

Datum  
23 juni 2023

Ons kenmerk  
SO/RB/CRK 20230623

Doorkiesnummer  
14079

Uw brief van

Bijlage

Onderwerp

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 23 juni 2023

### **Agendapunt: Masterplan SnowWorld, Buytenpark**

omschrijving:	Uitbreiding nieuwbouw SnowWorld
zaaknummer:	-
status aanvraag:	Formeel overleg
welstandsgebied:	Parken
ruimtelijk kader:	Visie Buytenpark, een ruimtelijke strategie' (28 juni 2010)
welstandsniveau:	Regulier welstandsbeleid
toelichting:	Wim Huibrechtsen, SnowWorld

#### **Ingekomen stukken:**

- 201001 Masterplan SnowWorld
- 230613 Variantenstudie SnowWorld
- Visie Buytenpark deel 1
- Visie Buytenpark deel 2
- Visie Buytenpark deel 3
- Opties hotel SW
- SNW-ZOE\_230609\_hotel scenarios\_R0 (003) diverse scenario's

#### **Aanwezig (live en digitale vergadering via Microsoft Teams):**

##### **Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)**

Dhr. R. Knappers	Voorzitter, stadsbouwmeester
Dhr. M. Enderman	Commissielid erfgoed
Dhr. J.M. van Linge	Commissielid landschapsarchitectuur
Mevr. M.M. Peters	Commissielid stedenbouw

##### **Gemeente Zoetermeer**

Mevr. M. Panman	Secretaris Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Adviseur erfgoed en ruimtelijke kwaliteit
Dhr. A. Berendsen	Stedenbouwkundige
Dhr. E. van der Hoeven	Landschapsarchitect
Mevr. S. van der Tas	Projectmanager

##### **Bezoekers**

Dhr. W. Huibrechtsen	CEO SnowWorld
Dhr. W. Schotel	Projectmanager SnowWorld
Mevr. E. van der Meer	Locatiemanager SnowWorld

##### **Toehoorders**

Directie Stad, bezoekadres: Stadhuisplein 1. Het stadhuis is bereikbaar met tram (RandstadRail) 3 en 4, halte Stadhuis, bus 71, 72, 174 en 177, halte Bordeauxstraat en bus 70, 71, 165, 174 en 177, Halte Zwaardslootseweg.

Telefoonnr: 14 079- · Telefaxnr: (079) 346 8498

**Toelichting:**

In 2020 heeft SnowWorld bij de gemeente het voornemen kenbaar gemaakt om de activiteiten bij SnowWorld verder uit te breiden (ook buiten de drukke wintermaanden). In het verleden heeft SnowWorld het nabijgelegen Ayers Rock, nu Adventure Valley geheten, aangekocht en wil dit meer bij SnowWorld betrekken. Ook wil SnowWorld een hotel op de locatie toevoegen om ook verblijfsmogelijkheden te scheppen. De voornemens van SnowWorld zijn vastgelegd in het Masterplan voor 2021-2024 en dateert uit 2020. Het bestaat uit volgende onderdelen:

- sloop van een opslagschuur en bouw van een hotel;
- sloop en nieuwbouw deel Adventure Valley;
- aanleg van een zipline;
- realisatie van Snowyland, een soort sneeuwspeeltuin voor de kleintjes.

**ADVIES****Conclusie:****Niet akkoord****Motivering:**

De commissie heeft waardering voor het opstellen van een masterplan, maar dit is van onvoldoende kwaliteit en dient op een groot aantal punten verder te worden uitgewerkt, zie **Opmerkingen**.

**Opmerkingen**

- De commissie vindt het positief dat er een masterplan is gemaakt die de ontwikkelingen voor de toekomst aan elkaar verbindt. Het masterplan gaat echter te veel uit van het bedrijfsbelang van Snowworld en besteedt niet tot nauwelijks aandacht aan de context.

- Geadviseerd wordt om het masterplan aan te vullen met:

1. een analyse en visie op de rol van Snowworld in het park (context) en voor Zoetermeer. Wat leveren ontwikkelingen het park op zowel praktisch recreatief als ecologisch landschappelijk. Welke ontwikkelingen in het park kunnen Snowworld ondersteunen. Refereer aan de visie Buytenpark 2010 van het park en ga met de gemeente in overleg of deze een update nodig heeft naar de toekomst?

2. een ruimtelijk concept voor de bestaande en nieuwe gebouwen en de landschappelijk inscenering uitgewerkt in een 3D massastudie, referentiebeelden en ontwerpprincipes. Hierbij moet verder worden gegaan dan alleen een functioneel concept dat reeds is ontwikkeld. Hoe kunnen nieuwe ontwikkelingen de eenheid versterken en het ensemble aanvullen? Het idee van een wintersport dorpje met verschillende kleinere eenheden sluit daar beter aan dan compact bouwen;

4. de beeldkwaliteit en materialisering van het geheel, zodat er een familie ontstaat in het beeld;

