

7 Scoutinglandgoed Zeewolde

Het landelijk bestuur vraagt de landelijke raad kennis te nemen van:

- a. Evaluatie Scoutinglandgoed Zeewolde inclusief Avonturenhuis;
- b. Het advies van de Landgoedcommissie.

**Terug- en vooruitblik Scoutinglandgoed Zeewolde
2015 - 2023**



Inhoudsopgave

1	Inleiding	87
2	Voorzieningen	89
2.1	Kampeer- en evenementenvelden	89
2.2	Magazijn het Kraaiennest	90
2.3	Avonturenhuis	91
2.4	Aanmeervoorzieningen	92
2.5	Buitendijks gebouw	92
2.6	Kampvuurkuil	93
3	Avonturenhuis	95
4	Exploitatie	98
5	Organisatie	102
5.1	Organisatie	102
5.2	Management	102
5.3	Vrijwilligers	102
5.4	Bestuur en aandeelhouders	103
5.5	Landelijke raad	103
5.5.1	Landelijke raadscommissie	103
6	En hoe nu verder	104

1 Inleiding

Scoutinglandgoed Zeewolde: een plek in de natuur waar het mogelijk is om uitdagende (meerdaagse) activiteiten voor scouts en niet scouts uit binnen- en buitenland te kunnen organiseren zowel op het land, in de lucht als op het water. Een duurzaam ingericht terrein waar Scouting zichtbaar is voor de samenleving, dat toegankelijk is voor gasten met en zonder beperking en dat ruimte biedt voor de clustering van verschillende landelijke voorzieningen.

Dit is de ambitie voor het Scoutinglandgoed, waarvoor het initiatief in 2006 is genomen. Op basis van een programma van eisen is een zoektocht naar een locatie gestart, die uiteindelijk de huidige plek in de Flevopolder heeft opgeleverd. In 2011 heeft de vereniging een startnotitie voor het Scoutinglandgoed opgesteld waarin de ambitie is opgenomen. Er zijn een aantal voorzieningen benoemd, die noodzakelijk zijn om de ambitie van het Scoutinglandgoed te kunnen realiseren, zoals voorzieningen voor het kamperen, infrastructuur voor evenementen, opslag van materiaal en een verblijfsaccommodatie. Het programma van eisen was de basis om te komen tot een ontwerp van het terrein en het bestemmingsplan dat in oktober 2013 is vastgesteld. In juni 2014 heeft de landelijke raad een besluit genomen over de realisatie van deze diverse voorzieningen.

De realisatie van de ambitie is oorspronkelijk vanuit de vereniging Scouting Nederland gestart. In 2015 is om fiscale en juridische redenen om risico's voor de vereniging te beperken, de realisatie van het Scoutinglandgoed ondergebracht in een besloten vennootschap, Scoutinglandgoed bv, met twee aandeelhouders: de vereniging Scouting Nederland en het Scouting Nederland Fonds, ieder voor 50%. De zeggenschap over de ambitie en koers van het Scoutinglandgoed ligt bij de vereniging en het Scouting Nederland Fonds.

Om de ambitie te realiseren hebben beide aandeelhouders € 600.000,- aan kapitaal ingebracht. De bijdrage van de vereniging Scouting Nederland was afkomstig uit giften en commerciële activiteiten. De bijdrage van het Scouting Nederland Fonds kwam uit de investeringsreserve. Daarnaast heeft het fonds een lening van € 1.800.000,- aan het Scoutinglandgoed verstrekt. Ter versterking van de continuïteit en de noodzakelijke liquiditeit heeft het Scouting Nederland Fonds aanvullend een rekening courant krediet verstrekt. Het beschikbaar gestelde kapitaal is volledig gebruikt voor investeringen in het terrein en exploitatie. Voor het realiseren van de geplande bebouwing werd aanvullende (externe) financiering voorzien.

Een deel van het terrein is in erfpacht verkregen van Staatsbosbeheer en voor een deel van het terrein is een gebruiksovereenkomst gesloten, beiden voor een looptijd van 30 jaar, met een optie tot verlenging. De overeenkomst eindigt op 31 augustus 2045.

In 2016 is een masterplan opgesteld met de samenhang tussen de verschillende onderdelen van het terrein en de bebouwing. In 2018 is de ambitie tijdens de landelijke raad nog een keer tegen het licht gehouden. Er werd geconstateerd dat deze nog actueel was en dat ook de nog gewenste voorzieningen op het terrein gerealiseerd moesten worden. De volgorde waarin de onderdelen konden worden gerealiseerd, was afhankelijk van de noodzaak en de bijdrage die een voorziening zou gaan leveren aan de exploitatie van het Scoutinglandgoed als geheel. Belangrijk waren ook de mogelijkheden voor (externe) financiering. De door de raad vastgestelde notitie *Ambities, risico's en planning van het Scoutinglandgoed Zeewolde, juni 2018* bestond uit een voorstel voor de prioritering en planning. Deze notitie is hier te vinden:

[https://www.scouting.nl/assets/uploads/doorzoekbareBestanden/06.Ondersteuning/Bestuurlijke-zaken/Landelijke-raad/Archief/Agenda%20\(geheel\)/Agenda-landelijke-raad-9-juni-2018.pdf](https://www.scouting.nl/assets/uploads/doorzoekbareBestanden/06.Ondersteuning/Bestuurlijke-zaken/Landelijke-raad/Archief/Agenda%20(geheel)/Agenda-landelijke-raad-9-juni-2018.pdf)

Een belangrijk onderdeel van de ambitie was de realisatie van het Avonturenhuis. In december 2018 heeft de landelijke raad het *Plan van aanpak Avonturenhuis Zeewolde* vastgesteld waarin de wensen

voor het Avonturenhuis verwoord waren. De financiering van het gebouw is grotendeels met externe bijdragen van fondsen, overheden en particulieren gerealiseerd en de opening vond plaats op 18 juni 2022. Het plan van aanpak is hier te vinden:

<https://www.scouting.nl/assets/uploads/doorzoekbareBestanden/06.Ondersteuning/Bestuurlijke-zaken/Landelijke-raad/Archief/Landelijke%20raad%202018-12-08/Agenda-landelijke-raad-8-december-2018-klein.pdf>

In voorliggende notitie wordt stilgestaan bij de stand van zaken anno september 2023. Wat is er gerealiseerd van de ambitie zoals verwoordt in de twee bovengenoemde notities, hoe gaat het met de ontwikkeling rond de exploitatie van het terrein en wat zijn gewenste stappen voor de toekomst.

2 Voorzieningen

In de door de raad vastgestelde notitie *Ambities, risico's en planning van het Scoutinglandgoed Zeewolde, juni 2018* werden de verschillende nog te realiseren onderdelen van het Scoutinglandgoed benoemd en werd een voorstel gedaan voor de prioritering en planning.

2.1 Kampeer- en evenementenvelden

Tussen 2014 en 2016 is het eerste deel van het Scoutinglandgoed gerealiseerd. Het terrein werd ingericht als kampeer- en evenemententerrein, de onder- en bovengrondse infrastructuur werd gerealiseerd, er werd een steiger geplaatst en er werden 2 toiletgebouwen gebouwd. Daarnaast werden een aantal tijdelijke voorzieningen geplaatst zodat scouts en niet-scouts kunnen kamperen en evenementen kunnen organiseren. Het terrein was hiermee bruikbaar als kampeer- en evenementen terrein, maar de ambitie was daarmee nog niet volledig gerealiseerd.

Na de ervaringen met het eerste grootschalige evenement, Scout-In 2015, zijn aanvullende maatregelen genomen om de afwatering van het terrein te verbeteren. In samenwerking met Even Buiten werden ook voorzieningen getroffen om buitensportactiviteiten mogelijk te maken en gasten van het Scoutinglandgoed begeleid hieraan deel te kunnen laten nemen.

