

Na derde poging bij CRK hotelplan SnowWorld 'in principe akkoord'

SnowWorld is er vrijdag 8 maart 2024 in geslaagd om de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van Zoetermeer vooralsnog te overtuigen van de geschiktheid van het ontwerp voor een hotel bij het skicomplex. Bij eerdere twee pogingen – 23 juni en 8 december 2023 - kreeg SnowWorld achtereenvolgens een 'niet akkoord' van de CRK en 'onvoldoende'. Nu, bij de derde poging, concludeerde CRK-voorzitter stadsbouwmeester Ronald Knappers: "In hoofdlijnen is dit planonderdeel goed genoeg om deze fase af te ronden. We gaan als CRK in principe akkoord met het ontwerp van dit hotel."

Desgevraagd voegde hij eraan toe, dat dit uitsluitend geldt voor het onderdeel 'hotel' in het 'Masterplan SnowWorld Zoetermeer'. En dat volume, hoogte en afwerking allemaal ook nog eens terugkomen in een volgende fase en dan weer opnieuw worden voorgelegd aan de CRK. Dan mogelijk ook met andere elementen van het Masterplan zoals een kabelbaan tussen het skicomplex en Adventure Valley.

Ultra kort

De sessie van de CRK op 8 maart was ultra kort. Duidelijk was dat de commissieleden tevoren stukken hadden gekregen van SnowWorld. Daarop gaf namens de initiatiefnemer Peter Venbruex (Consultant Ruimte van Kragten Adviesbureau) een toelichting. Hij had het onder meer over de keus voor een soort van chaletbouw, veelvuldig gebruik van hout en een ontwerp met nogal wat hoogteverschillen, zodat het hotel – met ongeveer honderd kamers – er lager uitziet dan het werkelijk is. Hij beklemtoonde dat een verdieping lager bouwen en het geheel beperken tot 87 kamers SnowWorld exploitatie-problemen zou kunnen bezorgen. Omdat dit project-onderdeel dan niet rendabel zou worden.

Vervolgens kreeg het Kwaliteitsteam Buytenpark bij monde van voorzitter Leon van den Berg spreekrecht. Daarin vooral nog eens wijzend op de extra onrust die een hotel kan geven voor de natuur in het Buytenpark. "We moeten rekening houden met honderden extra bezoekers per dag in dit gebied. Die gaan ook iets doen als ze niet skiën. De recreatiedruk in het Buytenpark neemt daardoor potentieel met zeker enige tienduizenden bezoeken per jaar toe. Allemaal mensen die de rust en ruimte in het park teniet kunnen doen."

Het team heeft dit uitgebreid verwoord in de vorig jaar bij gemeente- en provinciebestuur ingeleverde 'aanzet tot een Masterplan Natuur Zoetermeer deel 1 het Buytenpark'. Met daarin het pleidooi om een bufferzone te onderkennen van minstens 250 meter rondom het natuurbestemde gebied. Dit omdat wij vrezen dat zonder zo'n zone de kwaliteit van die natuur niet te waarborgen valt. "Met een hotel en ook nog eens een kabelbaan in deze omgeving kan zoveel extra reuring ontstaan, dat de ruimtelijke kwaliteit van de aan SnowWorld grenzende natuur en daarmee de hele omgevingskwaliteit van het Buytenpark nadelig wordt beïnvloed", aldus de spreekrechttekst.

Het maakte geen indruk. Geen van de commissieleden ging op deze stellingen in. De CRK legde kort vast “het volume van het hotel nu wel acceptabel te vinden” al vonden sommigen het “aan de hoge kant.” De commissie was te spreken over wat zij noemde de invulling van het zogeheten verblijfsplein.

Eigenlijk kwamen er alleen kritische opmerkingen van de externe landschapsarchitect Jan Maurits van Linge. Hij vroeg zich af wat de bijdragen van dit plan zijn aan het park en zei een Masterplan te missen voor het hele park. Want dit is volgens hem alleen een verdere invulling van het oppervlak van het skicomplex.

Bestuur Kwaliteitsteam voelt zich in de maling genomen

Intussen voelt het bestuur van de Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark zich hiermee behoorlijk in de maling genomen. Want deze derde zitting van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) over het plan van SnowWorld leek zeer voorgekookt. Alle commissieleden bleken in het bezit te zijn van stukken over het plan die niet openbaar zijn verspreid en in elk geval nog steeds niet in het bezit zijn van het Kwaliteitsteam. Hoezo openbaarheid van bestuur?

