

## **Toetsing wegingsmodel Binnenstad, Spoorzone en Kanaalzone (BSK)**

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 BSK	Werken Binnenstad	Werken Kanaal- & Spoorzone	Wonen in BSK	Werken in BSK
<input type="checkbox"/> <b>+20 PT</b> Alle woningen hebben afhankelijk van het woningtype het volgende minimale gebruiksoppervlak (GO)*: • <b>Onzelfstandige wooneenheid, tussen 15-28m2</b> • <b>Studio, tussen 25-50m2</b> • <b>Appartement, tussen 50-65m2</b> • <b>Grondgebonden woning, tussen 65-90m2</b>	<input type="checkbox"/> <b>+20 PT</b> Draagt bij aan een levendige en compacte binnenstad en past in beschreven functiezoning uit de binnenstadvisie en past in het economisch profiel van Apeldoorn.	<input type="checkbox"/> <b>+20 PT</b> Versterkt het levendige leerwerkprogramma van de spoorzone  Versterkt de levendige woon-werkmix aan de kanaalzone zonder dat dit tot overmatige hinder leidt.	<input type="checkbox"/> <b>+20 PT *****</b> Het initiatief werkt net zoveel energie op als het gebruikt. *****	<input type="checkbox"/> <b>+20 PT</b> Het initiatief is BENG gecertificeerd voor duurzaamheid.
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> In het woongebouw zijn één of meer gemeenschappelijke voorzieningen voor de bewoners.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Tijdelijke functie die ontwikkeling aanjaagt.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Tijdelijke functie die ontwikkeling aanjaagt.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Het materiaalgebruik voldoet aan de standaard Het Nieuw Normaal*** (waaronder biobased).	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Het initiatief wekt net zoveel energie op als het gebruikt of sluit een kringloop met andere bedrijven.
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Alle woningen zijn levensloopbestendig en voldoen aan WoonKeur basispakket.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Versterkt het profiel van een winkelstraat of zone.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Past in het profiel van stad van de veiligheid (spoorzone).	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Het initiatief levert ten minste 20% meer energie op dan het gebruikt.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Eén van de duurzame principes uit de keuzelijst Stedendriehoek****.
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Alle woningen zijn geschikt voor zorg en voldoen aan WoonKeur met zorg.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Verbindt het buitengebied met het centrum, ten behoeve van bezoek binnenstad.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Versterkt het profiel van het Zwialterrein.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Er zijn ruime voorzieningen gericht op elektrische deelmobiliteit.	
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Alle woningen hebben een eigen buitenruimte.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Voegt een toeristisch-, recreatieve functie toe die	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Voegt een toeristisch-, recreatieve functie toe die	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Alle woningen hebben een grijswatercircuit.	

	gericht is op de doelgroepen: Stijlzoeker, Inrichtzoekers en/of Avontuurzoekers.	gericht is op de doelgroepen**: Stijlzoeker, Inrichtzoekers en/of Avontuurzoekers.		
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Er is sprake van consumentgericht bouwen, zoals bijvoorbeeld collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).			<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Alle daken zijn maximaal benut voor zonne-energie, bij voorkeur gecombineerd met een vegetatiedak.	
<b>Totaal punten:</b>	<b>Totaal punten:</b>	<b>Totaal punten:</b>	<b>Totaal punten:</b>	<b>Totaal punten:</b>

\* We volgen hier de kwalitatieve richtlijnen van de koepelorganisatie voor woningcorporaties AEDES die staan in de Woonstandaard 3.0.

\*\* Meer informatie over de doelgroepen is te vinden via de **leefstijlvinder**.

\*\*\* Het Nieuwe Normaal is een normering voor **circulair materiaalgebruik in de bouw**.

\*\*\*\* 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 energieopgeweekt met een solarcarport.

\*\*\*\*\* Wanneer sprake is van een herontwikkeling van een bestaand (cultuurhistorisch) pand geldt een verbetering van het energielabel met twee stappen.

\*\*\*\*\* 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
<b>Wonen en Werken in BSK</b>	<b>Wonen en Werken in BSK</b>
<input type="checkbox"/> <b>+20 PT</b> Realiseert de NIKA doelen voor wat betreft waterberging, oppervlakte groen (40%*) biodiversiteit en boomaanplant, integratie gebouw bewonende soorten, en windhinder.	<input type="checkbox"/> <b>+20 PT (verplicht)**</b> Initiatief versterkt de belevingswaarden en de identiteit van de binnenstad, de spoorzone en de kanaalzone, 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"/> <b>+10 PT</b> De biodiversiteit wordt verbeterd; er wordt méér groen aangelegd.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Voegt een nieuwe hoogwaardige (architectonische) kwaliteit toe aan de leefomgeving.
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Er wordt (minimaal 20%) een groene gevel aangelegd.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Versterkt een cultuurhistorisch ensemble.
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Er wordt (minimaal 20%) een groen dak aangelegd.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Bouwt voort op bijzondere omgevingskenmerken en maakt deze expliciet.
	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Er is sprake van herbestemming van een beeldbepalend pand of monument.
<b>Totaal punten:</b>	<b>Totaal punten:</b>

\* Voor de binnenstad geldt 30%.

\*\* Een goede ruimtelijke inpassing kan worden aangetoond aan de hand van een schetsontwerp met begeleidende tekst. Het Dik Apeldoorns Stadsboek, geeft hier **richtlijnen** voor. Een schetsontwerp bevat:

- een ruimtelijke analyse van de locatie en de ruimeomgeving (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.

Thema SAMENLEVING/INCLUSIE		Thema SAMENLEVING/GEZONDEHEID
Wonen in BSK	Werken in BSK	Wonen en Werken in BSK
<input type="checkbox"/> <b>+20 PT</b> Sluit aan op de huisvestingsbehoefte binnen het gebied waar het initiatief ligt. Deze behoefte is beschreven in de gebiedsgerichte uitwerking van het volkshuisvestingskader. ***  Minimaal 30% van de woningen binnen het initiatief is een sociale huurwoning.	<input type="checkbox"/> <b>+20 PT</b> Werkt met (grotendeels) lokale werknemers of voorziet in onderwijs dat de lokale economie versterkt.	<input type="checkbox"/> <b>+20 PT</b> 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"/> <b>+10 PT</b> Er is sprake van een gemeenschappelijke of maatschappelijke voorziening die toegankelijk is voor bewoners uit de omgeving. *	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Werkt met doelgroepen met afstand tot de arbeidsmarkt.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> De buitenruimte stimuleert bewegen, spelen en sporten. ****
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Binnen het initiatief is sprake van een gedifferentieerd aanbod naar vorm, grootte, type en prijs.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Er is sprake van een initiatief waarbij onderwijs en werkgelegenheid samengaan (spoorzone).	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Er zijn speciale voorzieningen voor mindervaliden.
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Draagt bij aan de sociale veiligheid (bv. d.m.v. aspecten als verlichting, sociale controle en plintvulling).	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Er is sprake van een initiatief waarbij ambachten en wonen samengaan (kanaalzone).	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> De buitenruimte maakt onderdeel uit van het Veluwe wandel of fietsnetwerk.
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Voorziet (mede) in de huisvesting van inwoners die zich in een kwetsbare positie bevinden. **	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Er is sprake van een initiatief waarbij cultuur en wonen samengaan.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> De gebouwde stalling van fietsen heeft bijzondere aandacht.
	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Maatschappelijke functies maken onderdeel uit van het initiatief.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Er is een bijzondere spel/kunst installatie aangebracht.
		<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Er wordt aanzienlijke milieuwinst geboekt (m.b.t. geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, etc).
<b>Totaal punten:</b>	<b>Totaal punten:</b>	<b>Totaal punten:</b>

- \* 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: dak- en thuislozen, mensen die uitstromen uit een intramurale (zorg)instelling, statushouders, mensen met een sociale of medische urgentie, studenten, woonwagenbewoners, 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.
- \*\*\* Zie hier de gebiedsopgave wonen uit het volkshuisvestingskader.
- \*\*\*\* zie hiervoor ook het inspiratieboek "Buitenkansen voor een uitnodigende buitenruimte" via deze link
- \*\*\*\*\* 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:**