

Toetsing wegingsmodel Dorpen en Dorpse bedrijventerreinen

Bijlage bij de ruimtelijke ontwikkeling(en) aan (locatie/adres initiatief)

Het wegingsmodel is een instrument dat de gemeente gebruikt voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven in zowel de stad, de dorpen als voor het buitengebied. Uw initiatief wordt beoordeeld aan de hand van zes thema's:

1. Programma
2. Duurzaamheid
3. Natuur en Klimaat
4. Ruimtelijke inpassing (verplicht)
5. Samenleving-inclusie
6. Samenleving-gezondheid

Het Apeldoorns peil

Uw initiatief moet op vier van de zes thema's voldoen aan 'het Apeldoorns peil' (het basiskwaliteitsniveau). Het thema 'Ruimtelijke inpassing' is daarbij verplicht. De drie andere thema's waarop uw initiatief 'het Apeldoorns Peil' haalt, kiest u zelf. In totaal moet uw initiatief een score van minimaal 120 punten behalen, waarvan minimaal 80 punten op het basiskwaliteitsniveau, verdeeld over vier thema's. De overige punten zijn naar keuze te behalen door de initiatiefnemer. Dat kan door aan 'pluscriteria' binnen de zes thema's te voldoen. Natuurlijk mag een initiatief een hogere score dan 120 punten behalen. Per thema geeft u ook een onderbouwing van uw keuzes

Aan de hand van de behaalde punten en uw onderbouwing daarbij, beoordeelt de gemeente of uw initiatief kansrijk is. Als de gemeente uw initiatief kansrijk vindt, dan informeren wij u over de vervolprocedure.

U voegt dit wegingsformulier toe aan uw conceptverzoek bij de gemeente. Een conceptverzoek dient u in via het [landelijke omgevingsloket](#).

Thema PROGRAMMA		Thema DUURZAAMHEID	
Wonen in de Dorpen	Werken in de Dorpen of Dorpse bedrijventerreinen	Wonen in de Dorpen	Werken in de Dorpen of Dorpse bedrijventerreinen
<input type="checkbox"/> +20 PT Alle woningen hebben afhankelijk van het woningtype het volgende minimale gebruiksoppervlak (GO)*: <ul style="list-style-type: none"> • Onzelfstandige wooneenheid, tussen 15-28m² • Studio, tussen 25-50m² • Appartement, tussen 50-65m² • Grondgebonden woning, tussen 65-90m² 	<input type="checkbox"/> +20 PT Initiatief versterkt de dorpseconomie of het profiel van het bedrijventerrein of is passend (en niet milieubelastend) in het (woon)gebied.	<input type="checkbox"/> +20 PT **** Het initiatief werkt net zoveel energie op als het gebruikt. *****	<input type="checkbox"/> +20 PT Het initiatief is BENG gecertificeerd voor duurzaamheid.
<input type="checkbox"/> +10 PT In het woongebouw zijn één of meer gemeenschappelijke voorzieningen voor de bewoners.	<input type="checkbox"/> +10 PT Draagt bij aan levendigheid of functiemenging passend binnen het dorpsmilieu.	<input type="checkbox"/> +10 PT Het materiaalgebruik voldoet aan de standaard Het Nieuw Normaal*** (waaronder biobased).	<input type="checkbox"/> +10 PT Het initiatief wekt net zoveel energie op als het gebruikt.
<input type="checkbox"/> +10 PT Alle woningen zijn levensloopbestendig en voldoen aan WoonKeur basispakket.	<input type="checkbox"/> +10 PT Voegt een toeristisch-, recreatieve functie toe die gericht is op de doelgroepen:** Stijlzoeker, Inrichtzoekers en/of Avontuurzoekers.	<input type="checkbox"/> +10 PT Het initiatief levert ten minste 20% meer energie op dan het gebruikt.	<input type="checkbox"/> +10 PT Eén van de duurzame principes uit de keuzelijst Stedendriehoek. ****
<input type="checkbox"/> +10 PT Alle woningen zijn geschikt voor zorg en voldoen aan WoonKeur met zorg.		<input type="checkbox"/> +10 PT Er zijn ruime voorzieningen gericht op elektrische deelmobiliteit.	
<input type="checkbox"/> +10 PT Alle woningen hebben een eigen buitenruimte.		<input type="checkbox"/> +10 PT Alle woningen hebben een grijswatercircuit.	
<input type="checkbox"/> +10 PT Er is sprake van consumentgericht bouwen, zoals bijvoorbeeld collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).		<input type="checkbox"/> +10 PT Alle daken zijn maximaal benut voor zonne-energie, bij voorkeur gecombineerd met een vegetatiedak.	

