

NOTA VAN BEANTWOORDING

Concept stedenbouwkundig plan, schetsontwerp openbare ruimte en beeldkwaliteitsplan Muyskenkwartier

Inleiding

Voor u ligt de Nota van Beantwoording Muyskenkwartier. Hierin staan alle inspraakreacties die zijn ingediend op het concept stedenbouwkundig plan, schetsontwerp openbare ruimte en beeldkwaliteitsplan Muyskenkwartier en de beantwoording daarop. De Nota van Beantwoording maakt deel uit van het investeringsbesluit Muyskenkwartier. Deze zal ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Het concept stedenbouwkundig plan, schetsontwerp openbare ruimte en beeldkwaliteitsplan Muyskenkwartier lag ter inzage van 16 oktober t/m 12 december 2024. Het concept stedenbouwkundig plan, schetsontwerp openbare ruimte en beeldkwaliteitsplan Muyskenkwartier was (en is) te downloaden via de gemeentesite www.amsterdam.nl/projecten/muyskenkwartier/.

Tijdens de inspraakperiode is er op 5 november 2024 een participatieavond georganiseerd in het Mercure Hotel Overamtel. Deze participatieavond werd samen met het project Nieuwe A2-entree georganiseerd. Bezoekers konden vragen stellen en toelichting krijgen. Tijdens de inspraakperiode werden er 23 inspraakreacties ingediend door zowel individuele insprekers als organisaties.

In het volgend hoofdstuk vindt u alle ingediende inspraakreacties met de daar bijhorende toelichting. De gemeente Amsterdam heeft naar eer en geweten de uiterste zorg besteed aan het zo goed mogelijk beantwoorden van al die inspraakreacties.

Nr.	Referentie(nr.)	Inspraakreactie	Beantwoording
1.	Paragraaf 1.3, p.4	De geluidsbelasting wordt hier toegeschreven aan de A2, onderzoek toont echter aan dat ook de A10 van zeer grote invloed is op de geluidsbelasting in het gebied. Onder andere ter plaatse van Kavel 2.	**De aanbeveling nemen wij over.** Tekst is gewijzigd naar: "De uitdaging van deze gebiedsontwikkeling ligt bij het behoud van het bestaande gebieds-DNA, de diversiteit en creativiteit in het gebied, de hoge geluidsbelasting van de A2 *en de A10* en de krappe openbare ruimte voor de functie wonen."
2.	Paragraaf 1.3, p.6	Er wordt bij Kavel 1 op het plaatje verwezen naar een nog op te starten tender. Deze tender loopt inmiddels al sinds juli 2024. Dit komt vaker terug in het document (o.a. in 3.2). Bij Kavel 2 wordt verwezen naar Joan Muyskenweg 22-24, dit klopt niet. Kavel 2 is alleen Joan Muyskenweg 24.	**De aanbeveling nemen wij over.** Tekst bij kavel 1 mtb de voortgang van de tenderfase is verwijderd. Tekst bij kavel 2: adres gewijzigd naar Joan Muyskenweg 24
3.	Paragraaf 1.4, p.7	Er staat beschreven dat "voor wijkniveau wordt uitgegaan van een woningverdeling van 40% sociale huur, 40% middeldure huur en 20%	**Toelichting;** In het SP wordt de ambitie uitgesproken om op gebiedsniveau op een woonprogrammaverdeling van 40% sociale huur, 40% middeldure huur en 20% vrije sector (huur of koop) uit te komen. De exacte programmaverdeling per kavel wordt op kavelniveau afgesproken met de betrokken initiatiefnemers. Waarbij de uitgangspositie

		vrije sector. Op kavelniveau is ook een verdeling van 30%-40%-30% mogelijk als een corporatie de sociale huurwoningen afneemt." Gelet op de huidige woningen in het gebied (Student Experience, 520 woningen sociale huur), de verwachtte woningen t.p.v. de voormalige koffiefabriek (max 70 woningen, verdeeld 40% sociaal – 40% middelduur – 20% vrije sector), en de huidige tender voor Kavel 1 (max 240 woningen met minimaal 55 eenheden sociaal) zouden wij verwachten dat op kavelniveau andere verdelingen dan 40%-40%-20% en/of 30%-40%-30% toegestaan worden. Dit om op gebiedsniveau tot een verdeling 40%-40%-20% te komen.	40/40/20 zonder woningcorporatie en 30/40/30 met woningcorporatie conform het vigerend stedelijk beleid is. Omdat er programmatische ruimte op gebiedsniveau is, is het mogelijk om (marginaal) af te wijken.
4.	Paragraaf 1.4, p.7	Tot slot is het toch zo dat bij particuliere transformatieprojecten	Zie antwoord referentie nummer 2

