

## **Toetsing wegingsmodel Buitengebied**

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 het Buitengebied	Werken in het Buitengebied	Wonen in het Buitengebied	Werken in de Dorpen of Dorpse bedrijventerreinen
<input type="checkbox"/> <b>+20 PT *</b> Eén woning van max. 700 m <sup>3</sup> , of Eén bouwvolume van 1.400 m <sup>3</sup> met minimaal twee woningen van 700 m <sup>3</sup> of maximaal 4 woningen van 250 m <sup>3</sup> of één woning van 700 m <sup>3</sup> en twee woningen van 350 m <sup>3</sup> .	<input type="checkbox"/> <b>+20 PT*</b> Het initiatief versterkt het economisch- recreatieve profiel van het buitengebied en valt binnen milieucategorie 1 of 2, met een maximaal vloeroppervlak van 750 m <sup>2</sup> .	<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> Alle woningen zijn levensloopbestendig en voldoen aan WoonKeur basispakket.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> De bedrijfsactiviteiten dragen bij aan de energietransitie of verduurzaming, of het zijn vernieuwende bedrijfsactiviteiten.	<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.
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> De woningen worden gebouwd aansluitend op een dorp of buurtlandschap.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Er is sprake van een initiatief waarbij zorgfunctie, voedselproductie en/of landschapsversterking samengaan. ***	<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> Alle daken, ook van bijgebouwen, zijn maximaal benut voor zonne- energie.
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Initiatief waarbij wonen en kleinschalige voedselproductie (minimaal 200 m <sup>2</sup> ) samengaan.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Het creëert nieuw of aanvullend recreatief aanbod, specifiek gericht op de doelgroepen**** Stijlzoeker, Inzichtzoeker en/of Avontuurzoeker.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Er is een slim laadplein ten behoefte van elektrische mobiliteit. *****	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Materiaalgebruik voldoet aan de standaard Het Nieuwe Normaal*****.
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Collectieve woonvorm van maximaal 10 woningen met gedeelde gebouwde voorzieningen. **		<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Alle woningen hebben een grijswatercircuit.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Eén van de duurzame principes uit de keuzelijst Stedendriehoek*****.

			<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Het behalen van Green Key certificering, bij recreatieve bedrijvigheid.
<b>Totaal punten:</b>	<b>Totaal punten:</b>	<b>Totaal punten:</b>	<b>Totaal punten:</b>

- \* Er wordt minimaal 750 m2 aan voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt of hergebruikt. Alle overtollige bedrijfsbebouwing, die niet nodig is voor de nieuwe functie (wonen en werken), wordt eveneens gesloopt. Er mag nooit een groter aantal m2 worden teruggebouwd dan er is gesloopt.
  
- Voor herbestemming van waardevolle erfgoedgebouwen geldt maatwerk.
- \*\* Hieronder verstaan we een gebouwde voorziening die de sociale cohesie versterkt, zoals een gemeenschappelijke woonkamer, keuken, werkplaats o.i.d. Een parkeervoorziening valt daar niet onder.
- \*\*\* Het initiatief heeft geen aanzuigende werking op de regio. Het is een recreatieve dagbesteding met de nadruk op ontmoeten.
- \*\*\*\* 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 van deel auto's en fietsen wordt gestimuleerd.
  - Er wordt energieopgeweekt met een solarcarport.
- \*\*\*\*\* Als de nieuwbouw geen NOM is, maar wel voldoet aan BENG, staat dit voor 10 punten in plaats van 20 punten.
- \*\*\*\*\* Slim laadplein: 'net-vriendelijk' laden; een slim laadplein kan variabel vermogen leveren en stroom terugleveren.

Thema NATUUR & KLIMAAT	Thema RUIMTELIJKE INPASSING
<b>Wonen en Werken in het Buitengebied</b>	<b>Wonen en Werken in het Buitengebied</b>
<input type="checkbox"/> <b>+20 PT</b> Voldoet aan de voorwaarden van de verordening Groene Balans (locatie buiten GO*) en sluit aan op de kernkwaliteiten van het landschap.**	<input type="checkbox"/> <b>+20 PT (verplicht)***</b> Het totale bouwvolume is ruimtelijk goed ingepast en kan adequaat worden ontsloten. Bovendien versterkt het de gebiedskenmerken, zoals erven, bestaande enken en landschapsstructuren.  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. De mobiliteitsvraag die de ontwikkeling oproept, is goed opgelost.****
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Realiseert 120% van de Groene Balans op grond van punten, in samenhang met het natuurlijke systeem ter plaatse.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Voegt een nieuwe hoogwaardige (architectonische) kwaliteit toe aan het buitengebied.
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Het initiatief is gericht op landschaps- en natuurbeheer, gecombineerd met ondergeschikte woon- of werkfuncties (maximaal 1 woning en/of minder dan 100 m <sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte).	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Maakt gebruik van waardevolle erfgoedgebouwen.
	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Versterkt een cultuurhistorisch ensemble.
<b>Totaal punten:</b>	<b>Totaal punten:</b>

- \* GO betreft de Groene Ontwikkelingszone die door de provincie is vastgelegd. In dat geval geldt het provinciaal beleid. Bekijk de **kaart**.
- \*\* Indien de locatie binnen GO ligt: voldoet aan de voorwaarden van de provinciale verordening en sluit aan op de kernkwaliteiten van het landschap.
- \*\*\* Er wordt minimaal 750 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt of hergebruikt. Alle overtollige bedrijfsbebouwing, die niet nodig is voor de nieuwe functie (wonen of werken), wordt eveneens gesloopt. Er mag nooit een groter aantal m<sup>2</sup> worden teruggebouwd dan er is gesloopt.

Voor herbestemming van waardevolle erfgoedgebouwen geldt maatwerk

Een goede ruimtelijkeinpassing kan worden aangetoond aan de hand van een schetsontwerp met begeleidende tekst. Het **Groot Apeldoorns Landschapskookboek**, 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 INCLUSIE		Thema GEZONDEHEID
<b>Wonen in het Buitengebied</b>	<b>Werken in het Buitengebied</b>	<b>Wonen en werken in het Buitengebied</b>
<input type="checkbox"/> <b>+20 PT</b> Minimaal 70% van de woningen is een betaalbare woning.	<input type="checkbox"/> <b>+20 PT</b> Het bedrijf is lokaal gebonden (personeel), draagt bij aan de lokale economie en neemt deel aan de ondernemingsverzekering (wanneer aanwezig).	<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 een (overdekte) ontmoetingsplek in de buitenruimte, niet zijnde een spel- of sportvoorziening.	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Het initiatief versterkt de sociale cohesie in het buitengebied.**	<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Er is een uitnodigende spel- of sportvoorziening aangelegd in de buitenruimte.
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Er is sprake van een woonvorm, gericht op een kwetsbare doelgroep.*		<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> De inrichting sluit aan bij doorgaande fiets-, wandel-, ruiters- en/of mountainbikeroutes uit.
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Er is sprake van een collectief particuliere opdracht.		<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> Door het initiatief wordt aanzienlijke milieuwinst geboekt (bv. d.m.v. geluid, lucht uitstoot***, bodemkwaliteit, etc).
<input type="checkbox"/> <b>+10 PT</b> 100% van het woonprogramma is in de sociale huur gerealiseerd.		
<b>Totaal punten:</b>		<b>Totaal punten:</b>

\* 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, woonwagengebouwen, 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.

\*\* Hiermee bedoelen we voorzieningen die ter beschikking worden gesteld aan de omliggende gemeenschap. Bijvoorbeeld een hotel waar ruimte ter beschikking wordt gesteld aan een buurtvereniging. Of een boerderijwinkel waar buurtgenoten actief zijn.

\*\*\* Alleen als de stikstof rechten nog niet zijn verkocht.

\*\*\*\* 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:**