



2014

**Compensatieplan Verlengde Derde Baan SnowWorld**



## Inhoudsopgave

Paragraaf 1:	Inleiding	5
Paragraaf 2:	Herbegrenzing natuurkerngebied Buytenpark	7
paragraaf 3:	Mitigatiemaatregelen rondom de derde baan	9
Paragraaf 4:	Mitigerende maatregelen elders in het Buytenpark	11
Paragraaf 5:	Beperking lichtuitstraling derde baan	13
Paragraaf 6:	Uitvoering	15
Paragraaf 7:	Samenspraak	17

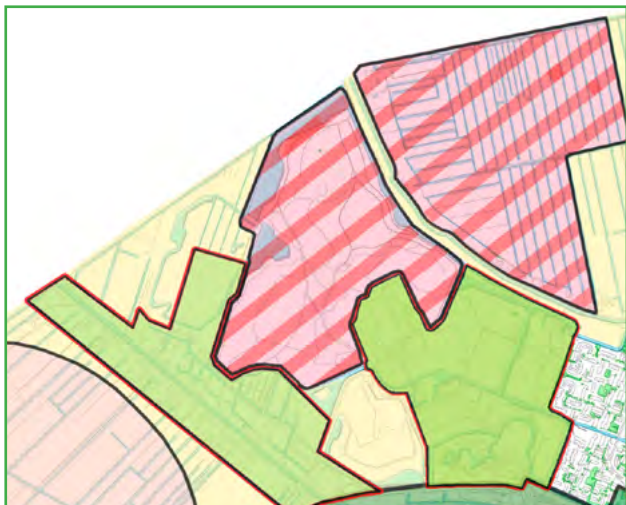


## Paragraaf 1: Inleiding

Op 16 december 2013 heeft de gemeenteraad besloten om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van SnowWorld met een verlenging van de derde baan, onder bepaalde randvoorwaarden. Een van deze voorwaarden is dat voor de verlenging van de derde baan compensatie moet plaatsvinden, waarbij geïnvesteerd wordt in het Buytenpark.

De verlenging van de derde baan is voorzien in het natuurkerngebied Buytenpark. Bij de behandeling van de Groenkaart heeft de gemeenteraad aangegeven dat, te zijner tijd voor de uitbreiding van SnowWorld, de Groenkaart aangepast zal worden door een herbegrenzing van het natuurkerngebied.

In dit compensatieplan wordt aangegeven op welke wijze de compensatie ingevuld zal worden en is ook een kaart opgenomen met de nieuwe begrenzing van het natuurkerngebied Buytenpark.



