

Wegingsmodel ruimtelijke initiatieven stad, dorp en buitengebied

Op de leest van de Omgevingsvisie

Vastgesteld op 10 september 2024 door college B&W
(Kader vastgesteld op 16 mei 2024 door gemeenteraad)

Het wegingsmodel is opgesteld door afdeling Omgevingsbeleid in samenwerking met afdelingen Omgevingsrecht en Vergunningen, Ruimtelijk Ontwerp en Realisatie, Vitaal en Ondernemend Apeldoorn, Beleid Maatschappelijke Ontwikkeling en Juridische Zaken.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	4
1.1 LEESWIJZER	4
1.2 INLEIDING	4
1.3 WAAROM DIT PRODUCT	4
1.4 CONTEXT	5
1.5 HOE TE GEBRUIKEN	6
HOOFDSTUK 2 APELDOORNS PEIL	8
2.1 THEMA'S LEEFOMGEVING	8
2.2 WIJZE VAN WEGING	10
HOOFDSTUK 3 GEBIEDSGERICHTE CRITERIA	12
3.1 IN DE STAD: BINNENSTAD, SPOORZONE EN KANAALZONE	12
3.2 IN DE STAD: DE WOONWIJKEN EN BEDRIJVENTERREINEN	26
HOOFDSTUK 4 IN DE DORPEN	40
HOOFDSTUK 5 BUITENGEBIED	53
BIJLAGEN	
1 JURIDISCHE STATUS	68
2 BELEIDSKADERS	70
3 BEGRIPPENLIJST	73

HOOFDSTUK 1

1.1 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 leggen we uit wat dit wegingsmodel is, waarom het is opgesteld, voor wie het is en hoe het gebruikt wordt.

In hoofdstuk 2 gaan we dieper in op het wegingsmodel en de thema's die centraal staan.

In hoofdstuk 3 werken we de thema's gebiedsgericht uit in criteria uit voor de stedelijke gebieden.

In hoofdstuk 4 werken we de criteria uit voor de dorpen.

In hoofdstuk 5 werken we de criteria uit voor het buitengebied.

In bijlage 1 de juridische status toegelicht en in bijlage 2 de relatie met samenhangende beleidskaders.

Tot slot is in bijlage 3 een begrippenlijst opgenomen.

1.2 Inleiding

Dit document bevat een wegingsmodel dat hoort bij de Omgevingsvisie "Woest aantrekkelijk Apeldoorn", die in februari 2022 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het biedt een instrument waarmee bij een ruimtelijke ontwikkeling integraal kan worden beoordeeld hoe er wordt bijgedragen aan de vastgestelde doelen voor 2040, zoals beschreven in de Omgevingsvisie. Dit is gemaakt voor het beoordelen van ruimtelijk initiatieven in de stad, de dorpen en het buitengebied.

1.3 Waarom dit product

Apeldoorn groeit en de gemeenteraad heeft haar strategische ruimtelijke koers vastgelegd tot 2040 in de Omgevingsvisie "Woest Aantrekkelijk Apeldoorn". Momenteel is de Omgevingsvisie nog niet vertaald naar een Omgevingsplan waarin de visie in planologische regels wordt vastgelegd. Dit betekent dat we nog te maken hebben met de bestaande planologische regels. Om ervoor te zorgen dat ruimtelijke plannen* wel bijdragen aan de doelen die we voor 2040 hebben gesteld, is het (soms) nodig om af te wijken van de huidige planologische regelgeving. We willen deze afwijkingen echter goed onderbouwen, en daarvoor is dit wegingsmodel opgesteld. Het wegingsmodel maakt het mogelijk voor nieuwe ontwikkelingen om op een transparante en onderbouwde manier af te wijken van de bestaande planologische kaders, op voorwaarde dat ze bijdragen aan de doelen voor Apeldoorn in 2040. Bij de afweging worden de belangrijkste thema's van de leefomgeving integraal meegewogen.

Een belangrijk doel van dit instrument is ervoor te zorgen dat we onze ambities niet opstapelen, maar juist ruimte bieden om zelf te kiezen op welke manier een ontwikkeling bijdraagt aan Apeldoorn in 2040. Het streven is daarbij een gemiddelde te behalen op alle thema's.

Dit wegingsmodel is al aangekondigd in de Omgevingsvisie (afwegingskader). Het kan worden gezien als een instrument dat ruimte biedt voor afwijking van sectoraal beleid door naar de totale kwaliteit van een nieuw initiatief te kijken. Op deze manier kunnen afwijkingen van het planologische beleid op een afgewogen en onderbouwde manier worden gerechtvaardigd. Het wegingsmodel weegt daarbij of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies. In het proces van de toetsing wordt daarbij ook de wettelijke kaders betrokken van hogere overheden. De raad stelt met het wegingsmodel de kaders vast voor het bieden van maatwerk bij initiatieven, binnen de stad, de dorpen en het buitengebied.

**Onder plan definiëren wij een ruimtelijke initiatief met als hoofdfunctie wonen of werken.*

1.4 Context

Rijk

Landelijk beleid richt zich op een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zoals vastgelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Het rijk hanteert drie afwegingsprincipes bij ruimtelijke ontwikkeling:

- Combinaties van functies gaat vóór enkelvoudig ruimtegebruik;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen (naar toekomstige schade van het leefmilieu) wordt voorkomen.

Deze afwegingsprincipes bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn ook van belang voor Apeldoorn en sluiten goed aan bij de doelen die we hebben vastgesteld in onze Omgevingsvisie.

Provincie

Op verschillende beleidsthema's speelt provinciaal beleid een rol bij het afwegen van ruimtelijke initiatieven, bijvoorbeeld in de verordening voor de Groene Ontwikkelingszones in het buitengebied. Dit provinciaal beleid heeft voorrang op het lokale beleid. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten altijd worden getoetst aan dit beleid.

Apeldoorn

Met onze Omgevingsvisie hebben we onze doelen voor 2030 met een vooruitblik naar 2040 geformuleerd. Daarin zijn vier samenhangende opgaven benoemd:

1. Stadmaken
2. Vitale dorpen en buitengebied
3. Ons fysiek fundament uitbouwen
4. Ons sociaal fundament versterken

Deze vier opgaven gaan hand in hand en we streven naar integrale en toekomstbestendige ontwikkelingen. Dit betekent dat we ook op die manier kijken naar initiatieven die in onze gemeente worden ontwikkeld.

De eerste twee opgaven richten zich op het toevoegen van nieuwe programma's (zoals wonen, werken, recreëren en energieopwekking) zowel in de stad als in de dorpen en het buitengebied. De laatste twee opgaven zijn gericht op het toevoegen van kwaliteiten aan onze leefomgeving, zoals groene en aantrekkelijke buitenruimte, goed vormgegeven gebouwen, biodiversiteit en natuurwaarden, gevarieerde woonwijken en een economie die verbonden is met de samenleving. De samenhang tussen het realiseren van deze doelen staat centraal in de Omgevingsvisie.

In het coalitieakkoord "Handen uit de mouwen (2022-2026)" is sturing op brede welvaart omarmd. Dit sluit aan bij de vier hoofddoelen van de Omgevingsvisie. De onderlinge samenhang van de doelen wordt daarbij benadrukt. In de Omgevingsvisie is in Hoofdstuk 6 aangekondigd dat er een instrument komt om nieuwe initiatieven te beoordelen op basis van de visie. Met dit instrument wordt nu invulling gegeven aan zowel de intentie van de Omgevingswet en de Nationale Omgevingsvisie, als de Omgevingsvisie zelf en het coalitieakkoord

1.5 Hoe te gebruiken

Dit instrument wordt op verschillende manieren gebruikt.

Door initiatiefnemers:

- Bij nieuwe ruimtelijke initiatieven op gebied van wonen en werken grootschalige opwek voor energie; zonneparken, windmolens, vallen niet onder dit model. Daarvoor heeft de gemeente een apart afwegingskader opgesteld;
- Om te begrijpen wat er van een nieuw initiatief wordt verwacht op de verschillende thema's/onderdelen;
- Om het nieuwe initiatief toe te lichten door vooraf zelf het model in te vullen en het te gebruiken bij de plantoelichting.

Daartoe zullen de criteria via een digitale "klantreis" voor initiatiefnemers beschikbaar worden gesteld.

Door de gemeente:

- Om te adviseren over het verlenen van een principeakkoord voor een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit of) of het wijzigen van het omgevingsplan.

Binnen gebiedsontwikkeling

De Omgevingsvisie heeft voor 6 deelgebieden zogenaamde gebiedsprofielen uitgewerkt. Dit zijn de gebieden waar we de komende jaren de meeste veranderingen en dynamiek verwachten. De gemeente neemt in deze gebieden een actieve rol op zich om te komen tot gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Ook in deze zogenaamde focusgebieden is dit wegingsmodel bruikbaar.

De focusgebieden, binnen de programma's BSK:

- Als basis voor het constructieve gesprek tussen de ontwikkelende partij en de gemeente op het plan- en gebiedsniveau.
- Als rode draad om de beoogde ambities bij de voortgang van de plannen te volgen.
- Als mogelijkheid om op het totaal van het gebied (bijvoorbeeld in de programma's Binnenstad, Spoorzone en Kanaalzone, BSK) te beoordelen hoe de vier hoofddoelen van de Omgevingsvisie worden vertaald en uiteindelijk gerealiseerd.

Dit instrument is ook geschikt:

- Als basis voor het wijzigen van het omgevingsplan om het initiatief planologisch te vertalen.
- Om het maatschappelijke belang van een ontwikkeling te wegen, en daarmee mogelijk onze rolname te bepalen. Denk hierbij aan situaties van groot maatschappelijk belang waar wij eigen grond in kunnen brengen, dan wel op andere manieren aan een ontwikkeling kunnen bijdragen.

Weging

De initiatiefnemer wordt gevraagd zelf het wegingsmodel in te vullen en toe te lichten. Daarbij zal niet alles al in het plan zijn uitgewerkt, omdat men in een schetsfase verkeert. De getoonde ambities en toelichting zijn daarmee van belang. Met deze toelichting gaat de ambtelijke weging van start: men beoordeelt of de ingevulde waarden overeenkomen met de ambtelijke weging, waarbij ook gekeken wordt of aangegeven ambities haalbaar zijn

Hoewel we werken met criteria en een globale puntentelling, ligt de focus vooral op de kwalitatieve benadering van elk initiatief. We wegen het plan op basis van de inzet ervan. De grondhouding van de gemeente is daarbij om ruimte te geven voor wijziging van het omgevingsplan bij onderbouwde maatschappelijke meerwaarde van het schetsplan. Het gaat om een gemotiveerde beoordeling van de integrale kwaliteit van het initiatief.

Wettelijke toets omgevingsvergunning

Deze weging vervangt niet de wettelijke toetsing aan landelijke of provinciale wetgeving. Het gaat immers om een weging of de gemeente wil meewerken aan een wijziging van het omgevingsplan. De weging vindt plaats aan het begin van het proces, op een moment dat de plannen vaak nog schetsmatig zijn. Het is ook belangrijk om te beseffen dat de regelgeving van het Rijk en de provincie altijd boven onze eigen regelgeving staat. Een toetsing aan deze kaders is dus noodzakelijk voor de initiatiefnemer. De gemeente zal dit ook meenemen bij de eerste beoordeling van het initiatief. Denk daarbij ook aan eisen die uit wetgeving voortkomen, zoals geluidshinder, bodemkwaliteit en andere milieuaspecten.

Met dit wegingsmodel willen we initiatiefnemers stimuleren om een maximale bijdrage te leveren aan de ambities en doelen van Apeldoorn 2040. De uitkomst van deze weging is de basis voor wel of geen principeakkoord voor een wijziging van het omgevingsplan (of omgevingsvergunning of BOPA) op grond van het onderbouwde schetsplan. Het toegelichte "wegingsmodel" van de initiatiefnemer vormt samen met het schetsplan een afspraak tussen initiatiefnemer en gemeente. Daarmee kan de initiatiefnemer de volgende stap gaan zetten voor de verdere ontwikkeling van zijn idee.

Proces

Het proces na de weging omvat diverse stappen, zoals het verder uitwerken van het bouwplan met een inrichtingsplan, het voldoen aan wettelijke en lokale vereisten, en het verkrijgen van de definitieve Omgevingsvergunning. Het ingevulde wegingsmodel en de tussen gemeente en ontwikkelaar afgesproken ambities blijven gedurende dit proces een belangrijk leidraad.

HOOFDSTUK 2 APELDOORNS PEIL

In dit hoofdstuk gaan we dieper in op de thema's van de leefomgeving die samenhangen met de vier opgaven van onze Omgevingsvisie. Daarnaast leggen we uit hoe we een nieuw initiatief willen gaan wegen aan de hand van het Apeldoorns Peil.

2.1 Thema's leefomgeving

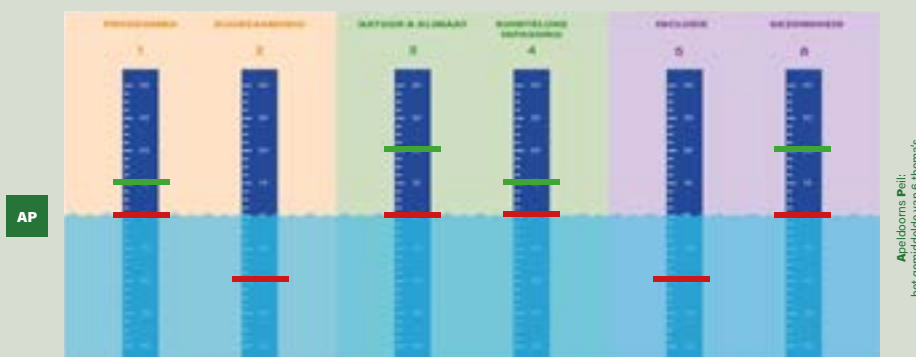
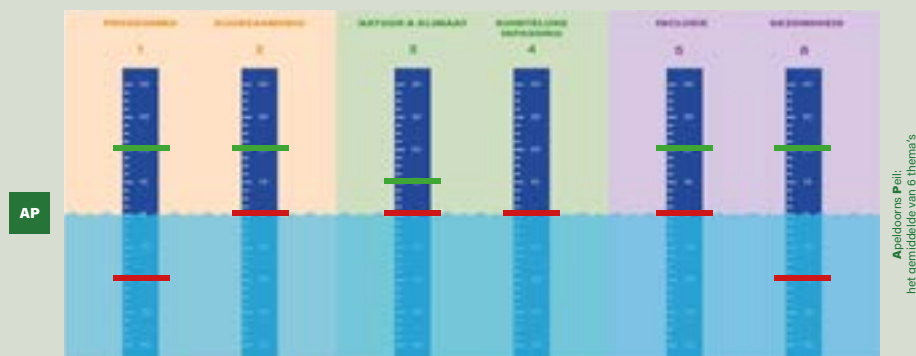
In de Omgevingsvisie zijn vier samenhangende opgaven geformuleerd. Deze hebben we in het wegingsmodel vertaald naar criteria voor 6 afgeleide thema's. Deze criteria hebben we het Apeldoorns Peil genoemd. Daarnaast zijn er extra pluspunten benoemd per thema. Deze kunnen worden gekozen om het gemiddelde te behalen wanneer het Apeldoorns Peil niet wordt gehaald op één of maximaal twee thema's.

Stadmaken en Vitale dorpen en buitengebied:
Programma en Duurzaamheid

Fysiek fundament uitvergroten:
Natuur & Klimaat en Ruimtelijke inpassing

Sociaal fundament versterken:
Samenleving- Inclusie en Gezondheid

De illustraties hiernaast laten een denkbeeldige uitkomst zien van een positieve weging op basis van de 6 thema's.



Voorbeelden van een ingevuld wegingsmodel: in rood: de scores op het Apeldoorns Peil, in groen, de scores op de pluspunten.

Stadmaken en Vitale dorpen en buitengebied

1 PROGRAMMA

Hieronder definiëren we de kwaliteit van het programma.

Zijn het kwalitatief goede woningen? We baseren ons op de indicatieve oppervlakenormen in de Woonstandaard, opgesteld door het Netwerk Conceptueel Bouwen in samenwerking met Aedes.

Voor economische functies kijken we naar het programma in de context ervan. Past het bedrijf in het gebied? En versterkt het de lokale of soms regionale economie?

2 DUURZAAMHEID

Bij nieuwbouw vragen we nul op de meter, wat betekent dat het gebouw evenveel energie gebruikt als het opwekt. Voor bedrijven streven we hier ook naar, maar leggen de norm bij de BENG prestatie voor gebouwen.