Gebruik van het terrein

In basis vindt het groepskamperen plaats aan de oostkant van het terrein op de velden tussen het fietspad en het Nuldernauw en liggen de evenementenvelden ten westen van het fietspad en aan weerszijden van het hoofdpad. Afhankelijk van de grootte van het evenement worden ook velden voor groepskamperen ingezet en in het drukke zomerseizoen vinden ook groepskampen op de evenementenvelden plaats.

Het kamperen en het mogelijk maken van evenementen vormen twee deelexploitaties binnen het Scoutinglandgoed. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op de ontwikkeling in exploitatie voor deze twee activiteiten.

Vervolgstappen

In 2018 bestond het overzicht van nog te realiseren deelprojecten uit:

- Magazijn
- Avonturenhuis – verblijfsaccommodatie
- Avonturenhuis – beheergebouw en sanitair
- Buitendijks gebouw
- Kampvuurkuil
- Aanmeermogelijkheden

De realisatie van kantoorfaciliteiten, museum en ScoutShop werd hierbij nog niet nader uitgewerkt.

2.2 Magazijn Het Kraaiennest

Ambitie juni 2018

1. Opslag van evenementenmateriaal van Scouting Nederland in nabijheid evenemententerrein;
2. Mogelijkheid voor (klein) onderhoud aan materiaal en onderkomen Team Ondersteuning Evenementen Scouting (TOES);
3. Op termijn combinatie met magazijn ScoutShop en Landelijk servicecentrum

Streefbeeld 2018

Een magazijn voor de opslag van het evenementenmateriaal van Scouting Nederland, ter vervanging van het magazijn in Lelystad, inclusief de mogelijkheid tot het uitvoeren van klein onderhoud aan het materiaal. Het buitenterrein wordt (deels) verhard om tijdens evenementen te kunnen fungeren als logistiek centrum. De bouw van het magazijn op het Scoutinglandgoed zorgt voor fors lagere transportkosten en biedt de mogelijkheid om het evenementenmateriaal ook aan kampeerders en andere (externe) evenementen te verhuren.

Situatie 2023

Na het vaststellen van de notitie in 2018 is het team TOES opgeheven en is gekozen voor een andere organisatievorm in het ondersteunen van de productie van evenementen. Dit viel samen met de realisatie van een nieuw magazijn op Scoutinglandgoed Zeewolde. In het najaar van 2021, ten tijde van de coronapandemie, is magazijn het Kraaiennest geopend. Een groot deel van het materiaal dat voorheen opgeslagen lag in Lelystad is uitgezocht en al het overgebleven materiaal heeft een plaats gekregen in het magazijn. Nadat het pand gebouwd is, is met hulp van een groot aantal vrijwilligers de inrichting en de verlichting gerealiseerd.

Door de beperkingen tijdens de coronapandemie en het besluit begin 2022 om met de gekozen vorm van de productie organisatie te stoppen, is ook het door ontwikkelen van de organisatie rond onderhoud en beheer van materiaal stil komen te liggen. Het was niet mogelijk om de geplande vervolglusdagen te laten plaatsvinden. De komende periode zal het opzetten van een beheerorganisatie, bestaande uit een samenwerking tussen het Scoutinglandgoed en productievrijwilligers van evenementen, de nodige aandacht vragen. Dit om enerzijds op een verantwoorde wijze het materiaal te kunnen beheren en anderzijds te zorgen voor de aanwezigheid van juist die materialen die door evenementen en kampeerders gebruikt worden.

Het magazijn biedt voldoende ruimte voor het evenementenmateriaal van Scouting Nederland en het beheermateriaal van het Scoutinglandgoed. In 2023 is ook een beperkte opslagruimte gerealiseerd voor bulkmateriaal van de ScoutShop. De buitenruimte is van verharding voorzien. De verdere inrichting van de buitenruimte en het verwijderen van de oude loods zijn voorzien als onderdeel van de bouw van het nieuwe kantoor en de herinrichting van het voorterrein.

De aanwezige vergaderruimte en de keuken in het magazijn wordt al breder ingezet tijdens evenementen, voor het beheerteam en voor overleggen van landelijke teams. Het kan voor de nieuwe beheerorganisatie dienen als uitvalsbasis en plek van samenkomst. Ook in de toekomst blijft deze ruimte beschikbaar voor overleggen.

2.3 Avonturenhuis

Ambitie juni 2018 – verblijfsaccommodatie

1. Overnachting voor groepen met kleinere kinderen (bevers, welpen) en gasten met en zonder beperking in de natuur
2. Accommodatie dient als basisvoorziening voor de organisatie tijdens evenementen
3. Zichtbaarheid van Scouting naast een recreatief fietspad
4. Door intensief gebruik is investeren in duurzame voorzieningen realistisch en biedt dit de mogelijkheid om gasten kennis te laten maken met duurzaamheid
5. Combinatie mogelijk met beheergebouw en sanitair

Streefbeeld juni 2018 - Verblijfsaccommodatie

Voor het Scoutinglandgoed is een masterplan gemaakt. Hierin is opgenomen dat de voorkeur bestaat voor een integraal ontwerp van de centrale gebouwen op het terrein in plaats van allemaal losstaande gebouwen. Het gaat hierbij om de verblijfsaccommodatie, het beheergebouw met opslag en sanitaire voorzieningen voor kampeersers. Een verblijfsaccommodatie met 40 – 80 bedden, geschikt voor kinderen en jongeren met en zonder beperking. Duurzaam uitgevoerd en flexibel ingericht. Het gebouw is geschikt om zelfstandig te gebruiken voor bijvoorbeeld kampactiviteiten en trainingen maar ook in combinatie met het kampeer- en evenemententerrein als basisvoorziening tijdens evenementen. Door de ligging centraal op het terrein naast het doorgaande recreatieve fietspad fungeert het pand als eyecatcher. Combinatie met basisvoorzieningen voor het kampeerterrein (beheer/receptie, sanitair en opslag) verdient de voorkeur. Dit biedt voordelen op architectonisch gebied, maar ook op het gebied van ruimtegebruik en duurzaamheid. Het is mogelijk de diverse onderdelen van het Avonturenhuis modulair te bouwen.

Ambitie juni 2018 – beheergebouw en sanitair

1. Sanitaire voorzieningen voor meerdaagse activiteiten (kamperen en kleinschalige evenementen) voor gasten met en zonder beperking
2. Onderkomen voor beheerders van Scoutinglandgoed en opslag van (spel)materialen
3. Zichtbaarheid van Scouting naast een recreatief fietspad
4. Combinatie mogelijk met verblijfsaccommodatie

Streefbeeld juni 2018 – beheergebouw en sanitair

Een beheergebouw vergelijkbaar met andere kampeerterreinen, met daarin een receptie / kantoor / ScoutShop, voorzieningen voor de kampeerstaf en opslagmogelijkheden ten behoeve van het kampeerterrein. Het gebouw kan door de ligging gebruikt worden als rustpunt voor recreanten (koffiepunt) en 'bezoekerscentrum' over Scouting. Het gebouw is toegankelijk voor mensen met en zonder beperking en wordt duurzaam uitgevoerd. Als onderdeel van / aansluitend aan het beheergebouw zijn sanitaire voorzieningen voor kampeersers voorzien. Deze vormen een aanvulling op de twee sanitaire gebouwen op het kampeerterrein en zijn voorzien van douches en geschikt voor mensen met en zonder beperking. De toiletten zijn ook tijdens evenementen in te zetten. Door de ligging centraal op het terrein naast het doorgaande recreatieve fietspad, fungeert het pand als eyecatcher. Combinatie met de verblijfsaccommodatie verdient voorkeur. Dit biedt voordelen op architectonisch gebied, maar ook op het gebied van ruimtegebruik en duurzaamheid. Het is mogelijk de diverse onderdelen van het Avonturenhuis modulair te bouwen.

