

Aan de eigenaar en/of bewoner(s) van dit adres

Zoetermeer, december 2021

Betreft: nieuwsbrief Plan Woningbouw Eleanor Rooseveltlaan 3-29

Geachte buurtbewoner,

Met dit bericht informeren wij u, als direct omwonende, over de stand van zaken van het plan woningbouw aan de Eleanor Rooseveltlaan 3-29 te Zoetermeer. Samen met de gemeente hebben we hiervoor een participatietraject doorlopen. U kon deelnemen aan een buurtbijeenkomst in april 2021 en reageren via het online participatieplatform Doe Mee. Van de participatie heeft de gemeente in juni 2021 een verslag opgesteld. In deze brief vertellen wij u wat er sindsdien is gebeurd en wat het vervolg is.

### **Korte terugblik**

Op de buurtbijeenkomst in april 2021 is het schetsontwerp gepresenteerd voor woningbouw aan de Eleanor Rooseveltlaan 3-29 te Zoetermeer. Vier verschillende gebouwen worden elk trapsgewijs opgebouwd in hoogten en omvatten circa 354 woningen. De huidige groenstructuur met het open groene veld blijft behouden en het landschap wordt verder doorgetrokken in de open ruimtes tussen de gebouwen. Op dit schetsontwerp zijn veel reacties binnengekomen, onder andere over: hoogten en het aantal woningen, afstand tot de bestaande woningen, verkeer/parkeren, inijk/privacy en de openbare ruimte.

### **Actueel ontwerp**

Op basis van de reacties zijn verschillende wijzigingen doorgevoerd in het plan.

In grote lijnen betreffen de wijzigingen:

- Hoogten: Het gebouw aan de kant van de Elisabethgang is in hoogte aangepast, zodat dit beter aansluit bij de aanliggende woningen. De 5 lagen zijn teruggebracht naar 3,5 lagen. Dit betekent dat dit gebouw 3 lagen hoog is met een 4e terugliggende laag. Ook het tweede gebouw is op vergelijkbare wijze aangepast.
- Positionering gebouwen: in verband met reacties op de hoogte, zichtbaarheid en inijk nabij de Machtildahof en Angelagang is het eerste gebouw recht in lijn met de overige blokken gepositioneerd. Ook zijn er geen buitenruimtes rondom, waardoor inijk/uitzicht vanaf de gebouwen naar de bestaande woonwijk beperkt is.
- Verlaging maaiveld: het oorspronkelijk verhoogde maaiveld is verlaagd doordat de parkeergarage dieper wordt aangelegd. Waardoor de hoogte van verschillende gebouwen ook verlagen.
- Parkeren: de negen openbare parkeerplaatsen nabij de Elisabethgang krijgen een nieuwe plek.

- Openbare ruimte en groen: door herpositionering van het gebouw nabij de Machtildahof kunnen het wandelpad en de vijf bomen gehandhaafd blijven.

Deze wijzigingen zijn op 28 oktober gepresenteerd aan Actiecomité Het Eleanor Alternatief. U kunt de wijzigingen bekijken in de presentatie met toelichting die is geplaatst op de website [www.zoetermeer.nl/eleanorrooseveltlaan](http://www.zoetermeer.nl/eleanorrooseveltlaan).

### **Vervolgproces**

Momenteel wordt in samenwerking met gemeente Zoetermeer het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Naar verwachting ligt dit in februari/maart 2022 gedurende zes weken ter inzage, inclusief alle onderbouwende onderzoeken. De start hiervan wordt via de gebruikelijke kanalen (Staatscourant, digitale Gemeentebled, gemeentelijke website en de Omgevingsalert app) bekendgemaakt. Na de bestemmingsplanprocedure wordt het bouwplan de komende tijd uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp en daarna een Definitief Ontwerp. Op basis hiervan wordt de omgevingsvergunning aangevraagd.

In de tussentijd betrekken wij u graag als omwonende bij de inrichting van de openbare ruimte, waaronder het open groene veld. Wij organiseren hiervoor een ontwerpssessie. Heeft u interesse om hieraan deel te nemen en mee te denken? Meld u dan aan via: [eleanorpark@wonam.nl](mailto:eleanorpark@wonam.nl).

### **Ten slotte**

Afgelopen 3 december is er in het nieuwsblad AD een artikel (<https://www.ad.nl/zoetermeer/in-nieuwbouw-eleanor-plek-voor-meer-dan-alleen-woningen~a83dfd68/>) gepubliceerd over het plan. De informatie in dit artikel komt niet bij ons vandaan. In dit artikel wordt gesproken over een hoogte van 76 meter. Dit is foutief opgenomen. Het gaat om een maximale hoogte van 67 meter. Ook wordt aangegeven dat naast woningen ook ruimte is opgenomen voor 500 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. In het participatie eindverslag is aangegeven dat onderzocht wordt of er ruimte is voor commerciële en/of maatschappelijke ruimtes. In verband met dit onderzoek is de mogelijkheid tot 500 m<sup>2</sup> commerciële en/of maatschappelijke ruimte opgenomen in het plan.

### **Op de hoogte blijven**

Deze brief is huis-aan-huis bezorgd. Wij houden u graag op de hoogte van het vervolgproces en zullen in de toekomst de ontwikkelingen in het project via een online nieuwsbrief delen. Wilt u deze ontvangen? Dan vragen wij u om zich aan te melden voor deze online nieuwsbrief via: [eleanorpark@wonam.nl](mailto:eleanorpark@wonam.nl)

Met vriendelijke groet,

Berend Kerkhoff  
Wonam