Fysiek fundament

3 NATUUR & KLIMAAT

We vragen een bijdrage aan onze natuurinclusieve en klimaatadaptieve gemeente. We hanteren in de stad en dorpen de NIKA-normen én de wettelijke normen omdat de waterberging op eigen terrein goed geregeld moet zijn. Daarnaast is er een extra plus voor meer groen, biodiversiteit, groene gevels en groene daken.

In het buitengebied is onze lokale verordening van kracht, de Groene Balans. Een ontwikkeling die binnen de Groene Balans past, scoort daarmee op het Apeldoorns Peil.

4 RUIMTELIJKE INPASSING

Een goede ruimtelijke inpassing en bereikbaarheid in relatie tot de omgeving zijn essentiële voorwaarden bij een ontwikkeling, waarbij de belevingswaarden versterkt worden.

Daarbij wordt zorgvuldig rekening gehouden met de bestaande context, waaronder de samenhang met de stad, de ruimtelijke structuur van het gebied en de maat en schaal van het stedelijk weefsel.

Dit vormt het Apeldoorns Peil voor ruimtelijke inpassing.

Sociaal fundament

5 SAMENLEVING/INCLUSIE

We werken aan het creëren van een inclusieve gemeente door een divers woningaanbod en betaalbare woningen te realiseren. We vragen daarom een bijdrage aan de bouw van betaalbare woningen en huisvesting voor kwetsbare groepen.

Ook kijken we naar de behoeftes van het gebied, de wijk of het dorp, waarbij we aansluiten op het Volkshuisvestingskader en de profielen uit de Omgevingsvisie.

Voor bedrijven vragen we om sociaal te ondernemen en een lokale binding te hebben, bijvoorbeeld door het aantrekken van werknemers uit Apeldoorn zelf.

6 SAMENLEVING/GEZONDHEID

We stimuleren gezondheid door het creëren van buitenruimtes die veilig zijn voor alle gebruikers en uitnodigen tot ontmoeten en bewegen.

2.2 Wijze van weging

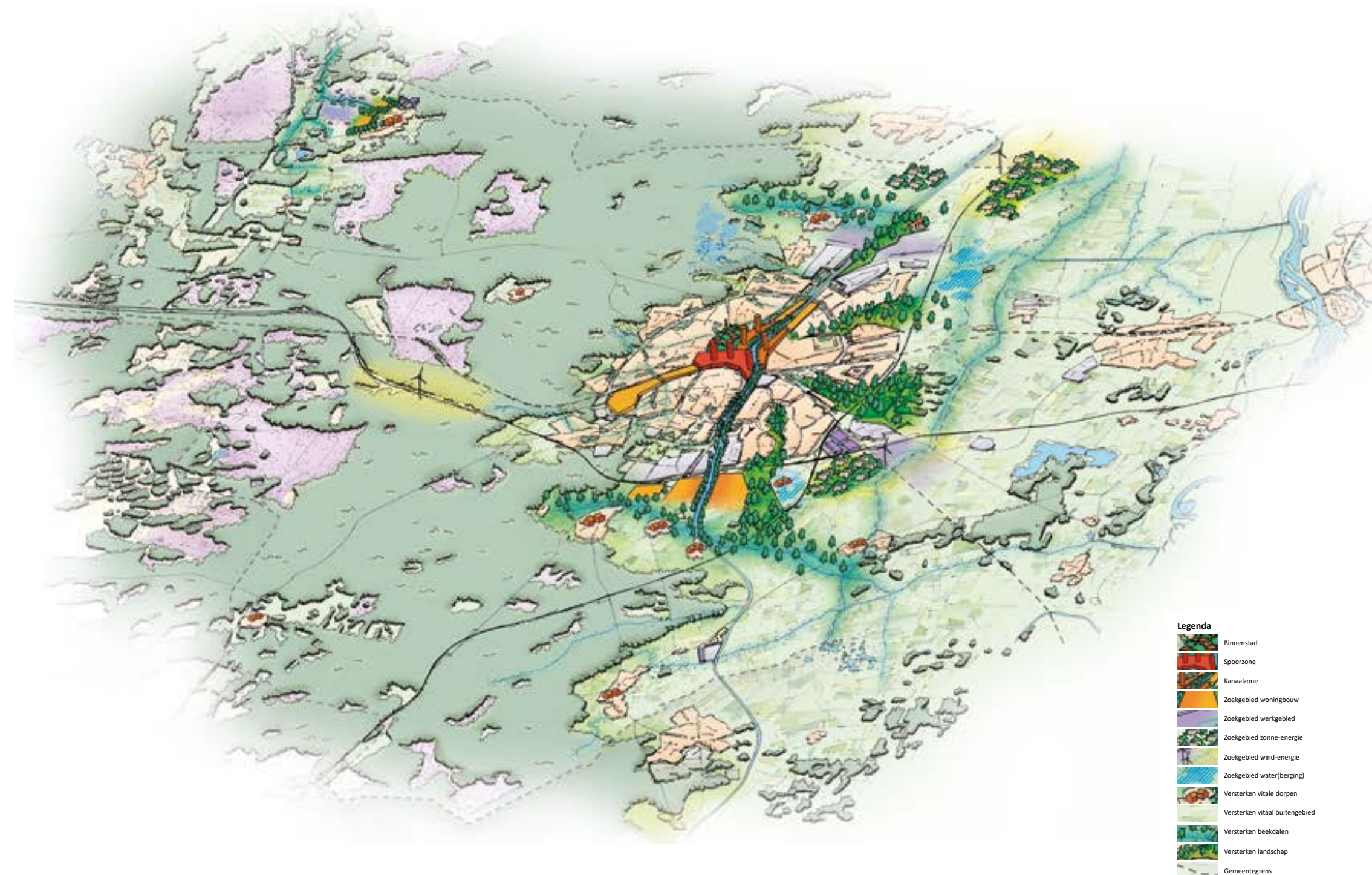
Een initiatief moet minimaal 120 punten halen. Van de 120 punten moeten 80 punten behaald worden op het Apeldoorns Peil. Dus op 4 van de 6 thema's moet het Apeldoorns Peil van 20 punten worden gehaald. Op 2 van de 6 thema's kan dus afgeweken worden en hoeft het Apeldoorns Peil niet gehaald te worden. In die gevallen geldt wel dat de 40 punten gecompenseerd moeten worden met pluspunten uit de 6 thema's. Deze zijn vrij naar keuze door de initiatiefnemer. Hiervoor zijn criteria toegevoegd die elk 10 punten vertegenwoordigen en waaruit de initiatiefnemer kan kiezen.

In enkele situaties is het behalen van ten minste het Apeldoorns Peil een verplichting. Dat vermelden wij dan expliciet in het wegingsmodel.

Met minimaal 120 punten, op 4 thema's minimaal het Apeldoorns Peil en de juiste onderbouwing en toelichting op het plan, kan een principeakkoord gekregen worden om mee te werken aan een wijziging van het omgevingsplan. De totale maatschappelijke waarde van een initiatief wordt daarbij gewogen door middel van zo concreet mogelijk gemaakte criteria.

De thema's worden in principe gelijk gewaardeerd in de weging, met één uitzondering. In alle gebieden wordt voor het thema ruimtelijke inpassing wordt altijd een verplichte AP-score gevraagd. Dit heeft te maken met ons welstandsbeleid. Iedere ruimtelijke ontwikkeling moet ruimtelijk goed zijn ingepast (zie [link](#)).

De doorslaggevende factor in deze balans is de bijdrage van de initiatiefnemer aan de gezamenlijke doelen van Apeldoorn 2040.



HOOFDSTUK 3 GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

In dit hoofdstuk behandelen we de specifieke criteria voor de 6 thema's van het wegingsmodel die gericht zijn op verschillende gebieden. Allereerst zijn dat de Binnenstad, de Spoorzone en de Kanaalzone, die allemaal focusopgaven hebben waarvoor gebiedsprofielen zijn opgesteld in de Omgevingsvisie. Vanuit deze gebiedsprofielen zijn de criteria opgesteld.

Daarnaast worden in dit hoofdstuk ook de criteria voor de woonwijken en bedrijventerreinen besproken. Hiermee richten we ons op het stedelijke gebied van Apeldoorn.

3.1 In de stad: Binnenstad, Spoorzone en Kanaalzone



De focusgebieden Binnenstad, Spoorzone en Kanaalzone



Binnenstad, Spoorzone en Kanaalzone: wonen en werken in BSK

De binnenstad zal de komende jaren transformeren naar een groene en aangename verblijfsplek, het nieuwe stadspark van Apeldoorn. Winkels aan de rand van het centrum zullen deels worden omgezet naar woningen en doorgaand autoverkeer wordt ontmoedigd om ruimte te geven aan wandelen en fietsen. De binnenstad verschilt niet alleen functioneel van de spoorzone en de kanaalzone, maar ook in andere opzichten. In de binnenstad is de Apeldoornse laagbouw leidend, met een gemiddelde bouwhoogte van 5 bouwlagen. Nieuwe ontwikkelingen verhouden zich hiertoe, waarbij accenten heel goed passen in het stedelijk weefsel van min of meer aaneengesloten bebouwing. In dit te transformeren gebied is groenkwaliteit, zowel in het openbaar gebied als langs gevels en daken, een belangrijke factor bij de vorming van het nieuwe Stadspark. Het woonprogramma van BSK legt de nadruk op het bouwen voor kleinere huishoudens, met een fijnmazige en gevarieerde aanpak.

De spoorzone zal een hoog stedelijk milieu krijgen, waarin nieuwe kantoren, onderwijs en wonen samen op gaan in een stedenbouwkundige opzet. De noord-zuid verbinding met het station zal hier hersteld worden. In dit gebied ligt de nadruk voor woningen ook op kleinere huishoudens, evenals nieuwe werklocaties, kantoren en onderwijs, die goed bereikbaar zijn via het openbaar vervoer. De Kanaalzone zal voortbouwen op de transformatie die Apeldoorn al heeft doorgemaakt van industriële zone naar aantrekkelijke woonzone, waarbij woon- en werkfuncties op sommige plekken gecombineerd worden. In deze zone bevindt zich onder andere het Zwitsalterrein, dat zich richt op recreatie, ontspanning en evenementen. De bebouwing in dit gebied heeft een stedelijk karakter en sluit aan op de stadswoningen die we kennen langs het kanaal in het centrum.



PROGRAMMA WONEN IN BSK

AP-PLUS

- 🔥 +10 PT In het woongebouw zijn één of meer gemeenschappelijke voorzieningen voor de bewoners.
- 🔥 +10 PT Alle woningen zijn levensloopbestendig en voldoen aan WoonKeur basispakket.
- 🔥 +10 PT Alle woningen zijn geschikt voor zorg en voldoen aan WoonKeur met zorg.
- 🔥 +10 PT Alle woningen hebben een eigen buitenruimte.
- 🔥 +10 PT Er is sprake van consumentgericht bouwen, zoals bijvoorbeeld collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).

AP GEVRAAGD

- 🔥 20 PT Alle woningen hebben afhankelijk van het woningtype het volgende minimale gebruiksoppervlak (GO)* :
 - Onzelfstandige wooneenheid, tussen 15-28m²
 - Studio, tussen 25-50m²
 - Appartement, tussen 50-65m²
 - Grondgebonden woning, tussen 65-90m²

PROGRAMMA WERKEN BINNENSTAD

AP-PLUS

- 🔥 +10 PT Tijdelijke functie die ontwikkeling aanjaagt.
- 🔥 +10 PT Versterkt het profiel van een winkelstraat of zone.
- 🔥 +10 PT Verbindt het buitengebied met het centrum van Apeldoorn, ten behoeve van bezoek binnenstad.
- 🔥 +10 PT Voegt een toeristisch-, recreatieve functie toe die gericht is op de doelgroepen**: Stijlzoekers, Inzichtzoekers en/of Avontuurzoekers.

AP GEVRAAGD

- 🔥 20 PT Draagt bij aan een levendige en compacte binnenstad en past in de beschreven functiezonering uit de binnenstadsvisie en past in het economisch profiel van Apeldoorn.

PROGRAMMA WERKEN KANAAL- & SPOORZONE

AP-PLUS

- 🔥 +10 PT Tijdelijke functie die ontwikkeling aanjaagt.
- 🔥 +10 PT Past in het profiel van stad van de veiligheid (spoorzone).
- 🔥 +10 PT Versterkt het profiel van het Zwitsalterrein.
- 🔥 +10 PT Voegt een toeristisch-, recreatieve functie toe die gericht is op de doelgroepen**: Stijlzoekers, Inzichtzoekers en/of Avontuurzoekers.

AP GEVRAAGD

- 🔥 20 PT Versterkt het levendige leer-werkprogramma van de spoorzone
- Versterkt de levendige woon-werkmix aan de kanaalzone zonder dat dit tot overmatige hinder leidt

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

** Meer informatie over de doelgroepen is te vinden via deze [link](#).

Binnenstad, Spoorzone en Kanaalzone: wonen en werken in BSK

In de omgevingsvisie is opgenomen dat alle nieuwbouw nul op de meter (NOM) moet zijn, en daarom beschouwen we dit als het criterium voor het Apeldoorns Peil. Als gemeente vragen we bewust meer dan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), omdat dit voor ons een belangrijke ambitie is voor een duurzamere toekomst. We dagen ontwikkelaars uit om hieraan bij te dragen, maar we kunnen ze niet verplichten. Als de nieuwbouw geen NOM is, maar wel voldoet aan BENG, staat dit voor 10 punten in plaats van 20 punten.

Extra waardering krijgt een initiatief dat nog duurzamer is, bijvoorbeeld door een grijswatercircuit aan te leggen, of significant meer energie te leveren dan het gebruikt.



Stimuleren e-mobility



Hergebruik materialen



Circulair bouwen

Voor nieuwbouw van bedrijven stellen we minder hoge duurzaamheidseisen dan voor woningbouw. Daarom vragen we hier om BENG-certificatie (Bijna Energie Neutraal Gebouw) in plaats van nul op de meter voor de energieprestatie. Werkgebouwen die wel energie-neutraal zijn, krijgen extra waardering. Daarnaast kan er ook gekozen worden voor een van de duurzaamheidscriteria die we in de Steden-driehoek hebben vastgesteld voor het verduurzamen van bedrijven.

DUURZAAMHEID WONEN IN BSK

AP-PLUS

- 🔥 +10 PT Het materiaalgebruik voldoet aan de standaard Het Nieuwe Normaal* (waaronder biobased).
- 🔥 +10 PT Het initiatief levert ten minste 20% meer energie op dan het gebruikt.
- 🔥 +10 PT Er zijn ruime voorzieningen gericht op elektrische deelmobiliteit.
- 🔥 +10 PT Alle woningen hebben een grijswatercircuit.
- 🔥 +10 PT Alle daken zijn maximaal benut voor zonne-energie, bij voorkeur gecombineerd met een vegetatiedak.

AP GEVRAAGD ****

- 🔥 20 PT Het initiatief wekt net zoveel energie op als het gebruikt***.

DUURZAAMHEID WERKEN IN BSK

AP-PLUS

- 🔥 +10 PT Het initiatief wekt net zoveel energie op als het gebruikt of sluit een kringloop met andere bedrijven.
- 🔥 +10 PT Eén van de duurzame principes uit de keuzelijst Stedendriehoek**.

AP GEVRAAGD

- 🔥 20 PT Het initiatief is BENG gecertificeerd voor duurzaamheid.

Apeldoorns Peil

*Het Nieuwe Normaal is een normering voor circulair materiaalgebruik in de bouw. Zie [link](#).

**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.

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

Binnenstad, Spoorzone en Kanaalzone: wonen en werken in BSK

Natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen is een vast uitgangspunt voor alle nieuwbouw volgens de Omgevingsvisie. Deze principes zijn vertaald in de NIKA beleidsregels. In ons wegingsinstrument beoordelen we de ambitie met betrekking tot deze regels in de schetsfase van het initiatief. In deze fase is een volledige integrale toets nog niet mogelijk, en dat is ook niet de bedoeling van dit instrument. Voor het voldoen aan het Apeldoorns Peil kijken we naar de mogelijkheden en ambities zoals voorgesteld in het ingediende plan. Bijvoorbeeld, we letten op de verhouding tussen nieuw groen en bebouwing en de intenties van de indiener met betrekking tot de uitwerking van de NIKA beleidsregels. In de schetsfase is het goed mogelijk om in te schatten of er voldoende

ruimte op het perceel is voor de realisatie van groen op maaiveld, inclusief de norm voor het toevoegen van nieuwe bomen.

