



POSTADRES
Gemeente Enschede
OMR
Postbus 20
7500 AA Enschede

BEZOEKADRES
Stadskantoor
Hengelosestraat 51

TELEFOON
14 053
Werkdagen: 9.00 – 17.00

DATUM
4 januari 2024

ONS KENMERK
0153Z2023122900009

BEHANDELAAR
De heer

PAGINA
1 van 5

UW KENMERK
OLO 8310603

TELEFOON NR.

ONDERWERP

Verzoek om aanvulling

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben op 24 december 2023 via het Omgevingsloket met aanvraagnummer OLO 8310603 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. U heeft voor de locatie Molenstraat 37 een omgevingsvergunning aangevraagd voor de nieuwbouw van een woning. Wij informeren u in deze brief over de voortgang van uw aanvraag.

Uw aanvraag is nog niet compleet

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten, die zijn opgenomen in de Regeling Omgevingsrecht. Onze conclusie is dat de ingediende gegevens en stukken onvoldoende zijn om de aanvraag te beoordelen of om de beschikking voor te bereiden.

Daarom vragen wij u de volgende ontbrekende gegevens in te dienen:

- uit het oogpunt van veiligheid:
 - gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - de belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel
 - de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie
- Een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, alsmede de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk
- De aanduiding van de gevels en plattegronden en waar deze genomen zijn, schaal 1:100;
- De detaillering van trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen (inclusief hekwerken);
- Een BENG berekening volgens de NTA8800;
- Een MPG berekening;
- Spuivoorzieningen en de berekening hiervan;

8. De vluchtroutes en de daarbij behorende mate van bescherming alsmede de aard en plaats van brandveiligheidsvoorzieningen. Aantonen dat de vlucht lengte niet meer is dan 30 m1;
9. Beperking van uitbreiding van brand. Op stramien 2/A/C bevindt zich een kozijn/opening welke op minder dan 2,5 m van de perceelgrens is gelegen. Aantonen dat er geen brandoverslag plaats vindt naar het naburige perceel gedurende 30 minuten;
10. De inbraakwerendheid van bereikbare gevelelementen;
11. Akoestisch onderzoek waaruit blijkt:
 - a) de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie.
In het verleden (25-01-2011) hogere waarde vastgesteld van 63 dB vanwege wegverkeer Molenstraat. Verkeerssituatie is inmiddels gewijzigd. Minder verkeer op Molenstraat. Op basis van indicatieve gegevens zal de geluidsbelasting >53 dB bedragen en is standaardgevelwering van 20 dB onvoldoende. Daarbij uitgaan van hogere waarde van 63 dB of indien d.m.v. akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de gevelbelasting lager is dan kan van deze lagere waarde worden uitgegaan.
 - b) indien er ook warmtepompen met buitenunit worden toegepast voor verwarming, dan dient u aan te tonen dat het geluid voldoet aan artikel 3.8 van het bouwbesluit 2012;
12. De wateropname van toegepaste materialen van vloer, wand en plafond in sanitaire ruimten;
13. De lucht- en waterdichtheid, de factor van de temperatuur en vochtwerende voorzieningen van inwendige en uitwendige scheidingsconstructies;
14. De ventilatievoorzieningen van ruimten inclusief berekening en stromingsschema. Tevens de voorzieningen betreffende de afvoer van rookgas en toevoer van verbrandingslucht;
15. Gegevens en bescheiden over het weren van ratten en muizen;
16. De daglichttoetreding;
17. De aanduiding van de gebruiksfunctie, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en de bezetting van alle ruimten inclusief totaaloppervlakten per gebruiksfunctie;
18. De aanduiding van de opstelplaats van het aanrecht en van kook-, stook- en warmwatertoestellen. Indien er een warmtepomp met buitenopstelling wordt toegepast, dan dient de locatie, afmetingen en verschijningsvorm van de buitenunit ook aangegeven te worden;
19. De aanduiding van de stallingruimte voor fietsen;
20. Rc berekeningen van de uitwendige scheidingsconstructie (begane grondvloer, gevel, gevelelementen en dak) volgens de NTA8800;
21. Het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren. Let op, het binnenterrein wordt voorzien van een schoonwaterriool met kratten om water tijdelijk te bergen. Het schoonwater riool dient hierop af te wateren.
22. Een infiltratie berekening van het hemelwater waaruit blijkt:
 - a) de minimum bergingsopgave bedraagt 0,02 m/m²;
 - b) de bedoelde berging of infiltratie van hemelwater dient af te wateren op een voorziening voor de ontvangst van hemelwater in het binnenterrein. Dit dient op tekening aangegeven te worden.
23. Principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk, schaal 1:5/1:10/1:20;
24. Tijdig vaststellen van brand. De rookmelders ontbreken;
25. Gegevens en bescheiden over gebouwgebonden veiligheidsvoorzieningen ten behoeve van veilig onderhoud middels de Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012;
26. De vrije doorgang naar verblijfsruimten, badruimten etc.;
27. Verlichting;
28. Ontbrekende gegevens vanuit de Wet Bibob. Zie ook kopje "Bibob".

Vanwege de digitale afhandeling van de aanvraag kunnen ingediende documenten niet gedeeltelijk worden gewijzigd. Bij wijziging van een al ingediend document moet dan ook het gehele document worden vervangen.

Wet Bibob

De Bibob procedure is van toepassing op uw aanvraag

GEMEENTE ENSCHEDÉ

De Wet Bibob is een (preventief) bestuursrechtelijk instrument dat naast uw vergunningaanvraag wordt toegepast. Door de toepassing van de Wet Bibob beschermt de overheid bonafide ondernemers/personen en voorkomt de overheid dat eventuele criminele activiteiten onbedoeld door de overheid worden gefaciliteerd. Bij de toepassing van de Wet Bibob dient een vergunningaanvrager extra vragen te beantwoorden die betrekking hebben op:

- De aanvrager;
- De zakelijke omgeving van de aanvrager;
- Eventueel contact met politie/justitie;
- De financiering van het project.

Het Bibob-onderzoek wordt volgens ons beleid ingezet op bepaalde risico categorieën, als de aanneemsom hoger is dan €500.000,-, in geval van signalen en als de aanvraag betrekking heeft op een door de gemeente Enschede aan particulieren verkochte kavel ten behoeve van woningbouw. In dit geval is sprake van een kavel die de gemeente aan u verkoopt. Wij verzoeken u daarom om de volgende gegevens aan te leveren:

1. Een volledig en naar waarheid door u, de heer ██████████, ingevuld en ondertekend Bibob-formulier(zie bijlage);
2. Een volledig en naar waarheid door u, de heer ██████████, ingevulde bijlage behorend bij de Bibob-vragenlijst. Hierop moeten alle (rechts)personen worden vermeld die bij de aanvraag betrokken zijn. Dit houdt in dat ook alle (mede) financiers voor dit project op de bijlage vermeld moeten worden. Het Bibob-vragenformulier heeft ook betrekking op de (rechts)personen die op de bijlage genoemd moeten worden;
3. Een eigendomsbewijs van het betreffende vastgoed. Lees: de (voorlopige) hypotheekakte(s), koopakte(s) en de eindafrekening(en) van de notaris inzake de aankoop van het vastgoed van het perceel 't Zeggelt kavel 36 te Enschede;
4. De (bedrijfs)gegevens van de opdrachtnemer(s) die de uitvoerende (bouw)werkzaamheden gaat/gaan verrichten;
5. Indien u gebruik maakt van een gemachtigde, een schriftelijk door u ondertekende machtiging dat deze gemachtigde de Bibob-documenten mag inzien en de correspondentie hierover mag voeren;
6. Een gespecificeerd totaal kostenoverzicht van de gehele bouwactiviteit inclusief overige initiële kosten. Hieronder worden in ieder geval verstaan: leges, bouw-, aanleg- en installatiekosten, architect kosten, transportkosten en adviseringskosten;
7. Uw salarisstroken van de afgelopen drie maanden en de bijbehorende arbeidsovereenkomst(en);
8. Uw jaaropgaven van de afgelopen drie (boek)jaren;
9. Uw aangiften en aanslagen inkomstenbelasting van de afgelopen drie (boek)jaren;
10. Een transparante financiering van de gehele bouwactiviteit en overige initiële kosten:
 - a. Indien er sprake is van een financiering van de bouwactiviteit middels eigen vermogen:
 - 1) bewijsstukken omtrent de omvang van uw eigen liquiditeits-/vermogenspositie. Hieronder verstaan wij al uw bankafschriften van de afgelopen drie maanden.;
 - 2) bewijsstukken omtrent de herkomst van uw eigen vermogen. Hierbij kunt u denken aan winsten, verkoop/huurovereenkomsten van vastgoed of andere (on)roerende zaken inclusief de daarbij behorende bankafschriften, bankafschriften van spaargelden, ontvangst van een erfenis, opbrengsten uit dividend/aandelen etc.
 - b. Indien er sprake is van een financiering van de bouwactiviteit middels vreemd vermogen:
 - 1) de ondertekende hypotheek-/leen- en/of schenkingsovereenkomst(en);
 - 2) bewijsstukken omtrent de omvang van uw vermogenspositie. Hieronder verstaan wij al uw bankafschriften van de afgelopen drie maanden.
 - 3) bankafschriften waarop het ontvangen geleende en/of geschonken vermogen vermeld staat.;
 - 4) bewijsstukken omtrent de herkomst van het geleende en/of geschonken vermogen. Hierbij kunt u denken aan winsten, verkoop/huurovereenkomsten van vastgoed of andere (on)roerende zaken inclusief de daarbij behorende

bankafschriften, bankafschriften van spaargelden, opbrengsten uit dividend/aandelen etc.

