



Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark

'Procedure en onderbouwing onredelijk en onbehoorlijk'

Team vraagt externe toets SnowWorld-plannen

Het Kwaliteitsteam Buytenpark wil dat er nu eerst een onafhankelijke externe toets komt van het plan van SnowWorld om uit te breiden in het Buytenpark. Volgens het team klopt er namelijk zeer veel niet aan de procedure en de onderbouwing van het idee om de derde baan van SnowWorld tot ruim 300 meter te verlengen en tot 70 meter te verhogen.

Het team doet dit verzoek in een uitgebreide zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan dat voor de uitbreiding van SnowWorld nodig is. Op tientallen pagina's met een vijftigtal bijlagen geeft het team aan, dat het om te beginnen zeer de vraag is of de plannen deugen volgens de letter van alle nu geldende regels. Maar bovendien heeft het gemeentebestuur er volgens het team tot nog toe niet op gelet "of de overwegingen, het beleid en de conclusies wel zijn volgens de geest van het eerder voor het Buytenpark uitgestippelde beleid".

Het team zegt hierover. "Het bestemmingsplan en wat daarbij hoort is op vele plekken onnavolgbaar, onlogisch en dus in vele opzichten onredelijk, in elk geval als het gaat om het natuurgebied in het Buytenpark. Om tot uw keuze te komen heeft u bovendien lang niet altijd en overal de paden gevolgd van behoorlijk bestuur".

Privatisering van ruimtelijke ordening

Wat het laatste betreft doelt het Kwaliteitsteam er in het bijzonder op, dat de gemeente vooral het private belang van de onderneming SnowWorld dient en niet het publieke belang. "Dat publieke belang ligt in de natuurwaarden van het Buytenpark en de mogelijkheden van ons als burgers daarvan profijt te hebben. Met de plannen stelt het gemeentebestuur die natuur van het Buytenpark in de waagschaal", aldus het team. "Van samenspraak met andere belanghebbenden is bovendien geen sprake geweest". Het Kwaliteitsteam spreekt in dit verband van "privatisering van de ruimtelijke ordening" en waarschuwt de gemeenteraad: "Daarmee maakt u zich dienstbaar aan winst van derden in plaats van aan het publieke belang".

Bij de zienswijze zitten stukken om aan te tonen dat het Natuurdeel van het Buytenpark "zich in een kwarteeuw heeft ontwikkeld van puinstort tot hotspot van



Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark

biodiversiteit". In dit gebied komen inmiddels meer dan 100 vogelsoorten voor, waaronder zelfs enkele beschermde.

Misleidende foto's

In zijn zienswijze geeft het team talrijke voorbeelden van fouten in het besluitvormingsproces. Zo laat het team zien dat bij de foto-impressies van de uitbreiding gebruik is gemaakt van een verkeerde methode zodat een "vertekend en zelfs misleidend beeld" wordt geschetst. Het team sluit hiermee aan bij de kritiek die al in december vorig jaar is geuit door het gemeenteraadslid Marcel van der Tol (GroenLinks). Hij liet toen het college van burgemeester en wethouders en de raadscommissie Stad weten dat in de gebruikte foto-impressies de verlengde baan twee keer te klein is afgebeeld.

"Wij dringen er zeer bij u op aan de verdere afhandeling van het Beeldkwaliteitplan niet nu ter hand te nemen maar te betrekken bij de door ons gevraagde toets en later te combineren met de behandeling van zowel het ontwerp-bestemmingsplan als het ontwerp van de omgevingsvergunning"

Provincie op verkeerde been gezet

Het Kwaliteitsteam geeft aan dat op grond hiervan het provinciebestuur op het verkeerde been is gezet en dat dus de procedure om ontheffing te krijgen van het bouwverbod in het Buytenpark moet worden overgedaan. Dit mede, omdat niet is gelet op de gevolgen van een dergelijke bebouwing voor de aangrenzende Meerpolder en onduidelijk is welke voorwaarden de provincie aan de bouw stelt. In sommige stukken is sprake van de eis onder de baan in groen te voorzien in andere stukken gaat het om groen naast de baan.

Het Kwaliteitsteam wijst erop dat het gemeentebestuur ook zelf eerder als randvoorwaarde aan de uitbreiding van SnowWorld heeft vastgelegd "dat natuurwaarden onder de baan zoveel mogelijk in stand moeten worden gehouden". Dit staat namelijk letterlijk in de in 2010 vastgestelde Visie Buytenpark.

