand van zaken werkzaamheden RVB en planning

Vanwege de extra onderzoeken op en rond het sloopterrein liggen de voorbereidende werkzaamheden ca. 3 weken achter op het schema dat eerder al met de Stichting is gecommuniceerd. Half november start het ontkoppelen van de installaties van Gebouw 1. De sloopvergunning en de Omgevingsvergunning "Wijzigen Monument" zijn beiden aangevraagd. Het sloopwerk wordt nog dit jaar aanbesteed en gegund. De start van het sloopwerk is begin volgend jaar voorzien.

Tot het moment, dat de definitieve perimeter (conform scenario 0+) wordt gerealiseerd, zal , met instemming van DJI, een tijdelijke perimetervoorziening worden geplaatst. Parallel daaraan zal de nieuwe ringmuur rond het terrein van het herinneringscentrum worden gerealiseerd. Nadat het perimeterhekwerk en de nieuwe ringmuur zijn gerealiseerd en de Stichting een 'eigen' toegang tot haar terrein heeft gecreëerd kan het beoogde terrein aan de Stichting in erfpacht worden uitgegeven. De overdacht staat gepland op 1 juni 2017 en dat is conform de planning die in de SOK is afgesproken.





**Agenda**  
**Stuurgroepoverleg herinneringscentrum Oranjehotel**

---

Omschrijving

Vergaderdatum en -tijd

, u

Stuurgroep Oranjehotel  
25-10-2016 13:30 tot 14:30 uur

Vergaderplaats

Den Haag, Korte Voorhout 7, kamer 4.71

Genodigden

Dineke Mulock Houwer en Edmond Wellenstein  
(Stichting Oranjehotel), [REDACTED]  
Eva Klein Schiphorst (RVB, voorzitter) en  
[REDACTED]

**Inlichtingen**

T  
M [REDACTED]

**Datum**

19-10-2016

**Bijlagen**

- 1) Voorstel wijziging buitenmuur;
- 2) verslag stuurgroepoverleg 20-1-2016

- 
- 1 Opening en introductie nieuw stuurgroeplid DJI, [REDACTED]
  - 2 Toelichting DJI op toekomstplannen van DJI met de PI Haaglanden, locatie Scheveningen
  - 3 Toekomstige bestemming overtollige grond a.g.v. de toekomstplannen
  - 4 Wijziging uitvoering buitenmuur herdenkingscentrum a.g.v. de toekomstplannen
  - 5 Voorstel wijziging situering buitenmuur (verzoek Stichting Oranjehotel) (zie bijlage)
  - 6 Parkeerplaatsen Stevinstraat
  - 7 Bereikbaarheid huidige herinneringscentrum gedurende de bouwactiviteiten
  - 8 Stand van zaken voorbereidende werkzaamheden herinneringscentrum
  - 9 Stand van zaken voorbereidende werkzaamheden RVB
  - 10 Planning
  - 11 Communicatie

Bijgevoegd: Verslag vorige stuurgroepoverleg van 20-1-2016

# VOORSTEL WIJZIGING BUITENMUUR

19/123  
18/141  
044

4d

PLAQUETTE

DOODENCEL 601

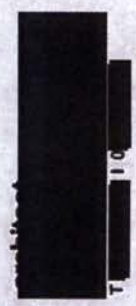
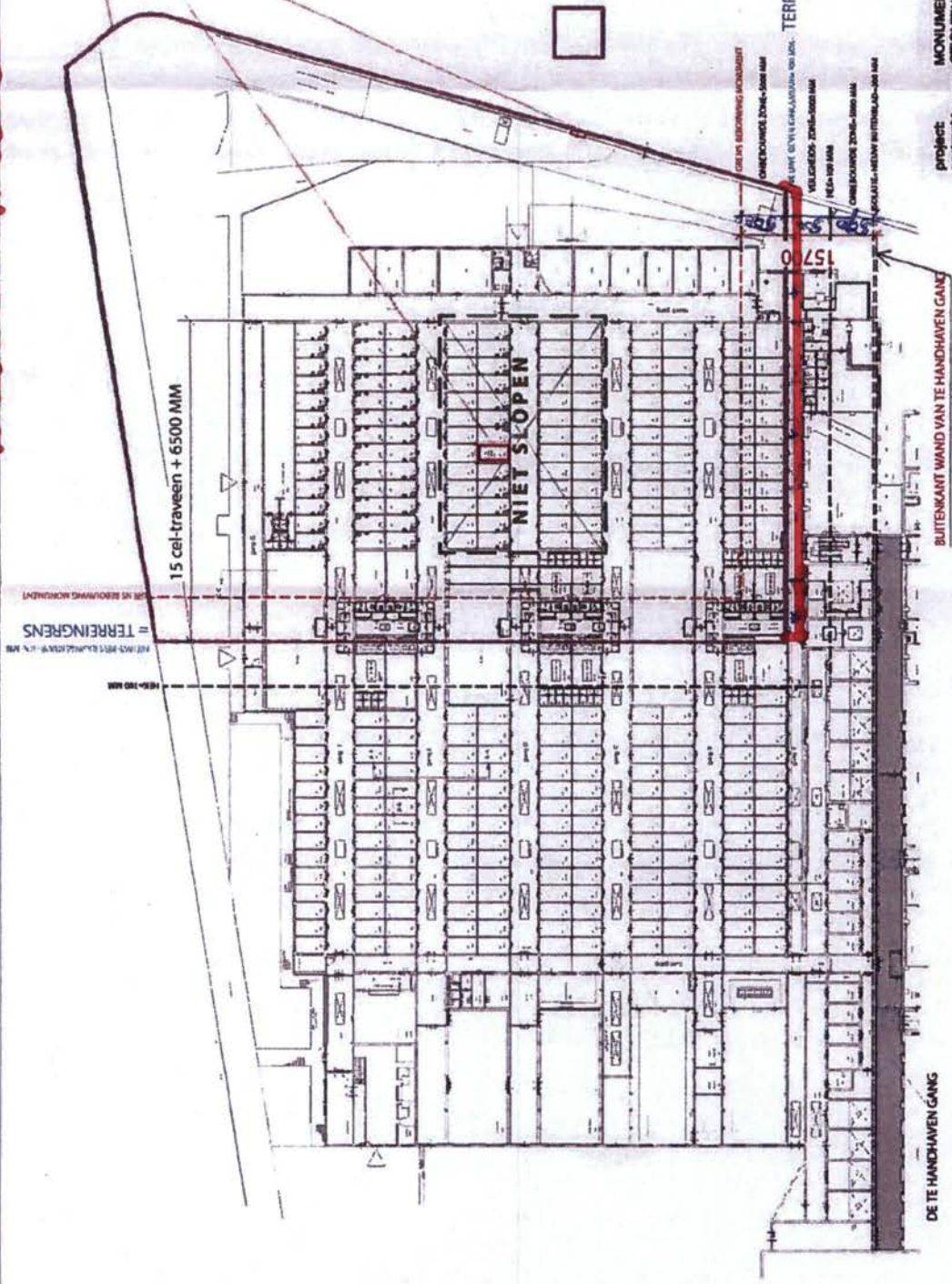
'POORTJE'

UIT TE GEVEN IN ERFPACHT



BIJLAGE 7

project: MONUMENT ORANJEHOTEL  
opdrachtgever: STICHTING ORANJEHOTEL/RUKSBOUWENDIENST  
onderwerp: TEKENING SAMENWERKINGSOVEREENKOMST  
schaal: 1:500  
datum: 18 FEBRUARI 2015  
tekeningnummer: 16-02-15







Rijksgebouwendienst  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
stuurgroep herinneringscentrum Oranjestad

**Rijksvastgoedbedrijf**

Directie Transacties &  
Projecten  
Verkoop

Korte Voorhout 7  
Postbus 20952  
2500 EZ Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**Contactpersoon**

Kamer flexplek 1e etage  
Schouwburgzijde  
M

**Datum**

25 oktober 2016

# verslag

stuurgroepoverleg tussen Stichting Oranjestad en rijk

Vergaderdatum en -tijd 25 oktober van 13:30 tot 14:30 uur  
Vergaderplaats Korte Voorhout 7  
Kopie aan

**aanwezig**

Stichting Oranjestad: Dineke Mulock Houwer (DMH) en Edmond Wellenstein (EW)  
Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI):  
Rijksvastgoedbedrijf (RVB): Eva Klein Schiphorst (EKS) en  
secretaris)

Afwezig  
Geen

## CONCEPT

### 1 Opening en mededelingen

heet het nieuwe stuurgroepid van de DJI, , en de andere aanwezigen welkom.

deelt mee dat dit overleg op uitdrukkelijk verzoek van de Stichting OH vandaag bijeen is omdat de Stichting bezorgd is over de toekomstplannen van de DJI.

### 2 Toelichting toekomstplannen DJI met de PI Scheveningen

#### 3 Toekomstige bestemming overtollig terrein

Beide agendapunten worden tegelijkertijd besproken.

geeft een toelichting op de toekomstplannen van de DJI (zie bijlage presentatie V&J).

De huisvestingsafdeling van het ministerie van V&J heeft van de DJI de opdracht gekregen een businesscase op te stellen voor de PI Scheveningen met de opdracht het beste toekomstscenario voor deze PI te onderzoeken. Op 11 april 2016 ( een week na de ondertekening van de SOK) heeft het DJI-beraad besloten dat het Psychiatrisch Centrum( gebouw 3), de Tribunalen (gebouw 4) en het Justitieel Zorgcentrum (nieuwbouw, nu in gebouw 5) onderdeel blijven uitmaken van de PI Scheveningen aangevuld met 96 cellen (nieuwbouw) voor een nader te bepalen doelgroep. Doel is een integraal en toekomstvast DJI-zorgcomplex te creëren waarbij de flexibiliteit voor ontwikkelingen van doelgroepen binnen de DJI en ontwikkelingen voor internationale tribunalen gewaarborgd blijft. Dit betekent



o.a. afstoot van een deel van het huidige terrein. Voorgesteld wordt de nieuwe terreingrens te situeren tussen gebouw 11 (restaurant) en gebouw 5 (huidige zorgcentrum). Deze plannen houden in dat daarmee het toekomstige herinneringscentrum niet meer grenst aan de PI Scheveningen (zie bijlage terreintekening).

De Stichting OH heeft daarom grote bezwaren tegen dit besluit. Voor de Stichting is het van belang De-SOK gaat er van uit dat het herinneringscentrum grenst aan de PI-Scheveningen en daarmee ruimtelijk en programmatisch onderdeel blijft uitmaken van deze PI-locatie. Voor de Stichting is deze binding essentieel. De businesscase van het herinneringscentrum en de sponsors gaan hiervan uit. DITZELFDE GELDT VOOR DE GEMEENTE (VANWEGE DE MONUMENTSTATUS) EN NAAR VERWACHTING OOK VOOR DE BEWONERSVERENIGINGEN IN DE BUURT

( ). De Stichting ziet het liefst dat het overtollige terrein in de justitiële sfeer (bv. locatie voor safehouses) blijft of eventueel een (semi)-publieke bestemming krijgt. Een meer commerciële bestemming heeft volgens ( ) grote impact op de sfeer van het herinneringscentrum.

( ) zegt dat de businesscase van V&J er mee rekening houdt dat (een deel van) de opbrengst van het overtollige terrein gebruikt wordt voor de financiering van de nieuwe plannen.

( ) zegt toe dat het standpunt van de Stichting OH meegenomen zal worden in een extra stuurgroepoverleg medio november (**Actie V&J**). De Stichting en het RVB dringen er bij V&J op aan binnen een maand duidelijkheid te verschaffen over de eventuele afstoot van een deel van de huidige locatie.

( ) zegt toe te onderzoeken of er bij het RVB nog geschikte rijksdiensten voor deze locatie zijn maar zij acht die mogelijkheid zeer gering (**actie RVB**).

Ook de gemeente kan een rol spelen bij de herbestemming en eventuele interesse voor deze locatie. De Stichting neemt hiervoor contract op met de gemeente (**actie: ( )**). EKS zal Peter Jägers informeel informeren (**actie ( )**).

#### 4 Wijziging uitvoering buitenmuur

#### 5 Voorstel wijziging situering buitenmuur

Beide punten worden niet behandeld in afwachting van besluitvorming V&J (zie boven).

#### 6 Parkeerplaatsen

De Stichting OH heeft behoefte aan een parkeervoorziening voor bussen en auto's. DE PARKEERPROBLEMATIEK IS OOK EEN BELANGRIJK PUNT IN HET OVERLEG IN NOVEMBER VAN DE STICHTING MET DE BEWONERSVERENIGINGEN. MEN

( ) Zij wil graag van V&J weten of de huidige parkeervoorziening aan de westzijde van het PI-terrein dat buiten de beveiligde schil ligt door de Stichting gebruikt kan worden. V&J zal dit verzoek meenemen, INCLUSIEF DE MOGELIJKHEID VAN UITBREIDING VAN PARKEERMOGELIJKHEID ÉN/OF EVENTUEEL GEDEELD GEBRUIK(OH) in de extra stuurgroep van medio november (actie V&J). We hadden aangegeven dat de parkeerplaatsen niet beschikbaar zijn i.v.m. realisatie 96 extra plekken. Goed om te vermelden in verslag. Daarnaast zouden we het

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Verkoop

Datum  
25 januari 2016

Met opmaak: Doorhalen

Met opmerkingen [w ]:

Met opmerkingen [A ]: We hadden aangegeven dat de parkeerplaatsen niet beschikbaar zijn i.v.m. realisatie 96 extra plekken. Goed om te vermelden in verslag. Daarnaast zouden we het punt als onderdeel van het meeromvattende vraagstuk meenemen naar de extra stuurgroep.

punt als onderdeel van het meeromvattende vraagstuk meenemen naar de extra stuurgroep.

- 7 **Bereikbaarheid huidige herinneringscentrum gedurende de bouwactiviteiten**
- 8 **Stand van zaken voorbereidende werkzaamheden herinneringscentrum**
- 9 **Stand van zaken voorbereidende werkzaamheden herinneringscentrum**

Deze punten zijn niet behandeld vanwege tijdgebrek.

#### 10 Planning

Op dit moment liggen de voorbereidende werkzaamheden op tijdschema. Maar het is van belang dat V&J voor eind november laat weten welk terrein eventueel overtollig wordt anders komt de planning in gevaar. De druk op de planning kent vooral een relatie met de verwachtingen en opvatting van de Stichting Oranjestad. Niet met het project op zichzelf/bestemming.

De gedeeltelijke sloop van de units 1&2 start begin volgend jaar en neemt ca. 5 maanden in beslag. De verwachting is dat medio juni het terrein voor het herinneringscentrum in erfpacht kan worden uitgegeven aan de Stichting.

#### 10 Communicatie

■ deelt mee dat een delegatie van het bestuur een overleg heeft met de omwonenden.

#### Volgende stuurgroep

De leden willen een volgende stuurgroep eind november/begin december.

#### Verslag stuurgroepoverleg 20 januari 2016

Geen tekstuele opmerkingen.

Punt 1: N.a.v. de opmerking van ■ dat voor het RVB een goede verkoopbaarheid van overtollige grond aan de markt een belangrijk criterium is wordt o.a. bedoeld dat het RVB niet gebaat is bij de verkoop van kleine snippers grond of een stuk grond die slecht toegankelijk is vanaf de openbare weg.

Punt 2d: ■ deelt mee dat de kostenraming voor het herinneringscentrum hoger uitvalt dan de kostenraming die het RVB destijds heeft gemaakt. Dit wordt o.a. veroorzaakt door de aantrekkende bouwmarkt, de hogere restauratiekosten van de cellen en het feit dat de oorspronkelijk raming uit 2012 was en daarna is geïndexeerd tot 2015.

#### Actiepunten

##### Acties V&J:

- het standpunt van de Stichting OH over het besluit van DJI een deel van het terrein overtollig te stellen zal meegenomen worden in een extra stuurgroepoverleg medio november. De Stichting en het RVB dringen er

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Verkoop

Datum  
25 januari 2016

Met opmerkingen ■: De druk op de planning kent vooral een relatie met de verwachtingen en opvatting van de Stichting Oranjestad. Niet met het project op zichzelf/bestemming.



bij V&J op aan binnen een maand duidelijkheid te verschaffen over de eventuele afstoot van een deel van de huidige locatie.;

- De Stichting wil graag van V&J weten of de huidige parkeervoorziening aan de westzijde van het PI-terrein door de Stichting gebruikt kan worden. V&J zal dit verzoek meenemen in de extra stuurgroep van medio november.

Actie OH:

Ook de gemeente kan een rol spelen bij de herbestemming en eventuele interesse voor deze locatie. De Stichting neemt contract op met de gemeente over de herbestemming en belangstelling voor een deel van het eventueel overtollige PI-terrein. Belangrijk dat wij tijdig worden geïnformeerd over de zienswijze van de gemeente.

Acties RVB:

- RVB onderzoekt of er nog geschikte rijksdiensten voor deze locatie zijn.
- [REDACTED] zal [REDACTED] informeel informeren over de mogelijkheid dat een deel van het terrein van de PI Scheveningen overtollig wordt gesteld door V&J.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Verkoop

**Datum**  
25 januari 2016

Met opmerkingen [REDACTED]: Belangrijk dat wij tijdig worden geïnformeerd over de zienswijze van de gemeente.





Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

#### Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag  
Nederland

www.rijksvastgoedbedrijf.nl

# memo

## Aanleiding

De Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI) heeft besloten een deel van het terrein van de PI Scheveningen in de toekomst af te stoten (zie tekening).

De Stichting Oranjehotel (SOh) heeft schriftelijk bezwaar gemaakt tegen dit besluit (zie bijlage).

Op 6 april jl. heeft de DJI met de SOh en het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) een Samenwerkingsovereenkomst ondertekend waarin geen rekening is gehouden met de afstoot van dit terrein.

De SOh gaat er van uit dat zij erop mocht vertrouwen dat het beoogde herinneringscentrum Oranjehotel gepositioneerd zou blijven direct grenzend aan DJI-voorzieningen. Het bestuur vindt dit buitengewoon belangrijk omdat het herinneringscentrum daarmee ingebed blijft in een penitentiare omgeving.

Bij een eventuele (gedeeltelijke) afstoot van het terrein pleit de Stichting voor een herbestemming in de (semi)-publieke sfeer.

De SOh kan eventueel ook de parkeervoorziening voor het herinneringscentrum ter sprake brengen.

## Advies/actie

- Het RVB kan een faciliterende en adviserende rol vervullen voor wat betreft het voorgenomen afstootbesluit van de DJI en de parkeervoorziening. De SOh is ontstemd over zowel de inhoud als de procedure van het afstootbesluit van de DJI.
- De DJI zal voorstellen een definitief afstootbesluit te nemen na een advies van de rijksbouwmeester die de locatie op 1 februari bezoekt samen met o.a. vertegenwoordigers van de gemeente, V&J en het RVB.
- De DJI moet voor medio februari een definitief afstootbesluit nemen. Dan kan het RVB de locatie voor het herinneringscentrum volgens planning bouwrijp opleveren aan de Stichting.
- In de laatste stuurgroep heeft [REDACTED] toegezegd intern na te gaan of er andere rijksdiensten interesse hebben in het af te stoten terrein. Navraag binnen de RVB maakt vooralsnog duidelijk dat er op dit moment geen interesse is bij andere rijksdiensten.
- Mocht definitief tot een (gedeeltelijke) afstoot van het terrein worden besloten dan zal het RVB in overleg met de gemeente de herbestemming van het overvloedige terrein onderzoeken waarbij het RVB zoveel mogelijk rekening houdt met de belangen van de Stichting voor zover ze niet strijdig zijn met het RVB-verkoopbeleid.

## Toelichting

*Gevolgen besluit DJI voor de Stichting Oranjehotel*

De Samenwerkingsovereenkomst gaat er van uit dat het toekomstige herinneringscentrum Oranjehotel grenst aan de PI Scheveningen. Door het voorgenomen besluit van de DJI een deel van het terrein af te stoten grenst het

#### Inlichtingen

[REDACTED]  
M [REDACTED]  
[REDACTED]@  
rijksoverheid.nl

#### Datum

11 januari 2017

#### Kopie aan

#### Bijlagen

- 1) Terreintekening
- 2) Brief Stichting Oranjehotel aan de DJI

herinneringscentrum straks niet meer aan de PI (zie tekening). Het ontbreken van de direct aangrenzende penitentiaire omgeving doet volgens de Stichting afbreuk aan de context en sfeer van deze historische plek, stuit op onbegrip en teleurstelling bij de betrokkenen en nabestaanden van het Oranjehotel doet afbreuk aan de verwachtingen van de sponsors en brengt onzekerheid met zich mee over de toekomstige bestemming van het af te stoten terrein. Een mogelijke oplossing zou kunnen zijn dat het rood gearceerde terreindeel onderdeel blijft uitmaken van de PI (zie tekening). Dit deel kan dan als reserveruimte dienen voor toekomstige uitbreidingen. Voor de Stichting betekent dit dat het herinneringscentrum gedeeltelijk blijft grenzen aan de PI. Voor het RVB is dit terreindeel bij afstoot commercieel minder interessant.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

**Datum**  
**Fout! Bladwijzer niet**  
**gedefinieerd.**

#### *Gevolgen besluit DJI voor het Rijksvastgoedbedrijf*

Het RVB realiseert in opdracht van de DJI de penitentiaire afscheiding tussen de PI en het herinneringscentrum. De opdracht voor het ontwerp van deze terreinafscheiding moet uiterlijk medio februari gegeven worden om aan de afgesproken planning te voldoen. De uitvoering van de terreinafscheiding (wel of geen penitentiaire functie) is afhankelijk van het afstootbesluit. Het is daarom van belang dat de DJI voor medio februari een definitief besluit neemt zodat het RVB tijdig het terrein voor het herinneringscentrum bouwrijp kan leveren aan de Stichting. In de samenwerkingsovereenkomst is geregeld dat het RVB in opdracht en voor rekening van de DJI de penitentiaire afscheiding realiseert. De eventuele wijziging van de penitentiaire afscheiding komt voor rekening van de DJI. Het af te stoten terrein is totaal ca. 21.000 m<sup>2</sup> groot (14.000 m<sup>2</sup> groen gearceerde deel en 7.000 m<sup>2</sup> rood gearceerde terreindeel). De huidige bestemming is maatschappelijke/penitentiaire doeleinden.

Op 1 februari bezoeken de betrokken overheidspartijen de locatie. Namens de gemeente: [REDACTED] en [REDACTED] (stadsbouwmeester Den Haag), namens V&J: [REDACTED] en namens de RVB: [REDACTED]. De Stichting Oranjehotel is daarover geïnformeerd. Doel van het bezoek is te kijken naar het overvloedige terrein en de herbestemmingsmogelijkheden. De DJI wil graag een advies van de rijksbouwmeester over het voorgenomen afstootbesluit alvorens een definitief afstootbesluit te nemen.

De PI Scheveningen wordt grotendeels begrensd door woningbouw in de vrije sector. Het rood gearceerde terreindeel is voor woningbouw lastiger te verkopen omdat het ingeklemd ligt tussen de PI en het toekomstige herinneringscentrum. Bij verkoop is de opbrengst na aftrek van de gemaakte kosten (waaronder de restboekwaarde, verkoopkosten, eventuele sloopkosten, etc.) voor de DJI. De opbrengst is afhankelijk van de toekomstige bestemming.

#### *Parkeervoorziening herinneringscentrum*

Naast de afstoot en de herbestemming van het terrein kan de Stichting mogelijk ook de parkeervoorziening aan de orde stellen.

De SOH heeft de buurt geïnformeerd over de plannen van het herinneringscentrum. Voor de buurt is een goede parkeervoorziening van de bezoekers aan het centrum van belang. Om dit te realiseren heeft de Stichting de DJI gevraagd een deel van de parkeerplaatsen op het DJI-terrein en die grenst aan het herinneringscentrum hiervoor beschikbaar te stellen. De DJI heeft aangegeven dat zij deze parkeerplaatsen nodig heeft vanwege de toekomstige uitbreiding van de celcapaciteit. Als de DJI dat wenst kan een passende oplossing voor beide partijen onderzocht worden.