		(zoals Kavel 2) geldt dat er bij 30% sociale huurwoningen ten behoeve van een corporatie die is aangesloten bij de Amsterdamse Federatie, geldt dat er MINIMAAL 40% middeldure huurwoningen moeten worden gerealiseerd? Dit impliceert dat bijvoorbeeld voor Kavel 2 geldt dat er ook afwijkende verhoudingen middeldure- en vrijesectorwoningen kunnen worden gerealiseerd mits er maar MINIMAAL 40% middelduur is, en 30% sociaal ten behoeve van een corporatie.	
5.	Paragraaf 3.2, p.12	Bij Kavel 1 staat dat "Vanwege de hoge geluidsbelasting [...] gekozen voor een gesloten bouwblok". Bij Kavel 2 (Paragraaf 3.2, p.16) wordt een hoge geluidsbelasting niet (specifiek) benoemd, terwijl de geluidsbelasting	**De aanbeveling nemen wij over.** Op pagina 12, alinea 3: Kavel 2 is toegevoegd: "De uitdaging van dit kavel is met de hoge geluidsbelasting en de krappe kavelmaat een geluidsluwe zijde te realiseren."

		van Kavel 2 nog veel hoger is dan bij Kavel 1. Voor het Stedenbouwkundig plan lijkt het ons goed dat er een bewustzijn is over de hoge geluidsbelasting (voor geluidsgevoelige functies).	
6.	Paragraaf 3.2, p.16	Bij Kavel 2 staat dat "Aan de oostzijde bevindt zich op dit moment een parkeerterrein dan een openbaar toegankelijk groen binnenterrein zal worden." Voor de lezers van het Stedenbouwkundig plan is het van belang om te weten dat: i) het parkeerterrein toebehoort aan Joan Muyskenweg 22 (dus niet aan 'Kavel 2'), ii) dat alle parkeerplaatsen van dat parkeerterrein verhuurd zijn aan de gebruikers van Joan Muyskenweg 22, iii) dat de ambitie is om als onderdeel van de ontwikkeling van Joan Muyskenweg 24, het parkeerterrein te veranderen in een groene	**De aanbeveling nemen wij over.** Op pagina 12, alinea 3: Kavel 2 is het betreffende stuk gewijzigd naar: "Aan de oostzijde bevindt zich op dit moment een parkeerterrein dat in eigendom is van Johny River. De ambitie is daar een openbaar toegankelijk en groene stadstuin te maken.."

		stadstuin, en iv) dat er over het gebruik, eigendom en de inrichting nog geen (financiële) afspraken zijn gemaakt tussen de gemeente Amsterdam en de eigenaar van Joan Muyskenweg 22 (en 24). Vorenstaande geldt eveneens voor hetgeen beschreven in Paragraaf 4.2, p.22, in paragraaf 4.4, p.24 en in paragraaf 4.4, p.28 ten aanzien van openbare ruimte, 'stadstuin' en groen.	
7.	Paragraaf 3.7, p.19	Er staat dat: "Het maximale formaat van één bedrijfsvestiging is 2.500m2 BVO. Nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen zijn mogelijk, mits individuele gebruikers de maximale vestigingsformaten niet overschrijden." Voor de ontwikkeling van Joan Muyskenweg 24 zou het denkbaar zijn dat er één exploitant als	**De aanbeveling nemen wij niet over.** Het stedenbouwkundige plan doet uitspraken over ruimtelijke ambities. In dit geval het maximale formaat van een bedrijfsunit van 2.500m2. Het stedenbouwkundige plan doet geen uitspraken over de bedrijfsvoering en exploitatie van deze ruimtes. Het is daarom mogelijk dat een exploitant de ruimtes aan meerdere partijen verhuurt, zolang de individuele huurunits niet groter zijn dan 2500m2.

