

3685271

25 JUL 2025

Aan het college van burgemeester en wethouders

Gemeente Katwijk

Postbus 589

2220 AN Katwijk

Rijnsburg, 22 juli 2025

Betreft: Zienswijze op voornemen tot last onder dwangsom – Kamerlingh  
Onnesstraat 54, Rijnsburg

Uw kenmerk: Z3685271D3752366

Geacht college,

Bijgaand treft u onze zienswijze aan inzake uw brief van 10 juli 2025  
betreffende het voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom.

Wij verzoeken u vriendelijk deze zienswijze in behandeling te nemen en ons  
de ontvangst schriftelijk te bevestigen. Tevens verzoeken wij u om, zoals in  
de zienswijze aangegeven, in overleg met ons te treden alvorens tot  
besluitvorming over te gaan.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature] 13 J

[Redacted signature] 3 J

[Redacted signature] 3 J

T: [Redacted phone number] 5 J

E: [Redacted email address] 4 J

Zienswijze op uw voornemen tot opleggen last onder dwangsom

Uw kenmerk: Z3685271D3752366

Rijnsburg, 21 juli 2025

Onderwerp: Voornemen last onder dwangsom - zienswijze en verzoek om overleg

Geacht college,

Wij, familie \ [REDACTED] 13 J wonende aan de [REDACTED] 3 J te [REDACTED] 3 J reageren hierbij formeel op uw brief van 10 juli 2025 inzake het voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom.

## 1. Algemeen

Het is voor ons lastig om langs deze weg onze gevoelens goed onder woorden te brengen. Toch doen we een poging. Op ons erf beschikken wij over een bijgebouw dat de aanduiding 'atelier' heeft. Omdat wij daar feitelijk geen atelier exploiteren, hebben wij op 1 september 2021 bij u een aanvraag ingediend om het bijgebouw als B&B te mogen gebruiken.

Uw college heeft geweigerd om daaraan medewerking te verlenen. Dat vinden wij onbegrijpelijk, temeer omdat in andere delen van de gemeente wél B&B-initiatieven worden toegestaan, waarbij wordt afgeweken van de bestemming, terwijl ons voorstel voldoet aan alle inhoudelijke en ruimtelijke eisen. Er loopt inmiddels al bijna vier jaar een procedure bij de Raad van State.

In de tussentijd zijn wij herhaaldelijk door het team Toezicht & Handhaving gecontroleerd. Bij controle op 22 maart 2021, 26 maart 2021 en 29 maart 2021 was het bijgebouw aantoonbaar niet bewoond. Ondanks dat hebben wij toch de in uw brief benoemde waarschuwing ontvangen, terwijl we niets verkeerd hadden gedaan. De wijze waarop deze controles plaatsvinden - onaangekondigd, intimiderend en zonder objectieve aanleiding - voelt voor ons niet alleen onrechtvaardig, maar ook

persoonlijk. Wij verzoeken u deze aanpak te heroverwegen.

## 2. Handhavingsverzoek: geen transparantie

In uw brief verwijst u naar een handhavingsverzoek. Wij zijn daar niet eerder over geïnformeerd, noch over de herkomst of inhoud ervan. Aangezien wij geen klachten uit onze directe omgeving kennen en altijd transparant hebben gecommuniceerd, achten wij het niet meer dan redelijk dat u hierover openheid van zaken geeft.

De conclusie dat er sprake zou zijn van bewoning van het bijgebouw, achten wij onjuist en ongegrond. In het bijgebouw is géén sprake van permanente of tijdelijke bewoning. De ruimte wordt enkel incidenteel gebruikt door gezinsleden om televisie te kijken, te studeren of zich even terug te trekken. Dat is naar onze overtuiging géén bewoning in juridische of feitelijke zin. Als u op basis van incidenteel gebruik van de ruimte gelijk concludeert tot bewoning, legt u de definitie van het begrip bewoning op onjuiste en willekeurige wijze uit.

## 3. Geen sprake van bewoning

Vooropgesteld: er is geenszins sprake van bewoning. Het college baseert zich kennelijk op de aanwezigheid van matrassen, slaapbanken, dekbedden en hoofdkussens. De aanwezigheid van dergelijke objecten levert echter nog geen bewoning op. Er kan immers ook overdag in het bijgebouw worden gerust of geslapen, zonder dat sprake is van verblijf in de zin van 'bewoning'. Voor de volledigheid willen wij nog opmerken dat wij het bijgebouw niet gebruiken om er overdag in te slapen. Toch achten wij het belangrijk deze zienswijze te benoemen, aangezien de aanwezigheid van dergelijke meubels kennelijk aanleiding vormt voor verkeerde aannames.

