

BEANTWOORDING VRAGEN UIT E-MAIL D.D. 15 APRIL 2020

Voorafgaande aan het beantwoorden van de vragen wordt het volgende opgemerkt.

Inzake het aantal m² dat mag worden bebouwd geldt dat verruiming van 1.200 m² naar 1.300 m² mogelijk is gemaakt door middel van een wijziging van het bestemmingsplan dat op 28 december 2010 inwerking is getreden (besluit d.d. 28 december 2010 met kenmerk U 21042). Op de verbeelding van deze bestemmingsplan wijziging zijn de receptie en het poezenpaviljoen al ingetekend. Uit een inventarisatie van de bouwwerken door de gemeente Woerden voorafgaand aan aanpassing van het BP blijkt ook de receptie en het poezenpaviljoen als zodanig aanwezig zijn. Later is nog een omgevingsvergunning verleend (besluit d.d. 3 augustus 2011 met kenmerk U-11125).

Uit de hiervoor genoemde besluiten (als het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Woerden Kamerik Zegveld" vastgesteld 3 juli 2008) volgt dat de Mijzijde 139 al jarenlang een bedrijfsbestemming kent als Dierenhotel en dus geen boeren erf meer is. Uit deze besluiten blijkt ook dat de bedrijfswoning (nr. 11), bijgebouw bij woning (nr. 14) en kantoor (nr. 02) niet meetellen in het aantal bebouwde m².

De hiervoor genoemde BP situatie en vergunde situatie vormt het referentiekader voor de huidige bestemmingsplanprocedure en omgevingsvergunning voor het bouwen.

De hierboven genoemde besluiten, de inventarisatie van bouwwerken door de gemeente Woerden en de inrichtingsplattegrond behorend bij de hierboven genoemde omgevingsvergunning zijn als bijlage bijgevoegd.

Beantwoording vragen:

- **Wanneer was er nog sprake van een traditioneel bijgebouw / hooischaar of hooimijt?**
Tot 1975. Daarna is er een nieuwe hooiberg naast de traditionele hooiberg gebouwd.
Zie bijgevoegde plattegrond gebouw 06 + foto 3.
Vanaf ca. 1975 is de (hooiberg) in gebruik als gebouw, eerst als opfok ruimte voor kalfjes, omstreeks 1988 is het in gebruik genomen als hondenkennel, omstreeks 1991 is het omgezet naar receptie. Na een verbouwing heeft burgemeester van Zwieten de receptie in 1999 heropend (zie foto 7+8).
- **Was er voor deze bouwwerken ook een vergunning? Gaat het dan om die in de toelichting paragraaf 1.3 wordt aangehaald; kenmerk U-11125 d.d. 3 augustus 2011?**
Dit zijn bestaande gebouwen vallende in het vigerende bestemmingsplan (gebouw 03 en 07)
- **Tot wanneer was de hooimijt waar de receptie in zit een bijgebouw? wanneer is de tussenbouw eraan vast gemaakt? (in het oude bestemmingsplan zitten de twee bouwvlakken niet aan elkaar)**
De tussenbouw is van oudsher onderdeel van de hooiberg/stal. Dit is bij bijna alle boerderijen het geval. Het wordt ook wel een 'hooihok' of 'overloop' genoemd. De functie was destijds om te voorkomen dat het hooi weg waaide als men het hooi van de hooiberg naar de stal bracht. (zie foto 2+9)
- **Kun je aangeven hoe alle opstallen wanneer vergund waren en hoe dit terug komt in het oude en nu nieuwe bestemmingsplan?**
Zie bijgevoegde plattegrond, gebouwen 04, 05 en 06 zijn vergund in 2011. Gebouwen 01, 03 en 07 zijn in stand gehouden gebouwen, vallende in het vigerende en nieuwe bestemmingsplan.

- **Hoe komen de gebouwen terug in het totale plaatje van bouwwerken op het hele terrein? En blijft er apart nog ruimte voor 50 m2 bijgebouwen dan wel 80 m2 kantoor / kantine bij boerderij?**

Zie bijgevoegde plattegrond Gebouw 03 is receptie, gebouw 07 is poezenpaviljoen. Gebouw 14 is 50 m2 bijgebouw en kantoor/kantine is gebouw 02. Deze vierkante meters tellen niet mee zoals opgenomen in de wijziging bestemmingsplan. Zie boven en foto 11 + afbeelding 12 (inrichtingsplan)

- **Wat is de motivatie om de bouwwerken op deze wijze te verbouwen? Dus aanvullend op de paragraaf 2.4 van de toelichting dat toch meer gaat over de uitrenweide.**

De hooiberg is omstreeks 1991 in gebruik genomen als receptie van het dierenhotel. Deze was inmiddels flink verouderd en voldeed totaal niet meer aan de eisen van deze tijd, zowel bouwtechnisch als vanuit bedrijfsmatig -'klanten oogpunt' gezien. Het dak was lek en de fundering heel slecht, zo slecht dat de hooiberg helemaal verzakt was. Dit leverde allerlei onwenselijke en zelfs gevaarlijke situaties op. Bij regenval stond de vloer in de hooiberg/receptie regelmatig meer dan 20cm onder water, dit schoonmaken bracht elke keer veel werk met zich mee en was onveilig i.v.m. electra en ook op klanten kwam 'een regelmatig blank staande' receptie niet goed over.

Door het verzakken waren ook leidingen onder de hooiberg/receptie verzakt en verschoven zoals bijv. de gasleiding wat een risicovolle situatie met zich mee bracht.

Het toilet voor zowel de klanten van ons dierenhotel als voor de medewerkers was direct achter de balie gesitueerd (wat in een huidige bouwtechnische eisen nooit zou mogen) waardoor er ongemakkelijke situaties ontstonden. Het was altijd erg donker binnen in de receptie en de ruimte voor klanten binnen krap. Klanten moesten regelmatig buiten wachten. 30 jaar geleden vonden klanten dit allemaal geen probleem maar in de huidige tijd/ maatschappij verwachten klanten echt heel iets anders. Vroeger bracht je je huisdier gewoon bij het dichtstbijzijnde pension, hier waren grijze kennels en dat was het. Nu worden er heel andere en veel hogere eisen gesteld. Een huisdier is tegenwoordig een volwaardig gezinslid. Mede door internet en social media is de wereld heel anders, alles is bereikbaar en zichtbaar en vergelijkbaar. Dit geldt ook voor dierenpensions. Klanten googelen, kijken naar foto's en plaatjes, lezen reviews etc. en zijn voor hun huisdier tot veel bereid, zij reizen grote afstanden om hun huisdier bij het pension te brengen waar zij een goed gevoel bij hebben. Hoe het geheel eruitziet, de uitstraling, de foto's: Het is door de mondige, veel eisende klant en door het internet en social media zo ontzettend belangrijk geworden om mee te gaan met voorgenoemde ontwikkelingen, de tijd, de concurrentie en de voortgang van het dierenhotel te kunnen waarborgen hebben wij onze gastverblijven helemaal vernieuwd. Zij voldoen bouwtechnisch maar ook qua voorzieningen, niveau en uitstraling volledig aan de eisen van deze tijd en de huidige klant. Wij zijn er supertrots op! En van klanten en burens horen wij nog steeds regelmatig hoe prachtig het allemaal is!! Het heeft heel veel jaren gekost om zover te komen. Zeven jaar hebben we er over gedaan van het eerste plan tot de realisatie. De receptie hebben we echter toentertijd niet gelijk meegenomen omdat we financieel gezien niet alles tegelijk konden doen. Achteraf gezien niet verstandig gebleken en ook jammer want onze receptie is wel dé ontvangstruimte van onze klant, hier wordt dé eerste indruk gemaakt, het is als het ware hét visitekaartje van ons bedrijf. Dit kon dus niet al te lang op zich laten wachten want dit zou ons klanten gaan kosten en daar mee de voortgang van ons bedrijf in het geding brengen. De bouwstijl paste niet meer bij de rest van de gebouwen op het terrein en de oppervlakte werd te klein, klanten moesten geregeld onbeschut buiten wachten. Daarom is er een overkapping gesitueerd zodat klanten ook buiten droog en aangenaam op hun huisdier kunnen wachten. Ook voldeed het gebouw niet meer aan diverse voorwaarden zoals bijvoorbeeld een toilet in deze kleine ruimte, te weinig lichtinval, de isolatiewaarde en de wateroverlast.

Bij de nieuwbouw hebben we zo veel als mogelijk de originele details behouden en/of terug gebracht, zo hebben we de originele riet gedekte kap met sparren behouden, de palen die weg waren weer terug gebracht zoals het vroeger was alsook de ambachtelijk smeedijzeren verbindingen op de laan aangebracht (foto 21) en ook de smeedijzeren pennen en beugels om de kap te verstellen (zie afbeelding 13 en 14) laten maken en aangebracht (zie foto 16, 17, 18, 19 en 20)

Kortom;

De slechte bouwtechnische staat van de oude receptie, het waarborgen van de veiligheid, werkomstandigheden van onze werknemers en de voortgang van ons dierenhotel gezien de eisen van de huidige klant in deze tijd maakte dat naar onze mening uitstel van een nieuwe receptie niet langer mogelijk was en deed ons besluiten met spoed de verbouwing uit te voeren.

Uiteraard bent u allen van harte welkom om e.e.a. zelf te komen bezichtigen.

- **Zijn er nog foto's per 'bouwperiode' waarbij goed ook de verhouding ten opzichte van de omgeving (en andere bebouwing) is te zien?**

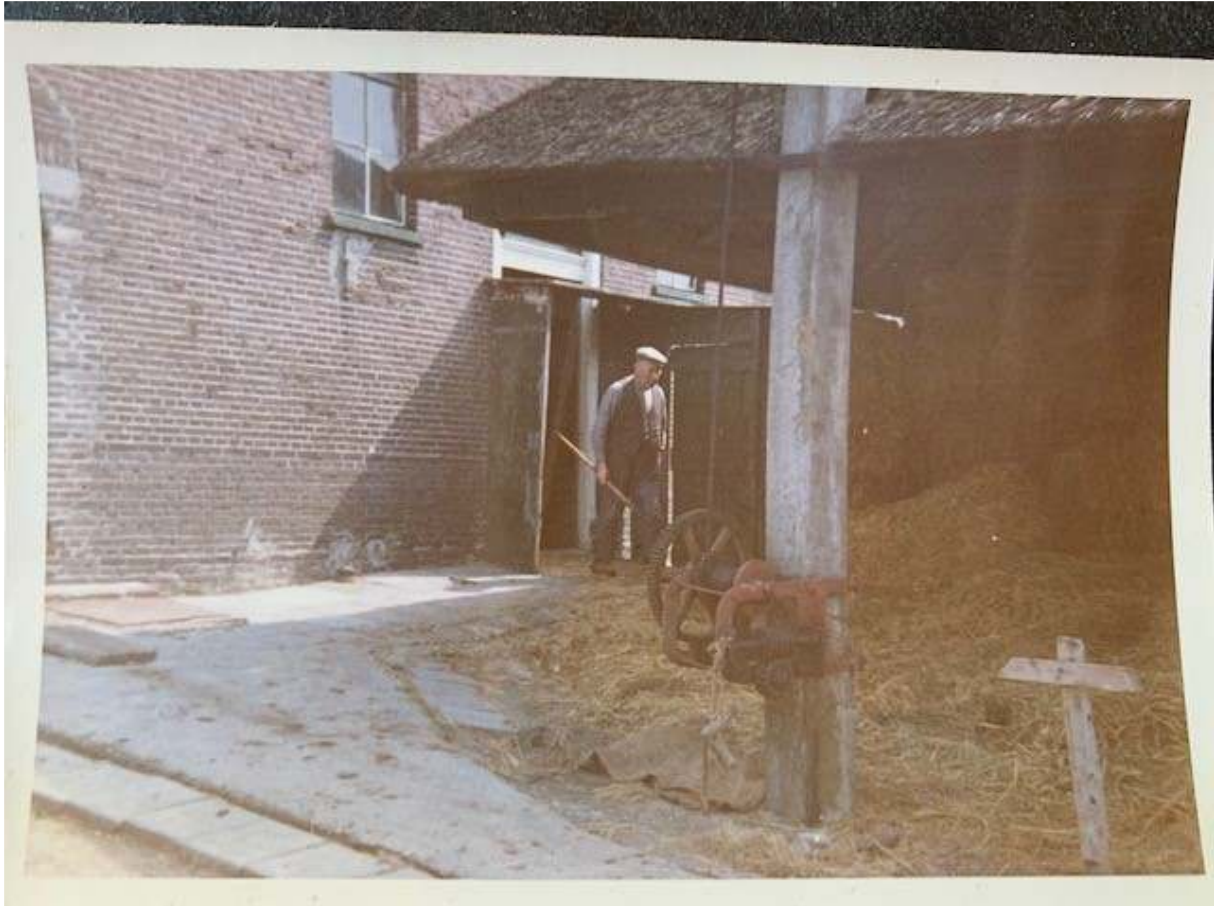
Zie foto's hieronder.

Foto 1



Omstreeks 1950
Hooiberg hoog

Foto 2



Omstreeks 1950

Gebruik: hooiberg.

Hier zie je het tussenstuk ook wel 'hooihok' of 'overloop' genoemd. Het zijn twee wanden tussen de stal en de hooiberg met een dakje erop, bij de voorste wand (gezien vanaf foto) staat de deur open. Van oudsher werd dit gebruikt om te voorkomen dat het hooi weg waaide als je het hooi van de hooiberg naar de stal bracht.

Foto3



1975

Nieuwe hooiberg naast traditionele hooiberg gebouwd.

Foto 4



1976

Gebruik: Kalfjes opfokken
Hooiberg dicht gemaakt.

Foto 5



1988

Gebruik: Hondenkennels

Dak van golfplaten en zonder palen

Gewoon heerlijk om met dieren te werken'



Door Marijke van Driel
KAMERIK - „Ik ben nooit bang voor honden”, verzekert eigenaresse Marijke de Haer van het dierenpension aan de Mijnslo in Kamerik. „Ik ken geen angst. Als een hond valt in, negeer ik hem gewoon. Hij ziet dan dat de andere honden mij wel leuk vinden en trekt vanzelf bij. Een hond het pas wanneer hij zich bedreigd voelt. Blijft je uit de buurt en kijkt je de hond niet in de ogen, dan gaat het goed”.

Dierenhotel Marijke heropent vandaag om half elf 's ochtens de deuren. In de afgelopen maanden is De Haer een receptie en enkele schuten rijker geworden. Paws, de hond van de Woensdalse burgemeester Van Zwieten, verricht de openingshandeling en de hele dag kunnen belangstellenden komen kijken. „We hebben meer ruimte gekregen om de dieren op te vangen. Ik run de pension nu al elf jaar samen met mijn man en zoon. In die tijd is de vraag naar opvang veel groter geworden. Mensen gaan verantwoordelijker met hun huisdieren om. Wanneer de eigenaren op vakantie

gaan, vinden ze vaak dat de hond het als achterblijver ook leuk moet hebben.”

Het pension vangt allerlei dieren op. Honden, katten, vogels en cavia's worden niet enkel verzorgd als de bezitters wonen. „Anders dan in een asiel stellen wij als voorwaarde dat de dieren ingetust moeten zijn en goed sociaal worden. Dat controleren we aan de hand van het vaccinatieboekje”, merkt De Haer.

Hertenjong

Ook de medewerkers van de dierenambulancie weten het hotel te vinden. „Woensdagavond kwamen ze op een met een paalgeboen hertenjong aanstieren, dat door de muur was verstopt. Het ventje moet om de twee uur drinken, dus ik ben de laatste nachten enkele keren uit bed geweest om het te voeden. Eigenlijk heb ik geen dierenopvang, maar ze'n borste kan ik niet weghouden”, zegt ze verontwaardigd. De honden worden in groepjes opgevangen. Volgens De Haer, die het gedrag van deze stiervechten bestudeert,

de, is dat ook het meest natuurlijke. „Een hond is een roedel-dier. Hij moet andere honden of mensen om zich heen hebben. In die roedel moet een leider zijn. Hier is het hond zijn wij de baas. Als er een duidelijke leider is, hooven de honden zich ook niet meer te bewijzen tegenover elkaar”.

Ook in het pensionverblijf gaat het er vroedvriend aan toe. Volgens De Haer komt dat door het feit dat de katten zich niet op hun eigen 'grondgebied' bevinden. Thuis vechten poseren vaak met elkaar omdat de territorium-gebieden worden overschreden. Het pensionverblijf in het pension is vreemde grond, waar ze hun geldingsdrang achterwege kunnen laten.

„Het is gewoon heerlijk om met dieren te werken”, verzekert de gedreven hertenjager. „Ze geven veel dankbaarheid terug. Maar hoewel ik ook van de besten ben, is moet ik niet vermen-schijken. Je moet een hond namelijk helemaal niet door 'n heide in bed te nemen. Hij rilt veel brein door de stroom. Dat vergeet men wel eens.”

Dierenhotel Marijke, dat vandaag aan Mijnslo in Kamerik de deuren weer opent, heeft tijdelijk een bijzondere bewoner. Het pension van de dierenambulancie sloopt er een verstopt hertenjong. „Eigenlijk heb ik geen dierenopvang, maar ik kan het best niet wegkijken”, bekent Marijke de Haer.

Foto Edwin Hoogendoorn

SCHITTERENDE SCHUIFPUI

Een schuifpui geeft stijl en allure aan uw woning. Liefstink maakt ze in allerlei soorten, in aluminium of staal en met beglazing naar keuze. Met KROM-Hout als basis van topkwaliteit. Omdat in onze nieuwe showroom twee schitterend uw schuifpui kan zijn.

LIEFTINK
RAMENFABRIEK

Bezoekadres: Polderweg 14-17
3442 DC, Breda
Tel. 0113 40 18 11
Op werkdagen vóór 17.00 uur
maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur
zaterdag van 10.00 tot 13.00 uur

R. e. Lieve 12-6-99

12-06-1999

Krantenartikel

Binnenzijde receptie in hooiberg

Foto 7



17-06-1999

Krantenartikel

Heropening vernieuwde hooiberg door burgemeester van Zwieten.

Foto genomen in de opening hooiberg-receptie

Pawns van Zwieten opent dierenhotel



Het was nu een niet-burgemeester Van Zwieten die een opening verzocht. Zijn hond Pawns mocht afgelopen zaterdag het vernieuwde dierenhotel Marijke openen.

(Foto: Walter Ploeg)

WOERDEN/KAMERIK - Onder luid gebel heropende Pawns, de boxer van het burgemeesterspaar Van Zwieten, zaterdagochtend dierenhotel Marijke aan de Mijlde in Kammerik. De boxer van de burgemeestersfamilie mocht eindelijk zelf eens opening verrichten.

Pawns die regelmatig in het dierenhotel logeert, was in de veronderstelling dat hij weer een paar dagen in het hotel van familie De Heer mocht verblijven. Bij aankomst zocht hij dan ook gelijk contact met zijn soortgenoten. Toen hij doorkreeg dat het om het serieuze werk ging, was Woerdens 'eerste viervoeter' helemaal niet meer te houden. Met een flinke hap in de vette worst verschaftte hij zich de toegang tot de nieuwe dierenhotel.

De heropening vond plaats vanwege de vernieuwde receptie en het nieuwe gebouw dat de honden meer rust hebben. Nu de honden duidelijk van deze luxe genieten, heeft de familie De Heer besloten om ook de poezen die het dierenhotel aandoen een prettiger verblijf te geven. De oude silo op het terrein van de voormalige boerderij wordt in de toekomst om die reden omgebouwd tot poezenpaviljoen.

Het dierenhotel dat nu twee jaar bestaat, is ontstaan uit een hobby van Marijke, mijn moeder. Zo'n tien jaar lang verzorgde zij elk jaar twintig hon-

den tijdens de afwezigheid van hun baasjes. Ik ben blij dat mijn ouders ook aan mijn toekomst hebben gedacht zodat het dierenhotel nu in een vennootschap onder firma door ons drieën draaiende wordt gehouden", aldus zoon Eli.

Volgens hem is het grote verschil tussen het dierenhotel en -pensions dat de honden tijdens hun verblijf in het hotel in roedels leven. "Honden zijn van nature roedeldieren. Thuis hebben zien ze het gezin als roedel. En hier vervangen de andere honden het gezin. Het is dus een soort wisselwerking. In een pension of asiel worden ze alleen in een hok gezet. Je merkt het gewoon aan de honden als ze hier arriveren. Ze komen kwispelend het terrein oprennen. Bij een pension komen ze bij wijze van spreken met de staart tussen de benen aanlopen", aldus Eli de Heer.

Voordat de honden bij elkaar worden gestopt moet het baasje eerst goed vertellen wat het karakter van de hond is. Wij kijken dan welke honden bij elkaar passen. Oude honden worden bijvoorbeeld niet bij jonge, speelse soortgenoten gezet", legt Eli uit.

Ondanks dat het hotel niet adverteert en onderdak biedt aan ruim tachtig honden waren de zomermaanden al in februari helemaal volgeboekt. Alleen een minuscule bordje aan de weg met het opschrift 'Dierenhotel Marijke' geeft de bevestiging dat je aan het juiste adres bent.

Woerdens Nieuwsblad

17-6 pag. 8

Foto 9



05-11-2007

Krantenartikel

Hier is het tussenstuk goed te zien.

Foto 10



2015

Buitenzijde receptie

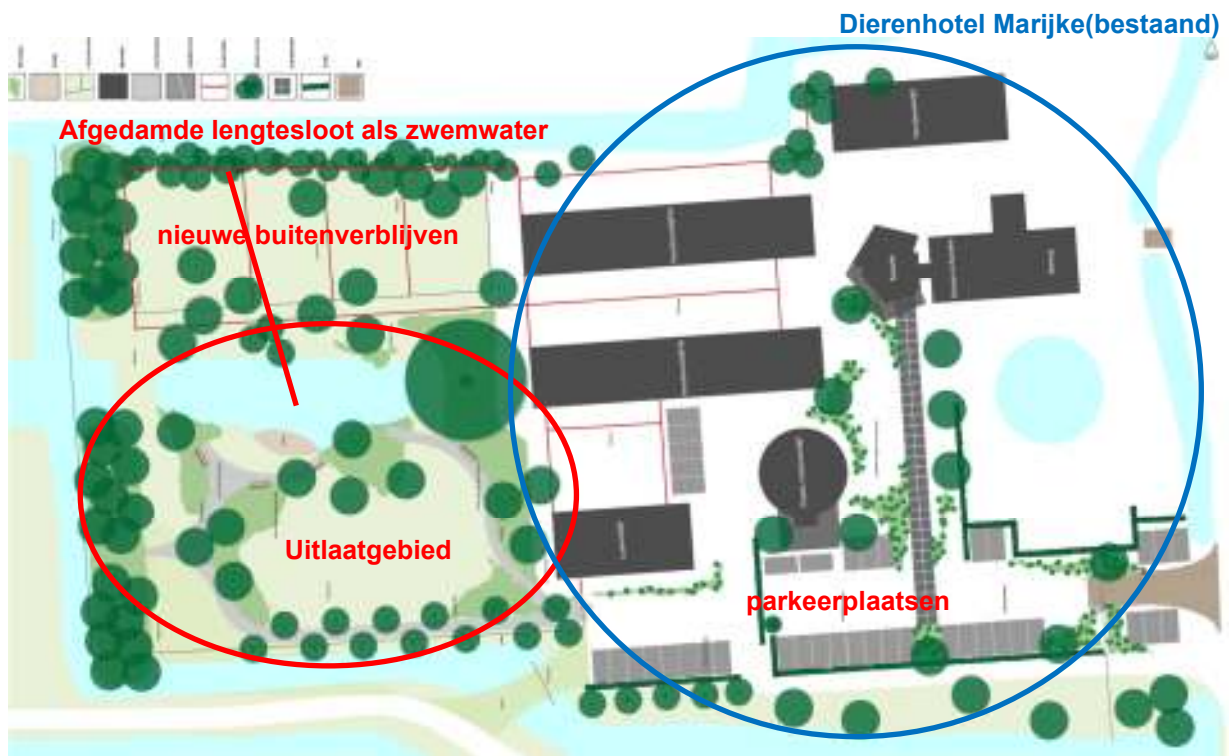
Hier zie je goed dat deze verouderd en verzakt is.

Foto 11



18-04-2020
Huidige receptie

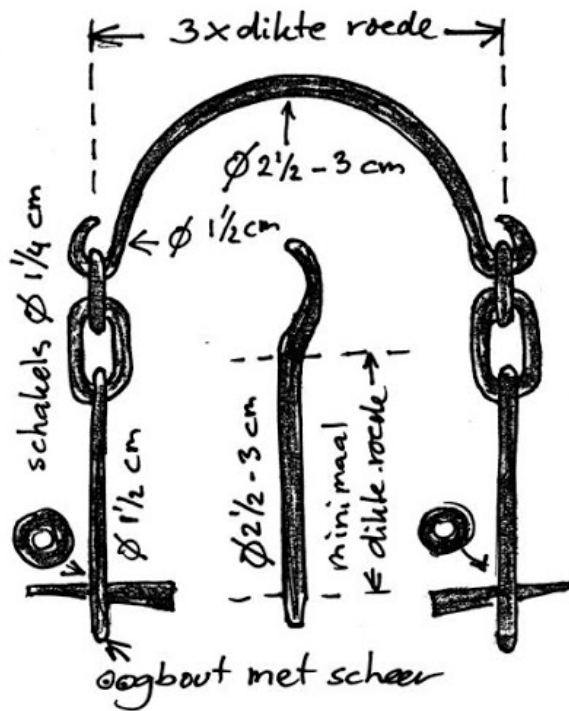
Afbeelding 12



Inrichtingsplan

Afbeelding 13

Afbeelding 13



Afbeelding 14

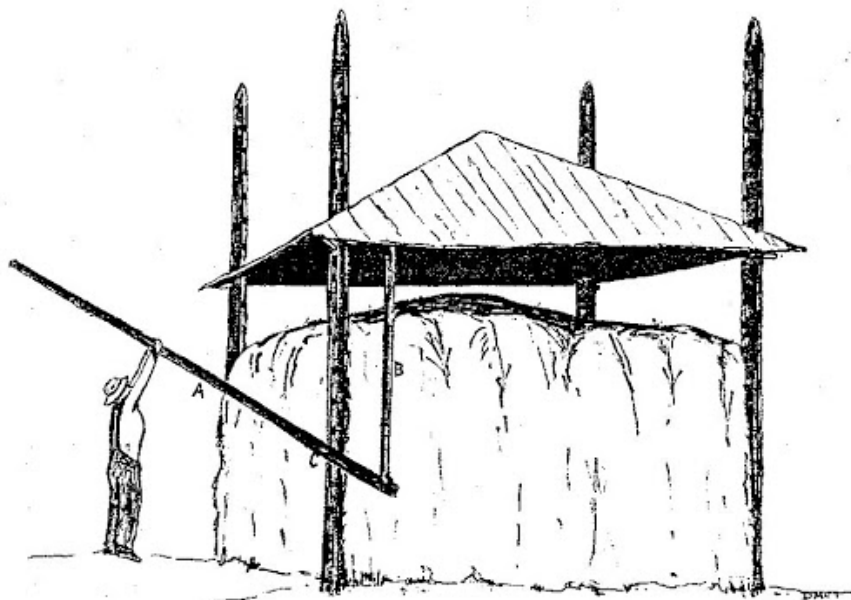


Fig. 17-48. The Hay Barrack
(from McTernan)

foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20

