

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Telefoon 020 255 1550
Fax 020 255 1551
info@dro.amsterdam.nl
www.amsterdam.nl/dro



Gemeente Amsterdam
Dienst Ruimtelijke Ordening

Inspraaknota

Concept-ontwerpbestemmingsplan Studentenhuisvesting Ravel

Versie: 8 november 2012

Voorwoord

In deze inspraaknota worden de inspraakreacties op het concept ontwerpbestemmingsplan ‘Studentenhuisvesting Ravel’ weergegeven en beantwoord.

1. Inleiding

De gemeente Amsterdam heeft het voornemen om, voorafgaand aan een permanente invulling, tijdelijke studentenwoningen te realiseren op de locatie tussen de De Boelelaan 46 en de Barbara Strozilaan (deelgebied Ravel). Hiermee beantwoordt zij aan de grote vraag die er is naar studentenwoningen in Amsterdam en sluit zij aan op de aanwezigheid van de VU en de ambitie van Zuidas als onder meer hoogwaardig kenniscentrum. Het opgestelde concept-ontwerpbestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van minimaal 500 en maximaal 1.000 tijdelijke studentenwoningen en daarbij een voorzieningencluster van maximaal 1.000 m².

Ter inzage legging en informatiebijeenkomst

In de periode van 13 oktober 2011 tot en met 23 november 2011 heeft het concept-ontwerpbestemmingsplan ‘Studentenhuisvesting Ravel’ ter inzage gelegen, en was er de mogelijkheid een schriftelijke dan wel mondelinge reactie te geven. Op 7 november 2011 is een informatiebijeenkomst georganiseerd om omwonenden en belangstellenden te informeren over de inhoud van het concept ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreacties

Naar aanleiding van de ter inzageligging van het concept ontwerpbestemmingsplan zijn reacties ingediend door de volgende 6 organisaties;

1. Het Wijkpobouwcentrum Buitenveldert;
2. De Fietzersbond;
3. Het Bewonersplatform Zuidas;
4. Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants;
5. Nijkerk Holding; en
6. Ondernemersvereniging Regio Amsterdam

In hoofdstuk 2 wordt per organisatie de inspraakreactie weergegeven en beantwoord.

Proces

Deze inspraaknota wordt toegezonden aan de organisaties die een reactie hebben ingediend en wordt tevens meegenomen in het bestuurlijke besluitvormingstraject van het bestemmingsplan ‘studentenhuisvesting Ravel’. De vervolgstap is dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Hierbij bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

2. Inspraakreactie

Wijkpobouwcentrum Buitenveldert, Commissie ruimtelijke ordening, mevr. M. Disselhoff

Reactie		Toelichting/Antwoord
1.1	Wij verzoeken u onderzoek te doen naar de waardeontwikkeling van woningen in de omgeving als gevolg van deze tijdelijke studentenhuisvesting.	De studentenwoningen dragen bij aan een betere uitstraling en levendigheid van de locatie en daarmee ook de omgeving. Het ligt aldus niet in de rede om een onderzoek in te stellen naar de waardeontwikkeling van woningen in de omgeving van de studentenhuisvesting.
1.2	Beheer gedurende 24/7 en veel prullenbakken al dan niet met opvangnet, zodat wantoestanden en verloedering te allen tijde worden voorkomen.	Bij de selectie van een ontwikkelende partij is het beheer van het wooncomplex een belangrijk aandachtspunt. Het is een nadrukkelijke wens van de gemeente dat er een beheerder aanwezig zal zijn in het complex die toezicht houdt op oa. het fietsparkeren, afvalverzameling en (geluids)overlast. De geselecteerde partij draagt zorg voor het permanente beheer van de studentenwoningen, het Stadsdeel Zuid voor de openbare ruimte eromheen. Het doel hiervan is dat het studentencomplex en de openbare ruimte een hoogwaardige en representatieve uitstraling heeft. De inrichting van de openbare ruimte wordt door de gemeente nader uitgewerkt en aangelegd. In de uitwerking zal o.a. aandacht worden besteed aan de plaatsing van prullenbakken.
1.3	Locatie van café en terras aan de noordzijde van het complex in plaats van aan de zuidzijde; immers de geluidsoverlast voor bewoners in de directe omgeving zal - met name 's avonds - aanzienlijk zijn.	De horecavoorziening met terras komt aan het water te liggen op de hoek De Boelelaan - Antoni Vivaldistraat. Van deze hoek zijn levendigheid en een hoogwaardige uitstraling belangrijke kenmerken, de horeca is nl. niet alleen voor de studenten maar ook voor omwonenden/gebruikers van het gebied. Zichtbaarheid is daarom van belang. Dit is tevens