Situatie 2023

Op 18 juni 2022 is het Avonturenhuis geopend. Het is gelukt een gebouw te realiseren waarin de gevraagde functies gecombineerd konden worden. Het is een gebouw dat duurzaam is en duurzaamheid uitstraalt en ook toegankelijk is voor gebruikers met een beperking. Door de centrale ligging langs het openbare fietspad is het een rustpunt voor bezoekers en gasten, een visitekaartje voor Scouting en in te zetten bij grotere kampen en evenementen. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de realisatie in relatie tot het in 2018 vastgestelde plan van aanpak.

2.4 Aanmeervoorzieningen

Ambitie juni 2018

1. Het organiseren van uitdagende activiteiten op het land en het water
2. De bereikbaarheid van het Scoutinglandgoed voor watergroepen

Streefbeeld juni 2018

Het aanbieden van een mogelijkheid om activiteiten op het water te organiseren. Hieronder valt het permanent aanmeren van 40 lelievletten en kleine schepen, wat voldoende is tijdens regulier gebruik van het terrein. Tijdens evenementen (zoals het Nawaka) wordt de steiger uitgebreid zodat meer vletten en wachtschepen aan kunnen leggen.

Situatie 2023

Al voor het vaststellen van de notitie in 2018 is in het verlengde van het hoofdpad een steiger gerealiseerd waar lelievletten en kleinere schepen kunnen aanmeren. Er is een mogelijkheid voor wateractiviteiten en een botenhelling om boten te water te laten. Door de beperkte diepgang en de aanwezigheid van een zandbank voor de steiger, is het voor dieper liggende wachtschepen niet mogelijk om aan te meren. In 2018 en 2022 is tijdens het Nawaka de steiger verlengd en is een tweede steiger ten zuiden van de hoofdsteiger geplaatst als activiteitensteiger. Deze voorziening heeft goed gefunctioneerd.

WIJ-land

In 2020 heeft het Scoutinglandgoed een overeenkomst met coöperatie Gastvrije Randmeren gesloten over beheer en exploitatie van de natuurhaven WIJ-land, gelegen ten noorden van het Scoutinglandgoed. Het gaat hier om een passantenhaven waar men een aantal nachten op de boot kan overnachten. De haven is direct aangesloten op de vaargeul en heeft voldoende diepte zodat ook wachtschepen van Scoutinggroepen met een grote diepgang kunnen aanleggen. Het beheer van deze haven draagt positief bij aan de exploitatie en imago van het landgoed. Het beheer en innen van liggelden vraagt wel veel inzet van vrijwilligers, zodat jaarlijks de afweging gemaakt moet worden of dit opweegt tegen de inkomsten die gegenereerd worden.

Tweede steiger

Met de ervaringen van Nawaka 2018 is besloten een tweede permanente steiger te realiseren ten zuiden van de hoofdsteiger. Ook kunnen hiermee tijdens Nawaka's kosten voor inhuur bespaard worden. Met een tweede permanente steiger is het mogelijk op reguliere basis nog meer waterscouts tegelijk van het Scoutinglandgoed gebruik te laten maken en kan de druk op de bestaande steiger en de daarbij gelegen velden gespreid worden. Door aangescherpte regelgeving rond natuurbescherming duurt dit traject langer dan voorzien. Het streven is deze steiger in de zomer van 2024 gereed te hebben, maar dit is afhankelijk van het vergunningtraject.

2.5 Buitendijks gebouw

Ambitie 2018

1. Sanitaire voorzieningen voor buitendijks kamperen en wateractiviteiten
2. Opslag van materialen voor wateractiviteiten
3. Zichtbaarheid van Scouting vanaf de A28 en het Nuldernauw

Streefbeeld 2018

Een gebouw voor sanitair en opslag buitendijks bij het Nuldernauw (circa 100 m²). Opslag voor zeilen en overig watersportmateriaal. Een multifunctionele ruimte voor o.a. workshops, training en om tijdens het kamperen en evenementen het buitendijkse kampeerterrein en 'haven' te kunnen faciliteren. De prijswinnaars van de ontwerpwedstrijd van de sanitaire paviljoens worden betrokken bij het

ontwerptraject. Het gebouw wordt duurzaam uitgevoerd en is toegankelijk voor mensen met en zonder beperking.

Het definitieve buitendijkse gebouw kan alleen gerealiseerd worden als er externe financiering wordt gevonden. De tijdelijke sanitaire voorziening zal tot die tijd onderhouden worden. Dit tijdelijke toiletgebouw voldoet ten minste de komende 5 jaar voor kampeeders.

Situatie 2023

Op dit moment is nog geen aanzet gegeven tot de realisatie van dit gebouw. De afgelopen jaren is de aandacht uitgegaan naar de realisatie van het magazijn en Avonturenhuis en op dit moment wordt een nieuw kantoor gerealiseerd. Er zijn nog geen stappen gezet om aanvullende financiering te zoeken. Het tijdelijke toiletgebouw nadert wel het einde van haar gebruikstermijn zodat een nieuwe (tijdelijke) voorziening noodzakelijk zal zijn. Voor de opslag van spelmateriaal zijn buitendijks een aantal containers geplaatst in de nabijheid van een milieustraat.

2.6 Kampvuurplek

Ambitie 2018

1. Een kampvuur maakt onderdeel uit van uitdagende Scoutingactiviteiten
2. De kampvuurplek biedt plaats voor het samenkomen van grotere groepen (300 – 500 personen)

Streefbeeld 2018

Een kampvuurplek op het labelterrein met vaste zitplaatsen, podium en nutsvoorzieningen voor kampvuur en bonte avond (expressie). De kampvuurkuil biedt ruimte voor 300 – 500 personen.

Situatie 2023

In 2019 is binnen een leerwerkproject het grondverzet voor de kampvuurplek uitgevoerd. Er is een heuvel opgeworpen die begroeid is met gras en ruimte biedt voor 200 personen. Er zijn nog geen vaste zitplekken of een vast podium aanwezig. De wens om zitplekken en een podium te realiseren is nog steeds aanwezig, maar realisatie wordt op korte termijn door het ontbreken van financiën niet voorzien. Op dat moment zijn naar alle verwachting ook meer zitplekken te realiseren.

De kampvuurheuvel wordt op dit moment gedurende het zomerseizoen een aantal keer per week door kamperende groepen gebruikt en ingezet tijdens evenementen waarbij er met grotere groepen tegelijk samengekomen wordt.

2.7 Overige voorzieningen

Parkeren

In de initiële plannen voor het Scoutinglandgoed is er van uitgegaan dat parkeren tijdens regulier gebruik mogelijk is bij de entree van het terrein. Tijdens evenementen wordt ingezet op parkeerlocaties elders. Hiermee zijn in de afgelopen 8 jaar diverse ervaringen opgedaan. Tijdens de Scout-In 2015, 2017 en 2019 werd geparkeerd op de aan het terrein grenzende weilanden van de buurman. In 2018 kon gebruik gemaakt worden van parkeermogelijkheden bij het Erkemederstrand en in 2019 en in 2022 is een deel van de Noordhub van het Scoutinglandgoed ingericht als parkeerveld. De toegang werd gerealiseerd via de calamiteitenroute vanaf het Nulderpad.

De ervaringen met parkeren buiten het terrein zijn dat dit voor een evenement kostenverhogend werkt omdat, afhankelijk van de locatie, naast huur van de grond ook veel aanvullende voorzieningen in de vorm van bruggen, rijplaten en pendeldiensten nodig zijn. Een deel van deze kosten hoeven bij gebruik van de Noordhub niet gemaakt te worden.

Afvalstraat

Na ervaringen met verschillende aanbieders en verschillende vormen van afvalscheiding, is medio 2023 gekozen voor het plaatsen van ondergrondse containers voor glas, papier, plastic, drinkkartons en restafval. Deze zijn op twee locaties, bij het Avonturenhuis en buitendijks, geplaatst. Hierdoor vinden er minder transportbewegingen plaats.

