



2015

Beeldkwaliteitplan SnowWorld

Inhoudsopgave

Paragraaf 1: Inleiding	7
Paragraaf 2: Welstand	9
Paragraaf 3: Context	11
paragraaf 4: Uitgangspunten voor de criteria	13
Paragraaf 5: Criteria	17



Ligging van SnowWorld in het Buytenpark



● Ligging van SnowWorld in het Buytenpark

■ beoogde uitbreiding

Paragraaf 1: Inleiding

Op 16 december 2013 heeft de gemeenteraad besloten medewerking te verlenen aan de uitbreiding van SnowWorld door een verlenging van de derde baan. De gemeenteraad heeft hieraan een aantal randvoorwaarden verbonden. Onderdeel van deze randvoorwaarden zijn zeven criteria voor het ontwerp van de baan.

In dit beeldkwaliteitsplan zijn deze criteria uitgewerkt. Met de vaststelling door de gemeenteraad, wordt het beeldkwaliteitsplan onderdeel van de welstandnota. Naast dit beeldkwaliteitsplan wordt, onder andere, ook een compensatieplan opgesteld. Hierin is de landschappelijke inpassing van de verlengde derde baan verder uitgewerkt. Ook zijn hierin de maatregelen voor de natuurwaarden in het Buytenpark en omgeving opgenomen.



Paragraaf 2: Welstandsnota

De Welstandsnota is opgesteld in 2008 en geactualiseerd in 2012. Het Buytenpark ligt in de categorie "parken" en kent een welstandniveau "regulier". Een bouwwerk of verbouwing in deze categorie voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer:

1. Het in volume, maat, schaal en verschijningsvorm past in zijn omgeving;
2. Het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte;
3. Het zich duidelijk herkenbaar richt op zijn omgeving en zich daar niet van afkeert;
4. Het is afgestemd op de stedenbouwkundige en architectonische typologie van het gebied;
5. Het evenwichtig en beheerst is vormgegeven in goede maatverhoudingen en compositie van de onderdelen, daarin begrepen het materiaalgebruik, de constructie en het daklandschap.

Vanwege de impact van een verlenging van de derde baan van SnowWorld is het wenselijk om eisen te stellen aan de vormgeving hiervan. In het raadsbesluit van 16 december 2013 zijn hiervoor de volgende criteria gesteld:

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. Onderdeel hiervan vormt de publiek toegankelijke trap naar de top, als een 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.

Deze criteria zijn verder uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan. Na vaststelling door de raad maakt het beeldkwaliteitsplan onderdeel uit van de Welstandsnota. De criteria zijn daarmee een aanvulling op de algemene eisen uit de Welstandsnota.



10 Impressie huidig beeld vanuit de Zoetermeerse Meerpolder



Impressie toekomstig beeld vanuit de Zoetermeerse Meerpolder

Paragraaf 3: Context

SnowWorld ligt aan de rand van Zoetermeer in het Buytenpark. Het Buytenpark bestaat uit kunstmatige (puin)heuvels met afgevlakte toppen en heeft hoogteverschillen van 15-20 meter t.o.v.de omgeving. Het heeft hierdoor een contrast met het vlakke, open polderlandschap van de Meerpolder.

Het Buytenpark ligt in één van de bebouwingsranden rond het Groene Hart liggen. De openheid van het Groene Hart wordt tegenwoordig begrensd door de stedelijke randen van onder andere Den Haag, Leiden, Zoetermeer en Alphen a/d Rijn. Ook is het Groene Hart opgedeeld in verschillende open ruimtes door de aanwezigheid van bebouwingslinten en beplantingslijnen. De impact van de verlengde derde baan zal hierdoor het grootst zijn in de Zoetermeerse Meerpolder, de Drooggemaakte Grote Polder en de Nieuwe Driemanspolder. Door de verlenging zal de impact op de beeldkwaliteit van het open landschap nog versterkt worden.

