



G E M E E N T E  
MIDDEN-DRENTHE



**concept ontwerp renovatie  
Gemeentehuis Beilen**

**BURO WIERDA<sup>W</sup>**



# Aanleiding

De wereld om ons heen verandert snel. We krijgen te maken met krapte op de arbeidsmarkt, digitalisering, financiële druk en steeds complexere maatschappelijke vraagstukken.

Tegelijkertijd spelen er binnen onze organisatie uitdagingen. Uit diverse onderzoeken en resultaten uit sessies van het Toekomstlab blijkt dat:

- ons gebouw niet voldoet aan duurzaamheidseisen en wet- en regelgeving, waardoor onze voorbeeldfunctie onder druk staat;
- installaties en ICT verouderd zijn, met storingen en uitval als gevolg;
- de arbeidsomstandigheden op onderdelen niet voldoen aan de Arbowet, waardoor de omgeving niet altijd gezond en veilig is;
- de werkomgeving niet als inspirerend en ondersteunend wordt ervaren in het verrichten van verschillende activiteiten;
- collega's aangeven onvoldoende verbinding en samenwerking te ervaren.

We staan voor grote uitdagingen. Als we niets doen, lopen we het risico dat onze dienstverlening hapert, kosten verder oplopen en het werkplezier afneemt. Dit raakt direct onze inwoners en collega's, en daarmee de toekomstbestendigheid van onze organisatie. En dat terwijl onze kracht juist ligt bij de mensen die de organisatie maken.



# Kans

De renovatie van het gemeentehuis is technisch noodzakelijk om de dienstverlening te kunnen leveren aan inwoners en het welzijn van onze medewerkers te borgen, maar biedt ons ook een kans om verder te kijken.

We kunnen dit moment benutten om onze manier van werken te vernieuwen en te bouwen aan een organisatie die wendbaar, verbindend en toekomstgericht is. Met als doel om beter aan te sluiten bij wat de inwoners, bestuur en onze collega's van ons vragen.



## ambitie

“Op basis van de wensen en behoeften uit de organisatie en het organisatieplan hebben we onze ambitie scherp gesteld: we willen een inspirerende werkomgeving en werkcultuur die past bij onze manier van werken en ons helpt samen het beste resultaat te bereiken voor inwoners en samenleving.”



## Wat dit oplevert

Met deze verandering zorgen we voor:

- dienstverlening die meebeweegt met de samenleving en écht aansluit op de vraag van inwoners en bestuur;
- een gezonde, veilige en inspirerende werkomgeving voor collega's, waarin welzijn, balans en werkplezier ten goede komt;
- een werkcultuur waarin je je productief en gewaardeerd voelt en in vertrouwen samenwerkt met collega's;
- duurzaam en kostenbewust vastgoed dat past bij onze voorbeeldrol;
- een aantrekkelijke organisatie die collega's aantrekt, ontwikkelt en behoudt.

*Samen bouwen we aan het huis én  
het hart van een mooi Midden-  
Drenthe*

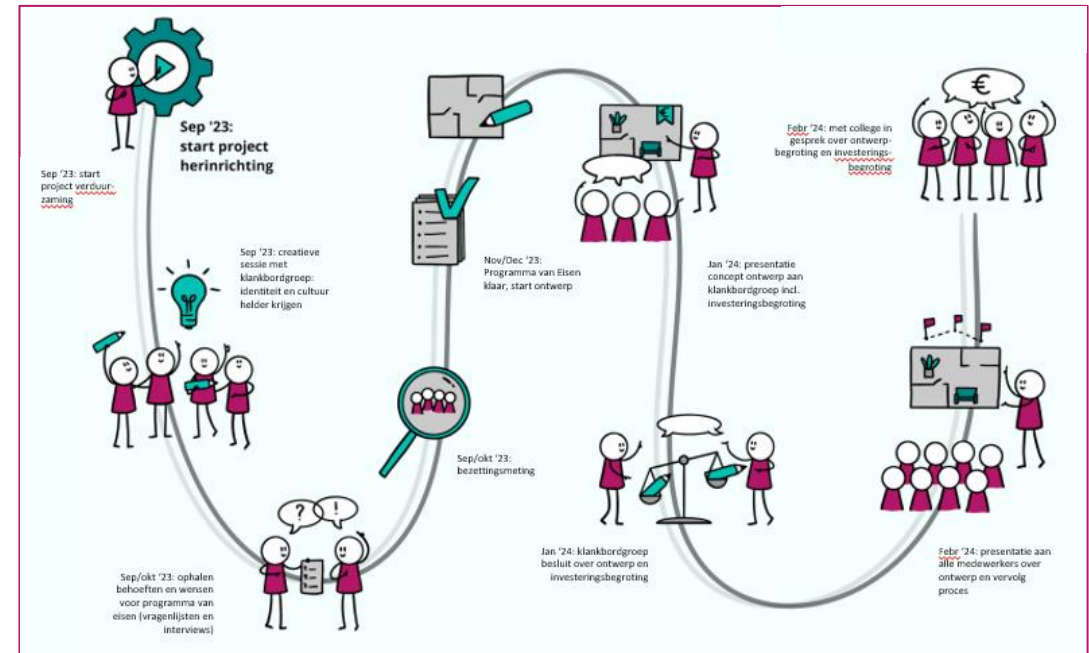


# Wensen en behoeften

In 2023 hebben we een uitgebreide werkstijlanalyse (online vragenlijst, interviews, creatieve sessie en een werkplekmeting) uitgevoerd om te komen tot een Programma van Eisen dat aansluit bij de wensen en behoeften van de medewerkers en de bedrijfscultuur van Gemeente Midden-Drenthe.

De afgelopen maanden hebben we opnieuw uitgebreide gesprekken gevoerd om te toetsen of de eerder opgehaalde informatie nog kloppend is.

Alle uitkomsten hebben we verzameld en vertaald naar een Programma van Eisen in de vorm van bouwstenen. Met de juiste mix van deze bouwstenen faciliteren we de wensen en behoeften van de organisatie.



# Programma van Eisen

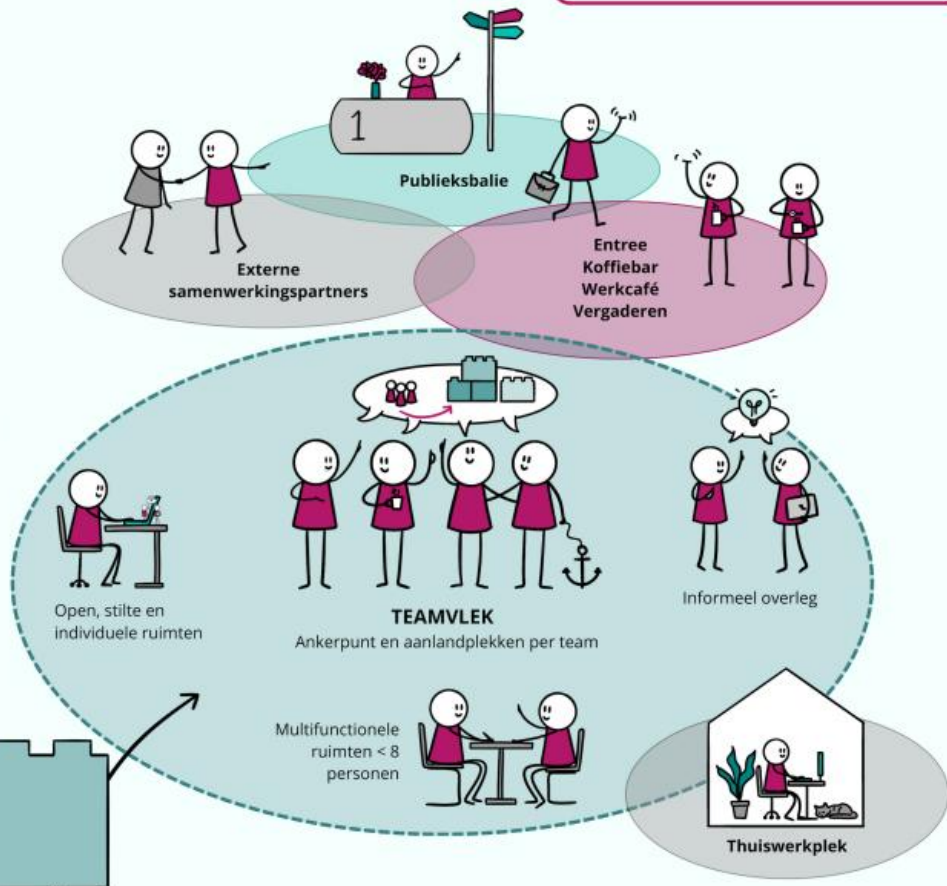
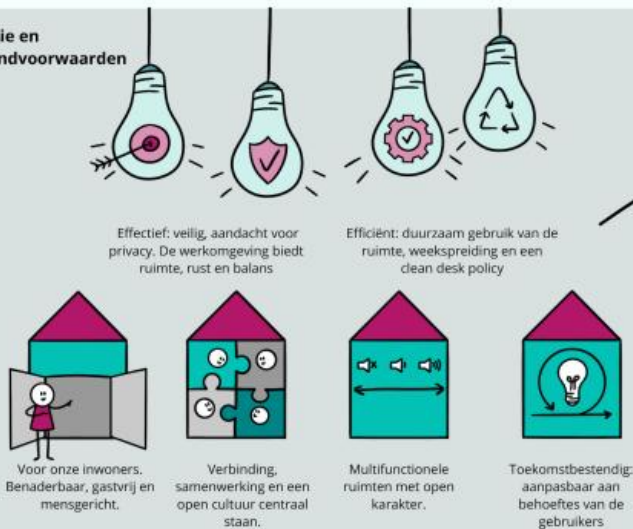