Het had er ook alle schijn van dat de commissieleden vooraf in beslotenheid over het plan hadden beraadslaagd. En dat eigenlijk ten overvloede een zegsman namens de hotelontwerpers nog eens tien minuten kreeg om in de openbaarheid een toelichting te geven met wat lichtbeelden – overigens nauwelijks verstaanbaar en in elk geval tamelijk onbegrijpelijk. Vervolgens was onze voorzitter Leon van den Berg vijf minuten gegund voor een inspreektekst. En daarna stonden we binnen een kwartier weer buiten. Met als uitkomst dat SnowWorld op basis van dit ontwerp hieraan nu mag verder werken.

Opmerkelijk genoeg herinnerde de CRK er niet eens aan dat ze twee keer eerder tot een negatieve slotsom was gekomen. En ook niet dat daarbij de vraag is gesteld – zoals nota bene in onze spreektekst verwoord: “Wat leveren deze ontwikkelingen het park op, zowel praktisch recreatief als ecologisch landschappelijk?”

Is er in de loop van de tijd dan veel aangepast aan het plan? Welnee. Het gaat nog steeds om een gebouw met vier verdiepingen – iets fraaier vormgegeven. Nu in totaal geen 100-120 kamers maar exact 103. Niet zoals in SnowWorld Landgraaf 420 bedden maar minder. En een fraaier dak. Maar dat is het dan. Geen enkele opmerking over de omgeving van SnowWorld. Kortom dit klopt niet. Vooral het negeren van de omgeving van het plan is wat ons betreft onacceptabel. De CRK heeft juist een taak als het gaat om het beoordelen daarvan en waarborgen van de omgevingskwaliteit. Dat is hier nagelaten. Daarover is voor ons het laatste woord nog lang niet gezegd.

Over paar weken derde participatiesessie SnowWorld

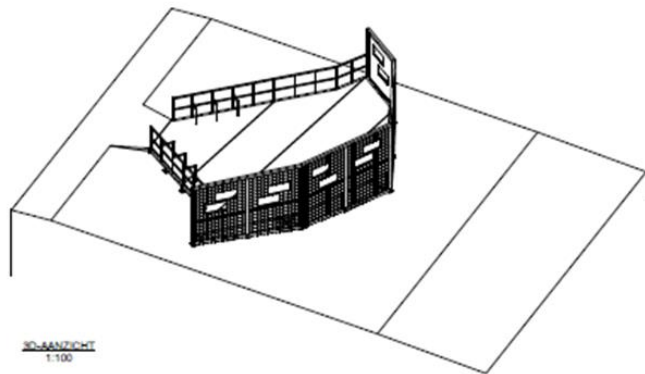
Na afloop van de zitting van de CRK liet de hoogste SnowWorld-baas CEO Wim Hubrechtsen weten dat nu te rekenen valt met een derde participatiesessie voor de burgerij, waarschijnlijk al over een paar weken. Een mogelijke datum is dinsdag 26 maart 2024. Op zo’n bijeenkomst mag iedereen meepraten over het ‘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.

Zodra er over de derde participatiesessie en het aangepaste plan meer valt te vertellen melden we dat meteen in onze nieuwsbrief.

Wandeling naar vogelkijkpunt Meerpolder

Natuurlijke liefhebbers kunnen vrijdag 15 maart 2024 om 13:00 uur in gezelschap van een vogelexpert wandelen van SnowWorld in het Buytenpark naar het nieuwe vogelkijkpunt in de Meerpolder. Even ten noordwesten van het Buytenpark, richting Stompwijk. Een wandeltochtje van ongeveer anderhalf uur.



Eerder die dag zal het kijkpunt als onderdeel van een nieuw vogelweidegebied officieel zijn geopend. Dat gebied is een van de projecten van het door diverse overheden afgesproken programma Duurzaam&Groen Zoetermeer.