		de zuidzijde wat qua zonuren de beste locatie is. Geluidsoverlast moet voor de omwonende tot een minimum beperkt worden. In de benodigde vergunningen worden voorschriften opgenomen ten aanzien van o.a. de geluidsbelasting en openingstijden. Het Stadsdeel Zuid draagt zorg voor handhaving van de vergunningen.
1.4	Afwikkeling verhuizingen en afval uitsluitend aan de noordzijde.	Het laden en lossen en het ophalen van huisvuil gebeurt vanuit de noordkant van het studentencomplex. Er zullen door Stadsdeel Zuid inpandige afvalcontainers worden geplaatst en op aangegeven/afgesproken tijden worden buiten gezet. Voor deze containers zal inpandig ruimte gereserveerd moeten worden door de ontwikkelende partij. Dit zal in het bestemmingsplan worden voorgeschreven.
Reactie		Toelichting/Antwoord
1.5	Parkeren van fietsen uitsluitend op het binnenplein.	Fietsparkeren wordt door de ontwikkelende partij binnen de maximale bouwgrens gerealiseerd en beheerd. Voor fietsparkeren is uitgegaan van 1,5 fiets per studentenwoning. Dit is inclusief bezoekerparkeren. In de openbare ruimte worden geen extra fietsparkeerplekken aangelegd voor de studentenwoningen. Het Stadsdeel Zuid draagt zorg voor de handhaving en het ordentelijk gebruik van de openbare ruimte .
1.6	Bewegwijzering en adequate en snelle toegang naar openbaar vervoer.	Met de inrichting van de openbare ruimte zal ook aandacht besteed worden aan een juiste bewegwijzering. De ligging en ontsluiting via diverse voet- en fietspaden van de locatie garandeert een adequate en snelle toegang naar openbaar vervoer.
1.7	Aanvullende parkeergelegenheid voor bewoners/bezoekers achter of naast het complex bij maximale bebouwing.	Voor studentenhuisvesting hanteert de gemeente Amsterdam als algemeen beleidsuitgangspunt de parkeernorm van 0 parkeerplaatsen. De parkeernorm voor de voorzieningen bedraagt 1 parkeerplaats per 100 m². Om extra parkeerdruk in het deelgebied Vivaldi en directe omgeving te voorkomen, worden er afhankelijk van de ontwikkeling tussen de 13 en 40 openbare parkeerplaatsen aan de noordzijde van het plangebied gerealiseerd. Het betreft hier betaald parkeren volgens parkeerregime van het Stadsdeel Zuid, €1.40 per uur van maandag t/m vrijdag 09.00-19.00 uur. Er worden geen parkeervergunningen verstrekt. Parkeren wordt buiten de maximale bouwgrens en binnen

		de plangrens opgelost, gekoppeld aan de aan te leggen openbare weg aan de noordzijde.
1.8	Veilige en voldoende vluchtroutes in het geval van brand, en sprinklerinstallatie.	De studentenwoningen moeten voldoen aan alle (brand)veiligheidsvoorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit voor nieuwbouw. Hier maken veilige en voldoende vluchtroutes onderdeel van uit.
1.9	Geen maximale bebouwing; indien toch dan oplopend van laag naar hoog, passend bij de omgeving en grenzend aan het water (dus zonder groenstrook).	In het bestemmingsplan zijn de maximale kavelrooilijnen, een maximale bouwhoogte en een minimum en maximum aantal studentenwoningen vastgelegd. De hoogte van de bebouwing wordt met name bepaald door bezonning en de geluidshinder vanaf de A10. De woningen dienen als een op zichzelf staand, herkenbare eenheid te worden ontworpen rekening houdend met de directe omgeving. Dit is het kader waarbinnen de ontwikkelende partij haar ontwerp moet vorm geven.
Reactie		Toelichting/Antwoord
1.10	Naast toepassing van sedem dakbedekking en/of zonnecollectoren op de bebouwing zien wij, wat betreft invulling van het aangrenzende groen, graag een openbaar toegankelijke tennisbaan en/of ander sportveld.	De ontwikkelende partij dient substantiële duurzaamheidsmaatregelen te treffen voor de studentenwoningen. De openbare ruimte rondom de studentenwoningen wordt openbaar toegankelijk. De inrichting van de openbare ruimte wordt door de gemeente nader uitgewerkt en aangelegd. In de uitwerking behoort een openbare tennisbaan/sportveld aan de noordzijde tot een van de mogelijkheden.
1.11	Een oversteek met stoplichten (drukknop) over de De Boelelaan in het verlengde van de Antonio Vivaldistraat richting Buitenveldert, dit mede in verband met de vele schoolkinderen die hier willen oversteken.	De oversteek over de De Boelelaan in het verlengde van de Antonio Vivaldistraat maakt geen onderdeel uit van dit concept-ontwerpbestemmingsplan. In het kader van de toekomstige herprofilering van de De Boelelaan zal worden onderzocht op welke manier de ontsluiting in de directe omgeving kan worden geoptimaliseerd, een goede en verkeersveilige fiets- en voetgangersontsluiting maakt daar onderdeel van uit.