Vanwege de hoge bebouwingsdichtheid in de binnenstad is de norm voor groenvoorzieningen binnen de ontwikkeling iets lager dan die voor de Kanaalzone en Spoorzone. Natuurlijk kan er ook een AP plus gerealiseerd worden wanneer er bijvoorbeeld meer groen, of meer biodivers groen wordt aangelegd. Gebruik deze [link](#) voor meer informatie en kennis over de NIKA beleidsregels.



Vergroenen gevels en daken



Vergroenen buitenruimte



Uitnodigende buitenruimte

NATUUR & KLIMAAT WONEN EN WERKEN IN BSK

AP-PLUS

+10 PT

De biodiversiteit wordt verbeterd; er wordt méér dan 70% biodivers groen aangelegd.

+10 PT

Er wordt (minimaal 20%) een groene gevel aangelegd.

+10 PT

Er wordt (minimaal 20%) een groen dak aangelegd.

AP GEVRAAGD

20 PT

Realiseert de NIKA doelen voor wat betreft waterberging, oppervlakte groen (40%*) biodiversiteit en boomaanplant, integratie gebouw bewonende soorten, en windhinder.

Apeldoorns
Peil

* Voor de binnenstad geldt 30%.

Binnenstad, Spoorzone en Kanaalzone: wonen en werken in BSK

Ruimtelijke kwaliteit is geen absoluut en meetbaar begrip. Ieder ruimtelijk initiatief, van klein tot groot en van particulier tot institutioneel, verhoudt zich op een bepaalde manier tot zijn fysieke en sociale omgeving. Goede ruimtelijke plannen gaan over de geschiedenis van een plek, de huidige betekenis en de wenselijke toekomst. De essentie van het maken van plannen met ruimtelijke kwaliteit is het bewust zijn van en het handelen naar die context. Dit 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.

Een nieuwe ontwikkeling wordt als goed ruimtelijk ingepast beschouwd wanneer er zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande context, inclusief de samenhang met de stad, de stedenbouwkundige structuur van het gebied en de maat en schaal van het stedelijke of landschappelijke weefsel (inclusief de aansluiting op maaiveld). De context van de ontwikkeling vormt het vertrekpunt, en de identiteit van het gebied wordt versterkt. In het binnenstedelijke gebied (BSK) zullen er veel nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, wat resulteert in aanzien-



Buitenruimte op daken

lijke veranderingen. Hier zijn ook waardevolle en rijke cultuurhistorische kenmerken aanwezig die als inspiratie kunnen dienen voor de nieuwbouw, waardoor de gebiedskenmerken kunnen worden vergroot en versterkt. Voor inspiratie over de bestaande kwaliteiten in de stad, en ook in de BSK gebieden kunt u **hier** meer lezen in het inspiratieboek "Het Dik Apeldoorns Stads Kookboek".

De veranderingen in deze gebieden worden geschetst in de Omgevingsvisie, specifiek in de gebiedsprofielen. Je kunt **hier** klikken voor de link naar de Omgevingsvisie. In deze dynamische gebieden streven we naar een hoge omgevingskwaliteit volgens de welstandsnota. Dit betekent dat we streven naar hoogwaardige kwaliteit voor alle ontwikkelingen in deze gebieden. Het Apeldoorns Peil (AP) is dan ook een vereiste voor het thema ruimtelijke inpassing.

In de bestaande stad is veelal bestaande bebouwing aanwezig. Het spreekt voor zich dat er goed een belangrijke identiteitsdrager is waar met de ontwikkeling op voortgebouwd kan worden. Extra scoort een initiatief wanneer dit leidt tot onderscheidende omgevingskwaliteit.



Transformatie winkelstrip

RUIMTELIJKE INPASSING WONEN EN WERKEN IN BSK

AP-PLUS

+10 PT

Voegt een nieuwe hoogwaardige (architectonische) kwaliteit toe aan de leefomgeving.

+10 PT

Versterkt een cultuurhistorisch ensemble.

+10 PT

Bouwt voort op bijzondere omgevingskenmerken en maakt deze expliciet.

+10 PT

Er is sprake van herbestemming van een beeldbepalend pand of monument.

AP VERPLICHT*

20 PT

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.

Apeldoorns
Peil

* Een goede ruimtelijke inpassing kan worden aangetoond aan de hand van een schetsontwerp met begeleidende tekst. Het Dik Apeldoorns Stads Kookboek, geeft hier richtlijnen voor (deze is **hier** te vinden).

Een schetsontwerp bevat:
- een ruimtelijke analyse van de locatie en de ruime omgeving (stedenbouwkundige 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 stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van het initiatief in haar omgeving.

** Daarbij zijn de beleidsregels voor parkeren van kracht, deze is **hier** te vinden.

Binnenstad, Spoorzone en Kanaalzone: wonen en werken in BSK

Onder inclusie verstaan we een leefomgeving waarin iedereen de mogelijkheid heeft om mee te doen en uitgenodigd wordt om maatschappelijk bij te dragen. Wat betreft het wonen wordt dit gestimuleerd door gevarieerd te bouwen. Dit betekent dat we aandacht hebben voor (de financiële bereikbaarheid van) bijzondere doelgroepen, of juist aanvullende woningen bouwen in een duurder segment in wijken waar veel goedkope huurwoningen zijn. We houden hierbij rekening met de behoefte die er is op de locatie van het initiatief. In het Woningbouwprogramma 2020-2040 is als doel 35% goedkope woningen opgenomen, waarvan 85% huurwoningen. Dat komt neer op 30% sociale huurwoningen. Dit percentage hanteren we als maatstaf voor het AP.

Voor de BSK zijn de kleine huishoudens een belangrijke doelgroep voor wonen. De huidige woningvoorraad in Apeldoorn bestaat voornamelijk uit gezinswoningen die in principe geschikt zijn voor grotere huishoudens. De huishoudens in Apeldoorn zullen de komende jaren echter steeds kleiner worden. Er is dan ook een grote vraag naar (doorstroom naar) kleinere appartementen. Ideaal gezien bevinden deze woningen zich dicht bij het openbaar vervoer, dus in de centrumgebieden.

Participatie door werk is een van de factoren die bijdraagt aan het welzijn. We vragen nieuwe ondernemers om verbinding te maken met de gemeente, door specifiek lokale arbeidsparticipatie na te streven. We geven extra waardering aan maatschappelijke ondernemingen die werken met speciale doelgroepen met een afstand tot de arbeidsmarkt.



Aansluiten op huisvestingsbehoeften



Gevarieerd woningaanbod

SAMENLEVING/INCLUSIE WONEN IN BSK

AP-PLUS

- 💧 **+10 PT** Er is sprake van een gemeenschappelijke of maatschappelijke voorziening die toegankelijk is voor bewoners uit de omgeving.*
- 💧 **+10 PT** Binnen het initiatief is sprake van een gedifferentieerd aanbod naar vorm, grootte, type en prijs.
- 💧 **+10 PT** Draagt bij aan de sociale veiligheid (bv. d.m.v. aspecten als verlichting, sociale controle en plintvulling).
- 💧 **+10 PT** Voorziet (mede) in de huisvesting van inwoners die zich in een kwetsbare positie bevinden**.

AP GEVRAAGD

- 💧 **20 PT** 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.

SAMENLEVING/INCLUSIE WERKEN IN BSK

AP-PLUS

- 💧 **+10 PT** Werkt met doelgroepen met afstand tot de arbeidsmarkt.
- 💧 **+10 PT** Er is sprake van een initiatief waarbij onderwijs en werkgelegenheid samengaan (spoorzone).
- 💧 **+10 PT** Er is sprake van een initiatief waarbij ambachten en wonen samengaan (kanaalzone).
- 💧 **+10 PT** Er is sprake van een initiatief waarbij cultuur en wonen samengaan.
- 💧 **+10 PT** Maatschappelijke functies maken onderdeel uit van het initiatief.

AP GEVRAAGD

- 💧 **20 PT** Werkt met (grotendeels) lokale werknemers of voorziet in onderwijs dat de lokale economie versterkt.

Apeldoorns
Peil

* 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, woonwagenvoerders, slachtoffers van huiselijk geweld, ouderhuisvesting 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

Binnenstad, Spoorzone en Kanaalzone: wonen en werken in BSK

Gezondheid wordt bevorderd door een uitnodigende leefomgeving. Apeldoorn heeft de ambitie om een nog gezondere gemeente te worden. Dit willen we bereiken door het stimuleren van meer fiets- en wandelverkeer en door sport en spel in de buitenruimte te faciliteren. Daarom wegen we bij ruimtelijke ontwikkelingen ook de toegevoegde waarde van een aantrekkelijke buitenruimte die dit gedrag aanmoedigt*.

In het BSK-gebied wordt het doorgaande autoverkeer de komende jaren ontmoedigd en zal de binnenstad meer autoluw worden. Dit betekent dat we meer ruimte zullen geven aan voetgangers en fietsers. De transformatie naar een Stadspark in de binnenstad krijgt vorm met

nieuwe groenzones en aantrekkelijke verblijfskwaliteiten in het openbare gebied. Bij gebiedsontwikkelingen in de BSK vragen we voor het Apeldoorns Peil om aansluiting op de behoeften van voetgangers en fietsers, met nadruk op verblijven in de buitenruimte en inrichting volgens het STOMP-principe: Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Maas (deelvervoer) en Privé-auto. We waarderen een ontwikkeling extra wanneer er sport- en spelaanleidingen worden gecreëerd, evenals verblijfsplekken. Ook wordt een ontwikkeling extra gewaardeerd wanneer er milieuwinst wordt behaald door het stoppen van een bestaande functie die meer vervuילend is, bijvoorbeeld op het gebied van lucht-, geluids- en bodemkwaliteit.



Uitnodigende buitenruimte



Fietsenstalling



Auto te gast



Bijzondere kunst



Uitnodigende buitenruimte

SAMENLEVING/GEZONDHEID WONEN EN WERKEN IN BSK

AP-PLUS

- 💧 +10 PT De buitenruimte stimuleert bewegen, spelen en sporten*.
- 💧 +10 PT Er zijn speciale voorzieningen voor minder validen.
- 💧 +10 PT De buitenruimte maakt onderdeel uit van het Veluwe wandel of fietsnetwerk.
- 💧 +10 PT De gebouwde stalling van fietsen heeft bijzondere aandacht.
- 💧 +10 PT Er is een bijzondere spel/kunst installatie aangebracht.
- 💧 +10 PT Er wordt aanzienlijke milieuwinst geboekt (m.b.t. geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, etc).

AP GEVRAAGD

- 💧 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**.

Apeldoorns Peil

*zie hiervoor ook het inspiratieboek "Buitenkans 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.

3.2 In de stad: de woonwijken en bedrijventerreinen

De bestaande woonwijken van Apeldoorn ondergaan ook ontwikkelingen. Er zijn belangrijke uitdagingen op het gebied van verduurzaming van woningen, het verwijderen van gasaansluitingen in de wijken en het aanpassen van de openbare ruimte aan de eisen van het klimaat, evenals het versterken van de natuurwaarden.

Er is aandacht nodig voor de woningvoorraad, vooral in bepaalde wijken waar de leefbaarheid onder druk staat. Dit komt vaak door de ouderdom van de woningen, de structuur van de wijk en het gebrek aan variatie. In deze wijken is vernieuwing belangrijk. Het Volkshuisvestingskader 2023-2030 gaat dieper in op de specifieke behoeften van elke buurt, wijk en dorp.



In de stad: de woonwijken en bedrijventerreinen

Bij het thema programma kijken we in eerste instantie naar de kwaliteit van het programma, waarbij we de landelijke richtlijnen van onder andere AEDES voor sociale huurwoningen volgen. Bij het thema inclusie kijken we naar de samenstelling en behoefte van de wijk, met als doel een gevarieerde woningvoorraad te hebben die toegankelijk is voor alle doelgroepen en evenwichtig verspreid is over de gemeente. Initiatieven die levensloopbestendig zijn of andere kwaliteiten toevoegen, krijgen extra waardering.

Het bevorderen van werkgelegenheid in wijken is belangrijk voor de leefbaarheid en lokale economie. Hierbij is het belangrijk dat bedrijvigheid passend is, met aandacht voor mogelijke milieuoverlast bijvoor-

beeld door menging van bepaalde bedrijvigheid met wonen.

Voor bedrijven met zwaardere milieueffecten zijn de bedrijventerreinen primair geschikte vestigingslocaties. Op de bestaande bedrijventerreinen is er de komende jaren een opgave om te vernieuwen en te verduurzamen. Dit biedt kansen voor een andere inrichting, met meer efficiëntie, nieuwe bedrijfsvestigingen en aandacht voor leefbaarheid. Het passen van nieuwkomers binnen het economische profiel van het betreffende bedrijventerrein is een belangrijk aspect van het Apeldoorns Peil. Daarnaast zijn er verschillende mogelijkheden voor extra waardering als een bedrijf aansluit bij de TOP sectoren van Apeldoorn of bij de lokale economische keten.



Gevarieerd wonen



Gedeelde voorzieningen



Collectief opdrachtgeverschap



Eigen en publieke buitenruimte



Gedeelde voorzieningen

PROGRAMMA WONEN IN DE WIJKEN

AP-PLUS

- 🔥 +10 PT In het woongebouw zijn één of meer gemeenschappelijke voorzieningen voor de bewoners.
- 🔥 +10 PT Alle woningen zijn levensloopbestendig en voldoen aan WoonKeur basispakket.
- 🔥 +10 PT Alle woningen zijn geschikt voor zorg en voldoen aan WoonKeur en Zorg.
- 🔥 +10 PT Alle woningen hebben een eigen buitenruimte.
- 🔥 +10 PT Er is sprake van consumentgericht bouwen, zoals bijvoorbeeld collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).

AP GEVRAAGD

- 🔥 20 PT Alle woningen hebben afhankelijk van het woningtype het volgende minimale gebruiksoppervlak (GO)* :
 - Onzelfstandige wooneenheid, tussen 15-28m²
 - Studio, tussen 25-50m²
 - Appartement, tussen 50-65m²
 - Grondgebonden woning, tussen 65-90m²

Apeldoorns Peil

PROGRAMMA WERKEN IN DE WIJKEN

AP-PLUS

- 🔥 +10 PT Versterkt TOP sectoren van onze economie**.
- 🔥 +10 PT Draagt bij aan levendigheid of functiemenging passend binnen het profiel.
- 🔥 +10 PT Draagt bij draagt bij aan clustering van bedrijven in winkelgebieden
- 🔥 +10 PT Voegt een toeristisch-, recreatieve functie toe die gericht op de doelgroepen***: Stijlzoekers, Inzichtzoekers en/of Avontuurzoekers.

AP GEVRAAGD

- 🔥 20 PT Past in het economisch profiel van Apeldoorn en versterkt het profiel van het bedrijventerrein of is passend (en niet milieubelastend) in het (woon)gebied.

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

** Bedrijven die werkzaam zijn in de vergroening -en de verduurzamingssector, of in technologische innovatie gericht op IT en veiligheid.

*** Meer informatie over de doelgroepen is te vinden via deze [link](#).

In de stad: de woonwijken en bedrijventerreinen

In de omgevingsvisie is opgenomen dat alle nieuwbouw nul op de meter moet zijn, en daarom beschouwen we dit als het criterium voor het Apeldoorns Peil. Als gemeente vragen we bewust meer dan het bouwbesluit, omdat dit voor ons een belangrijke ambitie is voor een duurzamere toekomst. We dagen ontwikkelaars uit om hieraan bij te dragen, maar we kunnen ze niet verplichten. Als de nieuwbouw geen NOM is, maar wel voldoet aan BENG, staat dit voor 10 punten in plaats van 20 punten.

Extra waardering krijgt een initiatief dat nog duurzamer is, bijvoorbeeld door een grijswatercircuit aan te leggen, of significant meer energie te leveren dan het gebruikt.

Voor herontwikkeling van bestaande (cultuurhistorische) panden geldt een lager Apeldoorns Peil, omdat herontwikkeling op zichzelf al als duurzaam wordt beschouwd en gewaardeerd wordt. Hierbij wordt gevraagd om een verbetering van het energielabel met twee stappen.

De duurzaamheidseisen voor nieuwbouw bij bedrijven liggen lager dan bij woningbouw. In dit geval wordt gevraagd om BENG-certificatie (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en (nog) geen nul op de meter voor de energieprestatie als Apeldoorns Peil, hoewel nul op de meter wel wordt toegejuicht. Er is echter een pluscriterium opgenomen voor bedrijven die wel nul op de meter realiseren. Daarnaast kan er gekozen worden voor een van de principes die binnen de Stedendriehoek-regio gestimuleerd worden als aanvullende duurzaamheidscriteria.