		bedrijfsverzamelverhuurder kan optreden, voor de gehele plint van meer dan 2.500m2 BVO, welke het kan verhuren aan kleinere bedrijfsvestigingen (kleiner dan 2.500m2 BVO). Dit zouden wij graag als mogelijkheid behouden.	
8.	Paragraaf 3.7, p.20	Vervolgens staat dat: "Dit betekent een slimme beukmaat en minimale diepte van 7,5 meter, met een gemiddelde grootte van 100-200 m2. Er zijn ook kleinere ruimtes van 50 m2 en grotere van 500 m2 mogelijk." Een indeling in kleinere (50 – 200m2) ruimten achten wij werkbaar, maar een gemiddelde grootte van 100-200m2 leidt tot een te grote restrictie in gebruik c.q. verhuur, ook voor het kunnen groeien/uitbreiden van zittende gebruikers. Wij zouden graag meer flexibiliteit opnemen waardoor ook grotere	**De aanbeveling nemen wij deels over.** Dit stedenbouwkundige plan biedt juist veel ruimte voor verschillende grootte ruimtes in de werkplint. Tussen de 50m2 en 500m2 is toegestaan. De diepte van min 7.5 meter is nodig om de ruimtes flexibel en dus duurzaam te kunnen gebruiken voor verschillende typen bedrijven,/mogelijke andere invullingen in de toekomst. Deze maat wordt standaard gebruikt bij veel Overamstel projecten. Toegevoegd is dat we **streven** naar gemiddelde groottes van 100-200m2 om te voorkomen dat er een paar grote units komen met 1 in- en uitgang.

		huurders gehuisvest kunnen worden / blijven. Om ervoor te zorgen dat de plint ook daadwerkelijk levendig wordt met gebruikers die zich graag vestigen en niet enkel levendig is op papier door een restrictie op grootte te introduceren, wat mogelijk niet aansluit bij de gebruikers/behoefte te zijner tijd.	
9.	Paragraaf 4.3, p.23	(schetsontwerp openbare ruimte): Er is afgebeeld dat het bestaande parkeerterrein langs de Joan Muyskenweg wordt getransformeerd tot “Pocketpark”. Wij waarderen deze ambitie voor de kwaliteit van het gebied. Onze vraag is of er voldoende rekening is gehouden met ruimte voor (bezoekers)parkeren in de openbare ruimte voor de bestaande gebruikers en vergunninghouders en voor de ontwikkeling van het	**Toelichting;** Er zijn parkeertellingen gedaan op het schetsontwerp openbare ruimte op basis van het vigerende beleid Het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers voldoet aan de geldende parkeernorm.

		toekomstig programma (Kavel 1, 2 en 3).	
10.	Paragraaf 4.4, p.27	In het Stedenbouwkundig Plan staan profielen / doorsneden getekend voor "de stadstuin" (Binnentuin Joan Muyskenweg 22-24) en het volume op Kavel 2. Graag merken wij op dat voor de ontwikkeling van Kavel 2 en de inrichting van "de stadstuin" er nog geen exacte maten / afmetingen zijn bepaald en dat er voor de gebouwhoogte uitgegaan wordt van gemiddeld maximaal 30m (ipv 29m). Dit laatste is belangrijk omdat anders niet het beoogde aantal woningen en de gewenste verdiepingshoogten kunnen worden gerealiseerd.	**De aanbeveling nemen wij over.** Maatvoering in de afbeeldingen is aangepast naar 30 meter, dit is de correcte maat.
11.	Paragraaf 4.5, p.30	Hier staat dat "De parkeernorm kan in dit gebied extra laag zijn vanwege de nabijheid van de metrostation Overamstel". Ons inziens	**De aanbeveling nemen wij over.** Paregraaf 6,1: verkeer, sub-paragraaf parkeernormen auto p.40 tekst is gewijzigd naar: "Overamstel is, ten tijden van de vaststelling van dit stedenbouwkundig plan, een B-locatie. Bij de vaststelling van nieuw parkeerbeleid kan het gebied mogelijk een A-locatie worden."