Zendmast

In 2018 hebben vrijwilligers van Roverway – Nawaka een zendmast gerealiseerd om permanent op het Scoutinglandgoed te plaatsen. De mast staat op een centrale locatie op het evenemententerrein. Deze mast is overgedragen aan en in beheer bij het Scoutinglandgoed en kan worden in gezet tijdens evenementen. De mast doet uitsluitend dienst voor het radioverkeer tussen de verschillende diensten tijdens evenementen op het landgoed.

Wegen en toegangspoort

Bij de inrichting van het terrein is de hoofdontsluiting aangelegd. Hierbij is gekozen voor een verharding met congreen. Dit was een duurzame oplossing met gebiedseigen materiaal. Helaas blijkt de kwaliteit van de verharding onvoldoende en zijn op diverse plekken gaten ontstaan. Bestrating met klinkers bestaat tot de mogelijkheden maar de financiële middelen ontbreken op dit moment. De toegangspoort tot het terrein is als gevolg van een aanrijding door een bosbeheervoertuig beschadigd en daarna ontmanteld. Bij de herinrichting van het voorterrein in 2024 is een nieuwe toegangspoort voorzien.

3 Avonturenhuis

In het plan van aanpak van het Avonturenhuis zijn een aantal uitgangspunten en voorzieningen benoemd. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de realisatie en de eerste ervaringen van gebruikers. Het Avonturenhuis is geopend op 18 juni 2022. In de maanden daarvoor werd er al door een aantal groepen gebruik van gemaakt.

Kenmerken van het Avonturenhuis 2018

De realisatie van het Avonturenhuis is een logische volgende stap om ons landgoed nog meer geschikt te maken voor meerdere leeftijd- en doelgroepen waaronder kinderen met een beperking. Het levert daarmee een belangrijke bijdrage aan de doelstelling.

Een integraal ontwerp van de centrale gebouwen op het terrein in plaats van allemaal losstaande gebouwen. In hoofdlijnen gaat het hierbij om de verblijfsaccommodatie, het beheergebouw met opslag en sanitaire voorzieningen voor kampeerders. Dit geheel wordt het Avonturenhuis genoemd. In eerste instantie is er vanuit gegaan dat modulair gebouwd zou kunnen worden. Uiteindelijk werkt dit kostenverhogend en is er voor gekozen het totale gewenste plan te realiseren.

Voorzien werd dat het gebouw zou bestaan uit een logies gedeelte met ca 80 bedden; facilitair gedeelte met keuken, opslag, winkel/ScoutShop, horeca, receptie, workshop/vergaderruimtes; centrale gebruik/speel- en eetruimtes; sanitaire voorzieningen voor de kampeerders; slaap/woon/werk gedeelte voor de (internationale) service staf. Het Avonturenhuis wordt het gebouw waar met name (jonge) kinderen in kunnen verblijven/logeren, centraal op ons landgoed.

De volgende uitgangspunten zijn hierbij gehanteerd. In de eerste kolom is aangegeven of de uitgangspunten gerealiseerd zijn.

✓	1. Het wordt een gebouw waarin meerdere groepen tegelijk kunnen verblijven
✓	2. Er is ruimte is voor ontmoeting door gemeenschappelijke ruimtes maar ook voor zelfstandige activiteiten met de eigen groep.
✓	3. Gebruikers hebben keuze om met meerdere op een slaapzaal te liggen, maar ook om gebruik te maken van twee- of vierpersoons kamers.
✓	4. Een aantal kamers is ook aangepast voor kinderen met een beperking.
≈	5. Het Avonturenhuis biedt de mogelijkheid om als groep zelf avontuurlijk te koken, b.v. in een pizza-oven, maar er kunnen ook maaltijden verzorgd worden.
✓	6. Door de centrale ligging bij de kruising van het (openbare) fietspad en de Seawaldallee geeft het voorbijgangers en gasten/kampeerders de mogelijkheid een kop koffie of een ijsje te bestellen, op het terras uit te rusten en ondertussen meer te weten te komen over Scouting.
≈	7. Het wordt een gebouw waar de internationale service teamleden kunnen verblijven als ze een bijdrage leveren aan het landgoed.
✓	8. Kampeerders kunnen in een apart gedeelte gebruik maken van de sanitaire voorzieningen.
✓	9. Het wordt een gebouw dat gebouwd wordt met de laatste technieken in duurzaamheid en hernieuwbare energie en wordt gasloos.
✓	10. De uitstraling sluit aan bij de bestaande toiletgebouwen Torum en Roethne en past binnen het landschap.

Toelichting:

Ad 1. Het gebruik van het gebouw door meerdere groepen is mogelijk, maar dit vraagt om goede afspraken rond gebruik van de centrale ruimte, de toegankelijkheid van de servicebalie en gezamenlijk gebruik van de keuken.

Ad 5. Zelf koken door groepen, waarbij groepen de keuken moeten delen bij meerdere gebruikers, is mogelijk. Relaties met leveranciers in de omgeving maken het mogelijk om bv een barbecue te bestellen. Catering van complete maaltijden gebeurt sporadisch. Avontuurlijk koken in de keuken van het Avonturenhuis is niet mogelijk, maar de keuken is wel ingericht om ook met jeugdleden en gasten in een rolstoel te gebruiken. Het Scoutinglandgoed biedt natuurlijk veel mogelijkheden om b.v. te koken op houtvuur.

Ad 7. Er is nog geen internationale servicestaf ingezet. De beschikbare slaapkamers en sanitair op de eerste verdieping worden wel gebruikt door kampstaf, maar bij gebruik van het gebouw door groepen kan het onrustig zijn. Aanvullend is ten zuiden van het Avonturenhuis een terrein ingericht met tenten om te gebruiken door vrijwilligers van het Scoutinglandgoed..

Relatie met de overige onderdelen van het Scoutinglandgoed

Het Avonturenhuis is niet alleen een gebouw dat zelfstandig gebruikt wordt door gasten maar heeft ook een relatie met kamperen en evenementen op het Scoutinglandgoed.

✓	1. Het Avonturenhuis zal een centrale plaats op het terrein krijgen bij de kruising van het (openbare) fietspad en de Seawaldallee, de weg die vanaf de poort tot aan de dijk loopt.
✓	2. Het zelfstandig kunnen functioneren van het Avonturenhuis is een belangrijk uitgangspunt voor de gasten die willen overnachten in dit gebouw.
✓	3. Door de ligging zal het voor kampeeders een logische plek zijn om zich aan te melden, vragen te stellen en een cadeautje voor thuis te kopen.
✓	4. Het is een plek waar bij slecht weer geschild kan worden en waar binnen activiteiten gedaan kunnen worden. Op dit moment vragen groepen al vaak om de aanwezigheid van een 'slecht weer voorziening' en met de realisatie van het Avonturenhuis wordt daaraan voldaan. Dit zal een positief effect hebben op boekingen van met name scholen en sportgroepen die willen kamperen, maar zo wel binnen activiteiten kunnen doen.
✓	5. Bij het houden van een groepskamp kunnen de jongste leeftijdsgroepen nu ook mee want voor hen is er nu een slaapmogelijkheid terwijl de rest van de groep op een kampeerveld staat.
✓	6. Het kampeerseizoen wordt daarnaast verlengd omdat er een uitwijkmogelijkheid is voor spel en koken in de koudere maanden.
✓	7. Voor evenementen kan het Avonturenhuis een plek vervullen voor de centrale organisatie, onderdelen waarvoor een onderkomen noodzakelijk wordt geacht zoals telecom, of onderdelen die nu nog in tenten en portocabins zitten zoals bijvoorbeeld communicatie en zorg.
✓	8. Het Avonturenhuis kan ook een rol vervullen bij landelijke bijeenkomsten en trainingen. Het heeft een aantal workshopruimtes die voor trainingen en/of vergaderingen geschikt zijn. De grote binnenruimtes kunnen goed gebruikt worden door grotere groepen of spelactiviteiten.