Oude begrenzing natuurkern Buytenpark in de Groenkaart

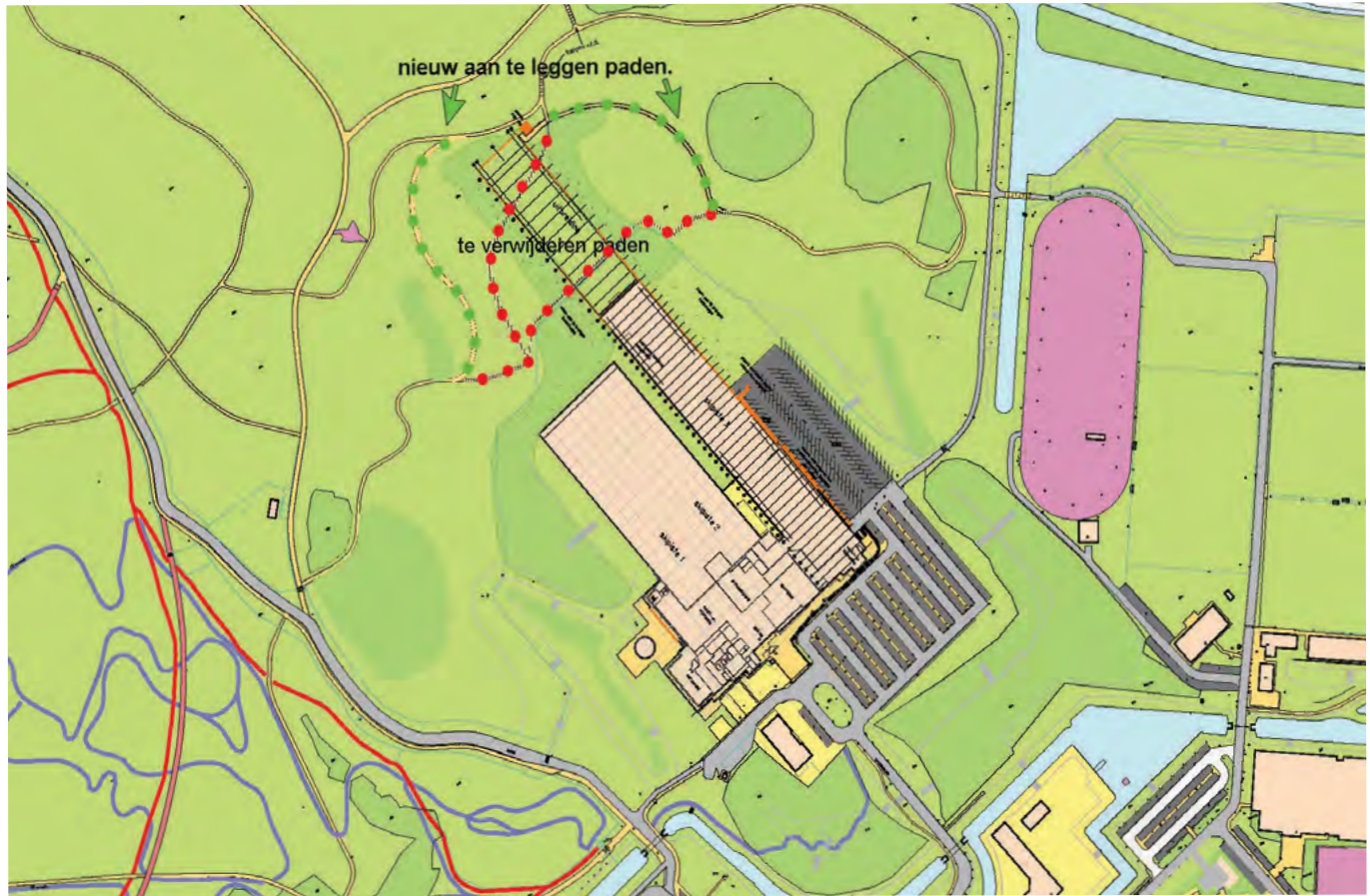


Nieuwe begrenzing natuurkern Buytenpark in de Groenkaart

 Aangepaste delen

## Paragraaf 2: Herbegrenzing natuurkerngebied Buytenpark

Op 16 september 2013 heeft de gemeenteraad de Groenkaart vastgesteld. In de Groenkaart zijn natuurkerngebieden aangewezen, waaronder het Buytenpark. In de Groenkaart is ten aanzien van het Buytenpark de volgende passage opgenomen: "Conform het raadsbesluit van 14 december 2009 is uitbreiding van SnowWorld in het Buytenpark mogelijk, onder voorbehoud van (onder andere) natuurcompensatie. De natuurkern Buytenpark wordt hiervoor te zijner tijd herbegrensd." Het verlies aan oppervlakte natuurkerngebied door de uitbreiding van SnowWorld wordt kwantitatief gecompenseerd. Dat wil zeggen dat de oppervlakte die als gevolg van de verlenging van de derde baan van het natuurkerngebied afgaat elders aan het natuurkerngebied wordt toegevoegd. Er is gekozen om een deel van het westelijk weidegebied, het zogenoemde Landje van Geijssel, toe te voegen aan het natuurkerngebied. Hiermee wordt de verloren oppervlakte ruimschoots gecompenseerd. De oude en nieuwe grenzen van het natuurkerngebied zijn aangegeven op de kaartjes hiernaast. Verder wordt ook de tekst van de Groenkaart aangepast door de hiervoor geciteerde passage inzake SnowWorld te schrappen uit de beleidstekst. Met de herbegrenzing van het natuurkerngebied is immers invulling gegeven aan deze passage.





### Paragraaf 3: Mitigatiemaatregelen rondom de derde baan.

Behalve de herbegrenzing van het natuurkerngebied wil de gemeente Zoetermeer met mitigerende maatregelen in het Buytenpark de kwaliteit van het Buytenpark verhogen. Deze maatregelen hebben vooral als doel de kwaliteit van het deel van het park dat grenst aan de verlengde derde baan te verbeteren.

De maatregelen die voorzien zijn betreffen: aanleg van bosschages rondom de derde baan en het verleggen van wandelpaden. Twee van de huidige paden worden doorsneden door de uitbreiding van SnowWorld. Deze paden worden daarom verlegd, zodat de padenstructuur intact blijft. Recreanten kunnen niet onder de baan doorlopen, maar worden er omheen geleid. Ook sluit de padenstructuur aan op de uitzichttoren naast de kop van de verlengde derde baan.

Rondom de verlengde baan zullen bosschages worden aangeplant. Deze bosschages hebben niet als doel de baan aan het zicht te onttrekken. Dit is gelet op de omvang van het gebouw niet mogelijk. Het doel van de bosschages is dat de baan op maaiveldniveau ingepast wordt. Gekozen wordt voor de soorten van de zogenoemde Zeeuwse haag. Dit zijn soorten die van

oudsher in Nederland voorkomen en ook in het Buytenpark veel zijn terug te vinden. De Zeeuwse haag bestaat uit: Sleedoorn, meidoorn, veldesdoorn, aangevuld met onder andere hondsroos, egelantier en vlier. Dit struweel houdt de grote grazers onder de skibaan vandaan. Door de grote voedselrijkheid en schuilmogelijkheden is het aantrekkelijk voor onder andere vogels en muizen. Uiteindelijk groeit het struweel uit tot een hoogte variërend tussen de 2 en de 8 meter.