11. Een recente verklaring betalingsgedrag van de Belastingdienst omtrent de nakoming van uw fiscale privé-verplichtingen. In de bijlage treft u een aanvraagformulier aan. Dit formulier stuurt u ingevuld op naar de Belastingdienst. Wij ontvangen graag de reactie van de Belastingdienst. Let op dat u uw BSN invult;

Belangrijk: foto's, printscreens van bankafschriften en dag-/detailbankafschriften zijn niet toelaatbaar. Dien de bankafschriften in pdf-format aan. Op de bankafschriften moeten de volgende gegevens zichtbaar zijn:

- Alle bij- en afschrijvingen van de opgevraagde periode;
- Tenaamstelling;
- Bankrekeningnummer;
- Datum;
- Saldo.

Zonder de Bibob-gegevens kan de vergunningaanvraag niet in behandeling worden genomen. Het verstrekken van onjuiste en onvolledige Bibob-gegevens kan leiden tot het weigeren van de vergunning. Indien de nog ontbrekende stukken niet ingeleverd kunnen worden, dient u de reden hiervan schriftelijk te motiveren. Ingediende of nageleverde gegevens kunnen aanleiding geven tot het stellen van nadere vragen en/of het opvragen van extra aanvullende gegevens. Indien de gevraagde gegevens niet (tijdig) worden ingeleverd, wordt de vergunningaanvraag buiten behandeling gesteld. Vanwege de vertrouwelijkheid dient u de bibob-gegevens *niet* via het Omgevingsloket aan te bieden. Deze gegevens mailt u naar bibob@enschede.nl o.v.v. 0153Z2023122900009 't Zeggelt kavel 36.

Wij kunnen het Landelijk Bureau Bibob om nader advies vragen

Op het moment dat alle gegevens zijn ingeleverd en uw vergunningaanvraag compleet is, wordt de aanvraag in behandeling genomen. Na het in behandeling nemen van uw aanvraag kan deze eventueel voor advies bij het Ministerie van Justitie & Veiligheid worden voorgelegd aan het Landelijk Bureau Bibob. Aangezien het Landelijk Bureau Bibob 8-12 weken nodig heeft om tot een advies te komen, is het mogelijk dat u wordt geconfronteerd met een langere behandeltermijn van uw aanvraag. Indien dit het geval is wordt u hier tijdig over geïnformeerd.

Aanvullingstermijn

Omdat uw aanvraag op dit moment niet compleet is, stellen wij u in de gelegenheid binnen 56 dagen na de datum van deze brief de aanvraag alsnog aan te vullen.

U moet de ontbrekende gegevens dus uiterlijk **29 februari 2024** via het Omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl) bij ons indienen.

De wettelijke beslistermijn van acht weken wordt onderbroken vanaf de datum van deze brief tot de dag waarop wij alle gevraagde gegevens van u hebben ontvangen (artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht).

Graag ontvangen wij van u alle ontbrekende gegevens in één keer. Mocht u een deel van de gevraagde gegevens al eerder indienen dan vragen wij u ons schriftelijk aan te geven welke gegevens u (later) binnen gestelde de aanvullingstermijn bij ons indient.

Wij willen u er op attenderen dat de aanvullingstermijn pas stopt nadat u de aanvraag met alle gevraagde gegevens hebt aangevuld of de daarvoor gestelde aanvullingstermijn is verstreken.

Na ontvangst van alle gevraagde aanvullingen beoordelen wij of u voldoende gegevens heeft aangeleverd om de aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen. Als u niet alle gevraagde gegevens (compleet) voor de hierboven genoemde datum bij ons aanlevert dan stellen wij de aanvraag buiten behandeling. Wij wijzen u er op dat er ook leges in rekening worden gebracht wanneer wij uw aanvraag niet verder behandelen.

GEMEENTE ENSCHEDA

Vragen

Als u vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] via telefoonnummer [REDACTED] of per mail [REDACTED]@enschede.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

[REDACTED]
hoofd afdeling Vergunnen

Vanwege de digitale verwerking is deze brief niet van een ondertekening voorzien.

Bijlagen:

- Aanvraagformulier Verklaring Belastingdienst;
- Bibob-formulier Omgevingsvergunning Bouw;
- Bijlage bij Bibob-formulier;
- Checklist