		geldt voor het gebied (Muyskenkwartier) momenteel de 'Nota Parkeernormen Auto' en specifiek 'B-locatie' (grijs). En dient aan die parkeernorm te worden voldaan in plaats van "extra laag".	
12.	Paragraaf 4.5, p.31	Op de kaart worden voetgangersgebieden (erfinrichting, trottoirs) en laden en lossen route getekend over Kavel 2 (Joan Muyskenweg 24) en over het kavel van Johnny River (Joan Muyskenweg 22). Graag merken wij op dat er over het gebruik, eigendom en de inrichting nog geen (financiële) afspraken zijn gemaakt tussen de gemeente Amsterdam en de eigenaar van Joan Muyskenweg 22 en 24.	**Toelichting;** Onderdeel van het stedenbouwkundige plan Muyskenkwartier is een schetsontwerp openbare ruimte. Dit zijn ambitiedocumenten. Het schetsontwerp is opgesteld a.d.h.v. verschillende onderzoeken, zoals verkeersstromen om het plan zo goed mogelijk te laten functioneren. Wanneer blijkt dat oplossingen op kavelniveau niet mogelijk zijn, er betere oplossingen voorhanden zijn, of er is voortschrijdend inzicht, dan is het mogelijk om op kavelniveau nadere afspraken te maken en vast te leggen.
13.	Paragraaf 5.1, p.34	Ten aanzien van de beeldkwaliteit worden er in de inleidingen verschillende	**Toelichting;** Het is standaard om bij een transformatiegebied een bijzonder welstandsniveau te

		beschrijvingen gehanteerd, te weten "ambitie", "eisen" en "kader". Onduidelijk is of hetgeen in het Stedenbouwkundig plan gelezen dient te worden als ambitie, eis of kader. Vervolgens staat in Paragraaf 5.3, p.37 dat voor de duur van de transformatie het welstandsniveau 'bijzonder' geldt in plaats van het huidige welstandsniveau 'gewoon'. Gelet op de zeer hoge en complexe geluidsbelasting van Kavel 2 (Joan Muyskenweg 24), de ambitie om zeer veel oppervlakte aan parkeren t.p.v. Joan Muyskenweg 24 en 22 te transformeren naar groen en de ambitie om betaalbare woningen te realiseren, achten wij het noodzakelijk om de ambities op beeldkwaliteit in verhouding te brengen met de nog met de gemeente Amsterdam te maken (financiële)	hanteren. Het gaat hier namelijk om het opbouwen van een gebied en identiteit. De inspanningen van de aanvrager of ontwerper dragen daarmee bij aan het verhogen van de kwaliteit van het gebied. Het welstandsniveau gewoon houdt in dat de status-quo behouden blijft en wordt voortgebouwd op de bestaande kwaliteiten. Dat is niet de ambitie van dit stedenbouwkundig plan. Wanneer de transformatie heeft plaatsgevonden, gaat het welstandsniveau terug naar gewoon. Passage uit welstandsnota (p.17 – 19) Bijzonder (sterk): -Bijzonder zijn gebieden waar van een ontwerp mag worden verwacht, dat het een bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en aan de kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf. Dit zijn onder meer de gebieden met een groot belang voor het aanzien van de stad. Het bijzondere niveau is ook van toepassing op gebieden, die in transformatie zijn of in opbouw en waar van de ontwerper of aanvrager een grotere inspanning mag worden verwacht om de kwaliteit van het gebied te helpen opbouwen. Gewoon: -Het niveau gewoon geldt in een groot deel van de stad. Dit zijn gebieden, waar het beleid inzet op beheer van de bestaande kwaliteit. In deze gebieden speelt het aanzien van de stad als geheel een minder grote rol. Hier is het beleid gericht op het praktisch beheer en is het welstandsbeleid ondersteunend aan de gangbare kwaliteit van het gebied.