Toelichting

Ad. 7 De ervaringen van evenementen bij gebruik van het Avonturenhuis zijn wisselend. Bij verhuur van het complete gebouw aan een evenementenorganisatie en inzet van gebouw en buitenruimte tijdens een evenement ontstaan soms knelpunten met de overige gasten van het Scoutinglandgoed die sanitair en receptie willen gebruiken. Externe organisaties zien vooral mogelijkheden en worden door de gebruiksmogelijkheden van het gebouw ontlast. Grootschalige Scoutingevenementen waren gewend om met tenten en portocabins maatwerk te kunnen leveren. Naast de voordelen van het gebouw en de kosten en tijdsbesparing, moet nog gewend worden aan het accepteren van de aanwezige gebruiksbeperkingen omdat het gebouw niet alleen voor evenementen, maar primair voor kamperende groepen ontworpen is.

Ad. 8. Het gebouw, zowel de centrale hal en de huiskamers als de workshopruimtes op de eerste verdieping, zijn in het afgelopen jaar diverse malen ingezet voor grotere dagbijeenkomsten. In de exploitatie wordt hier meer gebruik van gemaakt dan voorzien. De uitstraling en gebruiksmogelijkheden bieden veel kansen, maar een vergadering tijdens aanwezigheid van kampeeders is

(nog) niet optimaal. Ook moet voorkomen worden dat bij dagbijeenkomsten in het weekend de gebruiksmogelijkheden voor gasten die willen overnachten niet geblokkeerd worden. Primair is de doelstelling van het gebouw een kamp met overnachtingen in de natuur.

De doelgroepen

Het Avonturenhuis kan gebruikt worden voor groepskampen voor groepen van verschillende grootte en met verschillende achtergronden, variërend van beverkolonies en welpenhordes tot schoolklassen en sportverenigingen.

≈	1. Het Avonturenhuis beschikt over verschillende kamertypes waaruit gekozen kan worden. Er wordt hierbij voor gezorgd dat zowel groepen in een slaapzaal met eigen spullen terecht kunnen, maar ook groepen die kiezen voor een bijna "fullservice" principe.
≈	2. Het Avonturenhuis beschikt daarmee over 21 kamers en 80 bedden (104 bij inzet als slaapzaal).
✓	3. Daarnaast zijn er 4 kamers voorzien, volledig aangepast voor kinderen met een (zwaardere) beperking.
✓	4. Afhankelijk van het seizoen of op aanvraag worden de 16-persoonskamers ingezet als 8-persoonskamers. De prijzen variëren per seizoen en per kamertype.
✓	5. Het Avonturenhuis is het hele jaar open voor reserveringen.

Toelichting

Ad. 1 Er wordt nog geen mogelijkheid geboden om te kiezen voor een full serviceprincipe waarbij ook beddengoed beschikbaar gesteld wordt.

Ad. 2 Gebruik van de kamers als slaapzaal wordt op dit moment niet aangeboden.

Keuken, Shop en activiteiten

✓	6. In het Avonturenhuis komt de mogelijkheid voor groepen om in de keuken zelf maaltijden te koken op een standaard fornuis. Daarvoor bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van opslag van materialen, kookgerei en koeling. De keuken zal ook worden uitgerust met een aantal avontuurlijke mogelijkheden om maaltijden klaar te maken zoals een pizzaoven of een grillplaat.
✓	7. De opties in de keuken kunnen ook als programma-activiteit worden ingezet voor zowel logees van het Avonturenhuis als kampeerders.
≈	8. Voor de kampeerders en logees die liever niet koken wordt de mogelijkheid aangeboden om ontbijt, lunch en diner te laten verzorgen. Daarvoor kan gebruik gemaakt worden van de keuken of kunnen maaltijden via catering worden verzorgd.
✓	9. In en rond het Avonturenhuis zal er een terras komen waar kampeerders, logees en voorbijgangers een kop koffie, fris en/of snoep kunnen nuttigen. Het biedt de mogelijkheid om Scouting ook aan niet-scouts te laten zien.
✓	10. Een kampwinkeltje maakt het mogelijk (Scoutinggerelateerde) souvenirs te kopen en krijgt een beperkt ScoutShop assortiment.
✓	11. Op het landgoed kan men diverse activiteiten uitvoeren zoals klimmen, abseilen, zeilen, tokkelen, vloten bouwen, fietsen, mountainbiken, natuurspelen en boogschieten. In sommige gevallen wordt hierbij gebruik gemaakt van externe partners. Voor een aantal van deze activiteiten moet worden bijbetaald.
✓	12. In het Avonturenhuis is ook de mogelijkheid om verschillende activiteiten te doen en te spelen. Het krijgt de beschikking over verschillende ruimtes waarin workshops en/of vergaderingen gehouden kunnen worden. Deze worden als pluspakket gezien op de gewone overnachtingen. Uiteraard kan men hier voorzien worden van koffie en thee etc.

Toelichting

Ad 8: Zelf koken door groepen, waarbij groepen de keuken moeten delen bij meerdere gebruikers, is mogelijk. Relaties met leveranciers in de omgeving maken het mogelijk om bv een barbecue te bestellen. Vanuit het Scoutinglandgoed wordt geen mogelijkheid aangeboden om ontbijt, lunch en diner te laten verzorgen.

4 Exploitatie

In de eerste jaren van het Scoutinglandgoed bestond de exploitatie uit twee deelgebieden, het kamperen en de evenementen. In de meerjarenbegrotingen van het Scoutinglandgoed, die vijf jaar beslaan en ieder jaar voor de volgende periode van 5 jaar opgesteld worden, is een prognose van het aantal overnachtingen (en daarmee van de inkomsten) gemaakt. Na de opening van het Scoutinglandgoed is voorzien in een gestage groei in kampeervernachtingen en het gebruik van het terrein door een aantal grotere vaste evenementen.

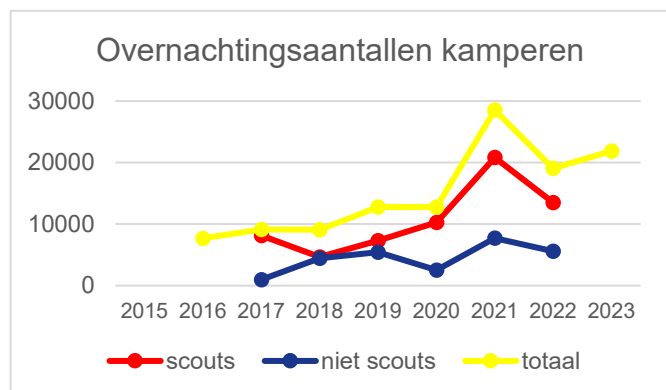
Na de bouw van het Avonturenhuis, is de exploitatie hiervan als derde deelexploitatie opgenomen in de begroting en afrekening. Het beheer van het magazijn en verhuur van het evenementenmateriaal vormt de 4^e deelexploitatie.

4.1 Kamperen

De ontwikkeling van de cijfers van de kampeervernachtingen laat een gestage groei zien. De daling van scouts overnachtingen in 2018 en 2022 is een gevolg van de beperktere beschikbaarheid van het landgoed in het zomerseizoen in verband met grote Scoutingevenementen. De grote piek in 2021 en de toename van het aantal Scoutingovernachtingen in dat jaar, wordt veroorzaakt door corona. Door beperkende maatregelen konden veel Scoutinggroepen niet naar het buitenland en was op een aantal andere kampeerterreinen het maximum aantal gebruikers beperkt om voldoende afstand te kunnen houden. De uitgestrekte oppervlakte van het Scoutinglandgoed bood de mogelijkheid om al die groepen te herbergen. De ontwikkeling van gebruik van het terrein door scholen laat een gestage groei zien.

jaar	scouts	niet scouts	totaal
2015			
2016			7.698
2017	8159	964	9.123
2018	4657	4.433	9.090
2019	7310	5.449	12.759
2020	10257	2.497	12.754
2021	20817	7.708	28.525
2022	13500	5.577	19.077
2023			21.859

Tabel: aantal kampeervernachtingen per jaar, opgesplitst in scouting en niet-scoutingovernachtingen.



