

## Voorstel aan het dagelijks bestuur

Vergadering 06-09-2023

Agendapunt Secretaris

Onderwerp Huisvesting Vinkeveen



**RECREATIESCHAP  
STICHTSE  
GROENLANDEN.**

## Bestuursvoorstel

<b>Onderwerp</b>	Huisvesting Vinkeveen
<b>Aan</b>	Het dagelijks bestuur van recreatieschap Stichtse Groenlanden via mandaat Secretaris
<b>Van</b>	Machtelt Romeyn, projectleider Transitie deel B
<b>Datum</b>	14 augustus 2023
<b>Bijlagen</b>	1. Bevindingen Arbo-controle 2. Impressie huidige staat kantoor- en werkunit

### Overwegingen en besluit

#### Overwegingen

- Gelet op de Arbo technische staat van de kantoorlocatie op zandeiland 4 van de Vinkeveense plassen is er een hoge urgentie de werkplekken te verbeteren, zoals blijkt uit de Arbo-controle begin mei 2023 (zie bijlage 1),
- Overwegende dat de mogelijkheid om een onderkomen te vinden in het beoogde multifunctionele gebouw op eiland 4 nog niet actueel is. Er is namelijk nog geen vastgesteld bestemmingsplan waardoor er nu nog geen ondernemer geworven kan worden die dit zou kunnen en willen realiseren,
- Overwegende dat de vergunning voor de huidige unit is verlopen en deze opnieuw moet worden aangevraagd, bij voorkeur in combinatie met een (tijdelijke) uitbreiding.
- Overwegende dat voor €30K de huisvestingsproblematiek (tijdelijk) kan worden opgelost,
- Gezien het feit dat Staatsbosbeheer €12,5K hiervan beschikbaar stelt om haar medewerkers te voorzien van een passende werkplek,
- Dat het resterende bedrag van €17,5K gedekt kan worden uit de bestemmingsreserve Investerings,
- Gezien een noodoplossing van een extra kantoorunit de enige realistische kortetermijnoplossing is,

#### Besluit het dagelijks bestuur van recreatieschap Stichtse Groenlanden:

1. Opdracht te geven voor de realisatie van een tijdelijke extra kantoorunit.
2. Hiervoor een bedrag van €17.500,- beschikbaar te stellen en dit te dekken uit de bestemmingsreserve investeringen.
3. Akkoord te gaan met het aangaan van een huurverplichting voor een bedrag van 50,- per maand voor de duur van het gebruik van de geplaatste unit.
4. Akkoord te gaan met de vergunningsaanvraag voor de plaatsing van een extra unit (en de bestaande unit).
5. Akkoord te gaan met de verwijderingskosten -aan het eind van de huurperiode- van €1.000,- (prijspeil 2023)

### Ondertekening

Aldus vastgesteld door de bestuurssecretaris a.i., namens het dagelijks bestuur van recreatieschap Stichtse Groenlanden op 28-08-2023 te Utrecht en gemeld in de vergadering van 06-09-2023.



Dhr. J. van Engelen  
Voorzitter

Mw. J. Brand  
Secretaris a.i.



## Toelichting

### 1. Inleiding

De huisvesting van medewerkers die werken voor het Recreatieschap Stichtse Groenlanden, en met name voor programma B de Vinkeveense Plassen, is niet meer toereikend. De volgende punten maken dat deze conclusie getrokken moet worden.