		afspraken. Wij refereren in dit kader ook aan het "Woningbouwplan 2022 – 2028, Amsterdamse aanpak voor de nieuwbouw van woningen" waarin is aangegeven dat er voor de (haalbaarheid van de) nieuwbouwwoningen gekeken zal worden naar de kwaliteit en ambities in de plannen en "Gewoon goed het motto is".	
14.	Paragraaf 5.3, p.39	In het Stedenbouwkundig plan wordt Kavel 2 (Joan Muyskenweg 24) aangeduid met hout als gevelmateriaal. In eerdere gesprekken met de gemeente is baksteen genoemd als gevelmateriaal. En ook het welstandscriterium 8a waar in het stedenbouwkundig plan naar wordt verwezen, gaat uit van "gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen". Voor de ontwikkeling van Kavel 2 beoogt de eigenaar geen	**Toelichting;** In het beeldkwaliteitsplan staat dat het gevelmateriaal in overleg met de supervisor moet worden afgestemd. De uitwerking op pagina 39 is een voorbeeld uitwerking en is dus indicatief en geen eis.

		houten gevel, dit mede vanwege het feit dat er veel betaalbare huurwoningen in het plan verwerkt worden en investeerders in deze betaalbare woningen graag gebruik maken van onderhoudsarme materialen.	
15.	Paragraaf 6.1, p.40	Hier staat dat "Overamstel is een B-locatie, maar kan in 2024 een A-locatie worden." Ons is niet bekend dat (in 2024) Overamstel een A-locatie wordt. Graag zouden wij meer informatie ontvangen over de procedure en stand van zaken m.b.t. het mogelijk wijzigen van een B-locatie, naar een A-locatie.	**Toelichting;** Zie antwoord ref. 11. Het vigerende parkeerbeleid ten tijden van de indiening van de omgevingsvergunning is leidend. Vooralsnog is dit een B-locatie
16.	Paragraaf 6.3, p.41-p42	Hier staat dat het Amsterdamse beleid uitgaat van klimaat neutrale nieuwbouw, met energie neutraal of energieleverende gebouwen (Routekaart	**De aanbeveling nemen wij gedeeltelijk over.** De duurzaamheidsambities die in het stedenbouwkundig plan staan worden gehandhaafd, dit zijn ambities die zijn vastgesteld door de Gemeenteraad. In een nadere fase van de ontwikkeling zal er invulling conform het huidige gemeentelijk beleid worden gegeven, zo ook het woningbouwplan 2022-2028. De tekst voor duurzaamheid is aangescherpt om onduidelijkheden na vaststelling te voorkomen.

		Klimaatneutraal, 2019). Het is onduidelijk of voornoemde beleid van toepassing wordt verklaard voor het Muyskenkwartier. Daarnaast wordt een aantal specifieke eisen op het gebied van warmte, klimaatbestendigheid en circulair bouwen als uitgangspunt meegegeven. Ons inziens is echter in het "Woningbouwplan 2022 – 2028, Amsterdamse aanpak voor de nieuwbouw van woningen" gesteld dat ten aanzien van duurzaamheidsambities en BENG, "alleen de hemelwaterverordening is in Amsterdam nog een bovenwettelijke eis. Ontwikkelende partijen worden op basis van vrijwilligheid uitgedaagd bovenwettelijke duurzaamheidsprestaties te leveren." Deze nuancering zou wat ons betreft ook een plek	

		moeten krijgen in het stedenbouwkundige plan.	
17.	Paragraaf 6.3, p.41-p42	Hier staat dat "Om de scheiding van GFT te vergemakkelijken, worden waar mogelijk een voedselrestenvermaler in iedere keuken gerealiseerd met een centraal inzamelingssysteem per gebouw". Het is onduidelijk of voornoemde als toetsingseis van toepassing is voor het Muyskenkwartier. Ons inziens is echter de essentie van het beleid van de gemeente Amsterdam dat bewoners hun glas, papier en GFT dichtbij de woning kwijt kunnen in ondergrondse containers (zoals ook in het Stedenbouwkundig plan, p.42 staat omschreven. En wordt in het "Woningbouwplan 2022 – 2028, Amsterdamse aanpak voor de nieuwbouw van woningen" gesteld dat	Voor het inzamelen van GFT worden er conform gemeentelijk beleid bakken geplaatst in de openbare ruimte naast de ondergrondse containers. De tekst is hier op aangepast. Bij hoogbouw kan er worden gekozen voor een alternatief systeem, maar dit is geen eis. Belangrijk om een ruimte te creëren om afval inpandig/in het gebouw op te slaan. Zie het algemene antwoord op het woningbouwplan 2022-2028 onder punt Paragraaf 6.3, p.41-p42. google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwie4pyF-_yKAxVKAIHHRDOH40QFnoECAgQAQ&url=https%3A%2F%2Fassets.amsterdam.nl%2Fpublish%2Fpages%2F881646%2F2-woningbouwplan_2022-2028.pdf&usg=AOvVaw3OPVoRfw2z_IRy-GxPjeSL&opi=89978449