Met de maatregelen in het park wordt beoogd dat het gebied nog interessanter wordt voor uilen. In het Buytenpark komen de vijf inheemse uilensoorten van Nederland voor. Deze rijkdom aan uilen en andere roofvogels als buizerd, sperwer, torenvalk en bruine kiekendief is onder meer te danken aan de aanwezigheid van veel en verschillende soorten muizen in het begrazingsgebied. Versterking van dit unieke gegeven en toevoeging aan variatie van leefgebieden is de basis voor het compensatieplan. Het motto is met andere woorden: Buytenpark – uilenpark. De genoemde maatregelen hebben tot doel om de populaties van kleine zoogdieren en vogels te vergroten, wat gunstig is voor de leefomstandigheden voor de uilen in het gebied.



Referentiebeeld Landje van Geijssel

## Paragraaf 4: Mitigerende maatregelen elders in het Buytenpark

De mitigerende maatregelen zijn niet alleen voorzien in de directe omgeving van SnowWorld. Het westelijk weidegebied is vooral aantrekkelijk voor weidevogels en (waterspits)muizen. Door hier te vernatten ontstaat een plas-dras gebied, dat vooral in het najaar en vroege voorjaar veel weidevogels, zoals grutto's zal aantrekken. Ook kan hierdoor het leefgebied van de waterspitsmuis worden vergroot. De waterstand wordt zoveel mogelijk verhoogd en water wordt vastgehouden. De begrazing van de percelen wordt hierop aangepast. Door het op termijn sluiten van het ruiterspad neemt de verstoring van de weidevogels hier flink af.



## Paragraaf 5: Beperking lichtuitstraling derde baan

In het kader van het bestemmingsplan vindt een natuuronderzoek plaats waarin de gevolgen van de uitbreiding van SnowWorld voor de flora en fauna worden onderzocht. Gelet op de reeds aanwezige informatie wordt vooralsnog niet aangenomen dat voor de verlenging van de derde baan een ontheffing van de Flora en faunawet nodig is.

Vleermuizen, en vooral meer- en watervleermuizen, reageren gevoelig op licht. Ook de ransuil heeft hinder van te veel lichtuitstraling. De verlenging van de derde baan mag daarom niet leiden tot een onaanvaardbare toename van lichtuitstraling naar de omgeving gedurende de nacht, om negatieve effecten op het foerageergebied te voorkomen. De verlichtingssterkte van de derde baan mag niet meer bedragen dan 0,6 lux op broedplaatsen en foerageergebieden van uilen en op de foerageergebieden van lichtgevoelige vleermuizen. Dit is ook vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.



## Paragraaf 6: Uitvoering

De maatregelen ten behoeve van de lichtuitstraling worden betaald door SnowWorld en meegenomen in het bouwproces. Dit wordt zoveel mogelijk vastgelegd in het bestemmingsplan.

Voor de compensatie en inpassing is een taakstellend budget van € 60.000,- gereserveerd. Van dit bedrag wordt circa € 30.000,- besteed om de padenstructuur aan te passen en het struweel aan te planten. Het resterende bedrag van circa € 30.000,- wordt gebruikt om het weidegebied te vernatten. De maatregelen worden uitgevoerd in opdracht van de gemeente. De maatregelen in het weidegebied en de padenstructuur kunnen al voor de aanleg van de verlengde derde baan worden genomen, voor zover dit de bouwactiviteiten niet belemmert. Het struweel kan pas worden aangeplant als de aanleg is voltooid.

Met deze investeringen wordt geprobeerd subsidie bij Haaglanden en Provincie te verkrijgen om ook een extra kwaliteitsimpuls in het Buytenpark te kunnen realiseren.



Compensatieplan SnowWorld Buytenpark



## Paragraaf 7: Samenspraak

In 2010 en 2011 is in een zeswelijkse werkgroep met het Kwaliteitsteam Buytenpark een Schetsontwerp voor het Buytenpark gemaakt. Basis voor dit schetsontwerp was, onder andere, de Hotspotskaart natuur die was opgesteld door het Kwaliteitsteam Buytenpark met medewerking van de stadsecoloog.

Dit plan vormt de basis voor het nu voorliggende compensatieplan. Dit plan is ook opgesteld in overleg met het Kwaliteitsteam Buytenpark. Het Kwaliteitsteam Buytenpark is van mening dat de uitbreiding van SnowWorld met een verlengde derde baan een te grote impact heeft op het Buytenpark. Het kwaliteitsteam Buytenpark vindt dat pas sprake is van voldoende compensatie als de trap niet in het Buytenpark wordt gerealiseerd. Omdat de trap in eerste instantie een vluchtroute is, kan deze wens niet worden ingewilligd. Ook is de gemeente van mening dat de uitzichtstoren een toevoeging is aan het park en het Groene Hart. De mitigerende maatregelen voor verbetering van de kwaliteit van het gebied rond SnowWorld en het westelijke weidegebied kan het Kwaliteitsteam ondersteunen.

Wel is het Kwaliteitsteam van mening dat de voorgestelde kwantitatieve compensatie in het westelijke weidegebied niet mogelijk is, omdat dit al de bestemming Natuur

in het geldende bestemmingsplan Buytenpark heeft. Dit is op zich juist, alleen betreft het hier geen compensatie van de bestemming, maar van het verlies aan areaal van het natuurkerngebied. Met de herbegrenzing van het natuurkerngebied neemt het areaal aan natuurkerngebied iets toe. Voor de gronden die door de herbegrenzing tot het natuurkerngebied gaan behoren, gelden op grond van het gemeentelijke beleid dat is vastgesteld in de Groenkaart meer beperkende regels dan voor natuurgronden die niet tot een natuurkerngebied behoren.