- Na de overname van de taken voor het recreatieschap door Staatsbosbeheer is gebleken dat het aantal mensen dat gebruik maakt van de locatie (gemiddeld 5, excl. teamleiders, projectleiders en overige collega's) hoger is dan het aantal beschikbare werkplekken (2 plekken) Om snel extra ruimte te creëren is een extra bureau toegevoegd in de kantine. Dat is een verre van ideale situatie, mede omdat er tijdens (lunch)pauses geen gebruik kan worden gemaakt van de werkplek.
- Een Arbo technische controle heeft begin mei plaatsgevonden, hieruit zijn meerdere punten gekomen die vragen om aandacht. Zie de bevindingen van de medewerker Arbo en veiligheid inclusief foto's op locatie in bijlage 1.
- De locatie voorziet niet in de vereiste voor de BOA om met privacygevoelige informatie in een afgeschermd ruimte te werken, te bellen met bijvoorbeeld politie of een gesprek te voeren in een afgezonderde ruimte. Daartoe wordt nu de kantine gebruikt waardoor collega's (boswachters) achter hun bureau, staand, buiten of in de werkloos hun pauzes moeten houden.
- Vergaderingen worden gehouden in de kantine die nu ook dienst doet als extra kantoorplek. Overige collega's moeten daar soms voor wijken. Voor een impressie van de huidige situatie, zie bijlage 2.

### 2. Doel

Om de werkomstandigheden van de werknemers te verbeteren, wordt voorgesteld om een extra unit op de locatie te plaatsen. Deze zal het totaal aantal werkplekken op maximaal 7 brengen. Meer plekken zijn niet mogelijk i.v.m. de beperkende internetverbinding.

Het huidige kantoor zal qua indeling en meubilair worden verbeterd op kwaliteit en leefbaarheid en op functionele wijze worden aangesloten op de nieuwe unit. Er wordt 1 afsluitbare ruimte gecreëerd voor BOA-werkzaamheden, ook een overlegkamer en flexplekken zijn onderdeel van de nieuwe inrichting.

### 3. Context

Voor het vernieuwen van het beheerkantoor was t/m 2022 geld gereserveerd (€350.000) in de schapsbegroting, maar dit bedrag is uit de begroting gehaald aangezien er geen concreet plan voor beschikbaar was.

In 2021 en 2022 is gesproken over de realisatie van een tijdelijk gebouw samen met de duikwinkel op Zandeiland 4 aan de Vinkeveense Plassen, waarin ruimte gehuurd zou kunnen worden voor de medewerkers van (destijds) RMN. Mede door deze plannen zijn verbeteringen aan de werkruimtes van de medewerkers destijds uitgesteld. De uitvoering van het plan door de ondernemer van de duikwinkel (Airdiving) bleek niet haalbaar en daarmee zijn de benodigde verbeteringen aan de werkplekken weer urgent geworden.

De vergunning voor het beheerkantoor is in 2022 verlopen. Omdat er op dit moment geen vergunning is voor de huidige bebouwing op de locatie, zal er een vergunningsaanvraag ingediend moeten worden voor de tijdelijke situatie.

In het ontwikkelscenario Vinkeveense Plassen wordt een multifunctioneel gebouw beoogd op eiland 4, met o.a. de mogelijkheid voor kantoorruimte. Daarvoor is planologische ruimte en duiding van de functionaliteiten in het bestemmingsplan nodig. Vaststelling van het bestemmingsplan vindt naar verwachting eind 2023 plaats. Daarnaast werkt Staatsbosbeheer in 2023 aan een huisvestingsplan waaruit onder andere zal blijken welke kantoren/locaties gebruikt zullen worden door haar medewerkers. Er moet dus nog getoetst worden of een nog te realiseren multifunctioneel gebouw bij kan dragen aan de huisvesting en/of vice versa.

### 4. Afwegingen

Volgende zaken zijn in overweging genomen:

## Voorstel aan het dagelijks bestuur

Vergadering 06-09-2023

Agendapunt Secretaris

Onderwerp Huisvesting Vinkeveen



**RECREATIESCHAP  
STICHTSE  
GROENLANDEN.**

- De werkomstandigheden van de werknemers zijn al zeer lange tijd dusdanig dat wachten tot een andere optie gerealiseerd is (zoals het multifunctioneel gebouw) geen reële optie is. Er is haast geboden bij het op orde brengen van de situatie ter plekke.
- Het gebruik maken van andere nabijgelegen (SBB) locaties is geen optie, omdat de andere locaties (mede door overname van de medewerkers van het voormalige RMN) onvoldoende ruimte bieden, óf de locaties te ver weg zijn van het werkgebied.
- Zeker gedurende de transitie is het van groot belang dat collega's die werken voor SGL, samen kunnen werken en gezamenlijk tijd doorbrengen op dezelfde locatie. Op het moment dat collega's die werken voor SGL én Staatsbosbeheer weinig tot nooit op eenzelfde locatie kunnen werken, zal de integratie moeizamer verlopen.  
De (voortgang van de) inbedding van de mensen en processen in de organisatie komt daarmee in het gedrang.
- Op dit moment al kiezen voor een permanente situatie in de vorm van modulair bouwen, is niet mogelijk, daar er binnen het bestemmingsplan hiervoor geen ruimte is.
- Het plaatsen van een tijdelijke unit kan binnen enkele weken worden gerealiseerd.

### 5. Financiën

Uitgaande van een tijdelijke (maar wel potentieel meerjarige) situatie is de optie van huren de meest praktische en voordelige.

(In het geval van aanschaf zou een bedrag van €20.615,- bovenop onderstaande vaste bedragen komen. Aan het einde van het gebruik blijft een restwaarde van €1.000,- over, ook na kortdurend gebruik.)

Er is €30K benodigd voor het realiseren van een tijdelijke oplossing. Als verantwoordelijke voor haar personeel neemt Staatsbosbeheer de (hernieuwde) inrichting van de bestaande en de nieuwe unit voor haar rekening, alsmede de projectkosten en de mogelijk onvoorziene kosten die dit project met zich meebrengt. Voor het overige wordt een investering van SGL gevraagd.

Hieronder staan de benodigde investeringskosten door Staatsbosbeheer en SGL toegelicht:

Beschrijving Investering	Geschatte kosten/ benodigde middelen	Geschatte kosten/ benodigde middelen
	Stichtse Groenlanden	Staatsbosbeheer
Plaatsingskosten gebruikte huurunit	€10.000,-	-
Het op orde brengen van de bestaande unit: aanpassen van indeling, opruimen, schoonmaken en opknappen.	€5000,-	-
Aansluiten van de nieuwe unit op bestaande (deuren, elektra, etc.)	€2.500,-	-
Coördinatie van dit project	-	€3.500,- (50 uur x €70 = €3.500,-)
Inrichting kantoor (oa. Kantoor- en vergadermeubilair)	-	€6.000,-
Onvoorzien	-	€3.000,-
<b>Totaal</b>	<b>€17.500,-</b> (excl. maandelijkse huur en verwijderingskosten)	<b>€12.500,-</b>
<b>Overige lasten</b>		
Huur voor de unit (2-jarig contract)	€50,- per maand. (€600,- per jaar)	-
Verwijderingskosten (einde huurperiode) op te nemen in plannen m.b.t. permanente huisvesting	€1000,-	-

De €17,5 K investeringskosten gevraagd aan Stichtse Groenlanden kan gedekt worden uit de

## Voorstel aan het dagelijks bestuur

Vergadering 06-09-2023

Agendapunt Secretaris

Onderwerp Huisvesting Vinkeveen



**RECREATIESCHAP  
STICHTSE  
GROENLANDEN.**

bestemmingsreserve Investerings. Deze reserve is opgenomen in de begroting van 2023 en is nu nog €165K groot.

Na uitgaven voor de huisvesting Vinkeveen zal een bedrag van €147,5K resteren. Er rusten geen andere claims op deze reserve, waardoor uitputting ervan ten laste van dit voorstel geen andere projecten belemmert.

