



VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN MARIAHOF

Provincie Limburg
Stad Bree

Dit plan werd opgesteld door één of meerdere erkende Ruimtelijk Planners:

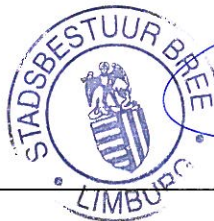
Bart Antheunis

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van BREE

in zitting van ...07/07/2008

De gemeentesecretaris

De voorzitter - gemeenteraad

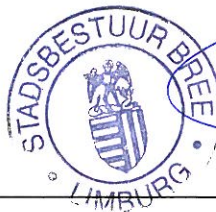
Stefan Goclon
Jaak Gabriëls

De gemeenteraad van BREE bevestigt dat onderhavig plan
ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende het openbaar onderzoek

van ...04/08/2008 tot ...02/10/2008

De gemeentesecretaris

De burgemeester

Stefan Goclon
Jaak Gabriëls

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van BREE

in zitting van ...25/11/2008

De gemeentesecretaris

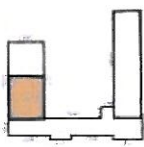
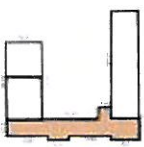
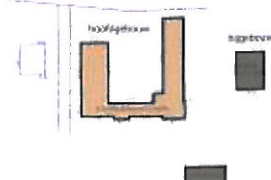
De voorzitter - gemeenteraad

Stefan Goclon
Jaak Gabriëls



ART 1.

OVERDRUKZONE VOOR NATUURCENTRUM

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting bij verordenend voorschrift
§1. Bestemming Ongeacht de bestemmingen van het gewestplan kan de overdrukzone ingericht worden voor de ontwikkeling van een niet permanent toegankelijk natuurcentrum. In de gebouwen die behoren tot het natuurcentrum kunnen volgende ruimten ingericht worden: onthaal, natuurbibliotheek, mogelijkheden tot determinatie, opslaglokaal voor beheermateriaal, leslokaal, vergaderlokaal, sanitaire voorzieningen, picknickruimte (eetzaal, refter...)... In de gebouwen zijn er maximaal twee woningen toegelaten. De eerste woning (woning 1) bevindt zich in de westelijke vleugel. De tweede woning (woning 2) bevindt zich in de zuidelijke verbindingsvleugel. In woning 2 kan een conciërgeverblijf geïntegreerd worden. Dit conciërgeverblijf dient steeds één geheel te vormen met de woning en mag niet afscheidbaar zijn.  Woning 1  Woning 2 Vanaf het moment dat het voorkeurecht wordt uitgeoefend voor beide woningen kan er in het gebouw nog slechts één woning behouden worden als conciërgeconservator woning voor de uitbating van het natuurcentrum. §2. Inrichting §2.1. Percelering De zone kan niet verkaveld worden. §2.2. Bebouwing en constructies Enkel behoud van het bestaande hoofd- en bijgebouw. Geen uitbreiding van het bestaande hoofd- en bijgebouw. Enkel herbouwen, verbouwen en instandhoudingswerken binnen het bestaande volume zijn toegelaten. Bij het uitvoeren van werken aan de gebouwen en constructies dient het bestaande gabarit en materiaalgebruik bewaard te blijven. Indien bestaande materialen niet meer beschikbaar zijn dan mogen andere materialen gebruikt worden voor zover deze in harmonie zijn met de bestaande materialen.	Het betreft een natuurcentrum dat sporadisch wordt opengesteld voor bezoekers (vb. na geleide wandelingen, tijdens de weekends, op het moment van beheerwerken...). De beheermaterialen die hier opgeslagen worden mogen niet onderhevig zijn aan de VLAREM wetgeving. De inrichting van twee woningen wordt verantwoord vanuit de bestaande vergunde woningen, wegens ingebruikname van beide woningen voor de wet op de stedenbouw van '62. Het natuurcentrum dient als één samenhangend geheel ingericht te worden en beheerd te worden. Onder het bestaande hoofd- en bijgebouw wordt verstaan: het U-vormige gebouwencomplex, de berging/werkplaats en het hoenderhok. 



Het plaatsen van zonnepanelen op de daken is toegelaten.

De twee bestaande woningen kunnen onder hun huidige vorm en binnen hun bestaand volume behouden blijven.

Indien na het toepassen van het voorkooprecht een woning voor de conciërgeconservator wordt behouden in het natuurcentrum dan mag dit maximaal 1.000 m³ groot zijn.

Naast het hoofd- en bijgebouw kunnen er in de zone nog kleinere gebouwen en constructies opgericht worden onder de vorm van open bergingen, voor het stallen van groot beheermateriaal zoals tractoren, karren, hout... en schuilhokken en dit met een maximum van 250 m² voor de ganse overdrukzone.

§2.3. Ontsluiting

Het terrein wordt ontsloten via twee erftoegangen zoals vastgelegd in art. 3 overdrukzone voor erftoegangen.