Toevoeging van de bestemming Natuur elders in het Buytenpark is niet nodig om te kunnen voldoen aan het beleid zoals dat is opgenomen in de Groenkaart. Om toch tegemoet te komen aan de bezwaren van het Kwaliteitsteam Buytenpark is ervoor gekozen ook het areaal met de bestemming Natuur in het Buytenpark te vergroten. Dit kan door de bestemming van het eiland dat ligt tussen de sportvelden en de Meerpolder te wijzigen (zie kaart op pagina 16). In het bestemmingsplan Verlenging derde baan SnowWorld is aan dit eiland de bestemming Natuur toegekend in plaats van de bestemming Groen die het eiland had in het bestemmingsplan Buytenpark. Hiermee wordt ook het verlies aan areaal met de bestemming Natuur in het Buytenpark ruimschoots gecompenseerd.





**Contact:**

Gemeente Zoetermeer

Postbus 15

2700 AA Zoetermeer

tel: 14079

e-mail: [antwoord@zoetermeer.nl](mailto:antwoord@zoetermeer.nl)

19

foto kaft: A. de Koning

foto paragraaf 10: Monumenten Oude Amstel

foto paragraaf 12: A. de Koning

foto paragraaf 14: Arnout Kruishaar

Aan de inhoud van de teksten en kaartbeelden is veel zorg besteed. Toch kan het zo zijn dat informatie onvolledig of niet helemaal correct is weergegeven. Aan de informatie in deze notitie kunnen geen rechten worden ontleend.



## B&W-voorstel

<b>Onderwerp</b>	Ontwerp beeldkwaliteitsplan en compensatieplan Snowworld
<b>Zaaknummer</b>	-2014-000704
<b>Documentnummer</b>	DOC-2014-004407
<b>Versie</b>	
<b>Auteur</b>	Dhr. S. Duijts s.duijts@zoetermeer.nl 079-3468584
<b>Gemeentesecretaris</b>	Koek, H.M.M.
<b>Directeur</b>	Nood, R. van
<b>Portefeuillehouder</b>	Rosier, M.J.
<b>Mede verantwoordelijke(n)</b>	Paalvast, R.C.

<b>Behandelschema</b>		[N.v.t.]				
		2014-10-28 : Burgemeester en Wethouders				
		[N.v.t.]				
<b>Uiterste behandeldatum (+ reden)</b>						
<b>Programma(s)</b>		9 Inrichting van de stad				
<b>Indien geheim</b>		Reden: Termijn:				
<b>Financieel</b>	<b>Personeel</b>	<b>Juridisch</b>	<b>Communicatie</b>	<b>OR</b>	<b>I&amp;A</b>	<b>Hamerstuk</b>
Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee	Nee
<b>Eerdere besluitvorming</b>						
<b>Samenvatting</b>		Op 16 december 2013 heeft de gemeenteraad besloten medewerking te verlenen aan de uitbreiding van SnowWorld met een verlenging van de derde baan. De gemeenteraad heeft hieraan een aantal randvoorwaarden verbonden, waaronder één voor het ontwerp van de baan en één over natuurcompensatie. Deze twee randvoorwaarden zijn uitgewerkt in het voorliggende Ontwerp Beeldkwaliteitsplan en compensatieplan (zie respectievelijk bijlagen 1 en 2).				
<b>Bijlagen + locatie</b>		<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ontwerp Beeldkwaliteitsplan SnowWorld</li><li>2. Compensatieplan Verlengde Derde Baan SnowWorld.</li><li>3. Twee kolommenstuk behorende bij de participatie Kwaliteitsteam Buytenpark inzake Compensatieplan SnowWorld.</li></ol>				

## **Te nemen besluit**

1. In te stemmen met het Ontwerp Beeldkwaliteitsplan verlengde derde baan SnowWorld (zie bijlage 1);
2. Het Ontwerp Beeldkwaliteitsplan SnowWorld vrij te geven voor inspraak;
3. Het Ontwerp Beeldkwaliteitsplan SnowWorld aan de raadscommissie Stad te sturen voor het geven van aandachtspunten;
4. In te stemmen met het compensatieplan Verlengde Derde Baan SnowWorld (zie bijlage 2);
5. Het compensatieplan verlengde derde baan SnowWorld aan de raadscommissie stad te sturen ter informatie.

## Toelichting

### Probleemstelling en kader

Op 16 december 2013 heeft de gemeenteraad besloten medewerking te verlenen aan de uitbreiding van SnowWorld met een verlenging van de derde baan. De gemeenteraad heeft hieraan een aantal randvoorwaarden verbonden, waaronder de uitwerking van het ontwerp van de baan en de natuurcompensatie in het Buytenpark. Deze twee randvoorwaarden zijn respectievelijk uitgewerkt in het voorliggende Ontwerp Beeldkwaliteitsplan en compensatieplan (zie bijlagen 1 en 2).