Circulair bouwen



Nul op de meter



Solarcarport



Elektrisch deelvervoer



Opwek zonne-energie op daken



Gedeeld energienetwerk

DUURZAAMHEID WONEN IN DE WIJKEN

AP-PLUS

- 🔴 +10 PT Het materiaalgebruik voldoet aan de standaard Het Nieuwe Normaal* (waaronder biobased).
- 🔴 +10 PT Het initiatief levert ten minste 20% meer energie op dan het gebruikt.
- 🔴 +10 PT Er zijn ruime voorzieningen gericht op elektrische deelmobiliteit.
- 🔴 +10 PT Alle woningen hebben een grijswatercircuit.
- 🔴 +10 PT Alle daken zijn maximaal benut voor zonne-energie, bij voorkeur gecombineerd met een vegetatiedak.

AP GEVRAAGD **

- 🔴 20 PT Het initiatief wekt net zoveel energie op als het gebruikt ****.

DUURZAAMHEID WERKEN IN DE WIJKEN

AP-PLUS

- 🔴 +10 PT Het initiatief wekt net zoveel energie op als het gebruikt.
- 🔴 +10 PT Eén van de duurzame principes uit de keuzelijst Stedendriehoek***.

AP GEVRAAGD

- 🔴 20 PT Het initiatief is BENG gecertificeerd voor duurzaamheid.

Apeldoorns Peil

*Het Nieuwe Normaal is een normering voor circulair materiaalgebruik in de bouw. Zie [link](#).

***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.

In de stad: de woonwijken en bedrijventerreinen

In de Omgevingsvisie van Apeldoorn is natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen als een vaste waarde vastgesteld voor alle nieuwbouw. Deze waarde wordt vertaald in de NIKA beleidsregels. Bij het gebruik van het wegingsinstrument wordt de ambitie met betrekking tot deze regels gewogen tijdens de schetsfase van het initiatief. Hoewel een integrale toets op dat moment nog niet mogelijk is en ook niet de bedoeling is van het instrument, wordt er wel gekeken naar de mogelijkheid en ambitie in het ingediende voorstel.

Tijdens de schetsfase kan bijvoorbeeld gekeken worden hoe de verhouding tussen nieuw groen en bebouwing is en wat de intenties van

de indiener zijn met betrekking tot de uitwerking van de NIKA beleidsregels. Op dat moment kan goed worden ingeschat of er voldoende ruimte op de kavel aanwezig is om groen op maaiveld te realiseren, inclusief het toevoegen van nieuwe bomen volgens de normen.

Het is ook mogelijk om een AP plus te realiseren door extra groen, zoals biodivers groen, aan te leggen. Dit kan leiden tot een hogere waardering binnen het Apeldoorns Peil.

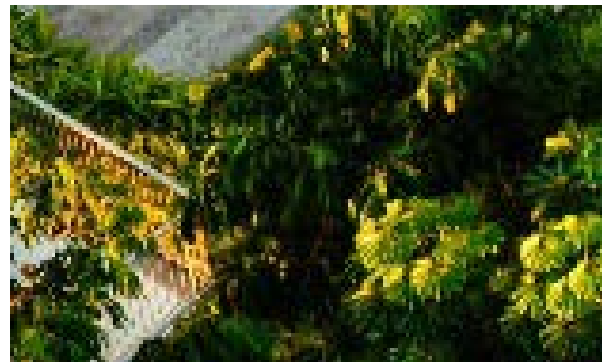
Voor meer inzicht en kennis over de beleidsregels NIKA kunt u **hier** de documenten raadplegen.



Vergroenen daken



Groene gevels



Groene daken



Natuurlijke groen



Retentievijver

NATUUR & KLIMAAT WONEN IN DE WIJKEN

AP-PLUS

- 💧 **+10 PT** De biodiversiteit wordt verbeterd er wordt méér dan 70% biodivers groen aangelegd.
- 💧 **+10 PT** Er wordt (minimaal 20%) een groene gevel aangelegd.
- 💧 **+10 PT** Er wordt (minimaal 20%) een groen dak aangelegd.

NATUUR & KLIMAAT WERKEN IN DE WIJKEN OF BEDRIJVENTERREINEN

AP-PLUS

- 💧 **+10 PT** De biodiversiteit wordt verbeterd er wordt méér dan 70% biodivers groen aangelegd.
- 💧 **+10 PT** Er wordt (minimaal 20%) een groene gevel aangelegd.
- 💧 **+10 PT** Er wordt (minimaal 20%) een groen dak aangelegd.

AP GEVRAAGD

- 💧 **20 PT** Realiseert de NIKA doelen voor wat betreft waterberging, oppervlakte groen (40%) biodiversiteit en boomaanplant, integratie gebouw bewonende soorten, en windhinder.

Apeldoorns Peil

AP GEVRAAGD

- 💧 **20 PT** Realiseert de NIKA doelen voor wat betreft waterberging, oppervlakte groen (30%) biodiversiteit en boomaanplant, integratie gebouw bewonende soorten, en windhinder.

In de stad: de woonwijken en bedrijventerreinen

Bij het ruimtelijk inpassen van een nieuwe ontwikkeling is het belangrijk om zorgvuldig om te gaan met de bestaande context. Dit betekent dat er rekening wordt gehouden met de samenhang van de stad, de stedenbouwkundige structuur van het gebied en de schaal en maat van het stedelijke of landschappelijke weefsel. Ook de aansluiting op het maaiveld speelt hierbij een rol. Het vertrekpunt is dus de context van de ontwikkeling, en dat de gebiedsidentiteit wordt versterkt. In de woonwijken van Apeldoorn zijn er veel verschillende kenmerken te vinden, maar bijna overal is er sprake van een centraal gelegen groen park. Dit groene aspect kenmerkt onze gemeente en het is een kwaliteit die we willen behouden. Het inspiratieboek "Het Dik Apeldoorns Stads Kookboek" biedt veel informatie over de specifieke ruimtelijke kwaliteiten van de stad zelf, inclusief de wijken, historische buurten en recentere stadsontwikkelingen. Dit boek kan dienen als inspiratiebron om de context en identiteit van Apeldoorn te begrijpen en mee te nemen bij nieuwe ontwikkelingen. Zie [hier](#) voor een link. De nieuwbouw moet hierop aansluiten om de gebiedskenmerken te versterken en beleefbaar te

houden en zo een goede ruimtelijke inpassing te maken.

Het herontwikkelen van een monument of beeldbepalend pand krijgt een extra pluswaardering. Daarbij is ook een andere normstelling wat betreft duurzaamheid van belang, namelijk niet Nul Op de Meter als criterium, maar een verbetering van het milieulabel met twee stappen ten opzichte van het bestaande pand (Zie daarvoor het thema duurzaamheid). Daar waar het welstandsbeleid is gericht op het in stand houden of ontwikkelen van een hoge omgevingswaarde, stellen we een AP waardering verplicht voor ruimtelijke inpassing van een nieuw ontwikkeling. Zie [hier](#) voor de link naar het welstandsbeleid.

In de bestaande stad is veelal bestaande bebouwing aanwezig. het spreekt voor zich dat erfgoed een belangrijke identiteitsdrager is waar met de ontwikkeling op voortgebouwd kan worden. Extra scoort een initiatief wanneer dit leidt tot onderscheidende omgevingskwaliteit.



Versterken van belevingswaarden



Unieke architectonische kwaliteit

RUIMTELIJKE INPASSING WONEN EN WERKEN IN DE WIJKEN EN BEDRIJVENTERREINEN

AP-PLUS

+10 PT

Voegt een nieuwe hoogwaardige (architectonische) kwaliteit toe aan de leefomgeving.

+10 PT

Versterkt een cultuurhistorisch ensemble.

+10 PT

Bouwt voort op bijzondere omgevingskenmerken en maakt deze expliciet.

+10 PT

Er is sprake van herbestemming van een beeldbepalend pand of monument.

AP VERPLICHT*

20 PT

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.

Apeldoorns
Peil

* Een goede ruimtelijke inpassing kan worden aangetoond aan de hand van een schetsontwerp met begeleidende tekst. Het Dik Apeldoorns Stads kookboek, geeft hier richtlijnen voor (deze is [hier](#) te vinden)

Een schetsontwerp bevat:
- een ruimtelijke analyse van de locatie en de ruime omgeving (stedenbouwkundige 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 stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van het initiatief in haar omgeving.

** Daarbij zijn de beleidsregels voor parkeren van kracht, deze is [hier](#) te vinden.

In de stad: de woonwijken en bedrijventerreinen

We streven naar gevarieerde woonwijken met diverse woningtypen in alle prijsklassen. Er zijn belangrijke uitdagingen op het gebied van verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het gasvrij maken van de wijken, evenals het verduurzamen van de openbare ruimte tot aantrekkelijke en biodiverse buitenruimtes. Ook in de wijken is er veel dynamiek te verwachten de komende jaren.

Bij elke vernieuwing willen we Apeldoorn inclusiever maken door het bouwen van betaalbare woningen en aan te sluiten bij de behoeften van het gebied.

In het Woningbouwprogramma 2020-2040 is als doel 35% goedkope woningen opgenomen, waarvan 85% huurwoningen. Dat komt neer op 30% sociale huurwoningen. Dit percentage hanteren we als maatstaf voor AP.

Voor werkfuncties geldt ook dat werk voor iedereen een belangrijke factor is voor welzijn. Ondernemerschap dat gericht is op de lokale economie en lokale werkgelegenheid is een basisvereiste voor AP. Een bedrijf verdient extra waardering wanneer het specifieke doelgroepen aan zich bindt die veelal aan de zijlijn staan.



Gevarieerd wonen



Knarrenhofjes



Verlichting



Buurtbank



Lokaal personeel



Lokaal personeel

SAMENLEVING/INCLUSIE WONEN IN DE WIJKEN

AP-PLUS

- 💧 +10 PT Binnen het initiatief is sprake van een gemeenschappelijke of maatschappelijke voorziening die toegankelijk is voor bewoners uit de omgeving.*
- 💧 +10 PT Initiatief versterkt de sociale veiligheid in het gebied (bv. d.m.v. aspecten als verlichting, sociale controle en plintvulling).
- 💧 +10 PT Draagt bij aan levendigheid of functiemenging passend binnen de context.
- 💧 +10 PT Binnen het initiatief is sprake van een gedifferentieerd aanbod naar vorm, grootte, type en prijs.
- 💧 +10 PT Het initiatief voorziet (mede) in de huisvesting van inwoners die zich in een kwetsbare positie bevinden**.
- 💧 +10 PT Minstens 60% van het woonprogramma is in de sociale huur gerealiseerd

AP GEVRAAGD

- 💧 20 PT Het initiatief sluit aan op het gebiedsprofiel uit de Omgevingsvisie en op de huisvestingsbehoefte binnen het gebied waar het initiatief in ligt, zoals bescheven in de gebiedsenveloppen uit het volkshuisvestingprogramma. Hierbij is minimaal 30% van de woningen binnen het initiatief een sociale huurwoning***.

SAMENLEVING/INCLUSIE WERKEN IN DE WIJKEN EN BEDRIJVENTERREINEN

AP-PLUS

- 💧 +10 PT Het bedrijf heeft minimaal 5% van het personeel uit sociale doelgroepen.
- 💧 +10 PT Het bedrijf geeft invulling aan het thema diversiteit (personeel).
- 💧 +10 PT Initiatief versterkt de sociale veiligheid (bv. d.m.v. aspecten als verlichting, sociale controle en toezicht).
- 💧 +10 PT Het initiatief versterkt de sociale cohesie in de wijk****.

AP GEVRAAGD

- 💧 20 PT Bedrijf is lokaal gebonden (personeel), en neemt deel aan de ondernemersvereniging (wanneer aanwezig).

* Hiermee bedoelen we een overdekte voorziening voor bewoners uit de omgeving, zoals bijvoorbeeld een ontmoetingsplek of een gezamenlijke klusrimte.

**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, 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 de wijk. Bijvoorbeeld een hotel die ruimte ter beschikking stelt aan een buurtvereniging.

Apeldoorns
Peil

In de stad: de woonwijken en bedrijventerreinen

Onze woonwijken worden steeds meer ingericht met het oog op langzaam verkeer, wat de veiligheid versterkt, vooral op plaatsen waar veel kinderen aan het verkeer deelnemen. Daarom vragen we voor het Apeldoorns Peil aandacht voor de voetganger en fietser, met de nadruk op het verblijven in de buitenruimte. De auto is te gast in de directe woonomgeving. Gezondheid wordt hiermee concreet gemaakt, omdat we het fietsen, wandelen en sporten in de buitenruimte willen stimuleren. Voor meer ideeën kun je **hier** het inspiratieboek "Buitenkanssen voor een uitnodigende buitenruimte" raadplegen.

Voor bedrijventerreinen is een uitnodigende buitenruimte ook belangrijk, vooral voor pauzewandelingen en de mogelijkheid van een gezamenlijke pauzeplek. Het stimuleren van woon-werkverkeer met de (elektrische) fiets of zelfs te voet wordt vaak over het hoofd gezien in een omgeving waar auto's (inclusief vrachtwagens) de hoofdrol spelen als het gaat om bereikbaarheid.

Een extra waardering krijgt een ontwikkeling wanneer er milieuwinst wordt behaald door het stoppen van een bestaande functie die meer vervuilend is, met aandacht voor luchtkwaliteit, geluid en bodemkwaliteit.



Spel en sportvoorziening



Bewegen stimuleren



Fietsenstalling



Wandelroutes



Ontmoetingsplek in de buitenruimte



Auto te gast

SAMENLEVING/GEZONDHEID WONEN IN DE WIJKEN

AP-PLUS

- 💧 +10 PT Er is een uitnodigende spel- of sportvoorziening aangelegd in buitenruimte.
- 💧 +10 PT De inrichting sluit aan bij het Veluwe wandel- en fietsnetwerk.
- 💧 +10 PT Er is een (overdekte) ontmoetingsplek in de buitenruimte.
- 💧 +10 PT Door het initiatief wordt aanzienlijke milieuwinst geboekt (bv. m.b.t. geluid, luchtuitstoot, bodemkwaliteit, etc).

AP GEVRAAGD

- 💧 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*.

SAMENLEVING/GEZONDHEID WERKEN OP BEDRIJVENTERREINEN

AP-PLUS

- 💧 +10 PT Door het initiatief wordt milieuwinst geboekt (bv. door het verdwijnen van een bedrijf met geluid; of luchtuitstoot).
- 💧 +10 PT Er is een uitnodigende spel- of sportvoorziening aangelegd in buitenruimte.
- 💧 +10 PT De inrichting sluit aan bij het Veluwe wandel- en fietsnetwerk.
- 💧 +10 PT Er is een overbouwde fietsvoorziening aangelegd voor (elektrische) fietsen.

AP GEVRAAGD

- 💧 20 PT De buitenruimte is (milieutechnisch) veilig en toegankelijk voor iedereen, van jong tot oud, goed en minder goed ter been en de auto is te gast*.

Apeldoorns
Peil

*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.

HOOFDSTUK 4 IN DE DORPEN

Apeldoorn is 13 dorpen en buurtschappen rijk.

De ontwikkeling staat in de dorpen niet stil, al is de dynamiek minder dan in de stad. De opgaven rond verduurzaming, maar ook leefbaarheid en voorzieningen zijn uitdagend. Er is met name behoefte aan woningen voor starters en ouderenhuisvesting, zodat mensen hun hele leven in hun eigen dorp of buurtschap kunnen blijven wonen. Het is echter belangrijk om te benadrukken dat elk dorp zijn eigen accenten kan hebben. Het Volkshuisvestingsprogramma gaat dieper in op de specifieke woonbehoeften van elk dorp.



In de dorpen

Bij het thema "Programma" kijken we in eerste instantie naar de kwaliteit van het programma, waarbij we de landelijke richtlijnen van onder andere AEDES voor sociale huurwoningen volgen. Bij het thema "Inclusie" kijken we naar de opbouw en behoeften van de wijk, met als doel een gevarieerd woningaanbod te hebben dat toegankelijk is voor alle doelgroepen en evenwichtig is verspreid over de gemeente. Initiatieven die levensloopbestendig zijn of andere kwaliteiten toevoegen, krijgen een extra waardering.

Werkgelegenheid is van groot belang. Sommige dorpen onderscheiden zich vanuit een recreatief-economisch perspectief, zoals Hoenderloo en Beekbergen. Andere dorpen bieden juist veel werkgelegenheid in maakbedrijven of intensieve veehouderijen, zoals Uddel. De transformatie van de agrarische sector zal ook gevolgen hebben voor de dorpen. In dit hoofdstuk richten we ons specifiek op het bebouwde gebied van de dorpen en buurtschappen zelf.

Het "Wegingsmodel Buitengebied" gaat verder in op het buitengebied met betrekking tot de agrarische sector.