De laatste 60 jaar heeft Zoetermeer een enorme ontwikkeling meegemaakt waardoor een groot stedelijk silhouet ontstaan is. De nabijheid van de stad wordt

in de aangrenzende polders waaronder de Meerpolder ook op dit moment al ervaren. Gelet op de reeds aanwezige bebouwing van Den Haag (centrum en Leidschenveen) en Zoetermeer, is er geen sprake van een maagdelijk , maar open landschap waar de bebouwing van Den Haag, Zoetermeer en Leiden zichtbaar is. SnowWorld past in het geheel van deze skyline. Doordat de constructie onder de baan zo transparant mogelijk is, blijft de horizon onder de baan zichtbaar. Dat neemt niet weg dat het gebouw altijd zichtbaar aanwezig zal zijn.

De bestaande bebouwing in de polder is overwegend agrarisch en heeft vaak historische waarde. De historische waarde van deze linten van onder andere de Voorweg en Stompwijk, zit vooral in de continuïteit van de lijn (weg en wetering, dijklichaam, verspreide kleinschalige bebouwing, kwelsloot) en de historische bebouwing die hier vaak nog is te vinden. De bebouwing van Zoetermeer en SnowWorld ligt echter duidelijk achter de historische linten, waarbij de bebouwing en de contouren van de linten zijn gerespecteerd.

Ondanks dat de baan geen directe gevolgen heeft voor het karakter van het lint, zal deze wel invloed

12



impressie huidig beeld vanuit Stompwijk



impressie torkomstig beeld vanuit Stompwijk

hebben op het beeld. Dat benadrukt het belang van een goede ruimtelijke inpassing. Het verschil in schaal en functie maakt het onmogelijk om een zelfde vormgeving te kiezen voor de verlengde derde baan als van de bestaande bebouwing in de polder. Net als bij moderne windmolens het geval is. Door duidelijk een verschil te maken in vormgeving en terughoudend kleurgebruik blijft het historische lint het meest herkenbaar.

13

De horizon van het polderlandschap kenmerkt zich door een vage overgang tussen land en lucht. De lucht is in Nederland aan de horizon meestal wit (van de wolken) of lichtblauw. Een gebouw met deze kleuren zal daarom het minst opvallen in de omgeving. Het panoramabalkon geeft bezoekers de mogelijkheid om (meer dan nu al het geval is) uit te kijken over het Groene Hart. Omdat de toren een herkenbaar object is wordt het een oriëntatiepunt op de overgang van stadsrand naar het polderlandschap.



luchtfoto Buytenpark

Paragraaf 4: Uitgangspunten voor de criteria

Het Buytenpark ligt in het gebied Wijk en Wouden. Voor dit gebied is het gebiedsprofiel Land van Wijk en Wouden (vastgesteld door gedeputeerde staten van Zuid-Holland op 16 juli 2013) opgesteld. Hierin zijn de kwaliteiten van het gebied beschreven en zijn ook de ambities voor het gebied vastgelegd. Het gebied is onderverdeeld in verschillende deelgebieden. Het Buytenpark behoort tot de zuidrand die gevormd wordt door park en groenstructuren langs de stadsrand. Het Recreatiegebied Buytenpark wordt in de visie omschreven als een natuur- en recreatiegebied dat gelegen is op een voormalige puinstort. Het hooggelegen heuvelachtige park, met daarin de hal van SnowWorld, is van afstand zichtbaar.

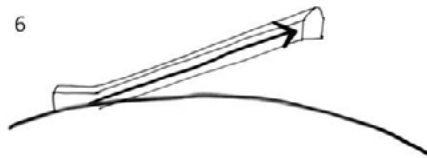
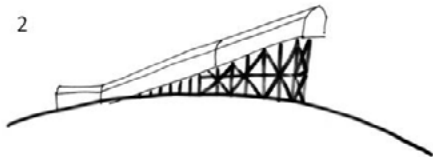
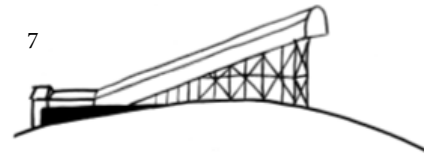
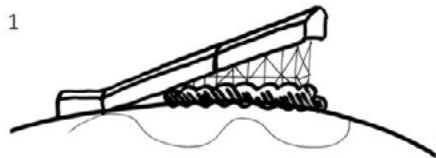
De ambities voor dit deelgebied zijn:

- Stedelijk groen en recreatiegebieden horen bij de stad en stadsrand. Ze vormen aantrekkelijke groene randen van het gebied. Eventueel nieuw te ontwikkelen groen- en recreatiegebieden passen dan ook het beste aan de randen van dit gebied, langs de stadsrand van Zoetermeer en

eventueel op de oeverwal van de Oude Rijn.

- Recreatiegebieden aan de randen van de stad bieden de mogelijkheid om het contrast tussen de drukke randen van het gebied en het open polderlandschap te versterken. Dus dichte groene randen, en een open middengebied. De inrichting, maat en schaal van recreatieterreinen passen bij de karakteristieken van het landschap waarin ze liggen. Een recreatiegebied in de polder ziet er anders uit dan een recreatiegebied op de oeverwal van de Oude Rijn.

Het gebiedsprofiel geeft verder nog de volgende handreikingen: versterken van de randen van het gebied, de mate van kwaliteit en diversiteit binnen die randen en het behouden en versterken van het herkenbare open middengebied van de polders, met relaties met de landschappen buiten Wijk en Wouden. De ambitie is dat ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand bijdragen aan het realiseren van een rand met overgangskwaliteit. De stadsrand vormt een herkenbaar en aantrekkelijk silhouet naar het polderlandschap door een gelaagde opbouw: een groene parkachtige rand met daarachter de stad met accenten in de vorm van hoogbouw.



Schematische weergave van de criteria voor het ontwerp

Een goede vormgeving van de verlengde baan is essentieel voor een goede inpassing van de baan in het landschap. In 2009 is in het kader van het plan van SnowWorld om het complex uit te breiden met, toen nog, een vierde skibaan het oordeel gevraagd van het Kwaliteitsteam Groene Hart (hierna: KGH). In zijn advies van 15 december 2009 oordeelt het KGH dat de vierde baan door zijn ligging deel gaat uitmaken van het stedelijke silhouet van Zoetermeer en dat deze het landschap niet onaanvaardbaar verkleint. De totstandkoming van een vierde, meer opvallende baan versterkt het contrast tussen die beide werelden. Naar de mening van het KGH 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.

Voor de uitbreiding van SnowWorld met een verlenging van de bestaande derde baan is het advies van het KGH niet één op één. De volgende onderdelen van het advies van 15 december 2009 zijn ook bruikbaar voor een goede inpassing van de verlenging van de derde baan van SnowWorld:

- Geef 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.

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



Impressie ontwerp verlengde derde baan, zoals gepresenteerd aan de gemeenteraad op 28-10-2013

Paragraaf 5: Criteria

Op basis van deze uitgangspunten zijn de volgende criteria geformuleerd, waaraan het bouwplan voor de verlenging van de derde baan moet voldoen:

1. Het landschap reageert op de baan. De baan wordt op de heuvel omgeven door struweel. Dit struweel sluit aan op de beplanting in de omgeving van de baan in het Buytenpark. Het gebied onder de baan is onaantrekkelijk voor publiek, onder andere door de constructie en de horizontale verbanden. Dit gebied wordt daarom ontoegankelijk voor publiek, ook visueel (althans gezien vanaf maaiveldniveau in het park). De paden in het park worden om de baan heen geleid en aangesloten op de uitzichttoren. Zo ontstaat een aantrekkelijk en compleet netwerk van paden. De technische toegankelijkheid wordt aan het oog onttrokken.
2. De constructie is zo transparant en regelmatig mogelijk. Onder de baan blijft er zicht op de lucht. De draagconstructie wordt aanvaard zoals die nu is. In het ontwerp bestaat regelmaat in de constructie tussen het bestaande en het nieuwe

gedeelte. De draagconstructie neemt in het totaalbeeld een ondergeschikte plaats in en mag dus niet overheersen. De kleur is donkergrijs en materiaaleigen.

3. Verbijzondering van de kop, voorkant naar het landschap maken. De kop en de trap worden de blikvangers van de verlengde derde baan. De vormgeving van de constructie is terughoudend, net als het kleurgebruik van de baan. De kop en de trap moeten daarom het aanzien waard zijn en niet worden vormgegeven als een blinde gevel, of een noodtrap. Het beeld van de kop is dat van een teruggellegde glasgevel die ruim wordt overhuifd, met daarin het panoramabalkon. In het ontwerp worden de lichtuitstraling en spiegeling van de glasgevel zoveel mogelijk beperkt. De trap naar het panoramaterras moet in zijn vormgeving uitnodigen tot gebruik. Deze trap heeft een afwijkende vormgeving ten opzichte van de hoofdconstructie en de baan. De materialen behoren qua sfeer bij het park. De trap staat qua positie los van de baan. Trappartij en platform zijn in elk geval overdag openbaar toegankelijk. De aanlanding en toegankelijkheid vanuit het park worden zorgvuldig ontworpen.



4. Lichte kleur van het hoofdvolume van de baan. Nederland kent overwegend lichte wolkenluchten. Een gebouw van witte en/of lichte metallischachtige kleuren valt zo min mogelijk op tegen deze achtergrond. De kleur van de zijkant moet passend zijn bij het dak en de onderzijde van de baan. Ook de onderkant wordt uitgevoerd in een lichte kleur, bij voorkeur wit.
5. Eenduidig vormconcept, robuust, strak en "industrieel". De verlengde derde baan vormt één geheel. De vorm (doorsnede), materiaal en kleur van de bestaande derde baan is uitgangspunt. De overgang van de bestaande baan naar de uitbreiding is niet zichtbaar. Dit zowel qua vorm en doorsnede als qua materiaal en kleur. Dak, wand en vloer vormen een geheel en zijn geen afzonderlijk te onderscheiden bouwelementen.
6. Expressie van snelheid, benadrukken van de lengterichting in één materiaal. De functie van de derde baan is 'skibaan'. In het ontwerp moet deze functie herkenbaar zijn. Dit gebeurt door het accentueren van de lengterichting, de afdalingsrichting van de skiërs. Dit is wat de skibaan anders maakt dan andere hoge gebouwen in

de omgeving. Er wordt gefocust op eenvoud en eerlijkheid in de vormgeving. De verbijzondering van de kop sluit aan op het materiaalgebruik van de zijkanten.

7. Goede aansluiting op de voorgebouwen, zijkant van de baan loopt door tot het vloerniveau. Op de parkeerplaats wordt een visuele afscheiding gemaakt die vanaf de parkeerplaats het zicht op de opslag en op de donkere ruimte onder de baan beperkt. Zo ontstaat een minder rommelig beeld, vooral op de parkeerplaats naast de bestaande derde baan. Dit wordt in één materiaal vormgegeven met de zijgevel.



gemeente

Zoetermeer

Contact:

Gemeente Zoetermeer

Postbus 15

2700 AA Zoetermeer

tel: 14079

e-mail: antwoord@zoetermeer.nl

foto kaft:	Algra & Marechal
foto paragraaf 10:	Algra & Marechal
impressies blz.12:	Algra & Marechal
foto paragraaf 14:	gemeente Zoetermeer
impressie blz. 16:	Algra & Marechal
foto paragraaf 18:	Algra & Marechal
foto paragraaf 20:	Algra & Marechal

13 maart 2015

De opgenomen impressie geven een beeld van het verschil tussen de huidige en de toekomstige situatie. De werkelijke beleving kan afwijken van de impressies.

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 indeze notitie kunnen geen rechten worden ontleend.

