



Participatie Masterplan SnowWorld, sessie 3



Welkom

Anouschka Laheij

Avond Voorzitter





Agenda 19.30 – 21.15

19.30 - 19.40	Welkom
19.40 - 20.10	Externe expertise en toelichting haalbaarheidsonderzoeken
20.10 - 20.20	SnowWorld Masterplan van 2.0 naar 3.0
20.20 - 20.30	Toelichting vervolgstappen
20.30 - 20.45	Pauze en vragen opschrijven door aanwezigen
20.45 - 21.10	Plenair gesprek over de vragen/zorgen van aanwezigen
21.13 - 21.15	Afsluiting



Het proces



Terugblik sessie 1

Sessie 1:

- Wat, waarom en hoe
- 3 thema's:
 1. Plannen van SnowWorld
 2. Natuur en duurzaamheid
 2. Overlast: risico's parkeren, geluid, verkeer



9 mei 2023

Sessie 1:
5077 genodigden
+/- 100 aanwezigen

50 kaarten

Positief
SnowWorld biedt kansen

54 kaarten

Negatief
Ziet ontwikkelingen niet zitten

57 kaarten

Neutraal
Meer info nodig



Terugblik sessie 2

Sessie 2:

- Verdiepen
- 3 thema's:
 1. Plannen van SnowWorld
 2. Natuur en duurzaamheid
 3. Overlast: risico's parkeren, geluid, verkeer

Sessie 2:
5076 genodigden
+/- 50 aanwezigen



27 juni 2023



Doel sessie 3

- Toelichten onderzoeken
- Aanpassingen Masterplan van 2.0 naar 3.0
- Vervolgstappen
- Gelegenheid tot vragen stellen



Toelichting op plannen SnowWorld, feedback uit de participatie en opvolgende onderzoeken haalbaarheidsfase door Kragten

- ❑ Wie/wat is Kragten?
- ❑ Plannen SnowWorld, de landschappelijke inpassing hotel op basis van verzoek gemeente en CRK
- ❑ Aandacht voor **natuur en duurzaamheid** m.n. de impact in de haalbaarheidsfase middels verkennende onderzoeken op basis van aspecten als bodem, milieu, water, en geluid
- ❑ **Overlast** vanwege geluid, parkeren en extra verkeer, onderzoek in de haalbaarheidsfase



Kragten

Charlotte van den Hombergh-Vaartjes is naast procesmanager adviseur op het gebied van processen en procedures binnen de het omgevingsrecht m.n. voor Leisure- en water gerelateerde ontwikkelingen. Charlotte is afgestudeerd jurist.

Peter Venbrux is naast projectleider actief als specialist op gebied van Leisureprojecten, stedenbouw en landschapsarchitectuur. Peter is geregistreerd landschapsarchitect bnt/ bnsf.

Ze vertegenwoordigen de vakspecialisten van Kragten voor de haalbaarheidsonderzoeken, processen en procedures binnen het masterplan van SnowWorld.



Toelichting feedback vanuit de participatie

- ❑ Plannen SnowWorld o.a. de uitwerking landschap en stedenbouw om te komen tot een afgewogen plek voor specifiek het hotel (m.n. op verzoek van de gemeente en CRK)

- ❑ Natuur en duurzaamheid, beoordeling van de omgevingsaspecten:
 - Akoestiek
 - Wateropgave
 - Markteffect
 - Bodem
 - Natuur (verkennend flora- en faunaonderzoek)

