

Aanpassingen SnowWorld-plannen zeer beperkt

SnowWorld heeft enkele aanpassingen aangebracht aan het plan tot uitbreiding en vernieuwing van de vestiging in het Buytenpark. Maar die zijn zeer beperkt. Zo bleek dinsdagavond 26 maart 2024 op de derde openbare meepraat-avond over het Masterplan SnowWorld. Gehouden bij SnowWorld aan de Buytenparklaan, met in deze sessie zo te zien om en nabij tachtig omwonenden, ondernemers, mensen van natuurorganisaties, politici en anderen. Uit de gegevens van SnowWorld valt af te leiden dat het aantal aanwezigen ongeveer 1,5% was van de mensen die voor deze avond waren uitgenodigd.

Ook al had SnowWorld-baas Wim Hubrechtsen het over een stap van Masterplan 2.0 naar 3.0, er zijn toch weinig nieuwigheden te noteren vergeleken met de vorige versie:

- het hotel is nu in het ontwerp iets minder hoog, namelijk op de nok 15-16 meter boven de grond in plaats van 17 meter;
- er komen een paar bomen op het plein voor het hotel



- de afstand tussen het hoofdcomplex en het hotel - met daartussen een verbinding om van hotel naar restaurant te komen - is iets korter ingetekend dan gepland



- van een betaald-parkeersysteem wordt afgezien, want mogelijk te hinderlijk voor de omwonenden;
- het is de bedoeling van SnowWorld van en naar het complex het gebruik van openbaar vervoer te stimuleren. Het bedrijf denkt dit onder meer te kunnen doen door “het inrichten van veilige fietsenstallingen bij de bushaltes aan de Buytenparklaan”, maar geen idee wat hier precies wordt bedoeld en waartoe het moet leiden.

Vrijwel alle andere planonderdelen kennen we al een tijdje en zijn niet of nauwelijks gewijzigd. Daarbij:

- een hotel met vier verdiepingen en maximaal 108 kamers;
- een kabelbaan - de stukken spreken van een ‘zipline’ - van 495 meter tussen de toren naast SnowWorld – startpunt op ongeveer 50 meter hoogte – naar het SnowWorld-complex van Adventure Valley (voorheen AyersRock), met daartussendoor diverse verbindingspalen;
- nieuwbouw van Adventure Valley, met een pand dat 12 meter hoog is in plaats van het 18 meter hoge pand nu;
- een kinderskiruimte met de naam Snowyland;
- zo nodig een apart parkeerdek voor 140 auto’s op de plek van de huidige parkeerplaats aan de noordkant van SnowWorld.

Wim Hubrechtsen beklemtoonde nog eens dat doel van deze vernieuwing is in de toekomst het hele jaar bezoekers te trekken en die een breder scala aan activiteiten te bieden. En voegde er deze keer aan toe: “Als we dat niet doen dan wordt de toekomst van SnowWorld op de proef gesteld.”

Naar zijn oordeel zal de hinder van het hotel alleszins meevallen. “Honderd hotelkamers betekent niet automatisch honderd auto’s extra, zo weten we van onze hotels in Landgraaf en Neuss. Want ongeveer 90% kun je rekenen tot onze vaste gasten.”

Gejoel en gegil

Gedurende de avond was vooral de ongerustheid over de gevolgen van de zipline zeer merkbaar. Sommigen lieten weten niet alleen “het gejoel en gegil” te vrezen zo dicht bij een stil natuurgebied, maar dat ook nog eens “richting de begraafplaats.”

Enkele ondernemers merkten op dat SnowWorld wat hen betreft snel voort kan maken en dat “nu niets moet worden gedaan om deze bouw te traineren (...) Gun de leisure ook wat.” Wat er overigens aan voorbijgaat dat op basis van eerder vastgelegde besluiten van de gemeente de bouw van een hotel en een kabelbaan zonder meer niet is toegestaan. En dat er dus ofwel een nieuw bestemmingsplan moet komen, ingevoegd in het sinds 1 januari 2024 geldende omgevingsplan, ofwel

onthefing van de huidige planologische regels. Vandaar de door het gemeentebestuur ingelaste haalbaarheidsfase.

