

De heer E. Van der Plas  
Looyerslaan 32  
2223 TG Katwijk

Mevrouw L. Van der Plas  
Prins Hendrikkade 165  
2225 JT Katwijk

De heer R. van der Plas  
Smidstraat 2  
2222 AS Katwijk

Gemeente Leiden  
Bezoekadres Stadskantoor  
Bargelaan 190  
Postadres Postbus 9100  
2300 PC LEIDEN  
Telefoon 14071  
Contact <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/>  
Website [www.leiden.nl/gemeente](http://www.leiden.nl/gemeente)

|             |                                                                   |                |                 |
|-------------|-------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Datum       | 2 december 2020                                                   | Contactpersoon | Michael Appel   |
| Ons kenmerk | Z/20/1599339 / 202365 OLO<br>PIETERSKERK-CHOORSTEEG 3A            | Doorkiesnummer | 06-40579629     |
| Onderwerp   | Kamerverhuur met 5 wooneenheden<br>Datum binnenkomst 29 juni 2020 | Verzenddatum   | 2 december 2020 |

Geachte heren en mevrouw Van der Plas,

Op 29 juni 2020 ontvingen wij uw aanvraag onttrekkingsvergunning voor een kamerverhuur met 5 wooneenheden op het adres Pieterskerk-Choorsteeg 3A. Wij hebben nu een besluit genomen over uw aanvraag onttrekkingsvergunning.

### Besluit

Wij besluiten de gevraagde onttrekkingsvergunning te verlenen.  
De vergunning geldt voor Pieterskerk-Choorsteeg 3A.

*Deze besluitvorming is geregeld in: Huisvestingsverordening onderdeel woonruimte Leiden 2020, Beleidsregels onttrekking en woningvorming 2019 en Algemene wet bestuursrecht (Awb).*

### Bijlagen

Bij deze vergunning horen bijlagen:

Bijlage 1: Overwegingen en voorwaarden en procedureverloop.

Bijlage 2: Algemene aanwijzingen.

### Documenten

De volgende toegevoegde gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning:

- aanvraagformulier onttrekking ingediend op 02-07-2020
- plattegronden nieuwe situatie ingediend op 11-11-2020

Deze bijlagen en documenten vormen één geheel met deze onttrekkingsvergunning.

### **Bezwaar**

Bent u het niet eens met onze beslissing? U kunt bezwaar maken tegen ons besluit. Stuur dan een bezwaarschrift aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden. Dat moet u doen binnen 6 weken na de verzenddatum van dit besluit. Het adres is: Postbus 9100, 2300 PC LEIDEN.

Dit moet minimaal in uw bezwaarschrift staan:

- uw naam en adres.
- de datum van uw bezwaarschrift.
- het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- waarom maakt u bezwaar.
- uw handtekening

U voegt een kopie van ons besluit bij uw bezwaarschrift.

*Dat is geregeld in: art. 7:1 en artikel 6:5 Awb.*

### **Voorlopige voorziening**

Indienen van een bezwaarschrift, stelt ons besluit nog niet buiten werking. In een dringend geval, de wet noemt dat 'onverwijlde spoed', kunt u de rechter vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Een voorlopige voorziening is altijd tijdelijk. U moet eerst uw bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden, daarna is pas een verzoek om een voorlopige voorziening mogelijk.

De voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

Voorzieningenrechter Rechtbank Den Haag.

Het adres is: Postbus 20302, 2500 EH DEN HAAG.

*Dat is geregeld in: art. 8:81 Awb.*

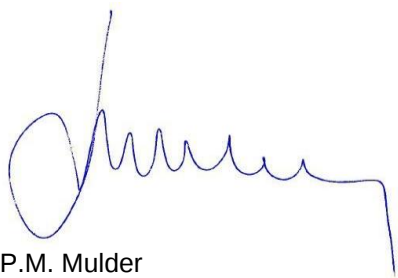
### **Heeft u meer informatie nodig?**

Neemt u dan contact op met de behandelaar van uw aanvraag. U vindt zijn of haar naam en telefoonnummer boven aan deze brief.

Leiden d.d. 2 december 2020

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leiden,  
namens dezen,



W.P.M. Mulder  
Teammanager Omgevingsvergunningen

## **Bijlage 1: Overwegingen en voorwaarden en procedureverloop**

Vormt één geheel met Onttrekkingsvergunning Z/20/1599339.

Locatie: Pieterskerk-Choorsteeg 3A.

### **1. Procedure**

Wij hebben uw aanvraag op 29 juni 2020 ontvangen. Kort daarna hebben wij uw aanvraag gepubliceerd. De inzagetermijn was 2 weken. De publicatie heeft geen reacties opgeleverd.

Voor uw aanvraag geldt een beslistermijn van maximaal 8 weken. Omdat uw aanvraag niet compleet was, hebben wij de beslistermijn onderbroken. Het aantal dagen van de onderbreking hebben wij opgeteld bij de 8 weken termijn. Daarna hebben wij op 24-08-2020 gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de termijn met 6 weken te verlengen. Aansluitend hierop is de beslistermijn met in totaal 8 weken opgeschort. Voor afloop van de opschorting beslist wij nu.

