



POSTADRES
Gemeente Enschede
OMR
Postbus 20
7500 AA Enschede

BEZOEKADRES
Stadskantoor
Hengelsestraat 51

TELEFOON
053 – 481 71 00 of 14 053
Werkdagen: 9.00 – 17.00

DATUM
14 maart 2024

ONS KENMERK
0153Z2023122900009

BEHANDELAAR
De heer

PAGINA
1 van 4

UW KENMERK
OLO 8310603

TELEFOON NR.
06 - 38 07 18 13

ONDERWERP

Beschikking buiten behandeling laten

Geachte heer

Wij hebben op 24 december 2023 via het Omgevingsloket met aanvraagnummer OLO 8310603 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. U heeft voor de locatie 't Zeggelt kavel 36 te Enschede een omgevingsvergunning aangevraagd voor het oprichten van een woning. Wij informeren u in deze brief over de voortgang van uw aanvraag.

Besluit aanvraag niet te behandelen

Omdat uw aanvraag niet voldoet aan de voorschriften voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, besluiten wij op grond van artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht, uw aanvraag niet verder in behandeling te nemen.

Ontbrekende gegevens

Uw aanvraag voldoet niet aan de gestelde voorschriften om uw aanvraag voor een omgevingsvergunning te kunnen toeten. In verband hiermee hebben wij u op 4 januari 2024 schriftelijk verzocht om uiterlijk 29 februari 2024 de gevraagde gegevens in te dienen. Binnen de gestelde termijn hebben wij niet alle gevraagde gegevens ontvangen. De volgende gegevens ontbreken:

1. uit het oogpunt van veiligheid:
 - a. gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - 1°. de belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel
 - 2°. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie
2. 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
3. De aanduiding van de gevels en plattegronden en waar deze genomen zijn, schaal 1:100;
4. De detaillering van trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen (inclusief hekwerken);

5. Een BENG berekening volgens de NTA8800;
6. Een MPG berekening;
7. 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 vluchtlengte niet meer is dan 30 m1;
9. Beperking van uitbreiding van brand. Op stramien 2/A/C bevindt zich een kozijn/opening welk op minder de 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. Een volledig en naar waarheid door u, de heer [REDACTED], ingevuld en ondertekend Bibob-formulier.
29. Een volledig en naar waarheid door u, de heer [REDACTED], 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;

30. 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;
31. De (bedrijfs)gegevens van de opdrachtnemer(s) die de uitvoerende (bouw)werkzaamheden gaat/gaan verrichten;
32. 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;
33. 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;
34. Uw salarisstroken van de afgelopen drie maanden en de bijbehorende arbeidsovereenkomst(en);
35. Uw jaaropgaven van de afgelopen drie (boek)jaren;
36. Uw aangiften en aanslagen inkomstenbelasting van de afgelopen drie (boek)jaren;
37. 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.
38. 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;

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning € 4020,00 aan leges verschuldigd. Hierbij is rekening gehouden met de in de legesverordening opgenomen teruggave. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een rekening. Hierin staat op welke wijze u bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Tevens delen wij u mee dat de nu in rekening te brengen leges gedeeltelijk kunnen worden verrekend bij het in behandeling nemen van een volgende aanvraag om omgevingsvergunning.

Vervolg

U hoeft geen aanvraag om omgevingsvergunning bouw technisch aan te vragen

Uw bouwwerk valt namelijk onder gevolgklasse 1. Bij deze gevolgklasse toetsen niet wij uw bouw kwaliteit aan het Besluit bouwwerken leefomgeving, maar een kwaliteitsborger. Wij vragen u daarom een kwaliteitsborger in te schakelen. U zult hiervoor moeten betalen aan de kwaliteitsborger. Op het internet kunt u zoeken naar mogelijke Kwaliteitsborgers. U vindt daar ook een lijst met Kwaliteitsborgers en borgingsinstrumenten. Er zijn namelijk meerdere borgingsinstrumenten die een Kwaliteitsborger kan gebruiken.

U dient wel een aanvraag omgevingsvergunning aan te vragen voor de activiteit "Omgevingsplan (Bouwactiviteit)" cf. artikel 5.1 lid 1 a Omgevingswet. Hierbij toetsen wij de aanvraag alleen aan het Omgevingsplan.

Rechtsbescherming

Als u het niet eens bent met dit besluit kunnen u en andere belanghebbenden een bezwaarschrift indienen. Een bezwaarschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de datum van verzending van dit besluit. U kunt uw bezwaarschrift sturen aan de Commissie Bezwaarschriften, Postbus 20, 7500 AA ENSCHEDE. Als u bezwaren te laat indient kunnen deze in beginsel niet meer in behandeling genomen worden.

Uw bezwaarschrift moet in ieder geval de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- De reden waarom u het er niet mee eens bent;
- Uw handtekening.

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.