

O. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN		
0.1	<p><b>Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid</b></p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, kwalitatief openbaar domein, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke context, impact op de verkeerssituatie, kwalitatief en gepast materiaalgebruik, privacy en bezonning.</p>	<p>Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegde overheid om hierover te waken. De kwaliteit van het openbaar domein wordt beoordeeld in relatie tot de functies en de bebouwde omgeving die erbij aansluiten.</p> <p>Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.</p> <p>Inpassing in de landschappelijke context: dit gaat niet enkel over aanbrengen van buffergroen, maar dit kan ook bijvoorbeeld worden nagestreefd door het kwaliteitsvol afwerken van gevels, het beperken van kleur- en materiaalgebruik, het creëren van contrasten tussen bebouwing en beplanting...</p>
0.2	<p><b>Constructies en inrichtingen van openbaar nut</b></p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies...</p>
0.3	<p><b>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen</b></p> <p>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen die vergund (geacht) zijn en afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, mogen in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd worden op voorwaarde dat de afwijking niet toeneemt.</p>	<p>De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.</p> <p>Enkel vergund (geachte) constructies vallen onder deze regeling. Voor de definitie van vergund (geachte) constructies: zie wetgeving terzake.</p>
0.4	<p><b>Integraal waterbeheer en waterhuishouding</b></p> <p>Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater.</p> <p>Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, gelegen binnen de bouwzones, moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake.</p>
0.5	<p><b>Groeninrichting, -aanleg, -beheer</b></p> <p>Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen en biodiversiteitsrijk is.</p>	
0.6	<p><b>Constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie</b></p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone. De inplanting van grootschalige windturbines is niet toegelaten.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekraftkoppeling, warmtepompen, warmtenetten...</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<b>ZONE 1: ZONE VOOR RECREATIE</b>	hoofdcategorie: recreatie
<p>1.1. <b>Bestemming</b> De zone is bestemd voor openlucht sport en recreatie. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.</p>	<p>De zone is bestemd voor de uitbreiding van de gemeentelijke sport- en recreatiezone. Voorbeelden van openlucht recreatie zijn: voetbalveld voor niet-professioneel gebruik, speelruimten en voorzieningen voor activiteiten voor jeugdwerking, tennisvelden, manege... Recreatieve constructies en inrichtingen omvatten ook alle publieke parking, wandel- en fietspaden, tribunes, verkleedruimtes, uitrusting van sportvelden (verlichting, doelpalen, schuilhuisjes, afsluitingen ...) en andere permante of tijdelijke accommodatie om de zone uit te baten.</p>
<p>1.2. <b>Inrichting</b> De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden.</li> <li>- Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.</li> <li>- Het wijzigen van het terreinprofiel voor de aanleg van recreatieve infrastructuur.</li> </ul>	
<p>1.3. <b>Bouwvergunning</b> Bij het afleveren van bouwvergunningen worden onderstaande specifieke beoordelingscriteria in overweging genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De architectuur van de constructies is in harmonie met de omgeving en is eenvormig inzake uitzicht, bouw en materialen.</li> <li>- Het terrein is landschappelijk geïntegreerd in haar omgeving, zowel naar het landschap en de toekomstige ringweg toe als naar de omgevende bebouwing. Aan de vergunningsverlenende overheid wordt een beplantingsplan voorgelegd.</li> <li>- De vergunningsverlenende overheid kan randvoorwaarden bepalen met betrekking tot de uitvoering van milieu-technische werken.</li> </ul>	
<p>1.4. <b>Water</b> Alle bijkomende verhardingen worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.</p>	
<p>1.5. <b>Gebouwen</b> In de zone zijn gebouwen toegestaan voor zover ze een ondersteunende rol hebben bij de openlucht sport en recreatie. Het volume en footprint van het gebouwde blijven steeds ondergeschikt aan de eraan verbonden openlucht activiteit.  Gebouwen en verharde parkeerplaatsen voor de exploitatie van de sportactiviteiten die een vloeroppervlakte hebben groter dan 25 m<sup>2</sup>, zijn alleen toegelaten in de zone, aangeduid in overdruk. De ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van die gebouwen en constructies op de omgeving wordt geminimaliseerd.</p>	<p>Om de openlucht sport en recreatie te laten functioneren zijn een beperkt aantal ondersteunende gebouwen toegelaten: kleedruimte, douches, kantine, beperkte tribune... De gebouwen zijn niet bedoeld om er sportactiviteiten in te laten plaatsvinden (bv. tennishal, paddock...) en staan steeds in relatie met een openluchtactiviteit.  Constructies, omheiningen, reclamepanelen zijn toegelaten en vallen niet onder toepassing van deze typebepaling. Ze zijn vergunbaar voor zover dat ruimtelijk verantwoord is.</p>
<p>1.6. <b>Parkeren</b> Het bezoekersparkeren voor de zone wordt georganiseerd in aansluiting met de Vichtsesteenweg. Er worden minimum 61 parkeerplaatsen en 2 busstalplaatsen voorzien. De parking is maximaal landschappelijk geïntegreerd door middel van streekeigen en biodivers groen. Per 5 parkeerplaatsen moet 1 hoogstam boom worden voorzien. Op de Vichtsesteenweg wordt slechts één aansluiting toegestaan voor een gezamenlijke in- en uitrit. Parkeren langs of haaks op de Vichtsesteenweg is niet toegelaten.</p>	<p>Om wildparkeren in het gebied tegen te gaan wordt er slechts 1 grootschalige parking aangelegd. Deze bevindt zich bij de hoofdwegen en sluit direct aan op de hoofdinfrastructuur van de sportzone.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.7	<p><b>Fietsenstalplaats</b></p> <p>In de zone worden minimum 40 fietsenstalplaatsen voorzien. Deze kunnen geclusterd of verspreid in de zone worden gerealiseerd.</p> <p>De fietsenstalplaats is hoogwaardig afgewerkt en bij voorkeur overdekt.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>2</b>	<b>BOUWVRIJE LANDBOUWZONE</b>	<p>hoofdcategorie: landbouw</p> <p>subcategorie: bouwvrij agrarisch gebied</p>
2.1	<p><b>Bestemming</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en andere constructies.</p>	<p><i>De volgende constructies geplaatst voor beroepslandbouw zijn evenwel toegelaten. Ze worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies beschouwd: schuilhokken, plastic tunnels, constructies voor oogstbescherming ... Serres daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en vergelijkbare constructies.</i></p> <p><i>Bebossing in landbouwgebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw.</i></p> <p><i>Bouwvrije landbouwzone is een gebied dat een belangrijke functie heeft voor de landbouw op zich en bijgevolg zoveel mogelijk bouwvrij moet behouden blijven.</i></p>
2.2	<p>In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de bestaande openbare weginfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van de bestaande openbare weginfrastructuur en aanhorigheden.</p>	<p>Onder aanhorigheden van weginfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.</p>

