

De heer A. Ajar
Poelgeeststraat 18
2316XL Leiden

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

Datum	17 februari 2021	Contactpersoon	Michael Appel
Ons kenmerk	Z/20/1598859	Doorkiesnummer	06-40579629
Onderwerp	Poelgeeststraat 18 kamerverhuur met 5 wooneenheden Poelgeeststraat 18 2316XL Leiden Datum binnenkomst 29 juni 2020	Verzenddatum	17 februari 2021

Geachte heer Ajar,

Op 29 juni 2020 ontvingen wij uw aanvraag onttrekkingsvergunning. De aanvraag hebben wij bij besluit van 15 september 2020 buiten behandeling gesteld. Tegen dit besluit heeft u bezwaar gemaakt. Hangende het bezwaar is gebleken dat wij uw aanvraag niet buiten behandeling hadden kunnen stellen. U bent vervolgens in de gelegenheid om alsnog de vereiste melding brandveilig gebruik over te leggen. Wij hebben uw melding ontvangen en deze is door ons geaccepteerd. Dit betekent dat wij het besluit van 15 september 2020 herroepen in die zijn dat wij de aanvraag in behandeling hebben genomen en het besluit vervangen door dit besluit waarbij wij aan u een onttrekkingsvergunning verlenen.

Besluit

Wij besluiten het besluit tot het buiten behandeling stellen van de aanvraag te herroepen en de gevraagde onttrekkingsvergunning te verlenen.

De vergunning geldt voor Poelgeeststraat 18 2316XL Leiden

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:

- Tekeningen Poelgeeststraat 18 brandpreventieve maatregelen(1)_gestempeld.pdf

Deze bijlagen en documenten vormen één geheel met deze onttrekkingsvergunning.

Bezwaarclausule

Het door u ingediende bezwaarschrift ziet op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht van rechtswege op dit besluit, dat in de plaats is gekomen van het bestreden besluit.

Bezwaar andere belanghebbenden

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.

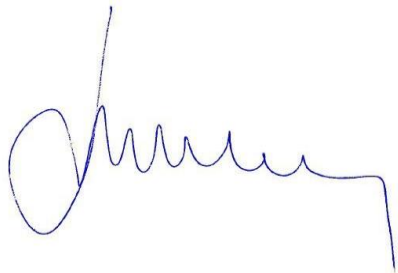
Dat is geregeld in: art. 8:81 Awb.

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. 17 februari 2021

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,



W.P.M. Mulder,
Teammanager Omgevingsvergunningen

Bijlage 1: Overwegingen en voorwaarden en procedureverloop

Vormt één geheel met onttrekkingsvergunning Z/20/1598859.

Locatie: Poelgeeststraat 18 2316XL Leiden.

1. Procedure

Wij hebben uw aanvraag op 29 juni 2020 ontvangen. De aanvraag hebben wij bij besluit van 15 september 2020 buiten behandeling gesteld. Tegen dit besluit heeft u bezwaar gemaakt. Hangende het bezwaar is gebleken dat wij uw aanvraag niet buiten behandeling hadden kunnen stellen. U bent vervolgens in de gelegenheid om alsnog de vereiste melding brandveilig gebruik over te leggen. Wij hebben uw melding ontvangen en deze is door ons geaccepteerd. Dit betekent dat wij het besluit van 15 september 2020 herroepen in die zin dat wij de aanvraag in behandeling hebben genomen en het besluit vervangen door dit besluit waarbij wij aan u een onttrekkingsvergunning verlenen.

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 u voor 1 april 2007 al eigenaar was. 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 17 februari 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/20/1598859.

Locatie: Poelgeeststraat 18 2316XL Leiden.

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.

- als u geen gebruik van de vergunning maakt binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning.