

De Sleutels
t.a.v. mevrouw S. van Rijn
Postbus 1041
2302 BA Leiden

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadskantoor
Bargelaan 190
Postadres Postbus 9100
2300 PC LEIDEN
Telefoon 14071
Contact www.leiden.nl/contact
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum 23 januari 2023
Ons kenmerk Z/23/3482271
Onderwerp Onttrekkingsvergunning
Anna Bijnskade 39
Binnenkomst 4 januari 2023

Contactpersoon Michael Appel
Telefoonnummer 06-40579629
Verzonden 23 januari 2023

Geachte mevrouw Van Rijn,

Op 4 januari 2023 ontvingen wij uw aanvraag onttrekkingsvergunning. Wij hebben nu een besluit genomen over uw aanvraag onttrekkingsvergunning.

Besluit

Wij besluiten de gevraagde onttrekkingsvergunning te verlenen voor de duur van 3 jaar (tot 01/02/26). De vergunning geldt voor Anna Bijnskade 39

Deze besluitvorming is geregeld in: Huisvestingsverordening onderdeel woonruimte Leiden 2021, Tijdelijke beleidsregel woningomzetting en woningvorming 2021 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_gestempeld
- Locatieaanduiding_gestempeld
- Schriftelijke toelichting_gestempeld
- Plattegrond Anna Bijnskade 39_gestempeld
- Huurcontract amv-ers Jeugdformaat-de Sleutels_gestempeld

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. 23 januari 2023

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,



A. Barendsen
Manager Vergunningen

Bijlage 1: Overwegingen en voorwaarden en procedureverloop

Vormt één geheel met Onttrekkingsvergunning Z/23/3482271.

Locatie: Anna Bijnskade 39.

1. Procedure

Wij hebben uw aanvraag op 4 januari 2023 ontvangen. Kort daarna hebben wij uw aanvraag gepubliceerd. De inzage termijn was 2 weken. De publicatie heeft geen reacties opgeleverd.

Voor uw aanvraag geldt een beslistermijn van maximaal 8 weken. Wij beslissen binnen deze termijn.

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 plan tot het omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte een onttrekkingsvergunning op grond van artikel 2, lid 1 onder c van de Huisvestingsverordening, onderdeel woonruimtevoorraad Leiden 2021 verplicht is.

• het woon- en leefklimaat.

Gebleken is dat deze omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte(n) geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat zal opleveren. Wij hebben de hierna opgesomde punten laten meewegen bij ons oordeel dat er geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat zal ontstaan.

- Omdat uw aanvraag ziet op de huisvesting van kwetsbare groepen laten wij de voorschriften voor geluidwering buiten toepassing;
- U heeft aannemelijk gemaakt dat de stalling van fietsen en het opslaan van afval van alle bewoners van het pand inpandig dan wel op eigen terrein mogelijk is;
- Wij hebben kunnen vaststellen dat in de door u te gebruiken huurovereenkomst tenminste de woon- en leefregels zijn opgenomen die door de gemeente verplicht zijn gesteld.

Dit is geregeld in: Huisvestingsverordening onderdeel woonruimte Leiden 2021, Tijdelijke beleidsregel woningomzetting en woningvorming Leiden.

3. Voorwaarden

Wij verbinden nu geen overige voorwaarden aan deze onttrekkingsvergunning.

Bijlage 2: Algemene Aanwijzingen

Vormt één geheel met onttrekkingsvergunning Z/23/3482271.

Locatie: Anna Bijnskafe 39.

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 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. 5, lid 3 Tijdelijke beleidsregel woningomzetting en woningvorming Leiden..

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