### Voorstel/ keuzemogelijkheden/ risico's

#### Ontwerpbeeldkwaliteitsplan

De huidige Welstandsnota is opgesteld in 2008 en geactualiseerd in 2012. Het Buytenpark ligt in de categorie "parken" en kent een welstandniveau "regulier". De verlenging van de derde baan heeft gevolgen voor de omgeving van SnowWorld en daarom is het wenselijk om specifiekere eisen te stellen aan de vormgeving hiervan. In het raadsbesluit van 16 december 2013 zijn de onderstaande criteria vastgesteld. In de bijlage "het Ontwerp Beeldkwaliteitsplan SnowWorld" zijn de criteria nader omschreven:

1. Het landschap reageert op de baan.
2. Zo transparant en regelmatig mogelijke constructie, zicht houden op de lucht.
3. Verbijzondering van de kop, voorkant naar het landschap maken.
  - a. een onderdeel hiervan is de publiek toegankelijke trap naar de top, een andere belangrijke beelddrager.
4. Lichte kleur van het hoofdvolume van de baan, die opgaat in de lucht.
5. Eenduidig vormconcept, robuust, strak en "industrieel".
6. Expressie van snelheid, benadrukken van de lengterichting in één materiaal, vooral in de zijkanten.
7. Goede aansluiting op de voorgebouwen, zijkant van de baan loopt door tot op vloerniveau.

Zodra het Ontwerp Beeldkwaliteitsplan is vastgesteld door de gemeenteraad wordt het een onderdeel van de Welstandnota en wordt het ontwerp van de verlenging van de derde baan hieraan getoetst.

#### Compensatieplan

De gemeenteraad heeft op de uitbreiding van SnowWorld het beginsel van natuurcompensatie van toepassing verklaard. Het gaat hier niet om de wettelijke verplichte natuurcompensatie, maar de compensatie die nodig is op grond van het gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de Groenkaart. Samen met belanghebbenden (waaronder het Kwaliteitsteam Buytenpark) is op het participatieniveau van "samen werken" een compensatieplan opgesteld (zie bijlage 2 voor het compensatieplan en bijlage 3 voor de reactie van het Kwaliteitsteam Buytenpark op dit plan). Het voorliggende compensatieplan is het resultaat van het samenspraaktraject en wordt ter informatie aan de commissie Stad gestuurd. Alhoewel besluitvorming over het compensatieplan een bevoegdheid van het college is, hecht het college waarde aan de inbreng van de raad.

Het compensatieplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Herbegrenzing van het natuurkerngebied Buytenpark: het areaal natuurkerngebied dat als gevolg van de verlenging van de derde baan verloren gaat wordt elders aan het natuurkerngebied toegevoegd. Een deel van het westelijke weidegebied, het zogenoemde Landje van Geijssel, wordt toegevoegd aan het natuurkerngebied. Hiermee wordt de verloren oppervlakte ruimschoots gecompenseerd.

- Mitigerende maatregelen in de omgeving van de derde baan: deze maatregelen moeten de kwaliteit van het deel van het park dat grenst aan de verlengde derde baan verbeteren. Het gaat om de aanleg van bosschages rondom de derde baan en het verleggen van wandelpaden.
- Mitigerende maatregelen elders: ook elders in het Buytenpark en in het gebied dat bij het natuurkerngebied wordt gevoegd zijn mitigerende maatregelen voorzien. Door vernatting en verandering van beheer kan onder andere het leefgebied van de waterspitmuis worden vergroot. Daarnaast biedt het westelijke weidegebied een goede mogelijkheid om het leefgebied van beschermde weidevogels sterk te verbeteren.

### Groenkaart

De herbegrenzing van het natuurkerngebied, zoals hiervoor is beschreven onder compensatieplan, hangt samen met de Groenkaart. In de huidige versie van de Groenkaart is over het Buytenpark de volgende passage opgenomen: "Conform het raadsbesluit van 14 december 2009 is uitbreiding van SnowWorld in het Buytenpark mogelijk, onder voorbehoud van (onder andere) natuurcompensatie. De natuurkern Buytenpark wordt hiervoor te zijner tijd herbegrensd." In het compensatieplan is deze herbegrenzing opgenomen. De kaart van de Groenkaart moet hierop worden aangepast. In onderstaande figuur is de wijziging aangegeven.



**Oude (links) en nieuwe (rechts) begrenzing natuurkern Buytenpark in de Groenkaart**

Om de besluitvorming door de gemeenteraad te bundelen, zal de wijziging van de Groenkaart samen met het definitieve beeldkwaliteitsplan, na afronding van de ter inzage legging, ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

### **Financiën**

Voor de uitvoering van het compensatieplan is €60.000,- als investering geraamd. Dit is een taakstellend budget voor het uitvoeren van de compensatiemaatregelen uit het compensatieplan. De investering wordt gedekt uit de opbrengsten van het erfpachtcontract en heeft daarmee een onlosmakelijk karakter. Dat wil zeggen dat de investering in het Buytenpark alleen wordt verricht indien de opbrengsten uit de erfpacht gerealiseerd worden.