# PROGRAMMA VAN EISEN HERINRICHTING GEMEENTEHUIS

De input van de medewerkers is het uitgangspunt voor het Programma van Eisen:



Visie en Randvoorwaarden



BOUWSTENEN

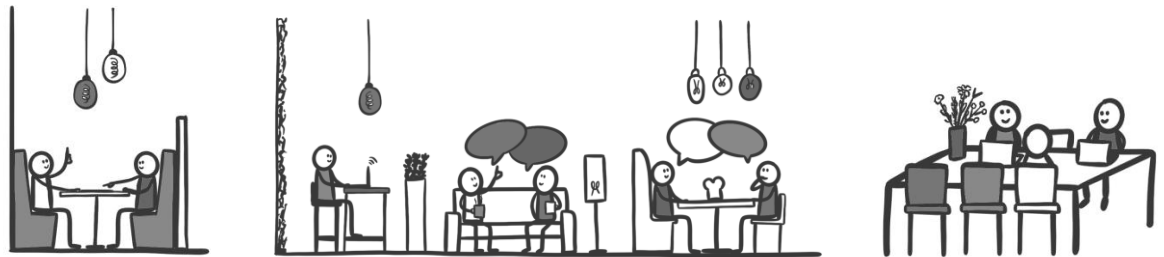




**bouwsteen**

## Werkcafé

Voor informeel overleg, kleinschalig vergaderen met een niet-vertrouwelijk karakter, wachten, pauzeren, ontspannen, bijpraten en aanlanden (kort werken, bijvoorbeeld tussen vergaderingen in).





**bouwsteen**

## Aanlandwerkplekken

Ideaal voor kortdurend bureauwerk. Van leestafels en bureaublokken tot bijvoorbeeld een bar langs het raam.

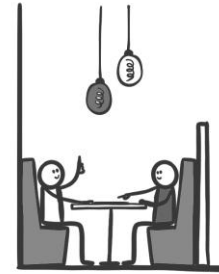




**bouwsteen**

## Open samenwerkingsruimte

Ideaal voor samenwerken in flexibele vormen, zoals staand, in een huiskamer setting of op poefjes.

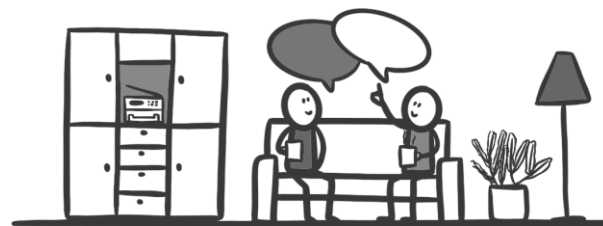




**bouwsteen**

## Ankerpunt

Het ankerpunt vinden we in het ruis gebied. Uitnodigend ingericht met een lange tafel, aanlandplekken en informele zitjes. Het ankerpunt is het hart van een afdeling.



Het ankerpunt is bedoeld om de identiteit, onderlinge binding en herkenbaarheid van en binnen de organisatie te versterken. Het ankerpunt is het hart van een afdeling, maar geen 'eigendom' van een team, alle plekken zijn in principe door iedereen te gebruiken.

- Hier begint en eindigt je dag
- Hier hang je je jas op en pak je je benodigde spullen uit je (persoonlijke) locker
- Hier vier je verjaardagen en successen
- Hier ontmoet je collega's
- Hier haal je koffie, vers fruit of een lekkere smoothie
- Hier herken je de identiteit van de organisatie
- Hier vind je kantoorartikelen
- Hier vind je spullen die horen bij jouw afdeling



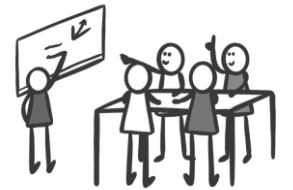
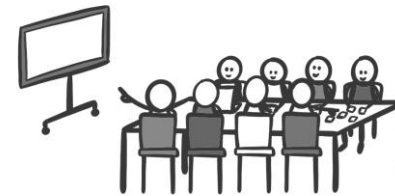
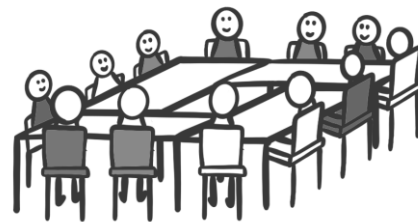


**bouwsteen**

## Multifunctionele ruimte

Een plek waar samenwerken, creativiteit, agile werken, presenteren en brainstormen wordt gestimuleerd en gefaciliteerd. Voor trainen, opleiden en instrueren in een eenvoudig aan te passen setting.

En om rustig vertrouwelijk en comfortabel te overleggen in verschillende groepsgrootten.



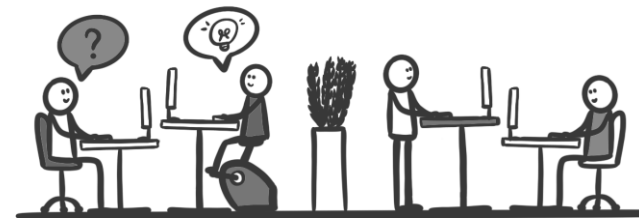


**bouwsteen**

## Reguliere werkplekken

Voor individueel algemeen bureauwerk, dat een lichte of gemiddelde mate van concentratie vereist.

Een uniforme werkplek bestaande uit zit-sta bureau, instelbare bureaustoel, toetsenbord, muis en (dubbele) beelscherm(en).





**bouwsteen**

## Bel / MS Teams plek

Voor het rustig voeren van (vertrouwelijke) telefoon en/of teamsgesprekken. Een uniforme werkplek bestaande uit zit-sta bureau, instelbare bureaustoel, toetsenbord, muis en (dubbele) beelscherm(en).

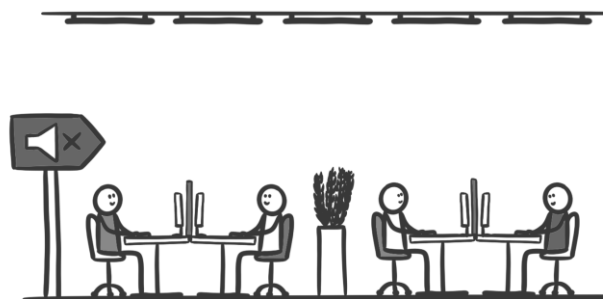




**bouwsteen**

## Stilte ruimte

Voor geconcentreerd individueel werken. Een uniforme werkplek bestaande uit zit-sta bureau, instelbare bureaustoel, toetsenbord, muis en (dubbele) beelscherm(en).





**bouwsteen**

## Eén-persoonsruimte

Voor ongestoord bureauwerk, kort 1-op -1 overleg of MS teams overleg. Een uniforme werkplek bestaande uit zit-sta bureau, instelbare bureaustoel, toetsenbord, muis en (dubbele) beelscherm(en).



# Juiste mix van (werk)plekken

De Basis Werkplekmix (BWM) kan worden berekend met behulp van de landelijke overheidsstandaard FWR (Fysieke Werkomgeving Rijk). Het aantal wordt gecorrigeerd op basis van de **persona's in de organisatie**.

## Enkele begrippen nader toegelicht

### **FWTE** (FWR Werkplek TeEenheid)

De FWTE is een eenheid voor het tellen van werkplekken op een eenduidige manier. Deze teleenheid is nodig om de verschillende soorten werkplekken onder één noemer te kunnen brengen bij de bepaling van de flexfactor.

De teleenheid speelt een belangrijke rol bij de capaciteitsbepaling van een kantoor en bij de toewijzing van werkplekken aan organisaties. De FWTE wordt gebruikt als aanduiding voor het aantal werkplekken in de flexfactor, oftewel het aantal FWTE's per fte.

De FWTE is van toepassing op twee soorten werkplekken: ARBO werkplekken en communicatieplekken.

De weging van beide werkplekken verschilt echter. Zo tellen ARBO werkplekken mee als **1 FWTE** en communicatieplekken als **½ FWTE** (oftewel 1 FWTE per 2 communicatieplekken).

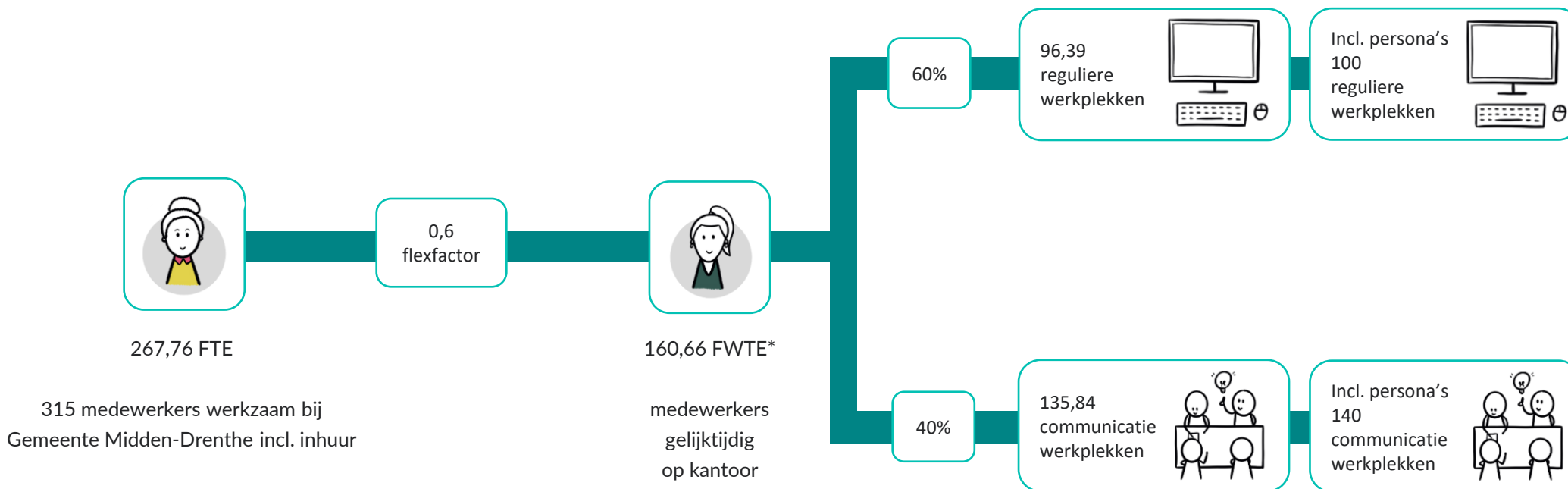
Zitplaatsen in de raadszaal, commissiekamers en ondersteunende ruimte (zoals het werkcafé en entreehal) worden **niet** meegeteld als FWTE.



# Juiste mix van (werk)plekken

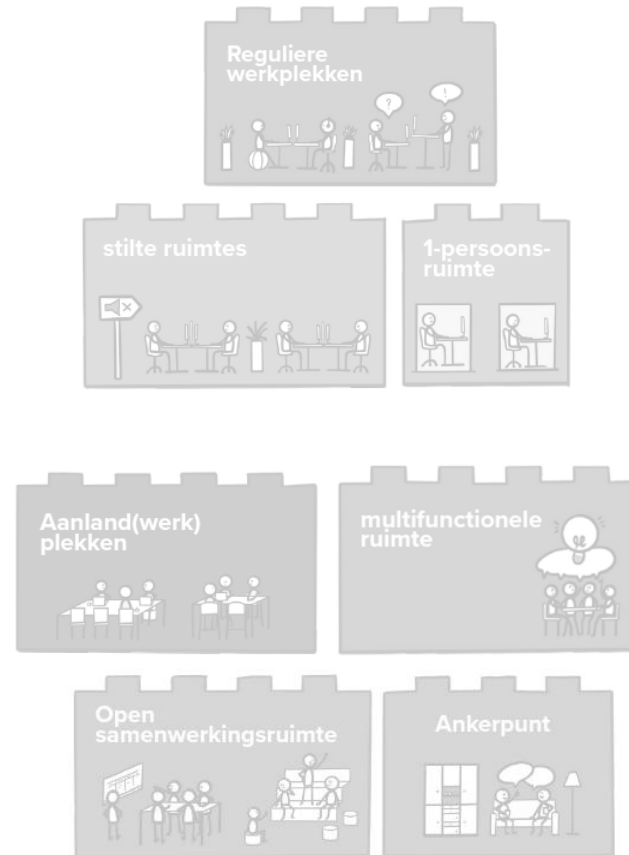
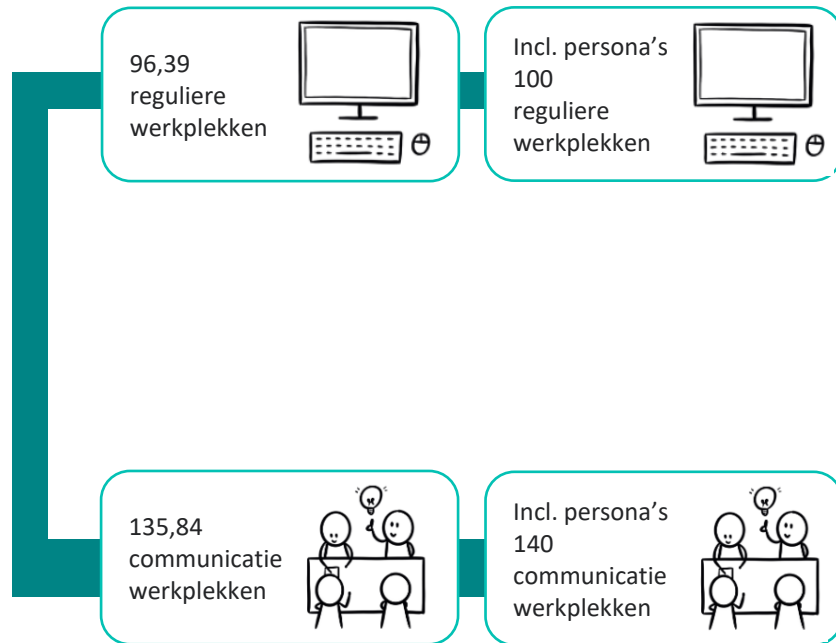
De Basis Werkplekmix (BWM) kan worden berekend met behulp van de landelijke overheidsstandaard FWR (Fysieke Werkomgeving Rijk). Het aantal wordt gecorrigeerd op basis van de **persona's in de organisatie**.

**Belangrijk: aantallen geactualiseerd op 11-11-2025**



\*FWTE: FWR Werkplek TEenheid

# Juiste mix van (werk)plekken






altijd extra



# Teams

werkstijl

mobiliiteit

	interactie	gemengd bureauwerk	focus
 werkplek gebonden		O&V Inform. & Belastingen	Financiën Beleid en samenleving
 intern mobiel	Publieks zaken	Advies Management Jeugd (CJG) WMO	IWO RBP
 extern mobiel	Buitendienst		



“Uit ervaring blijkt dat kantoren pas tot leven komen als meer dan de helft van de medewerkers aanwezig is. Daarom moeten we niet meer denken in piekbezetting, maar in een minimale opkomst. De weg naar voren is dan ook om te gaan sturen op levendigheid en te bepalen hoe die bijdraagt aan de onderlinge verbinding.”