Naast kamperende Scoutinggroepen, scholen en sportverenigingen wordt het terrein ook regelmatig gebruikt voor kleinere vaste Scoutingactiviteiten zoals de HIT en het NK Lelievletzeilen tijdens de Landelijke Scouting Zeilwedstrijden. Daarnaast waren in de afgelopen 8 jaar onder andere de Suydersea BBQ contest, het Nationale Girlpower Evenement, de Samenspeeldag van het Gehandicapte kind en het kampvuurfestival van de Groene Koepel te gast. In 2016 en 2017 werd door het Scoutinglandgoed en Scouting Nederland, Let's go outdoor en Scout Up Your Summer georganiseerd.

4.1.1 Samenwerkingsverbanden, partners en marketing

Op verschillende manieren wordt het Scoutinglandgoed onder de aandacht van potentiële gebruikers gebracht. Daarnaast wordt samengewerkt in een aantal samenwerkingsverbanden. Een aantal belangrijke samenwerkingsverbanden zijn:

Samenwerking Scoutinglabelterreinen

<https://www.scouting.nl/over-scouting/over-de-organisatie/terreinen-en-accommodaties/labelterreinen?p=labelterreinen>

Samenwerking Stichting De Groene Koepel – GroepsNatuurkampeerterrein

<https://www.natuurkampeerterreinen.nl/kamperen-met-een-groep/>
<https://terreinzoeker.natuurkampeerterreinen.nl/terreinen/flevoland/scoutinglandgoed-zeewolde-groepskamperen?noheader>

Even Buiten

Ondertussen is met een aantal partners een vaste relatie ontstaan. Gasten kunnen gebruik maken van de diensten van de buitensportorganisatie Even Buiten en Even Buiten kan gebruik maken van de voorzieningen op het Scoutinglandgoed.

Samenwerking met vaste partners – Vinea

Organisaties voor kinderkampen zoals Vinea, maken gebruik van het terrein voor de organisatie van zomerkampen. Die samenwerking biedt ook mogelijkheden voor groepen en scholen om gebruik te maken van de vaste kamplocaties. Vinea biedt hierbij ook de mogelijkheid om de organisatie van een kamp te ontzorgen.

<https://www.vinea.nl/groepen-in-zeewolde/>
<https://www.vinea.nl/survivalkamp-12-15-4620/>
<https://www.vinea.nl/avonturenkamp-7-12-4411/>

Marketing

Het Scoutinglandgoed is aanwezig tijdens evenementen met vrijwilligers bij de Belgische Scoutingorganisaties FOS en Scouts en Gidsen Vlaanderen om, soms in samenwerking met andere Scoutinglabelterreinen, de mogelijkheden voor kampen in Nederland onder de aandacht te brengen. Daarnaast is een aantal keer met een stand deelgenomen aan de NOT beurs (de Nationale Onderwijstentoonstelling) in januari. Hier komen docenten en schoolleiders om informatie over alle aspecten van onderwijs te halen. Samen met andere aanbieders van kamplocaties en dagactiviteiten wordt hier informatie gegeven en hieruit blijkt dat er binnen het onderwijs veel interesse is voor en behoefte is aan betaalbare kamplocaties in de natuur. Op diverse websites wordt het Scoutinglandgoed ook als kamplocatie genoemd.

4.2 Evenementen

Een belangrijke reden om het Scoutinglandgoed te realiseren was het besef in 2006 dat het hebben van een vaste locatie voor grootschalige evenementen voor Scouting en voor aan Scouting gelieerde organisaties essentieel was om ook in de toekomst evenementen te kunnen blijven organiseren. Een plek waar de terreininrichting en een deel van de infrastructuur permanent aanwezig is, zorgt voor een besparing in opbouwtijd en inhuurkosten. De aanwezigheid van een magazijn met evenementenmateriaal om een basiskamp op te kunnen bouwen en de Scoutingspecifieke onderdelen te kunnen ondersteunen, voorkomt veel transport en daarmee kostbare tijd en geld. Een vast terrein zou er ook voor moeten zorgen dat de relatie die opgebouwd wordt met veiligheidsdiensten, overheden en de omgeving zorgt voor het eenvoudiger kunnen organiseren van evenementen.

Een gevolg van de keuze om een eigen permanent evenemententerrein te realiseren is de noodzaak om alle grootschalige evenementen ook op dit terrein te houden. Ondertussen is er met een aantal evenementen ervaring opgedaan. Hierbij wordt duidelijk dat bij het plannen van de (opbouw en afbraak van de) evenementen nadrukkelijk rekening gehouden moet worden met eventuele overlast naar kamperende groepen en er voldoende tijd moet zijn tussen evenementen om te voorkomen dat ze in elkaars vaarwater zitten. Dit heeft er, met de ervaringen in 2022, voor gezorgd dat in de drukke

kampeermaand juli geen externe grote evenementen geboekt worden en dat bij het uitgeven van terreinen nadrukkelijk rekening gehouden wordt met compartimentering.

Ondanks dat er een goede relatie is met overheden en terreinbeheerders, is de ervaring dat dit niet altijd leidt tot versoepeling en vereenvoudiging van procedures. Maatschappelijke ontwikkelingen, veranderende regelgeving rond veiligheid en natuur, wisselingen bij ambtenaren en bestuurders en de grote diversiteit aan evenementen zorgen ervoor dat er continue afstemming nodig is en uitleg moet plaatsvinden over de doelstellingen van het Scoutinglandgoed.

Daarnaast blijkt dat, ondanks een ontwerp waarbij rekening is gehouden met een diversiteit aan evenementen en de aanwezige infrastructuur, veel evenementen kiezen voor maatwerk ten aanzien van de terreinindeling, wat soms voor hen kostenverhogend werkt.

	Scouting evenementen	Aan Scouting gerelateerde evenementen	totaal	Bijzonderheden
2015	12.630		12.630	Scout In
2016				Geen evenementen
2017	12.720	19.764	32.484	Scout In, Exxplorexxion, SHA
2018	62.658		62.658	Roverway, Nawaka
2019	10.692	2.840	13.532	Scout In, WTSS
2020				Coronajaar, geen evenementen
2021		9.972	9.972	Coronajaar, geen evenementen, camping de Wereld
2022	46.062	19.269	65.331	MCH, Nawaka, Graceland, WTSS
2023		6.746	6.746	Graceland, WTSS

Aantal overnachtingen per jaar voor grotere evenementen

Toelichting:

- In 2015 vond het eerste grootschalige evenement plaats, een paar maanden na de opening van het Scoutinglandgoed door Koningin Máxima. Ook tijdens het openingsweekend zelf werd door veel scouts op het terrein gekampeerd.
- Het daaropvolgende jaar 2016 heeft Scouting Nederland geen grootschalig evenement georganiseerd en waren er geen externe evenementen.
- Het jaar 2017 was het eerste volledige jaar met een groot én een kleiner Scoutingevenement, namelijk de Scout-In17 en Exxplorexxion. Verder een groot extern evenement SHA.
- In 2018 vonden twee grootschalige Scouting evenementen plaats, de Roverway was 5 dagen op het terrein en het Nawaka meerde 10 dagen lang haar schepen aan.
- In 2019 was er één grote Scoutingactiviteit, de Scout-In '19. Daarnaast was Where The Sheep Sleep (WTSS) voor het eerst te gast op het Scoutinglandgoed.
- In 2020 en 2021 konden als gevolg van de pandemie geen grootschalige evenementen georganiseerd worden. In het voorjaar van 2021 werden de maatregelen vanuit de overheid beperkt waardoor een aantal kleinschalige activiteiten georganiseerd konden worden.
- Het jaar 2022 was weer een Nawaka jaar en in augustus reisden zo'n 5000 waterscouts naar het Scoutinglandgoed. Voorafgaand vond het evenement MCH plaats en aansluitend werd het christelijke festival Graceland georganiseerd. Ondanks het wegvallen van beperkende coronamaatregelen, was de evenementenwereld in 2022 niet zoals voorheen. De hoge prijsstijgingen als gevolg van de oorlog in de Oekraïne en de hogere energieprijzen, gaven een grote druk op de evenementenkalender en een tekort aan evenementenpersoneel zorgden voor een overspannen markt. Concepten die in coronatijd succesvol waren, zoals camping De Wereld, waren in 2022 minder in trek.
- In 2023 was het christelijke festival Graceland weer te gast, net als het festival Where The Sheep Sleep. Scouting Nederland besloot om de geplande Scout-In '23 niet door te laten gaan. De ontwikkelingen in de evenementenmarkt en discussies met de lokale overheid over de doelgroepen die gebruik mogen maken van het Scoutinglandgoed, zorgen voor verminderd gebruik van het terrein.

