Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Zuid, President
Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA
Amsterdam
Telefoon 14020

Onderwerp Rapport van Bevindingen

Wat is feitelijk geconstateerd?	
Op welk adres is een inspectie uitgevoerd overtredingsadres	Eerste Jacob v Campenstraat 60,62,64
Wanneer is de inspectie uitgevoerd datum - tijdstip	30-06-2022 om 11:05 uur
Wat is de constatering omschrijving van constatering t.b.v. een onafhankelijke ruimte.	Naar aanleiding van de opgestelde last onder dwangsom en op verzoek van Getir heeft er nogmaals een hercontrole plaatsgevonden. Zoals tijdens de eerdere controle op 23 mei 2022 zagen wij in de Eerste Jacob van Campenstraat een bedrijf met op de gevel de naam Getir die verdeeld is over drie panden op de perceelnummers 60, 62 en 64. De ramen van perceelnummer 60 en 62 zijn niet meer geblindeerd. Van buitenaf kan bij deze panden via de ramen naar binnen gekeken worden. Ook zijn een aantal producten in de etalages van buitenaf te zien. De eerste controles rond dit bedrijf waren in oktober 2021. Dit is voordat het voorbereidingsbesluit van 26 januari 2022 van kracht werd. Het bedrijf richt zich op het rondbrengen van bestelde boodschappen via een app. De bestellingen worden per fiets rondgebracht. Voor de deur stonden op het moment van controle geen fietsen. De deuren van beide ingangen stonden open. De inrichting van het bedrijf bestaat uit stellages met daarin food en non-foodproducten. Binnen in de inrichting zijn er twee balies. Bij de vorige hercontrole op 23 mei 2022 was er één balie die gebruikt werd om bestellingen ter plaatse op de iPad te bestellen, ter plaatse via pin te betalen en de gepakte bestellingen meteen mee te nemen. Thans wordt ook de tweede balie gebruikt om bestellingen op te halen die vooraf via de app zijn besteld en betaald, deze balie was eerder de afgifte balie voor de fietskoeriers. Binnen is er een kantine voor het personeel. De

	totale oppervlakte van de inrichting is 417 m2. De ruimtes binnen de inrichting waar het publiek bij de balies hun bestellingen kunnen ophalen, hebben een oppervlakte van 5,38 m2. respectievelijk 31,168 m2. De ruimte van 31,168 groot waar de tweede balie is, wordt tevens gebruikt voor de stalling van fietsen. Bij deze hercontrole hebben wij vastgesteld dat het gebruik niet is veranderd ten opzichte van de vorige controle op 23 mei 2022. Volgens de cluster manager [redacted] kunnen de klanten in de inrichting niet verder dan de beide balies. De klanten kunnen binnen in de inrichting niet zelf langs de stellingen of koelkasten om zelf een product uit te zoeken. De producten in de etalage zijn eveneens niet beschikbaar voor het publiek. Er moet via de app besteld en betaald worden waarna het personeel de producten uit de stellingen of koelingen haalt. De producten worden vervolgens afgegeven aan de consument die bij de balie staat te wachten. Op de website staat niet dat er ook op locatie zelf spullen digitaal besteld kunnen worden. Alles verwijst naar het downloaden van de app. De ruimtelijke uitstraling heeft, gezien de opstelling van de schappen c.q. stellingen het karakter van een distributie ruimte. Dit bedrijf wordt ook niet genoemd in de bedrijvenlijst van het bestemmingsplan Noord-Zuidlijn De Pijp, Gemengd – 1. Tevens staat in het bestemmingsplan 3.4.2 dat er bij een niet-woonfuncties een maximum bruto vloeroppervlak geldt van 300 m2 per vestiging. Daarnaast staat er dat er maximaal 2 panden mogen worden samengevoegd. Getir zit hier in 3 panden.
Met wie is er gesproken aannemer/bewoner/ontwikkelaar	De cluster manager, [redacted]
Wat is het bewijs foto's, schetsen, tekeningen	Zie toegevoegde foto's. Opmerking: foto 4 is gemaakt op 4-07-2022 omdat de vorige gemaakt op 30-06-2022 onscherp was.
Wat is er besproken/ welke afspraken zijn er gemaakt?	Er is aangegeven om ter plaatse een hercontrole te doen op eventuele wijzigingen in het gebruik

Wie is de overtreder	Getir Nederland B.V.
Hoe kwam de overtreder op de handhaver over?	n.v.t.
a. Goedwillend / onbedoeld	
b. onverschillig	x
c. Bewust belemmerend en/of risiconemend	
d. fraude / oplichting	
Hoe zwaar is het mogelijke gevolg van de overtreding?	
1. Vrijwel nihil	
2. Beperkt	
3. Van belang	
4. Aanzienlijk	x
Zijn er verzachtende of verzwarende omstandigheden? En welke zijn deze dan?	Nee
Welke concept-positie in de LHS-matrix volgt uit het bovenstaande Voorbeeld A1 of C3	B4
Ondertekening	
Rapport van bevindingen opgemaakt:	**4 juli 2022**
[redacted] Handhaver Bouw en Gebruik Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving Stadsdeel Zuid	
[redacted] Handhaver Bouw en Gebruik Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving Stadsdeel Zuid	



Foto 1. Ingang naar de eerste balie waar via iPad besteld kan worden

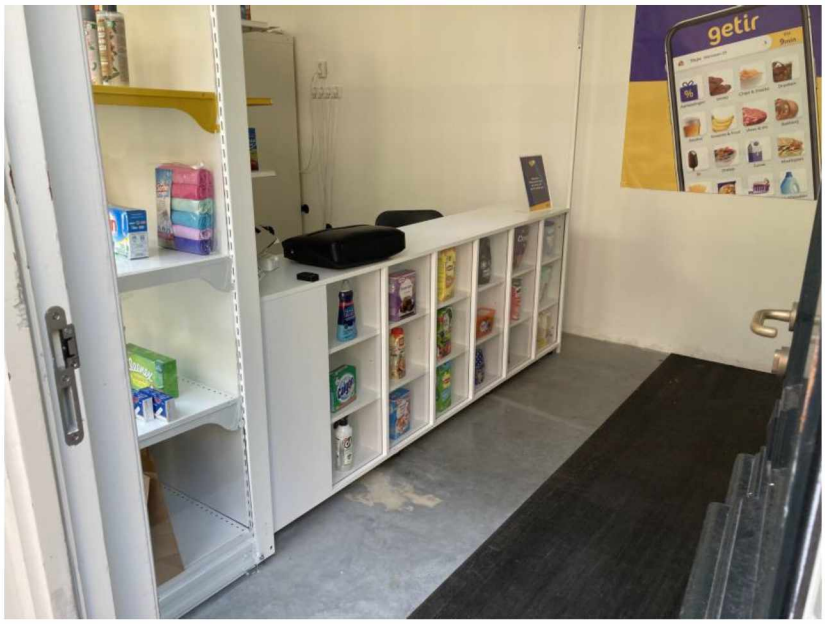


Foto 2. Eerste balie

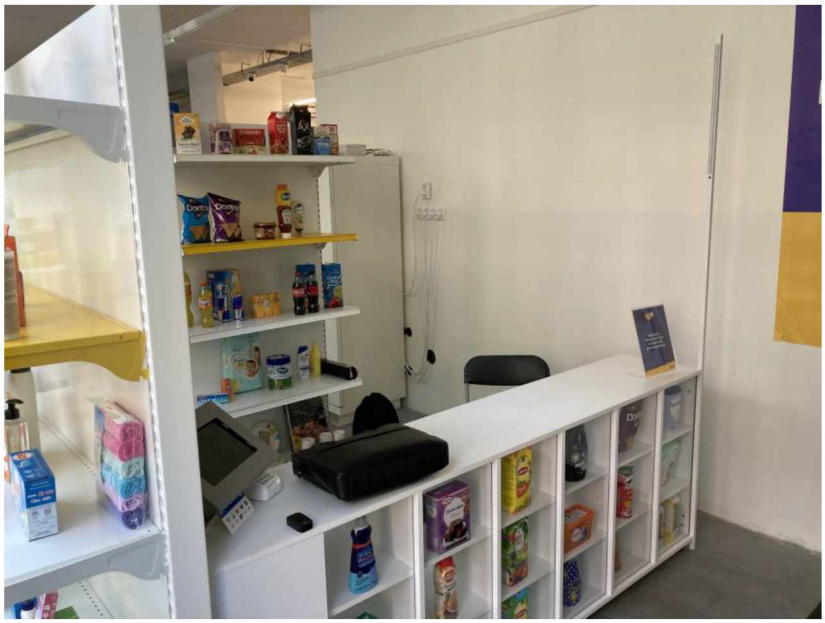


Foto 3. Eerste balie



Foto 4. Instructie voor het publiek op de eerste balie.



Foto 5. Ingang naar de tweede balie en tevens fietsenstalling



Foto 6. Tweede balie



Foto 7. Tweede balie waar ook de fietsen worden gestald



Foto 8. Tweede balie (foto gemaakt vanuit de inrichting)

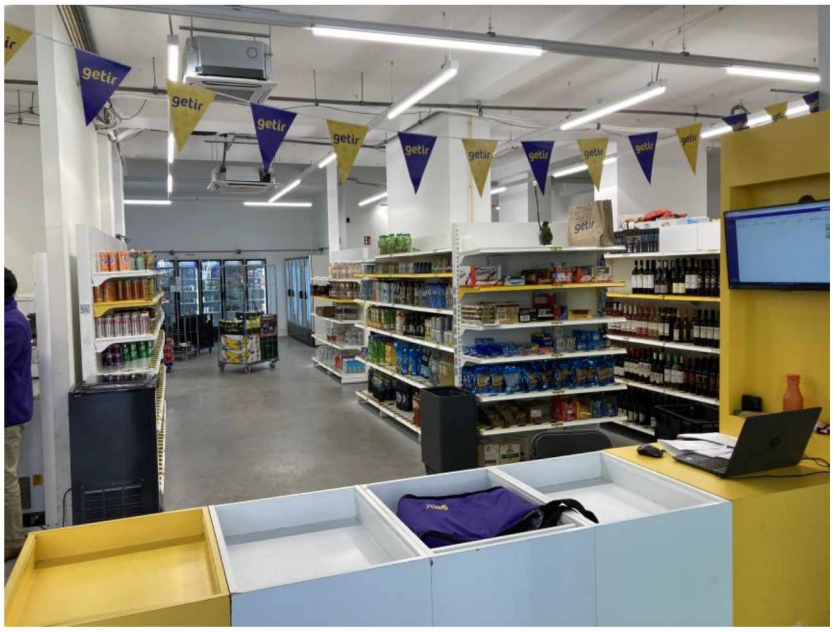
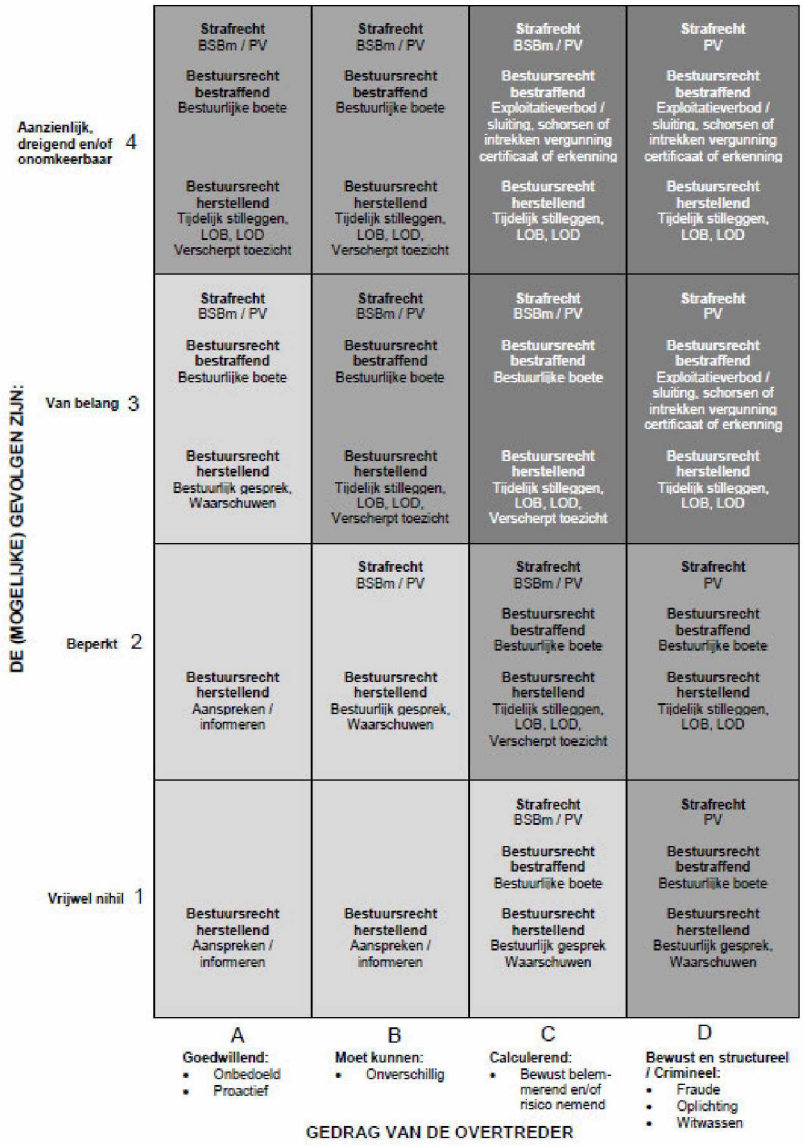


Foto 9. De schappen waar de producten liggen opgeslagen

Checklist LHS

1. Bepaal concept-positie van de bevinding in de Interventiematrix[1]



2. Verzachtende omstandigheden[2]: één vlakje naar links + één vlakje omlaag in de matrix
   Verzwarende omstandigheden[3]: één vlakje naar rechts + één vlakje omhoog in de matrix
3. Overleg met Politie/ Om noodzakelijk ja/ nee[4]

---

[1] Toelichting: zie pag 2

[2] Gevoel van overmacht, noodtoestand, vanuit 'goede bedoelingen' handelend, etc.

[3] Recidive, verkregen financieel voordeel, status overtreder/ voorbeeldfunctie, geen effect financiële sanctie, combinatie met andere relevante delicten, medewerking van deskundige derden, normbevestiging, waarheidsvinding, etc.

[4] Overleg o.a. bij midden- of zware segmenten (licht- en donkergrijze vlakken) of bij meerdere verzwarende omstandigheden

4. Bepaal definitieve positie van de bevinding in de interventiematrix en bepaal de in het betreffende vlak opgenomen interventie[5]
5. Zet de gekozen interventie in. Indien naleving uitblijft: zet een zwaardere interventie in

Toelichting categorieën Interventiematrix

De (mogelijke) gevolgen

- **1 Vrijwel nihil**: de overtreding is in strijd met geldende wet- en regelgeving, maar levert geen risico's, klachten, hinder of overlast op.
- **2 Beperkt**: de overtreding leidt direct of indirect tot beperkte aantasting van milieu-, cultuur- of natuurhistorische waarden, of levert klachten, hinder of overlast op.
- **3 Van belang**: er is sprake van aanmerkelijk risico dat de bevinding maatschappelijke onrust geeft en/of milieuschade, natuurschade, waterverontreiniging en/of doden, zieken of gewonden (mens, plant én dier) tot gevolg heeft.
- **4 Aanzienlijk, dreigend en/ of onomkeerbaar**: onder andere het geval als de overtreding maatschappelijke onrust en/of ernstige milieuschade, ernstige natuurschade, ernstige waterverontreiniging en/of doden, zieken of gewonden (mens, plant én dier) tot gevolg heeft.