*-Colliers*



# Uitzonderingen

Een hybride werkcultuur biedt veel vrijheid en mogelijkheden, maar het is belangrijk dat er aandacht is voor uitzonderingen. Uitzonderingen kunnen gemaakt worden voor bijvoorbeeld medewerkers met specifieke taken of medewerkers met persoonlijke beperkingen die het wisselen van werkplekken onmogelijk maken.

Er zijn in elke organisatie medewerkers die een werkplek met speciale ICT voorzieningen nodig hebben om hun activiteiten goed te kunnen uitvoeren. Of medewerkers die vanwege vindbaarheid of hulpvragen vanuit de organisatie een vaste plek nodig hebben. Denk hierbij aan de postkamer, een ICT helpdesk, een bestuurssecretariaat, etc. Deze werkplekken kun je beschouwen als werkplekken waar bepaalde medewerkers voorrang op krijgen. Het is belangrijk deze uitzonderingen vooraf met elkaar vast te stellen en ook te onderbouwen waarom deze uitzondering geldt.

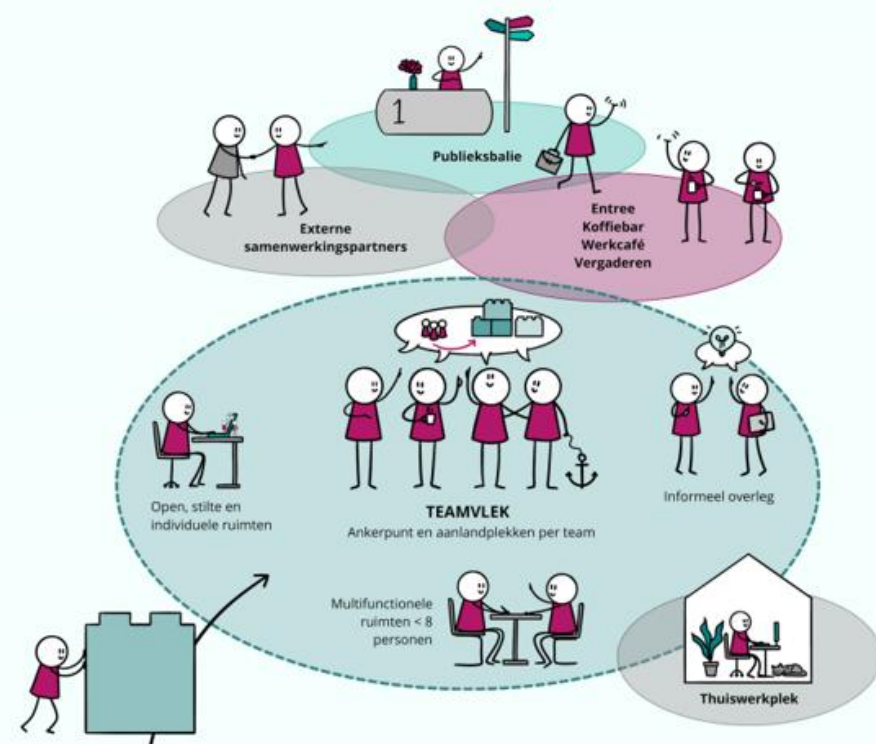
Daarnaast zijn er uitzonderingen mogelijk vanwege persoonlijke beperkingen. Denk hierbij aan aangepaste werkplekken. In overleg met HR is het belangrijk deze medische uitzonderingen vast te leggen en uitgangspunten hiervoor vast te leggen en te onderbouwen.

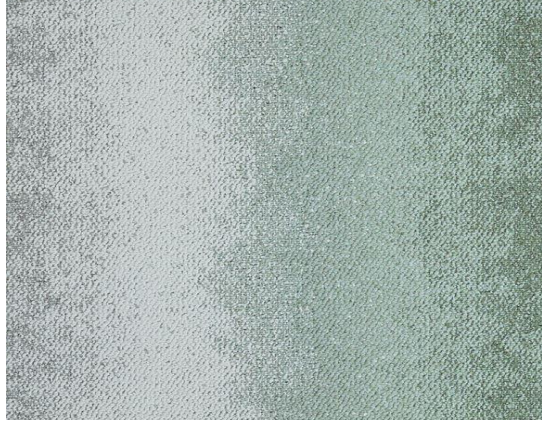
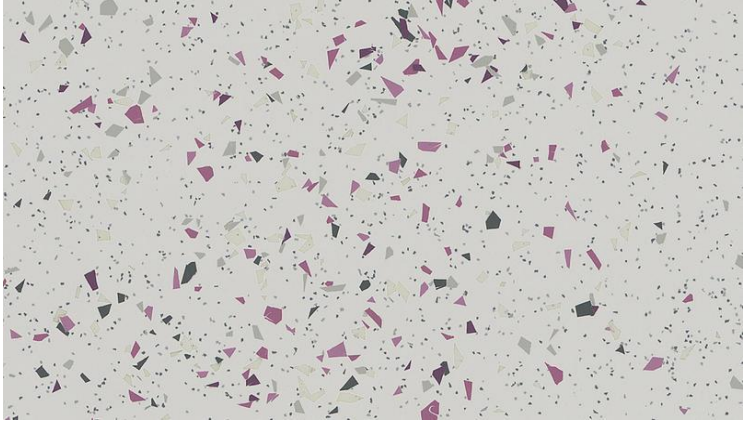
Ook is het belangrijk aandacht te hebben voor thuiswerken. Thuiswerken gaat prima, maar hoe doe je dat in een huis met drie jonge kinderen, wanneer de burens aan het verbouwen zijn of als de zolderkamer veel te klein is? Het is belangrijk ook ruimte te creëren voor de “kan-niet-thuiswerken-medewerkers”. Waar ligt de behoefte van het individu, hoe wil je als team werken en hoe kun je daar (binnen bepaalde grenzen) rekening mee houden. Goed hybride werken doen we samen.