4.3 Avonturenhuis

Het Avonturenhuis is formeel met de opening in juni 2022 in gebruik genomen. In 2023 vonden in het gebouw ruim 5.900 overnachtingen plaats. Hierin zijn niet de overnachtingen meegenomen als het Avonturenhuis door een evenement afgehuurd wordt. Bij diverse evenementen worden de huis- en slaapkamers gebruikt als kantoor, workshopruimte en slaappleats voor de medewerkers en artiesten.

In het eerste jaar werd duidelijk dat het gebouw ook erg in trek is voor dagverhuur, al dan niet met medegebruik van de keuken. De huiskamers worden gebruikt voor bijeenkomsten, dagactiviteiten en trainingen en dit gebruik is hoger dan voorzien.

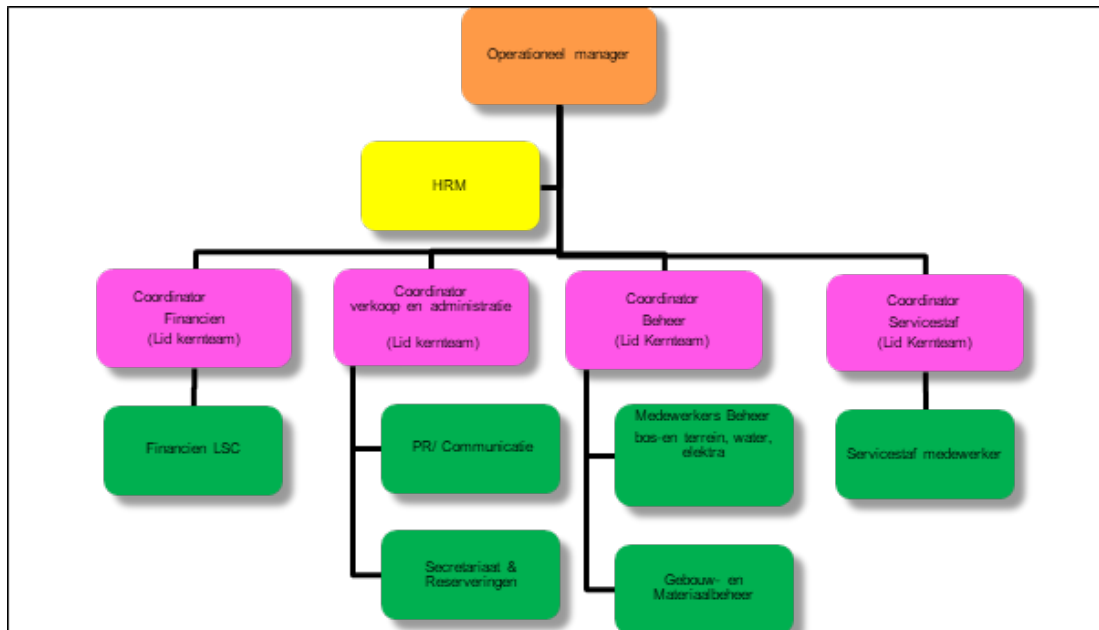
In het afgelopen jaar is het Avonturenhuis al een aantal keer gebruikt door gasten met een beperking en hun ervaringen worden als zeer positief ervaren. De eerste groepen zijn ook gevraagd feedback te geven over de voorzieningen en hebben meegewerkt om reclamefimpjes te maken van het gebouw.

Het is nog te vroeg om vast te stellen dat de voorziene ontwikkeling van het gebruik in lijn is met de verwachting. Het aantal overnachtingen blijft achter bij de raming voor het eerste jaar, maar daggebruik en medegebruik door evenementen is hoger. De ontwikkelingen zullen nauw gevolgd worden.

5 Organisatie

5.1 Organisatie

Organisatorisch bestaat het Scoutinglandgoed uit een operationeel manager (0,5 fte), een beroepskracht voor sales en communicatie (0,5 fte) en vier teams met een groot aantal vrijwilligers. Eind 2022 stonden 60 vrijwilligers ingeschreven. De teams worden aangestuurd door een teamcoördinator waarbij de operationeel manager in 2022 de teamcoördinator van team Beheer was. De teamcoördinatoren met de manager vormen samen het kernteam dat gemiddeld 1x per drie maanden bij elkaar komt. De kern en de kracht van de organisatie zit in (Scouting)vrijwilligers met kwaliteiten op zeer uiteenlopende vlakken, die bereid zijn om hun tijd en expertise beschikbaar te stellen.



Organogram Scoutinglandgoed Zeewolde

5.2 Management

In eerste instantie werd de functie van directeur/bestuurder van het Scoutinglandgoed ingevuld door de adjunct directeur van Scouting Nederland. Per 1 december 2016 is er voor gekozen om Peter Messerschmidt als directeur/bestuurder te benoemen. Hij bleef aan tot april 2022 en heeft een belangrijke bijdrage geleverd aan het opbouwen van de organisatie en de realisatie van het magazijn en het Avonturenhuis. Na zijn vertrek hebben de aandeelhouders de directeur van de vereniging Scouting Nederland, bij ontstentenis van de directeur / bestuurder, met het bestuur van het vennootschap belast. Koos Brochard werd aangesteld als Operationeel Manager om, samen met een groot aantal vrijwilligers, het Scoutinglandgoed en het Avonturenhuis te exploiteren, het team verder uit te bouwen en de relatie met overheden en burens te bestendigen.

5.3 Vrijwilligers

Het uitgangspunt bij het beheer van het Scoutinglandgoed is, vergelijkbaar met andere verenigingsterreinen, een beheer door vrijwilligers. In de afgelopen jaren is gewerkt aan een structuur die ruimte biedt voor eigen inbreng, duidelijkheid geeft over taken en verantwoordelijkheden en recht doet aan de diversiteit aan werkzaamheden. Door de grootte van het terrein en de grote hoeveelheid gasten, door de week en in weekenden, blijft het vinden van voldoende vrijwilligers een uitdaging.

De afgelopen periode is ook veel aandacht uitgegaan naar de wijze waarop evenementen ondersteund worden tijdens hun verblijf en gaat veel aandacht naar de dienstverlening en

klantgerichtheid van de staf. Door de tomeloze inzet van de vrijwilligers is het Scoutinglandgoed in staat veel kinderen en jongeren een geweldige tijd te bieden op het Scoutinglandgoed.