**ZONE 3: ZONE VOOR LANDBOUW**

hoofdcategorie: landbouw  
subcategorie: agrarisch gebied

**3.1 Bestemming**

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

In de zone zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het landbouwgebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening worden gehouden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven.

Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

Landbouw is de hoofdbestemming in dit gebied. Naast landbouw in de eigenlijke zin van het woord zijn de volgende activiteiten eveneens toegelaten: hoevetoerisme (dat valt onder de noemer verblijfsgelegenheid), verkoop van eigen landbouwproducten, zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een bedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het bedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden .... Een landbouwbedrijf is een werkelijk bedrijf en geen hobbylandbouw.

Verblijfsgelegenheid moet aan de onderstaande voorwaarden voldoen: het gaat om verblijfsgelegenheid binnen de bestaande gebouwen en ondergeschikt aan het landbouwbedrijf. Het gaat geenszins om een hotel. Het voorzien in verblijfsgelegenheid moet proportioneel bekeken worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de sectorale wetgeving. Het gaat bijvoorbeeld om hoevetoerisme, het ter beschikking stellen van slaapruiden en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoevekamperen.

Onder landbouw wordt verstaan, landbouw in de ruime zin van het woord, namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden. Daaronder vallen veeteelt, planten- en bomenkwekerijen, akkerbouw ....


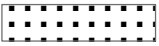
Onder aan de landbouw verwante bedrijven worden verstaan: bedrijven die alleen aan de landbouwers producten toeleveren of van landbouwers afgenomen producten stockeren, sorteren of verpakken in verse toestand, tuinaanlegbedrijven die planten of bomen kweken of conditioneren over een minimumoppervlakte van een halve hectare. Bij verwerking is alleen mestbehandeling of mestvergisting toegelaten. Als mestbehandeling en mestvergisting worden in de omzendbrief RO 2006/01 van 19 mei 2006 beschouwd een proces waarbij minstens 60% van het gewicht van de te verwerken producten bestaat uit stromen direct afkomstig uit land- en tuinbouw en maximaal 40 % uit andere organische en biologische stromen. Voorbeelden van dergelijke bedrijven zijn: aardappelhandelaar, graanrieeinstallatie, centrale mestopslag, verkoop van meststoffen, verkoop van veevoeders, koelplaatsen, silo's, drooginstallaties, vlasroterijen, loonwerker, herstelplaats van tractoren, landbouwproefbedrijf, tuinbouwproefbedrijf, centrum voor kunstmatige inseminatie voor landbouwdieren, schoolhoeve. De schaal van die bedrijven moet aansluiten bij de schaal van de activiteiten in de omgeving. Bedrijven met een groot hinterland horen niet thuis in het agrarisch gebied maar op een bedrijventerrein.

Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing.