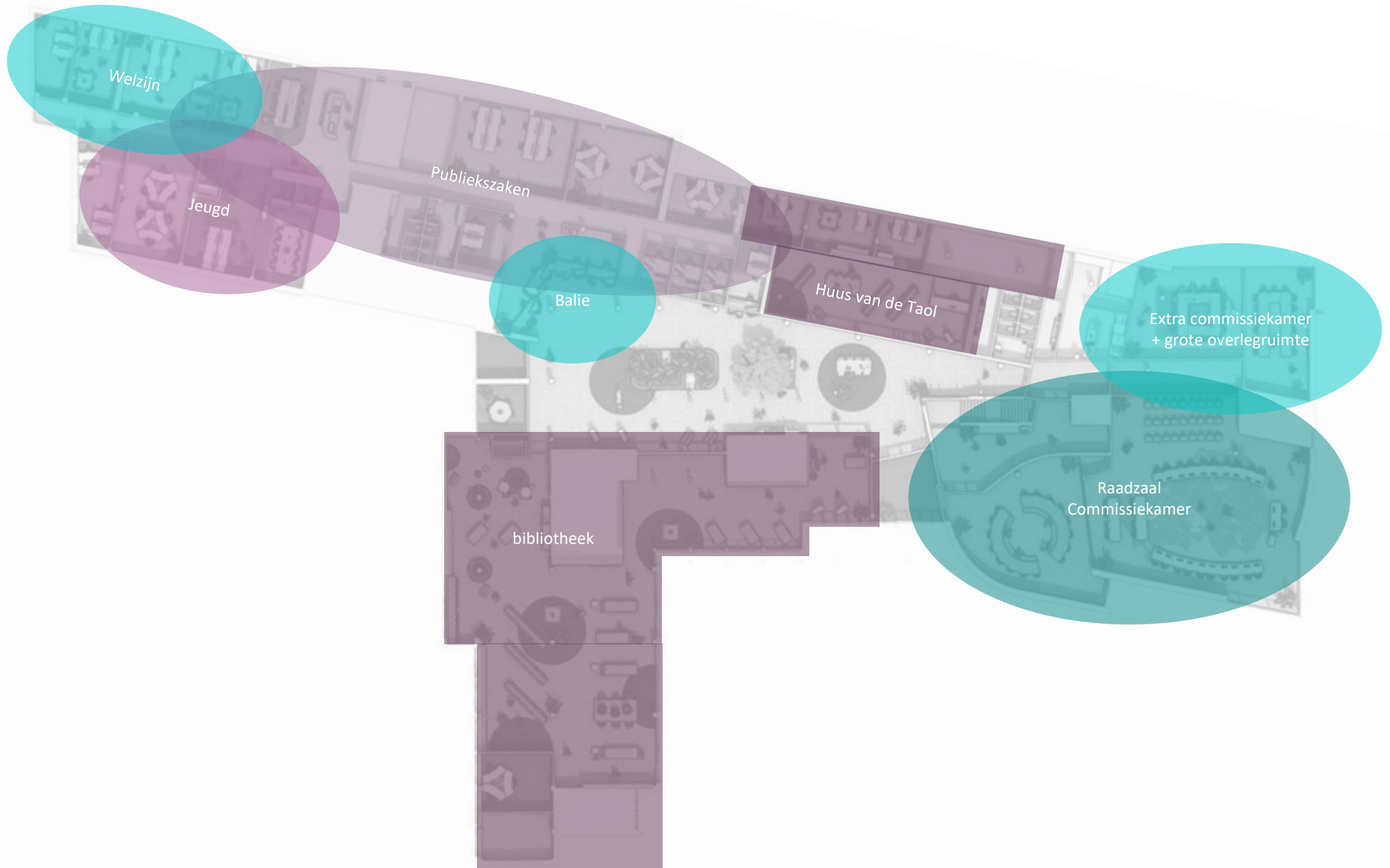


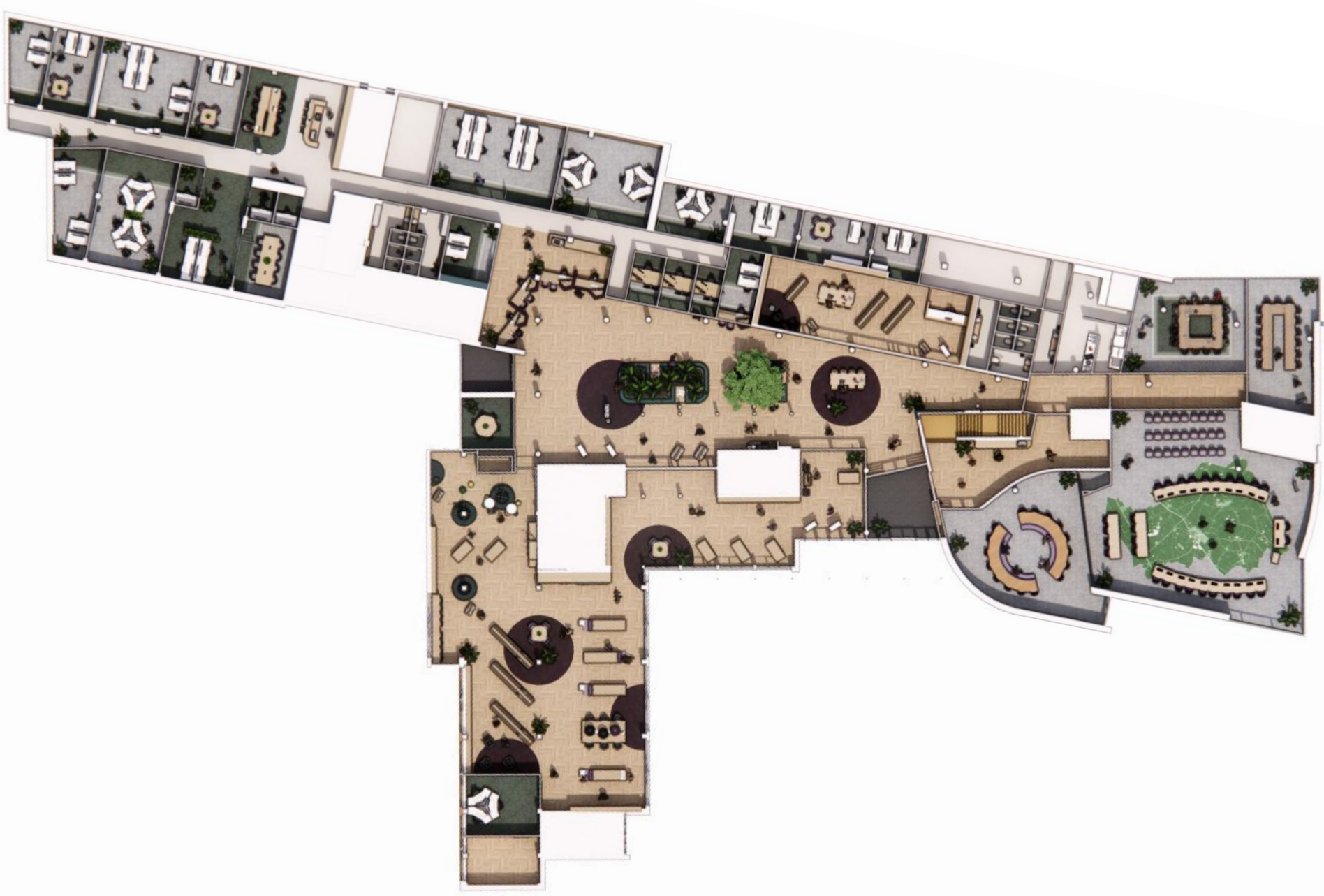
# Input vlekkenplan

- Aansluiting gezocht bij de wensen en behoeften van de organisatie, met als uitgangspunten samenwerken, multifunctionaliteit en verbinding;
- Rekening gehouden met de omvang van de teams en de beschikbare ruimte in het gebouw;
- Ook is gekeken naar de werkprocessen en praktische zaken, zoals logistieke stromen, zodat de indeling in de dagelijkse praktijk goed werkt.
- Relatieschema.













