

Hartelijk dank dat we bij u in de commissie mogen spreken over onze zorgen en bezwaren, die wij hebben over de door Segesta ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor de herontwikkeling Plesmanpromenade.

Deze aanvraag omgevingsvergunning is duidelijk een eenduidig plan van een vastgoedbeheerder, met **geen of te weinig** voelsprietten naar bewoners en de directe leefomgeving. Volledig getoetst op **eigen** belangen.

De vastgoedbeheerder geeft aan dat door het vestigen van nog een supermarkt in het winkelcentrum, dit een enorme aantrekkingskracht zal hebben **op veel meer** winkelend publiek. Een gouden formule noemen ze het zelf. Deze verkeer aantrekkende werking van de supermarkt betreft het komen en gaan van personenauto's uit de gehele regio, met daarnaast een **veelvoud** van bestelbussen en vrachtwagens voor de bevoorrading. Voor de omgeving is dit juist rampzalig en zou **niet** bespreekbaar mogen zijn.

De huidige verkeersdrukke op de nu al overvolle Plesmanlaan en de omliggende straten zal door de komst van nog een supermarkt **enorm** gaan toenemen. Op sommige tijden spreken we **nu** al van een verkeersinfarct. Het helpt dan **niet** dat de nieuwe supermarkt ook nog eens meerdere malen per dag bevoorrad zal moeten worden, vanaf de hoek van de Nicolaas Maesstraat en de Plesmanlaan, op een daarvoor **niet** geschikt punt. Dit leidt onherroepelijk ook tot **zeer** onveilige situaties. Zowel bij de Vomar als Albert Hein is daarvoor een bevoorradingssluis ingericht en verplicht gesteld.

Met ook nog de komst van de nieuwe woonwijk achter de Zogwetering, de Daalse Hoek en de herinrichting van het verkeer Zandpad, is de verkeersdrukke dan **niet** meer te overzien. In de structuurvisie gebiedsontwikkeling Zogwetering was al opgenomen dat de te drukke Plesmanlaan veel aanpassingen nodig heeft voor een **betere** doorvoer. In het plan staat ook dat het huidige aantal van 3 supermarkten in Maarssen dorp **ruim** voldoet. Ook **met de komst** van deze nieuwe woonwijk.

Met de komst van de nieuwe supermarkt wil de beheerder het huidige afgesloten parkeerterrein aan de achterzijde van het winkelcentrum herinrichten en openstellen als een openbaar parkeerterrein met 81 parkeerplaatsen. Een extra supermarkt heeft volgens de geldende spelregels **extra** parkeerplaatsen nodig. Voor dit huidige terrein staat vreemd genoeg in het bestemmingsplan detailhandel vermeld en **niet** de bestemming verkeer.

Op dit huidige terrein parkeren nu de bewoners van de flat en de winkeliers. Totaal resultaat van de herinrichting is een schamele winst van 25 parkeerplaatsen, die dan vooral gebruikt zal gaan worden door het winkelend publiek. Het aantal parkeerplaatsen voor de flatbewoners zal hierdoor **nog** meer afnemen. De huidige norm van het aantal auto's per woning (flat 1,4 en voor een koopwoning 2,2) wordt nu al lang niet gehaald. Een simpele rekensom leert dat er nu ruimte is voor 60 % van de auto's van de flatbewoners. In de nieuwe situatie wordt dat veel minder.

Het domino-effect is dat **meer** geparkeerd moet gaan worden in de aangrenzende straten. Echter ook in deze aangrenzende straten, te weten de Frans van Mierisstraat, Rembrandtsingel en Nicolaas Maesstraat is nu al een groot **tekort** aan parkeerplaatsen. Een groot aantal bewoners van de Frans van Mierisstraat en deels ook de Rembrandtsingel parkeren nu al de auto's direct achter de woning, omdat er geen ruimte meer is aan de voorzijde. Bij de komst van een openbaar parkeerterrein is dat **niet** meer mogelijk.

Door de herinrichting van dit terrein als openbare parkeerplaats is het plan dat ook de nu autoluwe weg, achter de tuinen van de Frans van Mierisstraat, wordt **opengesteld** als een doorgaande weg. Vanwege de verkeersveiligheid voor de bewoners van de Frans van Mierisstraat is deze weg meer dan 20 jaar geleden **JUIST** afgesloten voor doorgaand verkeer. Bij openstelling als doorgaande weg kunnen de bewoners, kinderen en ouderen de aangrenzende tuinen en garages niet meer veilig verlaten. Optrekkend en stilstaand verkeer, zoekend naar een parkeerplaats, continue dichtslaan de autoportieren, toeterend verkeer is dan de nieuwe realiteit. Een deel van de huidige winkels wordt nu bevoorrad via het afgesloten binnenterrein. In het nieuwe plan is daar geen ruimte voor ingericht. Bevoorrading zal dan moeten plaatsvinden vanaf de nieuwe doorgaande en daarvoor te smalle weg. Dit zal leiden tot zeer onveilige situaties.

Toch te gek om waar te zijn, maar in een daarvoor totaal niet geschikte omgeving wil de beheerder een openbaar parkeerterrein met 81 parkeerplaatsen inrichten, direct grenzend aan de achtertuinen van bewoners. Het leefgenot van honderden bewoners inleveren voor maar 25 parkeerplaatsen.

Volgens een recent uitgevoerd onderzoek, ten behoeve van een nieuwe parkeerplaats en supermarkt in Heinkenszand, wordt er per uur gemiddeld 1 keer gebruik gemaakt van een parkeerplaats bij een winkelcentrum. Een supermarkt is gemiddeld 12 tot 14 uur per dag open. Er komen zoals eerder al benoemd dus 81 parkeerplaatsen op het nieuwe parkeerterrein aan de achterzijde.

Dan kunnen we er vanuit gaan dat er minimaal 800 parkerende auto's met minimaal 1600 verkeersbewegingen per dag zijn.

Ervaringscijfers leert ook dat minimaal 75 % van de supermarktbezoekers een winkelwagen gebruikt. Hierdoor kunnen we er vanuit gaan dat er minimaal per dag 600 winkelwagens **heen en weer** rijden, met een **veelvoud** aan bewegingen. Door de weerkaatsing tegen de flat wordt het geluid **zeer** versterkt. Ik zal u in een geluidsfragment, vanuit een afgesloten tuin opgenomen, laten horen wat 1 winkelwagen aan geluid veroorzaakt op het huidige binnenterrein.

De nieuwe supermarkt zal 24 uur per dag diverse technische installaties zoals koelen en airco aan hebben staan, die ook gebruik maken van een buitenunit. Dit zal mede ook door de weerkaatsing van geluid tegen de flat, met name in de nachtelijke uren, **extra** overlast geven.

De luchtkwaliteit staat nu al onder druk. Maar als dagelijks **800** automobilisten naar een parkeerplaats zoeken in onze achtertuin, binnen een door woningen en een flatgebouw afgeschermd terrein. Wat doet dit dan met onze luchtkwaliteit en onze gezondheid. Kunnen wij als bewoners nog wel in onze tuin genieten.

In de omgevingsvisie Stichtse Vecht 2022 staat een stuk over de fysieke leefomgeving. Hierin staat beschreven dat gezondheid en beleving moet worden meegenomen in alle afwegingen. In dit stuk staat heel mooi omschreven dat de fysieke leefomgeving van ons allemaal is. De grond mag dan wel van Segesta zijn, maar de fysieke leefomgeving is toch echt van ons allemaal.

Daarnaast is het zeer aannemelijk dat de in de buurt al aanwezige drugscriminaliteit en hangjongeren zich in de avonduren zal verplaatsen naar het binnenterrein. Uit het zicht van dwingende ogen! Handhaven is zelfs nu door het personeelstekort bij de politie en BOA's al lastig.

Ontegenzeggelijk zal de nieuwe invulling van het binnenterrein gaan leiden tot een **enorme** waardevermindering van de aangrenzende eengezinswoningen.

Wij hopen dat dit ingezonden stuk ook u genoeg duidelijkheid geeft, waarom de gemeente geen vergunning moet afgeven voor deze herinrichting.

- Maar eerst de consequenties voor de wijk dient te laten onderzoeken op het gebied van parkeer- en verkeersproblemen, geluidsoverlast, veiligheid, milieu en het akoestisch effect van de flat.
- En de direct betrokkenen te laten participeren. Tot nu toe is er op geen enkele wijze contact gezocht met de omwonenden, noch door de gemeente, noch door de Segesta Groep.

Tenslotte, In de wandelgangen wordt nu ook al gesproken dat bij het doorgaan van deze plannen ook Albert Hein wil gaan uitbreiden. En dan uiteraard ook met een achteringang.

U begrijpt onze zorgen

Dank u wel, namens alle direct betrokkenen. Een lijst met handtekeningen is beschikbaar