- ❑ Overlast m.n. geluid, parkeren en extra verkeer



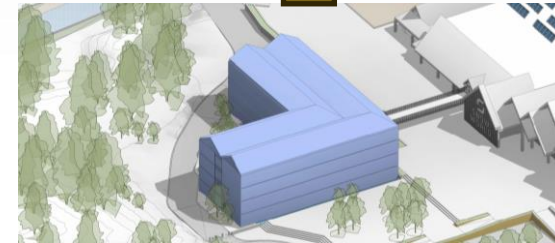
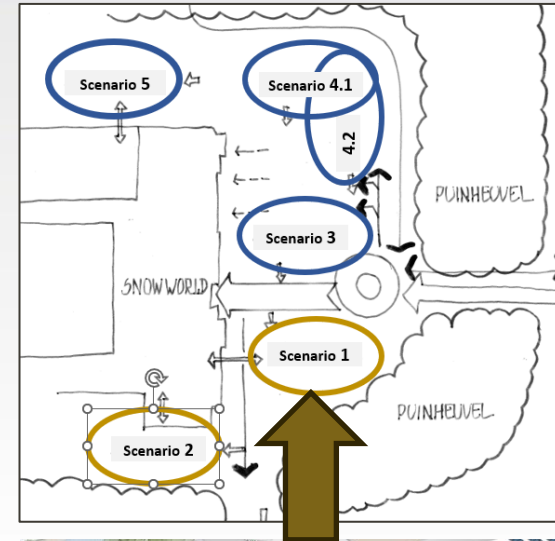
Plannen SnowWorld

Na de tweede vergadering op 8 dec jl. met de gemeente en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) is gevraagd een verdiepingsslag te maken naar de plek en vorm van het hotel. Meerdere locaties binnen het terrein van SnowWorld zijn afgewogen.

Uitkomst van CRK vergadering 8 maart jl.: positief advies haalbaarheids fase huidige positie hotel en vormgeving resulterend in Masterplan 3.0

Uitgangspunten voor het hotel:

- 100+ kamer in 'alpine stijl' en met duidelijk gebruik van hout(skelet)bouw', het modulair bouwen = **duurzame snelle en circulaire bouwmethode**
- Hotel niet in de begroeide puinheuvels bouwen maar volledig vrijhouden (**natuur en ecologie**)
- Aansluiten bij de fiets- en voetpaden in de omgeving en niet meer direct over de parkeerplaats (**veiligheid voor langzaam verkeer**)



Plannen SnowWorld

Dialogo met gemeente en CRK vormen de basis is voor de verkennende en nadere onderzoeken.

Uitgangspunten voor het hotel:

- 100+ kamer in 'alpine stijl' en met duidelijk gebruik van hout(skelet)bouw', het modulair bouwen = duurzame snelle bouwmethode
- Rekening houden met natuur-inclusieve maatregelen, duurzaamheid en circulariteit
- Hotel niet in de begroeide puinheuvels bouwen maar volledig vrijhouden (natuur), met behoud van het huidig aantal parkeerplaatsen
- Aansluiten bij de fiets- en voetpaden in de omgeving en niet meer direct over de parkeerplaats
- Parkeerplaats Extra groen toe te voegen
- Fundering op bestaande leeflaag
- Behoud bestaande parkeerplaatsen en zo nodig uitbreiden



Plannen SnowWorld

Adventure Valley:

hoogte nieuwe klimhal = 12m

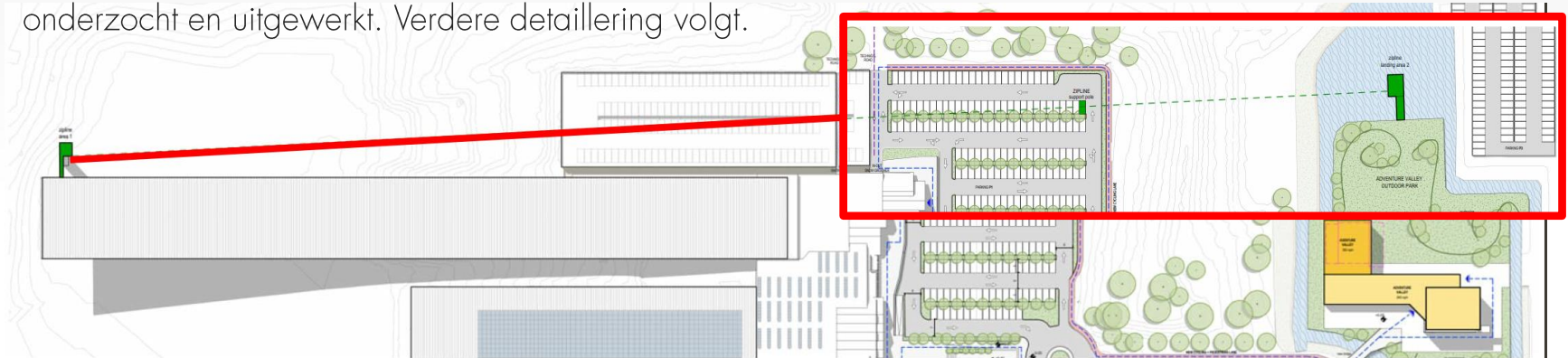
bestaande klimhal = 18m

bestaande klimstructuur = 9m



Zipline: lengte ca 495m, hoogte van 50m naar 0 m

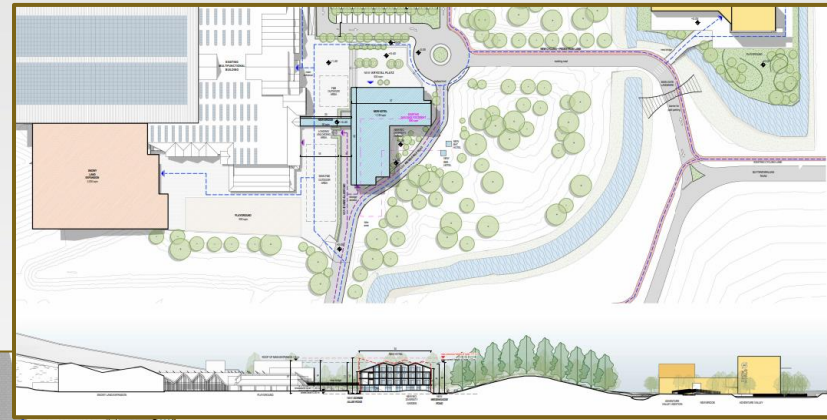
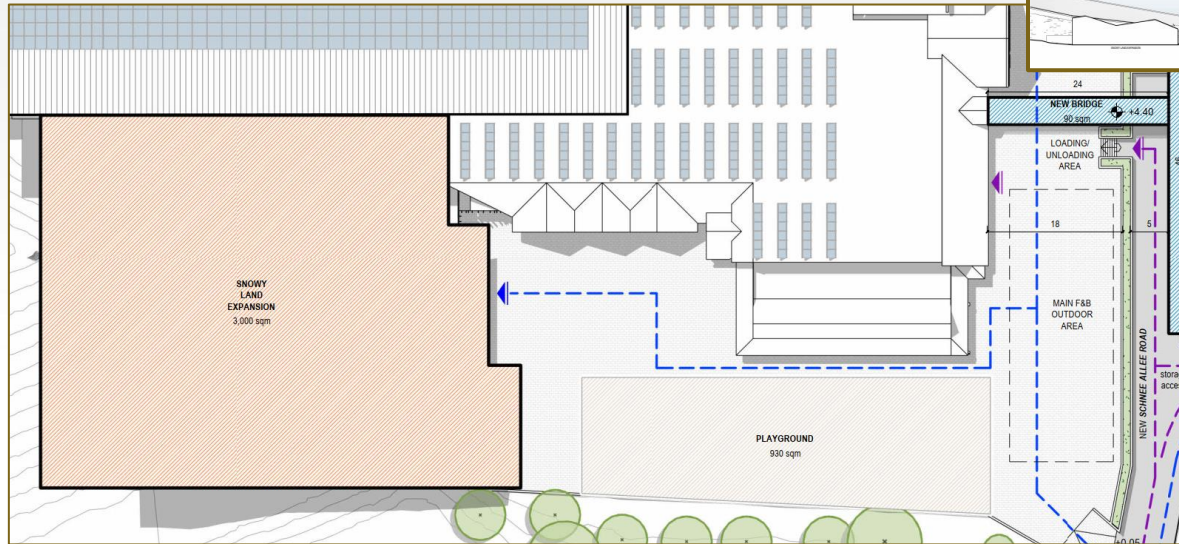
In huidige haalbaarheids studie zijn beide concepten onderzocht en uitgewerkt. Verdere detaillering volgt.



Plannen SnowWorld

SnowyLand: hoogte conform skihal 1

Ook SnowyLand werd meegenomen. Deze wordt verder gedetailleerd.



Omgevingsaspecten, onderzoeken i.r.t. haalbaarheidsfase

De onderzoeken in de haalbaarheidsfase zijn door de betreffende experts uitgevoerd en vervolgens afgestemd met de specialisten van de omgevingsdienst, gemeente en waterschap.

De uitwerking van het ontwerp en de uitwerking van de nadere onderzoeken van de oplossingsrichtingen vindt plaats na vaststelling van het 'plan-uitwerkingskader' door de gemeenteraad.

- ▶ *Inpassingsstudie stedenbouw door geregistreeerde landschapsarchitecten en stedenbouwkundigen*
- ▶ *Natuur: Verkennend Flora en faunaonderzoek uitgevoerd door erkende ecologen*
- ▶ *Bodem: door specialist bodem en milieu*
- ▶ *Wateropgave: door specialist water en riolering*
- ▶ *Akoestiek: specialist akoestiek/ geluid*
- ▶ *Verkeer en parkeren: verkeerskundigen en verkeersontwerpers*
- ▶ *Markteffect → Leisure Brains*

De betreffende specialisten beantwoorden specifieke vragen naar aanleiding van deze sessie graag schriftelijk

Omgevingsaspecten – Natuur

Conclusies QuickScan (Bureaustudie en veldbezoek):

Als gevolg van het initiatief kunnen mogelijk negatieve effecten optreden op broedvogels, vleermuizen, algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën en grote vos.

- Vervolgonderzoek in de vorm van nader soorten onderzoek is noodzakelijk, nader soortenonderzoek:
 - Huismussen
 - Gierzwaluw
 - Roofvogelhorsten
 - Vleermuizen

Omgevingsaspecten – Natuur

Aandachtspunten bij uitwerking initiatief:

- De werkzaamheden moeten gestart worden buiten het broedseizoen. Een broedvogelinspectie wordt geadviseerd
- Er dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht voor algemeen voorkomende zoogdieren en amfibiesoorten
- In geval van kap van waardplanten is nader onderzoek naar de grote vos noodzakelijk
- In geval van kap van bomen dienen deze in lijn met het gemeentelijk beleid te worden gecompenseerd

Afstemming ambtelijk specialist: onderschrijven de conclusies onder voorbehoud van de uitkomsten van der verschillende vervolgonderzoeken nadere soorten

Omgevingsaspecten – Bodem

Er heeft afstemming plaatsgevonden met Omgevingsdienst

- Er dient een vooronderzoek conform NEN 5725 te worden uitgevoerd
- De aanwezige leeflaag moet in stand worden gehouden

Afgestemd met ambtelijk specialisten. Onderschrijven het advies van de Omgevingsdienst

Omgevingsaspecten - Wateropgave

Conclusies:

Er zijn verschillende varianten (oplossingsrichtingen) die technisch mogelijk voor de benodigde waterberging. Voor alle varianten is in ieder geval een watervergunning benodigd en nadere afstemming met de gemeente.

Bij uitwerking van het initiatief wordt in overleg met de gemeente en het waterschap een keuze gemaakt voor de oplossingsvariant.

De conclusies zijn afgestemd met ambtelijk specialisten. Zij onderschrijven de conclusies

Omgevingsaspecten - Akoestiek

Gekeken naar:

- Het: $L_{A_r,LT}$: langtijdgemiddeld beoordelingsniveau: ziet op het gemiddelde van de afwisselende niveaus van het ter plaatse optredende geluid, berekend in een bepaalde periode en vastgesteld en beoordeeld conform een vaste rekenmethode
- Het $L_{A_{max}}$: ziet op effect vanwege kortdurende geluidpieken (starten, optrekken voertuigen, schreeuwen).