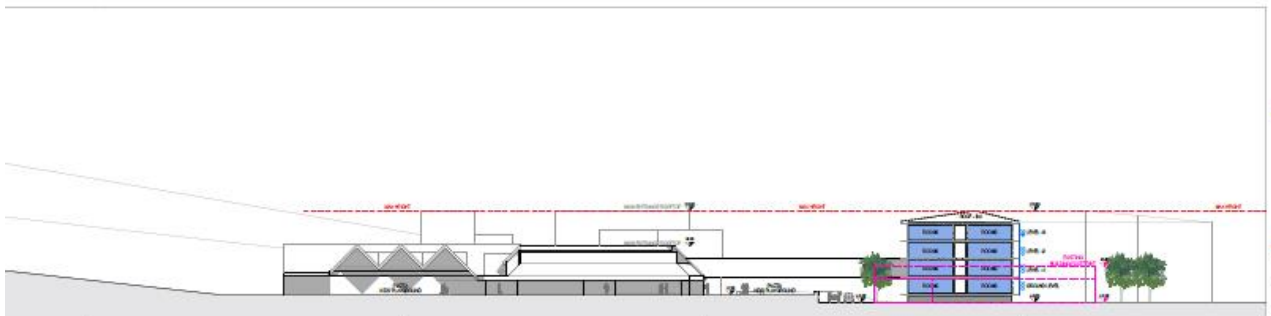
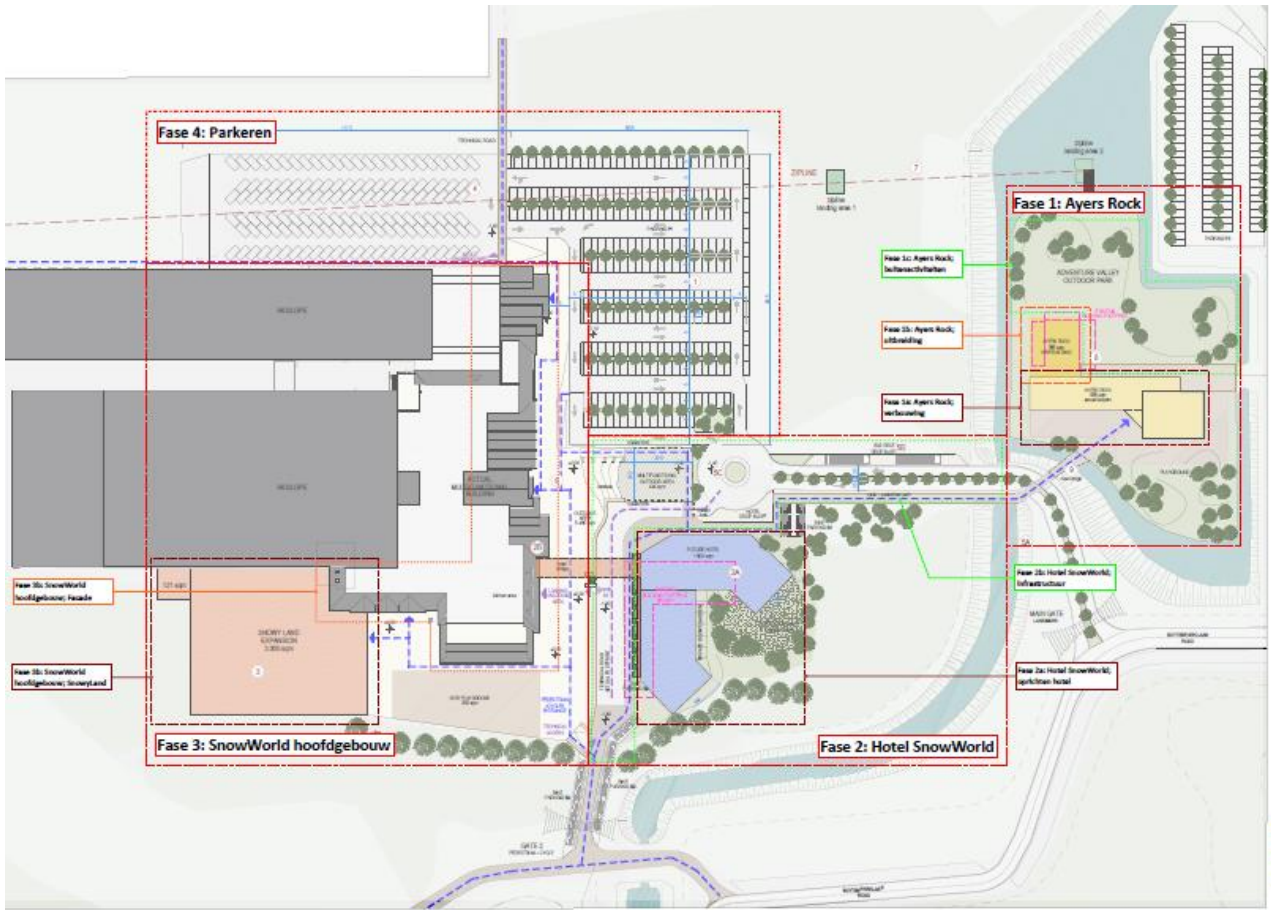
5. aandacht voor wateropvang bij hevige regenbuien en verdroging, de klimaatproblematiek van de toekomst;

- Geadviseerd wordt een landschapsarchitect in te schakelen om het masterplan naar een hoger plan te tillen. Hierbij zal er ook aandacht moeten zijn voor de aanwezige natuurwaarden.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,



Ir. R. Knappers  
Stadsbouwmeester Zoetermeer  
Voorzitter van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit



**Masterplan SnowWorld 2021-2024**

Optie 1



Optie 2



***Opties voor hotel naast bestaande bebouwing***