Het is volgens het Kwaliteitsteam aantoonbaar "dat dit plan zal leiden tot een transformatie van het Buytenpark van een ruimte waarin het primair gaat om natuur tot een ruimte waarin SnowWorld centraal staat. Dit verandert het Buytenpark van een gebied met een op sommige plaatsen zichtbare skibaan tot een skicomplex met op sommige plaatsen zichtbare natuur".

Overigens vindt het team dat nergens wordt aangetoond waarom de derde baan zo nodig 300 meter zou moeten worden. "U neemt kennelijk niet in overweging dat het ook een minder lange baan zou kunnen zijn, minder hoog en met een minder groot ruimtebeslag"



Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark

Milieueffectrapportage (mer) noodzakelijk

De motivering van het gemeentebestuur om een uitgebreide milieueffectrapportage (mer) achterwege te laten deugt niet volgens het team. De gemeente verdedigt dit door erop te wijzen dat zo'n procedure pas nodig is bij een uitbreiding van een recreatieve voorziening die het aantal bezoekers met meer dan 250.000 doet toenemen. Dat is inderdaad naar verwachting nu niet het geval maar het Kwaliteitsteam wijst erop dat met de uitbreiding wel wordt gemikt op 600.000 bezoekers per jaar. Het team beschouwt het als een verkeerde uitleg van de regels als bij beetje-bij-beetje-uitbreiden uiteindelijk dan geen algehele mer-procedure verlangd zou zijn. Het Kwaliteitsteam wil dat in die gevraagde mer zeker ook aandacht wordt besteed aan mogelijke hinder door licht en geluid.

Natuurcompensatie 'lachertje'

Ook de invulling van de eerdere eis van de gemeenteraad om bij uitbreiding van SnowWorld de natuur te compenseren, is volgens het Kwaliteitsteam Buytenpark een lachertje. "De ingreep kwantitatief compenseren kan sowieso al niet omdat bij vaststelling van het bestemmingsplan Buytenpark eind 2012 is bepaald, dat alle onbebouwde terrein van het Buytenpark al de bestemming Natuur heeft. Daar valt dus niets aan toe te voegen. Bovendien is er geen rekening mee gehouden dat de aantasting van de natuur door een bouwwerk zoals nu voorzien niet twee- maar driedimensionaal is".

Het Kwaliteitsteam heeft uitgerekend dat de niet-natuurlijke invulling door verlenging van de derde baan ongeveer 75.000 m³ beslaat en dat daarvoor door de gemeente op papier 3595 m² wordt gecompenseerd. "Bij eerdere besprekingen heeft de gemeenteraad zonder meer duidelijk gemaakt ervan uit te gaan dat bij uitbreiding van de baan de *ruimte* die dat inneemt wordt gecompenseerd met natuur. Ruimte laat zich niet vertalen in vierkante meters maar in kubieke meters".

Parkeerplaatsen in het groen

Voorts kritiseert het Kwaliteitsteam de parkeerplaatsen voor SnowWorld binnen naburig groengebied. Het team wijst erop dat eerder van SnowWorld is gevraagd te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. "Wat let u om een afdoende parkeergarage te eisen op het terrein dat SnowWorld nu voor parkeerruimte in gebruik heeft?"

Combinatie noodtrap/uitzichtspunt gevaarlijk

Dat aan het uiteinde van de verlengde derde baan wordt gedacht aan een combinatie van brand/noodtrap en uitzichtpunt vindt het Kwaliteitsteam "onjuist, niet zinvol maar bovendien zelfs gevaarlijk". Het team wijst erop dat het college nog



Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark

recent heeft gesteld dat de trap in eerste instantie nodig is als vluchtroute in geval van een calamiteit op de lager gelegen delen van de baan. “Het komt ons niet verantwoord voor dezelfde trap dan te gebruiken als toegang vanuit het Buytenpark tot het uitzichtbalkon“.

Incorrect advies

Dat bij dit alles nog steeds het advies van het zogeheten en sinds 2013 niet meer bestaande Kwaliteitsteam Groene Hart wordt geciteerd is volgens het Kwaliteitsteam Buytenpark “incorrect”. Dit advies is in 2009 uitgegeven toen het plan bestond om SnowWorld uit te breiden met een vierde baan. Met de kritiek op dat advies staat het Kwaliteitsteam Buytenpark niet alleen. “We nemen aan dat het inmiddels voldoende is erop te wijzen dat we hierin worden gesteund door de Stuurgroep Groene Hart, onder wier auspiciën indertijd het Kwaliteitsteam Groene Hart functioneerde”.