Dit zijn geluiden die, vanwege het korte tijdsbestek geen of weinig invloed op het gemiddelde geluidniveau ($L_{A_r,LT}$) hebben, maar wel eventueel hinder zouden kunnen veroorzaken. Daarom worden deze apart beschouwd en getoetst.

Omgevingsaspecten - Akoestiek

Conclusie onderzoek langtijdgemiddelde beoordelingsniveau:

- ▶ De berekende geluidsniveaus ($L_{A,r,LT}$) bedragen 37, 39 en 27 dB(A) in de dag- avond- en nachtperiode
 - Er wordt voldaan aan de geluidnormering ($L_{A,r,LT}$) van 45, 40 en 35 dB(A) in de dag- avond- en nachtperiode (op basis van de VNG bedrijven en milieuzonering)

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Afgestemd met ambtelijke specialisten. Bij uitwerking initiatief rekening houden met:

- Gedetailleerd onderzoeken en onderbouwen initiatief op basis van concrete ligging en bouwhoogtes
- Onderbouwing modellering van de zipline

Omgevingsaspecten - Akoestiek

Conclusie onderzoek voor piekgeluid:

- ▶ De berekende maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) bedragen 46, 47 en 47 dB(A) in de dag-avond- en nachtperiode
 - Er wordt voldaan aan de maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) van 70, 65 en 60 dB(A) in de dag-avond- en nachtperiode

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Afgestemd met ambtelijke specialisten. Bij uitwerking initiatief rekening houden met:

- Gedetailleerd onderzoeken en onderbouwen initiatief op basis van concrete ligging en bouwhoogtes
- Onderbouwing modellering van de zipline

Omgevingsaspecten – Verkeer en parkeren

Conclusies en aanbevelingen

Conclusies onderzoek:

- Het initiatief leidt niet tot afwikkelingsproblemen op het omliggend wegennet
- Met een parkeerdek met 140 p.p. voor fase 4 wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid

Omgevingsaspecten – Verkeer en parkeren

Aanbevelingen:

- Maatregelen t.b.v. stimulering gebruik openbaar vervoer zoals bv inrichten van veilige fietsenstallingen bij de bushaltes Buytenparklaan
- Het uitvoeren van een verkeerstelling op de Buytenparklaan en Amerikaweg om inzicht te krijgen in het huidige gebruik
- Monitoren parkeren piekdagen i.v.m. al dan niet noodzaak parkeerdek fase 4
- Actualiseren van het integraal parkeerbehoefteonderzoek in Buytenpark om inzicht te krijgen in het gebruik van parkeervoorzieningen in en rondom het plangebied

Afstemming ambtelijk specialist: onderschrijven de conclusies en aanbevelingen

Omgevingsaspect - Markteffect

Onderzoek markteffect opgesteld door Leisure Brains

Conclusie onderzoek:

Het beoogde hotel voor SnowWorld Zoetermeer met 108 kamers zal geen aantoonbaar effect hebben op de bezettingsgraad van andere hotels in het gedefinieerd impactgebied. (In haalbaarheid inpassing van 105 kamers)

Afgestemd met ambtelijk specialisten. Onderschrijven de conclusies. SNW is een trekker voor de regio. Bij de uitwerking van het initiatief rekening houden met:

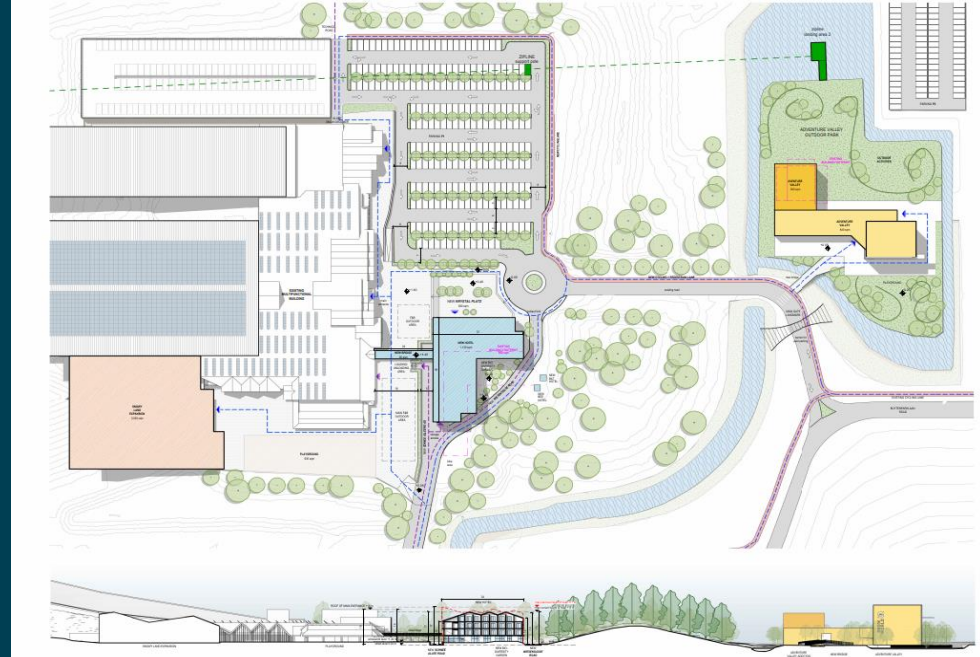
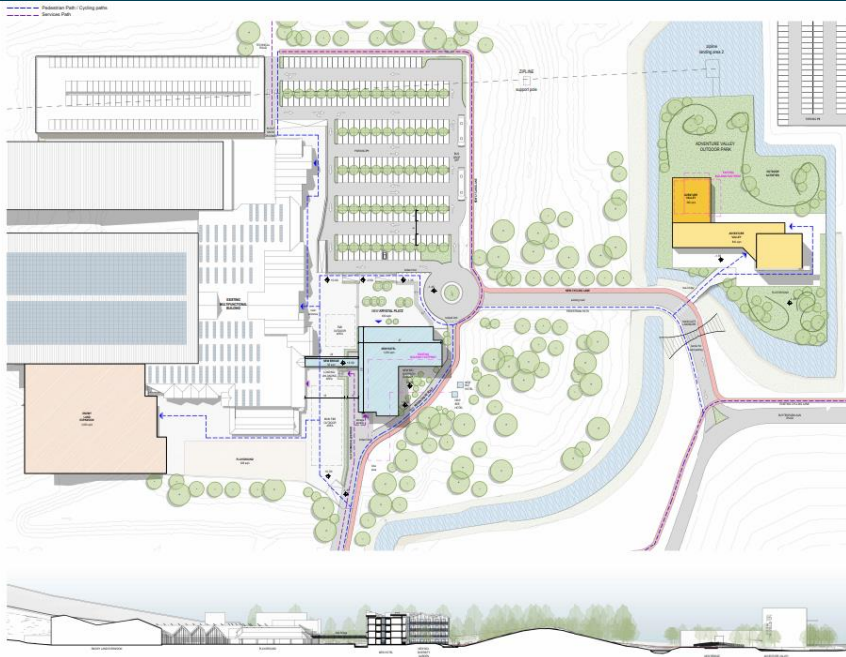
- Opstellen distributieplanologisch onderzoek (DPO) ten behoeve van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking
- Afstemmen initiatief in de regio