		ten aanzien van duurzaamheidsambities en BENG, "alleen de hemelwaterverordening is in Amsterdam nog een bovenwettelijke eis. Ontwikkelende partijen worden op basis van vrijwilligheid uitgedaagd bovenwettelijke duurzaamheidsprestaties te leveren." Deze nuancering zou wat ons betreft ook een plek moeten krijgen in het stedenbouwkundige plan.	
18.	Paragraaf 6.5, p.44	Hier wordt het Handboek Natuurinclusief bouwen (NIB) van toepassing verklaard en gesteld dat nieuwbouw dient te voldoen aan het puntensysteem NIB met minimaal 30 punten. Ons inziens wordt in het "Woningbouwplan 2022 – 2028, Amsterdamse aanpak voor de nieuwbouw van woningen" gesteld dat ten aanzien van	**Toelichting;** Voor Natuurinclusief bouwen geldt het volgende: De eis van 30 punten staat vast voor tenderprocedures. Voor transformatiekavels geldt dit als ambitie. Daarnaast is het van belang dat maatregelen voor NIB goed en integraal in gebouwen en in het gebied terecht komen, zoals in de tekst staat omgeschreven. Zie het algemene antwoord op het woningbouwplan 2022-2028 onder punt Paragraaf 6.3, p.41-p42. google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwie4pyF-_yKAxVKAlHHRDOH40QFnoECAgQAQ&url=https%3A%2F%2Fassets.amsterdam.nl%2Fpublish%2Fpages%2F881646%2F2-woningbouwplan_2022-2028.pdf&usg=AOvVaw3OPVoRfw2z_IRy-GxPjeSL&opi=89978449

		duurzaamheidsambities en BENG, "alleen de hemelwaterverordening is in Amsterdam nog een bovenwettelijke eis. Ontwikkelende partijen worden op basis van vrijwilligheid uitgedaagd bovenwettelijke duurzaamheidsprestaties te leveren." Deze nuancering zou wat ons betreft ook een plek moeten krijgen in het stedenbouwkundige plan.	
19.	**4852-3642**	Een losse flodder, een gemiste kans nota bene bij de start van Amsterdam 750. Een aantal betrokken organisaties en bewonersgroepen gaan dit jubileumjaar de koppen bij elkaar steken om met betere voorstellen te komen die recht doen aan deze belangrijke toegangspoort naar de stad en de doorgaande	**Toelichting;** Wij kunnen twee vragen opmaken uit deze aanbeveling; 1. Het projectgebied Muyskenkwartier raakt de hoofdgroenstructuur niet. Het projectgebied de Nieuwe A2 entree raakt de hoofdgroenstructuur wel. Voor dit plangebied wordt een separaat stedenbouwkundig plan opgesteld. De groene kop van de Amsteslscheg is een belangrijke toegangspoort van de stad. De invulling hiervan wordt met verschillende experts uitgewerkt, waar recht wordt gedaan aan de hoofdgroenstructuur 2. Met betrekking tot de opmerking over malafide investeerders kunnen we het volgende opmerken. Elke partij die met gemeente Amsterdam een vastgoedtransactie aangaat, wordt die transactie op integriteit onderzocht. Dit is wettelijke verplicht met de BIBOB-wetgeving. Meer informatie daarover is hier te vinden;