En het gemeentebestuur realiseert zich heel goed dat dit niet zomaar gepiept is. Zo is te lezen in een rapportage over lopende projecten die is besproken in de gemeenteraadscommissie Stad afgelopen maandag 25 maart. Daarin staat de opmerking “dat er een risico bestaat dat de door SnowWorld beoogde ontwikkeling mogelijk niet aansluit bij de gemeentelijke Visie Buytenpark.” Wat ons betreft is dit inderdaad het geval en dat beweren we ook al voortdurend. Ook staat in deze rapportage: “Er dient een goed evenwicht gevonden te worden tussen de door SnowWorld beoogde ontwikkeling en het groene karakter van het Buytenpark.” Dat evenwicht is er volgens ons niet. En ook is er te lezen dat “het als een risico van het plan wordt beschouwd dat belanghebbenden bestuursrechtelijke rechtsmiddelen hebben om bezwaar en/of beroep in te stellen.” Geen ‘risico’ wat ons betreft, maar gewoon een normaal recht.

Onderzoeksrapporten SnowWorld voorlopig geheim

Anders dan we mochten verwachten door de uitnodigingsbrief van Wim Hubrechtsen blijven de onderzoeksrapporten voorlopig geheim. In de uitnodigingsbrief stond dat het onderzoeksbureau Kragten de uitkomsten van zijn onderzoek zou presenteren over vier thema's: ecologie, verkeer, geluid en economie. Maar meer dan het presenteren van de uitkomsten was het dan ook niet. Namens het bureau deelden Peter Venbruex - landschapsarchitect en vooral actief op het gebied van 'leisure'- en Charlotte van den Hombergh-Vaartjes – onder meer jurist – namelijk uitsluitend de conclusies mee van hun onderzoek met de stelling dat “het plan aan alle normen voldoet.” Over hoe en wat wilden ze geen details kwijt.

Desgevraagd voegden ze eraan toe dat zij dit werk hebben verricht in opdracht, op kosten en dus in dienst van SnowWorld.

De rapporten zijn intussen ingeleverd bij de gemeente. En het is de bedoeling van SnowWorld en Kragten dat die stukken pas openbaar worden na de besluitvorming door het college van B&W en de gemeenteraad over deze zogeheten haalbaarheidsfase van het SnowWorld-plan.

Geluidsoverlast natuur

Het bureau zegt onder meer onderzoek te hebben gedaan naar mogelijke geluidsoverlast en concludeert dat aan alle geluidnormeringen wordt voldaan. Met daarbij de opmerking: “Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.” Waaruit we voorlopig afleiden dat uitsluitend is berekend of er geluidhinder kan doordringen tot aan de bebouwde omgeving en die is tamelijk ver weg. Geen woord over mogelijke hinder in de nabije natuur.

Overigens ook op andere momenten kwam er tijdens de presentatie van de mensen van Bureau Kragten slechts een enkele opmerking over de natuur in de omgeving.

Zoals de constatering “dat er mogelijk negatieve effecten kunnen optreden voor broedvogels, vleermuizen, zoogdieren, amfibieën, de grote vos,” - die laatste is een vlinder.



Plus de aankondiging dat er nog vervolgonderzoek nodig is op dit gebied. En de opmerking dat werkzaamheden zouden moeten worden begonnen buiten het broedseizoen en dat als er bomen moeten worden gekapt dit dient te worden gecompenseerd.

In het kader van het onderzoek is er al wel over de eventuele bouw van het hotel contact geweest met de Omgevingsdienst Haaglanden - met name omtrent nader grondonderzoek - en het Hoogheemraadschap van Rijnland, die het water beheert in de omgeving. Nog onduidelijk is of er voor een eventueel bouwbesluit ook nog een zogeheten milieueffectrapportage (mer) nodig is.

Natuurplan Kwaliteitsteam Buytenpark nog niet behandeld

Door de hoofdonderzoeker Peter Venbruex ernaar te vragen is ons duidelijk geworden dat hij “kennis genomen heeft” van onze aanzet tot Masterplan Natuur Zoetermeer; deel 1 het Buytenpark - door het Kwaliteitsteam Buytenpark in samenspraak met andere natuurorganisaties in april 2023 ingediend bij gemeente en provincie en ook doorgegeven aan Bureau Kragten. Maar hij voegde eraan toe onze natuurplanstukken – 28 pagina’s met 13 bijlagen – in zijn rapport niet te hebben behandeld.