5.4 Bestuur en aandeelhouders

Het Scoutinglandgoed is een besloten vennootschap en heeft twee aandeelhouders, ieder voor 50%. De vereniging Scouting Nederland en het Scouting Nederland Fonds. Vertegenwoordigers van beide entiteiten komen minimaal twee keer per jaar samen in de algemene vergadering van aandeelhouders en nemen hier besluiten over het Scoutinglandgoed. Ze zijn verantwoordelijk voor het aanstellen van de directeur/bestuurder, het vaststellen van de begroting, het geven van toestemming voor grote investeringen en het vaststellen van de jaarrekening. De vertegenwoordigers worden door de besturen van Scouting Nederland en het Scouting Nederland Fonds gemandateerd om namens de aandeelhouders besluiten te nemen. De inhoudelijke onderwerpen worden daarom ook in beide bestuursvergaderingen voorbereid.

5.5 Landelijke raad

De ontwikkelingen van het Scoutinglandgoed werden regelmatig geagendeerd tijdens de landelijke raad. Voor de belangrijkste ontwikkelingen werden besluiten aan de raad voorgelegd, zowel in aanloop naar de realisatie van het Scoutinglandgoed, als tijdens de ontwikkeling.

5.5.1 Landelijke raadscommissie

In 2014 heeft de landelijke raad een commissie Scoutinglandgoed ingesteld om de realisatie en inrichting van het Scoutinglandgoed te volgen.

<https://www.scouting.nl/assets/uploads/doorzoekbareBestanden/06.Ondersteuning/Bestuurlijke-zaken/Landelijke-raad/Landelijke-raad-Reglement-overige-commissies-landelijke-raad-juni-2010.pdf>

De commissie bestaat uit 3 tot 5 zittende raadsleden en kwam minimaal twee keer per jaar, in aanloop naar de landelijke raad, bij elkaar, samen met de portefeuillehouder uit het landelijk bestuur en de directeur/bestuurder van het Scoutinglandgoed. De ontwikkelingen werden besproken en voorgenomen besluitvorming werd gedeeld. Ook kreeg de commissie mogelijkheid inhoudelijk te reageren op de concept kwartaalrapportages die opgesteld werden. De commissie rapporteerde schriftelijk aan de landelijke raad en kreeg spreektijd tijdens de vergadering. De adviezen van de commissie zijn opgenomen in de agenda's van de landelijke raad.

Het landelijke bestuur informeerde de landelijke raad door middel van kwartaalrapportages. De rapportage in de zomer en in de winter viel soms samen met de landelijke raad en werd dan mondeling gedaan. De rapportages zijn hier te vinden:

<https://www.scouting.nl/downloads/ondersteuning/bestuurlijke-zaken/landelijke-raad/voortgangsrapportages-scoutinglandgoed-zeewolde>

6 En hoe nu verder

Met de realisatie van het Avonturenhuis en het besluit om de nieuwbouw van het kantoor niet door het Scoutinglandgoed, maar door Scouting Nederland te laten plaatsvinden, is een belangrijk deel van de ambitie uit 2016 en de notitie uit 2018 gerealiseerd. Voor de ontbrekende schakels, het buitendijks gebouw en het afmaken van de kampvuurkuil ontbreken op dit moment de financiën en de realisatie van deze voorzieningen zullen niet zorgen voor een extra positieve impuls op de exploitatie. De plannen voor een tweede steiger liggen concreet voor, de financiering is geborgd maar de realisatie is afhankelijk van de af te geven natuurvergunningen.

Dit is een goed moment om de ambitie tegen het licht te houden en stappen te zetten naar de volgende fase. Het Scoutinglandgoed maakt zich op voor de komende 22 jaar, de looptijd van de huidige erfpachtovereenkomst. Binnen de toekomstplannen is een belangrijk aandachtspunt het zorgen voor een gezonde exploitatie en het vinden van een balans tussen de natuur, het gebruik voor Scouting en het exploiteren van het terrein richting derden. De ontwikkelingen in de evenementenwereld en regelgeving rond onder andere natuurbescherming vormen hierbij een uitdaging.

Als onderdelen van een Visie voor de jaren 2024 – 2035 worden de volgende elementen voorgesteld:

- Het terrein verder uitbouwen als hét internationale scoutcentrum en, waar mogelijk in samenwerking met andere Scoutingterreinen, het vergroten van het aantal buitenlandse gasten.
- Het verder uitbouwen van de mogelijkheden om Scouting zichtbaar te maken voor de samenleving.
- Het versterken van de samenhang tussen het Scoutinglandgoed, de vereniging Scouting Nederland en het gebruik door verenigingsactiviteiten.
- Het versterken van de samenwerking met de lokale partijen zoals ondernemers, maatschappelijke organisaties, overheden, hulpdiensten en burens.
- Aangaan van duurzame relaties met scholen, jeugdorganisaties en ander aan Scouting gerelateerde organisaties.
- Duurzame afspraken met overheden en terreineigenaar over gebruikskaders in het kader van regelgeving en bescherming van natuurwaarden.

Het Scoutinglandgoed zal, samen met het landelijk bestuur van Scouting Nederland, hier een verdere uitwerking voor maken.

Scoutinglandgoed Zeewolde: een plek in de natuur waar het mogelijk is om uitdagende (meerdaagse) activiteiten voor scouts en niet scouts uit binnen- en buitenland te kunnen organiseren zowel op het land als het water. Een duurzaam ingericht terrein dat toegankelijk is voor gasten met en zonder beperking en dat ruimte biedt voor de clustering van verschillende landelijke voorzieningen.

Op 3 oktober 2023 hebben we met de landgoedcommissie, twee leden van het bestuur en de directeur van het Scoutinglandgoed een vergadering gehad. We evalueerde de voortgang van afgelopen zomer op het landgoed inclusief het Avonturenhuis, namen de begroting van het komende jaar door en stonden lang stil bij de meerjarenbegroting.

We hebben enkele aanpassingen voorgesteld op diverse vlakken in de meerjarenbegroting. Om tot een gezonde exploitatie te komen moet de bezettingsgraad van het Avonturenhuis en het landgoed omhoog. Als er niet overnacht wordt in het Avonturenhuis liggen er kansen om de grote ruimten overdag te verhuren aan bedrijven voor bijvoorbeeld vergaderingen of teambuildingsactiviteiten.

De kampeergelegenheden worden al door diverse buitenlandse groepen gevonden en het aantal overnachtingen zit in de lift. Helaas moeten we wel constateren dat het aantal evenementen, die wat betreft de inkomsten veel interessanter zijn, stagneert. Zo ging dit jaar de Scout-In niet door waar dit evenement qua inkomsten wel was begroot. Daar is geen alternatief evenement voor gevonden en dat laat financieel een gat achter. Daarnaast maken we ons zorgen over de vergunningen die voor evenementen moeten worden aangevraagd. Bij de gemeente Zeewolde wordt er steeds kritischer gekeken naar wat nou wel en niet 'aan Scouting gerelateerde evenementen zijn'. De onzekerheid of de gemeente wel een vergunning gaat verlenen helpt niet bij het aantrekken van nieuwe evenementen.

Het natuuronderzoek voor de steiger is inmiddels verder gevorderd. Wat betreft de fauna zijn er zeer waarschijnlijk geen bezwaren, maar wat betreft de flora zitten daar nog een aantal onzekerheden. In de randmeren groeien kranswieren en dat is een beschermde soort. De schaduw die een steiger in het water vormt kan daarmee een bedreiging vormen voor de kranswieren. Er wordt nu gekeken naar hoe de kranswieren zich de afgelopen jaren hebben ontwikkeld, als het aantal is toegenomen is dat waarschijnlijk goed nieuws voor de nieuwe steiger. Zo niet, dan bestaat het risico dat de nieuwe steiger niet door kan gaan.

Tijdens de vorige landelijke raad hebben wij als commissie gesuggereerd dat onze taak erop zit zodra de steiger is gebouwd. Dat is op dit moment nog niet het geval en het is ook nog niet zeker of de nieuwe steiger wel gebouwd mag worden. De landgoedcommissie gaat daarom door tot dat ofwel de steiger is gebouwd of er definitief door de overheid een besluit is genomen dat er geen steiger gebouwd mag worden.

De Landgoed commissie