Wij zijn verplicht om ook de afgifte van deze onttrekkingsvergunning te publiceren.

Dat gebeurt binnenkort op de gebruikelijke wijze.

*Dat is geregeld in: Awb en Huisvestingswet.*

### **2. Overwegingen**

Wij hebben vastgesteld dat voor uw activiteit een onttrekkingsvergunning verplicht is.

- Voor uw pand geldt dat de heer P.J. van der Plas voor 1 april 2007 al eigenaar was, u bent erfgenamen. Ook is uit onderzoek gebleken dat het pand voor die datum al verkamerd was.
- Er is in Leiden een grote vraag naar studentenhuisvesting. Bij panden waar al sinds jaren (tenminste voor 1 april 2007) verkamering plaatsvindt is er geen sprake van een nieuwe onttrekking van een woning aan de woningvoorraad. Een toets aan artikel 5 eerste lid onder a van de Huisvestingsverordening 2020 hoeft dan ook niet plaats te vinden.
- Op 1 december 2020 hebben wij uw melding brandveilig gebruik bouwwerken geaccepteerd. Hiermee is voldoende aangetoond dat er aan de brandveiligheidsvoorschriften is voldaan. Omdat dit het geval is wordt de onttrekkingsvergunning verleend.

*Dat is geregeld in: artikel 19 van de Beleidsregels onttrekking en woningvorming 2019 en het Bouwbesluit 2012.*

### **3. Voorwaarden**

Wij verbinden nu geen overige voorwaarden aan deze onttrekkingsvergunning.

### **4. Mededelingen**

Er wordt geadviseerd maatregelen te nemen om overlast bij omwonende zoveel mogelijk te voorkomen. U kunt daarbij denken aan de volgende onderwerpen:

- het kenbaar maken van een contactpersoon en / of contactadres waar omwonenden terecht kunnen bij vragen of klachten;
- het aanbrengen van geluiddempende voorzieningen zoals het plaatsen van een deurdranger en bekleding op de trap;
- het creëren van een stallingsruimte voor fietsen.

## **Bijlage 2: Algemene Aanwijzingen**

Vormt één geheel met onttrekkingsvergunning Z/20/1599339

Locatie: Pieterskerk-Choorsteeg 3A.

### **1. Kan ik nu gebruik maken van mijn onttrekkingsvergunning?**

Ja, dat kan. Maar leest u wel goed het volgende.

De vergunning treedt in werking op de dag na de verzenddatum van deze vergunning.

De dag na de verzenddatum van deze vergunning gaat nog wel een termijn van 6 weken lopen.

In die termijn kan een belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de afgifte van deze vergunning. Zodra wij een beslissing op het bezwaar hebben genomen, kan een belanghebbende ook nog beroep instellen. En ook nog hoger beroep.

Zijn de 6 weken voorbij en niemand heeft bezwaar gemaakt? Pas dan weet u zeker dat de vergunning onveranderd blijft. Dan pas is de vergunning onherroepelijk.

Na het verlenen van de vergunning mag u het pand gebruiken voor kamerverhuur ook al zijn de 6 weken nog niet voorbij. Maar dat is niet zonder risico. Het pand gebruiken voor kamerverhuur als de vergunning nog niet onherroepelijk is, is voor uw eigen rekening en risico.

*Dat is geregeld in: Awb.*

### **2. Betaling leges**

Als gevolg van het in behandeling nemen van uw aanvraag worden leges in rekening gebracht.

De legesfactuur zal u apart van deze vergunning worden toegezonden. Als u de factuur heeft betaald is er aan de legesplicht voldaan.

*Dat is geregeld in: Legesverordening Leiden.*

### **3. Andere vergunningen/meldingen**

U ontvangt nu uw onttrekkingsvergunning.

Gaat u ook bouwen of verbouwen? Dan kan het zijn dat u ook een omgevingsvergunning nodig heeft. Laat u goed informeren.

### **4. Intrekken van de onttrekkingsvergunning of opleggen van aanvullende maatregelen**

Wij kunnen deze onttrekkingsvergunning intrekken in de volgende situaties:

- als het pand een nieuwe eigenaar krijgt, moet deze eigenaar zich bekendmaken aan de gemeente. Deze nieuwe eigenaar verklaart ook dat hij het gebruik van pand ongewijzigd zal voortzetten. Als deze bekendmaking achterwege blijft, is voortgezet gebruik van het pand niet toegestaan.

*Dat is geregeld in: art. 15 Beleidsregels onttrekking en woningvorming 2019.*

- als het pand niet goed wordt onderhouden. Wij kijken dan naar de minimale eisen voor bestaande bouw in het Bouwbesluit.

*Dat is geregeld in: art. 16 Beleidsregels onttrekking en woningvorming 2019.*

- als blijkt van aantoonbare en stelselmatige overlast waardoor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden is ontstaan.

Wij kunnen in een dergelijk geval ook besluiten aanvullende maatregelen voor te schrijven.

*Dat is geregeld in: art. 17 Beleidsregels onttrekking en woningvorming 2019.*