



## EFTAL-basismodel

### Inhoudsopgave onderbouwing van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (EFTAL).

#### 1. Inleiding

- *Inleiding & aanduiding plangebied*

In deze paragraaf een korte beschrijving van het plangebied en het initiatief. Daarbij benoemen dat het initiatief niet past binnen de regels van het omgevingsplan en dat ervoor wordt gekozen om hier via een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit vanaf te wijken.

Indicatie: half A4 exclusief visuele ondersteuning (kaarten, luchtfoto's e.d.).

- *Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA): wat is het? (u kunt daarvoor onderstaande tekst van de VNG voor gebruiken)*

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij voor het bouwen is. Er zijn twee varianten:

1. Een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen.
2. Een andere activiteit in strijd met het omgevingsplan.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

- *Leeswijzer*

Beschrijving van de wijze waarop het document is opgebouwd.

#### 2. Huidige situatie en toekomstambitie

- *Beschrijving van de huidige situatie – ruimtelijk en functioneel*

Beschrijving van de huidige ruimtelijke en functionele situatie, ook in relatie tot de omgeving. Op basis van deze paragraaf moet duidelijk worden dat een ruimtelijke ingreep wenselijk/noodzakelijk is met het oog op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en waarbij een bijdrage kan worden geleverd aan het bereiken van maatschappelijke doelen.

- *Ambitie op hoofdlijnen (beschrijving nieuwe situatie)*

Globale beschrijving van de ambitie voor het plangebied, kan eventueel worden gekoppeld aan visie en beleid op de locatie (met name als het gebied wordt benoemd in de omgevingsvisie en/of in programma's). Wat is de maatschappelijke meerwaarde van het plan.

- *Beschrijving strijdigheid*

- Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden.
- Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan.

Uitgangspunt: er wordt aan het omgevingsplan getoetst, niet aan een reeds (deels) gewijzigd omgevingsplan.

In deze paragraaf wordt het initiatief getoetst aan het omgevingsplan, bestaande uit:

- Bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen & exploitatieplannen;
- Lokale verordeningen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (indien aanwezig).
- Bruidsschat.

- *Visie & beleid op de locatie*

Toetsing rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid.

- Voor wat betreft het gemeentelijk beleid moet minimaal aan de omgevingsvisie, en de woonvisie/volkshuisvestingsprogramma getoetst worden. Daarnaast aan al het andere relevante beleid.

Vanuit het oogpunt van beleidsdoorwerking vooral gericht op gemeentelijke (omgevings)visie en beleid, zoals programma's. Provinciaal/nationaal beleid alleen indien nadrukkelijk van belang.

### 3. Toekomstige situatie

- *Functionele ontwikkeling & programma*

Beschrijving van de functionele ontwikkeling en het programma. Wat wordt er gerealiseerd (en wat verdwijnt er)? Op welke doelgroep(en) ligt de focus? Visuele ondersteuning d.m.v. kaarten, tabellen e.d.

- *Ruimtelijke uitstraling & inpassing in omgeving*

Beschrijving van de wijze waarop het initiatief wordt ingepast in diens omgeving. Wat zijn de gehanteerde stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten? Hoe is rekening gehouden met (diverse vormen van) mobiliteit?

Indien sprake is/was van milieukundige aandachtspunten, dit ook hier kort vermelden inclusief een toelichting van de wijze waarop hier rekening mee is gehouden. Verwijzen naar relevante paragraaf uit hoofdstuk 5.

- *Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan*

Beschrijving hoe bovenstaande van hoofdstuk 3 wordt opgenomen in het omgevingsplan.

### 4. Participatie

- *Keuze voor participatietrede, en vorm.*

Motiveren waarom er voor deze trede (of treden) gekozen is.

- *Beschrijving participatie verloop inclusief verslagen van bijeenkomsten en gesprekken (verslagen als bijlage toevoegen).*

- *Beschrijving op welke manier het plan is aangepast of aangevuld op basis van de doorlopen participatie.*

### 5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

- M.e.r.-beoordeling
- Ladder voor duurzame verstedelijking
- Klimaatadaptatie
- Duurzaamheid & gezondheid
- Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren
- Flora & Fauna
- Luchtkwaliteit
- Geluid

- Geur
- Omgevingsveiligheid
- Trilling
- Welstand
- Archeologie, cultuurhistorie en landschap
- Bodem
- Weging van het waterbelang
- Overig (indien relevant)

## **6. Financiële haalbaarheid**

- *Wijze van bekostiging*  
In het geval dat het omgevingsplan van rechtswege (nog) vigeert zijn er drie mogelijke scenario's:
  1. Gemeentelijke bekostiging/geen kostenverhaal (eventueel wel een nadeelcompensatieovereenkomst);
  2. Anterieure overeenkomst;
  3. Posterieure overeenkomst.

## **7. Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties**

## **8. Bijlagen**

- O.a. onderzoeken.
- Participatieverslagen