Van Masterplan 2.0 naar 3.0

2.0

3.0





Aanpassingen

Hoofdzakelijk hotelaanpassingen

Belangrijkste verschil in beeld hotel versie 2.0 naar versie 3.0





Aanpassingen

Hoofdzakelijk hotelaanpassingen

Belangrijkste verschil in beeld versie 2.0 naar versie 3.0





Masterplan 3.0





gemeente

Zoetermeer

Proces en vervolgstappen

Valeria Vrubleuskaya

Projectmanager

Gemeente Zoetermeer

HAALBAARHEIDSFASE

- Start haalbaarheidsfase Besluit college B&W en Raad 
 - Februari 2023
- Haalbaarheidsonderzoeken
 - Ecologie, geluid, verkeer etc.
- Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)
 - 23 juni 2023
 - 8 december 2023
 - 8 maart 2024
- Drie bijeenkomsten
 - 9 mei 2023
 - 27 juni 2023
 - 26 maart 2024



HAALBAARHEIDSFASE Q2 2024



Planuitwerkingskader
(PUK)



Eindverslag
van de drie bijeenkomsten



Anterieure overeenkomst
(AOK)



Procesvoorstel participatie
uitwerkingsfase

van HAALBAARHEIDSFASE naar UITWERKINGSFASE

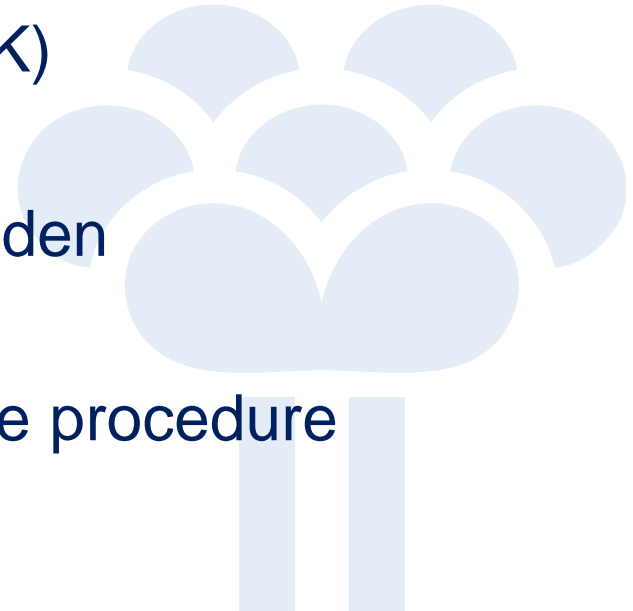
Vaststelling College B&W en Raad

Alleen bij een positief besluit gaat het project door naar de Uitwerkingsfase. De Planuitwerkingskader (PUK), Anterieure overeenkomst (AOK) en het eindverslag participatie zullen worden vastgesteld door het college van B&W en de gemeenteraad.



UITWERKINGSFASE

- Verdere uitwerking en vervolgonderzoeken
- Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)
- Verder in gesprek met belanghebbenden
- Doorlopen van juridisch planologische procedure



HOE NU VERDER?

- Presentatie

- Vanaf 27 maart 2024 te bekijken op doemee.zoetermeer.nl

- Verslag

- Uiterlijk 9 april op doemee.zoetermeer.nl
- Heb je een aanvulling op de reacties die gegeven zijn of een andere reactie?
- Dat kan tot en met 9 april 2024 op de website van DoeMee.

- Reageren of vragen

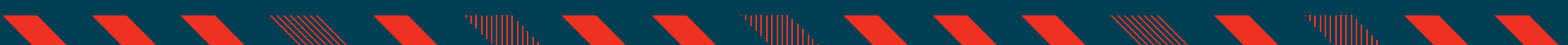
- Dit kan tot uiterlijk 9 april via doemee.zoetermeer.nl
- Of deze kunnen gemaild worden naar: projecten.pmv@zoetermeer.nl





Pauze, tijd om vragen opschrijven

Roze Kaarten





Plenaire Q&A

Panel klaar, vragen maar

SnowWorld

CEO Wim

Buro Kragten

Charlotte/Peter

Gemeente Zoetermeer

Valeria/Wethouder Weerwag





Afronding

- Tot 9 april online meepraten
- Alle info op doemeezoetermeer.nl
- Verslag 3^e Participatie sessie





Dank voor uw komst

U bent welkom voor een hapje en een drankje in de Foyer

