

Onderneem tijdig actie!

Na de aanschrijving ontvangt u een schriftelijke bevestiging als door de bouwinspecteur wordt geconstateerd dat u het strijdige gebruik heeft opgeheven. Uiteraard dient u te zorgen dat u zich daarna aan de voorschriften van het bestemmingsplan blijft houden. Ook in de toekomst is uw bijdrage nodig voor een gezonde, veilige en leefbare woon- en werkomgeving in Enschede.

Meer informatie?

Bij twijfel of onduidelijkheid over de regels kunt u contact met ons opnemen. Dit kan via de behandelend ambtenaar die op een aan u gerichte brief staat vermeld. Voor informatie over bestemmingsplannen en bouwvergunningen kunt u ook langs komen bij de balie Bouwen in het stadskantoor aan de Hengelosestraat 51. Deze is open van 09.00 uur tot 13.30 uur op werkdagen en op donderdagavond van 17.00 uur tot 19.30 uur. Door een afspraak te maken voorkomt u dat u moet wachten. Wij zijn telefonisch bereikbaar op werkdagen van 09.00 uur tot 17.00 uur, via het nummer (053) 4818181. 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.

Voor algemene bouw informatie kunt u (eventueel via uw digitaal loket) terecht op www.enschede.nl; voor specifieke bouw informatie kunt u terecht op www.vrom.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 ruimtelijke regelgeving in Enschede



Handhaven is goed, voorkomen is beter!

Handhaving van ruimtelijke regelgeving in Enschede

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

De gemeente ziet toe op het naleven van regels ten aanzien van het gebruik van panden en gronden binnen de gemeentegrenzen. Deze voorschriften zijn opgenomen in verschillende bestemmingsplannen die gelden voor alle gebieden in Enschede. In de meeste gevallen werkt iedereen gelukkig goed mee om deze regels na te leven. Als u toch afwijkt van het toegestane gebruik, dan is er sprake van strijdig gebruik en treedt de gemeente op.



Plannen voor andere activiteiten?

Wanneer u ergens woont of uw bedrijf heeft gevestigd, kan het idee ontstaan om andere activiteiten te ondernemen. Zo heeft u misschien het plan ontwikkeld de garage bij uw woning te gaan gebruiken als kapsalon. Of u wilt uw schuur in het buitengebied gaan gebruiken als gastenverblijf voor toeristen. Om te kijken of deze activiteiten uitgevoerd mogen worden, moet u weten wat de mogelijke bestemmingen zijn van de specifieke locatie.

De mogelijke bestemmingen van specifieke locaties in Enschede vindt u in een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan geeft regels over het gebruik van grond en de opstellen hierop en het bepaalt de bouwmogelijkheden van de grond. Zo kan een gebied bijvoorbeeld de bestemming wonen hebben. Dat houdt globaal in dat er in dat gebied alleen woningen gebouwd mogen worden en u deze panden ook alleen als woning mag gebruiken. Andere voorbeelden van bestemmingen zijn: winkels, bedrijven, groen en horeca.

Een bestemmingsplan geeft ook regels voor het gebruik van panden. Met deze regels wil de gemeente tegengaan dat erg verschillende functies, die niet bij elkaar passen, dicht bij elkaar gerealiseerd worden. Voorbeeld hiervan is een fabriek naast een school of woning.

Bestemmingsplannen kunt u inzien bij de Publieksbalie van het Stadskantoor. De medewerkers van de Publieksbalie kunnen u ook vertellen als uw plannen niet passen binnen de bestemming of voor uw plannen een vrijstelling van het bestemmingsplan nodig is of dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Strijdig gebruik... en dan?

Wanneer u al bent begonnen met uw activiteiten zonder de eventueel noodzakelijke vergunning, vrijstelling of herziening van het bestemmingsplan, is er sprake van strijdig gebruik. Hierbij moet u denken aan het vestigen van een winkel in de bestemming wonen, het maken van een woonhuis in een bedrijfspand of het opslaan van goederen op de bestemming groen.

Als er sprake is van strijdig gebruik, onderzoekt de gemeente altijd of er een mogelijkheid is om alsnog een vrijstelling of een herziening van het bestemmingsplan te verlenen. Als die mogelijkheid er niet is, verplicht de gemeente u het gebruik weer in overeenstemming te brengen met de geldende bestemming. U krijgt hierbij altijd (behalve als de situatie zo ernstig is, zoals gevaar of ernstige overlast, dat dit niet mogelijk is) een termijn om het strijdige gebruik op te heffen.

U wordt dan geïnformeerd en gevraagd om vrijwillig mee te werken aan het naleven van de voorschriften. Voldoet u niet binnen de gestelde termijn aan de voorschriften,



dan volgen er sancties. Deze kunnen zijn:

- Last onder dwangsom: u moet een geldbedrag betalen voor elke periode dat u het strijdige gebruik niet heeft opgeheven of heeft aangepast na de door ons genoemde termijn.
- Aanzegging van bestuursdwang: de gemeente heft de overtreding op, waarbij de kosten voor uw rekening zijn. Hierbij kunt u denken aan het verwijderen van inventaris van een pand of het sluiten van een pand. Deze sancties zijn opgenomen in een aanschrijving.

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

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.