Mede daarom vinden we het onaanvaardbaar dat we de complete inhoud van de Kragtenrapporten niet kennen. Vandaar dat we het ambtelijke projectbureau, dat met de begeleiding van deze haalbaarheidsfase is belast, hierover hebben aangesproken. Daarbij gezegd dat het college van B&W ons heeft beloofd dat al in de haalbaarheidsfase ons plan zou worden meegewogen.

In ons natuurplan staat onder meer het pleidooi om

- 1) Inspanningen te doen om het natuurlijke karakter en de daarmee gepaard gaande beleving van het natuurbestemde deel van het Buytenpark te vergroten;
- 2) dit natuurbestemde deel aan te wijzen als stiltegebied,
- 3) waarbinnen alleen geluiden te horen zijn die passen bij zo’n gebied en andere geluiden niet harder mogen zijn dan 40 decibel (dB) en

- 4) waarbinnen uitsluitend extensieve recreatie is toegestaan.
- 5) Dit natuurdeel gesloten te verklaren tussen zonsondergang en zonsopgang,
- 6) een tijdvak waarbinnen extern kunstmatig licht wordt geweerd.
- 7) Direct aan de grens van die natuur een bufferzone aan te houden van 250 meter waarbinnen geen nieuwe activiteiten mogen worden ontplooid. Dit omdat het van groot belang is intensieve recreatie en waardevolle natuur beter te scheiden.

En dat betekent dat hier in elk geval geen plaats is voor een hotel en natuurlijk ook niet voor een zipline.

Reageren op concept SnowWorldplannen kan tot 9 april 2024

Op dit moment is de laatste stand van zaken inclusief de tekst van de presentatie door Bureau Kragten te zien op de gemeentelijke site van Doemee via <https://doemee.zoetermeer.nl/alle-projecten/praat-mee-over-de-plannen-van-snowworld/default.aspx> . Daar komt ook het verslag te staan van de sessie van 26 maart. Wie wil reageren in deze conceptfase van de SnowWorld-plannen kan dat doen tot en met uiterlijk dinsdag 9 april 2024.

Op 26 maart legde Valeria Vrubleuskaya van het projectbureau van de gemeente uit wat nu het verdere tijdschema is. Dat we nu nog maar in de zogeheten haalbaarheidsfase zitten en pas op weg gaan naar de uitwerkingsfase - oftewel het Planuitwerkingskader (PUK) - als het college van B&W dat voorstelt aan de gemeenteraad en de raad daarmee instemt. De eerder in deze nieuwsbrief genoemde projectenrapportage leert dat er gemikt wordt op een raadsbesluit over de overgang van haalbaarheidsfase naar uitwerking in het tweede kwartaal van dit jaar dus voor juli 2024.

In die PUK-fase zijn trouwens sowieso meer nieuwe onderzoeken nodig, een nieuwe beoordeling van het totale plan door de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) - ter advisering over de uiteindelijke besluitvorming - en nog tal van juridisch planologische procedures.

Fietsklim Buytenpark niet verder dan 'wachtkamer'

Het omstreden plan een Fietsklim aan te leggen in het Buytenpark staat voor onbepaalde tijd in de wachtkamer. Oftewel 'on hold', zoals het college van B&W heeft laten vastleggen in een afzonderlijke lijst van eventueel nog te ontwikkelen projecten. Hierbij noteren B&W: "Deze initiatieven staan on hold tot ze geprioriteerd worden door het college." Dus van een volwaardige projectfase is geen sprake en vragen we ons af waarom de Fietsklim dan überhaupt op een lijst staat.

En dan nog dit...

Wat de bijeenkomsten over SnowWorld betreft moet me nog iets van het hart. Dat te vrezen valt dat deze vorm van inspraak feitelijk alleen gebeurt omdat het zo is voorgeschreven. Puur voor de Bühne. "Hebben jullie aan inspraak gedaan? Ja hoor!". En dat het in de praktijk geen gewicht in de schaal zal leggen. Dat we van alles wat we inbrengen straks uiteindelijk heel weinig zullen terugvinden. Zodat we

gedwongen zijn dat allemaal tot het allerhoogste rechtsorgaan te bevechten. Om moedeloos van te worden. Maar zo nodig gaan we tot die uiterste stap door.

Vriendelijke groet,

Leon van den Berg (voorzitter)