Totaal punten:	Totaal punten:	Totaal punten:	Totaal punten:
----------------	----------------	----------------	----------------

- * We volgen hier de kwalitatieve richtlijnen van de koepelorganisatie voor woningcorporaties AEDES die staan in de Woonstandaard 3.0
- ** Meer informatie over de **doelgroepen**.
- *** Het Nieuwe Normaal is een normering voor **circulair materiaalgebruik in de bouw**.
- **** Wanneer sprake is van een herontwikkeling van een bestaand (cultuurhistorisch) pand geldt een verbetering van het energielabel met twee stappen).
- ***** Duurzame principes op kavelniveau:
 - Er wordt gewerkt met een materialenpaspoort in de productie.
 - Er wordt gewerkt met een database voor afvalstromen zodat afval hergebruikt kan worden in de keten.
 - De restwarmte wordt benut en gedeeld met andere bedrijven.
 - E mobiliteit (fiets, auto) en gebruik deelauto's wordt gestimuleerd.
 - Er wordt energieopgewekt met een solarcarport.
- ***** Als de nieuwbouw geen NOM is, maar wel voldoet aan BENG, staat dit voor 10 punten in plaats van 20 punten.

Thema NATUUR & KLIMAAT		Thema RUIMTELIJKE INPASSING
Wonen in de Dorpen	Werken in de Dorpen	Wonen en Werken in de Dorpen
<input type="checkbox"/> +20 PT Realiseert de NIKA doelen voor wat betreft waterberging, oppervlakte groen (40%) biodiversiteit en boomaanplant, integratie gebouw bewonende soorten, en windhinder.	<input type="checkbox"/> +20 PT Realiseert de NIKA doelen voor wat betreft waterberging, oppervlakte groen (40%) biodiversiteit en boomaanplant, integratie gebouw bewonende soorten, en windhinder.	<input type="checkbox"/> +20 PT (verplicht) ** Initiatief versterkt de belevingswaarden en de identiteit van de wijken, is ruimtelijk goed ingepast en adequaat ontsloten. De mobiliteitsvraag die de ontwikkeling oproept, wordt goed opgelost. Het initiatief sluit hierbij aan op de uitgangspunten voor mobiliteit uit de Omgevingsvisie. *** Een goede ruimtelijke inpassing kan door enerzijds in te spelen op de aanwezige kwaliteiten van de omgeving en anderzijds specifieke kwaliteiten toe te voegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag en morgen. Daarbij is ook goed gekeken naar schaal, maat, massa, van het ontwerp en de verhouding tot zijn omgeving.
<input type="checkbox"/> +10 PT De biodiversiteit wordt verbeterd; er wordt méér dan 70% biodivers groen aangelegd.	<input type="checkbox"/> +10 PT De biodiversiteit wordt verbeterd; er wordt méér dan 70% biodivers groen aangelegd.	<input type="checkbox"/> +10 PT Voegt een nieuwe hoogwaardige (architectonische) kwaliteit toe aan de leefomgeving.
<input type="checkbox"/> +10 PT Er wordt (minimaal 20%) een groene gevel aangelegd.	<input type="checkbox"/> +10 PT Er wordt (minimaal 20%) een groene gevel aangelegd.	<input type="checkbox"/> +10 PT Versterkt een cultuurhistorisch ensemble.
<input type="checkbox"/> +10 PT Er wordt (minimaal 20%) een groen dak aangelegd.	<input type="checkbox"/> +10 PT Er wordt (minimaal 20%) een groen dak aangelegd.	<input type="checkbox"/> +10 PT Bouwt voort op bijzondere omgevingskenmerken en maakt deze expliciet.
		<input type="checkbox"/> +10 PT Er is sprake van herbestemming van een beeldbepalend pand of monument.
Totaal punten:	Totaal punten:	Totaal punten:

- * Daarbij is ook een andere normstelling wat betreft duurzaamheid van belang, nl niet Nul Op de Meter als criterium maar een verbetering van het milieulabe met twee stappen t.o.v. het bestaande pand, zie daar voor duurzaamheid).
- ** Een goede ruimtelijke inpassing kan worden aan getoond aan de hand van een schetsontwerp met begeleidende tekst. Het Klein Apeldoorns Dorpenkookboek, geeft hier **richtlijnen** voor.
Een schetsontwerp bevat:
 - een ruimtelijke analyse van de locatie en de ruime omgeving (stedebouwkundige en landschappelijke structuur en context)
 - een schetsontwerp dat daaruit volgt met een indicatie van hoogte, massa en gewenst programma op de locatie
 - een eerste indicatie van de stedebouwkundige en landschappelijke inpassing van het initiatief in haar omgeving.
- *** Daarbij zijn de beleidsregels voor parkeren van kracht, deze is hier te vinden.

Thema SAMENLEVING/INCLUSIE		Thema SAMENLEVING/GEZONDEHEID
Wonen in de Dorpen	Werken in de Dorpen en Dorpse bedrijventerreinen	Wonen en werken in de Dorpen
<input type="checkbox"/> +20 PT Het initiatief sluit aan op het gebiedsprofiel uit de Omgevingsvisie en op de huisvestingsbehoefte binnen het gebied waar het initiatief ligt, zoals beschreven in de gebiedsenveloppen uit het volkshuisvestingprogramma. Hierbij is minimaal 30% van de woningen binnen het initiatief een sociale huurwoning. ***	<input type="checkbox"/> +20 PT Bedrijf is lokaal gebonden (personeel), en neemt deel aan de ondernemersvereniging (wanneer aanwezig).	<input type="checkbox"/> +20 PT De leefomgeving is (milieutechnisch) veilig en de buitenruimte is toegankelijk voor iedereen van jong tot oud, goed en minder goed ter been en de auto is te gast. *****
<input type="checkbox"/> +10 PT Binnen het initiatief is sprake van een gemeenschappelijke of maatschappelijke voorziening die toegankelijk is voor bewoners uit de omgeving. *	<input type="checkbox"/> +10 PT Het bedrijf heeft minimaal 5% van het personeel uit sociale doelgroepen.	<input type="checkbox"/> +10 PT Er is een uitnodigende spel- of sportvoorziening aangelegd in de buitenruimte.
<input type="checkbox"/> +10 PT Initiatief versterkt de sociale veiligheid in het gebied (bv. d.m.v. aspecten als verlichting, sociale controle en plintvulling).	<input type="checkbox"/> +10 PT Het bedrijf geeft invulling aan het thema diversiteit (personeel).	<input type="checkbox"/> +10 PT De inrichting sluit aan bij doorgaande wandel en fietsroutes en/of sportroutes.
<input type="checkbox"/> +10 PT Binnen het initiatief is sprake van een gedifferentieerd aanbod naar vorm, grootte, type en prijs.	<input type="checkbox"/> +10 PT Initiatief versterkt de sociale veiligheid (bv. d.m.v. aspecten als verlichting, sociale controle en toezicht).	<input type="checkbox"/> +10 PT Er is een (overdekte) ontmoetingsplek in de buitenruimte.
<input type="checkbox"/> +10 PT Het initiatief voorziet (mede) in de huisvesting van inwoners die zich in een kwetsbare positie bevinden. **	<input type="checkbox"/> +10 PT Het initiatief versterkt de sociale cohesie in het dorp. ****	<input type="checkbox"/> +10 PT Door het initiatief wordt aanzienlijke milieuwinst geboekt (bv. d.m.v. geluid, lucht uitstoot, bodemkwaliteit, etc).
<input type="checkbox"/> +10 PT Minstens 60% van het woonprogramma is in de sociale huur gerealiseerd.		
Totaal punten:	Totaal punten:	Totaal punten:

- * Hiermee bedoelen we een overdekte voorziening voor bewoners uit de omgeving, zoals bijvoorbeeld een ontmoetingsplek of een gezamenlijke klusruimte.
- ** Het gaat om de volgende aandachtsgroepen: daken thuislozen, mensen die uitstromen uit een intramurale (zorg)instelling, statushouders, mensen met een sociale of medische urgentie, studenten, woonwagengewoners, en slachtoffers van huiselijk geweld, ouderenhuisvesting en overige geclusterde woonvormen. In geval van een zorgwoning heeft initiatiefnemer aannemelijk gemaakt dat zorg en ondersteuning geleverd zullen worden.
- *** Onder een sociale huurwoning verstaan wij een huurwoning met een huurprijs onder de liberalisatiegrens in bezit van een woningcorporatie
- **** Hiermee bedoelen we voorzieningen die ter beschikking worden gesteld aan het dorp. Bijvoorbeeld een hotel die ruimte ter beschikking stelt aan een buurtvereniging.
- ***** Hiermee bedoelen we dat de buitenruimte primair is ingericht voor het langzame verkeer, ook voor de kwetsbare gebruikers, ouderen, of mindervaliden, en kinderen. Autoverkeer en parkeren kan in de ontwikkeling veilig worden afgewikkeld. Voor het onderdeel parkeren geldt dat de gemeente binnenkort nieuw parkeerbeleid heeft. Hierin worden parkeernormen toegespitst op de functie en het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt. Inzet daarbij is om met name binnenstedelijk in te zetten op gezonde en duurzame mobiliteit. Een initiatief zal daarop in moeten spelen door in te zetten op deelmobiliteit, en andere vervoersmodaliteiten (met name lopen en fietsen) te stimuleren.

Toelichting: