Bijlage 4 bij Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Oortjespad.

Kernkwaliteiten van het landschap

[Op verzoek van de provincie zal onderstaande tekst aan de toelichting worden toegevoegd.]

Aan de zijde van Kameryck zal uitbreiding van het hoofdgebouw plaatsvinden. Dit vindt plaats binnen het bouwvlak zoals dat in het vigerende bestemmingsplan ook al was opgenomen. Ter plaatste van de kinderboerderij wordt een uitbreiding van bouwvolume mogelijk gemaakt t.b.v. het beoogde pannenkoekenrestaurant.

Gemeente en provincie hechten er aan dat de bebouwing geconcentreerd wordt gesitueerd in het plangebied. Bebouwing dient zoveel mogelijk in de aanwezige bebouwingslinten te worden geplaatst. Het bouwvlak /aanduidingsvlak van de kinderboerderij (sgd-2) voldoet hier goed aan. Er is besloten om in aanvulling op het aanduidingsvlak sgd-1 (Kameryck) tevens een ***aanduiding 'hoofdgebouw'*** *op te nemen zo dicht mogelijk tegen de plas die reeds als een 'gebiedsvreemd element' beschouwd moet worden in het veenweidegebied. Hiermee wordt ook voor de toekomst gegarandeerd dat het hoofdgebouw daar gesitueerd zal blijven. Voor het hoofdgebouw gelden de hogere goot-en nokhoogten. Voor wat betreft de* ***bijgebouwen*** *is ook een wijziging doorgevoerd. Om tegemoet te komen aan de kernkwaliteit openheid is ter plaatse van veld 2 en 3 het aanduidingsvlak bijgebouwen verkleind. De toegelaten goot- en nokhoogten worden teruggebracht tot 3.20 m en resp. 5.50 m (was 4 en 6 m).*

In het ontwerpbestemmingsplan is aan de zijde van Kameryck geen sprake van uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden t.o.v. het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan was een bebouwingvlak van 1600 m2 mogelijk gemaakt.
In het ontwerpbestemmingsplan is dit verlaagd naar 1400 m2 . Separaat zijn de 3 reeds aanwezige permanente pagodetenten in het bestemmingsplan benoemd met een totaaloppervlak van 200 m². Waar dus in het vigerende bestemmingsplan in potentie 1600 m2 bouwvlak mogelijk was in verschillende verdiepingen is dat nu beperkt tot 1400 m², 1400 m2 aangevuld met de genoemde 200 m² permanente tenten.
Anders dan in de zienswijze 13.019167 is aangegeven zullen er geen nieuwe ***permanente tenten*** *worden toegestaan. Het betreft de reeds aanwezige pagodetenten ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie-nachtverblijf (sr-nav)*
Verder is er een regeling opgenomen voor tijdelijke tenten binnen het vlak (sgd-1). Mogelijk ten overvloede omdat in het vigerend bestemmingsplan tijdelijke tenten ook mogelijk waren. Er is gekozen om tijdelijke tenten te maximaliseren tot 300 m2 ,voor niet langer dan cumulatief 100 dagen inclusief opbouwen en afbreken van de tenten.
De regels worden zodanig aangepast, dat bij voorgenomen initiatieven de kernkwaliteiten van het Groene Hart in acht worden genomen. Het betreft hier met name de openheid, het verkavelingspatroon en de concentratie van de bebouwing (lint).