De Fietzersbond, Afdeling Amsterdam, dhr. D. de Jongh en dhr. G. de With

Reactie		Toelichting/Antwoord
2.1	Wij zijn blij dat er gestreefd wordt naar een goede mogelijkheid fietsen te stallen op het eigen terrein van de studentenhuisvesting. Voor een goede werking dient de stallingsvoorziening comfortabe en snel bereikbaar te zijn vanaf de weg. Ook dient de woning gemakkelijk en logisch, zonder omwegen, bereikbaar te zijn vanaf de stallingsplaats.	De gemeente Amsterdam beoordeeld het ontwerp van de ontwikkelende partij voor de studentenwoningen op diverse punten. De ligging en ontsluiting van de stallingsvoorziening maakt hier onderdeel van uit. Wij zullen uw punten hierin meenemen.
2.2	Wij dringen er (...) met klem op aan om de fietspaden in de omgeving van het bestemmingsplan in twee richtingen berijdbaar te maken.	De fietspaden rondom de studentenwoningen maken geen onderdeel uit van dit concept ontwerpbestemmingsplan. In het kader van de toekomstige herprofilering van de De Boelelaan zal worden onderzocht op welke manier de ontsluiting in de directe omgeving kan worden geoptimaliseerd, een goede en verkeersveilige fiets- en voetgangersontsluiting maakt daar onderdeel van uit.

Bewonersplatform Zuidas, mevr. F.M.M. Griffioen

Reactie		Toelichting/Antwoord
3.1	Afhankelijk van het bouwen van een liftinstallatie zijn 500 dan wel 1000 studentenwoningen mogelijk. Gezien de woningnood onder studenten zouden wij gaarne aanbevelen dat 1000 woningen daadwerkelijk gebouwd kunnen worden. Er zullen wel geluidswerende voorzieningen noodzakelijk zijn tegen het verkeer op de A10 Zuid en op de De	De studentenwoningen moeten voldoen aan alle geluid- en veiligheidvoorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit voor nieuwbouw. De ontwikkelende partij dient rekening te houden met de geluidsbelasting vanaf de A10 en de De Boelelaan. Daarom moet voor het behouden van woonkwaliteit minimaal één geluidsluwe zijde worden gemaakt. Dat betekent dat in ieder geval aan de noord-, west-, en oostzijde een aaneengesloten wand noodzakelijk is. Dit hoeft niet per se een bebouwingswand te zijn, maar kan bijvoorbeeld ook een scherm met geluidswerende eigenschappen zijn. De wegen rondom de studentenwoningen maken

	Boelelaan. Vastgesteld wordt dat de geluidsnormen voor wegverkeer ruim zullen worden overschreden. Het aanbrengen van geluidswerende schermen langs de A10 Zuid wordt om financiële redenen niet gepland. Wij willen sterk aandringen op het realiseren van andere geluidswerende voorzieningen. Verder wordt in het MER rapport gepleit voor geluidswerend asfalt op de De Boelelaan. Ook deze voorziening zou bijdragen aan de vermindering van de geluidsoverlast.	geen onderdeel uit van dit concept ontwerpbestemmingsplan. In het kader van de toekomstige herprofilering van de De Boelelaan zal worden onderzocht op welke manier deze weg kan worden geoptimaliseerd, geluidwerend asfalt maakt daar mogelijk onderdeel van uit.
3.2	Er mag van worden uitgegaan dat de meeste studenten zich per fiets verplaatsen. Daarom is veilige, gemakkelijk toegankelijke stalling van fietsen noodzakelijk binnen het complex. Voor de fietsroutes naar het te bouwen complex zijn de fietspaden langs de De Boelelaan van groot belang. Vooral ook de oversteekmogelijkheden bepalen het gedrag van de fietsers. Met name het kruispunt met de Beethovenstraat is onoverzichtelijk. Dat geldt overigens ook voor voetgangers. Een eerste stap zou kunnen zijn de afstelling van de verkeerslichten	De gemeente Amsterdam beoordeeld het ontwerp van de ontwikkelende partij voor de studentenwoningen op diverse punten. De ligging en ontsluiting van de stallingsvoorziening maakt hier onderdeel van uit. De fietspaden en kruispunten rondom de studentenwoningen maken geen onderdeel uit van dit concept-ontwerpbestemmingsplan. In het kader van de toekomstige herprofilering van de De Boelelaan zal worden onderzocht op welke manier de ontsluiting in de directe omgeving kan worden geoptimaliseerd, een goede en verkeersveilige fiets- en voetgangersontsluiting maakt daar onderdeel van uit.
Reactie		Toelichting/Antwoord
	vergelijkbaar te maken met die bij de oversteek van de De Boelelaan bij de Europaboulevard.	
3.3	Voorgesteld wordt geen parkeervoorzieningen voor de studentenwoningen aan te leggen. Maar er zijn wel enkele parkeerplaatsen voorzien voor de mogelijk komende winkels. Op zich is dat een goede voorziening, maar er moeten maatregelen getroffen	De openbare parkeerplaatsen die worden gerealiseerd vallen onder het parkeerregime van het Stadsdeel Zuid, €1.40 per uur van maandag t/m vrijdag 09.00-19.00 uur. Er worden geen parkeervergunningen verstrekt. Stadsdeel Zuid heeft hiervoor een organisatie aangewezen die verantwoordelijk is voor de handhaving van het ordentelijk gebruik van de openbare

	worden dat personeel en bezoekers van Zuidas hiervan geen oneigenlijk gebruik maken.	parkeerplaatsen.
--	--	------------------

Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants, mevr. A.M. van Arkel-Rijbroek

Reactie		Toelichting/Antwoord
	Onze organisatie is gevestigd in de hoek van de Boelelaan en de Antonio Vivaldistraat. De locatie voor de studentenwoningen is recht tegenover ons pand. Allereerst vinden we het niet passen dat een dergelijke huisvesting wordt gerealiseerd in een gebied dat gepresenteerd wordt als een hoogwaardige kantoorlocatie. We hebben indertijd de keuze gemaakt om ons kantoor aan de Zuidas te vestigen vanwege het representatieve karakter van de wijk. Studentenhuisvesting past in onze ogen niet in een dergelijke omgeving.	In 2010 is er naar aanleiding van een raadsmotie in opdracht van de wethouder ruimtelijke ordening van de gemeente Amsterdam door Dienst Zuidas een haalbaarheidsstudie uitgevoerd naar de mogelijkheden voor tijdelijke jongeren- en studentenhuisvesting op Zuidas daarbij zijn diverse locaties onderzocht. Uit de haalbaarheidsstudie kwam de locatie in het deelgebied Ravel om verschillende redenen als beste locatie naar voren voor de realisatie van tijdelijke studentenhuisvesting. Door de recente economische ontwikkelingen zal de kavel in Ravel waar de beoogde locatie voor tijdelijke studentenhuisvesting is gesitueerd voorlopig niet worden ontwikkeld. Eerst wordt namelijk ingezet om de reeds in uitvoering zijnde deelgebieden (zoals Gershwin en Beethoven) af te maken, alvorens grootschalig op Ravel in te zetten. Uiteindelijk zal in deelgebied Ravel een gemengd gebied worden gerealiseerd met o.a. woningen, (sport)voorzieningen, kantoren en winkels. Omdat de huidige invulling (tijdelijk werkterrein Zuidas) van deze locatie in Ravel op korte termijn te verplaatsen is en er tevens geen directe bouwplannen zijn voor de komende periode is deze locatie relatief snel te ontwikkelen. Daarnaast ligt deze locatie aan de De Boelelaan en tussen twee OV knooppunten (Zuid en RAI) waardoor een goede OV bereikbaarheid is gegarandeerd. Daarnaast ligt de locatie op loop-/fietsafstand van voorzieningen zoals een Universiteit (VU) groot winkelcentrum (Gelderlandplein) en een winkelstraat
Reactie		Toelichting/Antwoord
		(A.J. Ernststraat). Overigens wordt bij de VU in de toekomst wel definitieve studentenhuisvesting gerealiseerd. Het studentencomplex en de openbare ruimte eromheen dienen conform de ambitie van de Zuidas, een hoogwaardige en representatieve uitstraling te hebben.

4.2	Bij de studentenwoningen komen 13-40 parkeerplaatsen. Dit zijn er in onze ogen veel te weinig. Op dit moment is het na 10 uur 's morgens al bijna onmogelijk een auto te parkeren. Dit resulteert in dubbel parkeren, het op de stoep parkeren van auto's met als gevolg gevaarlijke situaties en parkeerboetes. Naar onze mening moet het aantal parkeerplaatsen sterk omhoog om te voldoen aan de stijgende behoefte door de huisvesting.	Voor studentenhuisvesting hanteert de gemeente Amsterdam als algemeen beleidsuitgangspunt de parkeernorm van 0 parkeerplaatsen. De parkeernorm voor de voorzieningen bedraagt 1 parkeerplaats per 100 m². Om extra parkeerdruk in het deelgebied Vivaldi en directe omgeving te voorkomen, worden er afhankelijk van de ontwikkeling tussen de 13 en 40 openbare parkeerplaatsen aan de noordzijde van het plangebied gerealiseerd. Het betreft hier betaald parkeren volgens parkeerregime van het Stadsdeel Zuid, €1.40 per uur van maandag t/m vrijdag 09.00-19.00 uur. Er worden geen parkeervergunningen verstrekt. Parkeren wordt buiten de maximale bouwgrens en binnen de plangrens opgelost, gekoppeld aan de aan te leggen openbare weg aan de noordzijde.
4.3	Wij vrezen dat er rommel gaat ontstaan rond de huisvesting. Een soortgelijke situatie aan de Wenckebachweg in Amsterdam laat zien hoeveel afval er op straat naast de containers die voor de panden staan wordt gegooid. Ook staan er her en der bankstellen in de tuinen die een zeer armoedig beeld geven. Wij hebben geen reden om aan te nemen dat het aan de Boelelaan beter wordt.	Bij de selectie van een ontwikkelende partij is het beheer van het wooncomplex een belangrijk aandachtspunt. Het is een nadrukkelijke wens van de gemeente dat er een beheerder aanwezig zal zijn in het complex die toezicht houdt op oa. het fietsparkeren, afvalverzameling en (geluids)overlast. De partij draagt zorg voor het permanente beheer van de studentenwoningen, het Stadsdeel Zuid voor de openbare ruimte eromheen. Het doel hiervan is dat het studentencomplex en de openbare ruimte een hoogwaardige en representatieve uitstraling heeft. De inrichting van de openbare ruimte wordt door de gemeente nader uitgewerkt en aangelegd.
4.4	Op de voorlichtingsavond is toegezegd dat er op het binnenterrein gelegenheid komt om fietsen te stallen, en dat er aan de buitenzijde geen fietsen komen. Wij vragen ons af of dit gebeurt en hoe dit gehandhaafd zal worden. Als we de studentenhuisvesting aan de Wenckebachweg bekijken zien we dat er her en der fietsen buiten de	Fietsparkeren wordt door de ontwikkelende partij binnen de maximale bouwgrens gerealiseerd en beheerd. Voor fietsparkeren is uitgegaan van 1,5 fiets per studentenwoning. Dit is inclusief bezoekerparkeren. In de openbare ruimte worden geen extra fietsparkeerplekken aangelegd voor de studentenwoningen. Het Stadsdeel Zuid draagt zorg voor de handhaving van het ordentelijk gebruik van de huidige fietsparkeerplekken in de openbare ruimte.
Reactie		Toelichting/Antwoord
	gebouwen zijn geplaatst, terwijl hier ook een	

	huismeester aanwezig is.	
4.5	Wij zijn benieuwd naar de functie van de huismeester. Wordt deze post 24 uur per dag en 7 dagen in de week bemand? Krijgt deze functionaris de mogelijkheid zelf op te treden tegen studenten die zich niet aan de regels houden en kan deze functionaris ook door ons worden aangesproken?	Zie toelichting/antwoord bij vraag 4.3.