Nieuwe werkfuncties kunnen een plek krijgen in een dorp, op voorwaarde dat ze goed aansluiten bij de lokale economie, bijvoorbeeld bij de toeristische thema's die zijn opgesteld in de Veluweagenda en programma voor de Veluwe. Bedrijven met een zwaardere milieubelasting worden primair gevestigd op bedrijventerreinen en niet binnen de dorpen.

Natuur & klimaat, inclusie en gezondheid spelen zeker ook een rol als thema's in de leefomgeving van de dorpen. We stimuleren het benutten van kansen voor recreatie voor zowel de dorpsbewoners als andere inwoners van Apeldoorn, naast de vele gasten die we jaarlijks gastvrij ontvangen op de Veluwe.



Levensloopbestendig wonen



CPO



Versterken toerisme

PROGRAMMA WONEN IN DE DORPEN

AP-PLUS

- +10 PT** In het woongebouw zijn één of meer gemeenschappelijke voorzieningen voor de bewoners.
- +10 PT** Alle woningen zijn levensloopbestendig en voldoen aan WoonKeur basispakket.
- +10 PT** Alle woningen zijn geschikt voor zorg en voldoen aan WoonKeur en Zorg.
- +10 PT** Alle woningen hebben een eigen buitenruimte.
- +10 PT** Er is sprake van consumentgericht bouwen, zoals bijvoorbeeld collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).

AP GEVRAAGD

- 20 PT** Alle woningen hebben afhankelijk van het woningtype het volgende minimale gebruiksoppervlak (GO)*:
 - Onzelfstandige wooneenheid, tussen 15-28m²
 - Studio, tussen 25-50m²
 - Appartement, tussen 50-65m²
 - Grondgebonden woning, tussen 65-90m²

PROGRAMMA WERKEN IN DE DORPEN OF DORPSE BEDRIJVENTERREINEN

AP-PLUS

- +10 PT** Draagt bij aan levendigheid of functiemenging passend binnen dorpsmilieu.
- +10 PT** Voegt een toeristisch-, recreatieve functie toe die gericht op de doelgroepen**: Stijlzoekers, Inzichtzoekers en/of Avontuurzoekers.

AP GEVRAAGD

- 20 PT** Initiatief versterkt de dorps-economie of het profiel van het bedrijventerrein of is passend (en niet milieubelastend) in het (woon)gebied.

Apeldoorns Peil

*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 deze [link](#).

In de dorpen

In de omgevingsvisie is opgenomen dat alle nieuwbouw nul op de meter moet zijn, en daarom beschouwen we dit als het criterium voor het Apeldoorns Peil. Als gemeente vragen we bewust meer dan het bouwbesluit, omdat dit voor ons een belangrijke ambitie is voor een duurzamere toekomst. We dagen ontwikkelaars uit om hieraan bij te dragen, maar we kunnen ze niet verplichten. Als de nieuwbouw geen NOM is, maar wel voldoet aan BENG, staat dit voor 10 punten in plaats van 20 punten. Extra waardering krijgt een initiatief dat nog duurzamer is, bijvoorbeeld door een grijswatercircuit aan te leggen, of significant meer energie te leveren dan het gebruikt.

Voor herontwikkeling van bestaande (cultuurhistorische) panden geldt een lagere AP, omdat deze vorm van herontwikkeling als duurzaam wordt beschouwd en gewaardeerd. Hiervoor vragen we een verbetering van het energielabel met twee stappen.

De duurzaamheidseisen voor bedrijfsgebouwen zijn lager dan die voor woningbouw. Daarom vragen we hier om BENG-certificering en (nog) geen nul-op-de-meter voor de energieprestatie. Daarnaast kan er gekozen worden voor één van de stedendriehoek principes die gestimuleerd worden binnen onze regio*.



Natuurinclusief wonen



Circulaire zelfbouw



Hergebruik materialen



Circulaire samenwerking



Elektrisch deelvervoer

DUURZAAMHEID WONEN IN DE DORPEN

AP-PLUS

- 🔴 +10 PT Het materiaalgebruik voldoet aan de standaard Het Nieuwe Normaal* (waaronder biobased).
- 🔴 +10 PT Het initiatief levert ten minste 20% meer energie op dan het gebruikt.
- 🔴 +10 PT Er zijn ruime voorzieningen gericht op elektrische deelmobiliteit.
- 🔴 +10 PT Alle woningen hebben een grijswatercircuit.
- 🔴 +10 PT Alle daken zijn maximaal benut voor zonne-energie, bij voorkeur gecombineerd met een vegetatiedak.

AP GEVRAAGD **

- 🔴 20 PT Het initiatief wekt net zoveel energie op als het gebruikt ***.

DUURZAAMHEID WERKEN IN DE DORPEN OF DORPSE BEDRIJVENTERREINEN

AP-PLUS

- 🔴 +10 PT Het initiatief wekt net zoveel energie op als het gebruikt.
- 🔴 +10 PT Eén van de duurzame principes uit de keuzelijst Stedendriehoek**.

AP GEVRAAGD

- 🔴 20 PT Het initiatief is BENG gecertificeerd voor duurzaamheid.

Apeldoorns Peil

*Het Nieuwe Normaal is een normering voor circulair materiaalgebruik in de bouw. Zie [link](#).

**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.

In de dorpen

In de Omgevingsvisie is natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen vastgesteld als een belangrijk uitgangspunt voor alle nieuwbouw. Dit uitgangspunt wordt vertaald in de NIKA (Natuur Inclusief en Klimaat Adaptief) beleidsregels. In ons wegingsinstrument beoordelen we de ambitie met betrekking tot deze regels tijdens de schetsfase van het initiatief. Op dat moment is een integrale beoordeling nog niet mogelijk, aangezien niet alle criteria voldoende kunnen worden gemeten. Dit is ook niet de bedoeling van het instrument. We kijken wel naar de mogelijkheden en de ambitie die worden gepresenteerd in het ingediende voorstel. Bijvoorbeeld: wat is de verhouding tussen nieuw groen en bebouwing, en wat zijn de intenties van de indiener met betrekking tot de uitwerking van de NIKA beleidsregels.

Tijdens de schetsfase is het goed mogelijk om in te schatten of er voldoende ruimte op het perceel aanwezig is om groenvoorzieningen op maaiveld te realiseren, inclusief de norm voor het toevoegen van nieuwe bomen. Natuurlijk kan er ook een extra waardering (AP plus) worden behaald wanneer er meer groen of biodivers groen wordt aangelegd.

Voor meer inzicht en kennis over de NIKA beleidsregels, zie de volgende [link](#).



Aanleg biodivers groen



Ruimte voor waterberging



Groene daken

NATUUR & KLIMAAT WONEN IN DE DORPEN

AP-PLUS

- +10 PT De biodiversiteit wordt verbeterd er wordt méér dan 70% biodivers groen aangelegd.
- +10 PT Er wordt (minimaal 20%) een groene gevel aangelegd.
- +10 PT Er wordt (minimaal 20%) een groen dak aangelegd.

AP GEVRAAGD

- 20 PT Realiseert de NIKA doelen voor wat betreft waterberging, oppervlakte groen (40%) biodiversiteit en boomaanplant, integratie gebouw bewonende soorten, en windhinder.

NATUUR & KLIMAAT WERKEN IN DE DORPEN

AP-PLUS

- +10 PT De biodiversiteit wordt verbeterd er wordt méér dan 70% biodivers groen aangelegd.
- +10 PT Er wordt (minimaal 20%) een groene gevel aangelegd.
- +10 PT Er wordt (minimaal 20%) een groen dak aangelegd.

AP GEVRAAGD

- 20 PT Realiseert de NIKA doelen voor wat betreft waterberging, oppervlakte groen (30%) biodiversiteit en boomaanplant, integratie gebouw bewonende soorten, en windhinder.

Apeldoorns
Peil

In de dorpen

Ruimtelijke kwaliteit is geen absoluut en meetbaar begrip. Ieder ruimtelijk initiatief, van klein tot groot en van particulier tot institutioneel, verhoudt zich op een bepaalde manier tot zijn fysieke en sociale omgeving. Goede ruimtelijke plannen gaan over de geschiedenis van een plek, de huidige betekenis en de wenselijke toekomst. De essentie van het maken van plannen met ruimtelijke kwaliteit is het bewust zijn van en het handelen naar die context. Dit 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.

Een nieuwe ontwikkeling wordt als goed ruimtelijk ingepast beschouwd wanneer er zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande context. Dit betekent dat er rekening wordt gehouden met de samenhang van de bebouwingsstructuur van het gebied en de schaal van het weefsel, inclusief de aansluiting op het maaiveld. De context van de ontwikkeling vormt het vertrekpunt, waarbij de gebiedsidentiteit wordt versterkt. De verschillende dorpen hebben elk hun eigen identiteit en ruimtelijke kwaliteiten, die goed zijn beschreven in het Kleine Kookboek van de dorpen. Bij ontwikkelingen willen we graag de kenmerkende ruimtelijke verschillen behouden. Zie [hier](#) voor de link naar het Klein Apeldoorns Dorpenkookboek.



Versterken belevingswaarde



Voortbouwen op bijzondere omgevingskenmerken



Unieke kwaliteit

Een goede ruimtelijke inpassing vertrekt vanuit de eigen gebiedskenmerken en zorgt voor een passende ontsluiting. Een extra waardering krijgt een ontwikkeling wanneer bijzondere gebiedskenmerken worden benadrukt of wanneer er een unieke kwaliteit wordt toegevoegd. Het herontwikkelen van een monument of beeldbepalend pand is van grote waarde en krijgt een extra waardering. Ook een extra waardering wordt gegeven aan een ontwikkeling die een cultuurhistorisch ensemble versterkt*.

In gebieden waar het welstandsbeleid gericht is op een hogere omgevingswaarde, stellen we een AP-waardering verplicht voor de ruimtelijke inpassing van elke nieuwbouw. Dit is het geval bij gebieden met hoge cultuurhistorische waarden, groenstructuren en de meest dynamische gebieden. Voor meer informatie over de waardenkaarten van het welstandsbeleid, zie de volgende [link](#).

In de bestaande stad is veelal bestaande bebouwing aanwezig. Het spreekt voor zich dat er goed een belangrijke identiteitsdrager is waar met de ontwikkeling op voortgebouwd kan worden. Extra scoort een initiatief wanneer dit leidt tot onderscheidende omgevingskwaliteit.

RUIMTELIJKE INPASSING WONEN EN WERKEN IN DE DORPEN

AP-PLUS

+10 PT

Voegt een nieuwe hoogwaardige (architectonische) kwaliteit toe aan de leefomgeving.

+10 PT

Versterkt een cultuurhistorisch ensemble.

+10 PT

Bouwt voort op bijzondere omgevingskenmerken en maakt deze expliciet.

+10 PT

Er is sprake van herbestemming van een beeldbepalend pand of monument.

AP VERPLICHT**

20 PT

Initiatief versterkt de belevingswaarden en de identiteit van het specifieke dorp, 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 en massa van het ontwerp en de verhouding tot zijn omgeving.

Apeldoorns
Peil

*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 daarvoor duurzaamheid).

** Een goede ruimtelijke inpassing kan worden aangetoond aan de hand van een schetsontwerp met begeleidende tekst. Het Klein Apeldoorns Dorpenkookboek, geeft hier richtlijnen voor (deze is [hier](#) te vinden)

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.

In de dorpen

In de dorpen is leefbaarheid een belangrijke factor. Er is vraag naar woningen voor starters, jonge mensen die graag in hun dorp willen blijven wonen. Daarnaast is er behoefte aan huisvesting voor ouderen en andere kwetsbare doelgroepen. De bestaande woningvoorraad bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen, en er is een tekort aan betaalbare woningen.

Bij elke vernieuwing streven we ernaar de dorpen inclusiever te maken door betaalbare woningen te bouwen die aansluiten bij de behoeften van het gebied. In het Woningbouwprogramma 2020-2040 is het doel gesteld om 35% goedkope woningen te realiseren, waarvan 85% huurwoningen. Dit komt neer op 30% sociale huurwoningen. Dit percentage hanteren we als richtlijn voor het Apeldoorns Peil.

Werkgelegenheid in de dorpen zelf is belangrijk voor een inclusieve leefgemeenschap. Het hebben van betaald werk is essentieel voor het welzijn van mensen. Er zijn kansen voor nieuwe economische functies die aansluiten bij het toeristische profiel of de ambachtelijke economie van de dorpen. Ondernemerschap dat gericht is op de lokale economie en lokale werkgelegenheid is een basisvoorwaarde voor het Apeldoorns Peil. Een extra waardering wordt gegeven aan bedrijven die specifieke doelgroepen aan zich binden welke veelal maatschappelijk aan de zijlijn blijven.



Gemeenschappelijke voorzieningen



Woonvormen passend bij vraag



Sociale werkplaats



Zorgwoningen



Collectief wonen



Sociaal ondernemen

SAMENLEVING/INCLUSIE WONEN IN DE DORPEN

AP-PLUS

- 💧 **+10 PT** Binnen het initiatief is sprake van een gemeenschappelijke of maatschappelijke voorziening die toegankelijk is voor bewoners uit de omgeving*.
- 💧 **+10 PT** Initiatief versterkt de sociale veiligheid (bv. d.m.v. aspecten als verlichting, sociale controle en toezicht).
- 💧 **+10 PT** Binnen het initiatief is sprake van een gedifferentieerd aanbod naar vorm, grootte, type en prijs.
- 💧 **+10 PT** Het initiatief voorziet (mede) in de huisvesting van inwoners die zich in een kwetsbare positie bevinden.**
- 💧 **+10 PT** Minstens 60% van het woonprogramma is in de sociale huur gerealiseerd

AP GEVRAAGD

- 💧 **20 PT** Het initiatief sluit aan op het gebiedsprofiel uit de Omgevingsvisie en op de huisvestingsbehoefte binnen het gebied waar het initiatief in ligt, zoals bescheven in de gebiedsenveloppen uit het volkshuisvestingprogramma. Hierbij is minimaal 30% van de woningen binnen het initiatief een sociale huurwoningen***.

SAMENLEVING/INCLUSIE WERKEN IN DE DORPEN EN DORPSE BEDRIJVENTERREINEN

AP-PLUS

- 💧 **+10 PT** Het bedrijf heeft minimaal 5% van het personeel uit sociale doelgroepen.
- 💧 **+10 PT** Het bedrijf geeft invulling aan het thema diversiteit (personeel).
- 💧 **+10 PT** Initiatief versterkt de sociale veiligheid (bv. d.m.v. aspecten als verlichting, sociale controle en toezicht).
- 💧 **+10 PT** Het initiatief versterkt de sociale cohesie in het dorp****.

AP GEVRAAGD

- 💧 **20 PT** Het bedrijf is lokaal gebonden (personeel), en neemt deel aan de ondernemersvereniging (wanneer aanwezig).

Apeldoorns
Peil

* Hiermee bedoelen we een overdekte voorziening voor bewoners uit de omgeving, zoals bijvoorbeeld een ontmoetingsplek of een gezamenlijke klusrimte.

**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, 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.

In de dorpen

In de dorpen is er al meer aandacht voor langzaam verkeer dan in de stad, maar er is nog ruimte voor verbetering. Bijvoorbeeld door het verminderen van doorgaand verkeer, wat de veiligheid ten goede komt. Het optimaliseren van recreatieve fiets- en wandelroutes tussen de dorpen en de stad kan mensen stimuleren om vaker met de (elektrische) fiets naar de stad te gaan en vice versa. Daarnaast is het aansluiten op bestaande recreatieve routes, zoals het wandelnetwerk en fietsknooppunten, aantrekkelijk om mensen te stimuleren meer te bewegen.

Het creëren van aantrekkelijke buitenruimtes is van belang, zowel voor ontmoetingen als voor sport en spel. Juist in dorpen is het mogelijk om gemakkelijk een praatje te maken met medebewoners terwijl je op een bankje voor je huis zit. Daarom vragen we in het Apeldoorns Peil aandacht voor aansluiting op voetgangers en fietsers, met nadruk op het verblijven in de buitenruimte en de inrichting volgens het STOMP-principe: Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Maas (deelvervoer) en Privé-auto.

We willen dat de auto te gast is in de directe woonomgeving, terwijl de nadruk ligt op de voetganger en de fietser. Dit heeft ook concrete gezondheidsvoordelen, omdat we het fietsen, wandelen en sporten in de buitenruimte willen stimuleren. Een inspiratiebron voor ideeën over een uitnodigende buitenruimte is het boek "Buitenkansen voor een uitnodigende buitenruimte". Zie **hier** voor de link

Ook op bedrijventerreinen in de dorpen is een uitnodigende buitenruimte belangrijk, met bijvoorbeeld mogelijkheden voor pauzewandelingen en gezamenlijke pauzeplekken. Het stimuleren van woon-werkverkeer met de (elektrische) fiets of te voet wordt vaak vergeten in een omgeving waar de auto de hoofdrol speelt. Een extra waardering wordt gegeven aan ontwikkelingen waarbij milieuwinst wordt geboekt door het stoppen van bestaande functies, zoals het verdwijnen van een vervuilend bedrijf door een nieuwe woon- of bedrijfsontwikkeling.