In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijnde woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies en zonevreemde functiewijzigingen: Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verkrotte woningen en constructies, niet zijnde woningbouw te verbouwen of te herbouwen. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid tot 1.000 m<sup>3</sup> en het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1.000<sup>3</sup>, ook als het bestaande volume groter is. Functiewijzigingen kunnen worden toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>ZONE 4 : ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN EN OPENBARE NUTSVORZIENINGEN</b>		hoofdcategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
4.1.	<b>Bestemming</b> Deze zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.	De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen worden toegelaten ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk.
4.2.	<b>Inrichting</b> Bij elke vergunningsaanvraag voor nieuwe constructies en gebouwen wordt een inrichtingsstudie gevoegd. Hierin moet ten minste aandacht worden besteed aan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• het efficiënt ruimtegebruik;</li> <li>• de maatregelen in functie van de (landschappelijke) integratie van de constructies en gebouwen in de omgeving;</li> <li>• de invloed op de mobiliteit, de verkeersontsluiting en het parkeren.</li> </ul> <p>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p>	
4.3	<b>Landschappelijke afwerking</b> De activiteit wordt afgewerkt naar de omgeving met een continu groenscherm. Het groenscherm kan plaatselijk onderbroken worden voor in- en uitritten. Het groenscherm bestaat uit streekeigen en biodivers groen. Het groenscherm heeft een minimum breedte van 10 meter.	Om het recyclagepark te integreren in zijn omgeving wordt voorzien in een groenscherm. Dit groenscherm moet voldoende massief zijn en bestaan uit streekeigen soorten.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>ZONE 5: ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS</b>		hoofdcategorie: afhankelijk van aanpalende bestemmingzone
5.1.	<b>Bestemming</b> Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten	Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de geluidswerende constructies, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.  Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden.
5.2	<b>Inrichting</b> Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van de openbare weg, die is aangepast aan de functie en categorisering van de weg.	

<b>6: OVERDRUK VOETGANGERS- EN FIETSERSVERBINDING (INDICATIEF)</b>		
<p>6.1 <b>Bestemming</b> De aslijn geeft symbolisch aan waar een verbinding voor voetgangers en fietsers moet worden aangelegd. De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk.</p>		<p>De fiets- en voetgangersverbinding maakt de koppeling tussen de sportvoorzieningen Torrebos en de Drie Kaven mogelijk. De exacte positionering en inrichting zal deel uitmaken van de verdere verwerving van de gronden en het ontwerp van de sportinfrastructuur. Daarom wordt in het RUP enkel het begin- en eindpunt van de verbinding vastgelegd.</p>
<p>6.2 <b>Inrichting</b> De verbinding is minimaal 10 m breed en bestaat voor minstens 2/3 uit streekeigen groen. De pijlen leggen het begin- en eindpunt van deze verbinding vast; de exacte ligging van het tracé is vrij te bepalen.</p> <p>Waar de voetgangers- en fietsersverbinding overgaat in de Landergemstraat kan de verbinding ingericht worden als buurtgroen. Hierdoor vervalt plaatselijk de verplichting om de verbinding voor 2/3 te voorzien in streekeigen groen maar kan de ruimte worden ingericht met speeltoestellen en zitmeubilair.</p>		<p>De fiets- en voetgangersverbinding heeft een structurerend karakter doorheen het volledige plangebied. Op heel veel plaatsen maakt ze de overgang naar de bestaande bebouwing. Om deze overgang ruimtelijk voldoende kwalitatief te maken verplicht het RUP om naast de feitelijke fiets- en voetgangersverbinding ook te voorzien in een voldoende ruime groenstrook. Als minimum werd geopteerd voor een verharding van 3 meter en 7 meter groenstrook. De verharding kan excentrisch worden geplaatst in de 10 meterstrook.</p> <p>Het streekeigen groen kan verschillende vormen hebben en hoeft niet noodzakelijk uit struiken en heesters te bestaan. Ook het hoogstammen, graspartijen, bloemenweide... voldoen aan de beschrijving streekeigen groen. Hierdoor wordt vermeden dat het fiets- en voetgangersverbinding continu omsloten is door een groenscherm.</p>
<b>7: OVERDRUK GEBOUWEN EN VERHARDE PARKEERPLAATSEN</b>		
<p>7.1 <b>Bestemming</b> Gebouwen en verharde parkeerplaatsen voor de exploitatie van de sportactiviteiten in zone 1 die een vloeroppervlakte hebben groter dan 25 m<sup>2</sup>, zijn alleen toegelaten in de zone aangeduid in overdruk. De ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van die gebouwen en constructies op de omgeving wordt geminimaliseerd.</p>		<p>Constructies, omheiningen, reclamepanelen zijn toegelaten en vallen niet onder toepassing van deze typebepaling. Ze zijn vergunbaar voor zover dat ruimtelijk verantwoord is.</p>