ontwerp











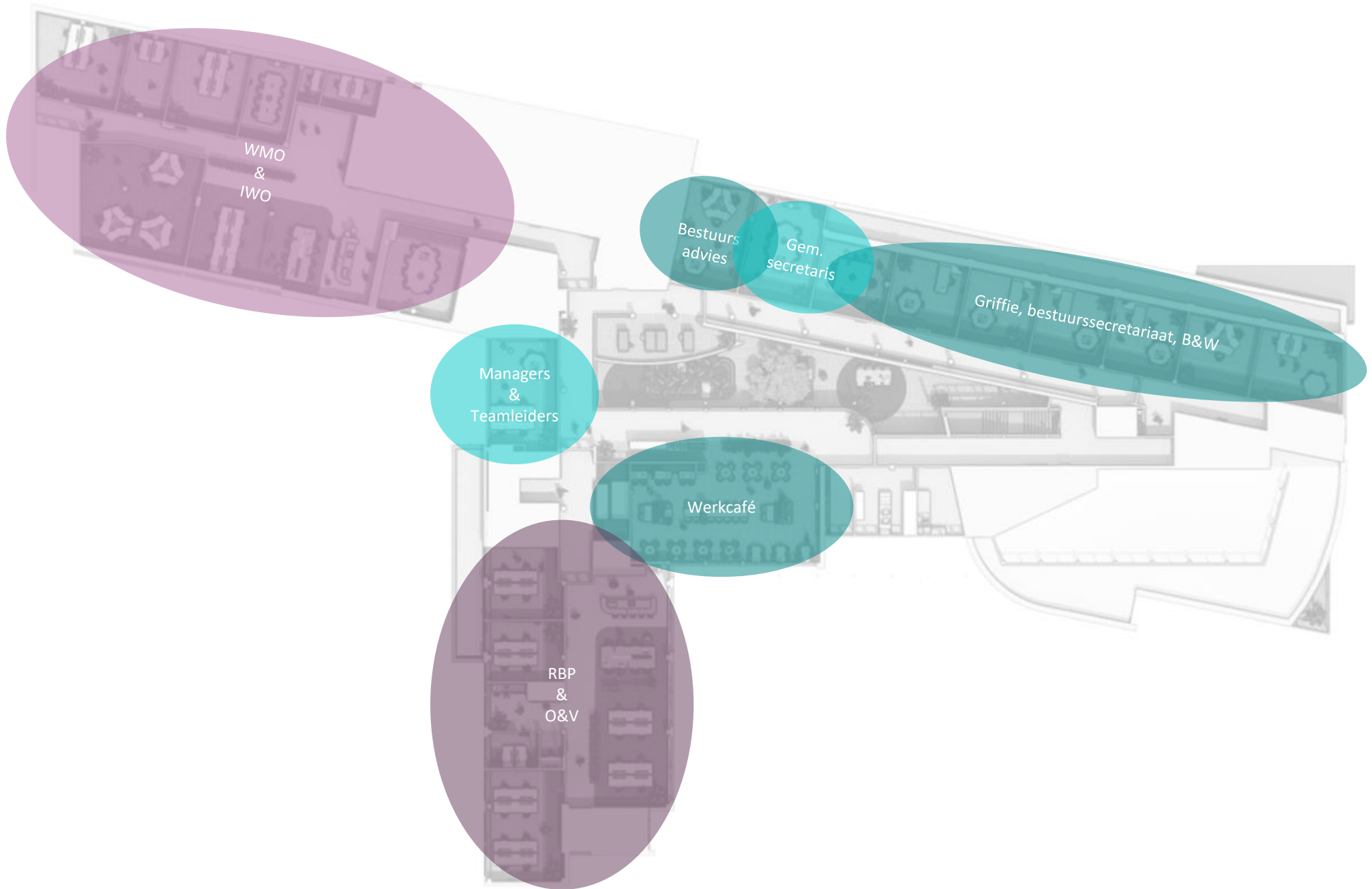


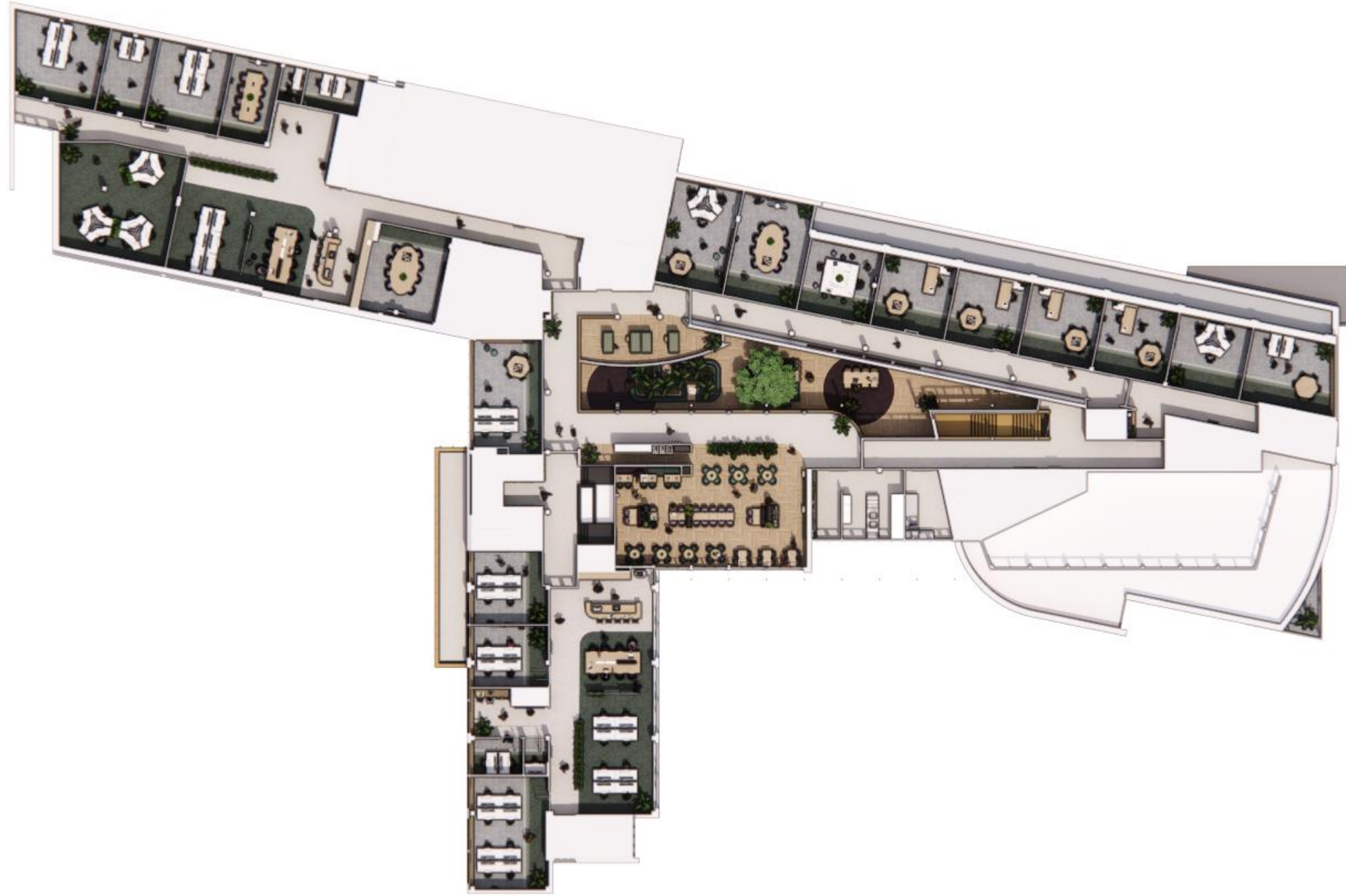


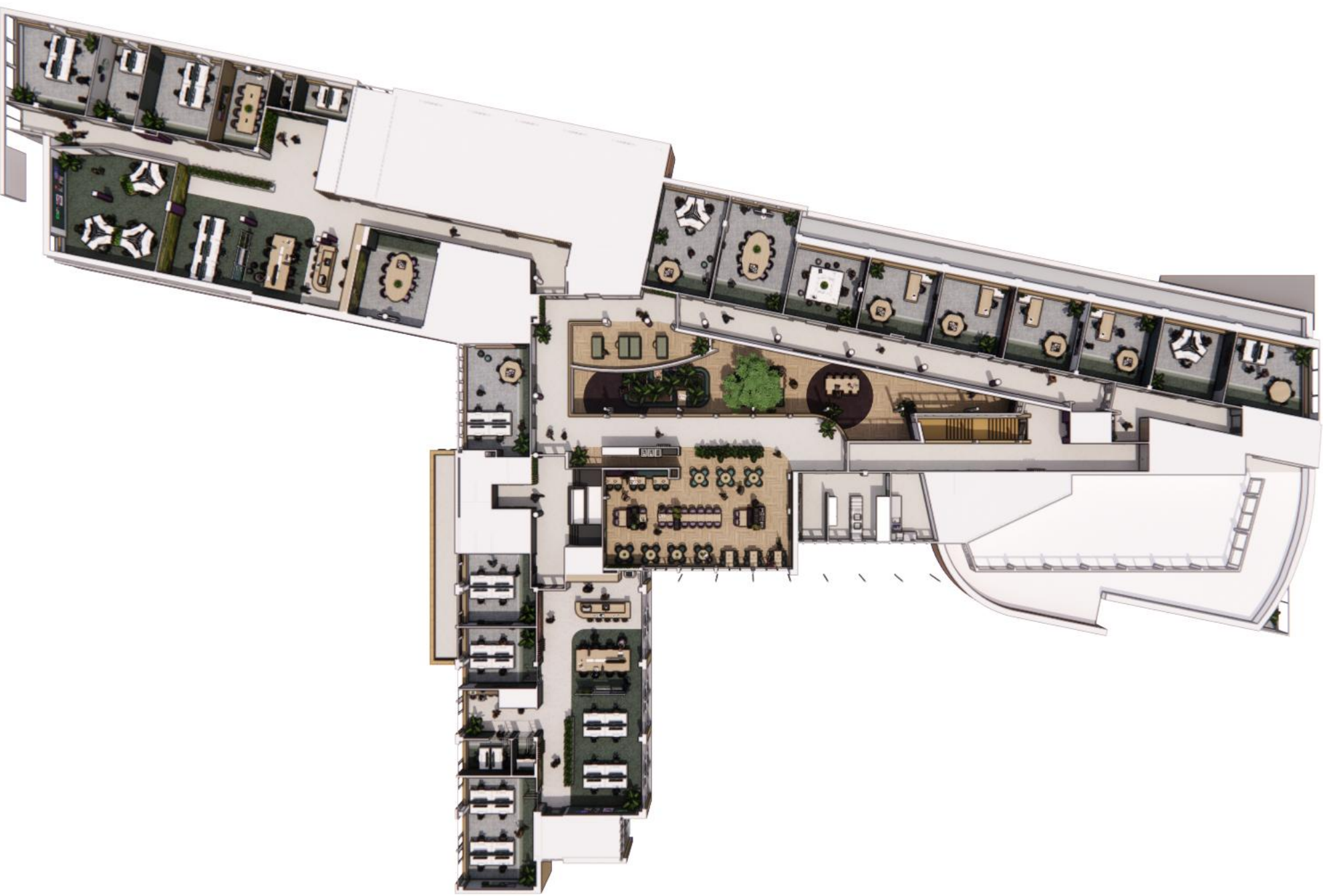




















ontwerp





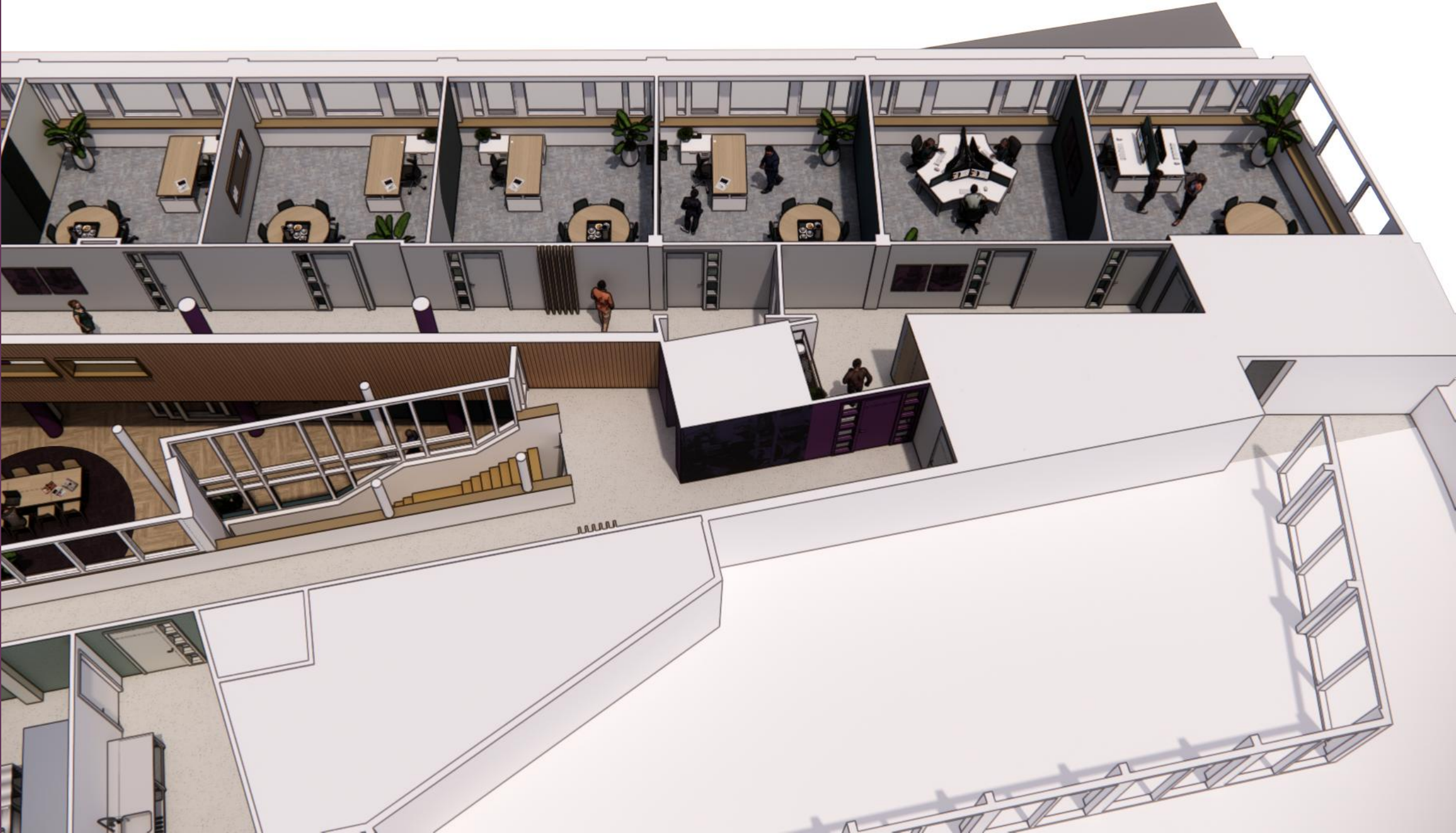


