

Derde poging voor hotelplan SnowWorld

SnowWorld doet vrijdag 8 maart 2024 een derde poging om het hotelplan goedgekeurd te krijgen door de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Het secretariaat van de commissie laat weten dat die sessie in het gemeentehuis zal zijn en begint om 14:00 uur. Wie erbij wil zijn moet zich tevoren aanmelden.

Bij de eerste poging op 23 juni 2023 kreeg SnowWorld een 'niet akkoord' van de CRK, bij de tweede poging op 8 december 2023 'onvoldoende'. Als de derde poging slaagt is te verwachten dat SnowWorld snel een derde zogeheten participatiebijeenkomst gaat organiseren over het plan.

Op zo'n bijeenkomst mag iedereen meedenken en meepraten over het 'Masterplan SnowWorld Zoetermeer'. Dat plan bevat overigens niet alleen de nieuwbouw van een hotel maar ook – onder meer - een kabelbaan en uitbreiding van Adventure Valley. Er zijn al twee van zulke bijeenkomsten geweest namelijk op 9 mei en 27 juni 2023. We hebben bij die gelegenheden onze bezwaren ingebracht tegen met name het hotelplan en de aanleg van een kabelbaan. De derde, afrondende, zou later vorig jaar komen, maar is na de herhaalde afwijzing door de CRK tot nog toe uitgesteld.

Als het goed is worden ook voor de derde sessie alle omwonenden uitgenodigd. Daarna is dan de gemeenteraad aan de beurt voor een oordeel.

Anders door Omgevingswet

Hoe dat zal gaan is op dit moment nog onduidelijk. Intussen is namelijk op 1 januari 2024 de nieuwe Omgevingswet van kracht geworden. En daardoor kan de procedure anders gaan lopen dan tot nog toe gebruikelijk. In die wet zijn sowieso inspraakbijeenkomsten van belanghebbenden en omwonenden voorgeschreven waarin een initiatiefnemer moet proberen draagvlak te vinden voor zijn plan. Maar waarschijnlijk hoeft SnowWorld door de drie sessies die ze dan al hebben gehad, die fase straks niet over te doen.

We hebben voor de zekerheid hierover het gemeentelijk Projectenbureau benaderd dat van gemeentewege de regie heeft over de haalbaarheidsfase van het Masterplan SnowWorld Zoetermeer. Gevraagd of er een beeld is te geven van wat de consequenties kunnen zijn op het SnowWorld-dossier van het van kracht worden van de Omgevingswet. Antwoord: "Nog niet precies. Pas als het plan vaststaat worden de regels van de Omgevingswet naast het plan gelegd om te bepalen welke procedure gevolgd moet worden."

Op een extra vertraging valt wel te rekenen. De gemeenteraadsleden zijn pas begin februari uitvoerig ingelicht over hoe zij überhaupt moeten omgaan met de nieuwe planologische regels. Die informatie leert dat automatisch alle bestaande bestemmingsplannen blijven gelden, dus ook dat van het Buytenpark waarin de bouw van een hotel en een kabelbaan zonder meer niet zijn toegestaan. Alle bestemmingsplannen moeten uiterlijk in 2032 zijn omgezet in een gemeentelijk

omgevingsplan. Dat is in principe een bevoegdheid van de gemeenteraad. Tot die tijd worden op grond van overgangsrecht alle bestaande bestemmingsplannen binnen de gemeente samen beschouwd als het tijdelijke Omgevingsplan Zoetermeer.

Daardoor zijn er voortaan verkorte en langere, uitgebreide procedures om af te wijken van regels van een geldend bestemmingsplan. Wij gaan er op grond van de informatie die de raad is verstrekt van uit, dat als het om SnowWorld gaat uitsluitend de uitgebreide procedure mogelijk is. En wel omdat het, zoals in de regels beschreven, *een activiteit betreft die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving en waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben*. Het projectenbureau zegt erover: “We zitten nu nog maar in de haalbaarheidsfase. Die moet eerst afgerond.”

Eigen natuurplan telt mee

Aan het eind van die haalbaarheidsfase is het verplicht ook het inmiddels door ons ingediende natuurplan voor het Buytenpark te laten meetellen. Daarin roepen we op, ervoor te zorgen dat er maatregelen komen om in en rond het natuurgebied van het Buytenpark rust en stilte te behouden.

Dat natuurplan heeft bij ons de titel ‘Aanzet tot Masterplan Natuur Zoetermeer; deel 1 het Buytenpark’ meegekregen. Een van de voorstellen daarin is om binnen een afstand van minimaal 250 meter van natuur een bufferzone in acht te gaan nemen. Daarbinnen zou geen nieuwe bebouwing mogen komen en moet het geluid- en lichtniveau worden beperkt, om verstoring van de erachter en ernaast liggende natuur te verhinderen. Het Kwaliteitsteam vraagt zo’n bufferzone als eerste te regelen rond SnowWorld in het Buytenpark. Waardoor het hotel daar dus niet zou kunnen komen. We vragen tegelijkertijd het natuurgebied van het Buytenpark zelf aan te wijzen als zogeheten stiltegebied, waar in beginsel alleen geluiden te horen zijn die passen bij zo’n gebied en andere geluiden niet harder mogen zijn dan 40 decibel (dB).

Het gemeentelijke projectenbureau zegt niet te kunnen vooruitlopen op de manier waarop ons plan uiteindelijk zal worden meegewogen: “Het resultaat van de haalbaarheidsfase wordt vastgelegd in een participatieverslag dat onderdeel uitmaakt van de stukken die uiteindelijk door de gemeenteraad zullen moeten worden beoordeeld.” Eerst daarna komt de planfase zelf. “Wij noemen dat de uitwerkingsfase. In die fase wordt het plan van SnowWorld verder uitgewerkt. En dan komt er opnieuw een vraag aan de CRK om een oordeel.”

Overleg met andere natuur- en milieuorganisaties

Onze ‘Aanzet tot Masterplan Natuur Zoetermeer; deel 1 het Buytenpark’ gaat waarschijnlijk binnenkort ook leiden tot nader overleg met andere natuur- en milieuorganisaties in deze regio. Doel is gezamenlijk te komen tot een vervolg van ons deel 1 en dan in de vorm van een Masterplan Natuur voor heel Zoetermeer. Dit

mede om te bereiken dat er een beschermde natuurlijke 'groene hoepel' bewaard kan blijven rondom Zoetermeer. Zoals trouwens rond de eeuwwisseling door het gemeentebestuur zelf nadrukkelijk als wens is geformuleerd. Daarbij gaat het met de klok mee om het Balijbos, het Westerpark, de Nieuwe Driemanspolder, het Buytenpark, de Meerpolder, het Noord Aa-gebied, het Bentwoud en het Van Tuylpark.

Iedereen mag meepraten over 'ruimtelijke strategie Zoetermeer'

Van het gemeentebestuur mag trouwens de komende maanden iedereen meepraten over wat 'de Ruimtelijke Strategie voor Zoetermeer (RSZ)' is gaan heten. Daarbij gaat het erom in te vullen hoe ervoor te zorgen dat "Zoetermeer nu en in de toekomst een plek blijft waar het fijn wonen, recreëren, werken en ondernemen is." De gemeente organiseert daarvoor op 27 maart en 14 mei 2024 meepraat-bijeenkomsten op de locatie van de 'pop-up expo' aan het Stadhuisplein 21 in Zoetermeer. Het verzoek is daarvoor dan wel het gemeentelijke aanmeldformulier in te vullen via

https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSc0HZ_Da_iq5hmz_UKjYrleA15KZHW83pa79qllObAU79VzQ/viewform . Wij zullen ook van deze gelegenheid gebruik maken om aandacht te vragen voor ons natuurplan.

Ook hoofdveld SVO Buytenpark wordt kunstgras

De gemeente gaat ervoor zorgen dat ook op het hoofdveld van de voetbalvereniging SVO Buytenpark in plaats van gewoon gras kunstgras komt te liggen. Het tweede veld van SVO Buytenpark is al van kunstgras. De gemeenteraad heeft op maandag 27 februari 2024 voor de verandering van het hoofdveld een investeringsbudget beschikbaar gesteld. Op voorstel van GroenLinks, PvdA, CDA en D66 is aan het besluit toegevoegd dat de uitvoering gaat plaatsvinden in de zomerstop 2024 van de voetbalcompetitie, zodat het nieuwe kunstgrasveld klaar is voor gebruik bij de start van het nieuwe voetbalseizoen 2024-2025.



Amateur-voetbalverenigingen geven de voorkeur aan kunstgras omdat dat minder onderhoud vergt en gewone grasvelden geregeld onbespeelbaar zijn.

Kunstgrasvelden zijn het hele jaar door te bespelen, waardoor de velden beter kunnen worden ingezet. Voorzitter Jules Lieveeld zei in het Zoetermeerse Streekblad blij te zijn met de vervanging van het hoofdveld. "Afgelastingen zullen hiermee bij

SVO Buytenpark tot het verleden behoren en we kunnen onze wachtlijst verder wegwerken. Lieveld vindt het raadsbesluit extra verheugend omdat SVO Buytenpark komend seizoen haar 25^e jaar ingaat.

