Bijlage 1: Herziening uitvoeringskader KPI's

VOORTOETS VOOR VASTSTELLEN HAALBAARHEID KPI:

Op thema's 1 tot en met 4 dient u minimaal 4 punten te behalen.
Daarnaast dient u op thema 5 minimaal 2 punten te behalen.

Komt u uit op de 'score' XXX? Dan verlenen wij in principe geen medewerking aan uw plan.

Thema 1. Ruimtelijke kwaliteit			**Score**
Locatie / ligging	1.1	Locatie gelegen binnen de bebouwde kom*	2
	1.2	Locatie gelegen buiten de bebouwde kom, dit geldt ook voor een historisch bebouwingslint, kernrand of een buurtschap* (Hierop zijn uitzonderingen, zie thema 2 van de lijst)	XXX
	1.3	Locatie gelegen binnen het landschapspark Woezik of de groene zone 'Valendriese heuvels', zie de kaart via deze link.	XXX
		* Bordje bebouwde kom is niet altijd de wettelijke bebouwde kom.	

Thema 2. Duurzaam ruimtegebruik			**Score**
Functieverandering-beleid	2.1	Bij álle agrarische bestemmingen dus ook die zonder waarde maximaal 2 woongebouwen realiseren met de volgende voorwaarden: a. Alle op het perceel aanwezige bedrijfsmatige (agrarische) bebouwing wordt gesloopt met een minimum van 750m2 sloop per toe te voegen woongebouw. b. Maximaal 2 woongebouwen, ongeacht of er meer dan 1500m2 gesloopt wordt. c. Een woongebouw bestaat uit 2 woningen van maximaal 400m3 per woning of 3 woningen met maximaal 350m3 per woning.	4
Transformatie of herbestemming van bestaand gebouw	2.2	Duurzaam ruimtegebruik omdat u een bestaand gebouw gaat gebruiken als woning en/of het gebouw omzet naar de bestemming wonen, waarbij het bestaande oppervlak van het gebouw minimaal 60m2 is?	2
	2.3	Duurzaam ruimtegebruik omdat u een bestaande woning splitst in twee woningen waarbij de beide woningen ieder minimaal 300 m³ ** inhoud hebben?	2

		* Uitgangspunt is herbouw op de locatie waar gesloopt wordt. Pas in de situatie dat deze locatie door wet- en regelgeving of geldend beleid ongeschikt is, kan op een alternatieve locatie teruggebouwd worden. Voor die alternatieve locatie dient u een plan in te dienen. Dat plan dient op thema 1 t/m 4 minimaal 2 in plaats van 4 punten te scoren. Het plan scoort dan niet meer op het functieveranderingsbeleid. De alternatieve locatie dient in de bebouwde kom te liggen, zie punt 1.1. ** Bij splitsing van de woning waarbij een starterswoning wordt gerealiseerd, geldt een andere inhoudsmaat. Zie punt 4.3 van deze lijst.	

Thema 3. Passende ontwikkeling			**Score**
Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de directe omgeving.	3.1	Een passende ontwikkeling, omdat uw initiatief bijdraagt aan de verbetering van de woon- en leefkwaliteit voor de omgeving van uw initiatief. Bijvoorbeeld bij verminderde geluid(soverlast), fors minder verkeersbewegingen, de hindercirkel van een bedrijf vervalt, of er vindt een positieve ontwikkeling plaats vanwege uw initiatief.	1
	3.2	Geen passende ontwikkeling omdat u in een woonwijk een bestaand bijgebouw afsplitst van de woning om dat gebouw te gaan gebruiken als woning? (verdichting van de wijk, dit komt de ruimtelijke kwaliteit van de wijk niet ten goede)	XXX
	3.3	Geen passende ontwikkeling omdat u een woning wilt bouwen achter een bestaande woning waardoor altijd recht van overpad nodig is om de nieuwe woning te bereiken? (dit is tweede lijns bebouwing, een stedenbouwkundig ongewenste ontwikkeling)	XXX

Thema 4. Behoefte			**Score**
Aansluiting op de woonvisie	4.1	Voorziet in de behoefte, de woning(en) wordt levensloopbestendig*, met onder andere een badkamer en minimaal één slaapkamer op de begane grond.	2
	4.2	Voorziet in behoefte omdat u een gelijkvloerse woning (seniorenwoning*) bouwt tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte (begane grond) met een dak tot max. 7,5 meter hoog en maximaal 450 m³ inhoud?	3
	4.3	Voorziet in de behoefte, omdat u een woning splitst waarna de afgesplitste woning een starterswoning** is.	2
		* Het verschil tussen levensloopbestendige woningen en seniorenwoningen is dat een seniorenwoning laagbouw is (maximaal 7,5 meter) op een perceel met geringe afmeting. Die beperkingen gelden niet bij levensloopbestendig. ** Een starterswoning is maximaal 250 m³ en 70 m² groot, met daarbij een maximale marktwaarde (verwachtte prijs bij verkoop) van €250.000,-	

Thema 5. Duurzaamheid			**Score**
EPC (energie prestatie woning)	5.1	Bouwt u aantoonbaar een nul op de meter woning?	1
	5.2	Past u in bestaande bebouwing aantoonbaar maatregelen toe waardoor de woning energielabel A heeft of krijgt? Of past u in bestaande bebouwing aantoonbaar maatregelen toe waardoor de	1

		woning die nu een label heeft wat slechter is dan C, en energielabel C krijgt.	
Circulariteit	5.3	Gaat u bij de nieuwbouw of verbouw aantoonbaar gebruik maken van circulaire/biobased (25%) en herbruikbare materialen?	1
Innovaties	5.4	Voegt u innovaties toe aan het plan? Te denken valt aan het verwarmen via aardwarmte (WKO), een woning die in zijn geheel is te hergebruiken (modulair)?	1
		Van onderstaande aspecten (5.5 t/m 5.7) kunt u er meerdere toepassen, maar is in totaal maximaal 1 punt te behalen.	
	5.5	Bouwt u klimaatbestendig? Denk hierbij aan **klimaatadaptatie** (Voorbeeld: groen dak, waterdoorlatende verharding, groene gevel). Toon aan hoe u dit doet. (bouwnatuurinclusief.nl)	1
	5.6	Bouwt u natuur inclusief? Denk hierbij aan **biodiversiteit** (Voorbeeld: geen schutting, maar een (gemengde) haag). Toon aan hoe u dit doet. (bouwnatuurinclusief.nl)	
	5.7	Bouwt u natuur inclusief? Denk hierbij aan **verblijfplaatsen voor dieren** (Voorbeeld: ingemetselde vleermuiskasten). Toon aan hoe u dit doet. (bouwnatuurinclusief.nl)	

➔ **Als u voldoende punten heeft, kunt u uw initiatief indienen en volgt de ambtelijke tussentoets. Haalt uw initiatief nog niet voldoende punten? Dan kunt u het plan niet indienen. Uiteraard kunt u proberen om het initiatief te verbeteren om voldoende punten te halen. U kunt contact opnemen met de gemeente voor een nadere toelichting op de werking van de voortoets. De gemeente heeft echter niet de rol van (bouwkundig) adviseur. U dient zelf uw plan te maken en deze voldoende uit te werken.**