§2.4. Parkeervoorzieningen

Op het terrein kunnen enkel parkeerplaatsen ingericht worden voor de woningen. Het bezoekersparkeren wordt georganiseerd in een afzonderlijke parking zoals vastgelegd in art. 2 overdrukzone voor parking.

Fietsenstallingen kunnen wel aansluitend bij de gebouwen of binnen de overdrukzone voorzien worden.

§2.5. Verhardingen en terreinaanleg

De aanleg van verhardingen dient zodanig te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar de onverharde delen of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet is toegestaan.

§2.6. Afscheidingen

De gebouwen dienen maximaal geïntegreerd te worden in hun natuurlijke omgeving. Waar nodig dienen de nodige buffers aangelegd te worden om storende zichten en activiteiten naar de omliggende natuurgebieden af te schermen.

Het plaatsen van afsluitingen is toegelaten indien deze bestaan uit natuurvriendelijke materialen en hagen.

§2.7. Integraal waterbeheer

Binnen de overdrukzone dient een KWZI ingericht te worden. Alle sanitaire voorzieningen binnen de overdrukzone dienen hierop aangesloten te worden.

Afvoer van regenwater, afkomstig van daken en verhardingen, dient onmiddellijk geïnfilterd te worden in de bodem en mag niet voorzien worden van een overloop naar een gracht of waterloop.

Binnen de zone kunnen alle werken in het kader van het integraal waterbeheer uitgevoerd worden voor zover deze in overeenstemming zijn met de ecologische ontwikkeling van de grondbestemming.

Het betreft in principe het behoud en de verbetering van de bestaande bergingen en schuilhokken binnen de overdrukzone.



§2.8. Overige voorzieningen

Binnen de overdrukzone kunnen alle werken uitgevoerd worden en constructies opgericht worden die in functie van de ontwikkeling van het natuurcentrum en de natuurontwikkeling noodzakelijk zijn: het betreft picknicktafels, informatiepanelen, poelen, heemtuin, schuilhokken voor dieren...

§2.8. Verlichting

Binnen de overdrukzone mag verlichting aangebracht worden ter hoogte van de toegangswegen, parking en de gebouwen. Deze verlichting dient zodanig gekozen te worden dat het licht enkel de bodem verlicht en niet de omgeving.

De gekozen verlichting mag geen negatieve impact hebben op het natuurgebied. Er wordt naar een natuurlijke donkerte gestreefd op Mariahof. Het licht wordt bij voorkeur enkel ontstoken in periodes dat er bezoekers te verwachten zijn.

P**ART 2.****OVERDRUKZONE VOOR PARKING****Verordenend stedenbouwkundig voorschrift****Toelichting bij verordenend voorschrift****§1. Bestemming**

Ongeacht de bestemmingen van het gewestplan kan de overdrukzone ingericht worden voor de aanleg van een parkeerterrein in functie van het natuurcentrum en als startpunt voor wandelingen binnen het grenspark Kempen~Broek met een maximum van 20 parkeerplaatsen.

§2. Inrichting

De parking dient volledig geïntegreerd te worden in zijn natuurlijke omgeving. Maximaal 500 m² van de overdrukzone mag worden verhard. De verhardingen dienen uitgevoerd te worden in kleinschalige waterdoorlatende materialen, tenzij vanuit andere sectorwetgeving het gebruik van andere materialen wordt opgelegd. 25 % van de overdrukzone dient ingericht te worden met groenelementen. De aard van deze groenelementen dient afgestemd te worden met groenelementen die in de omgeving voorkomen.

**ART 3.****OVERDRUKZONE VOOR ERFTOEGANGEN****Verordenend stedenbouwkundig voorschrift****Toelichting bij verordenend voorschrift****§1. Bestemming**



Ongeacht de bestemmingen van het gewestplan kan ter hoogte van de overdrukzone een erfteogang naar het natuurcentrum ingericht worden.

§2. Inrichting

De erfteogangen mogen verhard worden over een breedte van maximaal 4 meter. De verhardingen dienen uitgevoerd te worden in kleinschalige, waterdoorlatende materialen.

Een breedte van 4 meter wordt als minimum gevraagd door de brandweer.