Buytenpark-regels gelden ook voor mountainbikers

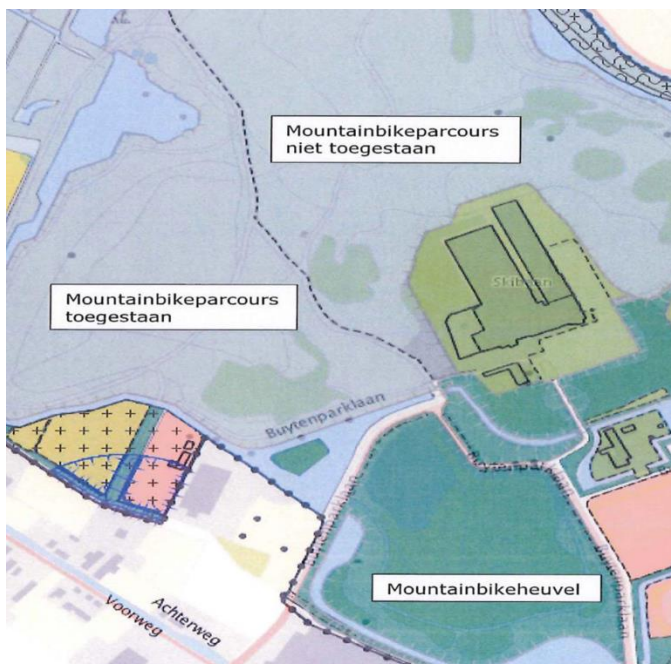
Met het bloeien van de sleedoorn zwaait de winter al met de witte vlag. Kunnen we weer volop genieten van het natuurdeel van het Buytenpark. Moeten we daar dan wel met het nodige respect mee omgaan. Vragen we bij deze maar weer eens aan de mountainbikers. Want ook voor hen gelden de officieel vastgelegde Buytenpark-regels.

Helaas valt nu op dat niet de hele natuur de tamelijk natte winter goed is doorgekomen. Goed zichtbaar is bijvoorbeeld dat sommige mountainbikers zich de afgelopen tijd niets hebben aangetrokken van de voor het Buytenpark gemaakte afspraken over waar en hoe ze hun sport wel en niet mogen beoefenen. In elk geval niet dwars door de natuur van - zoals uit de foto blijkt - de westkant van SnowWorld.



In die noordwestelijke natuurhelft van het Buytenpark zijn namelijk weer tal van zogenoemde olifantenpaadjes te zien. Zo heten in de volksmond 'niet-reguliere' fiets- of wandelpaadjes. Vier jaar geleden bepleitte het onafhankelijke Natuuronderzoeksbureau Remeeus om hiertegen maatregelen te nemen, met name aan de westkant van SnowWorld. Maar feitelijk zijn die maatregelen er al. In het gehele noordwestelijke deel van het Buytenpark is het namelijk op grond van het Bestemmingsplan Buytenpark niet toegestaan buiten de normale fietspaden te

mountainbiken. Zoals blijkt uit een tekening die in een procedure van ons bij de Raad van State in 2014 is vervaardigd:



Het gebied waar mountainbikers niet buiten de fietspaden mogen komen is op een door de gemeente verspreide kaart rood weergegeven. Met daar links van en linksonder het gebied waar mountainbikers wel alle ruimte hebben en zelfs een apart mountainbikeparcours. Van gemeentewege is vervolgens - in overleg met ons - op basis van een



met ruime meerderheid aanvaarde raadsmotie besloten, de naleving van deze regels te bevorderen door het plaatsen van voetgangersbordjes bij de toegangen tot paadjes in dit gebied. Als nu blijkt dat dit toch niet helpt, kunnen we ter handhaving van de biodiversiteit hier niet anders doen dan om extra maatregelen vragen. Maar eigenlijk denken we dat dit niet nodig zou moeten zijn.

En dan nog dit...

Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft toestemming gegeven om in sommige delen van de provincie vossen uit de weg te ruimen. Het provinciebestuur zegt dit te doen om schade aan andere beschermde soorten, meer specifiek boerenlandvogels, te voorkomen. Binnen de gebieden waar dat mag ligt ook het Buytenpark. Of er ook vossen zullen worden afgeschoten in het Buytenpark is overigens nog niet zeker. We hebben daarover de gemeente Zoetermeer gemaild. En daarbij hebben we het oordeel doorgegeven van de aan ons team verbonden ecooloog drs. Winfried van Meerendonk die zegt het te zullen betreuren als de gemeente van deze mogelijkheid

gebruik gaat maken en het ook niet zinvol te vinden. Dit vooral omdat na het afschieten of verjagen van vossen er weer snel nieuwe zich zullen laten zien. Het gaat in het Buytenpark voor zover we weten hooguit om slechts enkele vossen. Winfried verwijst daarnaast naar een specialist op dit gebied die uitlegt dat afschieten van vossen, als je dat al wil, alleen effectief is aan het einde van de winter. En zover is het eigenlijk al. Maar misschien maken we ons zorgen voor niets. Daarom eerst maar eens de vraag gesteld: gaat de gemeente Zoetermeer gebruik maken van de mogelijkheid aan de westkant van Zoetermeer vossen te verjagen? En die vraag is nog niet beantwoord. Intussen heeft de provincie trouwens ook toestemming gegeven op diverse plekken te jagen op konijnen. Daarbij gaat het onder meer om begraafplaatsen en sportvelden en dus hebben we ook daarover intussen een vraag gesteld.

Vriendelijke groet,

Leon van den Berg (voorzitter)