Directie Huisvesting en  
Facilities

Contactpersoon

██████████

T ██████████

Datum

10 januari 2017

# agenda

Bestuurlijk overleg Rijk en Stichting Oranjehotel

---

Vergaderdatum en -tijd	13 januari 2017, 13:15 – 14:15 uur
Vergaderplaats	Ministerie van Veiligheid en Justitie, Turfmarkt 147, Den Haag
Vergaderlocatie	Noord-Toren, 32.
Aanwezig	Dineke Mulock Houwer – Stichting Oranjehotel Peter Hennephof – MinVenJ/ Dienst Justitiële Inrichtingen ██████████ MinVenJ/ Dienst Justitiële Inrichtingen Jaap Uijlenbroek – Rijksvastgoedbedrijf Eva Klein Schiphorst – Rijksvastgoedbedrijf

---

1. Opening
2. Aanleiding overleg (brief Stichting Oranjehotel d.d. 25 oktober 2016)
3. Toekomstplannen PI Scheveningen
4. Ontwerp en realisatie Herinneringscentrum
5. Vervolgafspraken
6. Rondvraag & Sluiting





Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties


Jaap Uijlenbroek en Eva Klein Schiphorst

## memo

**Aanleiding**  
De Dienst  
Justitiële  
Inrichtingen

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag  
Nederland  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

### Inlichtingen

@  
rijksoverheid.nl

**Datum**  
11 januari 2017

### Kopie aan

### Bijlagen

- 1) Terreintekening
- 2) Brief Stichting  
Oranjestad aan de DJI

(DJI) heeft besloten een deel van het terrein van de PI Scheveningen in de toekomst af te stoten (zie tekening).  
De Stichting Oranjestad (SOH) heeft schriftelijk bezwaar gemaakt tegen dit besluit (zie bijlage).  
Op 6 april jl. heeft de DJI met de SOH en het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) een Samenwerkingsovereenkomst ondertekend waarin geen rekening is gehouden met de afstoot van dit terrein.  
De SOH gaat er van uit dat zij erop mocht vertrouwen dat het beoogde herinneringscentrum Oranjestad gepositioneerd zou blijven direct grenzend aan DJI-voorzieningen. Het bestuur vindt dit buitengewoon belangrijk omdat het herinneringscentrum daarmee ingebed blijft in een penitentiaire omgeving. Bij een eventuele (gedeeltelijke) afstoot van het terrein pleit de Stichting voor een herbestemming in de (semi)-publieke sfeer.  
De SOH kan eventueel ook de parkeervoorziening voor het herinneringscentrum ter sprake brengen.

### Advies/actie

- Het RVB kan een faciliterende en adviserende rol vervullen voor wat betreft het voorgenomen afstootbesluit van de DJI en de parkeervoorziening. De SOH is ontstemd over zowel de inhoud als de procedure van het afstootbesluit van de DJI.
- De DJI zal voorstellen een definitief afstootbesluit te nemen na een advies van de rijksbouwmeester die de locatie op 1 februari bezoekt samen met o.a. vertegenwoordigers van de gemeente, V&J en het RVB.
- De DJI moet voor medio februari een definitief afstootbesluit nemen. Dan kan het RVB de locatie voor het herinneringscentrum volgens planning bouwrijp opleveren aan de Stichting.
- In de laatste stuurgroep heeft Eva toegezegd intern na te gaan of er andere rijksdiensten interesse hebben in het af te stoten terrein. Navraag binnen de RVB maakt vooralsnog duidelijk dat er op dit moment geen interesse is bij andere rijksdiensten.
- Mocht definitief tot een (gedeeltelijke) afstoot van het terrein worden besloten dan zal het RVB in overleg met de gemeente de herbestemming van het overvloedige terrein onderzoeken waarbij het RVB zoveel mogelijk rekening houdt met de belangen van de Stichting voor zover ze niet strijdig zijn met het RVB-verkoopbeleid.

### Toelichting

*Gevolgen besluit DJI voor de Stichting Oranjestad*

De Samenwerkingsovereenkomst gaat er van uit dat het toekomstige herinneringscentrum Oranjestad grenst aan de PI Scheveningen. Door het voorgenomen besluit van de DJI een deel van het terrein af te stoten grenst het herinneringscentrum straks niet meer aan de PI (zie tekening). Het ontbreken van de direct aangrenzende penitentiaire omgeving doet volgens de Stichting afbreuk aan de context en sfeer van deze historische plek, stuit op onbegrip en

teleurstelling bij de betrokkenen en nabestaanden van het Oranjehotel doet afbreuk aan de verwachtingen van de sponsors en brengt onzekerheid met zich mee over de toekomstige bestemming van het af te stoten terrein. Een mogelijke oplossing zou kunnen zijn dat het rood gearceerde terreindeel onderdeel blijft uitmaken van de PI (zie tekening). Dit deel kan dan als reservruimte dienen voor toekomstige uitbreidingen. Voor de Stichting betekent dit dat het herinneringscentrum gedeeltelijk blijft grenzen aan de PI. Voor het RVB is dit terreindeel bij afstoot commercieel minder interessant.

#### *Gevolgen besluit DJI voor het Rijksvastgoedbedrijf*

Het RVB realiseert in opdracht van de DJI de penitentiaire afscheiding tussen de PI en het herinneringscentrum. De opdracht voor het ontwerp van deze terreinafscheiding moet uiterlijk medio februari gegeven worden om aan de afgesproken planning te voldoen. De uitvoering van de terreinafscheiding (wel of geen penitentiaire functie) is afhankelijk van het afstootbesluit. Het is daarom van belang dat de DJI voor medio februari een definitief besluit neemt zodat het RVB tijdig het terrein voor het herinneringscentrum bouwrijp kan leveren aan de Stichting. In de samenwerkingsovereenkomst is geregeld dat het RVB in opdracht en voor rekening van de DJI de penitentiaire afscheiding realiseert. De eventuele wijziging van de penitentiaire afscheiding komt voor rekening van de DJI.

Het af te stoten terrein is totaal ca. 21.000 m<sup>2</sup> groot (14.000 m<sup>2</sup> groen gearceerde deel en 7.000 m<sup>2</sup> rood gearceerde terreindeel). De huidige bestemming is maatschappelijke/penitentiaire doeleinden.

Op 1 februari bezoeken de betrokken overheidspartijen de locatie. Namens de gemeente: [REDACTED] (stadsbouwmeester Den Haag), namens V&J: [REDACTED] en namens de RVB: [REDACTED] en Eva. De Stichting Oranjehotel is daarover geïnformeerd. Doel van het bezoek is te kijken naar het overtollige terrein en de herbestemmingsmogelijkheden. De DJI wil graag een advies van de rijksbouwmeester over het voorgenomen afstootbesluit alvorens een definitief afstootbesluit te nemen.

De PI Scheveningen wordt grotendeels begrensd door woningbouw in de vrije sector. Het rood gearceerde terreindeel is voor woningbouw lastiger te verkopen omdat het ingeklemd ligt tussen de PI en het toekomstige herinneringscentrum. Bij verkoop is de opbrengst na aftrek van de gemaakte kosten (waaronder de restboekwaarde, verkoopkosten, eventuele sloopkosten, etc.) voor de DJI. De opbrengst is afhankelijk van de toekomstige bestemming.

#### *Parkeervoorziening herinneringscentrum*

Naast de afstoot en de herbestemming van het terrein kan de Stichting mogelijk ook de parkeervoorziening aan de orde stellen.

De SOh heeft de buurt geïnformeerd over de plannen van het herinneringscentrum. Voor de buurt is een goede parkeervoorziening van de bezoekers aan het centrum van belang. Om dit te realiseren heeft de Stichting de DJI gevraagd een deel van de parkeerplaatsen op het DJI-terrein en die grenst aan het herinneringscentrum hiervoor beschikbaar te stellen. De DJI heeft aangegeven dat zij deze parkeerplaatsen nodig heeft vanwege de toekomstige uitbreiding van de celcapaciteit. Als de DJI dat wenst kan een passende oplossing voor beide partijen onderzocht worden.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

**Datum**  
**Fout! Bladwijzer niet**  
**gedefinieerd.**



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@dji.minjus.nl>  
**Verzonden:** woensdag 7 juni 2017 13:46  
**Aan:** 'Edmond Wellenstein'; 'Dineke Mulock Houwer'; Hennephof, Peter; [REDACTED]  
[REDACTED]; Mol, Roger; Leusink, [REDACTED]  
**Onderwerp:** Verslag BO PI Scheveningen 22052017  
**Bijlagen:** Verslag BO PI Scheveningen 22052017.docx

Beste deelnemers aan het bestuurlijk overleg PI Scheveningen,

Bijgaand treft u aan het bijgestelde verslag naar aanleiding van tekstsuggesties van het bestuur van de stichting Oranje Hotel, RVB en RBM. Vaststelling van het verslag zal plaatsvinden in het volgende bestuurlijk overleg dat is gepland op woensdag 23 augustus, van 09.30-10.30 uur, Turfmarkt 147, N32.225.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Ministerie van Veiligheid en Justitie.



ed

Leden bestuurlijk overleg PI Scheveningen

Directie Facilitair,  
Huisvesting en Inkoop  
Management

Contactpersoon

directeur FHI

T

M

Datum

17 mei 2017

Projectnaam

PI Scheveningen

Ons kenmerk

FHI

## verslag

Bestuurlijk overleg DJI, RVB, RBM, gemeente Den Haag  
en Stichting Oranjestad

Omschrijving

Verslag

Vergaderdatum en -tijd

16 mei 2017, 08:30 – 09:30 uur

Vergaderplaats

Den Haag, Turfmarkt 147, N32.225

Aanwezig

Peter Hennephof (vz) - Dienst Justitiële Inrichtingen

- Dienst Justitiële Inrichtingen

Dineke Mulock Houwer - Stichting Oranjestad

Edmond Wellenstein - Stichting Oranjestad

Roger Mol - Rijksvastgoedbedrijf

- Rijksvastgoedbedrijf

- Gemeente Den Haag

- RVB/Adviseur Atelier RBM

### 1. Opening en mededelingen:

De voorzitter heet een ieder welkom. Er is bericht van verhindering ontvangen van [redacted] en [redacted].

### 2. Verslag:

Het verslag van het overleg d.d. 24 februari 2017 wordt zonder opmerkingen vastgesteld.

### 3. Bespreking memo parkeervoorzieningen:

[redacted] vat de ingebrachte memo kort samen. [redacted] en [redacted] merken op dat de parkeerbehoefte onder sub 3 van de memo achterhaald en teruggebracht is naar ca. 20 parkeerplaatsen, incl. plaatsen voor invaliden en personenauto's. Daarbij heeft de gemeente tevens bepaald dat op de Stevinstraat geen parkeerplaatsen zijn toegestaan voor autobussen. [redacted] merkt op dat het hierbij gaat om een minimumnorm. Een groter aantal parkeerplaatsen is toegestaan. Autobussen e.d. zullen echter, in overleg tussen de gemeente en de stichting, een plaats moeten vinden in de nabije omgeving in plaats van op het terrein van het Rijk. Deze wijziging in de behoefte van de stichting werpt nieuw licht op de zaak. Met een parkeerbehoefte van ca. 20 plaatsen (en fietsenstalling) en de nog onduidelijke omvang van de toekomstige behoefte van DJI, lijkt het naar de mening van [redacted] alsnog mogelijk om een oplossing te vinden binnen het aantal parkeerplaatsen aan de Stevinstraat, die aan DJI toebehoren.

Afspraak: [redacted] gaat met de PI, de stichting en het RVB de situatie opnieuw bezien om een passende oplossing te vinden voor de parkeerbehoefte van de stichting

van ca. 20 parkeerplaatsen aan de Stevinstraat. De oplossing wordt in een gezamenlijke notitie vastgelegd en wordt uiterlijk 1 augustus 2017 opgeleverd.

Directie Facilitair,  
Huisvesting en Inkoop  
Management

Voor de eerste jaren (tot aan de oplevering van de nieuwbouw PPC van de PI Scheveningen in 2020) lijkt er dus een passende oplossing mogelijk voor het parkeervraagstuk van de stichting. Mocht voor de langere termijn blijken dat de behoefte van de PI Scheveningen vanwege de nieuwbouw PPC en van de stichting op basis van de ervaringen die in het gebruik zijn opgedaan, groter is dan verwacht, is het nu reeds goed om te weten of de optie voor parkeerplaatsen tussen de definitieve perimeter en het Herinneringscentrum door de gemeente te zijner tijd niet op formele belemmeringen stuit, gelet op het monumentale karakter van de ommuring.

Hiervoor is nodig dat de architect van de stichting in overleg treedt met CvM van het ARbm om te komen tot een juiste intekening van het definitief ontwerp van het Herinneringscentrum, het aantal benodigde parkeerplaatsen (zonder autobussen) en hoe dit zich verhoudt tot de toegankelijkheid daarvan vanaf de Stevinstraat (liefst slechts 1 ingang). Na intekening door de architect van de stichting en akkoord van het Rijk zal ■ dit intern voorleggen voor preventieve toetsing.

Datum  
24 februari 2017

Ons kenmerk  
FHI

Afspraak: De architect van de stichting en het Rijk komen tot overeenstemming over de toegankelijkheid van auto's voor het Herinneringscentrum met behulp van een juiste intekening. Aan de hand hiervan zal EP het geheel intern voorleggen voor preventieve toetsing aan de regelgeving. De uitkomst is uiterlijk 1 augustus 2017 beschikbaar.

#### **4. Aanpak RBM herbestemming perceel grond PI Scheveningen:**

De voorzitter bevestigt hetgeen reeds is besproken tijdens het bestuurlijk overleg van 24 februari, dat het vrijkomende perceel grond in het kader van de herbestemming geen commerciële functie krijgt. Hiermee accepteert DJI dat er mogelijk geen of weinig opbrengsten voor DJI aan de herbestemming zijn verbonden. In het verslag van de vorige vergadering zijn alternatieve mogelijkheden genoemd. Alle overige deelnemers aan het bestuurlijk overleg bevestigen eveneens dat geen sprake zal zijn van een commerciële functie, maar gezocht wordt naar een passend alternatief voor dit perceel.

■ legt uit dat RBM nog geen plan van aanpak heeft opgesteld voor de verdere ontwikkeling van dit perceel, omdat eerst de specificaties voor dit perceel (zoals logistiek en definitieve parkeerbehoefte van DJI) moeten worden vastgesteld die relatie hebben met de optimalisatie van de PI Scheveningen, waar de logistieke aanvoer onderdeel van uitmaakt.

Ten aanzien van de parkeersituatie is een oplossing gevonden en zijn afspraken gemaakt (zie punt 3 van dit verslag).

Met betrekking tot het onderzoek naar de nieuwbouw PPC en de optimalisatie van het complex, waar de logistieke aanvoer onderdeel van uitmaakt, geeft DJI in juli helderheid.

In dezelfde periode kan het RVB zonodig de gebouwelijke staat van het bestaande zorgcomplex (voormalige ziekenhuis) onderzoeken om een beter beeld te krijgen in het kader van de herbestemming.

Met deze uitkomsten kan RBM een plan van aanpak opstellen voor behandeling in het bestuurlijk overleg van augustus.



**Afspraken:** ■ draagt namens DJI ervoor zorg dat in juli de uitkomsten beschikbaar zijn met betrekking tot het onderzoek naar de nieuwbouw PPC en de logistieke aanvoer via het perceel van het bestaande zorgcomplex. Het RVB zorgt ervoor dat in opdracht van DJI en in samenwerking met de gemeente en het ARbm, in augustus een plan van aanpak wordt voorgelegd aan het bestuurlijk overleg, waarin de processtappen zijn opgenomen om te komen tot herbestemming van het betreffende perceel grond.

**Directie Facilitair,  
Huisvesting en Inkoop  
Management**

**Datum**  
24 februari 2017

**Ons kenmerk**  
FHI

Met deze afspraken wordt tevens duidelijkheid gecreëerd wie in het vervolg waarvan proceseigenaar is: DJI richt zich vooral op het te ontwikkelen (PPC)-complex, RVB-ARbm richten zich op de ontwikkeling van het vrijvallende perceel grond van de PI Scheveningen en de stichting op de verdere ontwikkeling van de locatie voor het Herinneringscentrum.

#### **5. Ontwikkeling Stichting Oranjehotel:**

■ blikt terug op de laatste ontwikkelingen ten aanzien van het Herinneringscentrum. Er is een grote wijziging aangebracht in het ontwerp, waardoor meer cellen kunnen worden behouden en minder hoeft te worden gesloopt. Met de extra middelen van sponsors is dit mogelijk geworden. Medio juli 2017 zal de grond bouwrijp worden opgeleverd, aldus WE. Vanaf dat moment kan de grond overeenkomstig de SOK aan de stichting in erfpacht worden gegeven. Het tijdspad voor de realisatie van het Herinneringscentrum is spannend en vormt een risicofactor. De geplande oplevering is najaar 2018. Op dit moment buigt de stichting zich over de selectie van de aannemer.

#### **6. Vervolgafspraken:**

■ regelt een volgend bestuurlijk overleg voor medio augustus. Dan liggen de uitkomsten voor met betrekking tot de in dit verslag gemaakte afspraken over de parkeervoorziening voor de stichting, de logistieke aanvoer voor de PI en het plan van aanpak voor de herbestemming. Het verslag wordt door ■ binnen een week na deze vergadering aan de deelnemers toegezonden.



Ministerie van Veiligheid en Justitie

Directie Huisvesting en  
FacilitiesContactpersoon  
[REDACTED]Datum  
24 februari 2017

# agenda

Bestuurlijk overleg Rijk en Stichting Oranjehotel

---

Vergaderdatum en -tijd	Woensdag 23 augustus 2017, 09:30 – 10:30 uur
Vergaderplaats	Ministerie van Veiligheid en Justitie, Turfmarkt 147, Den Haag
Vergaderlocatie	Noord-Toren, 32.225
Aanwezig	Dineke Mulock Houwer – Stichting Oranjehotel Edmond Wellenstein – Stichting Oranjehotel Peter Hennephof – MinVenJ/Dienst Justitiële Inrichtingen [REDACTED] – MinVenJ/Dienst Justitiële Inrichtingen [REDACTED] – MinVenJ/Dienst Justitiële Inrichtingen Roger Mol – Rijksvastgoedbedrijf [REDACTED] – Rijksvastgoedbedrijf [REDACTED] – Gemeente DH/Hoofd Stedenbouw & Planologie [REDACTED] – RVB/Rijksbouwmeester [REDACTED] – RVB/Adviseur ARbm

---

1. Opening
2. Vaststellen verslag overleg d.d. 16 mei 2017.
3. Bespreking nota parkeersituatie PI Scheveningen.
4. Plan van aanpak Arbm herbesteming perceel grond PI Scheveningen (wordt nagezonden)
5. Ontwikkelingen Stichting Oranjehotel. (mondelinge toelichting)
6. Vervolgafspraken.
7. Sluiting



Leden bestuurlijk overleg PI Scheveningen

Directie Facilitair,  
Huisvesting en Inkoop  
Management

**Contactpersoon**

directeur FHI

T

M

**Datum**

23 augustus 2017

**Projectnaam**

PI Scheveningen

**Ons kenmerk**

FHI

# verslag

Bestuurlijk overleg DJI, RVB, RBM, gemeente Den Haag  
en Stichting Oranjestad

**Omschrijving**

**Verslag**

**Vergaderdatum en -tijd**

23 augustus 2017, 09:30 –10:30 uur

**Vergaderplaats**

Den Haag, Turfmarkt 147, N32.225

**Aanwezig**

Peter Hennephof (vz) - Dienst Justitiële Inrichtingen

- Dienst Justitiële Inrichtingen

Dineke Mulock Houwer - Stichting Oranjestad

Edmond Wellenstein - Stichting Oranjestad

Roger Mol - Rijksvastgoedbedrijf

- Rijksvastgoedbedrijf

- RVB/Rijksbouwmeester

- RVB/Adviseur Atelier RBM

## 1. Opening en mededelingen:

De voorzitter heet een ieder welkom. Er is bericht van verhindering ontvangen van [redacted] en [redacted] (vertegenwoordiger van de gemeente Den Haag).

## 2. Verslag:

Het verslag van het overleg d.d. 16 mei 2017 wordt zonder opmerkingen vastgesteld.

## 3. Bespreking nota parkeersituatie PI Scheveningen:

[redacted] vat de ingebrachte memo kort samen. Voor de eerste jaren (tot aan de oplevering van de nieuwbouw PPC en uitbreiding van de PI Scheveningen in 2020) is een passende oplossing mogelijk voor het parkeervraagstuk van de SOH (circa 20 parkeerplaatsen en fietsenstalling) aan de Stevinstraat. De benodigde parkeerplaatsen kunnen tijdelijk in gebruik worden gegeven aan de SOH.

Met betrekking tot de duur van het gebruik, het beheer en de toegankelijkheid (openingstijden e.d.) en eventuele aanpassingen zal door DJI een werkgroep worden gestart.

### Afspraak:

[redacted] organiseert een werkgroepoverleg in september 2017, die bestaat uit deelnemers van DJI ([redacted]), SOH ([redacted]), gemeente Den Haag ([redacted]) en RVB ([redacted]) om uitwerking te geven aan de tijdelijke parkeersituatie.



Datum  
24 februari 2017

Ons kenmerk  
FHI

#### **4. Plan van aanpak Arbm herbestemming perceel grond PI Scheveningen:**

█ licht het concept-plan van aanpak toe. In dat verband wijst hij ook op de randvoorwaarden zoals opgenomen in het plan. Op 29 augustus komt de stuurgroep PI Scheveningen Toekomstvast bijeen, waarin wordt gesproken over het voorstel tot nieuwbouw/optimalisatie van het nieuwe zorgcomplex. De uitkomsten hiervan (met name ten aanzien van logistiek en eventuele parkeervoorzieningen) zullen worden betrokken in het onderzoek tot herbestemming.

De leden van het bestuurlijk overleg gaan akkoord met het plan van aanpak. De stuurgroep wordt overeenkomstig het plan van aanpak ingericht, waarbij █ de gemeente Den Haag zal vertegenwoordigen en █ als voorzitter zal optreden. Indien de behoefte daartoe bestaat zal Peter Hennephof (op ad hoc basis) worden uitgenodigd.

#### Afspraak:

█ plant in samenspraak met █ de bijeenkomsten van de stuurgroep Herbestemming perceel PI Scheveningen in.

De uitkomsten van de stuurgroep PI Scheveningen Toekomstvast, met name ten aanzien van logistiek en parkeervoorzieningen, worden door █ gedeeld met █

#### **5. Ontwikkelingen Stichting Oranjehotel:**

Edmond Wellenstein brengt de DO-versie d.d. 23-8-2017 in, samen met een schets van de entree aan de Stevinstraat d.d. 09-8-2017. Hij geeft hierbij de volgende toelichting:

- De ingebrachte tekeningen worden vanmiddag besproken in het bestuur van de SOH en door de architect █ toegelicht.
- De architect stelt een drastische verandering voor van de hoofdentree aan de Stevinstraat.
- Deze verandering wordt mede ingegeven in verband met bereikbaarheid van de brandweer, toepassing van zwaarder vervoer en het gegeven dat van de oorspronkelijke ingang aan de Van Alkemadelaan wordt afgezien.
- Tevens wordt een entree (nummer 1) en dienstingang/nooduitgang (nummer 9) voorzien aan de zijde van de Stevinstraat.
- De aanvraag tot vergunning is aan de gemeente Den Haag voorgelegd.

#### Afspraken:

Edmond Wellenstein koppelt de uitkomsten van de stuurgroep SOH met betrekking tot deze DO-versie terug aan █ voorzover deze betrekking hebben op het vraagstuk van de parkeervoorzieningen en veiligheidsaspecten aan de Stevinstraat.

