

Meer informatie?

Voor algemene informatie over bouwen kunt u ook langs komen bij de balie Bouwen in het stadskantoor aan de Hengelosestraat 51. De balie is geopend van 09.00 uur tot 13.30 uur. Maak een afspraak van te voren, dat voorkomt wachten. Wij zijn telefonisch bereikbaar op werkdagen van 09.00 uur tot 17.00 uur, via het nummer (053) 4818181.

Er is een Twentse vergunningwijzer ontwikkeld (www.vergunningwijzer.nl). De vergunningwijzer maakt regels rondom vergunningen inzichtelijk en toegankelijk en voorkomt onaangename verrassingen, lange wachttijden en onverwachte kosten.

Heeft u specifieke vragen over de handhaving of over vergunningen, dan kunt u tijdens kantooruren bellen met het cluster Bouwen en Milieu van de DSOB via bovenstaand nummer.

Daarnaast kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar. De naam en het telefoonnummer staan altijd vermeld op eventuele brieven die u heeft ontvangen.

Voor algemene bouw-informatie kunt u terecht op www.enschede.nl; voor specifieke bouw-informatie kunt u terecht op www.wrom.nl. Hier vindt u ook allerlei informatie over ruimtelijke regelgeving.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Handhaven is goed, voorkomen is beter!

Handhaving van bouwregelgeving in Enschede



Handhaven is goed, voorkomen is beter!

Handhaving van bouwregelgeving in Enschede

In deze brochure vindt u informatie over de regelgeving rond bouwvergunningen. Hierbij ligt de nadruk op de handhaving: het toezicht van de gemeente op naleving van de regelgeving.

Wanneer u een bouwvergunning heeft ontvangen van de gemeente en u bent begonnen met de werkzaamheden, moet u zich houden aan de voorwaarden die in de vergunning zijn gesteld. Wie in Enschede een woning, bedrijfspand of ander bouwwerk wil bouwen, krijgt te maken met verschillende gemeentelijke en landelijke regels. Deze regels zijn niet vrijblijvend. U dient op de hoogte te zijn van de bouwregels die op u (en uw opdrachtnemer) van toepassing zijn. Van belang is dat het uw verantwoordelijkheid is om de regels op een goede manier na te leven. Pas daarna komt de zorg van de overheid om er op toe te zien dat regels ook inderdaad worden nageleefd.

Plannen gewijzigd?

In de praktijk komt het voor dat tijdens het bouwproces de wens bestaat de bouwplannen te wijzigen. U bent verplicht om deze wijzigingen vooraf aan de gemeente door te geven. Als wijzigingen vergunningsvrij zijn, kunt u verder gaan met de werkzaamheden.

Een andere mogelijkheid is dat de gemeente de aanpassing van uw eerste bouwplan beoordeeld als 'gelijkwaardige oplossing'. Dat betekent dat u geen nieuwe vergunning hoeft aan te vragen. Hierbij moet u denken aan het vergroten van een raam in de uitbouw aan de achtergevel. Uiteraard wordt iedere wijziging uitgebreid bekeken en worden de verschillende belangen goed afgewogen.

In andere gevallen moet u de werkzaamheden stoppen tot hiervoor een nieuwe bouwvergunning is verleend. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer u besluit een grotere uitbouw te realiseren dan u bij uw eerste bouwvergunning heeft aangegeven.

In enkele gevallen kan een aanvraag voor een wijziging worden afgekeurd. Omdat uw aanvraag bijvoorbeeld niet binnen het bestemmingsplan van het gebied past.

Dan moet u alsnog volgens de afspraken van de eerste vergunning verder bouwen.

Toch gebouwd zonder vergunning?

Als blijkt dat u niet beschikt over de verplichte vergunningen of dat u in afwijking van de vergunning bouwt zonder dat er sprake is van een gelijkwaardige oplossing, kan de inspecteur besluiten om de bouw stil te leggen. Met het stilleggen van de bouw wordt een overtreder de verplichting opgelegd te stoppen met bouwen totdat een (nieuwe) bouwvergunning is verleend. Wordt er toch doorgebouwd, dan moet een dwangsom worden betaald.

De gemeente onderzoekt altijd of u achteraf nog een vergunningaanvraag in kunt dienen. Voor deze uitzonderlijke aanvraag betaalt u 50% extra legeskosten.

De aanvraag wordt net als alle andere aanvragen behandeld. Dat betekent dat deze aanvraag moet voldoen aan alle eisen en in een aantal gevallen ook geweigerd kan worden.

Mocht de aanvraag worden geweigerd, dan verplicht de gemeente u het bouwwerk alsnog aan te passen of zelfs af te breken. U wordt dan door de gemeente persoonlijk aangeschreven.

Een aanschrijving. En dan?

Wanneer u het niet eens bent met de aanschrijving kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken. Ook andere belanghebbenden kunnen bezwaar maken. Hierbij moet u denken aan een buurman die geluidsoverlast ondervindt van de bouwwerkzaamheden.

Een bezwaarschrift moet worden ingediend binnen 6 weken nadat de aanschrijving bekend is gemaakt. Het bezwaarschrift wordt in behandeling genomen door de gemeente. Zij wordt daarbij geadviseerd door een onafhankelijke commissie. Bent u het niet eens met de beslissing op het bezwaarschrift dan kunt u (als u belanghebbende bent) in beroep gaan.

Onderneem tijdig actie!

Wanneer de bouwinspecteur constateert dat u een overtreding heeft opgeheven, krijgt u hiervan een schriftelijke bevestiging. Uiteraard dient u ervoor te zorgen dat u zich daarna wel aan de geldende regels blijft houden. Ook in de toekomst is uw bijdrage aan een gezonde, veilige en leefbare woon- en werkomgeving in Enschede nodig.