Voor de totstandkoming van dit voor weidevogels zeer geschikte gebied is samengewerkt door boeren, vogelexperts, de gemeenten Zoetermeer en Leidschendam-Voorburg, de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Daarbij had het hoogheemraadschap vooral het belang iets te vinden tegen de wateroverlast in de Meerpolder en de gemeenten het oogmerk de natuurbeleving en de biodiversiteit te versterken. Zo is gekozen voor een andere indeling van de grond met onder meer extra aandacht voor een betere waterberging en bescherming van de weidevogels. Mede mogelijk geworden door het opheffen van de zogeheten NAM-weg in de Meerpolder en dankzij diverse subsidies.

In het weidevogelgebied van in totaal 29 hectare zijn verschillende laagtes aangebracht en natuurvriendelijke oevers aangelegd. Dit zorgt voor een perfecte plek voor weidevogels. Middenin een aantal graslanden zijn kruidenstroken met bloemen aangelegd voor vlinders en bijen. Al dit moois is te bekijken vanaf de dijk die om de Meerpolder heen ligt. En dus nu ook vanuit een vogelkijkpunt. Ook via het Stompwijksepad per fiets te bereiken.

Nieuwe informatieborden in Buytenpark

De gemeente laat weten in enkele Zoetermeerse parken in totaal 26 nieuwe informatieborden te plaatsen. Een van die parken is het Buytenpark. Ze komen in de

plaats van de oude borden die nu slecht leesbaar en vaak beschadigd zijn. We weten nog niet waar en wanneer het gaat gebeuren.

Geen vossenjacht in Buytenpark

Van de gemeente weten we intussen ook dat daar besloten is geen gebruik te maken van de provinciale ontheffing inzake het verbod op vossenjacht. De ecologen van de gemeente voegen eraan toe dat mogelijk wel van de ontheffing gebruik zou kunnen worden gemaakt in omliggende gebieden maar dus niet op de percelen van de gemeente zoals het Buytenpark. In onze vorige nieuwsbrief hebben we gemeld dat het provinciebestuur van Zuid-Holland toestemming had gegeven om in sommige delen van de provincie vossen uit de weg te ruimen om schade aan andere beschermde diersoorten te voorkomen. Binnen de gebieden waar dat mag ligt ook het Buytenpark. Het gaat in het Buytenpark voor zover we weten hooguit om slechts enkele vossen. En de gemeente gaat er dus niet op laten jagen.

Onderwijl is er ook nog een provinciale toestemming om hier en daar op konijnen te jagen, met name bij sportvelden en begraafplaatsen. We weten nog niet of dat ook in het Buytenpark gaat gebeuren.

En dan nog dit...



In onze vorige nieuwsbrief (3 maart 2024) stond de oproep aan mountainbikers zich te houden aan de regels voor het Buytenpark. Met vooral de vraag niet meer in het wilde weg te rijden in de noordwestelijke natuurhelft van het Buytenpark. Want daar is tweewielergebruik buiten de fietspaden niet toegestaan. En de overtreding van die regel is hier en daar helaas goed zichtbaar (zie de foto). Een boodschap die we als coördinator van het Overlegplatform Buytenpark ook hebben doorgegeven aan onze partners daar. In dat platform werken meer dan 20 vertegenwoordigers samen van

alle grootgebruikers van het Buytenpark - geen één uitgezonderd – plus ruim een handvol ambtenaren van bij het Buytenpark betrokken gemeentelijke diensten. Een van onze partners daar is Joris Gerardu, voorzitter van de Stichting MTB Zoetermeer - MTB is de gebruikelijke afkorting van mountainbike. Joris reageerde op de oproep bij ons meteen. Hij was niet helemaal blij omdat volgens hem met deze oproep ten onrechte alle mountainbikers in een kwaad daglicht worden geplaatst. Hij voegde eraan toe dat ook zijn stichting niet wil dat er wildgefietst wordt in het Buytenpark. “En dat er veel gedaan en bereikt is om wildfietsen tegen te gaan. (...) Wij zullen ook een oproep plaatsten om alleen op de officiële mountainbikeroute te biken. Iets wat we trouwens ook al doen met een tekst op de twee infopanelen die staan bij de MTB-route.” We hebben Joris beloofd ook dat graag door te geven aan onze achterban. Bij deze dus. En dat hij bij ons welkom is als hij over dit onderwerp nog meer te zeggen heeft.

Vriendelijke groet,

Leon van den Berg (voorzitter)