De constatering dat er televisie wordt gekeken vormt evenmin een aanwijzing voor bewoning. Ook dit is incidenteel gebruik, passend bij het karakter van een bijgebouw. De betreffende objecten - matrassen, slaapbanken en dergelijke - zijn in 2021 door uw toezichthouders geconstateerd. Deze

zijn inmiddels opgeslagen in de ruimte en worden niet gebruikt. Wij hebben ze niet weggegooid, omdat de procedure nog loopt en het zonde zou zijn om ze definitief te verwijderen zolang de uitkomst niet vaststaat. Van gebruik ten behoeve van bewoning is dus geen sprake.

#### 4. Controle en noodzaak onvoldoende onderbouwd

De controles waarop het college zich baseert, dateren van maart 2021 en vonden plaats naar aanleiding van een melding die ons niet bekend is. Vervolgens heeft vier jaar lang geen controle plaatsgevonden. Dat aanzienlijke tijdsverloop duidt op een lage prioriteit, en daarmee is onvoldoende onderbouwd waarom nu een last onder dwangsom noodzakelijk zou zijn. Ook de wijze waarop de controles plaatsvinden is disproportioneel: onaangekondigd, laat op de avond of vroeg in de ochtend.

Daarnaast merken wij op dat er geen eerdere waarschuwing of overleg is geweest. Als controles wél structureel en met enige regelmaat waren uitgevoerd, had u kunnen constateren dat de ruimte in 9 van de 10 gevallen geheel niet in gebruik is. Dat juist op basis van één moment waarop iemand televisie kijkt de conclusie 'bewoning' wordt getrokken, achten wij feitelijk en bestuursrechtelijk onhoudbaar.

#### 5. Verdraaiing van uitspraken

Mijn partner heeft destijds aangegeven dat onze zoons er wel eens met vrienden 'chillen'. Daarbij heeft hij ook expliciet aangegeven dat hij niet precies weet wat daar dan gebeurt, als hij er niet bij is, ook mede omdat enige privacy op hun leeftijd gepast is. Deze genuanceerde toelichting is door uw ambtenaren onterecht geïnterpreteerd als een impliciete bevestiging van bewoning. Daarbij is genegeerd dat beide zoons gewoon beschikken over voldoende ruimte in hun eigen slaapkamer in de woning, ook wanneer een vriend eventueel zou blijven slapen. De interpretatie van uw medewerkers is niet gebaseerd op feiten, maar op aannames, en wordt nu onterecht als bewijslast

gebruikt. Dat daaruit een juridische conclusie wordt getrokken is op zijn zachtst gezegd onzorgvuldig.

#### 6. Onzorgvuldig toezicht

Tijdens het eerste bezoek heeft uw medewerker toegang tot het bijgebouw verkregen onder het voorwendsel dat er sprake was van een controle op brandveiligheid. Pas later vernamen wij dat alleen de brandweer daartoe bevoegd is. Deze handelwijze heeft ons vertrouwen in het toezicht ernstig geschaad.

Hoewel er géén bewoning is vastgesteld, ontvingen wij toch een schriftelijke waarschuwing. Daarna volgden meerdere onaangekondigde controles. De laatste controle in februari vond laat in de avond plaats. Mijn zoon heeft dit als traumatisch ervaren - de manier waarop én het tijdstip. Om privacyredenen doen wij hier verder geen mededelingen over. Maar wij willen dat u beseft dat de impact groot is.

#### 7. Lopende juridische procedure

In uw brief wordt gesteld dat er geen juridische procedure loopt. Dat is onjuist. Wij hebben wel degelijk hoger beroep ingesteld tegen uw weigering om een B&B toe te staan, omdat wij menen dat sprake is van onzorgvuldig en onrechtmatig handelen door de gemeente. Een afschrift van het beroepschrift voegen wij bij ter volledigheid.

#### 8. Reactietermijn niet realistisch

Daarnaast merken wij op dat uw brief pas vijf maanden na de laatste controle is verstuurd. Uw brief is bovendien verzonden midden in de zomervakantie met een reactietermijn van slechts 14 dagen. Juridische ondersteuning is in deze periode slecht bereikbaar. Daarom hebben wij deze zienswijze zelf opgesteld. Dat belemmert onze mogelijkheden om onze belangen adequaat te verdedigen en

onderstreept het gebrek aan redelijkheid in uw werkwijze.

