

Aan: het college van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Zoetermeer
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Datum 15 december 2009
Betreft Advies Kwaliteitsteam Groene Hart

Referentie KT2009-12-151
Bijlage Advies SnowWorld

Kwaliteitsteam Groene Hart

p/a I.E. Somsen
Postbus 80300
3508 TH Utrecht
030 – 258 2510
Isolde.somsen@provincie-utrecht.nl

Geacht College,

Het college van de gemeente Zoetermeer heeft het Kwaliteitsteam Groene Hart om advies gevraagd over de uitbreiding van SnowWorld te Zoetermeer met een vierde skibaan. Deze nieuwe baan zal langer en hoger zijn dan de bestaande banen. Het intensieve recreatiecomplex SnowWorld is gelegen in het Buytenpark te Zoetermeer aan de rand van het Groene Hart. Mede vanwege de (mogelijke) impact die de komst van de baan heeft op het Groene Hart wordt het Kwaliteitsteam ingeschakeld.

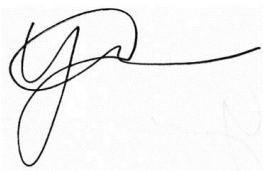
De vraag van het college van de gemeente Zoetermeer aan het Kwaliteitsteam Groene Hart luidt:

- Welke voorwaarden moeten er gesteld worden aan de komst van een vierde baan bij SnowWorld, gezien de ligging van het complex in het Groene Hart.

Het advies beperkt zich tot de wijze waarop met de baan kan worden omgegaan, indien wordt besloten dat er een extra baan komt.

Bijgevoegd vindt u het advies van het Kwaliteitsteam Groene Hart.

Namens het Kwaliteitsteam Groene Hart,



Yttje Feddes, voorzitter

Cc
Gedeputeerde Staten Zuid-Holland
Stuurgroep Groene Hart

KWALITEITSTEAM GROENE HART ADVIES SNOWWORLD TE ZOETERMEER

Inleiding

De uitbreiding van het skicomplex Snowworld te Zoetermeer gaat om het realiseren van een Olympische skibaan die langer (lengte 300 meter) en hoger (40 meter boven maaiveld, +62 meter NAP) is dan de drie bestaande banen. Het intensieve recreatiecomplex Snowworld is gelegen in het Buytenpark te Zoetermeer aan de rand van het Groene Hart. Mede vanwege de (mogelijke) impact die de komst van de baan heeft op het Groene Hart wordt het Kwaliteitsteam ingeschakeld.

Het advies beperkt zich tot de wijze waarop met de baan kan worden omgegaan, indien wordt besloten dat er een extra baan komt. De vraag die in het advies behandeld wordt is;

- Welke voorwaarden moeten er gesteld worden aan de komst van een vierde baan bij Snowworld, gezien de ligging van het complex in het Groene Hart.

Het Kwaliteitsteam kijkt met name naar de impact van een hoog bouwwerk op de beleving van het landschap tussen Zoetermeer en de Oude Rijn en naar kansen voor verbetering van het recreatieve gebruik van deze rand van het Groene Hart. Het Kwaliteitsteam adviseert in haar voltallige bezetting.

Ter voorbereiding van het advies heeft de gemeente Zoetermeer (Arnout Kruijshaar) een presentatie gegeven over de regionale context, waaronder haar Visie Buytenhout. Edwin Santhagens heeft namens Snowworld een presentatie gegeven over de landschappelijke inpassing en positionering van de vierde baan.



Advies

De bevindingen van het Kwaliteitsteam worden in dit advies aan de hand van 6 aspecten besproken. Dit zijn de invloed van de vierde baan op het landschap van het Groene Hart, de mogelijke positionering van de baan, de architectuur van het ontwerp, de gebruiksmogelijkheden, de inrichting van het gebied in de directe omgeving en de betekenis van het gebied voor de regionale schaal.

Invloed op het landschap van het Groene Hart

Naar de mening van het Kwaliteitsteam is het onvermijdelijk dat de bebouwingsranden van de stedelijke agglomeraties die rond het Groene Hart liggen deels uit hogere bebouwing of uit hoogbouw bestaan. Door zijn hoogte (nokhoogte 62m boven NAP) is de vierde baan prominent zichtbaar vanuit het polderlandschap ten noorden van Zoetermeer, dat deel uitmaakt van het Groene Hart.

Door zijn ligging gaat het gebouw deel uitmaken van het stedelijk silhouet van Zoetermeer en verkleint niet onaanvaardbaar het landschap. Een overweging daarbij is dat het Buytenpark, waartoe Snowworld behoort, met zijn kunstmatige puinheuvels een volledig contrast vormt met het natte historische landschap van het Groene Hart. Het landschap van de Zoetermeerse Meerpolder is een historisch landschap van het Groene Hart, behoorlijk gaaf en ongerept. Het landschap van het Buytenpark is een landschap dat in de 20^e eeuw tot stand is gekomen. Het park bestaat uit met grond afgedekte puinheuvels en heeft een geheel ander vormtaal, maat en schaal dan het oorspronkelijke landschap van het Groene Hart. De totstandkoming van een vierde, meer opvallende baan versterkt het contrast tussen die beide werelden. Naar de mening van het Kwaliteitsteam doet dit geen afbreuk aan het Groene Hart, maar is het wel noodzakelijk deze rand van het Groene Hart met bijzondere zorg in te richten. Snow-World mag geen achterkant naar het landschap van het Groene Hart worden.



Figuur 1 Zicht op het skicomplex vanaf de Zoetermeerse Meerpolder. Boven positie baan parallel aan huidige banen. Onder positie 180 graden gedraaid. Beeldmateriaal uit de studie landschappelijke inpassing Snowworld Zoetermeer, Bureau Sant & Co.

Positionering 4^e baan

Verschillende positioneringen van de vierde baan zijn in beeld gebracht. Voor alle posities van de skibaan geldt evenwel dat de skibaan opvallend aanwezig is en ook van ver zichtbaar zal zijn. Het Kwaliteitsteam heeft uitgebreid kennis genomen van een aantal foto-impressies van mogelijke baanposities, gezien vanuit verschillende standpunten in het buitengebied. Vooral op het open landschap van de Zoetermeerse Meerpolder heeft het hoge gebouw een grote impact. (figuur 1). Dit geldt ook voor de beleving vanaf de A4.

De variant gelegen parallel aan de derde baan is volgens het Kwaliteitsteam een logische keuze, zowel bekeken vanuit het optimaal functioneren van het skicentrum en haar logistiek, het gebruik van de beschikbare ruimte ter plaatse als ook voor de impact van de baan op het landschapsbeeld vanuit het Groene Hart. In deze positie heeft de vierde baan een logische positie ten opzicht van de kunstmatige puinheuvels,

Advies 1:

Zet in op een ligging van de nieuwe baan parallel aan de derde baan. Het doet het meeste recht aan een optimale functionele inrichting met een centrale entree voor alle banen. De aldus verkregen compacte organisatie van het skicentrum bundelt de skyline van de verschillende banen samen tot één nieuwe.

Architectuur van het ontwerp

Het belang van de architectuur van het bouwwerk is gezien de zichtbaarheid evident. Het Kwaliteitsteam ziet bij de initiatiefnemer wel ambitie in die richting, maar mist in het huidige voorstel nog een overtuigende uitwerking.

Daarbij is het woud van palen, met een hoogte van tientallen meters, onder de skibaan een problematisch gegeven dat in het ontwerp nog niet goed is opgelost. Ook aanpassingen in de grondheuvels zijn wellicht nodig om de vierde baan beter landschappelijk te verankeren.

De foto-impressies geven bovendien de indruk dat het groen de architectuur moet camoufleren. Terughoudendheid met groen geldt ook voor de inrichting onder de baan. De ecologische potenties zijn daar zeer bescheiden.

Bij het ontwerp van het gebouw is niet alleen de ervaring van het bouwwerk op locatie, maar ook op grotere afstand van belang.

Advies 2:

Geef meer inzicht in de vormgeving van het gebouw. Voor een gebouw van deze afmetingen is een bijzondere architectuur noodzakelijk. Deze architectuur moet blijven aansluiten bij de functie van een skibaan. Pas geen groene camouflage toe. Ontwerp het gebouw en zijn omgeving met grote aandacht voor het beeld dat vanuit de Zoetermeerse Meerpolder ontstaat.

Van achterkant naar voorkant

Het risico bestaat dat met de komst van de vierde baan de huidige 'achterkantsituatie' van het skicomplex versterkt wordt. Dit moet voorkomen worden. De huidige achterkant van het complex en het Buytenpark daaromheen moet een voorkant worden. Geplaatst tussen de stad en de polders van het Groene Hart is dit de plek waar de kans ligt een fantastisch uitzicht op het Groene Hart en omgeving te hebben. Dit betekent dat de baan volgens het Kwaliteitsteam niet alleen een intern gerichte skibaan moet zijn, maar een multifunctionele externe bestemming dient te krijgen. De kop van de baan zou een nieuwe publieke ruimte moeten zijn om vanuit de hoogte het Groene Hart te kunnen ervaren. Dit uitzichtpunt aan de kopse kant van de baan zou een eigen entree vanuit het park moeten krijgen, dat logisch aansluit op de (recreatieve) routing in het Buytenpark en naar de Zoetermeerse Meerpolder.

Advies 3:

Geef de baan een multifunctionele functie. Maak daarbij van de achterkant van het bouwwerk een voorzijde. Zorg voor een uitzichtpunt bovenin de nieuwe baan met een eigen entree in het park. Maak zo van deze locatie een voorportaal van het Groene Hart.

Inrichting van het gebied in de directe omgeving: het Buytenpark

Het Buytenpark is op dit moment een vreemde plek aan de rand van het Groene Hart. Het recreatieve doel voor het park is 'struinnatuur'. Het park heeft een onlogische routestructuur, daarnaast is het gebied sterk eenzijdig ingekleurd. Hoewel het park dicht bij de stad ligt is het door de eenzijdige en extensieve invulling slechts interessant voor een beperkte groep mensen. Naar de mening van het Kwaliteitsteam vraagt dit gebied nabij de stad om een intensivering tot een echt stadspark. Een goed ontwerp met een herkenbare structuur en helder ontworpen ruimtes en lanen vormt hiervoor de basis. Dit sluit de struinnatuur niet uit. Juist het contrast tussen een goed vormgegeven parkdeel en een parkdeel met een meer natuurlijke uitstraling geeft een (programmatische) meerwaarde aan het stadspark.

De routing in het Buytenpark en de omgeving is nu onduidelijk en sterk intern gericht. Heldere (recreatieve) toegangswegen van en naar het buitengebied (het Groene Hart!) zijn niet aanwezig. Het Kwaliteitsteam ervaart dit als meer dan een gemiste kans. De positionering van een nieuw uitzichtpunt als visitekaartje voor het Groene Hart moet aanleiding zijn voor een hernieuwde visie op de inrichting van het gehele Buytenpark. Onderdeel hiervan is een nieuwe hiërarchie (onderscheid in hoofdroutes, toegangsroutes en verbindingroutes) in combinatie met aanvullingen van de langzaam verkeerroutes. Speciale aandacht dient hierbij uit te gaan naar de positie van de entree van het uitzichtpunt binnen het stadspark. Hierbij mogen de verbindingen tussen SnowWorld, zijn directe omgeving (Buytenpark/ Zoetermeer) en de bredere omgeving (Groene Hart) niet vergeten worden.

Het Kwaliteitsteam is van mening dat de kwaliteitsslag van het park in de gepresenteerde plannen onvoldoende tot zijn recht komt. Daarnaast is het Kwaliteitsteam er van niet overtuigd dat een versmalde entreeweg naar het intensieve recreatiecomplex van grote meerwaarde is voor het gebied.

Advies 4:

Het Kwaliteitsteam adviseert om het hele Buytenpark een impuls te geven. Het beveelt een intensivering van het gebied aan tot een stadspark met een heldere routestructuur.

Advies 5:

Maak van het Buytenpark en het uitzichtpunt een nieuwe toegang tot het Groene Hart. Zorg dat de bezoeker vanuit het Buytenpark een heldere toegang krijgt tot het Groene Hart via de dijk van de Zoetermeerse Meerpolder.

Betekenis van het gebied voor de regionale schaal; Park voor de Zuidvleugel

Graag maakt het Kwaliteitsteam van de gelegenheid gebruik het advies niet tot het Buytenpark te beperken. Naast een upgrading op lokale schaal (van het Buytenpark), zoals hierboven omschreven, vindt het Kwaliteitsteam een herijking van de aanpak op regionale schaal van belang. Het Kwaliteitsteam is dan ook zeer verheugd dat tijdens de presentatie van Zoetermeer bleek dat de gemeente hierover ook aan het nadenken is. Het gebied van Buytenpark, Bieslandse Bos en Delftse Hout bestaat uit een aansluiting van extensieve gebieden in een zeer dichtbevolkte regio. Met de komst van nieuwe stedelijke uitbreidingen, zoals Ypenburg en Leidscheveen is de druk op dit gebied aanzienlijk groter geworden. De inrichting en de lokale (gefragmenteerde) aanpak staat niet meer in een juiste verhouding tot het stedelijk gebied daaromheen. Een transformatie van dit landschap tot een regionaal (stads)park geeft de zuidelijke Randstad een parkgebied van betekenis. Een complex ter grootte van SnowWorld is in een dergelijk park op zijn plaats en kan met de juiste ligging en hoogwaardige architectuur een trekker worden voor het regionale park. Het Kwaliteitsteam ziet bij deze opschaling een regierol voor de provincie liggen.

Advies 6:

Het Kwaliteitsteam adviseert de mogelijkheden te onderzoeken om Delftse Hout, Bieslandse Bos en het Buytenpark tot het centrale parkgebied van de Zuidvleugel te maken door het maken van goede verbindingen en een intensivering van de inrichting.

In dit advies geeft het Kwaliteitsteam haar oordeel over de maatregelen die nodig zijn om een vierde ski-baan van Snowworld, met een dergelijke omvang, zo vorm te geven en in te passen dat de baan een passend onderdeel kan zijn van de rand van het Groene Hart. Naar het oordeel van het Kwaliteitsteam is vanuit de waarden van het Groene Hart gezien mogelijk een dergelijk bouwvolume op deze plek te maken. Daarbij moet absoluut worden voorkomen dat hier een onaantrekkelijke achterkant tegen het open polderlandschap aan ontstaat. Dat kan tot verpaupering van het landschap leiden. Dit stelt hoge eisen aan zowel de architectuur van de baan als aan de herinrichting van het Buytenpark.

Wij nodigen u uit, indien wordt besloten dat er een extra baan komt, om met een meer definitief architectonische uitwerking en aanvullende voorstellen voor de aanpak van het park terug te komen bij het kwaliteitsteam.

Het Kwaliteitsteam Groene Hart

Yttje Feddes
Jan-Willem Bosch
Pieter Jannink
Sjef Jansen en
Frits van der Schans