De Stichting Groene Hart - een overkoepelend orgaan van natuur- en milieuorganisaties in dit deel van het land - steunt het Kwaliteitsteam Buytenpark eveneens hierin. In een eigen zienswijze op de SnowWorld-plannen schrijft deze stichting: “Helaas was het Kwaliteitsteam Groene Hart indertijd niet goed op de hoogte van de natuur- en recreatieve waarden van het Buytenpark”.

De Stichting Groene Hart spreekt van “bedreigingen van de waardevolle natuur aan de westrand van Zoetermeer”. De stichting adviseert het gemeentebestuur verder te rade te gaan bij het Kwaliteitsteam Buytenpark.

Vliegtuigromp in de steigers

In een afzonderlijke zienswijze bestrijdt het Kwaliteitsteam Buytenpark het ontwerp voor de vergunning van het bouwplan zelf. Daarin vraagt het team onder meer om een aanvulling van het met SnowWorld gesloten erfpachtcontract. Verder maakt het Kwaliteitsteam er bezwaar tegen, dat met deze vergunning het illegaal ingebruiknemen door SnowWorld van een schaatsbaan en een schietbaan wordt ‘gewit’ en ook nog eens wordt geregeld dat het aantal jaarlijkse evenementen mag worden verdubbeld.

Scherpe kritiek geeft het Kwaliteitsteam op het architectonische ontwerp. Het team wijst erop dat binnenskamers bij de gemeente – en terug te vinden in officiële stukken - een ontwerp als dit is geduid als “lijkend op een vliegtuigromp die in de steigers staat in plaats van op een icoon voor de stad”. Overigens merkt het team op dat van het bouwwerk zelf nog geen constructiegegevens bekend zijn zodat op dit moment zelfs nog onduidelijk is of het wel kan wat SnowWorld wil.



Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark

Het valt het Kwaliteitsteam verder op dat het gemeentebestuur in de ontwerp-omgevingsvergunning geen bepalingen over de koeling heeft opgenomen. “SnowWorld maakt nog steeds gebruik van het koelmiddel R22. Op basis van internationale afspraken is dit vanaf 1 januari 2015 niet meer toegestaan, in die zin dat het zonder meer verboden is die koelvloeistof nog aan te vullen. In de stukken staat dat SnowWorld met de uitbreiding op een nieuwe koeling wil overgaan, maar uit niets blijkt dat gewaarborgd is dat tot die tijd van overtreding van de regels geen sprake zal zijn”.

Extra aandacht vraagt het Kwaliteitsteam voor het ontbreken van nauwgezette bepalingen om te voorkomen dat tijdens de bouw zelf schade kan worden toegebracht aan de natuur van het Buytenpark. Dat is volgens een team namelijk ongetwijfeld het geval “Dit geldt in het bijzonder nog de nabije aanwezigheid van een grote roest- en broedplaats van ransuilen”.

“Dit is in strijd is met de Flora- en faunawet en met de eigen gemeentelijke gedragscode wat dit betreft”. Naar het oordeel van het Kwaliteitsteam kan het werk aan de bouw dus niet zomaar worden toegestaan.

Raad van State

Het team vat het appèl aan het gemeentebestuur samen met de conclusie dat het nu voor de hand ligt “eerst een onafhankelijke instantie of groep van deskundigen in te schakelen om te toetsen of en in hoeverre onze stellingen en argumenten de redelijke gronden hebben waarvan wij overtuigd zijn”.

Met de toevoeging dat, als de gemeenteraad toch gewoon wil doorgaan met de plannen zonder zo’n tussentijdse beoordeling, “het niet anders kan zijn dat wij zo’n toets ná de besluitvorming zullen vragen”. Hiermee doelt het Kwaliteitsteam duidelijk op een dan onontkoombare langslpende procedure bij de Raad van State.

Alle stukken hierover zijn op dinsdag 31 maart 2015 in natura bezorgd bij het gemeentehuis en per e-mail aan de griffie.

////

Kwaliteitsteam Buytenpark

De stichting Kwaliteitsteam Buytenpark bestaat uit bewoners van de nabijgelegen wijk Buytenwegh, de Vogelwerkgroep Zoetermeer (VWZ), de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming (AVN), de IVN Vereniging voor natuur- en milieueducatie’ en de Stichting Bomen Over Leven.

Informatie: Leon van den Berg, 079-3163631/06-20139845 of mail naar buytenpark@bergit.nl.