Gedrag van de overtreder

- **A Goedwillend**: goedwillend, proactief en geneigd om de regels te volgen, de bevinding is het gevolg van onbedoeld handelen.
- **B Moet kunnen**: onverschillig/reactief, neemt het niet zo nauw met het algemeen belang, heeft een onverschillige houding, de bevinding en de gevolgen van zijn handelen laten hem koud.
- **C Calculerend**: is opportunistisch en calculerend, er is sprake van het bewust belemmeren van controlerenden, er is sprake van mogelijkheidsbewustzijn, maar de gevolgen van het handelen worden op de koop toe genomen, bewust risico nemend.
- **D Bewust en structureel/ crimineel**: bewust en structureel de regels overtredend en/of crimineel of deel uitmakend van een criminele organisatie, houdt zich bezig met fraude, oplichting of witwassen

Voornaamste rol toezichthouder

De toezichthouder is ter plaatse aanwezig bij de overtreding en heeft eerstelijns contact met de overtreder. Een voorname rol van de toezichthouder is dus het constateren van de overtreding, vragen naar beweegredenen en het vastleggen daarvan. Dit is essentieel voor toepassing van de LHS. Aan de hand van deze bevindingen kan de eerste stap in de checklist worden genomen: het bepalen van de conceptpositie van de bevinding in de interventiematrix. Concreet houdt dit het volgende in.

- Toezichthouder constateert de overtreding en schat de mogelijke gevolgen ervan in;

[5] Uitgangspunt is minst zware van de in het vlak opgenomen interventie, tenzij gemotiveerd wordt dat andere interventie passender is in de betreffende situatie.

- Toezichthouder vraagt de overtreder naar zijn beweegredenen om de overtreding te plegen en beoordeelt het gedrag van de overtreder;
- Aan de hand van de combinatie gevolgen overtreding- beweegredenen bepaalt de toezichthouder de concept-positie in de Interventiematrix;
- Al deze bevindingen worden door de toezichthouder opgenomen in het constateringsrapport.

Hierna kan worden overgegaan tot het nemen van stap 2 t/m 5 van de checklist. Dit zal dikwijls in samenspraak met andere collega's (zoals een handhavingsjurist) plaatsvinden. Voor toepassing van de LHS is essentieel dat de eerste stap zorgvuldig is neergelegd in het constateringsrapport. Toepassing van de stappen 2 t/m 5 moet ook worden aangetoond. Dit kan door een korte passage daarover op te nemen in de uiteindelijke handhavingsbrieven/ -besluiten.

Voorbeelden toepassing LHS

Voorbeeld 1: aanbouw gebouwd zonder vergunning
Bevinding toezichthouder:
Na een klacht van de buurman wordt geconstateerd dat een aanbouw is gebouwd in de achtertuin bij een woning. De aanbouw voldoet aan het Bouwbesluit, maar is zonder omgevingsvergunning gebouwd. Bij navraag naar zijn beweegredenen verklaart de overtreder er van uit te zijn gegaan dat een aanbouw vergunningsvrij kon worden gerealiseerd.

Toepassing LHS:

1. *Door de toezichthouder wordt de concept-positie in de Interventiematrix bepaald. De gevolgen zijn" 2 beperkt" en de overtreder is "A Goedwillend". Dus positie is A2.*
2. *Er zijn geen verzachtende of verzwarende omstandigheden bekend, dus positie wijzigt niet.*
3. *Geen overleg met OM/ Politie nodig, want positie is niet in midden- of zware segment en geen verzwarende omstandigheden.*
4. *Definitieve positie is dus A2. In vlak A2 wordt de interventie 'aanspreken/ informeren' genoemd.*
5. *Overtreder wordt aangesproken op de overtreding en termijn gesteld om te legaliseren of af te breken. Als naleving binnen de termijn uitblijft wordt een zwaardere interventie opgestart. Eén vlak naar rechts en één vlak omhoog dus, oftewel de interventie genoemd in vlak B3.*

