

Meer informatie?

Bij twijfel of onduidelijkheid over de regels kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen. Dit kan via de behandelend ambtenaar die op een aan u gerichte brief staat vermeld.

Voor algemene informatie over slopen 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 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 sloopregelgeving in Enschede

Handhaven is goed, voorkomen is beter!

Handhaving van sloopregelgeving in Enschede

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

Wie in Enschede een bouwwerk gaat slopen, krijgt te maken met verschillende landelijke en gemeentelijke regels. Als gemeente zien wij toe op de naleving van deze regels. In de meeste gevallen werkt iedereen goed mee om deze regels na te leven. Als u toch een bouwwerk sloopt zonder de vereiste sloopvergunning, treedt de gemeente op. De gemeente verwacht van u dat u deze overtreding zo spoedig mogelijk opheft.



Wanneer heeft u een sloopvergunning nodig?

Voor het slopen van (gedeeltes van) bouwwerken in Enschede gelden een aantal voorwaarden en regels. Deze zijn opgenomen in de Bouwverordening. Wanneer u gaat slopen, wordt uw situatie beoordeeld. Er wordt onder andere getoetst of de veiligheid tijdens het slopen voldoende gewaarborgd is, of nabijgelegen bouwwerken voldoende beschermd zijn en of naast de sloopvergunning andere vergunningen nodig zijn (bijvoorbeeld een monumenten-, of aanlegvergunning of een vergunning op grond van een leefmilieuverordening). De sloopvergunning wordt alleen verleend als aan alle voorwaarden wordt voldaan. Wanneer u gaat slopen valt u in één van de drie categorieën die bepalen of u een vergunning moet aanvragen, een melding moet indienen of dat u direct kan gaan slopen.

1. Vergunningvrij slopen

- Het te slopen bouwwerk bevat geen asbest.
- Er komt minder dan 10 m³ sloopafval vrij.

2. Sloopmelding

- Het te slopen bouwwerk bevat asbest dat met gering risico kan worden verwijderd door een particulier.
- Er komt minder dan 10 m³ sloopafval vrij.

3. Slopen met sloopvergunning

- Het asbest kan niet met gering risico worden verwijderd door een particulier.
- Er komt meer dan 10 m³ sloopafval vrij.

Voor het indienen van een sloopaanvraag of -melding kunt u terecht bij de afdeling Publieksdienstverlening in het Stadskantoor. Ook kunt u digitaal een aanvraag voor een sloopvergunning of -melding doen, via www.loket.enschede.nl.

Bij het aanvragen van een sloopvergunning moeten een aantal documenten aangeleverd worden. De hoeveelheid en de aard van de documenten zijn afhankelijk van de locatie en het bouwwerk. Hierbij kunt u denken aan onderzoeksrapporten van de aanwezigheid van asbest of andere gevaarlijke stoffen en een plan voor asbestverwijdering.

Sloopafval

Wanneer u gaat slopen en u een container op de openbare weg plaatst waarin het sloopafval wordt gestort, moet u ook een ontheffing van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) aanvragen. Daarnaast moet u precariorechten betalen. Precariorechten betaalt u voor het hebben of houden van voorwerpen in, op of boven gemeentegrond, die is bestemd voor de openbare dienst. Een ontheffing kunt u aanvragen via het digitaal loket van de Gemeente Enschede of via de afdeling Publieksdienstverlening. De contactgegevens vindt u verderop in deze folder.

Toch gesloopt zonder vergunning?

Als blijkt dat u niet beschikt over de verplichte sloopvergunning of wanneer uw werkzaamheden afwijken van de sloopvergunning, kan de gemeente besluiten de sloopwerkzaamheden stil te leggen. Met het stilleggen van de sloop wordt aan de overtreder de verplichting opgelegd te stoppen met slopen totdat een (nieuwe) sloopvergunning is verleend, of weer aan de voorwaarden van de sloopvergunning wordt voldaan. De stillegging is een besluit.

Naast het stilleggen van de sloop kunnen wij u verplichten voorlopige maatregelen te treffen, bijvoorbeeld om de veiligheid van u en de omgeving te waarborgen.

Wij onderzoeken altijd of er alsnog een sloopvergunning kan worden verleend. U wordt dan in de gelegenheid gesteld om alsnog een sloopvergunning aan te vragen. Het indienen van een aanvraag betekent echter niet automatisch dat de vergunning ook verleend kan worden.

Een aanschrijving. En dan?

Wanneer u het niet eens bent met het besluit tot stillegging kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken. Ook andere belanghebbenden kunnen bezwaar maken. Bijvoorbeeld als er sprake is van een klacht van een omwonende over geluidsoverlast van uw werkzaamheden.

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 actie!

U krijgt na de stillegging een schriftelijke bevestiging als de bouwinspecteur constateert dat u weer aan de sloopregels voldoet. U mag dan weer verder gaan met slopen. Uiteraard dient u ervoor te zorgen dat u aan de geldende regels blijft voldoen. Ook in de toekomst is uw bijdrage aan een gezonde, veilige en leefbare woon- en werkomgeving in Enschede nodig.