Het bestede bedrag zal in 3 jaren worden afgeschreven. Deze termijn wordt realistisch geacht vanwege de in het ontwikkelscenario beschreven wens om een ondernemer planologische ruimte te bieden voor het ontwikkelen van een multifunctioneel gebouw. Het vaststellen van het bestemmingsplan, het vergunningstraject en de daadwerkelijke realisatie van het nieuw te creëren multifunctionele gebouw vragen echter nog tijd. Totdat helder is of/wanneer dit beoogde gebouw op eiland 4 daadwerkelijk gerealiseerd wordt, zal gebruik gemaakt worden van deze bijgeplaatste unit.

### 6. Uitvoering

De uitvoering vraagt tijd en aandacht van de eigen medewerkers, maar ook in de coördinatie van het geheel. Tevens zal er een periode zijn waarin de locatie minder beschikbaar zal zijn voor de medewerkers. In verband met de aanvraagprocedure van de omgevingsvergunning verwachten we in het najaar te kunnen starten met de plaatsing van de unit, dit valt na het recreatieseizoen waardoor medewerkers meer tijd hebben.

### 7. Risico's

Het grootste risico is het niet, of zeer vertraagd, verkrijgen van de benodigde vergunning waardoor de medewerkers onder de huidige omstandigheden moeten blijven werken. Dit levert, naast irritatie en wrijving onderling, tevens het gebrek op aan aansturing en samenwerking omdat collega's niet gezamenlijk op locatie kunnen werken.

### 8. Communicatie

Uiteraard is er al in het voortraject veel gesproken hierover en zal dit blijven gebeuren. Ten aanzien van de inrichting hebben de collega's de mogelijkheid om input te geven over functionele en noodzakelijke aanpassingen, het wordt een werkplek vóór de medewerkers.

### 9. Vervolg

Zodra het besluit genomen is zal de vergunningsaanvraag gestart worden. Dit wordt via contacten bij de gemeente gecommuniceerd en aangekondigd. Zij hebben ook te maken gehad met de vergunningsaanvraag van de tijdelijke duikwinkel.

In afwachting van de vergunning zullen de overige zaken zoals coördinatie en opdracht tot plaatsing worden voorbereid. Het opknappen van de huidige unit kan gestart worden zodra het besluit is genomen en de praktische indeling van beide units is vastgesteld.

Bij ontwikkel-mogelijkheden binnen het bestemmingsplan (naar verwachting vastgesteld eind '23) voor een permanent gebouw, zal, in samenhang met het huisvestingsplan van Staatsbosbeheer, de permanente huisvesting door middel van een projectplan verder vormgegeven worden. Het bestuur zal hierover op de hoogte worden gehouden en om akkoord worden gevraagd.

## Voorstel aan het dagelijks bestuur

Vergadering 06-09-2023

Agendapunt Secretaris

Onderwerp Huisvesting Vinkeveen



**RECREATIESCHAP  
STICHTSE  
GROENLANDEN.**

### Bijlage 1 Bevindingen Arbo-controle

*Bevindingen met betrekking tot het werkplek onderzoek op 4 mei jl.:*

Vanwege het feit dat het vorige onderkomen (ook langs de Baambrugse Zuwe) oud, slecht en gevaarlijk werd, en een probleem werd voor omwonenden, is er zo'n twaalf jaar geleden een unit met Romney-loods geplaatst op eiland 4.

Dit geheel zou een tijdelijke oplossing zijn voor Recreatieschap Vinkeveense plassen.

De algehele situatie is inmiddels zodanig veranderd, dat het kantoor met Romney-loods, onvoldoende fungeert voor de medewerkers om hun taken als het beheren van de eilanden en het vaarweg circuit op een verantwoorde manier uit te voeren.

Dit is ontstaan door nieuwe voorzieningen als routes maar ook meer materieel.

Momenteel wordt de unit bezet door gemiddeld vijf personen, twee vakspecialisten / boswachter, één BOA, één opzichter/senior boswachter, en een routebeheerder.

De kantoormruimte voldoet niet meer aan de Arbo eisen, (vier vierkante meter per persoon), de routebeheerder werkt in de kantine en de vakspecialisten moeten, of via afspraak werken op de werkplek van de senior boswachter of hun administratie bijhouden in de kantine.