### **Communicatie, participatie en inspraak**

#### Ontwerp beeldkwaliteitsplan

Het Ontwerp Beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op de Welstandsnota en is daarmee een aanvulling op het bestaande beleid. Het voorstel is het Ontwerp Beeldkwaliteitsplan voor zes weken ter inzage te leggen, zodat een ieder op dit ontwerp kan reageren. Ook zal het Ontwerp Beeldkwaliteitsplan worden voorgelegd aan de provincie en het Stadsgebied Haaglanden. Ambtelijk is het Ontwerp Beeldkwaliteitsplan reeds afgestemd met de gemeente Leidschendam-Voorburg.



### Compensatieplan

In 2010 en 2011 heeft een werkgroep met het Kwaliteitsteam Buytenpark een schetsontwerp voor het Buytenpark gemaakt. De basis hiervoor was onder meer de 'hotspotskaart' Natuur die was opgesteld door het Kwaliteitsteam Buytenpark met medewerking van de stadsecoloog. Het schetsontwerp en de hotspotskaart vormen de basis voor het nu voorliggende compensatieplan. Ook dit plan is opgesteld in overleg met het Kwaliteitsteam Buytenpark.

Het Kwaliteitsteam ondersteunt de maatregelen voor verbetering van de kwaliteit van het gebied rond SnowWorld en het westelijke weidegebied. Wel vindt het Kwaliteitsteam dat de voorgestelde kwantitatieve compensatie in het westelijke weidegebied niet mogelijk is, omdat dit gebied al de bestemming Natuur in het geldende bestemmingsplan Buytenpark heeft. Dit is op zich juist, alleen betreft het hier geen compensatie van de bestemming, maar van het verlies aan areaal van het natuurkerngebied.

Voor gronden die tot natuurkerngebied behoren, gelden op grond van het gemeentelijke beleid méér beperkende regels dan voor gronden die niet tot een natuurkerngebied behoren en enkel als 'natuur' zijn bestemd. Met de her begrenzing van het natuurkerngebied blijft het areaal aan natuurkerngebied minimaal gelijk.

Toevoeging van de bestemming Natuur elders in het Buytenpark is niet nodig om te kunnen voldoen aan het gemeentelijke beleid. Om toch tegemoet te komen aan de bezwaren van het Kwaliteitsteam Buytenpark is ervoor gekozen ook het areaal met de bestemming Natuur in het Buytenpark te vergroten. Dit kan door de bestemming van het eiland tussen de sportvelden en de Meerpolder te wijzigen. In het ontwerpbestemmingsplan Verlenging Derde Baan SnowWorld zal daarom aan dit eiland de bestemming Natuur toegekend worden in plaats van de bestemming Groen die het eiland had in het bestemmingsplan Buytenpark. Hiermee wordt ook het verlies aan areaal met de bestemming Natuur in het Buytenpark ruimschoots gecompenseerd.

Het Kwaliteitsteam vindt dat pas sprake is van voldoende compensatie als de trap niet wordt gerealiseerd in het begrazingsgebied. Omdat een nooduitgang op deze plek sowieso moet worden aangelegd, kan hieraan niet worden tegemoet gekomen. Bovendien is het college van mening dat een uitzichtpunt op deze plek een toevoeging is aan het park en het Groene Hart (zie ook bijlage 3).

Het compensatieplan wordt als onderdeel aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. Na de besluitvorming door het college over het ontwerpbestemmingsplan wordt het compensatieplan samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

### Groenkaart

De her begrenzing van de natuurkern Buytenpark is besproken met het Kwaliteitsteam Buytenpark. De wijziging van de Groenkaart zal niet apart ter inzage worden gelegd, omdat dit een ondergeschikte wijziging is van de Groenkaart. Dit is conform het bepaalde in artikel 6, lid 3, onder a van de Participatie- en inspraakverordening, waarin is bepaald dat er geen inspraak wordt verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen.

### **Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten**

De openbaar toegankelijke uitkijktoren zal niet toegankelijk zijn voor rolstoelgebruikers.

### **Rapportage en evaluatie**

Voor de Verlengde Derde Baan SnowWorld zijn reeds een aantal besluiten genomen en moeten nog een aantal besluiten worden genomen. Onderstaand een overzicht.

Onderwerp	Besluitvormend orgaan	Datum
Principebesluit Verlengde derde baan SnowWorld	Gemeenteraad	16 december 2013
Ontheffingsverzoek aan provincie inzake Verordening Ruimte	College in overeenstemming met gemeenteraad	13 mei 2014
Besluit dat geen milieu-effectrapport nodig is	College	3 juni 2014
Ter inzage legging voorontwerp bestemmingsplan	College	3 juni 2014
Erfpachtovereenkomst en grondexploitatie verlengde 3 <sup>e</sup> baan SnowWorld	College / Gemeenteraad	15 september 2014
Ter inzage legging Ontwerp Beeldkwaliteitsplan	College	14 oktober 2014
Vaststellen compensatieplan	College	14 oktober 2014
Vaststelling Ontwerp Beeldkwaliteitsplan en wijziging Groenkaart	Gemeenteraad	NB (na afloop van de ter inzage legging)
Besluit toepassen coördinatie­regeling voor bestemmingsplan, omgevingsvergunning en watervergunning waarmee de besluitvorming en terinzagelegging van deze drie onderwerpen gecoördineerd worden.	College	NB
Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning	College	Tegelijkertijd met coördinatiebesluit
Verlenen omgevingsvergunning	College	NB (wordt behandeld in het college samen het vast te stellen bestemmingsplan)
Vaststellen bestemmingsplan	Gemeenteraad	NB