Er zal na de gehouden stuurgroep SOH overleg plaatsvinden tussen de architect █, Edmond Wellenstein, █ en █ over eventuele aanpassingen in de gevangenismuur/hoofdentree Stevinstraat, gezien het monumentaal karakter.

#### **6. Vervolgafspraken:**

Het verslag wordt door █ binnen een week na deze vergadering aan de deelnemers toegezonden. Er wordt voor nu geen volgend bestuurlijk overleg gepland. De vergadering wordt hiermee gesloten.

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 28 oktober 2020 09:08  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** 2015 mails SOH en RVB Stand van zaken herinneringscentrum

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@Rijksoverheid.nl>  
**Verzonden:** maandag 19 oktober 2015 12:06  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@Rijksoverheid.nl>  
**Onderwerp:** FW: Stand van zaken herinneringscentrum

[REDACTED],  
 Ter info.

Het project Oranjarahotel gaat mogelijk van start.  
 Ik houd je op de hoogte na het gesprek dat ik volgende week donderdag met Edmond heb.

Groet,  
 [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 19 oktober 2015 12:04  
**Aan:** 'Edmond Wellenstein'; [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Stand van zaken herinneringscentrum

Beste Edmond.

Tijdstip is akkoord. Ik mail een vergaderverzoek.

Hierbij de laatste versie van de Samenwerkingsovereenkomst en enkele bijlagen die volgens mij aangepast moeten worden. Het laatste schetsontwerp dat bij de SOK hoort, mail ik vanwege de omvang niet hierbij. Ik heb namelijk van [REDACTED] gehoord dat het schetsontwerp van het herinneringscentrum gewijzigd is. Graag willen we het aangepaste Schetsontwerp zodat die bij de actuele SOK gevoegd kunnen worden.

Wellicht is het een idee dat je [REDACTED] voor dit overleg uitnodigt om e.e.a toe te lichten.

Tijdens het overleg kunnen we dan wellicht tevens bepalen wat er nog moet gebeuren om de SOK te actualiseren en hoe we de ondertekening gaan regelen.  
 Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
*Ik werk van maandag tot en met donderdag*

.....  
 directie Transacties & Ontwikkeling,  
 Afdeling Ontwikkeling  
 Korte Voorhout 7  
 Kamer 1e etage flexwerkplek  
 .....

**M** [REDACTED]  
 [REDACTED]@rijksoverheid.nl  
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>  
 .....

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving

---

**Van:** Edmond Wellenstein [<mailto:edmond.wellenstein@gmail.com>]

**Verzonden:** maandag 19 oktober 2015 9:36

**Aan:** [REDACTED]

**CC:** Edmond Wellenstein

**Onderwerp:** Fwd: Stand van zaken herinneringscentrum

Beste [REDACTED]

veel dank voor jullie snelle en positieve respons. Donderdag 29 oktober op jullie kantoor graag akkoord.

Tijd: graag 08.30 uur.

**Verzoek:** mag ik voor de zekerheid nog even de laatste versie van de ontwerp overeenkomst RVB-Stichting Oranjehotel ontvangen?

Groet,

Edmond

----- Doorgestuurd bericht -----

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@rijksoverheid.nl](mailto:[REDACTED]@rijksoverheid.nl)>

Datum: 19 oktober 2015 07:34

Onderwerp: RE: Stand van zaken herinneringscentrum

Aan: Edmond Wellenstein <[edmond.wellenstein@gmail.com](mailto:edmond.wellenstein@gmail.com)>

Cc: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@rijksoverheid.nl](mailto:[REDACTED]@rijksoverheid.nl)>

Beste Edmond,

Ik wil [REDACTED] ook graag voor dit overleg uitnodigen.

Volgende week donderdag 29 oktober kunnen wij beiden. Wat ons betreft kan dat overleg vanaf 8 uur.

Deze week gaat dat niet lukken. Ik ben vanaf donderdag tot 28 oktober met vakantie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

*Ik werk van maandag tot en met donderdag*

*kamer 1e etage flexwerkplek Schouwburgzijde*



.....  
directie Transacties & Ontwikkeling,

Afdeling Ontwikkeling

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag  
.....

M

.....  
[redacted]@rijksoverheid.nl  
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>  
.....

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving

---

**Van:** Edmond Wellenstein [mailto:[edmond.wellenstein@gmail.com](mailto:edmond.wellenstein@gmail.com)]

**Verzonden:** zondag 18 oktober 2015 15:04

**Aan:** [redacted]

**CC:** Edmond Wellenstein

**Onderwerp:** Fwd: Stand van zaken herinneringscentrum

Beste [redacted]

Inderdaad plezierig dat je ons hebt benaderd. Een gesprek met jou c.s. stond ook op onze lijst.

Graag spreek ik z.s.m. met jou over de voortgang aan onze kant, en in dat licht de aanpak t.a.v. de te tekenen overeenkomst, de stuurgroep, en

hoe wij ons gezamenlijk planmatig organiseren, wanneer wij een groen licht hebben gegeven voor de start van het project.

Verzoek: mag ik van jou enkele datum suggesties voor overleg bij jou op kantoor?

Hartelijke groet,

Edmond Wellenstein

mobiel: [REDACTED]

----- Doorgestuurd bericht -----

Van: **Dineke Mulock Houwer** <[dinekemh@outlook.com](mailto:dinekemh@outlook.com)>

Datum: 16 oktober 2015 16:59

Onderwerp: Re: Stand van zaken herinneringscentrum

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@rijksoverheid.nl](mailto:[REDACTED]@rijksoverheid.nl)>

Cc: Edmond Wellenstein <[edmond.wellenstein@gmail.com](mailto:edmond.wellenstein@gmail.com)>

dag [REDACTED],

Goed, dat je je meldt. Er is duidelijk voortgang geboekt en we moeten nu hele concrete stappen gaan zetten. Toevallig hadden we gisteren een bestuursvergadering waarin uiteraard ook "het bouwproject " aan de orde kwam.

We hebben afgesproken dat ons bestuurslid Edmond Wellenstein, die belast is met de coördinatie van het bouwproject op korte termijn met jou contact opneemt.

Hij zal je dan nader informeren over de voortgang en over de planning van e.e.a. Ook kan dan besproken worden of er in december een (wellicht laatste) bijeenkomst van de Stuurgroep moet plaatsvinden.

Er komt nu echt schot in en we vertrouwen op een positieve samenwerking met de RVB.

met vriendelijke groet

Dineke Mulock Houwer

-----Oorspronkelijk bericht----- From: [REDACTED]

Sent: Friday, October 16, 2015 2:14 PM

To: 'Dineke Mulock Houwer'

Subject: Stand van zaken herinneringscentrum

Beste Dineke,

Ik heb een poos niets meer gehoord over de stand van zaken. Ik kon vanwege mijn vakantie helaas niet bij de jaarlijkse herdenking zijn. Tussendoor nog wel een paar keer contact gehad met [REDACTED]

Hoe staat het met de voorbereidingen van het herinneringscentrum?

Is er zicht op dat de Samenwerkingsovereenkomst met het Rijksvastgoedbedrijf ondertekend kan worden?

Aangezien wij vorig jaar al het budget voor de werkzaamheden die VenJ voor zijn rekening zou nemen, van Ven J hebben ontvangen, willen wij graag de stand van zaken weten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Sent with Good ([www.good.com](http://www.good.com))

---

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages. .

---

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.





Rijksgebouwendienst  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
de stuurgroep Oorlogsmonument Oranjehotel

Rijksgebouwendienst  
Directie Vastgoed  
Projectontwikkeling

Rijnstraat 8  
Postbus 20952  
2500 EZ Den Haag  
Interne postcode 450  
www.rgd.nl

**Contactpersoon**

Kamer D14.10-19  
T. [redacted]  
M. [redacted]

**Datum**  
16 april 2013

# verslag

5e stuurgroepoverleg

Vergaderdatum en -tijd 16 april 2013 van 9.00 tot 10.00 uur  
Vergaderplaats Rijnstraat 8  
Kopie aan

Aanwezig  
Dineke Mulock Houwer (DMH/ Stichting Oranjehotel), [redacted] (AW/ Dienst  
Justitiële Inrichtingen), [redacted] (WE/Rijksgebouwendienst)

Afwezig  
Eva Klein Schiphorst (EKS/Rijksgebouwendienst),

## 1 Opening

[redacted] heet beide leden hartelijk welkom. [redacted] heeft plotseling een andere afspraak.

## 2 Verslag 4e stuurgroepoverleg van 13 maart 2013

Niet besproken.

## 3 Masterplan huisvesting gevangeniswezen

Volgens de huidige plannen zal de PI Haaglanden in 2015 worden gesloten. Op dit moment loopt er nog een onderzoek naar de toekomstige huisvesting van de tribunalen. [redacted] verwacht dat daar voor juli een besluit over wordt genomen. Er worden 3 toekomstscenario's onderscheiden:

- 1) PI Haaglanden wordt opgeheven en oorlogsmonument blijft op locatie;
- 2) Tribunaal en oorlogsmonument blijven op deze locatie;
- 3) PI Haaglanden wordt opgeheven en oorlogsmonument wordt verplaatst naar elders.

[redacted]  
[redacted] verwacht dat er snel na 13 mei (einde meireces Tweede Kamer) een debat zal worden gevoerd over het Masterplan. Beïnvloedingsperiode van de politiek is tot die tijd. [redacted]

[redacted] wil graag een gesprek met [redacted]. Daarvoor heeft het bestuur op 28 maart 2013 een brief gestuurd naar beide personen (zie bijlage).

[redacted] overweegt ook een gesprek aan te vragen bij minister Blok. WE zal in ieder geval minister Blok informeren.

11.1

**F** deelt mee dat de Stichting zich beraadt over de nieuwe situatie.  
maakt een afspraak voor een volgend overleg ergens in augustus a.s.

**Rijksgebouwendienst**  
Directie Vastgoed  
Projectontwikkeling

**Datum**  
16 april 2013



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
Projectteam Oranjehotel

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Transacties en Projecten  
Projecten

Korte Voorhout 7  
Postbus 20952  
2500 EZ Den Haag  
www.rijksoverheid.nl

M  
@rijksoverheid.nl

**Datum**  
23 maart 2016

# verslag

1e projectteamoverleg

Vergaderdatum en -tijd woensdag 23 maart 2016 / 10.00 - 11.30 uur  
Vergaderplaats Den Haag  
Kopie aan

Aanwezig

## Stichting 'Oranjehotel'

- Voorzitter Bouwcommissie
- Penningmeester
- Architect
- Projectmanager

## Rijksvastgoedbedrijf

- Secretaris Stuurgroep
- Assetmanager
- Projectassistent (notulist)
- Projectmanager (voorzitter Start-up)

Afwezig

--

## 1 Opening

Voorzitter opent de vergadering en heet allen van harte welkom. Vervolgens verzoekt de voorzitter de deelnemers zich kort aan elkaar voor te stellen.

## 2 Stuurgroep / ondertekening SOK

deelt mede dat de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) op 6 april a.s. ondertekent zal worden door belanghebbenden namelijk Stichting Oranjehotel, Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI) en het Rijksvastgoedbedrijf (RVB). Het opstellen van de SOK heeft veel tijd geleverd en is een goede weergave van de te verrichten werkzaamheden.

licht toe dat het bestuur van de Stichting nu pas groen licht heeft gegeven voor de realisatie van het monument omdat onderzocht moest worden of de exploitatie toereikend is voor de te verwachten investeringskosten en de erfpacht van het RVB. Voorts is men nog steeds doende met het aantrekken van fondsen.



Informeert naar de eventuele consequenties voor de PI Scheveningen in het kader van de plannen van DJI voor het sluiten van een aantal PI's. verwijst naar de opgestelde concept-businesscase mbt de toekomst van de PI Scheveningen. Deze locatie staat niet op de lijst; mogelijk vindt een herindeling plaats n.a.v. de businesscase, maar dat heeft geen invloed op de werkzaamheden inzake het Oranjehotel. Het hele sluitingstraject is nog in planvorming en er zal rond Prinsjesdag een besluit genomen worden.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Transacties en Projecten  
Projecten

**Datum**  
23 maart 2016

vraagt hoe wordt omgegaan met de beveiliging tussen het slopen en optrekken van de beveiligingsmuur.

geeft aan dat dit gedeelte niet toegankelijk is voor gedetineerden en dat het bouwterrein vanaf Alkemadelaan bereikt kan worden.

: Erfpacht is in SOK geregeld en blijft gehandhaafd. Mocht er een ander belang en of visie zijn vanuit DJI dan moet dit bespreekbaar worden gemaakt.

ziet graag dat er zo vroeg mogelijk iemand vanuit DJI betrokken wordt bij de realisatie van het herinneringscentrum. Ook moet het bouwrijp maken van het terrein een interactie zijn tussen het RVB en de stichting.

informeert of de functie van de PI nog steeds VN-gerelateerd is.

: de huidige functie is divers maar voor zover het zich laat aanzien blijven de instanties op deze locatie gehuisvest.

: De ruimtevraag op deze locatie zal afnemen. Dit betekent dat er minder terrein nodig zal zijn, waarbij DJI het bedrijfseconomisch belang voorop stelt en RVB het daarop volgende verkoopbelang.

### **3 Ontkoppelen cellengebouw Noord (unit 1&2)**

wil zo snel mogelijk starten met het destructief onderzoek en hierbij een bouwkundig aannemer betrekken. Na de ondertekening van SOK worden hierover definitieve afspraken gemaakt en vindt er terugkoppeling plaats met het projectteam.

vraagt of het ontkoppelen van de unit gevolgen heeft voor cel 601.

geeft aan dat of de cel blijft aangesloten op de PI of er worden tijdelijke bouwvoorzieningen getroffen, dit moet worden afgestemd met VB.

### **4 Sloop cellengebouw Noord**

In het kader van de sloop van het cellengebouw is door Museon gewezen op het feit, dat de rest van het cellengebouw toch ook erfgoed is?

: Een groter deel van het cellengebouw handhaven is een keuze van de stichting.

: Er is niet veel tijd voor wijzigingen en er zal altijd een kostenafweging gemaakt worden. Mogelijk zou de exploitatie hierdoor duurder kunnen worden.

legt dit voor aan het Stichtingsbestuur.

### **5 Aanleg / lay-out nieuwe muur**

informeert of de muur nog kan worden opgeschoven. Hij wil graag de gang binnen de muur ipv er buiten. Ton: Dit is afhankelijk van de businesscase maar kan zeker als alternatief worden aangehouden.

Uitvoering (hoogte en beveiligingsniveau) van de muur kan als gevolg van de toekomstplannen van de DJI wel aangepast worden. Het aanvragen van de definitieve bouwvergunning is afhankelijk van de definitieve besluitvorming.

## **6 Ontwerp/financiering herdenkingscentrum 'Oranjehotel'**

■ geeft ■ de gelegenheid om het ontwerp toe te lichten. Menno zegt dat er recent geen wijzigingen zijn en verwijst naar de bijlagen van de SOK.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Transacties en Projecten  
Projecten

## **7 Planning (integraal)**

Het voornemen is om de werkzaamheden te realiseren in 3 separate projecten. De planning wordt geactualiseerd naar oplevering RVB werkzaamheden medio 2017. ■ verzoekt om duidelijke afstemming ivm oplevering van het monument in juni 2018. ■ geeft aan, dat de planning goed met elkaar zal worden afgestemd.

**Datum**  
23 maart 2016

■: VO+ is gereed medio september 2016 en daarna moeten de kosten inzichtelijk gemaakt worden. Eind 2016 vergunningaanvraag en aanbesteden. Het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2017 wil de stichting starten met de bouwwerkzaamheden die 1 jaar duren. ■ wil graag de knelpunten duidelijk in beeld brengen.

■ vraagt zich af of het normale vergunningtraject (Omgevingsvergunning) van 8 weken moet worden afgewacht of dat er tussentijds met de activiteiten gestart kan worden. ■ stelt voor om z.s.m. contact te leggen met afdeling Bouwen en Wonen van gemeente Den Haag.

■ neemt separaat contact op met de inspecteur van stadsdeel Scheveningen m.b.t. de (monumenten-)sloopvergunning.

■ geeft aan, dat, indien noodzakelijk, begin 2017 bepaalde werkzaamheden van het RVB en van de Stichting mogelijk parallel kunnen lopen. Alleen is de vraag hoe dat met de risicodekking is geregeld, als het terrein nog niet in erfpacht aan de Stichting is uitgegeven. ■: Indien noodzakelijk de SOK hierop aanpassen.

■ geeft aan zo vroeg mogelijk te willen starten met de bouwwerkzaamheden desnoods hiervoor inderdaad de erfpachtovereenkomst aanpassen.

■ meldt, dat alle bij de bouw betrokken personen in bezit moeten zijn van een geldige VOG (Verklaring Omtrent Gedrag). Zonder deze VOG wordt men niet toegelaten.

■ benadrukt dat het destructief onderzoek van belang is voor de aanbesteding en kostenraming. ■ geeft aan dat destructief en bodemonderzoek onderzoek in april wordt verricht, hij benadert hiervoor Architectenbureau EGM die reeds eerder bij divers werkzaamheden op PI Scheveningen betrokken zijn geweest. Tevens heeft ■ geen bezwaar, dat de Stichting bouwtekeningen opvraagt bij EGM.

Het Rijk heeft tevens de verplichting om asbestvrij op te leveren. Met name het asbestvrij maken van cel 601 zal te allen tijde in overleg met de Stichting worden gedaan.

## **8 Communicatie- en vergaderstructuur**

■ adviseert de Stichting om de omgeving en de gemeente te informeren alvorens de media hier lucht van krijgt, dus vóór de ondertekening van de SOK



Voor de omgevingsvergunning tijdig de gebiedsmanager van deelgemeente Scheveningen informeren zodat het een gezamenlijk gedragen plan is. Zowel [REDACTED] al [REDACTED] willen bij dit kennismakingsgesprek aanwezig zijn.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Transacties en Projecten  
Projecten

Voortgangsoverleg: [REDACTED] en [REDACTED] spreken af maandagmiddag 1x per 4 weken  
Projectteam: 1x per kwartaal, tenzij de noodzaak aanwezig dan eerder.  
Stuurgroep: bijeenkomst naar behoefte.

**Datum**  
23 maart 2016

**9 Wvttk**

- VOG hoeft niet te worden aangevraagd voor incidenteel bezoek.
- Herdenking 2016 en 2017  
Streven is om herdenking 2016 op locatie te laten doorgaan, trachten met de uitvoering hier omheen te plannen. Mocht dit problemen geven dan wordt dit tijdig aan de Stichting gemeld, zodat de Stichting een andere locatie kan regelen.  
Voor 2017 verwacht men geen problemen omdat RVB dan gereed is met de werkzaamheden.
- Het volgende projectteam overleg wordt ingepland eind juni 2016.
- Bij het verslag zal een actiepuntenlijst worden gevoegd.
- Het verslag wordt in concept aangeboden ter controle.



**Actiepuntenlijst behorende bij 1<sup>e</sup> verslag Projectteamoverleg Oranjehotel**

Rijksvastgoedbedrijf  
Transacties en Projecten  
Projecten

Datum  
23 maart 2016

Actie		Verwacht
Betrekken contactpersoon van DJI bij realisatie Herinneringscentrum	WE	april 2016
Al dan niet verzoek tot aanpassing terrein ivm gewijzigde visie en / of een groter deel van cellencomplex handhaven	EW	mei 2016
Opstarten destructief onderzoek	TB	01-04-2016
Afstemming met VB ivm nutsvoorzieningen cel 601	TB	medio april 2016
Handhaven muur of opschuiven	MH	Na vaststelling Businesscase
Opstellen globale projectplanning werkzaamheden RVB	TB	medio april 2016
Afstemming afd. Bouw en Wonen Gemeente Den Haag	EW	eind april 2016
Contact inspecteur stadsdeel Scheveningen ivm sloopvergunning	TB	medio april 2016
Besluit over gelijktijdig uitvoeren werkzaamheden RVB en Stichting	TB / WE	juni 2016
Aanvragen VOG tbv bouwwerkzaamheden	MS	Tenminste 6 wkn. voorafgaand aan start werkz.h.
Informereren omgeving mbt de plannen	EW	z.s.m.
Plannen volgend overleg projectteam	TB	medio april 2016

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
Projectteam Oranjarahotel

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Transacties & Projecten

Korte Voorhout 7  
Postbus 20952  
2500 EZ Den Haag  
Nederland  
www.rijksoverheid.nl

**Contactpersoon**

■■■■■■■■■■

M. Q. ■■■■■■  
■■■■■■@rijksoverheid.nl

**Datum**

19 juli 2016

**Aantal bijlagen**

actielijst

# verslag

2e Projectteamoverleg inzake het "Oranjarahotel"

Vergaderdatum en -tijd 19 juli 2016  
Vergaderplaats KV 7 te Den Haag  
Kopie aan Alle teamleden

## Aanwezig

### Stichting 'Oranjarahotel'

- - Voorzitter Bouwcommissie
- - Architect
- ) - Projectmanager

### Rijksvastgoedbedrijf

- - Secretaris Stuurgroep
- - Projectassistent (notulist)
- - Projectmanager (voorzitter)

### Afwezig (vakantie)

- - Penningmeester
- - Assetmanager

## 1 Opening

Voorzitter opent de vergadering en heet allen van harte welkom. Er wordt waardering uitgesproken over de wederzijdse inbreng.

## 2 Mededelingen

- Samenwerkingsovereenkomst (SOK) is op 6 april ondertekend. Edmond wil graag afschrift van het getekende exemplaar. (A: ■■■■)
- De businesscase heeft uitgewezen dat PI Scheveningen gehandhaafd blijft; echter er vindt wel inbreiding plaats hetgeen gevolgen heeft voor onderhavig project.
- ■■■■ vraagt of het destructieve onderzoek wat gepland is op 17-18-19 augustus vervroegd kan worden ivm vakantie.
- ■■■■ zal aannemer hierover benaderen. (A: ■■■■)
- Bij het verslag zal een contactenlijst worden toegevoegd. (A: ■■■■)

## 2.1 Scenario 0+ > nieuwe perimeterpositie.

■ licht "scenario nul plus" toe aan de hand van een plattegrond. Dit betreft het vastgestelde besluit van DJI. De groene lijn is de scheidslijn van enerzijds het te behouden en anderzijds het af te stoten terrein. Plattegrond bijgevoegd bij verslag. De bestemming van het leegkomend terrein is nog niet bekend. ■ heeft toezegging van DJI, dat er geen andere bestemming aan het leegkomend terrein wordt gegeven. Dit in verband met de sfeer en de beleving van het op te richten monument. Dit komt ook aan de orde in het afstemmingsoverleg, denk m.n. aan de toegang voor zwaar verkeer.

■ wil dit item 'meenemen' naar de Stuurgroep. Besloten wordt, dat alle issues die buiten de projectscope vallen sowieso aan de Stuurgroep worden voorgelegd voor besluitvorming.

## 3. Voortgang Ontkoppeling celengebouw Noord (Unit 1&2)

In het kader van de beveiliging wordt een tijdelijke perimeter aangebracht. De werkzaamheden kunnen dan zonder beperkingen in afgeschermd gebied worden uitgevoerd. Deze tijdelijke perimeter wordt door ■ met de PI besproken; de te nemen maatregelen moeten de goedkeuring hebben van de PI. Het ketelhuis in Unit Noord kan worden gesloopt omdat het bestaande ketelhuis van de PI voldoende capaciteit heeft om het gehele complex te voorzien.

## 4. Voortgang sloop cellengebouw Noord (unit 1 & 2)

■ is voornemens om een fasedocument op te maken ter accordering door belanghebbenden (Stichting en RVB) t.b.v. een goedgekeurde overgang naar volgende fase. De feitelijke uitvoering zal in detail tussen partijen worden doorgesproken.