De kantine is overigens niet bedoeld voor werkzaamheden, een kantine is bedoeld, om te ontspannen, om rustig te kunnen eten en te pauzeren.

De situatie met betrekking tot het werken in de loods is ook niet van deze tijd.

Een Romney loods is immers een vrijgedelde nissenhut, welk in het begin twintigste eeuw ontworpen is, als noodonderkomen voor militair gebruik.

De loods is niet geïsoleerd, en is moeizaam te verwarmen.

In de zomer is het te heet om in de loods te werken, (denk aan het onderhoud van het materieel, het slijpen van messen, reparaties etc.) en in de winter te koud, voorheen was Vinkeveen ook niet in het bezit van een tractor, het gras werd gemaaid door een tractor, geleend incl. medewerker door Plassenschap Loosdrecht, destijds gehuisvest in het voormalig onderkomen te Portengen.

In de loods worden momenteel een tractor en een Shibaura grasmaaier geplaatst, wat de overige werkzaamheden in de loods bemoeilijkt, bij het opstarten van het materieel vindt er een hoeveelheid rookgassen plaats, welke lang blijven hangen in de loods, welk aansluitend is aan de Unit / kantoorpand.

Om ruimte te maken voor werkzaamheden in de loods, worden de machines buiten geplaatst, vanwege de rookgassen, moeten de deuren openblijven, wat vooral in het najaar weer zorgt voor een onbehaaglijke binnenklimaat.

Tevens is er te weinig ruimte voor het plaatsen van brandvertragende kasten / kledingkasten voor corrosieve stoffen, kleding, etc.

Graag wil ik hierbij aangeven dat het genoodzaakt is om te zoeken naar oplossingen om deze erbarmelijke situatie te optimaliseren.

-----

Harry Kranenburg  
Medewerker Arbo & veiligheid  
Staatsbosbeheer

**Voorstel aan het dagelijks bestuur**

Vergadering 06-09-2023

Agendapunt Secretaris

Onderwerp Huisvesting Vinkeveen



**RECREATIESCHAP  
STICHTSE  
GROENLANDEN.**



Foto 1 : uitstekende delen aan kasten: uitstekende delen kunnen onnodig letsel veroorzaken.



Foto 2 en 3: Verborgen en / of niet vrij toegankelijke brandpreventie middelen.



Foto 4 : Gevaarlijke stoffen container: De container wordt gebruikt als opslagplaats voor meerdere doeleinden.



Foto 5: Kantoor werkplekken: De kantoor werkplek oogde rommelig, dit is hinderlijk voor andere medewerkers.



Foto 6: Evenals de kantoor werkplek, dient ook de werkplaats werkbank op orde gehouden te worden

**Voorstel aan het dagelijks bestuur**

Vergadering 06-09-2023

Agendapunt Secretaris

Onderwerp Huisvesting Vinkeveen



**RECREATIESCHAP  
STICHTSE  
GROENLANDEN.**



Foto 7: De meterkast dient vrij te zijn van spullen

**Voorstel aan het dagelijks bestuur**

Vergadering 06-09-2023

Agendapunt Secretaris

Onderwerp Huisvesting Vinkeveen



**RECREATIESCHAP  
STICHTSE  
GROENLANDEN.**



Foto 8: Vaten met verlopen olie en bilgewater langs de waterkant.

**Voorstel aan het dagelijks bestuur**

Vergadering 06-09-2023

Agendapunt Secretaris

Onderwerp Huisvesting Vinkeveen



**RECREATIESCHAP  
STICHTSE  
GROENLANDEN.**

**Bijlage 2 Impressie huidige staat kantoor- en werkunit**



**Voorstel aan het dagelijks bestuur**

Vergadering 06-09-2023

Agendapunt Secretaris

Onderwerp Huisvesting Vinkeveen