Nijkerk Holding, dhr. E.A. Nijkerk

Reactie		Toelichting/Antwoord
5.1	Zowel vanuit de invalshoek als eigenaar van de panden (gelegen aan de Tommasso Albinonistraat 5/7/9 en Barbara Strozzi laan 300), alsmede vanuit onze bedrijfsvoering, zou ik de gemeente uitdrukkelijk willen verzoeken een aantal essentiële kwaliteitscriteria te handhaven als onderdeel van het toekennen van een vergunning voor de bouw van studentenhuysvesting.	De gemeente Amsterdam beoordeeld het ontwerp van de ontwikkelende partij voor de studentenwoningen op diverse punten, het complex dient o.a. een hoogwaardige en representatieve uitstraling te hebben.

Ondernemersvereniging Regio Amsterdam

Reactie		Toelichting/Antwoord
6.1	Uit het bestemmingsplan blijkt niet duidelijk aan welke kwalitatieve voorwaarden de bebouwing moet voldoen.	De ruimtelijke kwalitatieve voorwaarden zijn vertaald in de bestemmingsplanregeling o.a. t.a.v. bouwhoogte, maximale bebouwingsvlak, ontsluiting aan de binnenzijden, laden en lossen via achterzijde, intern fietsparkeren, inpandig technische installaties en opslag huisvuil.
6.2	ORAM is tegen de realisatie van tijdelijke woningen in de kwaliteit van containerwoningen.	De te realiseren tijdelijke studentenhuysvesting op deze locatie dient een kwalitatief

		hoogwaardige uitstraling te hebben. Het ontwerp zal hier (mede) op beoordeeld worden.
Reactie		Toelichting/Antwoord
6.3	ORAM pleit voor de realisatie van permanente en multifunctionele gebouwen die voor meerdere doelgroepen (ook olympische atleten) geschikt zijn.	De gemeente heeft voor deze locatie gekozen voor een tijdelijke invulling met studentenhuisvesting. Aanleiding hiervoor is een raadsmotie uit 2010 waar in opdracht van de wethouder ruimtelijke ordening van de gemeente door Dienst Zuidas een haalbaarheidsstudie is uitgevoerd naar de mogelijkheden voor tijdelijke jongeren- en studentenhuisvesting in Zuidas. Uit de haalbaarheidsstudie kwam de locatie in het deelgebied Ravel om verschillende redenen als beste locatie naar voren voor de realisatie van tijdelijke studentenhuisvesting. Door de recente economische ontwikkelingen zal de kavel in Ravel waar de beoogde locatie voor tijdelijke studentenhuisvesting is gesitueerd voorlopig niet worden ontwikkeld. Uiteindelijk zal in deelgebied Ravel een gemengd gebied worden gerealiseerd met o.a. woningen, (sport)voorzieningen, kantoren en winkels.
6.4	ORAM ziet weinig terug van de duurzaamheidsambities van de Zuidas en vraagt om meer aandacht voor hiervoor, in samenwerking met de Dutch Green Building Council, waarin een groot aantal marktpartijen is vertegenwoordigd.	De gemeente hecht aan duurzaamheid, ook in tijdelijke bouwplannen. Bij de selectie van een ontwikkelende partij zijn de duurzaamheidsambities een belangrijk aandachtspunt. De ingediende plannen voor tijdelijke studentenhuisvesting worden op de volgende onderdelen beoordeeld: - Hergebruiksmogelijkheden van het complex dan wel van de gebruikte materialen ('cradle to cradle' principe); - Energiezuinigheid (thermische isolatie in Rc-waarde; energieconcept); en - Watergerelateerde maatregelen (waterbesparende, regenwatervertragende etc.). Daarnaast dient het te realiseren ontwerp te voldoen aan het Bouwbesluit waarin diverse duurzaamheidsmaatregelen zijn opgenomen.