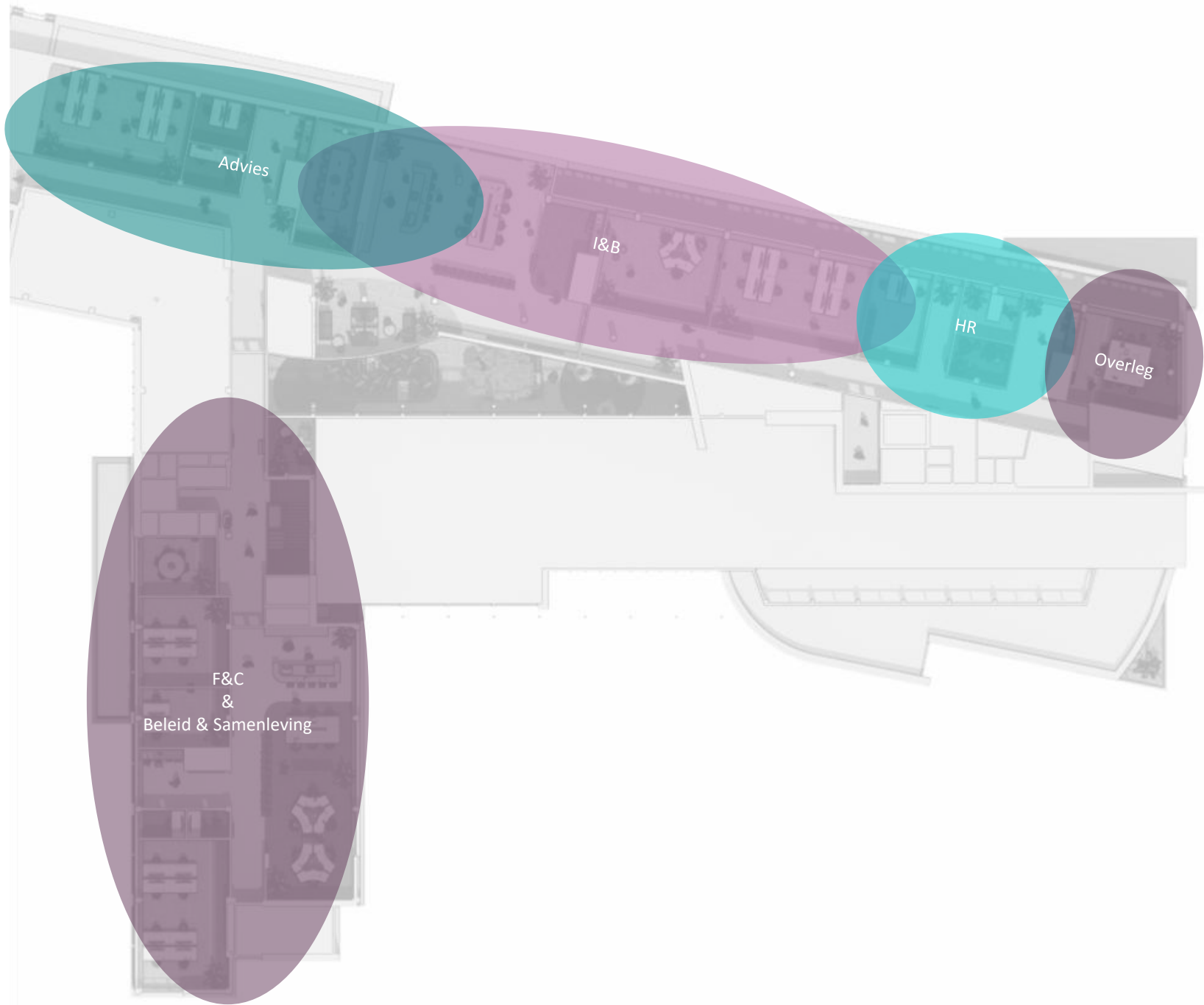


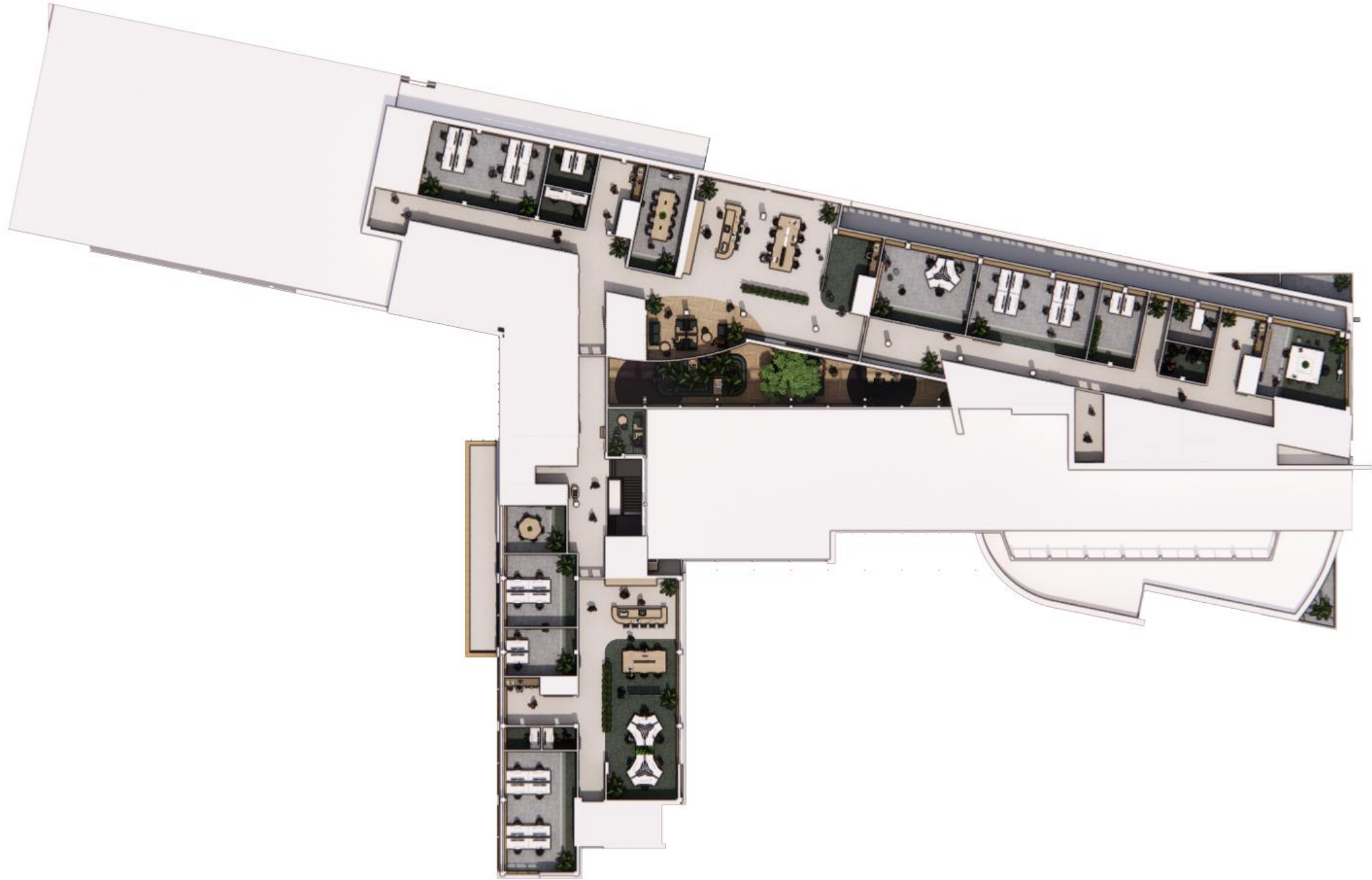


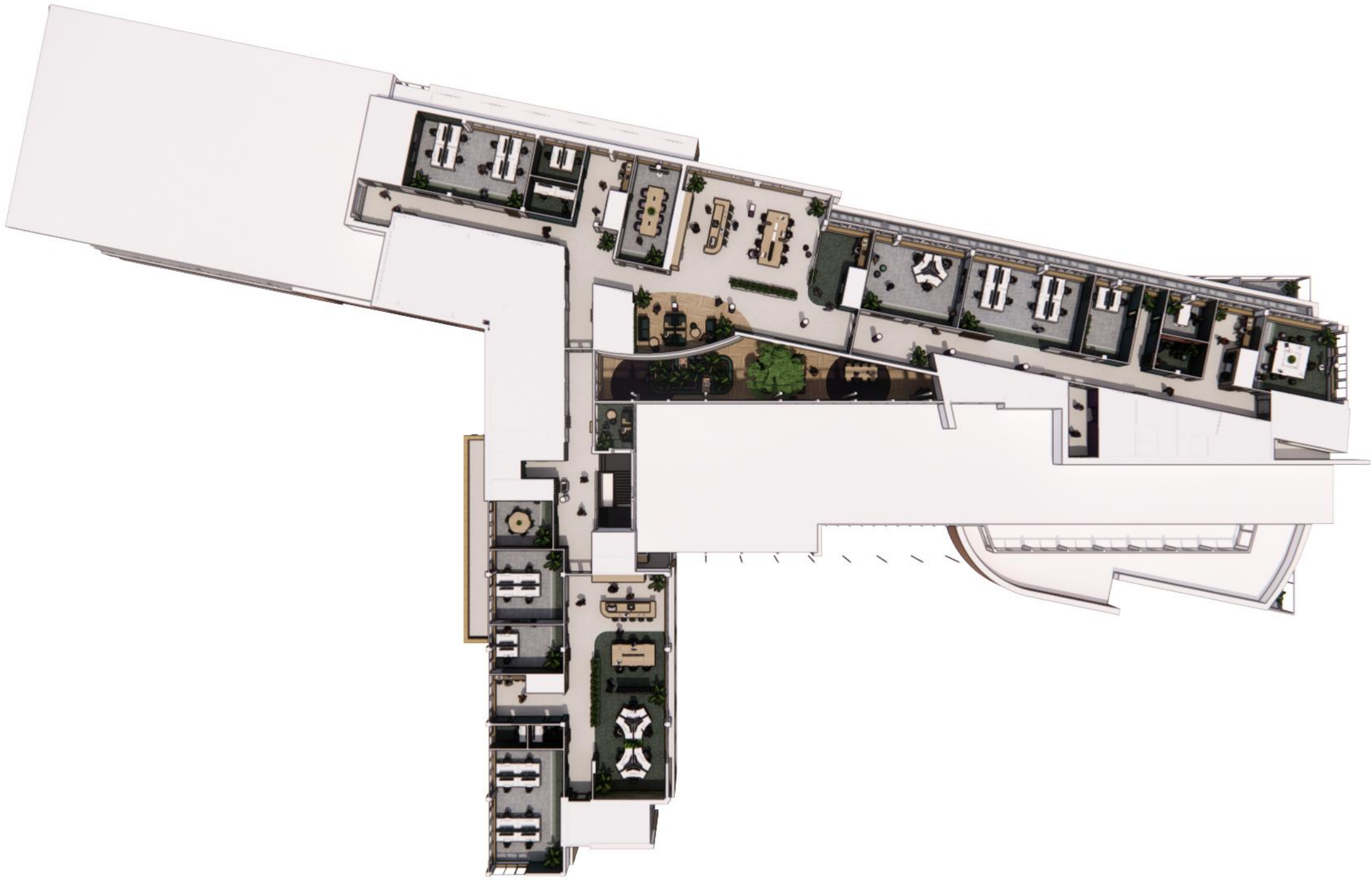






























Vergaderruimtes en extra focus werkplekken















Inhoud en ontwerp door

# BURO WIERDA

© Copyright Buro Wierda 2026

Alle rechten voorbehouden. Niets uit dit document mag worden  
verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt, op welke wijze dan ook,  
zonder voorafgaande toestemming van Buro Wierda.