### **Begrotingswijziging**

Nvt

## Twee kolommenstuk SnowWorld 12 september 2014

### Inleiding

SnowWorld werkt aan een plan om de derde baan van haar skihal te verlengen. De gemeente is in gesprek met het Kwaliteitsteam Buytenpark (KB) en andere inwoners van Zoetermeer over de groencompensatie voor deze uitbreiding via het participatieniveau 'samen werken'.

### Proces

Voor het proces groencompensatie zijn zes stappen geformuleerd die in de vergadering van 19 november 2013 met het KB zijn besproken. Het proces groencompensatie is als bijlage aan dit twee kolommenstuk gevoegd.

### Resultaat

Uit de door het KB gestuurde brieven van 3 december 2013 en 27 januari 2014 is een onderverdeling gemaakt in de door het KB gestelde vragen die van toepassing zijn op het proces groencompensatie. Door het KB algemeen gestelde vragen worden niet in dit document beantwoord maar worden in de procedure van het voorontwerp bestemmingsplan waar mogelijk beantwoord.

### **Inhoudelijke vragen rondom proces groencompensatie**

Vraag KB	Antwoord gemeente
<p>Ongewenste verstedelijking en cultivering: Wij wijzen SnowWorld 3+ af, naar ons oordeel dient de natuur in het Buytenpark te worden gerespecteerd en wij vinden dat elke vorm van verstedelijking en cultivering moet worden tegengegaan.</p> <p>De term verstedelijking geldt niet alleen voor de bebouwing die nodig is om de 3<sup>e</sup> baan te realiseren. Die term geldt ook voor de trap/ het uitzichtpunt aan wat u de kopse kant noemt. Dit deel van het bouwwerk heeft misschien een kleine footprint maar zal door zijn vorm en uitstraling prominent aanwezig zijn.</p> <p>U cultiveert het gebied door rondom het nieuwe bouwwerk nieuwe struiken te planten, paden om te leggen etc., kortom de natuur te corrigeren door menselijk ingrijpen.</p>	<p>Dit nemen wij ter kennisname aan. De gemeenteraad heeft op 16 december 2013 onder voorwaarden ingestemd met de verlenging van de 3<sup>e</sup> baan SnowWorld en het college op te dragen de uitbreiding van SnowWorld verder te faciliteren binnen de door de raad gestelde randvoorwaarden.</p>
<p>Is onze conclusie juist dat de gemeente geen feitelijke natuurcompensatie verlangt van SnowWorld maar een geldbedrag van € 60.000 ter vergroening van de omgeving van de 3<sup>e</sup> baan? En is de gemeente van plan vervolgens SnowWorld een korting van € 50.000 te geven op de aan de gemeente verschuldigde vergoeding ten einde de standaard brandtrap te verbeteren? Zodat</p>	<p>De gemeente ontvangt een bedrag van € 60.000,- voor de compensatie van de verlengde derde baan van SnowWorld. Dit bedrag is geraamd op basis van kengetallen.</p> <p>De vermindering van € 50.000,- staat los van de bijdrage voor de compensatie.</p>