Ontmoeten in de buitenruimte



Gedeeld wonen



Fietsplan

SAMENLEVING/GEZONDHEID WONEN EN WERKEN IN DE DORPEN

AP-PLUS

💧 +10 PT

Er is een uitnodigende spel- of sport voorziening aangelegd in buitenruimte.

💧 +10 PT

De inrichting sluit aan bij doorgaande wandel en fietsroutes en/of sportroutes.

💧 +10 PT

Er is een (overdekte) ontmoetingsplek in de buitenruimte.

💧 +10 PT

Door het initiatief wordt aanzienlijke milieuwinst geboekt (bv. m.b.t. geluid, lucht uitstoot, bodemkwaliteit, etc).

💧 20 PT

AP GEVRAAGD

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.*

Apeldoorns
Peil

*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.

HOOFDSTUK 5 IN HET BUITENGEBIED

In dit hoofdstuk wordt het kader voor functieverandering beschreven. Dit kader is, vooruitlopend op de vaststelling, gebaseerd op nieuwe regels voor functieverandering. Het geldt met name voor agrarische maar ook voor niet-agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied. De verwachting is dat de komende jaren veel agrarische bedrijven zullen verdwijnen, al dan niet gestimuleerd door het landelijk beleid gericht op het verminderen van stikstofuitstoot. Daarvoor in de plaats komen mogelijk andere functies, of is er sprake van extensivering voor de transitie naar circulaire landbouw, waar meer grond voor nodig is.

De trend dat in Nederland steeds minder agrarische bedrijven zijn, zet naar verwachting de komende jaren verder door. Dat wordt al dan niet gestimuleerd door het landelijke beleid, dat gericht is op het verminderen van de stikstofuitstoot, en extensivering voor de transitie naar circulaire landbouw waar meer grond voor nodig is. Het gevolg is dat agrarische erven en bebouwing niet langer voor de landbouw worden gebruikt en vrijkomen. De gemeente wil voorkomen dat leegstand ontstaat, bebouwing verpaupert en het landschap wordt ontsierd. Ook wil de gemeente voorkomen dat eventueel ongewenst gebruik van deze bebouwing plaatsvindt.

Met het functieveranderingsbeleid biedt de gemeente, door het toestaan van nieuwe functies (zoals woon- en werkfuncties) via hergebruik of sloop en nieuwbouw, belangrijke kansen voor het verbeteren van de economische vitaliteit (nieuw perspectief voor stoppende agrariërs) en de leefbaarheid van het landelijk gebied. Ook wordt de kwaliteit van het landschap verbeterd doordat overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Functieverandering zorgt zodoende voor minder 'steen' in het buitengebied, voor een passende vormgeving en (groene) inpassing van de nieuwe functies. In het beleidskader is uitgewerkt onder welke voorwaarden wonen en werken in of op de plek van vrijkomende bebouwing mogelijk is, met het oog op winst voor de leefbaarheid, het landschap en de economie.

Voor gebieden met een hoge dynamiek, zoals de agrarische enclave in Uddel, werken we aan een gebiedsvisie in samenwerking met betrokken partijen. Daarin is dit kader ook als basis bruikbaar. Dit wegingsmodel wordt dan gebruikt in relatie tot de gebiedsvisie om te komen tot een beoordeling van de aanvragen.

De regels voor functieverandering zijn van toepassing op vrijkomende en vrijgekomen agrarische of niet-agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied die met een vergunning of melding is opgericht en minstens vijf jaar rechtmatig is gebruikt (conform de functie (bestemming) uit het vigerende omgevingsplan (bestemmingsplan)).

We hanteren hiervoor een ondergrens van minimaal 750m² aan te slopen of te hergebruiken bestaande aanwezige (legale) bedrijfsbebouwing (met uitzondering van de oppervlakte van bedrijfswoningen en waardevolle erfgoedgebouwen). Mestsilo's, sleufsilos, vloersilos, kuilplaten, teeltondersteunende voorzieningen en erfverharding tellen niet mee als vrijkomende bebouwing. Het slopen van deze constructies is wel vereist vanwege de gewenste inpassing van de nieuwe situatie in de omgeving. Alle (overtollige) bedrijfsbebouwing, die niet voor hergebruik voor de nieuwe functie (wonen of werken) in aanmerking komt wordt gesloopt, ook als dat meer is dan noodzakelijk om aan de ondergrens van 750 m² te voldoen. Een uitzondering geldt voor monumentale en/of beeldbepalende bebouwing.

De regels gelden ook voor eerder vrijgekomen bedrijfsgebouwen waarvan de functie (bestemming) reeds is omgezet in bijvoorbeeld wonen.

Het gaat om functieverandering van de gehele hoofdactiviteit zoals opgenomen in het omgevingsplan. Het is niet mogelijk om gedeeltelijke functieverandering toe te passen.

Nieuwe functies mogen geen onevenredige belemmering vormen voor bestaande aanwezige functies, en in geval van wonen is ter plekke een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vereist. Bij het wijzigen van het omgevingsplan zal aangetoond moeten worden dat wordt voldaan aan een evenwichting toedeling van functies aan locaties (ETFAL).



Programma - in het Buitengebied

In het buitengebied is er sprake van functieverandering wanneer een bedrijf zijn activiteiten stopt of wil veranderen. Bij het zoeken naar nieuwe opbrengsten voor de bedrijven, komen woonfuncties al snel naar voren als nieuw verdienmodel.

Nieuwe woonfuncties in het buitengebied vragen om een zorgvuldige ruimtelijke en kwalitatieve benadering om de verrommeling van het buitengebied tegen te gaan. Tegelijkertijd is er feitelijk geen kwantitatieve woningbouwopgave in het buitengebied. Onze voornaamste bouwopgave ligt daar waar mensen dicht bij voorzieningen wonen, namelijk in de dorpen, wijken en de stad. Dit bevordert de leefbaarheid en past bovendien in de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals vastgelegd in onze omgevingsvisie. Tegelijkertijd staat bij functieverandering een bijdrage aan de leefbaarheid en vitaliteit van het buitengebied centraal.

Als Apeldoorns Peil vragen we in beginsel een bescheiden programma voor nieuwe woonfuncties, te weten één volume met maximaal 4 woningen. Als basis is er méér ruimte wanneer er sprake is van een aanvulling op het bestaande woningaanbod (niet nog meer van hetzelfde). Een aanvullend woonprogramma kan worden gerealiseerd in een vorm van geclusterd wonen met collectieve voorzieningen. Dit sluit goed aan bij de bebouwingstypologie en de behoefte aan huisvesting in het buitengebied. Het kan verschillende vormen aannemen, zoals generatiewoningen, woningen voor jongeren of een collectief particuliere opdrachtgeverschap, waarbij gemeenschappelijke voorzieningen worden gebouwd.

De locatie van het initiatief bepaalt gedeeltelijk de mogelijkheden op het gebied van woningbouw. Een initiatief grenzend aan een dorp of buurtschap biedt meer mogelijkheden als het kan voldoen aan de specifieke woningbehoefte van het aangrenzende dorp of buurtschap.

Er kan ook sprake zijn van nieuwe werkfuncties in het buitengebied. Bij de afweging van nieuwe economische functies in het kader van functieverandering kijken we naar de context en de passendheid van die functie. Grote bedrijven (groter dan 750 m²) met een verkeersaantrekkende werking en een hoge milieuzonering worden als onwenselijk beschouwd in het buitengebied. Het bevordert de leefbaarheid van het buitengebied meer als dit soort bedrijvigheid zich vestigt op bedrijven-terreinen.

In het buitengebied is er zeker ruimte voor toeristische functies die aansluiten bij de recreatieve economie. Dit kan in de vorm van een toeristisch product zijn, maar ook cultuur of kleine ambachten die de aantrekkelijkheid van het buitengebied vergroten. Daarnaast zijn nieuwe functies gericht op zorg, zoals zorgboerderijen, ook een mogelijkheid.

Er is veel potentie voor initiatieven met duurzame concepten op het gebied van wonen, voedselproductie, landschapsversterking en innovatieve bedrijfsconcepten. Het is belangrijk dat deze nieuwe functies goed verbonden zijn met de specifieke locatie in het buitengebied. We juichen een kwalitatieve aanvulling op de recreatieve economie toe voornamelijk in het gebied van de IJssel vallei en met name gericht op specifieke doelgroepen: Stijlzoekers, Inzichtzoekers en/of Avontuurzoekers. Gezien de verwachte toename van drukte op de Veluwe in de komende jaren, is het wenselijk om het toerisme te spreiden.



CPO



Landbouwtransitie

PROGRAMMA WONEN IN HET BUITENGEBIED

AP-PLUS

- +10 PT Alle woningen zijn levensloopbestendig en voldoen aan WoonKeur Basispakket.
- +10 PT De woningen worden gebouwd aansluitend op een dorp of buurtschap
- +10 PT Initiatief waarbij wonen en kleinschalige voedselproductie (minimaal 200 m²) samengaan.
- +10 PT Een collectieve woonvorm van maximaal 10 woningen met gedeelde gebouwde voorzieningen**

AP GEVRAAGD*

- 20 PT Eén woning van max. 700 m³. of Eén bouwvolume van 1.400 m³ met minimaal twee woningen van 700 m³ of maximaal 4 woningen van 350 m³ of één woning van 700 m³ en twee woningen van 350 m³.

PROGRAMMA WERKEN IN HET BUITENGEBIED

AP-PLUS

- +10 PT De bedrijfsactiviteiten dragen bij aan de energietransitie of verduurzaming, of het zijn vernieuwende bedrijfsactiviteiten.
- +10 PT Er is sprake van een initiatief waarbij zorgfunctie***, voedselproductie en/of landschapsversterking samengaan.
- +10 PT Het creëert nieuw of aanvullend recreatief aanbod, specifiek gericht op de doelgroepen**** Stijlzoeker, Inzichtzoeker en/of Avontuurzoeker.

AP GEVRAAGD*

- 20 PT Het initiatief versterkt het economisch-recreatieve profiel van het buitengebied en valt binnen milieucategorie 1 of 2, met een maximaal vloeroppervlak van 750 m²

* Er wordt minimaal 750 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt of hergebruikt. Alle overblijvende 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 is te vinden via deze [link](#).

Duurzaamheid in het Buitengebied

In de omgevingsvisie is als vaste waarde opgenomen dat alle nieuwbouw nul-op-de-meter moet zijn. Daarom beschouwen we dit als het criterium voor het Apeldoorns Peil. Als gemeente vragen we bewust meer dan het bouwbesluit, omdat dit voor ons een belangrijke ambitie is voor een duurzamere toekomst. We dagen ontwikkelaars uit om hieraan bij te dragen, maar we kunnen ze niet verplichten. Als de nieuwbouw geen NOM is, maar wel voldoet aan BENG, staat dit voor 10 punten in plaats van 20 punten.

Extra waardering krijgt een initiatief dat nog meer doet op het gebied van duurzaamheid, zoals het aanleggen van een grijswatercircuit of het leveren van significant meer energie dan nodig is.

Voor herontwikkeling van bestaande (cultuurhistorische) panden, zoals boerderijen of bijgebouwen, geldt een lagere AP, omdat herontwikkeling op zichzelf al duurzaam is en wordt meegewogen. Hiervoor vragen we een verbetering van het energielabel met twee stappen, bijvoorbeeld van label F naar label D.

Voor bedrijven stellen we lagere duurzaamheidseisen voor nieuwbouw in vergelijking met woningbouw. Daarom vragen we hier BENG-certificatie en op dit moment nog geen nul-op-de-meter voor de energieprestatie. Aanvullend kan gekozen worden voor één van de stedendriehoek principes*** die binnen onze regio worden gestimuleerd.



Duurzaam materiaalgebruik



Kleinschalig energieneutraal wonen



Kleinschalig zonneveld



Gebruik elektrische deelauto's

DUURZAAMHEID WONEN IN HET BUITENGEBOED

AP-PLUS

- 🔥 +10 PT Het materiaalgebruik voldoet aan de standaard van Het Nieuwe Normaal* (waaronder biobased).
- 🔥 +10 PT Het initiatief levert ten minste 20% meer energie op dan het gebruikt.
- 🔥 +10 PT Er is een slim laadplein***** ten behoeve van elektrische mobiliteit
- 🔥 +10 PT Alle woningen hebben een grijswatercircuit.

AP GEVRAAGD **

- 🔥 20 PT Het initiatief wekt net zoveel energie op als het gebruikt****.

DUURZAAMHEID WERKEN IN HET BUITENGEBOED

AP-PLUS

- 🔥 +10 PT Het initiatief wekt net zoveel energie op als het gebruikt.
- 🔥 +10 PT Alle daken, ook van bijgebouwen, zijn maximaal benut voor zonne-energie.
- 🔥 +10 PT Materiaalgebruik voldoet aan de standaard Het Nieuwe Normaal*.
- 🔥 +10 PT Eén van de duurzame principes uit de keuzelijst Stedendriehoek***.
- 🔥 +10 PT Het behalen van Green Key certificering, bij recreatieve bedrijvigheid.

AP GEVRAAGD

- 🔥 20 PT Het initiatief is BENG gecertificeerd voor duurzaamheid.

Apeldoorns Peil

*Het Nieuwe Normaal is een normering voor circulair materiaalgebruik in de bouw. Zie [link](#).

**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 deelauto's en fietsen 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.

*****Slim laadplein: 'net-vriendelijk' laden; een slim laadplein kan variabel vermogen leveren en stroom terugleveren.

Natuur & Klimaat

Onder deze pijler vallen twee criteria: bijdrage aan natuur en klimaat, en de ruimtelijke inpassing van een nieuwe ontwikkeling. Apeldoorn staat bekend om zijn prachtige groene en ruime stad aan de flank van de Veluwe. We bouwen voort op dit fysieke fundament met elke nieuwe ontwikkeling.

In alle gevallen moet functieverandering gepaard gaan met sloop en een vorm van verevening om bij te dragen aan de kwaliteit van de omgeving. De mate van verevening hangt af van de locatie van het initiatief:

- **Binnen de groene ontwikkelingszone** is de verordening van de provincie leidend. Bij een ontwikkeling moet worden voldaan aan de versterking Groene ontwikkelingszone, zie [link](#).
- **Buiten de groene ontwikkelingszone** is de gemeentelijke verordening leidend. Bij een ontwikkeling moet worden voldaan aan de verordening Groene Balans, zie [link](#).



Versterken landschapsstructuren



Bijdragen aan natuurherstel



Ontstenen erf bij herbesteding



Zorgboerderij



Inpassen functies in landschap

NATUUR & KLIMAAT WONEN EN WERKEN IN HET BUITENGEBIED

AP-PLUS

🟩 +10 PT

Realiseert 120% van de Groene Balans op grond van punten, in samenhang met het natuurlijke systeem ter plaatse.

🟩 +10 PT

Het initiatief is gericht op landschaps- en natuurbeheer, gecombineerd met ondergeschikte woon- of werkfuncties (maximaal 1 woning en/of minder dan 100m² bedrijfsvloeroppervlakte).

AP GEVRAAGD

🟩 20 PT

Voldoet aan de voorwaarden van de verordening groene balans (locatie buiten GO*) en sluit aan op de kernkwaliteiten van het landschap**.

Apeldoorns
Peil

* GO betreft de Groene Ontwikkelingszone die door de provincie is vastgelegd. In dat geval geldt het provinciaal beleid. Zie deze [link](#) voor een kaart.

** Indien de locatie binnen GO ligt: voldoet aan de voorwaarden van de provinciale verordening en sluit aan op de kernkwaliteiten van het landschap.

Ruimtelijke inpassing

Apeldoorn bevindt zich aan de flank van de hoge zandgronden van het Veluwemassief en de IJsselvallei. De bodem en het landschap variëren sterk, afhankelijk van de locatie in het buitengebied. Het Groot Apeldoorns Landschapskookboek biedt gedetailleerde informatie over de kenmerken en kwaliteiten van het landschap, evenals suggesties over hoe hiermee rekening te houden bij ontwikkelingsprojecten. Klik [hier](#) voor de link naar het Groot Apeldoorns Landschapskookboek.

Een nieuwe ontwikkeling wordt als goed ruimtelijk ingepast beschouwd wanneer er rekening wordt gehouden met de context waarin het plaatsvindt en wanneer het de identiteit van het gebied versterkt. Voor het buitengebied zijn de verschillende landschapskarakteristieken en kenmerken hierin leidend. Dit vormt het criterium voor het Apeldoorns Peil en kan worden aangetoond doormiddel van een schetsontwerp met begeleidende tekst.

Een extra plus krijgt een ontwikkeling wanneer bijzondere gebiedskenmerken worden benadrukt of wanneer er een unieke kwaliteit wordt toegevoegd. Het herontwikkelen van waardevolle erfgoedgebouwen* is zeer wenselijk en krijgt een extra waardering. Ook het versterken van een cultuurhistorisch ensemble verdient een extra waardering.

In gebieden waar het welstandsbeleid gericht is op een hogere omgevingswaarde, is een AP-waardering verplicht voor de ruimtelijke inpassing van nieuwbouw. Dit geldt voor gebieden met hoge cultuurhistorische waarden, de hoofd(groen)structuur en ook de meest dynamische gebieden. Klik [hier](#) voor de link naar de waardenkaarten van het welstandsbeleid.

Bij functieverandering, naar wonen of werken, moeten alle huidige fysiek aanwezige en niet her te gebruiken vrijkomende bebouwing worden gesloopt. Waardevolle erfgoedgebouwen vormen hier echter een uitzondering, hiervoor zoeken we maatwerkoplossingen.



Herbestemmen beeldbepalende boerderijen



Toevoegen architectonische kwaliteit



Versterken cultuurhistorisch ensemble

RUIMTELIJKE INPASSING WONEN EN WERKEN IN HET BUITENGEBIED

AP-PLUS

+10 PT

Voegt een nieuwe hoogwaardige (architectonische) kwaliteit toe aan het buitengebied.

+10 PT

Maakt gebruik van waardevolle erfgoedgebouwen.

+10 PT

Versterkt een cultuurhistorisch ensemble.

AP VERPLICHT*

20 PT

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.**

Apeldoorns
Peil

* Er wordt minimaal 750 m² 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 m² worden teruggebouwd dan er is gesloopt.

Voor herbestemming van waardevolle erfgoedgebouwen geldt maatwerk

Een goede ruimtelijke inpassing kan worden aangetoond aan de hand van een schetsontwerp met begeleidende tekst. Het Groot Apeldoorns Landschapskookboek, geeft hier richtlijnen voor (deze is [hier](#) te vinden)

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.

De bijdrage aan meer inclusie in het buitengebied vertalen we naar betaalbare woningen wanneer er woningen worden toegevoegd bij functieverandering. Het buitengebied kenmerkt zich op het gebied van woningbouw door het grote aantal vrijstaande woningen in het dure segment. Om ook in het buitengebied verschillende doelgroepen te bedienen, sturen we op het toevoegen van woningen in het betaalbare segment.

In het Woningbouwprogramma 2020-2040 is het doel gesteld om 70% betaalbare woningen te realiseren. Dit percentage hanteren we als AP voor het buitengebied, omdat we geen specifieke doelstelling hebben voor sociale woningbouw.

In de dorpen die grenzen aan het buitengebied speelt leefbaarheid een grote rol. Er is behoefte aan woningen voor starters, de jonge generatie die graag in hun dorp wil blijven wonen. Ook is er behoefte aan huisvesting voor ouderen of andere kwetsbare doelgroepen. De woningvoorraad bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen en er zijn

te weinig woningen in het betaalbare segment. Het bouwen van woningen voor deze doelgroepen bij de dorpen of buurtschappen die direct grenzen aan het buitengebied draagt bij aan inclusie. Voor de overige delen van het buitengebied is er geen kwantitatieve woningbouwopgave. Het toevoegen van meerdere woningen wordt alleen als Apeldoorns Peil beschouwd als er sprake is van een bijzondere woonvorm die iets toevoegt, bijvoorbeeld een initiatief waarbij landschap en natuurbeheer of voedselproductie samengaan met wonen, of een intramurale zorgvoorziening voor een (kwetsbare doelgroep), of een collectief particulier woonproject.

Werkgelegenheid in het buitengebied kan ook bijdragen aan een inclusieve leefgemeenschap. Het hebben van betaald werk is voor iedereen een belangrijke factor voor een gelukkig leven. Er zijn kansen voor nieuwe economische functies die aansluiten bij het toeristische profiel of de meer ambachtelijke economie. Bij nieuwe werkfuncties bij functieverandering kijken we ook naar de mate van lokale verbinding en het betrekken van bijzondere doelgroepen als werknemers.



Erfdelen



Educatie van de boer



Collectief voedsel verbouwen

INCLUSIE WONEN IN HET BUITENGEBIED

AP-PLUS

+10 PT Er is een (overdekte) ontmoetingsruimte in de buitenruimte, niet zijnde een spel- of sportvoorziening.

+10 PT Er is sprake van een woonvorm, gericht op een kwetsbare doelgroep*.

+10 PT Er is sprake van een collectief particuliere opdracht.

+10 PT 100% van het woonprogramma is in de sociale huur gerealiseerd

AP GEVRAAGD

20 PT Minimaal 70% van de woningen is een betaalbare woning.

INCLUSIE WERKEN IN HET BUITENGEBIED

AP-PLUS

+10 PT Het initiatief versterkt de sociale cohesie in het buitengebied**.

AP GEVRAAGD

20 PT Het bedrijf is lokaal gebonden (personeel), draagt bij aan de lokale economie en neemt deel aan de ondernemersvereniging (wanneer aanwezig).

Apeldoorns Peil

*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, woonwagengedwongen, 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.

Bij ontwikkelingen in het buitengebied vragen we voor Apeldoorns Peil om de buitenruimte aan te laten sluiten op fiets-, wandel-, ruiter- en/ of mountainbikeroutes waar dat mogelijk is. Bij de inrichting van het erf leggen we de nadruk op ontmoeten en verblijven, waarbij de auto te gast is. Dit draagt bij aan het concreet maken van het thema gezondheid, omdat we willen stimuleren dat mensen meer gaan fietsen, wandelen en sporten in de buitenruimte.

Voor meer ideeën hierover kunt u via deze [link](#), het inspiratieboek "Buitenkansen voor een uitnodigende buitenruimte" raadplegen.

Een extra waardering krijgt een ontwikkeling wanneer er milieuwinst wordt behaald door het verdwijnen van een andere bestaande functie, bijvoorbeeld een meer vervuilend bedrijf (lucht, geluid, bodem) dat plaatsmaakt voor een nieuwe woon- of bedrijfsontwikkeling. Dit stimuleert positieve veranderingen op milieugebied en draagt bij aan het Apeldoorns Peil.



Gezamenlijk wonen in het groen



Fiets- en wandelroutes



Herenboeren



Klompepad



Kleinschalige duurzame landbouw

GEZONDHEID WONEN EN WERKEN IN HET BUITENGEBIED

AP-PLUS

- 💧 **+10 PT** Er is een uitnodigende spel- of sportvoorziening aangelegd in de buitenruimte.
- 💧 **+10 PT** De inrichting sluit aan bij en breidt doorgaande fiets-, wandel-, ruiter- en/ of mountainbikeroutes uit.
- 💧 **+10 PT** Door het initiatief wordt aanzienlijke milieuwinst geboekt (bv. m.b.t. geluid, lucht uitstoot*, bodemkwaliteit, etc).

AP GEVRAAGD

- 💧 **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.**

Apeldoorns
Peil

*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.

Bijlage 1: Juridische status wegingsmodel

Het wegingsmodel is feitelijk een uitvoeringsinstrument van de omgevingsvisie. De ontwikkeling van een dergelijk instrument wordt in de omgevingsvisie onder de naam 'afwegingsmatrix' al aangekondigd. Het biedt een systematiek om nieuwe ruimtelijke initiatieven in de gemeente Apeldoorn te wegen aan de hand van zes inhoudelijke thema's, die zijn gebaseerd op de hoofdpogaven van de omgevingsvisie. Deze thema's zijn:

- Stad maken en Vitale dorpen en buitengebied:
 1. Programma;
 2. Duurzaamheid.
- Fysiek fundament:
 3. Natuur en klimaat;
 4. Ruimtelijke inpassing.
- Sociaal fundament:
 5. Samenleving / inclusie;
 6. Samenleving / gezondheid.

De zes thema's zijn vertaald en verschillende criteria. Deze criteria zijn gebaseerd op diverse sectoraal beleidskaders. Nieuwe ruimtelijke initiatieven worden gewogen (beoordeeld) aan de hand van deze criteria. Als een initiatief voldoet aan een criterium worden punten verkregen. De basis is dat elk initiatief een score van minimaal 120 punten behaalt. Daarnaast moet elk initiatief voor minstens vier van de zes thema's de beoogde basiskwaliteit 'Apeldoorns Peil' halen. Ofwel een score van 20 punten per thema. Als op één of twee thema's het Apeldoorns Peil niet wordt behaald, moeten ter compensatie – om toch aan een score van minimaal 120 punten te komen – plus punten uit de zes thema's worden behaald. Deze zijn vrij naar keuze door de initiatiefnemer. Hiervoor zijn binnen de thema's aanvullende criteria opgenomen die elk 10 punten vertegenwoordigen. Een initiatief mag ook hoger scoren dan 120 punten.

Het wegingsmodel kan zodoende, binnen de kaders van de omgevingsvisie, maatwerk bieden bij een integrale afweging over ruimtelijke initiatieven op basis van sectoraal beleid. Het afwijken van sectoraal ruimtelijk beleid kan, als dat beleid hiervoor zelf geen mogelijkheden biedt, juridisch complex zijn. De Algemene wet bestuursrecht (Awb) kent een algemene afwijkmogelijkheid voor beleidsregels; die is slechts toepasbaar in het geval als sprake is van onevenredige gevolgen wegens bijzondere omstandigheden. In zijn algemeenheid geldt dat elk beleid zelfbindend is en dat afwijken is gebonden aan een goed onderbouwde motivatie met bijbehorende gerichte belangenafweging.

Het wegingsmodel biedt hierin uitkomst doordat het binnen de kaders van de omgevingsvisie blijft en een generieke aanvulling op het bestaand sectoraal beleid is. Het maakt maatwerkoplossingen mogelijk door een systematiek te bieden waarmee gemotiveerd kan worden afgeweken van sectoraal beleid. In het wegingsmodel zijn immers criteria opgenomen, waaraan sectoraal beleid ten grondslag ligt, op basis waarvan initiatieven worden gewogen (beoordeeld) en een bepaald puntenaantal behaald moet worden om te kunnen spreken van een initiatief waar sprake is van voldoende basiskwaliteit (Apeldoorn Peil).

Het wegingsmodel is als maatwerkaanvulling van toepassing op de (sectorale) beleidskaders voor de fysieke leefomgeving, zoals wonen, functieverandering, natuur, klimaat, groen, water, duurzaamheid, economie en gezondheid.

Volkshuisvestingskader 2023-2030

Het Volkshuisvestingskader 2023-2030 gaat dieper in op de gebiedsgerichte opgaven voor de woningbouw, zowel voor nieuwbouw als voor de bestaande voorraad. Dit programma is te beschouwen als een programma in het kader van de Omgevingswet waarbij geschetst wordt wat er nodig is de komende jaren om de ambities van de Omgevingsvisie waar te maken. Eén van de benodigde uitvoeringsinstrumenten om tot een goede programmering voor nieuwbouw te komen, is dit wegingsmodel. De criteria voor woningbouw zijn dan ook afgeleid van de gebiedsenveloppen uit het Volkshuisvestingsprogramma Wonen.

Bijlage 2: beleidskaders

De beleidskaders voor het wegingsinstrument

De thema's en criteria voor het wegen van initiatieven zijn gebaseerd op bestaande beleidskaders of anticiperen op nieuwe beleidsrichtlijnen uit de Omgevingsvisie die nog verder moeten worden uitgewerkt. Hieronder geven we een nadere toelichting

Programmatische sturing: het juiste programma op de juiste plek, wonen

Huidige kader:

De Omgevingsvisie stuurt op diversiteit en gevarieerdheid en legt daarmee de bodem voor de sturing op variatie in onze woonwijken. Vitaliteitsplannen en gebiedsplannen, zoals het huidige plan voor het dorp Uddel, geven aan wat de werkelijke behoeften zijn per wijk of dorpsgebied. In het wegingsmodel geven we generiek aan dat nieuwe initiatieven moeten aansluiten bij die behoeften. Het college heeft voor Apeldoorn een gewenst woningbouwprogramma vastgesteld, dat in het begin van 2022 door de raad is bekrachtigd. Daarin is bepaald dat 35% van de woningen in de categorie 'goedkoop' moet vallen, 35% in de categorie 'middelduur' en 30% in de categorie 'duur'. Zowel huur- als koopwoningen vallen binnen deze categorieën. Voor de 35% goedkope woningen streven we ernaar dat 85% hiervan sociale huurwoningen zijn, zoals is vastgelegd in de prestatieafspraken met de woningcorporaties en de Woondeal Regio Stedendriehoek 2022-2030. Dit vormt het duidelijke uitgangspunt voor 30% sociale huurwoningen binnen het Apeldoorns Peil (AP).

Nieuw kader (vastgesteld 21 september 2023):

Op dit moment wordt in het *Volkshuisvestingsprogramma Wonen* de woningbehoefte uitgewerkt naar gebiedsopgaven wat leidt tot een verfijning van dit wegingsmodel naar een meer gebiedsgericht criterium.

Programmatische sturing: de kwaliteitseisen van de woningtypen

Nieuw kader:

De richtlijnen van de koepelorganisatie voor woningcorporaties, AEDES, zoals vermeld in de Woonstandaard 3.0, dienen als leidraad voor de kwaliteitsnormering van de gebruiksoppervlakte van verschillende woningtypen.

Programmatische sturing: het juiste programma op de juiste plek, werken

Huidige kader:

Het huidige kader voor het beoordelen van het programma werken wordt gevormd door de Ondernemende stad, samen met de uitvoeringsstrategie uit 2019. In het wegingsinstrument richten we ons op de relatie tussen het (toekomstige) bedrijf en zijn omgeving, zoals het profiel van het bedrijventerrein en/of de context van een woonwijk of stadsdeel.

Nieuw kader:

In 2024 wordt er gewerkt aan een uitvoeringsprogramma om de economische koers, zoals beschreven in de Omgevingsvisie, en de strategie voor bestaande werklocaties verder uit te werken naar een omgevingsprogramma. Hiermee wordt verwacht dat er een gerichtere uitwerking plaatsvindt, waardoor de profilering van zowel bestaande als nieuwe bedrijventerreinen duidelijker wordt. De wegingsgrond in dit wegingsinstrument sluit hierop aan door een link te leggen met de beschreven ontwikkeling in de Omgevingsvisie.

Duurzaamheid

Huidige kader:

Voor nieuwbouw geldt momenteel in het Bouwbesluit een duurzaamheidseis volgens de BENG-certificering (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). We verwachten dat deze eis vanuit het Rijk in de toekomst verzaamd zal worden.

Nieuw Kader:

Voor nieuwbouw in de woningsector wordt de norm "nul op de meter" gehanteerd als beleid in het kader van duurzaamheid, zoals vastgesteld in het omgevingsprogramma energietransitie (vastgesteld eind 2022). Dit wordt gehanteert als het Apeldoorns Peil in het wegingskader. Voor bedrijven is de norm voor nieuwbouw de BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) norm. Voor de herontwikkeling van bestaande gebouwen streven we naar een verbetering van minimaal twee energielabels hoger dan het oorspronkelijke label bij aanvang van de transformatie (bijvoorbeeld van F naar D). Hoewel er geen specifieke richtlijnen zijn vastgesteld door de gemeente, wordt de richtlijn voor ontwikkeling van bestaande kantoorpanden gevolgd, waarbij vanaf 2023 een verplicht energielabel van C of hoger geldt volgens het rijksbeleid.

Als extra plus wordt ingezet op meer circulair maken van onze economie; een ambitie die zowel door het rijk, provincie en in onze Omgevingsvisie wordt onderschreven. Voor bedrijven hanteren we de duurzame cleantech principes op kavelniveau, zoals vastgesteld door ons college.

Natuur inclusie en klimaatadaptatie NIKA

Huidige kader: Het Groenplan en de Ecogids, het Waterplan (inclusief het Bekenplan), het Bomenbeleid en de natuurwetgeving zijn de bestaande beleidskaders waarbij de focus ligt op klimaat en natuur bij nieuwbouwprojecten. Het regenwaterbeleid heeft een wettelijke basis. Voor dit specifieke onderwerp is er een vertaling gemaakt naar een soort norm: er moet minimaal 60 mm aan waterberging zijn, waarvan minimaal de helft op eigen terrein.

Nieuw kader:

In de Omgevingsvisie is vastgelegd dat nieuwbouw klimaatadaptief en natuurinclusief moet worden ontwikkeld, wat als een vaste waarde geldt voor de gebiedsprofielen. Hiervoor wordt het NIKA-beleid opgesteld, met de volgende voorwaarden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen: duurzaam waterbeheer (gebaseerd op bestaand beleid), voorzieningen voor gebouwbewonende soorten (gebaseerd op bestaand beleid voor aanpassingen in bestaande gebouwen), extra groen op maaiveld met een oppervlakte van 40% van het exploitatiegebied, extra bomen met minimaal één boom per 200 m² vloeroppervlakte van een gebouw, en windcomfort. Voor de binnenstad en bedrijventerreinen zijn er varianten geformuleerd voor groen op maaiveld en bomen. Daarnaast zijn er drie verschillende sporen met maatregelen waaruit kan worden gekozen.

Dit jaar hebben we een uitvoeringdagenda opgesteld voor klimaatadaptatie en natuur. In 2024 gaan we hiermee aan de slag en geven daarmee invulling aan de uitvoering van de Omgevingsvisie. Bij de toekomstige invulling van de omgevingsprogramma's, zoals bedoeld onder de Omgevingswet, beoordelen we of de agenda gezien worden als een van deze programma's.

Ruimtelijke inpassing

Huidige kader:

De ruimtelijke inpassing van een initiatief wordt beleidsmatig beoordeeld op stedenbouwkundige en landschappelijke opzet en inpassing. De criteria vormen geen nieuw beleid, maar vormen de basis van het welstandsbeleid, dat wordt aangevuld met inspiratieboeken zoals het Groot Apeldoorns Landschapskookboek, Klein Apeldoorns Dorpenkookboek en het Dik Apeldoorns Stadskookboek. Deze drie documenten zijn vastgesteld door de raad, en vormen een belangrijke bron voor inspiratie hoe om te gaan met de context en de bestaande identiteit van onze gemeente, ter versterking van ruimtelijke kwaliteit van nieuwe initiatieven. De weging van deze criteria is flexibel en kan niet in harde criteria worden vastgelegd. Verschillende aspecten spelen hierbij een rol, waarbij de context en identiteit, inclusief cultuurhistorische waarden, een belangrijk vertrekpunt vormen. De ruimtelijke inpassing wordt beoordeeld vanuit de disciplines stedenbouw en landschapsarchitectuur.

Het welstandstoetsingproces, dat plaatsvindt bij de definitieve vergunningaanvraag, wordt uitgevoerd door de onafhankelijke commissie omgevingskwaliteit. Dit staat los van de weging in het wegingsmodel. Wat betreft de bescherming van cultuurhistorische waarden, wordt op dit moment de beleidsinformatie geactualiseerd. De beleidsbasis voor de bescherming van monumenten en beeldbepalende panden, zoals de erfgoedverordening en in de toekomst de omgevingsplannen, blijft onveranderd.

Inclusie woningbouw

Inclusie is een breed begrip wat in dit wegingsmodel is vertaald voor woningbouw als het streven naar gevarieerde woonwijken en het aandeel betaalbare sociale woningbouw, waarmee de realisatie van gemengde woonwijken concreet wordt gemaakt.

Huidige kader:

Het college heeft in 2022 de verdeling van het woningbouwprogramma vastgesteld, waarbij gemiddeld 35% goedkope woningbouw de basis vormt. In de prestatieafspraken met de woningcorporaties is vastgelegd dat hiervan 85% een sociale huurwoning is. Dat komt neer op gemiddeld 30% sociale huur.

Nieuw kader:

Momenteel wordt het Volkshuisvestingskader afgerond en vertaald naar gebiedsopgaven. In het wegingsmodel wordt de verbinding gelegd met deze gebiedsopgaven. De vaststelling van dit programma gaat gelijk op met de vaststelling van dit wegingsmodel.

Inclusie bedrijven

Voor bedrijven kijken we naar de maatschappelijke bijdrage die een bedrijf levert, op het gebied van lokale werkgelegenheid, productie of doelgroepen, oftewel de mate van maatschappelijk ondernemerschap.

Huidige kader:

Voor bedrijven bestaat momenteel geen toetsing op de wijze waarop zij bijdragen aan een inclusieve samenleving.

Nieuw kader:

In het gemeentelijk aanbestedingsbeleid zijn recent criteria vastgesteld, waarbij de streefgetallen met betrekking tot werknemers zijn overgenomen.

Gezondheid

Huidige kader:

De gemeente heeft een vastgestelde nota gezondheid waarin de sturing op gezondheidsdoelen breed is uitgewerkt. De fysieke omgeving speelt een rol bij het bereiken van deze doelen.

Nieuw kader:

Er zijn nog geen vastgestelde criteria voor de aanleg van de fysieke omgeving om gezondheid te stimuleren. Er is echter een inspiratieboek genaamd "Buitenkans" opgesteld in samenwerking met de provincie en gemeente. Dit boek heeft geen officiële status, maar wordt wel gebruikt als inspiratiebron door de raad en het college. Het beleidskader voor een uitnodigende buitenruimte is vastgelegd in de omgevingsvisie. De vertaling van dit doel krijgt vorm in dit wegingskader door de uitnodigende buitenruimte op te nemen als criterium. Ook hier geldt dat er geen harde criteria zijn, maar wel wordt gekeken naar de intentie en de aandacht voor een aantrekkelijke en uitnodigende buitenruimte bij elk initiatief.

Het verkeersbeleid is steeds meer gericht op minder ruimte voor het autoverkeer, vanuit het STOMP principe: Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Maas (deelvervoer) en Prive-auto.

Bijlage 3: begrippenlijst

Adequaat ontsloten:	Adequaat ontsloten heeft betrekking op een goede toegang tot een gebouw, een plek, of een gebied. Daarin verstaan we ook dat er voldoende mogelijkheid is om veilig vanuit de openbare weg naar de nieuwbouwwontwikkeling te komen, met auto, fiets of te voet.
Apeldoornse Identiteitsdragers:	Dit zijn gebieden die typerend zijn voor het karakter van de gemeente Apeldoorn en die we moeten beschermen. Het zijn vaak al gebieden met een hoge kwaliteit en dat willen we graag behouden. Denk hierbij aan de cultuurhistorische beschermde gebieden, de beken en sprengen, en natuurgebieden en parken.
BENG norm:	BENG is de norm die het Rijk hanteert voor het energiegebruik van een gebouw en staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouwd. Zie hier voor meer info.
Betaalbare woning:	Een betaalbare woning is een sociale huurwoning, een midden huurwoning of een betaalbare koopwoning met een maximale huur- of koopprijs. Deze maximale huur- en koopprijzen worden jaarlijks geactualiseerd door de Rijksoverheid.
Bbl:	Staat voor Besluit bouwwerken leefomgeving, voorheen Bouwbesluit 2012. is een Nederlandse regelgeving die de technische voorschriften vaststelt waaraan bouwwerken in Nederland moeten voldoen.
Buitenruimte:	Een gebied of ruimte aan een gebouw in de open lucht. Dit kan onder andere tuinen, patio's, binnenplaatsen, balkons, inpandige balkons, dakterrassen etc.
Collectieve woonvorm:	Een collectieve woonvorm is een minder reguliere vorm van wonen. Het gaat om geclusterde woonvormen waarbij voorzieningen zoals een huiskamer of eet- en kookgelegenheid worden gedeeld, generatiewoningen waarbij meerdere generaties bij elkaar wonen, of andere vormen van samenwonen. Er is als gedeelde noemer wel sprake van een samenleefvorm die vertaald is naar een bijzondere gebouw of complex.
Consumentgericht bouwen:	Bouwmethodiek waarbij de wensen, behoeften en voorkeuren van de eindgebruiker of consument centraal staan bij het ontwerpen, plannen en bouwen van huizen of gebouwen.
Cultuurhistorische ensembles:	Een cultuurhistorisch waardevol ensemble is een historisch samenhangend complex met cultuurhistorische waarde. Het kan gaan om diverse soorten ensembles zoals landschappelijke complexen, landgoederen, parken, begraafplaatsen, (boerderij)erven, bedrijfscomplexen of stedenbouwkundige complexen van bijzondere cultuurhistorische waarde.

	Een ensemble wordt als cultuurhistorisch waardevol beschouwd als het een erfgoedstatus heeft (monument, beeldbepalend pand, karakteristiek pand, beschermd landgoed of beschermd gezicht), of als de bijzondere cultuurhistorische waarde kan worden aangetoond. Hierbij is het belangrijk dat het ensemble in een zodanige gaafheid en zichtbaarheid verkeert dat de erfgoedwaarde nog steeds herkenbaar en beleefbaar is in de omgeving.
Deelauto's:	Deelauto's zijn auto's die worden gedeeld met anderen. Verschillende bedrijven, zoals Greenwheels, bieden momenteel deelauto's aan op de markt.
Dynamisch gebied:	Dit zijn gebieden waar momenteel veel ontwikkelingen plaatsvinden of verwacht worden, zoals de binnenstad, spoorzone en kanaalzone. Ook het buitengebied van Apeldoorn is dynamisch vanwege de ontwikkelingen in de landbouw.
E mobiliteit:	E mobiliteit is de verzamelnaam voor voertuigen, vaartuigen en vliegtuigen die gedeeltelijk of volledig door elektriciteit worden aangedreven.
Gebiedskenmerken:	Onder gebiedskenmerken verstaan we de identiteit en het karakter van een landschap of een meer stedelijk gebied.
Geclusterd wonen:	Woonvorm waarbij de bewoner een eigen appartement of studio heeft met voorzieningen, maar ook met een ontmoetingsruimte in of bij het pand.
Gemeenschappelijke voorziening:	Een faciliteit, dienst, of hulpmiddel dat beschikbaar is voor gebruik en gebruik wordt door een gemeenschap of een groep mensen.
Gevarieerde woonwijk:	Onder een gevarieerde woonwijk verstaan we een woonwijk met een variatie aan woningen in type, grootte, vorm, prijs en eigendom.
Grijswatercircuit:	Een systeem dat water uit huishoudelijke bronnen zoals wastafels, douches en wasmachines verzamelt, zuivert en hergebruikt voor niet-drinkbare doeleinden, zoals het doorspoelen van toiletten.
Groene Balans:	Is een verordening voor de compensatie en verevening van groene waarden. De verordening is vastgesteld door de raad op 21 maart 2018.
Groepswonen:	Een specifieke vorm van geclusterd wonen, waarbij bewoners een kamer hebben en voorzieningen als keuken en woonkamer delen met andere bewoners.

Het Nieuwe Normaal:	Het Nieuwe Normaal verwijst naar een set regels waarbij er zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van een circulaire benadering bij het bouwen, waarbij materialen hergebruikt worden. Deze regels zijn samengesteld op basis van praktijkervaring en worden voortdurend geëvalueerd en aangepast. Klik hier voor meer info.
Inclusieve wijken:	Een inclusieve wijk betekent dat alle mensen, ongeacht hun beperkingen, leeftijd of achtergrond, kunnen deelnemen aan het leven, werk en wonen in de wijk. Dit vereist toegankelijke, betaalbare en goed bereikbare voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, ontmoetingsplekken en zorgvoorzieningen. Daarnaast is het belangrijk dat de wijk een sociaal veilige omgeving biedt. Het gaat ook om het creëren van geschikte woningen en woonzorgconcepten, zodat iedereen comfortabel oud kan worden in de wijk. Klik hier voor meer info.
Landbouwtransitie:	Hiermee bedoelen we de transitie, zowel in termen van tijd als functie, van reguliere (intensieve) landbouw naar een meer duurzame circulaire vorm van landbouw.
Levensloopbestendig:	Een levensloopbestendige woning is een woning die zodanig is gebouwd dat deze geschikt is voor alle levensfasen van de bewoner. Hierdoor wordt voorkomen dat bewoners moeten verhuizen vanwege ouderdom of beperkingen. De woningen voldoen aan WoonKeur Nieuwbouw Basispakket.
Lokaal gebonden bedrijf:	Een lokaal gebonden bedrijf heeft binding met de gemeente doordat het werknemers in dienst heeft die in Apeldoorn wonen en/of er is sprake van een binding met andere lokale bedrijven of productieketens.
Maatschappelijke voorziening:	Een maatschappelijke voorziening is een faciliteit, dienst of instelling die beschikbaar is voor het algemene publiek en is ontworpen om de behoeften en het welzijn van de bredere samenleving te bevorderen, zoals cultuur voorzieningen, buurthuizen, dagvoorzieningen, kinderdagopvang, enzovoort.
Mantelzorgwoning:	Huisvesting in verband met mantelzorg: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.
Mantelzorg:	Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;
Materialenpaspoort:	Een materialenpaspoort geeft de herkomst van materialen weer die gebruikt worden.
Natuurinclusief:	Natuurinclusief betekent het aanleggen van voorzieningen bij een bouwwerk waarbij de natuur ook ruimte krijgt, zoals groene daken voor het bevorderen van biodiversiteit en nestkasten voor vogels.

NIKA:	Staat voor Natuurinclusie en Klimaatadaptief bouwen. De richtlijnen, criteria en beleidslijn is vastgesteld door de raad op 2023
NOM:	Nul op de meter: Een woning die nul op de meter heeft, gebruikt netto geen energie van buiten de woning maar levert zoveel energie op als het zelf verbruikt.
Profiel van het bedrijventerrein:	Profiel van een bedrijventerrein betekent dat wanneer je het totaal aan bedrijven bekijkt dat aanwezig is op een bedrijventerrein, er een beeld gevormd kan worden van het type bedrijf dat hier past. Dat beeld noemen we het profiel.
Solarcarport:	Een solarcarport wekt energie op door zonnepanelen op het dak van een carport of parkeerlocatie.
Toegankelijk:	Toegankelijk betekent goed bereikbaar, ook voor mensen met een lichamelijke beperking.
TOP sectoren:	Betreft die bedrijven waar we als gemeente veel aanbod van hebben en die belangrijk zijn voor onze economie.
Volkshuisvestingskader:	Het woonbeleid van de gemeente Apeldoorn deze is vastgesteld door de raad op 25 september 2023
Waardevolle erfgoedgebouwen:	Waardevolle erfgoedgebouwen hebben een erfgoedstatus (monument, beeldbepalend pand of karakteristiek pand) of zijn gebouwen van aanzienlijke ouderdom (meer dan 100 jaar) met een zodanige gaafheid en zichtbaarheid dat de erfgoedwaarde ook nog herkenbaar en beleefbaar is in de omgeving van het gebouw. Ook jongere gebouwen kunnen als waardevol worden gewardeerd als de bijzondere cultuurhistorische waarde wordt aangetoond
Waterberging:	Voorziening om water (tijdelijk) op te vangen.
Welstandsnota:	Bevat richtlijnen, criteria en beleidslijnen met betrekking tot de esthetische en architectonische aspecten van bouw- en verbouwingsprojecten binnen een bepaald gebied. Deze is vastgesteld door de raad op 15 juni 2017.
Woonkeur:	WoonKeur is een certificaat dat aangeeft dat een woning levensloopbestendig is. Woningen die een Woonkeur certificaat krijgen moeten een voldoende niveau aan gebruikskwaliteit, toegankelijkheid, flexibiliteit en aanpasbaarheid bezitten.

Woonzorgzone:	Een woonzorgzone is een wijk, stadsdeel of dorp die het welzijn van de bewoners bevordert, zodat iedereen (ook senioren en zorgbehoevenden) zo lang mogelijk zelfstandig kan blijven wonen. Een woonzorgzone beslaat doorgaans een gebied met 5.000 tot 20.000 bewoners. Naast voldoende aangepaste of levensloopbestendige woningen is er sprake van een verhoogd voorzieningenniveau op het gebied van ondersteuning, welzijn- en zorgdiensten (bron: KEI: kenniscentrum stedelijke vernieuwing).
Zichtbare locaties:	Dit zijn gebieden waar veel inwoners en bezoekers komen en die goed zichtbaar zijn, zoals locaties langs de snelweg en de ring. Ook drukke voorzieningen zoals het centrum en het theater vallen hieronder.
Zorgwoning:	Een zorgwoning is een gelijkvloerse huurwoning waarin zelfstandig gewoond wordt. Daarnaast is er een zorglocatie in de buurt waar hulp geboden wordt, zoals verzorging, verpleging, huishoudelijke hulp, maaltijdservice en personenalarmering. Een zorgwoning voldoet aan WoonKeur Nieuwbouw Pluspakket Wonen met Zorg.