VERORDENEND GRAFISCH PLAN

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN MARIAHOF

Provincie Limburg
Stad Bree

Dit plan werd opgesteld door één of meerdere erkende Ruimtelijk Planners:

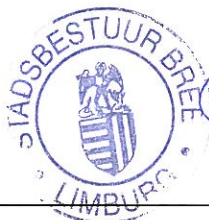
Bart Antheunis

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van BREE

in zitting van07/07/2008

De gemeentesecretaris

Stefan Goclon



De burgemeester

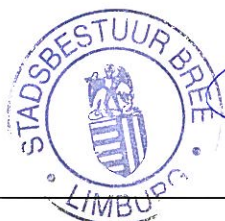
Jaak Gabriëls

De gemeenteraad van BREE bevestigt dat onderhavig plan
ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende het openbaar onderzoek

van04/08/2008 tot02/10/2008

De gemeentesecretaris

Stefan Goclon



De burgemeester

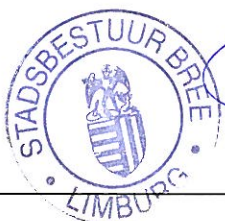
Jaak Gabriëls

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van BREE

in zitting van25/11/2008

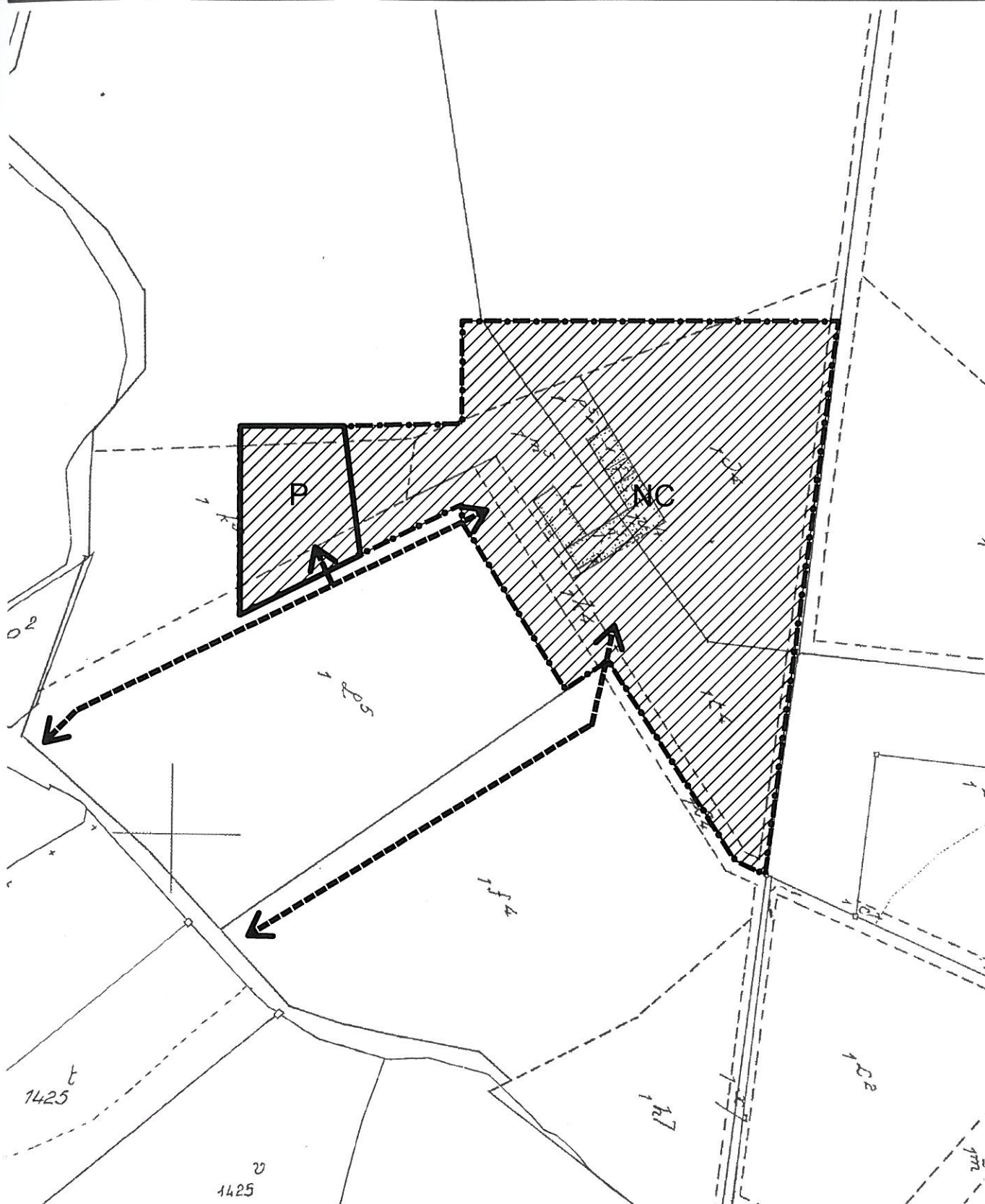
De gemeentesecretaris

Stefan Goclon



De burgemeester

Jaak Gabriëls



Legende

- RUP-grens
- art. 1  overdrukzone voor natuurcentrum
- art. 2  overdrukzone voor parking
- art. 3  overdrukzone voor erftoegangen



RUP Mariahof Bree | VERORDENEND GRAFISCH PLAN

Bron: Kadscan 2001 | april 2008 | 000112_tek_013B.mxd | BA + CV | Schaal: 1/2000