- **Asbestonderzoek:** is bijna afgerond, er volgt nog een extra onderzoek. Voor zover het zich nu laat aanzien is het aanwezige asbest eenvoudig te verwijderen.
- **Bodemonderzoek:** 2 plekken zijn behoorlijk vervuild door aanwezigheid van zink, dit wordt nader onderzocht i.v.m. mogelijke sanering.
- **Archeologisch onderzoek:** is niet aan de orde, omdat de bouwactiviteiten boven de grens van 3,5 m + NAP plaatsvinden.
- **Ecologisch onderzoek:** tijdens de inspectie zijn 2 beschermende diersoorten gesignaleerd namelijk de gierzwaluw en vleermuis. Het onderzoek richt zich nu op mogelijk aanwezige nestplaatsen in de te slopen gebouwen. Het laatste ecologisch onderzoek vindt plaats op 15 september en vervolgens wordt het eindrapport opgemaakt.

■ geeft aan, dat het bestek en de sloopvergunning worden voorbereid. Het werk zal in de markt worden gezet onder voorbehoud van de te verkrijgen sloopvergunning. De vergunning wordt aangevraagd op maximale sloop. Om reden van het verzoek van ■ om fundamenteen en partieel metselwerk te behouden moet rekening worden gehouden met een intensievere, dus langere slooptijd.



Het werk zal heel gedetailleerd beschreven en begeleid worden i.v.m. de ingewikkelde uitvoering van wel en niet te handhaven items. Mogelijk kunnen bepaalde vrijkomende 'authentieke' materialen worden hergebruikt voor de inrichting van het monument.

#### **5. Aanleg / lay-out nieuwe muur**

Onder invloed van de uitkomst van de Businesscase wijzigt de functionaliteit van de muur; het hoeft geen penitentiare muur meer te zijn. De 5 meter-zone vervalt en de muur hoeft ook geen 5 meter hoog te zijn. De huidige raming van de muur is inclusief perimeterbeveiliging. De kosten voor de perimeterinstallatie zullen in overleg met de adviseur uit de raming worden gehaald en het aangepaste ramingsbedrag is dan beschikbaar als bouwsom voor de muur rondom het monument, ervan uitgaande, dat DJI akkoord gaat met de herziene raming; Ton zal de bouwsom vervolgens doorgeven aan [REDACTED]. (A: [REDACTED])

[REDACTED] geeft aan dat er duidelijke randvoorwaarden moeten worden opgesteld voor het ontwerp door De Stichting. De huidige muur is een beschermd stadsgezicht, geen monument. De gewenste uitstraling moet ook passen binnen het projectbudget en de vereiste omgevingsvergunning.

[REDACTED] geeft aan, dat het voor hem niet duidelijk is hoe en waar de bestaande beveiligingsmuur eventueel wordt "afgekapt". Dit zal in een later stadium en in samenhang met Scenario 0+ worden gezien.

#### **6. Ontwerp / financiering herdenkingscentrum "Oranjehotel".**

[REDACTED] presenteert het concept ontwerp. [REDACTED] geeft aan dat de Stichting gang A graag gedeeltelijk wilt overkappen om de oorspronkelijke sfeer te benaderen. Hij stelt voor om de riolering onder de betonvloer te handhaven om te gebruiken o.a. voor kabeldoorvoer. Dit zal worden meegenomen in het ontkoppeling- resp. het sloopproject. (A: [REDACTED])

Medio september moet het VO gereed zijn dit in verband met gedeeltelijke financiering vanuit de provincie.

Voor het informatiecentrum is een ontwerper gekozen die de tentoonstelling gaat inrichten.

#### **7. Planning (Integraal)**

Los van de gevolgen van het Flora&Faunaonderzoek ziet het globale tijdspad er op dit moment als volgt uit:

- # Afkoppelen/ omleggen installaties ca. 6 weken (Iv-bouw maakt nog een separate detailplanning)
- # Aanbesteding sloop, start 1 september/ 4 weken rekentijd
- # Opdrachtverstrekking, ca. 1e week oktober.
- # Asbestsanering, ca. medio oktober > medio november
- # Start sloop, ca. 1 december.
- # Standaard slooptijd: 3 maanden
- # Extra slooptijd i.v.m. aanvullende wensen Stichting: 2 maanden
- # Overdracht monumentale deel complex naar Stichting: ca. 1 mei 2017.

## 8. Communicatie- en vergaderstructuur

Voortgangsoverleg: ■■■ en ■■■ 1 x per 14 dagen

Projectteam: 1 x per kwartaal, tenzij noodzaak dan eerder

Stuurgroep: bijeenkomst naar behoefte.

Voorstel uit de vergadering om in de vorm van een zeepkistsessie de buurt rondom de PI te informeren over de plannen om zo draagvlak en begrip te creëren.

## 9. Wvttk

■■■ wil graag betrokken worden bij de mogelijkheden en functies voor de herbestemming van het naastgelegen vrijkomend terrein.

Punten die worden meegenomen naar de stuurgroep:

- 1) **Wijziging uitvoering van de nieuwe muur** rondom het Monument als gevolg van besluit van de DJI voor de uitvoering van toekomstplan gebaseerd op scenario 0+
- 2) **Wijziging situering buitenmuur** op verzoek van de Stichting Oranjehotel;
- 3) **Toekomstige bestemmingsmogelijkheden overtollige rijksgrond** a.g.v. toekomstplan gebaseerd op scenario 0+
- 4) **Planning**. De consequentie voor de planning indien de uitkomst van het ecologisch onderzoek leidt tot vertraging in de voorbereiding en dus ook de uitvoering van met name de sloopwerkzaamheden.

## 10. Volgend overleg

Het volgende projectteam overleg wordt gepland medio oktober 2016. Bij tussentijdse belangrijke zaken wordt er per mail gecommuniceerd.

## 11. Actielijst

### Actiepuntenlijst behorende bij 2<sup>e</sup> verslag Projectteamoverleg Oranjestad

Actie		Verwacht
Al dan niet verzoek tot aanpassing terrein ivm gewijzigde visie en / of een groter deel van cellencomplex handhaven <b>Beslissing ligt bij Stuurgroep</b>	EW	Medio sept 2016
Wijzigen data tbv aanvullende destructief onderzoek	TB	Medio aug 2016
Op te (laten) nemen in het sloopbestek om bestaande riolering onder betonvloer te handhaven voor o.a kabeldoorvoer	TB	Medio okt 2016
Plannen 3 <sup>e</sup> overleg projectteam	TB/MvdH	Medio okt 2016
Verstrekken getekende Samenwerkingovereenkomst aan Stichting	WE	zsm
Opmaken contactenlijst (en bijvoegen bij verslag)	TB/MvdH	Eind aug 2016
Punten voor Stuurgroep	WE	Medio sept 2016
Verstrekken aangepaste ramingsbedrag muur	TB	Eind aug 2016



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
Projectteam Oranjehotel

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Transacties & Projecten

Korte Voorhout 7  
Postbus 20952  
2500 EZ Den Haag  
Nederland  
www.rijksoverheid.nl

**Contactpersoon**

[REDACTED]

M [REDACTED]

[REDACTED]@rijksoverheid.nl

**Datum**

25 oktober 2016

**Aantal bijlagen**

actielijst

# verslag

## 3e Projectteamoverleg inzake het "Oranjehotel"

Vergaderdatum en-tijd 25 oktober 2016  
Vergaderplaats KV 7 te Den Haag  
Kopie aan Alle teamleden

### Aanwezig

#### Stichting 'Oranjehotel'

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

- Voorzitter Bouwcommissie
- Architect
- Projectmanager

#### Rijksvastgoedbedrijf

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

- Secretaris Stuurgroep
- Assetmanager
- Projectassistent (notulist)
- Projectmanager (voorzitter)

### Afwezig

[REDACTED]  
[REDACTED]

- Penningmeester
- Assetmanager

## 1 Opening

Voorzitter opent de vergadering en heet allen van harte welkom. In het bijzonder [REDACTED] de nieuwe Assetmanager die de taken van [REDACTED] heeft overgenomen.

## 2 Mededelingen

- Scenario 0+ is vastgesteld.
- Nieuwe perimeterpositie vastgesteld.
- Besluit DJI omtrent tijdelijke zorglocatie of upgraden bestaande voorziening, deze ontwikkeling heeft geen invloed op geplande werkzaamheden.

### 3. Voortgang Ontkoppeling celengebouw Noord (Unit 1&2)

- Beveiliging (tijdelijke perimetervoorziening) is afgestemd met PI en goedgekeurd.
- Ketelhuis kan gesloopt worden, de voorzieningen worden geborgd vanuit bestaande installatie.

De uitvraag voor de ontkoppeling van de E-installatie is belegd bij Heijmans, de vorige onderhoudspartij, waar dus veel kennis aanwezig is. De uitvraag voor de ontkoppeling van de W-installaties bij ENGIE, de huidige onderhoudspartij, dit i.v.m. mogelijke storingen die dan gelijk opgelost kunnen worden.

### 4. Voortgang sloop cellengebouw Noord (unit 1 & 2)

**Asbestonderzoek:** het onderzoek heeft uitgewezen dat er alleen asbest voorkomt in de lijmlaag van de vloerbedekking. ■■■■ spreekt zijn bezorgdheid uit over de werknemers van de aannemer die de destructieve werkzaamheden hebben uitgevoerd, omdat deze zonder beschermende maatregelen ter plaatse waren. ■■■■ vraagt dit na. (A: ■■■■)

**Ecologisch onderzoek:** tijdens de inspectie zijn 2 beschermde diersoorten gesignaleerd namelijk de gierwaluw en vleermuis. Uit het eindrapport blijkt, dat dit geen belemmering geeft voor de geplande sloopwerkzaamheden.

**Sloop:** De sloopvergunning is aangevraagd bij de Gemeente. Het werk zal in de markt worden gezet onder voorbehoud van de te verkrijgen sloopvergunning. De vergunning wordt aangevraagd op maximale sloop.

■■■■ refereert aan de gevoeligheid en de beslissing die genomen is om het complex bijna geheel te slopen; is onze visie (Stichting) juist? Financieel is het momenteel niet haalbaar om het gehele cellencomplex te handhaven, echter het gehele complex was het "Oranjehotel" en wellicht waren er meer dodencellen als alleen Cel 601....

Het Historisch onderzoek van de Fabriek geeft daaromtrent ook geen nadere informatie. ■■■■ vraagt zich af of hier nog een taak ligt voor de Gemeente. Alle informatie is bij de Gemeente aanwezig, de vraag is hoe grondig alle kanten worden belicht. Dit is zeker nog een aandachtspunt voor de Stichting. (A: ■■■■)  
Het RVB gaat voort op de ingeslagen weg, tenzij...

Het sloopbestek wordt momenteel intern getoetst. De verwachting is dat de uitvraag medio november gaat plaatsvinden.

Het werk zal heel gedetailleerd beschreven en begeleid worden i.v.m. de ingewikkelde uitvoering van wel en niet te handhaven items. Mogelijk kunnen bepaalde vrijkomende 'authentieke' materialen worden hergebruikt voor de inrichting van het monument.

Zodra de uitvoerende partij bekend is zal in een Project Start Up gedetailleerd de uitvoering worden besproken, hierbij wordt de Stichting ook uitgenodigd. In het verlengde van deze vergadering zal een fasedocument worden opgemaakt waarin

de details m.b.t. de sloop worden vastgelegd en wat door alle partijen wordt ondertekend.

### **5. Nieuwe ringmuur rondom herdenkingscentrum**

De muur wordt ontworpen door architectenbureau EGM uit Dordrecht. De buitenkant moet voldoen aan de eisen van Welstand. Bij het ontwerp van de binnenzijde wordt de Stichting betrokken. Inzake het ontwerp wil [REDACTED] graag vooraf afspraken met de ontwerper maken. [REDACTED] verstrekt contactgegevens EGM aan [REDACTED] (A: [REDACTED]).

Het perimeterhekwerk op het terrein van de Stichting wordt verplaatst en gaat dienst doen als 2<sup>e</sup> afscheiding van de tijdelijke perimetervoorziening. Alvorens het terrein aan de Stichting wordt overgedragen moet de ringmuur en nieuwe ('eigen') ingang tot het terrein van de Stichting gereed zijn, dit is nadrukkelijk afgesproken met DJI.

### **6. Ontwerp / financiering herdenkingscentrum "Oranjehotel".**

[REDACTED] geeft aan dat het VO in 2 delen is opgemaakt. Over het VO informatiecentrum doet hij verder geen mededelingen. Voor het informatiecentrum is een ontwerper gekozen die de tentoonstelling gaat inrichten. Het ontwerp voor het monument is door de financiële kaders nog aan verandering onderhevig, [REDACTED] heeft hier in het ontwerp rekening mee gehouden, doordat uitbreiding in verschillende richtingen nog mogelijk is. Vooral nog wordt uitgegaan van alles te slopen met uitzondering van het monument en aanpalende betonvloer + 30 cm. [REDACTED] benadrukt dat wachten met het besluit consequenties heeft voor de planning.

Onduidelijk is nog de positie van de entree naar het herdenkingscentrum. De Stichting ziet de entree graag aan de zijkant en niet aan de van Alkemadelaan. Een entree ter hoogte van de huidige parkeerplaatsen van DJI is veiliger en de toegang van de bezoekers aan het monument makkelijker te begeleiden. Ook voor het parkeerprobleem van de bezoekers zou de naastgelegen parkeervoorziening een oplossing kunnen bieden. [REDACTED] verstrekt situatietekening aan [REDACTED] ter bespreking in de Stuurgroep. (A: [REDACTED])

### **7. Planning (Integraal)**

Het streven is om half juni de feitelijke overdracht te laten plaatsvinden. Begin volgend jaar opdracht aan de uitvoerende partij en opvolgend een PSU met Stichting - Sloper - RVB in het kader van slopen met "aandacht". Hierbij rekening houdend met een slooperperiode van 5 maanden.



Datum  
25 oktober 2016

#### 8. Communicatie- en vergaderstructuur

Voortgangsoverleg: ■■■ en ■■■ 1 x per 14 dagen  
Projectteam: 1 x per 2 maanden  
Stuurgroep: bijeenkomst naar behoefte.  
Bouwvergadering: tijdens uitvoering

#### 9. Wvttk

■■■ bericht dat een delegatie van het bestuur van de Stichting op korte termijn in overleg gaat met de buurt / omgeving.

#### 10. Volgend overleg

Het volgende projectteam overleg dinsdag 20 december 2016 van 13.30 – 14.30 uur Korte Voorhout te Den Haag.

#### 11. Actielijst

##### Actiepuntenlijst behorende bij 3<sup>e</sup> verslag Projectteamoverleg Oranjestad

Actie		Verwacht
Al dan niet verzoek tot aanpassing terrein ivm gewijzigde visie en / of een groter deel van cellencomplex handhaven <b>Beslissing ligt bij Stuurgroep</b>	EW	Uiterlijk voor aanvang sloop
Verstrekken contactgegevens EGM aan ■■■■	TB	Medio okt 2016
Natrekken beschermende maatregelen ihkv asbest bij destructieve onderzoek	TB	Medio okt 2016
Fasedocument voor aanvang definitieve sloop	Allen	Januari 2017
Voorstel wijziging Entree <b>Beslissing ligt bij Stuurgroep</b>	WE	Oktober 2106

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
Projectteam Oranjehotel

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Transacties & Projecten

Korte Voorhout 7  
Postbus 20952  
2500 EZ Den Haag  
Nederland  
www.rijksoverheid.nl

**Contactpersoon**

[REDACTED]

M [REDACTED]

[REDACTED]@rijksoverheid.nl

**Datum**

20 december 2016

**Aantal bijlagen**

Actielijst  
Toelichting VO  
4-tal tekeningen

# verslag

4e Projectteamoverleg inzake het "Oranjehotel"

Vergaderdatum en-tijd 20 december 2016  
Vergaderplaats KV 7 te Den Haag  
Kopie aan Alle teamleden

**Aanwezig**

Stichting 'Oranjehotel'

Edmond Wellenstein (EW) - Voorzitter Bouwcommissie  
[REDACTED] - Architect  
[REDACTED] - Penningmeester  
[REDACTED] - Projectmanager

Rijksvastgoedbedrijf

[REDACTED] - Projectmanager (voorzitter)  
[REDACTED] - Secretaris Stuurgroep  
[REDACTED] - Projectassistent (notulist)

**Afwezig (met kennisgeving)**

[REDACTED] - Assetmanager

## 1 Opening

Voorzitter opent de vergadering en heet allen van harte welkom.

## 2 Mededelingen

- De Stichting heeft overleg gehad met de wijkvereniging. De hieruit voortvloeiende aandachtspunten:
  - parkeervoorziening vs overlast in de wijk
  - bestemming vrijkomend terrein na afstoot
  - toekomst bestaande PI
- De Stichting heeft een schrijven naar de directeur DJI verstuurd en hierin de bezorgdheid uitgesproken over de onzekerheid van de toekomstige bestemming van het vrijkomende terreingedeelte. De stichting is uitgenodigd voor een bestuurlijk overleg uiterlijk eind januari 2017.
- De Stichting komt mogelijk in aanmerking voor fondsen van de Nationale Postcodeloterij. Het mag duidelijk zijn dat dit een behoorlijke impact heeft

op de realisatie van het monument. Hiervoor is wel een goede onderbouwing voor de benodigde financiën nodig. De uitslag wordt 6 februari 2017 bekend gemaakt.

### **3. Voortgang Ontkoppeling celengebouw Noord (Unit 1&2)**

- De opdracht voor de ontkoppeling van de E-installatie is verstrekt firma Heijmans, de vorige onderhoudspartij, waar dus veel kennis aanwezig is.
- De uitvraag voor de ontkoppeling van de W-installatie was uitgezet bij ENGIE, echter door een te hoge prijsstelling is hiervan afgezien. Deze werkzaamheden zijn nu deze week tevens opgedragen aan de firma Heijmans.

### **4. Voortgang sloop cellengebouw Noord (unit 1 & 2)**

Alle onderzoeken zijn afgerond. De mogelijke aannemer voor de sloopwerkzaamheden is geselecteerd op basis van de laagste prijs. Het werk is heel gedetailleerd beschreven en zal intensief begeleid worden i.v.m. de ingewikkelde uitvoering van eventueel te handhaven items. Mogelijk kunnen bepaalde vrijkomende 'authentieke' materialen worden hergebruikt voor de inrichting van het monument/herdenkingscentrum. Hiertoe wordt medio februari een Project Start Up belegd en gedetailleerd de uitvoering besproken, hierbij wordt de Stichting ook uitgenodigd. In het verlengde van deze vergadering zal een fasedocument worden opgemaakt waarin de details m.b.t. de sloop worden vastgelegd en wat door alle partijen wordt ondertekend.

### **5. Nieuwe ringmuur rondom herdenkingscentrum**

Doordat het ziekenhuis voorlopig nog minimaal 3,5 jaar in functie blijft is de vraag of de dubbele tijdelijke perimeter afdoende is voor de borging van de veiligheid van de PI. De definitieve uitvoering van de muur staat hierdoor mogelijk opnieuw ter discussie. ■■■ gaat e.e.a. opnieuw met het Hoofd Beveiliging van de PI bespreken en heeft hierover medio januari uitsluitsel. Hierbij komen een aantal issues aan de orde:

- Moet de muur voldoen aan de penitenciaire eisen
- Wat wordt de definitieve positionering en hoogte
- Moet de 5 meter clearzone worden aangehouden.

Definitieve besluitvorming omtrent de muur is afhankelijk van de eisen van de PI/DJI. ■■■ zal Edmond z.s.m. na het overleg informeren over de uitslag.

### **6. Ontwerp / financiering herdenkingscentrum "Oranjehotel".**

De maquette die ■■■ heeft gemaakt is conform VO. De toelichting op het VO wordt door ■■■ verzonden en is als bijlage toegevoegd aan het verslag. Het ontwerp voor het monument is door de financiële kaders nog aan verandering onderhevig, ■■■ heeft hier in het ontwerp rekening mee gehouden, doordat uitbreiding in verschillende richtingen nog mogelijk is.



■■■■■ benadrukt dat wachten met het besluit consequenties kan hebben voor de planning.

### 7. Planning (Integraal)

Momenteel lopen de Ontkoppelingswerkzaamheden ca. 3 weken achter op de planning maar de verwachting is dit tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden in te halen. Voorafgaande aan de sloopwerkzaamheden kan mogelijk al gestart worden met de asbestsanering en aansluitend volgt half februari de start van de daadwerkelijke sloop. De oplevering van de sloop staat nog steeds gepland op medio juni 2017.

### 8. Communicatie- en vergaderstructuur

Het 1<sup>e</sup> overleg met de aannemer zal medio januari 2017 plaatsvinden

Voortgangsoverleg: ■■■■ en ■■■■ 1 x per 14 dagen  
Projectteam: 1 x per 2 maanden in een oneven week  
Stuurgroep: bijeenkomst naar behoefte  
Bouwvergadering: tijdens uitvoering

### 9. Wvttk

De Stichting is benaderd door de NOS om een documentaire te maken over het op te richten monument en wil hierbij ook oud gedetineerden ter plaatse interviewen. Ton geeft aan dat de installaties in gebouw 1 eind januari buiten werking zijn. Daarmee moet wel rekening worden gehouden.

### 10. Volgend overleg

Het volgende projectteam overleg woensdag 8 februari 2017 van 10.00 – 12.00 uur Korte Voorhout te Den Haag.

### 11. Actielijst

#### Actiepuntenlijst behorende bij 4<sup>e</sup> verslag Projectteamoverleg Oranjehotel

Actie		Verwacht
Al dan niet verzoek tot aanpassing terrein ivm gewijzigde visie en / of een groter deel van cellencomplex handhaven <b>Beslissing ligt bij Stuurgroep</b>	EW	Uiterlijk voor aanvang sloop
Toelichting op VO monument	MH	bijgevoegd
Fasedocument voor aanvang definitieve sloop	Allen	Januari 2017
Voorstel wijziging Entree <b>Beslissing ligt bij Stuurgroep</b>	EW	Januari 2107

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
Projectteam Oranjehotel

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Transacties & Projecten

Korte Voorhout 7  
Postbus 20952  
2500 EZ Den Haag  
Nederland  
www.rijksoverheid.nl

**Contactpersoon**

[REDACTED]

M [REDACTED]

[REDACTED]@rijksoverheid.nl

**Datum**

8 februari 2017

**Aantal bijlagen**

actielijst

# verslag

5e Projectteamoverleg inzake het "Oranjehotel"

Vergaderdatum en-tijd 8 februari 2017  
Vergaderplaats KV 7 te Den Haag  
Kopie aan Alle teamleden

## Aanwezig

### Stichting 'Oranjehotel'

Edmond Wellenstein (EW) - Voorzitter Bouwcommissie  
[REDACTED] - Architect  
[REDACTED] - Penningmeester  
[REDACTED] - Projectmanager

### Rijksvastgoedbedrijf

[REDACTED] - Projectmanager (voorzitter)  
[REDACTED] - Secretaris Stuurgroep  
[REDACTED] - Projectassistent (notulist)  
[REDACTED] - Assetmanager

## 1 Opening

Voorzitter opent de vergadering en heet allen van harte welkom

## 2 Mededelingen

[REDACTED] feliciteert de Stichting namens RVB met de toegezegde sponsoring van de Goed Geld actie van de postcodeloterij.

[REDACTED] en [REDACTED] zullen tijdens vergadering terugkoppeling geven van het bestuurlijk overleg.

Vorige verslag

[REDACTED] Punt 6. 1<sup>e</sup> regel pagina 3 hoort onder agenda punt 5.

## 3 Voortgang Ontkoppeling cellengebouw Noord (Unit 1&2)

[REDACTED] Ontkoppeling loopt conform planning, 17 februari is de afronding van de werkzaamheden gepland. Bouwstroomvoorzieningen blijven intact. Monumentale gedeelte wordt verwarmd middels elektrische kachels, i.v.m. brandgevaar moet de BMI voor het monumentendeel intact blijven.

De voorzieningen die gehandhaafd blijven worden vastgelegd. Er is een kleine hoeveelheid asbest aangetroffen in twee te slopen luchtcellen en dit moet nog worden gesaneerd; dit heeft geen invloed op de planning.

#### **4 Voortgang Sloop cellingebouw Noord (Unit 1&2)**

Vanaf 13 februari start de asbestsanering. Streven is laatste week juni oplevering gehele terrein, sloop afgerond en grond aangevuld. Dit betreft sloopplan volgens SOK.

■ plant in week 11 overleg met hoofdaannemer en ■ om definitieve sloop vast te leggen. Uiterlijk 17 maart moet het definitieve sloopplan bekend zijn.

Mochten er nog historische materialen zijn die de Stichting wil hergebruiken dan kan dit tevens worden vastgelegd, dit geldt ook voor het beschikbaar stellen van 2 m3 schoongebikte originele gevelstenen die mogelijk benodigd zijn om de wanden te herstellen.

■ De Stichting vraagt hiervoor 2 weken respijt, 20 februari duidelijkheid.

■ Voordat de daadwerkelijke sloop aanvangt wordt er een belendingenrapportage opgemaakt. De situatie vóór de sloop wordt in kaart gebracht om zo eventuele gevolgschade van de sloop inzichtelijk te maken. Bij de oplevering vindt er opnieuw een inspectie plaats en dit rapport wordt bij de overdracht beschikbaar gesteld. Ook wordt een trillingsmeter gemonteerd aan een gefundeerde wand zo dicht mogelijk bij cel 601 voor het monitoren van mogelijk schadelijke trillingen.

De sloopaannemer start met de asbestsanering. De asbest zit in de lijmlaag van de vloerbedekking.

■ lijmlaag handhaven in het monumentdeel is geen optie, de gehele afwerkvloer moet wellicht ook worden verwijderd. In het overleg in week 11 wordt besloten of het asbestvrij maken door sloopaannemer. ■ De intentie is, dat het RVB het project asbestvrij aan de Stichting overdraagt.

■ geeft aan dat er steeds gesproken wordt over te handhaven oude elementen die we hergebruiken, maar wat te doen met oude elementen die we niet hergebruiken, kunnen deze ook worden bewaard?

■ zegt dat dit sloopafval is dus voor de aannemer. Als materialen zijn losgehaald heeft het geen monumentale waarde meer. Sloopvergunning kent geen restricties, wel aandacht aan besteden.

■ vind dat het stichtingbestuur hiertoe een inspanningsverplichting met leveren en hierover ook uiterlijk 20 februari besluit wordt genomen.

Resumé: de aspecten waar de Stichting op 20 februari nog een besluit over moet nemen:

- de te handhaven onderdelen (metselsteen, traliewerk etc.)
- hoeveelheid te slopen cellen binnen het monumentdeel
- plafonds of andere veilig te stellen historische materialen
- plaatsen trillingsmeter
- nadere aanwijzing welk gedeelte asbest vrij te maken

■ Aandachtspunt uit het bestuurlijk overleg is de omwonenden proactief te informeren over sloop en duur. Hij geeft de contactgegevens door aan ■ om hierin actie te ondernemen.



## 5 Nieuwe ringmuur

Conform SOK is de ringmuur een penitentiare muur. Mogelijk levert het bestuurlijk overleg op 24 februari een andere besluitvorming op.

■ geeft een toelichting op het locatiebezoek wat 1 februari heeft plaatsgehad met ■ (stadstedenbouwer gemeente Den Haag), ■ (RVB), ■ (RVB), ■ (DJI) en ■ (V&J), Eva Klein-Schiphorst (RVB) en ■. De highlights zijn:

- Er is door V&J geen rekening gehouden met een opbrengst van het eventueel af te stoten terrein;
- De ringmuur rondom het huidige complex zoveel mogelijk gehandhaafd moet blijven om de oorspronkelijk eenheid van de PI te bewaren.
- dat woningbouw commercieel lastig is mede vanwege de muur en de nieuwe toegangsweg voor groot materieel die de DJI voorstelt
- handhaven van de ringmuur als beschermd stadsgezicht en de historische betekenis van deze plek;
- voor de herbestemming wordt gedacht aan functies op het gebied van Recht, Vrede en Veiligheid.;
- advies aan DJI het terrein niet af te stoten, het oude ziekenhuiscomplex te handhaven en de nieuwbouw uit de jaren 80 te slopen;
- Parkeren voor het Oranjehotel is bespreekbaar voor de DJI en V&J.

■ 24 februari vindt het bestuurlijk overleg plaats, met deelname van ■ en de Rijksbouwmeester. ■ benadrukt dat de ringmuur een belangrijk verbindend element is tussen monument en PI.

■ spreekt dank uit voor de inspanning van RVB en is zeer tevreden met deze voorlopige visie, het gevoel dat er geluisterd is naar de Stichting en dat het herinneringscentrum dus mogelijk deel blijft uitmaken van een penitentiare omgeving.

■ Indien dat zo blijft, dan krijgt de muur rond het monument een penitentiare functie en dat heeft zeker consequenties voor de stichting.

■ wel of geen penitentiare muur is bepalend. De stichting gaat uitzoeken wat de voor- en nadelen zijn en zal de opgave hiervan communiceren met ■

Als conform SOK de penitentiare muur gehandhaafd blijft, moet deze er eind juni bij de overdracht van het terrein staan. Indien niet penitentiare muur dan mogelijk de uitvoering aan stichting overlaten, voor rekening van het RVB.

■ in het bestuurlijk overleg van 13 januari besproken dat de parkeergelegenheid zodanig wordt opgevangen dat omgeving hier zo min mogelijk last van heeft. Dit zou in de schouw worden meegenomen.

■ Adviseert de Stichting om wijzigingen ten opzichte van de SOK voor te leggen aan de Stuurgroep voorzien van goed ontwerp en onderbouwing. Het betreft hier 3 elementen:

- Parkeren,
- Wijzigen entree
- Extra gang toevoegen aan het monumentdeel.

■ na 24 februari moet alles duidelijk zijn. We zijn afhankelijk van de beslissingen uit het bestuurlijk overleg. ■ Uitblijven deze beslissingen heeft consequenties voor planning.

## **6 Voortgang herdenkingscentrum "Oranjehotel"**

■ De discussie inzake instandhouding van het aantal cellen is intensief en vergt veel tijd. ■ in het licht van de sponsoring van de postcodeloterij moet het bestuur vaststellen hoe het geld besteed gaat worden.

■ Vanuit PI is er geen bezwaar om gang A te behouden voor het monument. De te handhaven penitentiare zone zou dan tijdelijk 3 meter zijn ipv 5 meter. Als dit aan de orde komt zal hiervoor schriftelijke instemming worden verkregen van Justitie. Deze situatie kan voor een periode van 4 jaar gedoogd worden, de verwachting is dat de naastgelegen bebouwing wordt gesloopt en de 5 meter zone kan worden hersteld. Ten aanzien van de parkeervoorziening Stevinstraat moeten afspraken worden gemaakt inzake toegankelijkheid en verplaatsen plaquette (boven de ingang van de parkeerbak).

■ heeft in gesprek met de sloopaannemer gemerkt, dat de sloper niet geheel bekend is met de sloopgrens en spreekt zijn bezorgdheid uit over grensbepaling.

■ geeft aan, dat precieze aanwijzing van de sloopgrens in overleg wordt vastgesteld met bijvoorbeeld markering in/op de wanden.

## **7 Planning (integraal)**

Met de uitvoering conform SOK is de overdracht van het terrein gepland op 1 juli 2017.

■ zal overleggen met de architect of dan ook de muur conform de SOK gerealiseerd zal zijn. Dit is wel een belangrijk voorwaarde voor de PI voor overdracht van het terrein aan de Stichting.

Op 13 februari start de sloopaannemer met de asbestsanering en aansluitend de sloop. Medio maart overleg met sloper, om de definitieve uitvoeringsplanning te bepalen. De eventueel nog door te voeren wijzigingen dan wel minder te slopen betekent niet perse dat dit minder uitvoeringstijd kost.

## **8 Communicatie**

We constateren met zijn allen dat de communicatie prima loopt.

■ zal actie uitzetten om de omwonenden te informeren, zodra contactgegevens bekend zijn.

■ Wijzigingen tov SOK communiceren met Stuurgroep.

■ De Stichting gaat in overleg met DJI of VenJ ter plaatse kijken naar de mogelijkheden omtrent de parkeervoorziening. Advies om hiervoor contact te zoeken met ■ of ■ van DJI.

## **9 Wvttk**

■ levert de lijst met definitieve items uiterlijk half maart aan bij ■ en ■

## **10 Volgend overleg**

Volgende vergadering van dit projectteam op woensdag 15 maart 2017 van 10.00 tot 12.00 uur Korte Voorhout 7 te Den Haag.

## 11. Actielijst

### Actiepuntenlijst behorende bij 5<sup>e</sup> verslag Projectteamoverleg Oranjehotel

Actie		Verwacht
Al dan niet verzoek tot aanpassing terrein ivm gewijzigde visie en / of een groter deel van cellencomplex handhaven <b>Beslissing ligt bij Stuurgroep</b>	Stichting	Uiterlijk voor aanvang sloop
Fasedocument voor aanvang definitieve sloop	TB	Medio maart 17
Voorstel wijziging Entree <b>Beslissing ligt bij Stuurgroep</b>	Stichting	24 februari 2107
Parkeervoorziening <b>Beslissing ligt bij Stuurgroep</b>	Stichting	24 februari 2017
Afspraak bezichtiging ter plaatse met DJI, VenJ tav de parkeervoorziening	MH	Februari 17
Aanleveren contactgegevens omwonenden	EW	heden
Belendingenrapportage	TB	Medio maart 17
Aanleveren overzicht met gedetailleerde items	HS	Medio maart 17



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
Projectteam Oranjehotel

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Transacties & Projecten

Korte Voorhout 7  
Postbus 20952  
2500 EZ Den Haag  
Nederland  
www.rijksoverheid.nl

**Contactpersoon**

[REDACTED]

M Q [REDACTED]  
[REDACTED]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
27 maart 2017

**Aantal bijlagen**  
actielijst

# verslag

6e Projectteamoverleg inzake het "Oranjehotel"

Vergaderdatum en-tijd 15 maart 2017  
Vergaderplaats KV 7 te Den Haag  
Kopie aan Alle teamleden

## Aanwezig

### Stichting 'Oranjehotel'

Edmond Wellenstein (EW) - Voorzitter Bouwcommissie  
[REDACTED] - Architect  
[REDACTED] - Projectmanager

### Rijksvastgoedbedrijf

[REDACTED] - Projectmanager (voorzitter)  
[REDACTED] - Projectassistent (notulist)  
[REDACTED] - Assetmanager

## afwezig

[REDACTED] - Secretaris Stuurgroep  
[REDACTED] - Penningmeester

## 1 Opening

Voorzitter opent de vergadering en heet allen van harte welkom.

## 2 Mededelingen

Vorige verslag geen op- en/of aanmerkingen.

[REDACTED] haakt in op actiepoint met betrekking tot de parkeervoorziening. De behoefte van de Stichting wijkt af van de normen van de Gemeente. Hierover is eind maart overleg met de Gemeente.

### **3 Voortgang Ontkoppeling cellingebouw Noord (Unit 1&2)**

De E- en W-voorzieningen zijn geheel ontkoppeld. Voor het monumentendeel en omliggende cellen is Brandmeldinstallatie in stand gehouden.

■ informeert of cel 601 momenteel wel voldoende is beschermd tegen de krachten van de natuur. ■ geeft aan dat er qua riolering en hwa niets is gewijzigd. Er is wel extra verwarming geïnstalleerd om de gang van Cel 601 vorstvrij te houden.

### **4 Voortgang Sloop cellingebouw Noord (Unit 1&2)**

Momenteel vindt de asbestsanering plaats; daarna zal het 10 meter brede gedeelte bedoeld voor de doorgang naar de achterkant van de bebouwing worden gesloopt. Tevens wordt de tijdelijke perimeterbeveiliging aangebracht. Het bestaande penitentiaire hekwerk op het sloopterrein wordt gedemonteerd en gaat dienst doen als 2<sup>e</sup> ring.

■ voor eind maart moet de Stichting aangeven welke elementen veilig gesteld moeten worden. ■ vraagt oorspronkelijke stenen (ca. 2 m<sup>3</sup>) en een nog te bepalen aantal stalen ramen als reserve apart te houden.

### **5 Nieuwe ringmuur**

Nieuwe ringmuur rond het monument is door nieuw ontwerp van het omliggende terrein niet meer aan de orde.

■ vraagt of het oorspronkelijke budget voor de penitentiaire muur door de Stichting aangewend kan worden voor de nieuwe muur.

■ geeft aan dat de geraamde kosten van een niet-beveiligde muur € ■, - (excl BTW) bedragen en dat dit bedrag door de Stichting kan worden aangewend om een gepaste afscheiding te realiseren. Dit geld mag uitsluitend worden besteed aan de afscheiding als voornoemd. De Stichting rekent met het RVB af o.b.v. werkelijk gemaakte kosten.

10.2.b.

### **6 Voortgang herdenkingscentrum "Oranjehotel"**

■ door de recente ontwikkelingen is het voor het bestuur lastig om tot een besluit te komen over het in stand te houden deel van het complex. Zaterdag 18 maart vindt er overleg plaats om tot besluitvorming te komen.

■ geeft aan dat de definitieve uitvoeringsplanning en daarmee de definitieve opleverdatum pas kan worden afgegeven na besluitvorming van de Stichting.

■ licht aan de hand van de tekening het ontwerp toe. De aanleiding moet zijn om zo veel mogelijk cellen overeind te houden, echter de beslissing ligt bij het bestuur van de Stichting. ■ heeft nog 3 weken nodig voor de afronding van het ontwerp.

Als de muur geen penitentiaire functie meer heeft kunnen de restricties om hier tegen aan bouwen komen te vervallen. ■ bevestigt dat.

- RVB sloop alles behalve monument incl asbest en dekvloer?
- RVB levert casco en asbestvrij op. Geraamte blijft overeind incl. dakbedekking.
- maakt aangepaste tekening met precieze grensbepaling tov tekening SOK.

■ De PI heeft geen bezwaar tegen de (plaatselijke) clearzone van 3 meter a.g.v. het toevoegen van de A-gang aan het monument. DJI moet hiermee nog wel instemmen. Ton informeert Stichting zodra akkoord.

■ Er is een mogelijkheid om de Perimeter tijdelijk te voorzien van snelvouwdeur voor toegang tot het terrein van Stichting. De Stichting is uiteraard vrij om zelf doorgang te maken in de muur maar deze moet later weer worden hersteld. De Stichting geeft aan het laatste geen optie te vinden en opteert voor de snelvouwdeur.

■ wil bij sloopplan betrokken worden en coördinatie met constructeur. De Stichting maakt werkomschrijving omtrent sloop.

■ geeft aan, dat er, zodra de sloopbehoefte van de Stichting definitief is, door het RVB een bespreking wordt georganiseerd met de sloopaannemer en de Stichting om e.e.a. vast te leggen in een definitief sloopplan.

■ informeert of er kengetallen bekend zijn binnen RVB mbt exploitatie. Deze kengetallen zijn van invloed op de beslissing voor het te handhaven gedeelte. ■ zal onderzoeken of deze kengetallen bekend zijn binnen de organisatie.

## **7 Planning (integraal)**

Zodra sloopbehoefte bekend volgt definitieve opleverdatum.

## **8 Communicatie**

De direct omwonenden (van de voormalige cipierswoningen) worden middels brief geïnformeerd over de sloopwerkzaamheden. De overige omwonenden worden geïnformeerd middels de wijkkrant en een email Nieuwsbrief. ■ heeft daarvoor een informatieve tekst aangeleverd aan de wijkbesturen.

In april vindt er weer een Bestuurlijk Overleg plaats, een nieuwe datum voor de Stuurgroep is nog niet gepland. Alle wijzigingen t.o.v. de SOK moeten door de Stuurgroep worden goedgekeurd.

## **9 Wvttk**

■ woont 14 april de buurtbijeenkomst bij dus graag zoveel mogelijk de recente ontwikkelingen doorgeven.

■ zal ■ kort voor deze bijeenkomst informeren over de stand van zaken op dat moment



**Datum**  
27 maart 2017

#### **10 Volgend overleg**

Zodra duidelijk is wanneer het volgende Bestuurlijk Overleg plaats vindt volgt uitnodiging voor PTO.

#### **11. Actielijst**

##### **Actiepuntenlijst behorende bij 6<sup>e</sup> verslag Projectteamoverleg Oranijehotel**

<b>Actie</b>		<b>Verwacht</b>
Al dan niet verzoek tot aanpassing terrein ivm gewijzigde visie en / of een groter deel van cellencomplex handhaven <b>Beslissing ligt bij Stuurgroep</b>	Stichting	Uiterlijk voor aanvang sloop
Fasedocument voor aanvang definitieve sloop	TB	Eind maart 17
Voorstel wijziging Entree <b>Beslissing ligt bij Stuurgroep</b>	Stichting	Z.s.m.
Parkeervoorziening <b>Beslissing ligt bij Stuurgroep</b>	Stichting	Z.s.m.
Gewijzigde situatietekening tov SOK	MH	Medio april 17
Vergelijkbare exploitatiekosten RVB	RB	Z.s.m.
Belendingenrapportage	TB	Medio april 17
Aanleveren overzicht met gedetailleerde items te slopen gedeelte	Stichting	Medio april 17
Instemming DJI 3 meter zone	TB	Eind maart 2017
Datum volgend overleg	EW /MvdH	Eind maart 2017





**Van:** [REDACTED].nl>  
**Verzonden:** donderdag 23 februari 2017 15:46  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** een nieuwe ontwikkeling voor het Herinneringscentrum Oranjestad  
**Bijlagen:** HCOH toelichting Plan B 23-02-'17.pdf; HCOH VO 711 PLUS NOORDGANG.pdf; HCOH PLAN B.pdf; HCOH Plan B plgr. informatiecentrum. 222.pdf

Beste mensen,

Als gevolg van een drietal omstandigheden:

- veranderde locatie-omstandigheden en -mogelijkheden ( de aanname dat de PI zeer waarschijnlijk kleiner wordt en daardoor niet meer aan het HCOH zal raken; zie bijlagen)
- de aanhoudende wens om meer van het cellenblok overeind te houden
- extra mogelijkheden veroorzaakt door het extra budget van de PostcodeLoterij

is er, ten opzicht van het op 7/11/'16 gepresenteerde Voorontwerp een alternatief plan ontstaan: Plan B.

Op een bestuursvergadering van gisteravond (22/02/'17) heeft de Stichting Oranjestad nagenoeg unaniem haar voorkeur uitgesproken voor Plan B.

Plan B is in zeer korte tijd zover uitgewerkt, dat er door het bestuur van de Stichting Oranjestad met voldoende zekerheid een principebesluit kon worden genomen.

De komende drie weken wordt het plan verder uitgewerkt opdat er meer duidelijkheid ontstaat over de risicofactoren.

Daarna volgt een definitief besluit.

Tot dat besluit-moment blijft het oorspronkelijke Voorontwerp als terugval-optie aan de orde.

Plan B behelst:

- geen nieuwbouw informatiecentrum, maar het informatiecentrum ondergebracht in het daartoe aangepaste, bestaande cellenblok t.p.v. de van reeds van cellen ontdane sanitairstrook.
- het te restaureren deel van cellenblok: de D-gang met aan elke kant nu 13 i.p.v. in het VO 15 cellen, ter bescherming voorzien van vloerverwarming met een pui aan het begin van de D-gang.
- restauratie van de gehele Noordgang
- de manier waarop er met de resterende cellen en gangen aan weerszijden van dit D-gang blok wordt omgegaan is afhankelijk van de uitkomst van het nieuwe taakstellende budget. daarover zal de komende drie weken meer duidelijkheid komen.
- de herdenkingsplaats en het duinmonument veranderen niet.

Bijgaande tekening en de geschreven toelichting geven de extra nodige informatie.

Over het vervolg van het proces als gevolg van het resultaat van een aantal overleggen die binnenkort tussen belanghebbende partijen zullen plaatsvinden, zult u ongetwijfeld spoedig op de hoogte worden gebracht.

met hartelijke groet,

[REDACTED]

Bijlagen:

- Voorontwerp
- Plan B plus toelichting





ENTREE

P

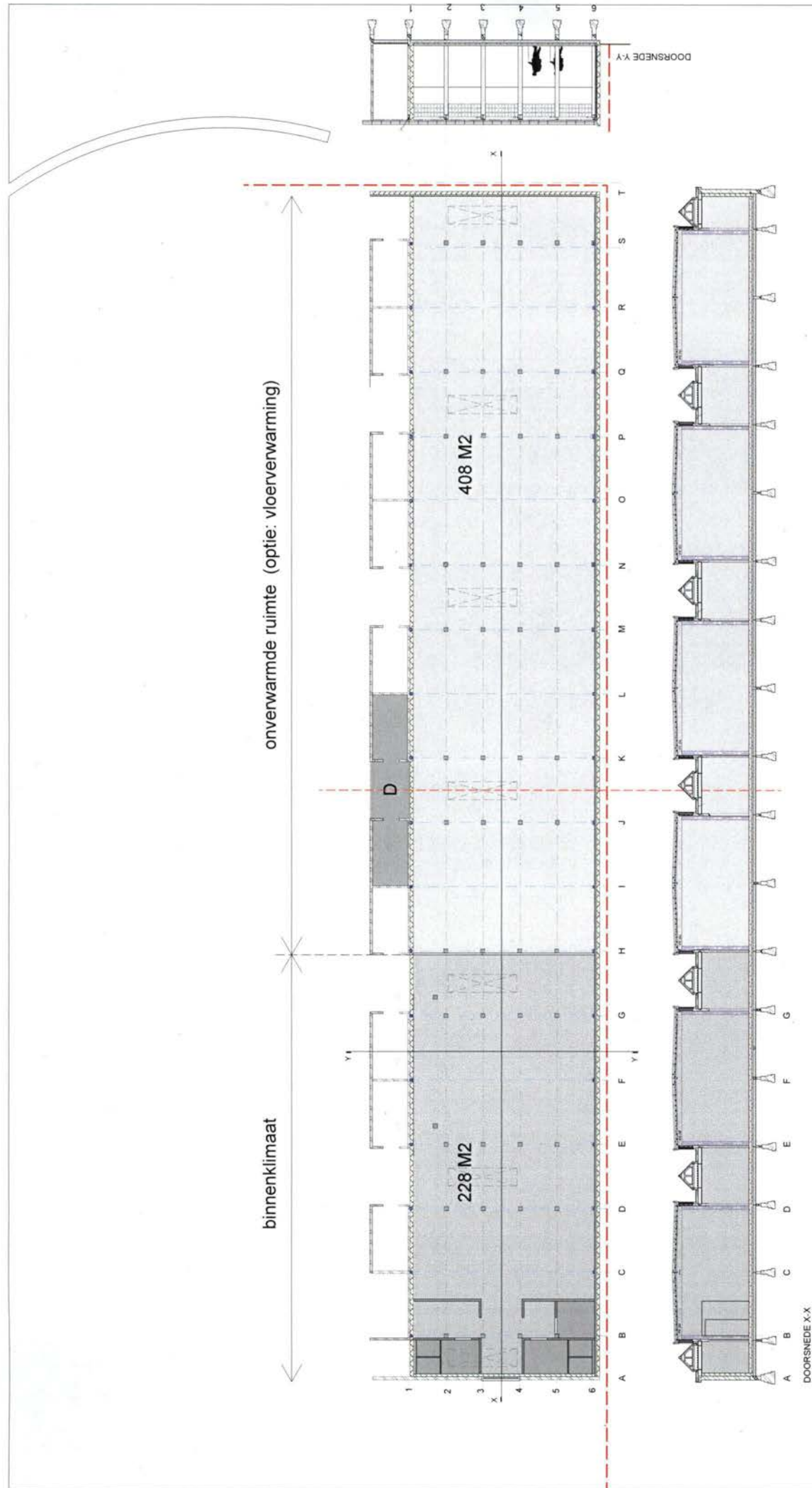
DOOR PI  
AF TE STOTEN

PI-TERREIN  
TOEKOMSTIG

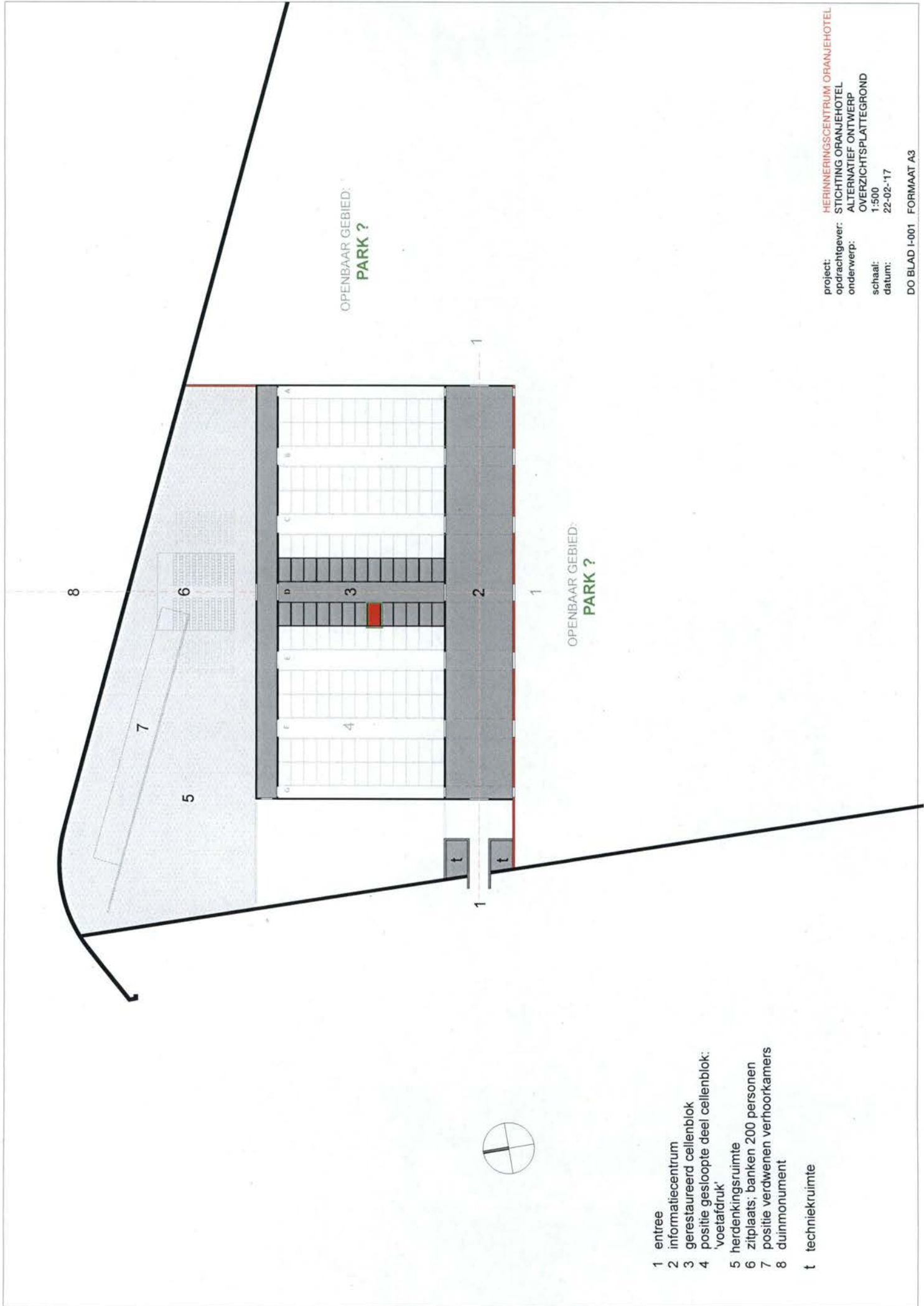
MHa - 25-10-'16











OPENBAAR GEBIED:  
**PARK ?**

OPENBAAR GEBIED:  
**PARK ?**

- 1 entree
- 2 informatiecentrum
- 3 gerestaureerd cellenblok
- 4 positie gesloopte deel cellenblok:  
'voetafdruk'
- 5 herdenkingsruimte
- 6 zitplaats: banken 200 personen
- 7 positie verdwenen verhoorkamers
- 8 duinmonument
- t techniekruimte

project: **HERINNERINGSCENTRUM ORANJEHOTEL**  
opdrachtgever: **STICHTING ORANJEHOTEL**  
onderwerp: **ALTERNATIEF ONTWERP**  
overzichtsplattegrond  
schaal: 1:500  
datum: 22-02-'17  
DO BLAD I-001 FORMAAT A3

## Herinneringscentrum Oranjehotel

### Een alternatieve ontwerpvisie die problemen oplost: Plan B

(Deze toelichting dateert van voor het toekennen van extra project-budget door de Postcodeloterij)

De recente wetenschap dat de toekomstige PI niet meer direct aan het Herinneringscentrum zal grenzen, biedt nieuwe mogelijkheden voor de inrichting van het Herinneringscentrum op het terrein van de Stichting Oranjehotel. Die nieuwe situatie maakt een planvariant mogelijk die twee problemen van het huidige Voorontwerp oplost.

1

De toegenomen wens om t.o.v. het Voorontwerp d.d. 07-11-'16, meer cellen en gangen van het cellenblok overeind te houden en onderdeel te laten zijn van het Herinneringscentrum.

2

Een manifest ruimteprobleem voor het Informatiecentrum in het Voorontwerp.

De nieuwe locatiegegevens:

1

Er hoeft sinds enige tijd (zeer waarschijnlijk) geen zône van vijf meter langs de nieuwe erfscheiding onbebouwd te blijven. In feite vervalt daarmee de noodzaak een volledig *vrijstaande* scheidingsmuur te bouwen, rondom het feitelijke Herinneringscentrum. Het bestaande cellengebouw kan tot tegen de erfgrans aan in stand worden gehouden.

2

De richtinggevende context voor het ontwerp van het monument – de historische ligging *binnen* de muren van de gevangenis – is door de recente (zeer waarschijnlijke) nieuwe locatiegegevens feitelijk vervallen: de PI ligt 'een eind verderop' en er zal een nieuw te ontwikkelen gebied tussen de PI en het Herinneringscentrum ontstaan. Dat hoeft geen nadeel te zijn, maar in het huidige VO lijkt dat toch wel zo te worden ervaren.

Een ontwerpstudie vanuit dit nieuwe perspectief leidde tot bijgaand alternatief voorstel voor de inrichting van het Herinneringscentrum.

Den Haag, 23 februari 2017

[REDACTED]

Toelichting op het alternatieve voorstel:

1

Het *gehele* cellenblok blijft vanaf het maaiveld gezien, tot aan de huidige plangrenzen herkenbaar overeind en als zodanig waarneembaar, zowel van binnen als van buiten de grenzen van het Herinneringscentrum. Binnen de grenzen van het Herinneringscentrum ontstaat ongestoorde vrije ruimte. Het cellenblok kan vanuit die ruimte door het bezoekende publiek als onaangetast gebouw worden ervaren.

Er zijn geen nieuwe gebouwen nodig. Niets leidt meer af van het authentieke historische en monumentale gebouw.

2

Het Informatiecentrum wordt in het behouden cellenblok ondergebracht op de positie van de, in de 60er jaren ten behoeve van een sanitaire zone gesloopt cellen.

Er worden geen reeds gesloopte cellen gereconstrueerd.

De nieuwe muur is geen vrijstaande erfscheiding meer, maar wordt de nieuwe buitenmuur van het Informatiecentrum direct grenzend aan het nieuw te ontwikkelen gebied. Deze nieuwe gevel geeft betekenis aan het nieuw te ontwikkelen gebied, claimt het gebied als het ware en geeft er betekenis aan.

Geen nieuwbouw maar hergebruik: maatschappelijk verantwoord en duurzaam.

Er zijn meerdere entree-opties via het Informatiecentrum

3

Het cellenblok huisvest in elk geval binnen de deels authentieke buitenmuren:

- de gerestaureerde gang D met aan beide zijden 13 cellen, conform de aanvraag aan de Provincie
- de overeind te houden, nog authentiek aanwezige Noordgang.
- het Informatiecentrum.
- alle gangen en cellen in twee gesloten carré's aan weerszijden van de D-gang met de cellen. Hoe daarmee wordt omgegaan wordt in de komende weken bepaald.

4

De mogelijk te gebruiken binnenruimte voor het Informatiecentrum groeit van 365 m<sup>2</sup> naar 635 m<sup>2</sup>. Het Informatiecentrum ligt direct naast de cellen en de gangen en is er wezenlijk en structureel onderdeel van, zowel wat betreft de plattegrond als door beeld van, en het daglicht uit, de gespaarde dakvorm. Dat dak voorziet dat het Informatiecentrum op precies gelijke manier van daglicht, zoals dat in de cellen en de gangen het geval was en is.

Het informatiecentrum krijgt extra lading en betekenis, omdat het in de fysieke omgeving van het voormalige cellenblok is gevestigd, er zelfs structureel onderdeel van is direct naast de gerestaureerde cellen.

Wat betreft de sfeer voor het interieur zijn er legio stimulerende voorbeelden vanuit budgettair voordelig, maar juist daardoor inspirerend hergebruik van gebouwen voor publieke doeleinden.



5

Een 'voetafdruk'-situatie als vervanging van gesloopte cellen en gangen is mogelijk te vermijden. Zekerheid daarover volgt als resultaat van onderzoek dat komende drie weken plaatsvindt.

6

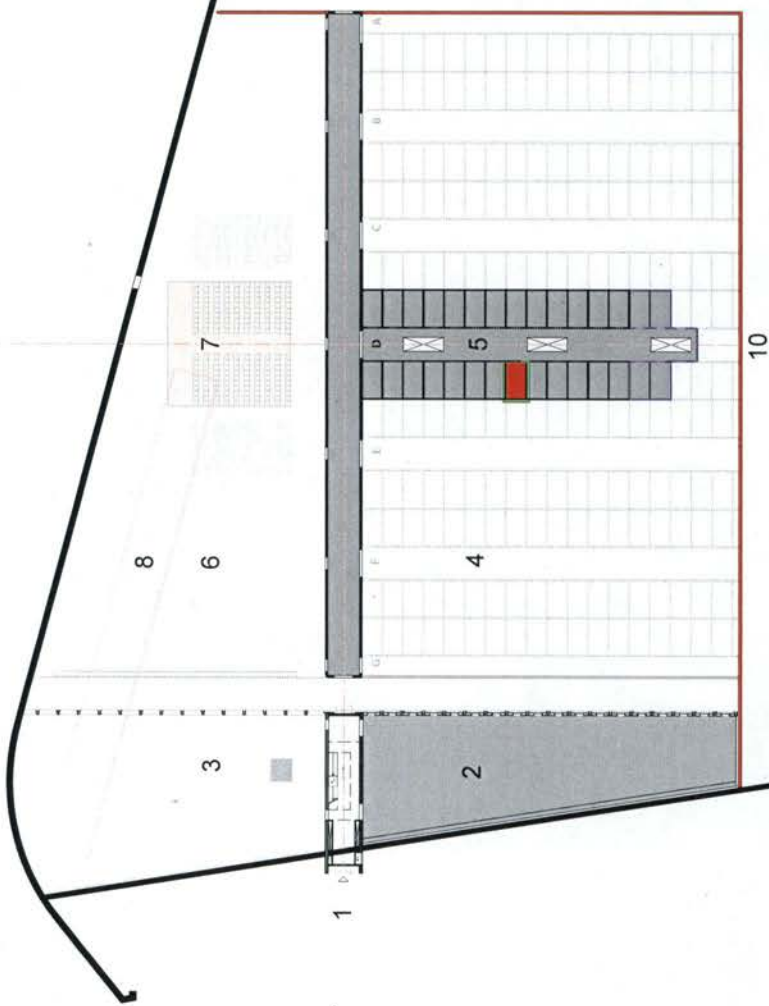
Er ontstaat volledig vrije ruimte voor een mogelijke 'voetafdruk'-reconstructie van de verhoorkamers, met bijbehorende informatie.

7

De gerestaureerde cellenbarak grenst met het Informatiecentrum aan een nieuwe openbaar gebied.

Dat biedt extra mogelijkheden voor entree-situaties.

Belangrijker is misschien de mogelijkheid om het in alle gevallen te slopen deel van het cellenblok te 'herinneren' door het zichtbaar te maken in de ontwikkeling van het gebied buiten het Herinneringscentrum. Het informatiecentrum zou dan gevestigd zijn midden in een publiek ervaarbare *Lieu de Memoire*, deels binnen en deels buiten de grenzen van het Herinneringscentrum.



- 1 entree
- 2 informatiecentrum binnen
- 3 informatiecentrum buiten
- 4 positie gesloopte deel cellenblok:
- 5 'voetafdruk'
- 6 gerestaureerd deel cellenblok
- 7 herdenkingsruimte
- 8 zitplaats; banken 200 personen
- 9 positie verdwenen verhoorkamers
- 10 duinmonument
- 11 nieuwe 5 m1 hoge muur

project: **HERINNERINGSCENTRUM ORANJEHOTEL**  
 opdrachtgever: **STICHTING ORANJEHOTEL**  
 onderwerp: **ALTERNATIEF ONTWERP OVERZICHTSPLATTEGROND**  
 schaal: **1:500**  
 datum: **22-02-'17**



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

## ONTWERPAKTE VAN UITGIFTE IN ERFPACHT GROND EN OPSTAL TEN BEHOEVE VAN HET HERINNERINGSCENTRUM ORANJEHOTEL

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag  
Nederland  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**Datum**  
24 april 2018

**Contractnummer**  
107034305  
1119.0010.001

**Kvk nummer**  
65890604

**Iban nummer**  
NL12INGB0705002691

Heden, de  
verschenen voor mij,  
notaris ter standplaats,

1. [REDACTED], Hoofd Sectie Verhuur & Zakelijke Lasten van de Afdeling Verhuur & Taxaties van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Den Haag, Korte Voorhout 7, 2511 CW Den Haag, (Postbus 16700, 2500 BS Den Haag), geboren te [REDACTED] op [REDACTED] [REDACTED] legitimatie: paspoortnummer: [REDACTED], handelend namens de Staat der Nederlanden, hierna te noemen de Staat, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2016 van 27 juni 2016 (Staatscourant 8 juli 2016 nr. 35455), waarbij hij handelt namens de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, hierna te noemen de Staat,
2. drs. E.J.M. Mulock Houwer-Bunnik en drs. E.H. Wellenstein, in de hoedanigheid van respectievelijk voorzitter en vice-voorzitter, als zodanig gezamenlijk rechtsgeldig vertegenwoordigende de privaatrechtelijke rechtspersoon De stichting Oranjestad, kantoorhoudende te 3461 GE Linschoten, Heulestein 18, hierna te noemen de erfpachter,

### De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat zij het volgende overeenkomen:

De Staat geeft in erfpacht aan de erfpachter, die in erfpacht aanneemt: een oppervlakte grond, groot ongeveer 5.387 m<sup>2</sup>, deel uitmakende van het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Haag, sectie V, nummer 7396 met de zich daarop bevindende opstallen, beplantingen en werken (alles wat niet onder opstal of beplanting valt), waaronder een gedeelte van de bestaande ringmuur van de Penitentiare Inrichting Haaglanden (locatie Scheveningen), gelegen aan de Van Alkemadelaan 1256, 2597 BP te Den Haag, zoals een en ander globaal in groen is aangegeven op de door partijen gewaarmerkte aan deze akte gehechte tekening, met dien verstande dat na de toepassing van deze akte bij het kadaster de uitkomst van de meting zoals die uit de kadastrale stukken zal blijken in de plaats treedt van bovenstaande omschrijving en tekening. De kadastrale gegevens zijn dan beslissend over de vraag naar hetgeen in erfpacht is gegeven en verkregen.

Deze onroerende zaak is van oudsher eigendom van de Staat.





**De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de erfpacht:**

**Artikel 1. Algemene voorwaarden**

Op de erfpacht zijn de Algemene erfpachtvoorwaarden bouw- en industrieterreinen Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009, hierna te noemen de algemene voorwaarden, van toepassing, voor zover daarvan in deze akte of in een akte van wijziging van de erfpacht niet wordt afgeweken.

De algemene voorwaarden zijn gedeponneerd bij de griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht op 26 augustus 2009, onder nummer 336/2009 en ingeschreven ten kantore van het Kadaster en de Openbare registers op 31 december 2009 in deel 57721, nummer 85. Deze worden geacht woordelijk te zijn opgenomen in deze akte en ervan deel uit te maken.

De erfpachter verklaart dat hij een exemplaar van de algemene voorwaarden heeft ontvangen vóór het aangaan van deze overeenkomst en de inhoud ervan geheel kent.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten

Datum  
24 april 2018  
Bladwijzer niet  
gedefinieerd.

Contractnummer  
107034305  
1119.0010.001

**Artikel 2. Duur; ingangsdatum**

De erfpacht geldt voor een aaneengesloten periode van 30 jaren, ingaande op het moment dat beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend en eindigende 30 jaar na deze datum. Na ommekomst van deze periode zullen partijen onderling bepalen of de erfpacht wederom voor een periode van 30 jaar zal worden uitgegeven. Een mogelijke nieuwe uitgifte brengt ook een nieuwe canon mee.

**Artikel 3. Canon**

De verschuldigde canon over de hele aaneengesloten periode van 30 jaar bedraagt [REDACTED] EURO (€ [REDACTED]-), exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting, vervallende het moment dat beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend. De erfpachter is 6% overdrachtsbelasting verschuldigd over de waarde van het recht van erfpacht.

**Artikel 4. Herziening canon**

Vervallen.

**Artikel 5. Indexering canon**

Vervallen.

**Artikel 6. Wijze betaling canon**

De canon, welke gelijk is aan een afkoopsom die overeenkomstig de grondwaarde voor dit beoogd doel € [REDACTED]- per m2 bedraagt, wordt over de gehele looptijd van 30 jaar in één keer vooruitbetaald en dient vóór het passeren van de akte door storting van een bedrag van € [REDACTED]- op rekeningnummer NL12INGB0705002691, ten name het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, RVOB, Den Haag, te worden voldaan

**Artikel 7. Boeteregeling**

Vervallen.

**Artikel 8. Aanvaarding; erfpachtjaar**

De erfpachter heeft de erfpachtzaak in erfpacht aanvaard op 24 april 2018

**Artikel 9. Bestemming**

De erfpachter is verplicht de erfpachtzaak uitsluitend als herdenkingsobject/oorlogsmonument te gebruiken, meer in het bijzonder de oprichting en instandhouding van het Herinneringscentrum Oranjehotel, bestaande uit een cellenblok en een herdenkingsruimte, met de mogelijkheid tot een informatiecentrum.





#### **Artikel 10. Bodemverontreiniging**

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is, gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft en gelet op de Streefwaarden grondwater uit de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De Staat en de erfpachter hebben met het oog op deze erfpachttuitgifte geen onderzoek laten instellen naar de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging.
3. Als gedurende de looptijd van deze overeenkomst blijkt dat er sprake is van bodemverontreiniging dan levert dit geen gebrek op.
4. De Staat is niet aansprakelijk voor eventuele schade die erfpachter lijdt als gevolg van de aanwezigheid van bodemverontreiniging in de onroerende zaak.
5. De erfpachter zal alle bij de ingebruikname van de onroerende zaak en gedurende de looptijd van deze overeenkomst geconstateerde bestaande bodemverontreinigingen terstond melden bij de Staat.
6. De erfpachter zal alles in het werk stellen om te voorkomen dat de bodem van de onroerende zaak gedurende de looptijd van deze overeenkomst wordt verontreinigd.
7. De erfpachter zal elke bodemverontreiniging, die gedurende de looptijd van deze overeenkomst ontstaat, steeds direct melden bij de Staat en het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming, direct conform de aanwijzingen van het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming ongedaan maken en in dit verband aan het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming overgelegde rapportages en van het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming ontvangen beschikkingen, ook direct aan de Staat overleggen. De hier bedoelde verplichting voor de erfpachter om een verontreiniging direct en op eigen kosten ongedaan te maken geldt niet wanneer de erfpachter kan aantonen dat de verontreiniging in redelijkheid niet aan hem kan worden toegerekend.
8. Indien de erfpachter onverhoopt verzuimd heeft om een verontreiniging te melden bij de Staat en ongedaan te maken is hij gehouden om direct na beëindiging van het erfpachtrecht, op zijn kosten en in overleg met de Staat, door een specifiek gekwalificeerde en van partijen onafhankelijke instelling een onderzoek te laten instellen naar de aard en omvang van eventuele verontreinigingen in de bodem van de in erfpacht uitgegeven grond.
9. De erfpachter is jegens de Staat aansprakelijk voor de kosten van het ongedaan maken van elke, gedurende de looptijd van de overeenkomst ontstane verontreiniging van de bodem van de onroerende zaak en voor alle andere schade (waaronder waardevermindering van de onroerende zaak) en kosten waarmee de Staat als gevolg van die verontreiniging wordt geconfronteerd, tenzij hij kan aantonen dat de verontreiniging in redelijkheid niet aan hem kan worden toegerekend.
10. Zolang een bodemverontreiniging als bedoeld in lid 8 niet blijkt een beschikking van het Bevoegd Gezag Wet Bodembescherming conform diens aanwijzingen ongedaan is gemaakt, wordt de overeenkomst geacht door te lopen.

#### **Artikel 11. In- en uitgang in de ringmuur**

1. De erfpachter heeft op basis van de "Ingebruikgevingsovereenkomst 20 parkeerplaatsen en toegangspoort d.d.....2018", van de Staat voorafgaand toestemming gekregen om voor een periode gelijk aan de looptijd van deze tijdelijke ingebruikgevingsovereenkomst (tot uiterlijk 30 juni 2022), in het gedeelte van de ringmuur dat aan de ene zijde grenst aan het erfpachtperceel en hier deel van uitmaakt en aan de ander zijde grenst aan het tijdelijk in gebruik gegeven terrein met 20 parkeerplaatsen, een ingang (tevens zijnde een uitgang) te realiseren tot het Herinneringscentrum.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
24 april 2018  
**Fout!**  
**Bladwijzer niet**  
**gedefinieerd.**

**Contractnummer**  
107034305  
1119.0010.001





- De specifieke aanpassingen aan de ringmuur dienen voorafgaand aan de uitvoering van deze aanpassingen met de Staat afgestemd te zijn.
2. Alle te treffen voorzieningen bij de realisatie en de verwijdering van deze ingang (tevens zijnde een uitgang) in de ringmuur, komen geheel voor rekening en risico van de erfpachter.
  3. De Stichting stemt er mee in dat aan het einde van de looptijd van de tijdelijke ingebruikgevingsovereenkomst van 20 parkeerplaatsen en toegangspoort, uiterlijk op 30 juni 2022, door partijen gezamenlijk bezien zal worden of de betreffende ingang (tevens zijnde een uitgang) al dan niet gehandhaafd kan worden.
  4. De keuze van de uiteindelijke locatie van de ingang (tevens uitgang) tot het Herinneringscentrum Oranjehotel zal onder meer afhangen van de uitkomsten van het 'Onderzoek Gedeeltelijke Herbestemming PI Scheveningen'.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
24 april 2018  
**Bladwijzer niet**  
**gedefinieerd.**

**Contractnummer**  
107034305  
1119.0010.001

#### **Artikel 12. Oplevering**

Voor het einde van de erfpachtermijn zal de erfpachter het terrein met opstallen en de ringmuur voor eigen rekening en risico ten genoegen van de Staat opleveren en terugbrengen in de staat waarin deze zich bevonden bij aanvang van deze erfpachtovereenkomst. De erfpachter heeft géén recht op een vergoeding van de waarde van de dan aanwezige opstallen, werken en beplantingen. Wanneer de erfpachter het terrein met opstallen werken en beplantingen en de ringmuur op het door partijen afgesproken moment niet in de oude staat terugbrengt, of ten genoegen van de Staat oplevert, kan de Staat eventuele door de erfpachter aangebrachte aanpassingen /voorzieningen ongedaan maken waarbij de erfpachter gehouden is om de kosten hiervan aan de Staat te vergoeden. De daarbij eventueel vrijkomende materialen vervallen in het laatstbedoelde geval om niet aan het RVB.

#### **Artikel 13. Bijzondere bepalingen**

- Daar waar in deze akte en de algemene voorwaarden wordt gesproken van "Domeinen of Dienst Domeinen" en "regionale directie Zuid te Breda" dient te worden gelezen "Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten".
- Partijen verklaren hierbij dat "de waarde" als bedoeld in artikel 9, lid 4 van de algemene voorwaarden op nihil is gesteld, waarmee artikel 9, lid 5 en artikel 9, lid 6 niet van toepassing zijn op deze uitgifte in erfpacht.
- Ter aanvulling van het bepaalde in artikel 10, lid 6 van de algemene voorwaarden wordt de waarde – van met toestemming van de Staat door of namens de erfpachter aangebrachte werken (opstallen en beplantingen) – eveneens niet vergoed, tenzij de Staat zich daartoe nadrukkelijk heeft verplicht in de schriftelijke toestemming.
- Voor het gestelde in artikel 11, lid 1 van de algemene voorwaarden "artikel 8, tweede lid", dient te worden gelezen "in artikel 9, tweede lid".

#### **Artikel 14. Woonplaats**

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van mij, notaris, bewaarder van de minute van deze akte.

Waarvan Akte





Voor ontwerp

Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse  
Zaken en Koninkrijksrelaties  
namens deze



*Hoofd Sectie Verhuur & Zakelijke Lasten*

Namens de Stichting Oranjehotel



*Voorzitter*



*Vice-voorzitter*

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

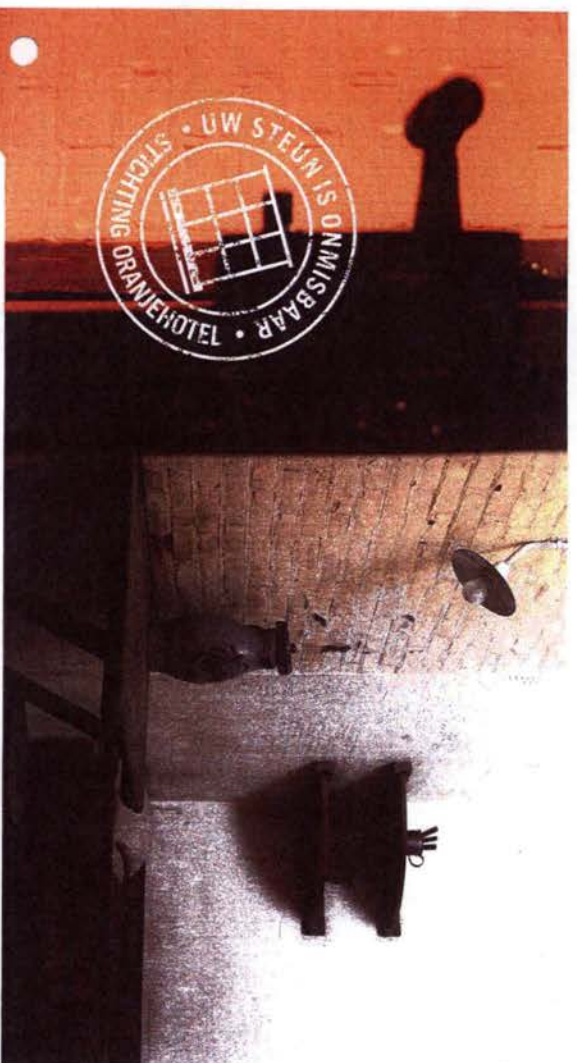
**Datum**  
24 april 2018  
**Bladwijzer niet**  
**gedefinieerd.**

**Contractnummer**  
107034305  
1119.0010.001



107034305

In groen is aangegeven het erfpachtperceel bestaande uit een oppervlakte grond, groot ongeveer 5.387 m<sup>2</sup>, deel uitmakende van het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Haag, sectie V, nummer 7396 met de zich daarop bevindende opstallen, beplantingen en werken (alles wat niet onder opstal of beplanting valt), waaronder een gedeelte van de bestaande ringmuur van de Penitentiare Inrichting Haaglanden (locatie Scheveningen), gelegen aan de Van Alkemadelaan 1256, 2597 BP te Den Haag.



## Monument Oranjarahotel wordt vernieuwd en toegankelijk voor publiek

SYMBOOL VOOR RECHT EN VRIJHEID







---

# Het Oranjarahotel

Een uniek en authentiek monument, verhuisd in de gevangenis van Scheveningen, draagt in de vergetheid te raken. En daarmee ook Doodencel 601, behouden in de oorspronkelijke staat, en het Poortje waardoor terdoodveroordeelden naar de Waalsdorpervlakte gebracht werden. Samen vormen zij de tastbare en indrukwekkende herinnering aan de Duitse gevangenis waarin duizenden verzetsmensen gevangengen zaten. Het Oranjarahotel moet de plaats krijgen die het verdient in de geschiedenis van Nederland in de Tweede Wereldoorlog door het toegankelijk te maken voor het publiek.

## 'Een uniek en authentiek monument'

### IN DE OORLOG

"Oranjarahotel" is de erenaam van de cellenbarakken in de Scheveningse gevangenis tijdens de oorlog, die de Duitsers officieel Deutsches Polizeigefängnis noemden. De illegale krant Vrij Nederland sprak over die erenaam op 8 maart 1941 vanuit Londen: "Het Oranjarahotel, dat stampvol is met jongelieden die zich onder de Oranjevaan in Engeland wilden scharen". In het begin van de oorlog werden veel Engelandvaarders in Scheveningen opgesloten. Gedurende de gehele oorlog werden naar schatting 25.000 Nederlanders, die zich in het klein of groot tegen de Duitse bezetting verzetten, in Scheveningen gevangengen gehouden.



Het Poortje aan de Van Alkemadeaan

## Authentieke monumenten

### Doodencel 601

Een aantal cellen in de middelste gang van het Oranjarahotel, de D-gang, werd gebruikt als 'dodenzellen'. Hier wachtten terdoodveroordeelden op het bevel om door het Poortje naar de vrachtwagen te lopen die hen naar de Waalsdorpervlakte zou brengen. In hun laatste uren mochten de gevangenen contact hebben met elkaar, praten, bidden, huilen, zingen. In sommige gevallen mochten ze nog een brief schrijven. Een van de dodencellen, Doodencel 601, is in oorspronkelijke staat behouden. Een portret van koningin Wilhelmina hangt nu boven de deur. De muren tonen de authentieke inscripties van de gevangenen, waarmee hoop, angst en verlangens naar huis werden geuit. Doodencel 601 vormt de kern van de jaarlijkse herdenking.

### Het Poortje

In de lange buitenmuur van de gevangenis zit het Poortje met de groene deur. Als ze hun laatste gang naar de Waalsdorpervlakte begonnen, zagen daar meer dan 200 mensen nog eenmaal het duiflandschap tegenover de gevangenis. Na de oorlog is het Poortje gesloten. Alleen tijdens de jaarlijkse herdenking van het Oranjarahotel wordt het geopend om deelnemers binnen te laten. Naast het Poortje is op een plaquette de volgende versregel van Anthonie Danker te lezen: 'Gedenkt hun laatste gang door deze poort. Hun leven voor vrijheid en voor recht gegeven. Zet hun strijd voort'.



De meeste gevangenen zaten er maar een paar weken of enkele maanden, in de periode dat hun zaak bij het Duitse gerechtshof in Den Haag werd behandeld. Dat betekende verhoord worden, de continue angst kameraden te verraden of verraden te worden. Maar ook grote onzekerheid over de toekomst: executie, tuchthuis, strafkamp of vrijlating. Ruim tweehonderd van de gevangenen werden op de Waalsdorpervlakte geëxecuteerd en duizenden werden naar de kampen in Duitsland afgevoerd.



Celmuren

### GEEST VAN VERZET

Het Oranjarahotel stond voor de geest van het Nederlandse verzet: "In deze bijes zit geen geest, maar Hollandsch glorie, potverdoriel". Die geest van verzet verenigde de gevangenen. Vaak zaten ze met z'n vieren of vijven in een cel. Ze steunden elkaar in angstige dagen. Via kloppsignalen op de verwarmingsbuizen was er contact tussen cellen. En gevoelens van angst en hoop, geloof en liefde kwamen tot uiting in de inscripties op de muren.

### WAALSDORPERVLAKTE

De Waalsdorpervlakte is nauw verbonden met het Oranjarahotel. Gelegen op korte afstand van het Oranjarahotel in de Scheveningse duinen werd deze plek door de Duitsers gebruikt om terdoodveroordeelden te fusillieren. Deze gevangenen brachten hun laatste nacht door in het Oranjarahotel, meestal in de dodencellen in de D-gang.



---





Zonlicht door het celvenster

Vaak vroeg in de ochtend werden de gevangenen uit hun cel gehaald. Ze liepen door het Poortje naar een op de Van Alkemade- laan klaarstaande vrachtwagen en werden naar de duinen van de Waalsdorpervlakte gereden om daar te worden doodgeschoten. Bronzen kruisen in de duinen vormen nu het monument Waalsdorpervlakte, dat beheerd wordt door de Vereniging Erpelstou Waalsdorp. De imposante Bourdonklok werd in 1959 geplaatst, met een mooie tekst van voormalig Oranjarahotel-gevangene prof. Rudolph Cleveringa: 'Ik leid tot roem en volgeling van die hun leven gaven tot wering van onrecht, tot winning der vrijheid en tot waring en verheffing van al Neerland's geestelijk goed'.

#### MONUMENTEN

Na de oorlog zijn bijzondere monumenten gecreëerd in het Oranjarahotel. In cellengang D is een van de dodencellen geheel in zijn oorspronkelijke staat bewaard als "Doodencel 601". Zelfs de geschriften van gevangenen op de muren werden bewaard: indrukwekkende getuigenissen van leed en angst. In 1945 werd het Poortje gesloten om sindsdien slechts één keer per jaar open te gaan. Dan kunnen de deelnemers aan de jaarlijkse herdenking op de laatste zaterdag van september het complex bezoeken. Een belangrijk onderdeel van de herdenking vormt de Stille Gang langs Doodencel 601, waarbij deelnemers een ogenblik stil staan bij de Cel en hun respect uiten met kransen en bloemstukken. In cellengang D klinkt hierbij het geluid van de Bourdonklok van de Waalsdorpervlakte.

Elk jaar komen zo'n 400 mensen samen voor de herdenking. Na afloop worden alle bloemen aan de buitenmuur van de gevangenis onder de gedenkplaat "Zij waren eensgezind" gelegd.

#### De Doodenboeken

De Doodenboeken zijn vier banden met foto's en levensbeschrijvingen van 734 verzetsmensen die tijdens of na hun verblijf in het Oranjarahotel zijn omgekomen. De Doodenboeken zijn kort na de oorlog samengesteld op basis van informatie over oud-gevangenen van het Oranjarahotel die toen verzameld kon worden. De gegevens zijn verre van compleet, maar de boeken vormen een indrukwekkend monument voor de gevallen.

Tijdens de jaarlijkse herdenking worden de boeken in Doodencel 601 gelegd. Ze zijn in bewaring bij het



De Doodenboeken, die de namen en portretten bevatten van omgekomen oud-gevangenen, vormen een uniek papieren monument voor het Oranjarahotel.

#### NIET TOEGANKELIJK

Doodencel 601 is een bijzonder indrukwekkende plek. Door de ligging in de gevangenis is het met uitzondering van de jaarlijkse herdenking echter zelden mogelijk geweest om oud-gevangenen, nabestaanden, schoolklassen en andere belangstellenden een moment in de cel te laten doorbrengen. Toegankelijkheid is een voorwaarde om tot het verleden door te kunnen dringen en meer te voelen en begrijpen van wat zich daar heeft afgespeeld.



De herdenking in de jaren vijftig

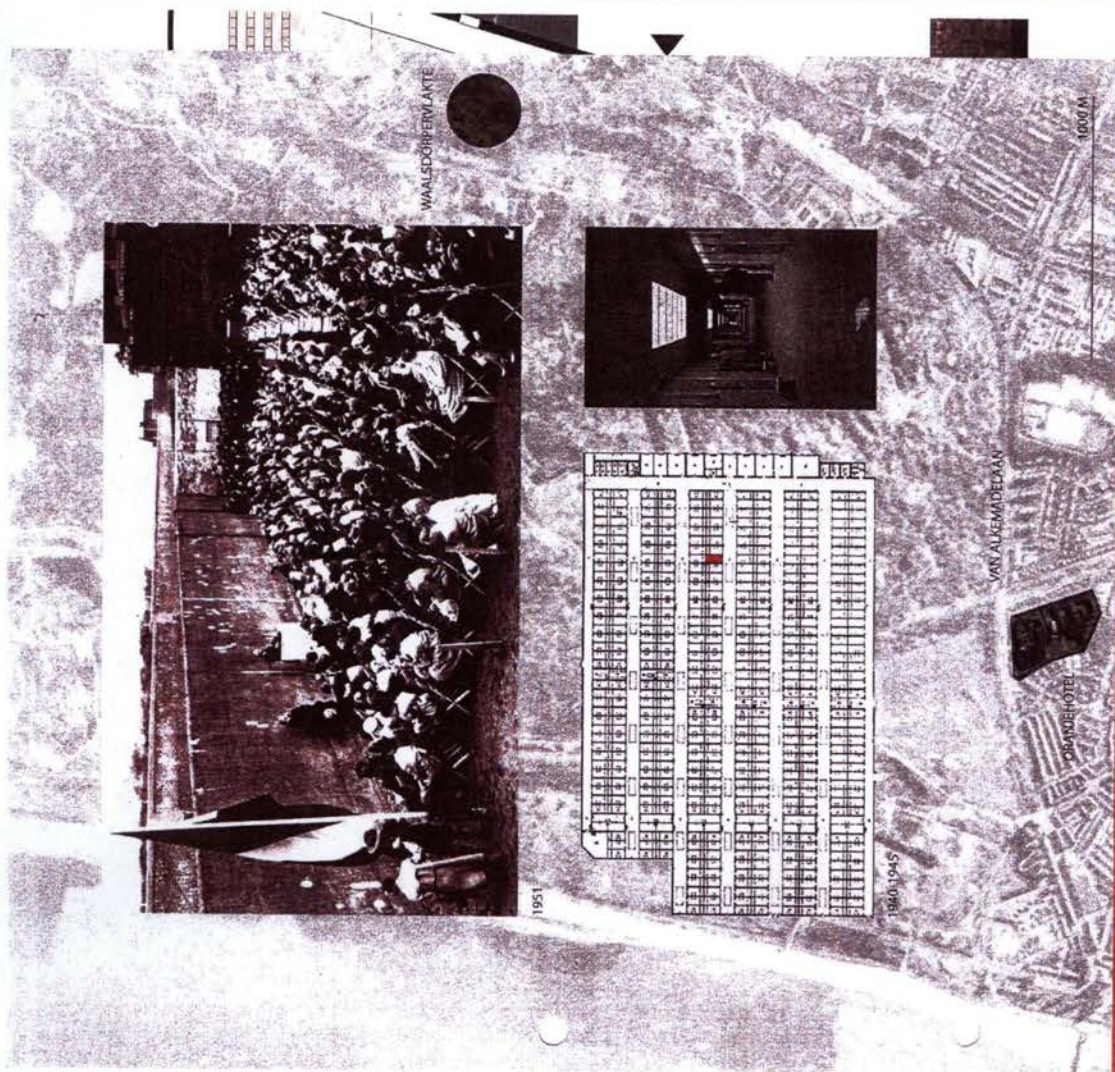
Nationaal Archief en digitaal in te zien op <https://nationale.archief.nl>. Naast de Doodenboeken is in 1946-1947 het Gedenkboek van het Oranjarahotel samengesteld. Hierin wordt het leven en de persoonlijke geschiedenis - of in vele gevallen alleen de naam - van gevangenen beschreven.

#### Gedenkplaat "Zij waren eensgezind"

In 1950 onthulde koningin Juliana een gedenkplaat op de buitenmuur van het Oranjarahotel. Dit monument, ontworpen door Albert Termote, drukt de saamhorigheid van de gevangenen uit en draagt de tekst "Zij waren eensgezind". Het levensgrote reliëf beeldt gevangenen uit die, onderling geketend, rond een geknotte Oranjaboom staan. Zij zijn omsloten door een versperring en staan te midden van slangen die de kop opsteken.







### Een niet toegankelijk verzetmonument

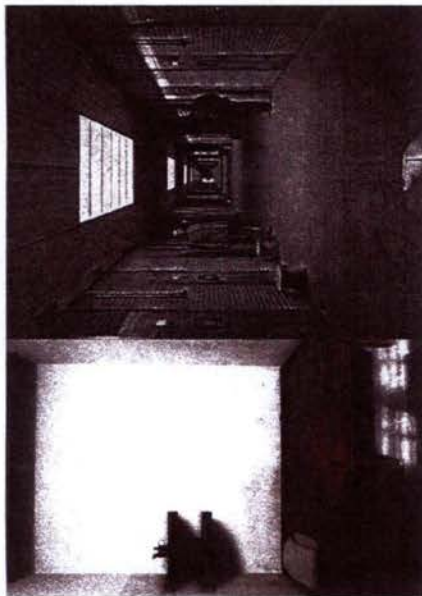
De Doodencel bevindt zich sinds de Tweede Wereldoorlog binnen de muren van de Penitentiaire Inrichting Haaglanden. De cel ligt binnen de beveiligingsring en is niet toegankelijk voor het publiek. Het Poortje en de Gedenkplaat zijn wel zichtbaar opgenomen in de gevangenismuur. Sinds de oorlog vindt er tijdens de jaarlijkse herdenking een Stille Gang langs de Cel plaats.

Het cellenblok is sinds de oorlog, buiten Cel 601 om, aanhoudend verbouwd. Als gevolg van detentienormen kan het cellenblok al een aantal jaren niet meer gebruikt worden. Het zou gesloopt moeten worden. Doodencel 601 kan niet gesloopt worden en daarom is nu in overleg met de Rijksgebouwendienst en de Dienst Justitiële Inrichtingen een nieuwe opzet ontwikkeld.



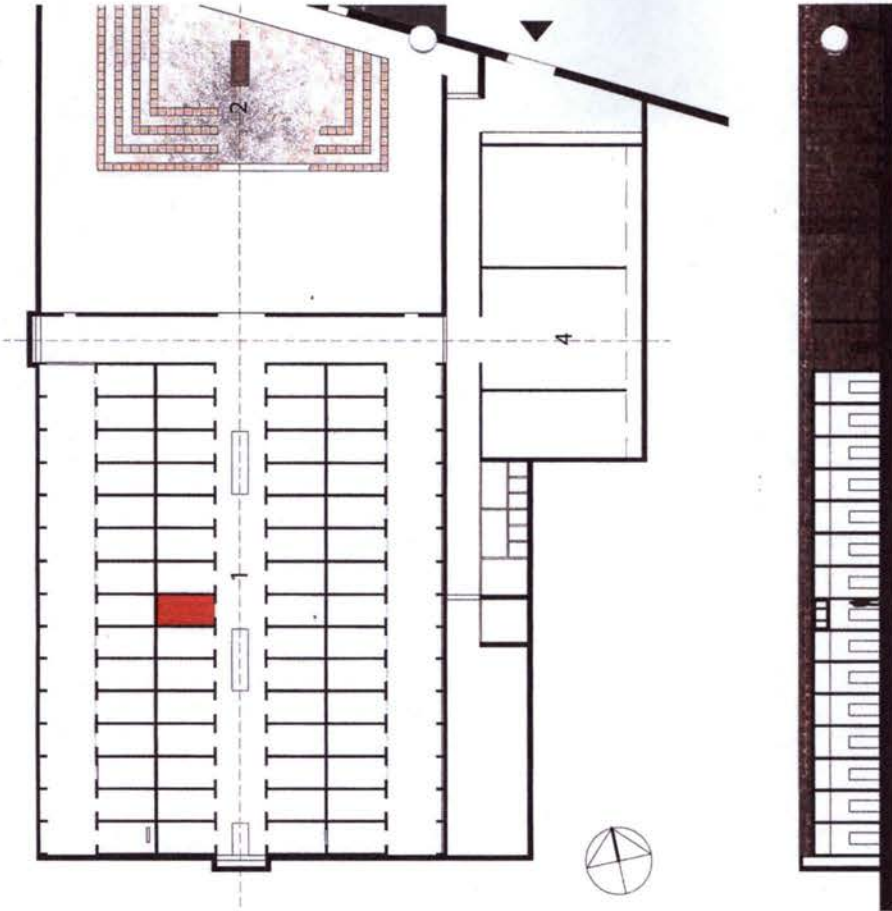
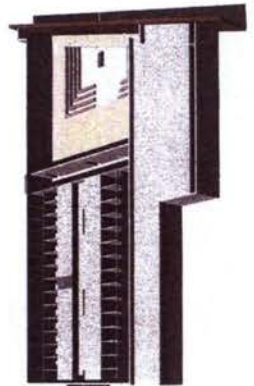
---





### Het Plan

Het nieuwe monument blijft gevestigd binnen de muren van de voormalige Scheveningsse Cellenbarakken, die tijdens de bezetting het Oranjarahotels werden genoemd. De beveiligingsring van de huidige Penitentiaire Inrichting in Scheveningen wordt naar binnen omgelegd, waardoor het monument buiten de beveiliging valt en voor het publiek toegankelijk wordt. Het monument zal bestaan uit een aantal samenhangende onderdelen.



### De Plaats van Herinnering

Het hart van het nieuwe monument is de authentieke Doodencel 601. De Cel ligt, als enige cel met de oorspronkelijke deur, in de middelste van drie cellengangen. De overige cellen worden in een rudimentaire staat teruggebracht. Behalve Cel 601 en de cellen aan de middengang zijn alle cellen en gangen open naar de hemel. De jaarlijkse Stille Gang langs de Doodencel zal door dit cellenblok plaatsvinden.

### De Herdenkingsruimte

Tussen het cellenblok en de authentieke vijf meter hoge gevangensmuur ligt een ommuurde open stenen ruimte die plaats biedt aan 400 personen. Aan de muurszijde is een dertig centimeter diepe sparing in de metselwerk-bestrating aangebracht als verbinding met de aarde. Deze verdieping is verhard met schelpkalk en duinzand. In dit deel van de Herdenkingsruimte zijn vaste banken aangebracht rondom een gedenksteen met inscriptie.



- 1 PLAATS VAN HERINNERING
- 2 HERDENKINGSRUIMTE
- 3 DUINMONUMENT
- 4 INFORMATIECENTRUM

#### HET LIED DER ACHTTIEN DOODEN



#### HET LIED DER ACHTTIEN DOODEN

Een cel is maar twee meter lang  
en nauw twee meter breed,  
wel kleiner nog is het stuk grond,  
dat ik nu nog niet weet.  
maar waar ik naaimloos rusten zal,  
mijn makkers bovendien,  
wij waren achttien in getal,  
geen zal den avond zien.

Jan Campert



#### De Muur, het Poortje en de Gedenkplaat

In de buitenmuur van de gevangenis bevinden zich het Poortje en de Gedenkplaat "Zij waren eensgezind". In de gevangenis-muur wordt een smalle verticale opening gemaakt, die vanuit de Herdenkingsruimte zicht biedt op het sinds 1940-'45 nooit veranderde duinlandschap. Door de opening in de op het noorden gelegen muur valt een streep zonlicht naar buiten.

#### Het Duinmonument

Buiten de muren is aan de overzijde van de weg, langs de duinrand het "Duinmonument" ingericht dat de verbinding legt naar de fusiladeplaatsen van de Waalsdorpervlakte. Op een verharde vloer van schelpkalk en duinzand staat een vijf meter hoge gedenknaald, gevormd door het uit de gevangenis-muur gezaagde metselwerk. Rond de vloer staat een groene haag. Aan de duinzijde kijkt men uit over het duinlandschap. In de natuurstenen afdekking van de borstwering is de inscriptie van het "Lied der Achttien Dooden" aangebracht. Het geluid van de Bourdonklok klinkt op uit de naald.

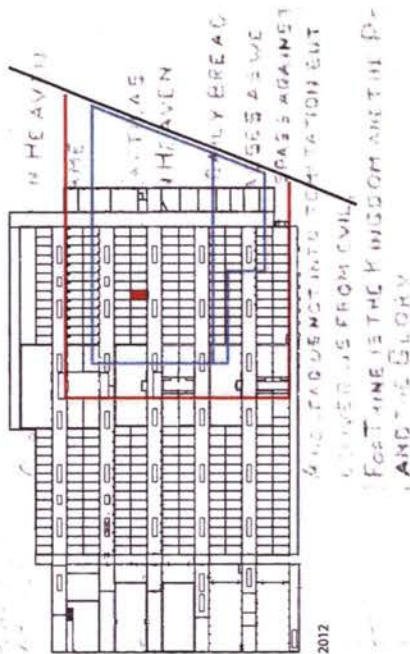
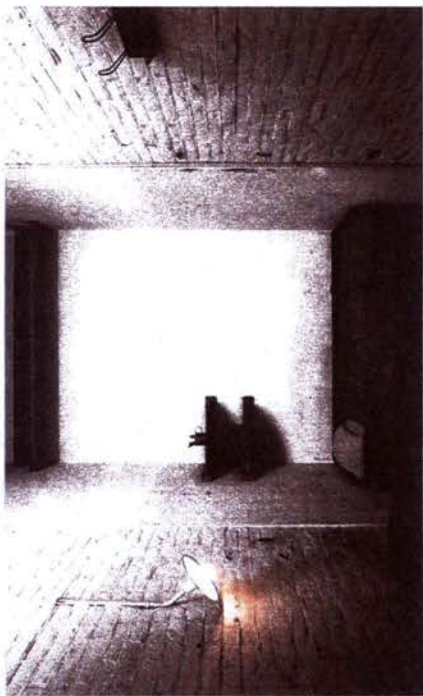
#### Alles verbonden

De Plaats van Herinnering met de Doodencel is via de Herdenkingsruimte en het Duinmonument verbonden met de Waalsdorpervlakte. Zij vormen langs de middenas van het Monument een onverbreekelijke eenheid met hemel, aarde en landschap.

#### Het Informatiecentrum

Het kleine en sobere informatiecentrum is visueel gescheiden van de emotionele ruimten voor Herinneren, Herdenken en Bezinnen. Alleen loodrecht op de middenas wordt het Monument visueel verbonden met het informatiecentrum. Het informatiecentrum documenteert het verleden met behulp van authentieke attributen, teksten, vaste en bewegende beelden en met interactieve media en verwoordt de betekenis van deze plaats voor heden en toekomst.





MODERAT

141, 414

五

FOR EVER AND EVER

Amn

De kern van het ontwerp is een ruimtelijk schema dat een deel van de Penitentiaire Inrichting toewijst aan de Stichting Oranjestad. Het deel van het cellenblok dat binnen dit schema ligt wordt niet gesloopt, maar wordt verbouwd tot het nieuwe monument. Er wordt op basis van dit schema een nieuwe, naar binnen geplotte, gevangenisruimte gemaakt.

Een essentieel deel van het cellenblok komt buiten de nieuwe bevestigingsring van de Penitentiaire Inrichting te liggen (met een rode lijn op de tekening aangegeven). Daar wordt het nieuwe monument ingericht. De authentieke Doordencel zal, op zijn oorspronkelijke lokatie, daarvan het hart vormen.



# Symbool voor de rechtsstaat

## RECHTSSYSTEEM

De politie-instellingen van de Duitse bezetter hadden ruime bevoegdheden voor het arresteren van mensen die hen niet welgezind waren. Het nazi-strafrecht was niet gebaseerd op "Geen straf zonder titel", maar op "Geen schuld zonder straf". Een rechter kon in het Duitse rechtssysteem straf opleggen in gevallen waarin het gepleegde feit niet strafbaar gesteld was in de wet, maar dat volgens hem wel was. De rechter stelde zich ten dienste van het nazi-systeem en was dus niet onafhankelijk, zoals in ons huidige rechtssysteem. Dit ontbreken van een onafhankelijk, eerlijk rechtssysteem was de basis voor de ontwijking van de maatschappij die de bezetting teweeg bracht. In de woorden van dr. J. Terlouw, tijdens zijn herdenkingsrede 2011 in het Oranjehotel: "Recht is een van onze eerste levensbehoeften. Afwezigheid van recht is een voortdurende bron van angst". Een gegronde angst, die de vijf jaren van de bezetting overheerste.

## VERHOREN EN STRAFEN

Tijdens het verblijf in het Oranjehotel werd voor een gevangene bepaald wat zijn straf zou zijn. Dat betekent dat het Oranjehotel een doorgangplaats was; velen werden vanuit het Oranjehotel naar de Duitse kampen en tuchthuizen getransporteerd. Een Sachbearbeiter - vaak een medewerker van de Sicherheitspolizei - onderzocht het vermeende misdrijf van de gearresteerde. Verhooren waren zeer gewelddadig. Ze waren niet alleen bedoeld om de gevangene te laten bekennen, maar vooral ook om informatie te krijgen om meer verzetsmensen uit te schakelen. De verhooren vonden niet alleen in het Oranjehotel plaats, ook in een gebouw aan de Raamweg en aan het Binnenhof.



Fuilladekruis op de Waalsdorpervlakte

## De Achtien Dooden

De Geuzen waren de eersten die actief verzet pleegden tegen de Duitse bezetters. Al in mei 1940 begonnen zij hun activiteiten in Vlaardingen en Schiedam. In Amsterdam vormde de Februaristaking de eerste grootschalige actie van burgerlijk verzet. Op 13 maart 1941 werden vijftien Geuzen en drie Februaristakers vanuit het Oranjehotel naar de Waalsdorpervlakte gebracht en daar doodgeschoten. Deze eerste groepsexcutie bracht een schok teweeg in Nederland. Jan Campert schreef over deze gebeurtenis het gedicht De Achtien Dooden, dat begint met "Een cel is maar twee meter lang en nauw twee meter breed" en eindigt met de woorden "... en zo ik heb gefaald, gelijk een

Eik wel falen kan, schenk mij dan Uw gené, opdat ik heenga als een man, als ik voor de loopjes sta".

Eik jaar op 13 maart herdenkt de Stichting Geuzenverzet in Vlaardingen het werk van de Geuzen. Op deze dag krijgt een persoon in instantie die zich heeft onderscheiden in de strijd voor rechtvaardigheid in de maatschappij de Geuzenpenning uitgereikt. Het lied "De Achtien Dooden" neemt tijdens de herdenking een centrale plaats in.

Een Sachbearbeiter werd bij de nazi's nauwelijks belemmerd bij de keuze van zijn verhoormethoden. Er was alle ruimte voor willekeur en machtsmisbruik.

## GEEN HOUVAST

Door de willekeur was een gevangene niet wat zij of hij kon verwachten. Een klein vergrijp kon zwaar bestraft worden, de uitspraken van Duitsers bij verhoren of zittingen boden geen houvast. In juni 1943 werd bijvoorbeeld een acht maanden zware gevangene van het Oranjehotel door een bewaakster gevraagd haar doodsvonnis te tekenen. Een wrede grap, de vrouw was vrijgesproken, maar moest beseffen dat het vonnis even goed de doodstraf had kunnen zijn.

## NA HET ORANJEHOTEL

Veel gevangenen van het Oranjehotel zijn vrijgelaten na de periode van verhoren, die vaak enkele weken in beslag nam. Vele duizenden zijn echter veroordeeld tot soms zeer zware straffen, op basis waarvan zij na het vellen van het vonnis uit het Oranjehotel werden weggevoerd. Ruim 200 veroordeelden werden op de Waalsdorpervlakte gefusilleerd. Velen werden veroordeeld tot langdurig verblijf - dikwijls 10 jaar of 20 jaar - in de Duitse gevangenis. Anderen werden, zonder vonnis, via Vught of Amersfoort op transport gesteld naar een van de vreselijke Duitse concentratiekampen: Dachau, Mauthausen, Natzweiler, Buchenwald, Neuengamme. Zeer velen hebben de oorlog niet overleefd.

## HET ORANJEHOTEL ALS SYMBOOL

Tijdens haar of zijn verblijf in het Oranjehotel bevond de gevangene zich in de kern van het Duitse rechtssysteem. De zwaarte van het begane misdrijf bood geen houvast voor de zwaarte van de straf. Zelfs voor nog niet begane misdrijven konden de Duitsers (uit voorzorg, zonder proces) langdurige straffen uitspreken (Schutzhaft). In het Oranjehotel overheerste de angst waar de nazi-rechtspraak toe zou leiden: vrijpraak, de Duitse gevangenis of de doodstraf. Dit maakt het Oranjehotel tot een veelbetekenend symbool van de gruwelen van de Duitse bezetting zoals ze voortkomen uit het door de nazi's beheerste rechtssysteem.

## STAD VAN VREDE EN RECHT

Just in Den Haag, stad van internationale vrede en recht en zetel van het Internationaal Gerechtshof, kan dit authentieke monument een waardevolle herinnering aan een donker verleden vormen. Maar ook is het een belangrijk symbool voor het heden en voor de toekomst, in Nederland en elders in de wereld.

Ik zie hoe 't eerste morgenlicht door 't hooge venster draalt - mijn God, maak mij het sterven licht, en zo ik heb gefaald gelijk een elk wel falen kan, schenk mij dan Uw gené, opdat ik heenga als een man als ik voor de loopjes sta.

JAN CAMPERT

# Het realiseren van een bijzonder monument



## COMITÉ VAN AANBEVELING

- J.J. van Aartsen burgemeester van Den Haag  
drs. Binnert de Beaufort Journalist, docent Journalistiek Hogeschool Amsterdam  
mevdr. E. Borst - Ellers oud-minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport  
mevrmr. L.A. Cleveringa oud-lid van de Raad van State, oud-voorzitter van de Stichting Oranjehotel  
dr. D. Dolman oud-voorzitter van de Tweede Kamer en van de Stichting Oranjehotel  
mr. J.P.H. Donner oud-minister van Justitie en vice-voorzitter van de Raad van State  
J.P. Eusman oud-gevangene Oranjehotel  
J. Franssen commissaris van de Koningin in de provincie Zuid-Holland  
mevrmr. M.H.M.F. Gardieners - Berendse oud-minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volksgezondheid en Milieuhygiëne  
dr. Hans Goedkoop historicus, schrijver  
dr. J.C. Terlouw oud-minister van Economische Zaken, schrijver  
drs. A.F. van der Tuuw voorzitter Raad van Bestuur Siemens Nederland NV, CEO Oranjehotel  
drs. F.W. Weisglas oud-voorzitter van de Tweede Kamer en van de Stichting Oranjehotel  
drs. E.P. Wellenstein oud-gevangene Oranjehotel  
mevdr. Jolande Withuis sociologe, senior-onderzoeker NIOO  
ir. A.R. Wynaendts voorzitter Raad van Bestuur AEGON NV, CEO

## DONATIES EN CONTACT

U kunt helpen om het monument te realiseren en te behouden door uw donatie voor het nationale monument Oranjehotel - Waalsdorpervlakte op rekeningnummer 18.24.72.493 ten name van Stichting Oranjehotel.

Wilt u meer informatie, neem dan contact op met de secretaris van het Oranjehotel (info@oranjehotel.org of 020 - 645 27 05) en bezoek de websites van de Stichting Oranjehotel, www.oranjehotel.org, en de Vereniging Erepeloton Waalsdorp, www.waalsdorpervlakte.nl.

Het doel van het monument is tweeledig. Het moet recht doen aan hen die er leden, en ook aan hun geliefden en nabestaanden. En het wijst de huidige en nieuwe generaties op de factoren die de maatschappij maken en breken: recht en verzet versus onrecht en bezetting.

*'Behoud dit symbool voor het belang van recht en vrijheid.'*

## NATIONAAL MONUMENT ORANJEHOTEL - WAALS DORPERVLAKTE

De afgelopen jaren heeft de Nederlandse regering meerdere malen verklaard dat het Oranjehotel behouden moet blijven. Dat wordt mogelijk met het plan voor het toegankelijk maken van het nationale monument Oranjehotel - Waalsdorpervlakte. Dit ontwerp doet recht aan de betekenis van deze historische plaatsen. Voor het realiseren hiervan is echter een aanzienlijk bedrag nodig. De Stichting Oranjehotel zal in de komende periode gericht overheidsinstanties, fondsen en bedrijven benaderen voor een bijdrage.

## COMITÉ VAN AANBEVELING

De Stichting Oranjehotel heeft, in samenwerking met de Vereniging Erepeloton Waalsdorp, het initiatief genomen om het monument Oranjehotel - Waalsdorpervlakte te realiseren.



Ontwerp herdenkingsplaats

## Prominente gevangenen

Onder de gasten van het Oranjehotel bevonden zich veel prominente mensen die zich hebben onderscheiden in de oorlog. Zonder afbreuk te doen aan alle andere gevangenen noemen we hier Erik Hazelhoff Roelfzema, de 'Soldaat van Oranje', een symbool voor het Nederlandse verzet. In april 1941 werd hij gevangengenomen in het Oranjehotel, nadat hij het Leids Manifest, een studententent, had geschreven en verspreid. Terwijl de belangrijkste verdiensten van Hazelhoff Roelfzema op het operationele vlak liggen, is de intellectuele inbreng van prof. mr. Rudolph Cleveringa zeer belangrijk geweest op een cruciaal moment in de oorlog. In november 1940 werden Joodse wetenschappers aan de Nederlandse universiteiten feitelijk uit hun ambt gezet. Cleveringa reageerde hierop met een vlijmscherpe rede.



Erik Hazelhoff Roelfzema, Soldaat van Oranje





# Help mee het Oranjehotel, symbool voor het belang van recht en vrijheid, te bewaren

Het Oranjehotel, de cellenbarakken in de Scheveningse gevangenis tijdens de Bezetting, is een belangrijk deel van ons verleden. Met uw hulp kan het ook in de toekomst een belangrijke rol vervullen. In dit monument werden tijdens de Duitse bezetting verzetsmensen opgesloten en verhoord. Het is nauw verbonden met de Waalsdorpervlakte, waar meer dan 200 gevangenen werden gefusileerd. Het omvat Doodencel 601, behouden in de oorspronkelijke staat, en het Poortje waardoor ter dood veroordeelden naar de Waalsdorpervlakte werden gebracht. Samen vormen zij de tastbare en indrukwekkende herinnering aan duizenden gevangenen verzetsmensen.

Het is nu tijd om dit monument toegankelijk te maken voor het publiek. Waarom juist nu? Omdat er nog zo weinig ooggetuigen in leven zijn. Omdat de gevangenis binnenkort moet worden heringericht. En omdat de betekenis van recht en rechtvaardigheid essentieel is voor een maatschappij die plaats biedt aan een leider. Het nationale monument Oranjehotel – Waalsdorpervlakte moet daarom nu gerealiseerd worden. Alleen zo kunnen we voorkomen dat deze historische plaats met zijn rijke geschiedenis van recht en verzet verloren gaat.

J.J. van Aartsen  
burgemeester van Den Haag

E. J. Mulock Houwer  
voorzitter Stichting Oranjehotel

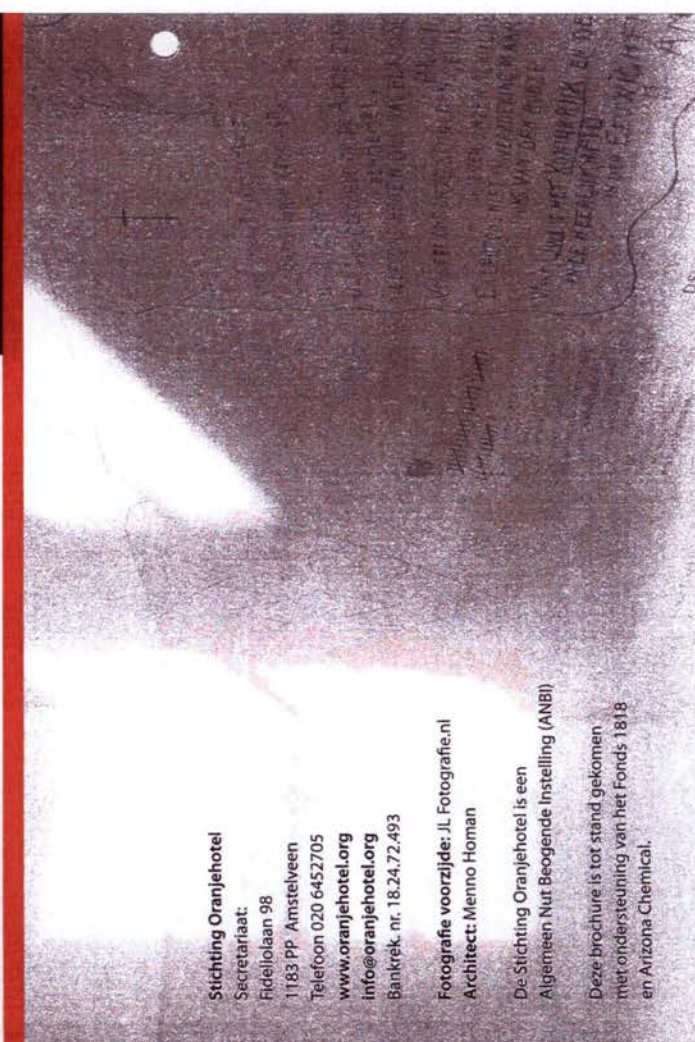
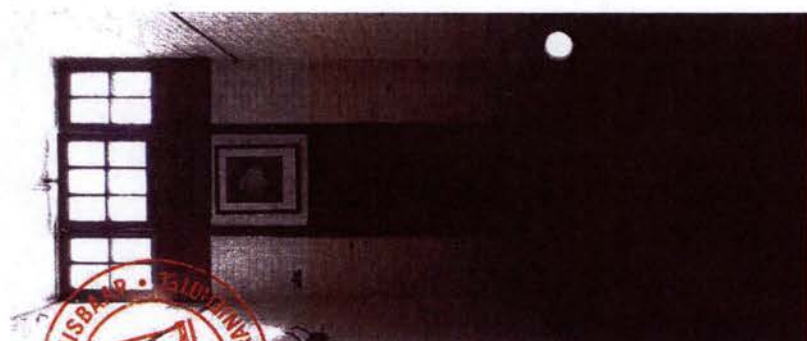
## Stichting Oranjehotel

Secretariaat:  
Fidellolaan 98  
1183 PP Amstelveen  
Telefoon 020 6452705  
[www.oranjehotel.org](http://www.oranjehotel.org)  
[info@oranjehotel.org](mailto:info@oranjehotel.org)  
Bankrek. nr. 18.24.72.493

Fotografie voorzijde: J.L. Fotografie.nl  
Architect: Menno Homan

De Stichting Oranjehotel is een  
Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI)

Deze brochure is tot stand gekomen  
met ondersteuning van het Fonds 1818  
en Arizona Chemical.









Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Vertrouwelijk

Aan

Minister voor Wonen en Rijksdienst

Retour i/vm  
afstemming met FEZ

## notitie

Betreft Herinnerings- en Informatiecentrum  
Oranjestad

Via  
dgRVB  
Medeparaaf

Inlichtingen

T  
M

Datum  
25 november 2015

Notitie nummer  
7800000130

Auteur(s)

### Aanleiding/probleemstelling

De notitie is ter informatie.

Het oorlogsmonument Oranjestad bevindt zich in een deel van cellencomplex (units 1 & 2) van de penitentiaire inrichting locatie Scheveningen dat al ruim 5 jaar leeg staat. Het Rijksvastgoedbedrijf wil de units 1&2 slopen maar met behoud van het oorlogsmonument. Hiermee voldoet het Rijksvastgoedbedrijf aan de motie van de Tweede Kamer.

De Stichting Oranjestad heeft samen met de Dienst Justitiële Inrichtingen en het Rijksvastgoedbedrijf een plan ontwikkeld voor een herinnerings- en informatiecentrum "Oranjestad". De Stichting moest hiervoor de benodigde financiële middelen vinden. Dat is de Stichting inmiddels gelukt. De gemeente Den Haag, de provincie Zuid-Holland en het V-fonds stellen voor de realisatie van het centrum eenmalig geld beschikbaar. Het ministerie van VWS en de gemeente Den Haag leveren een structurele jaarlijkse financiële bijdrage voor de exploitatie. De Dienst Justitiële Inrichtingen en het Rijksvastgoedbedrijf zorgen er voor dat het terrein zodanig wordt opgeleverd dat de Stichting het herinnerings- en informatiecentrum zelfstandig kan realiseren en exploiteren. Deze nota is ter informatie

### Advies/actie

Kennis nemen van de volgende lijn: de Dienst Justitiële Inrichtingen en het Rijksvastgoedbedrijf zullen naar verwachting begin 2016 een Samenwerkingsovereenkomst sluiten. Na de bouwrijpe oplevering van het terrein door het Rijksvastgoedbedrijf aan de Stichting zal er een notariële akte van de erfpacht ten gunste van de Stichting worden ingeschreven in het Kadaster.

### Toelichting

Doel van de Samenwerkingsovereenkomst is het vastleggen van de voorwaarden waaronder en de wijze waarop partijen zullen samenwerken. Tevens bevat de overeenkomst afspraken waaronder het Rijksvastgoedbedrijf de grond in erfpacht zal uitgeven aan de Stichting. Het terrein wordt door het Rijksvastgoedbedrijf

V-fonds =  
St. Nat. Fonds  
voor Vrede,  
Vrijheid en  
Veteranen zorg





voor [redacted] m2 in erfpacht uitgegeven onder de voorwaarde dat de Stichting het terrein gebruikt als herinneringscentrum.

De overeenkomst eindigt zodra de erfpachtakte is ingeschreven. Dat is naar verwachting medio 2017.

De Dienst Justitiële Inrichtingen heeft ca. € [redacted] vrijgemaakt.

Het Rijksvastgoedbedrijf investeert ca. € [redacted] voor de gedeeltelijke sloop van de cellenbarakken en de asbestsanering.

De gemeente Den Haag draagt eenmalig € [redacted] bij, de provincie Zuid-Holland € [redacted] en het V-fonds € [redacted]. Daarnaast zijn er nog enkele partijen die kleinere bedragen beschikbaar stellen.

Voor de jaarlijkse exploitatiekosten hebben het ministerie van VWS en de gemeente Den Haag elk € [redacted] toegezegd.

Rijksvastgoedbedrijf  
Transacties en Ontwikkeling  
Ontwikkeling

Datum  
25 november 2015

10.2.b

#### Politieke context

De Tweede Kamer heeft tijdens de behandeling van het Masterplan DJI 2013-2018 de regering verzocht het gehele oorlogsmonument in stand te houden. Het ministerie van VWS, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Den Haag leveren een substantiële, (structurele), financiële bijdrage.

De Stichting sluit een overeenkomst met het Haags Historisch Museum en het Museum voor een professionele exploitatie van het herinneringscentrum.

#### Communicatie

Er is deze week een aantal persberichten verschenen over de realisatie van het "Oranjehotel" omdat het Haagse college van b&w op 24 november jl. heeft besloten de financiële middelen beschikbaar te stellen.

Partijen zullen nog overleggen op welke wijze publicitaire aandacht wordt geschonken aan de ondertekening van de Samenwerkingsovereenkomst.