		verbindingen van de hoofdgroenstructuur. Ook wordt er met geen woord gerept over de ramp van vorig jaar waarbij ruim honderd bewoners uit dit gebied letterlijk op straat kwamen te staan. Met welke malafide investeerders gaat Amsterdam dit keer in zee. Schaam u diep plannenmakers. Terug naar de tekentafel .	https://www.amsterdam.nl/ondernemen/bedrijfsruimte/gemeentelijk-vastgoed/vastgoedtransactie-gemeente/
20.	**3613-2765**	Bezwaarschrift tegen de weergegeven schets pagina 50 van het Stedenbouwkundigplan Muyskenkwartier. De reden van het bezwaarschrift: Op de laatste pagna (pag 50) van het Stedenbouwkundigplan	**Toelichting;** Het tuinpark Amstelglorie zal niet verdwijnen en heeft hoge waardering, met hoge waarde aan biodiversiteit en onderdeel van de Amstelscheg. Het tuinpark maakt geen onderdeel uit van het inrichtingsplan voor het Muyskenkwartier, maar speelt een rol in de nabijheid van de nieuwe wijk de Nieuwe A2 entree.

		Muyskenkwartier 12 april 2024 staat een schets met het grondgebied waarop Tuinpark Amstelglorie gevestigd is. Je ziet een ingang vanaf de A2 over de sloot en enkele bomen en sloten. Maar de Volkstuin Amstelglorie is geheel VERDWENEN in de schets. Ook al is het een schets, tegen het verdwijnen van Tuinpark Amstelglorie op de tekening maar ik ten stelligste bezwaar. Deze onwenselijke omstandigheid staat in schril contrast met de waardering van het Volkstuinpark Amstelglorie in het Stedenbouwkundig plen Muyskenkwartier. pag 10, 2.2 Amstelscheg " Op 3 september 1953 werd het nieuwe Volkstuinenpark Amstelglorie aan de kop van de Amstelscheg geopend met haar fraaie en ruime opzet, behorend tot	

		de fraaiste tuingroepen in Amsterdam. Het volkstuinenpark bevindt zich in de kop van de Amstelscheg en kan worden gezien als de groene schakel tussen de Amstelscheg en het industriegebied" Ook dit jaar kreeg het Volkstuinpark Amstelglorie weer de hoogste waardering van de AVVN voor biodiversiteit. Het is onacceptabel dat het Volkstuinpark opgeheven zou worden.	
21.	**5553-6545**	In het SP ontbreekt een Bomen Effect Analyse. Het is nu volstrekt onduidelijk welke bomen er voor dit project zullen worden gekapt, behalve dan tussen de regels in het volgende vage statement (blzd 22): "De Duivendrechtsevaart lag van oorsprong centraal tussen de	**Toelichting;** Op dit moment is het ontwerp openbare ruimte nog op schetsniveau. In een latere fase wordt een bomeneffectanalyse gemaakt. Wij zullen het vage statement op p.22 aanpassen.

		bedrijventerreinen en met aan weerszijden laad en loskades. De huidige nog aanwezige beplanting resteert uit deze periode. De aanplant is rationeel van opzet en bestaat met name uit enkele bomenrijen, spontane opslag of een enkele solitaire boom (zie bijlagen). Oeverbegroeiing ontbreekt op de meeste plekken en de aanplant is per kavel verschillend. Deze beplanting kan bij de transformatie niet gehandhaafd blijven omdat na vernieuwing de bomen op een minimale afstand van 5 meter van de kademuren moeten staan." Bovendien: de westzijde van de Joan Muyskenweg is HoofdBomenStructuur, dit wordt nergens genoemd maar heeft wel consequenties voor het project (lees: Puccini). Het rapport is niet compleet, graag aanpassen.	

22.	**2120-6817**	wat geweldig! waar ik kan me voorlopig inschrijven? k hoop wel dat het voornamelijk middenhuur woningen zijn? wellicht een mix met sociale huur? die zijn het meesten nodig in amsterdam!!	**Toelichting;** De ambitie is om het gebied op een woningprogrammaverdeling van 40% sociale huur, 40% middendure huur en 20% vrije sector huur of koop uit te komen. Dat betekent dat 80% van de gerealiseerde woningen sociaal en middenhuur worden. De aanbeveling is om websites van desbetreffende ontwikkelaar en woningnet wat betreft sociale huur in de gaten te houden.

Disclaimer
Aan de inhoud is veel zorg besteed. Toch kan het zijn dat informatie onvolledig of niet helemaal correct wordt weergegeven.
Aan de beantwoording kunnen geen rechten worden ontleend.