<p>de netto geldcompensatie door SnowWorld slechts 10.000 bedraagt. Kunt u trouwens aangeven waarop uw begroting van € 60.000 in dit verband is gebaseerd.</p>	
<p>Graag een overzicht van de bomen en struiken die als toevoeging gedacht zijn</p>	<p>De gemeente wil rond de derde baan struweel met soorten van de zogenoemde Zeeuwse haag planten. Dit zijn soorten die van oudsher in Nederland voorkomen en ook in het Buytenpark veel zijn terug te vinden. De Zeeuwse haag bestaat uit: sleedoorn, meidoorn en veldesdoorn, aangevuld met onder andere hondsroos, egelantier en vlier. Dit struweel houdt de grote grazers onder de skibaan vandaan en is aantrekkelijk voor vogels, muizen etc.</p>
<p>Bij uitwerking verwachten wij dat een poging wordt gedaan dat de <u>ruimte onder de baan toegankelijk blijft</u> voor voetgangers, minimaal door middel van één pad. Die toegankelijkheid kan desnoods zo geregeld worden zoals die nu al het geval is (overstap over hekwerk). We willen erop wijzen dat eertijds bij het 4<sup>e</sup>-baanplan ook in toegankelijkheid van het gebied daaronder was voorzien</p>	<p>Bij de verlengde derde baan is geen sprake van een totaal nieuw ontwerp, maar wordt de bestaande baan letterlijk verlengd. De derde baan heeft een raamwerkconstructie die het niet mogelijk maakt onder de baan door te lopen. Dat geldt ook voor het nieuwe verlengde deel. Ook visueel wordt de verlengde derde baan 'ontoegankelijk': Door struiken wordt de draagconstructie aan het oog onttrokken. De constructie zal alleen toegankelijk zijn voor technici (t.b.v. onderhoud) en hulpdiensten. Wandelpaden worden om de baan heen gelegd.</p>
<p>Uitvoering op grond van de schetsen die ons zijn getoond hoeven wat ons betreft niet te wachten op een verdere besluitvorming rondom SnowWorld. Anders gezegd: <u>de geschetste padenverlegging en natuurlijke invulling van groen mag van ons nu voorrang krijgen</u>, dit mede met het oog op de verbeteringen ter scheiding van voetgangers en fietsers die inmiddels op last van het gemeentebestuur zijn gerealiseerd, en de afscherming van de gehele noordoostelijke helft van het oorspronkelijke natuurstergebied van het Buytenpark voor mountainbikers</p>	<p>Alle investeringen in het Buytenpark die voortvloeien uit de verlenging van de derde baan van SnowWorld (waaronder de groencompensatie) zullen uit de betaling van SnowWorld worden bekostigd. De verlegging van de paden en de inrichting van het Landje van Geijssel kan starten vooruitlopend op de aanleg van de verlenging van de derde baan. De beplanting kan pas worden aangeplant na de realisatie van de verlenging. Dit in verband met de aanleg van de fundering en de werkzaamheden ter plekke.</p>
<p>Wij dringen er zeer op aan, <u>het besluit te herzien om een uitkijktoren te bouwen aan de kopse kant van de baan</u>. We blijven tegen die uitkijktoren omdat we het een overbodige toevoeging vinden - die overigens niet vanuit de koker van SnowWorld komt - en we daar bovendien beheer- en veiligheidsproblemen voorzien. We pleiten dus voor een interne vluchtwegvoorziening.</p>	<p>Bij de, geheel nieuwe, vierde baan kon een eigen vormconcept worden gekozen waarin plaats was voor een interne vluchtwegvoorziening. Omdat dit niet mogelijk is in het vormconcept van de derde baan, is gekozen voor een vluchttap, die een op zichzelf staande constructie is en naast de baan wordt gebouwd. Van deze nood is een deugd gemaakt, door de trap ook te gebruiken om een uitkijkpunt bovenin de baan te bereiken.</p>

<p>Alle nu voorliggende schetsen voorzien mogelijk in een kwalitatieve natuurcompensatie maar beslist niet in een kwantitatieve natuurcompensatie in geval SnowWorld uitbreidt.</p>	<p>De kwantitatieve compensatie betreft de compensatie van het verlies aan natuurkerngebied. In het Groencompensatieplan is voorzien in de herbegrenzing van het natuurkerngebied. De footprint van de verlenging van de derde baan wordt kwantitatief gecompenseerd door het natuurkerngebied aan de westzijde(Landje van Geijssel) uit te breiden met de oppervlakte van de footprint. Voor de kwalitatieve groencompensatie wordt de baan ter plekke ingepast (onder andere door aanleg bosschages en verleggen van paden) en wordt de kwaliteit verhoogd in het nieuwe deel dat door de herbegrenzing tot het natuurkerngebied gaat behoren.</p>
<p>Ten slotte zouden wij graag willen weten of en wanneer u een vervolg van de besprekingen met ons voorziet.</p>	<p>De volgende stap is het organiseren van een inloopbijeenkomst waarin het voorstel over de groencompensatie in het en om het Buytenpark en de inbreng van het KB worden gepresenteerd. Daarna volgt een afsluitende afspraak met het KB.</p>

### Resumerend

Het Kwaliteitsteam Buytenpark blijft verlenging van de derde baan van SnowWorld in westelijke richting tot ruim 300 meter en meer dan verdubbeling van de hoogte onacceptabel vinden. Het KB blijft bovendien van oordeel dat de plannen onvoldoende voorzien in natuurcompensatie, met name in kwantitatieve zin. Wel kan het KB instemmen met de voorgestelde kwalitatieve compensatie maatregelen. In de laatste bijeenkomst met het KB van 11-9-2014 is aan het KB een voorstel gedaan tot kwantitatieve compensatie van de bestemming natuur. Alhoewel de gemeente van mening is dat er geen extra kwantitatieve compensatie hoeft plaats te vinden is aan het KB het voorstel gedaan de bestemming Groen van het noordoostelijke eiland te veranderen in Natuur. Het KB is van mening dat dit een goede aanvulling is. Maar het KB wil dat er ook rekening mee wordt gehouden, dat de aantasting van het natuurgebied niet twee- maar driedimensionaal is. Dit heeft niet alleen nadelige gevolgen voor de natuur, maar maakt naar mening van het KB een inbreuk op het karakter van dit deel van het park als extensief recreatiegebied. In dit verband bepleit het KB opnieuw, beperking van het bouwvolume en vraagt het met klem, af te zien van de 'uitkijktoren'. Dit ook omdat die naar mening van het KB de incorrecte doelstelling heeft, apart publiek te trekken, met als ongewenst gevolg verstoring van de natuurlijke rust ter plaatse. De gemeente deelt deze mening niet, zoals al eerder verwoord in dit twekolomenstuk