#### 9. Verzoek tot overleg

Wij verzoeken u nadrukkelijk om met ons in gesprek te gaan - bij voorkeur met de verantwoordelijke portefeuillehouder. Deze situatie legt al jarenlang een grote druk op ons gezin, ons woongenot en ons vertrouwen in de gemeente. Wij willen niet uitsluitend via juridische procedures communiceren, maar juist meedenken over passende oplossingen - zoals een kleinschalige en nette B&B.

Daarnaast verwijzen wij naar het gemeentelijk beleid dat erop gericht is om in de gehele gemeente Katwijk B&B-faciliteiten te faciliteren. Dit sluit aan bij onze kwaliteiten, karakter en gastvrijheid.

Verwezen wordt naar onderstaande figuur.

Figuur 1. Opgave faciliteren van B&B's in alle bestemmingsplannen voor de gemeente Katwijk.

Bron: Toelichting beleidskader gebruik woonruimte, pagina 46.

Het gemeentelijk beleid stimuleert juist B&B's in bestemmingsplannen (zie o.a. figuur 1 in de beleidsbijlage). Meedenken en maatwerk is hier meer op zijn plaats dan handhaving zonder redelijke grond.

#### 10. Ongelijke behandeling en gevoel van willekeur

Wij willen nog een situatie met u delen die ons gevoel van willekeur versterkt. Tijdens de laatste controle was mijn man natuurlijk verbaasd: A, dat er na vier jaar ineens weer gecontroleerd werd, en B, vanwege het gekozen tijdstip. Hij vroeg zich terecht af waar deze controle vandaan kwam, temeer daar wij het bijgebouw nooit hebben bewoond. Mijn man had aangegeven dat de ruimte niet anders gebruikt wordt dan tijdens de controle van 2021.

Tijdens het gesprek benoemde hij dat er in Katwijk veel zogenoemde 'zomerhuisjes' bestaan die wel degelijk worden bewoond, zonder dat daartegen wordt opgetreden. Hij noemde als voorbeeld dat hij er zo 30 zou kunnen aanwijzen. De ambtenaar reageerde daarop door te zeggen dat de gemeente

er zelfs 200 kent, maar dat alleen de laatste gevallen worden gecontroleerd omdat men bang is dat het aantal zomerhuisjes zich als een olievlek zal verspreiden.

Deze uitspraak heeft ons diep geraakt. Het wekt de indruk dat er selectief gehandhaafd wordt op basis van volgorde van ontdekking, in plaats van op basis van objectieve criteria. Dat roept bij ons ernstige twijfels op over de eerlijkheid en consistentie van het gemeentelijk handhavingsbeleid. Onze kans op een eerlijke en objectieve beoordeling achten wij hierdoor in het geding.

#### 11. Conclusie en verzoeken

Wij verzoeken u dringend om:

- Deze zienswijze serieus en inhoudelijk te betrekken bij uw besluitvorming;
- Ons uit te nodigen voor een persoonlijk gesprek met de portefeuillehouder;
- Volledige openheid te geven over het handhavingsverzoek en eerdere controles;
- Uw oordeel uitsluitend te baseren op feitelijke waarnemingen, niet op interpretaties;
- Te stoppen met disproportioneel en willekeurig toezicht richting ons gezin;
- In overleg tot een redelijke oplossing te komen in lijn met uw eigen beleid inzake B&B's.

Wij willen tot slot duidelijk maken dat wij - ondanks onze wens om het bijgebouw als B&B te gebruiken - bewust geen stappen hebben gezet zolang de lopende procedure bij de Raad van State nog niet is afgerond. Wij hebben het bijgebouw niet als woning gebruikt en ons netjes gehouden aan de geldende regels. Wij hebben bewust gekozen voor terughoudendheid, maar dat lijkt helaas weinig gewicht te krijgen in de wijze waarop wij door de gemeente worden benaderd. Wij vertrouwen erop dat dit in de verdere besluitvorming alsnog wordt meegewogen.

College van Katwijk  
t.a.v. Cluster  
Postbus 589  
2220 AN Katwijk



CVL-ASD-B LDN-F 1705

Postbus 589 2220AN  
Naam: Gemeente Katwijk  
Adres: Koningin Julianalaan 3, 2224EW KATWIJK ZH

**R** BRIEF AANGETEKEND NL

NL Frankering betaald €11,8  
49 gr.

**D** PostNL  
211859 24-07-2025 16:21  
NL



3SRPKS438472533

2220AN 589

afz:

[Redacted]

13 J

[Redacted]

3 J

[Redacted]

3 J

*[Faint handwritten text]*

*[Faint handwritten text]*

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

## Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

**3** Adres

**4** Mailadres

**5** Telefoonnummer

**13** Gemachtigde

**14** Handtekening

**19** Functie