Voorbeeld 2:slopen dragende muur
Bevinding toezichthouder:
Door een toezichthouder wordt geconstateerd dat er stevig wordt verbouwd in een benedenwoning. Bij inspectie blijkt dat de eigenaar bezig is met het wegslopen van een dragende muur. De toezichthouder constateert dat het plafond reeds aan het verzakken is. Bij navraag naar zijn beweegredenen verklaart de overtreder dat hij er van uit gaat dat het allemaal zo'n vaart niet zal lopen.

Toepassing LHS:

1. *Door de toezichthouder wordt de concept-positie in de Interventiematrix bepaald. De gevolgen zijn" 3 van belang" en de overtreder is "B Moet kunnen". Dus positie is B3.*
2. *Er zijn geen verzachtende of verzwarende omstandigheden bekend, dus positie wijzigt niet.*
3. *Overleg met OM/ Politie nodig, want positie is in midden- of zware segment. Dit kan in een dergelijke situatie door de wijkagent op de hoogte te stellen.*
4. *Definitieve positie is dus B3. In vlak B3 worden de interventies 'Tijdelijk stilleggen' en 'Last onder bestuursdwang' genoemd.*
5. *Er wordt een last onder bestuursdwang opgelegd om de verdere sloopwerkzaamheden stil te leggen en de verzakking tegen te gaan.*

Voorbeeld 3: detailhandel vanuit garage
Bevinding toezichthouder:
Door een toezichthouder wordt geconstateerd dat de garage bij een woning door de huurder wordt gebruikt t.b.v. detailhandel. De 'garagewinkel' is dagelijks geopend en handelt in auto-onderdelen die de man inkoop bij een autosloper en met winst verkoopt. Op de grond zijn diverse olievlekken waarneembaar. Bij navraag naar zijn beweegredenen blijkt dat de overtreder geen probleem ziet in zijn handelen. Verder verklaart hij dat hij reeds jarenwerkloos is vanwege zijn leeftijd/ beperkte opleiding/

onvoldoende aanbod in de autobranche en dat hij de inkomsten echt nodig heeft omdat hij de zorg voor zijn zieke moeder op zich heeft genomen. Dit is verifieerbaar. De overtreding levert geen klachten op.

Toepassing LHS:

1. *Door de toezichthouder wordt de concept-positie in de Interventiematrix bepaald. De gevolgen zijn" 2 beperkt" en de overtreder is "B Moet kunnen". Dus positie is B2.*
2. *Er zijn verzachtende omstandigheden, dus positie wijzigt een vlakje naar links en een vlakje omlaag naar A1.*
3. *Geen overleg met OM/ Politie nodig, want positie is niet in midden- of zware segment en geen verzwarende omstandigheden.*
4. *Definitieve positie is dus A1. In vlak A1 wordt de interventie 'aanspreken/ informeren' genoemd.*
5. *Overtreder wordt aangesproken op de overtreding en gemaand de detailhandel te staken of te legaliseren. Als naleving binnen de termijn uitblijft wordt een zwaardere interventie opgestart. Eén vlak naar rechts en één vlak omhoog dus, oftewel de interventie genoemd in vlak B2.*

<u>Voorbeeld 4: geluidsoverlast door koelinstallatie</u>
Bevinding toezichthouder:
Na een klacht van de bovenbuurvrouw wordt geconstateerd dat de koelinstallatie van de slagerij op de begane grond geluidsoverlast oplevert. Bij navraag naar zijn beweegredenen verklaart de overtreder dat zijn vlees altijd koel moet zijn en hij niet voornemens is te investeren in een stillere koelinstallatie. Dat hiermee het Activiteitenbesluit wordt overtreden neemt hij voor lief: de verstandhouding met zijn bovenbuurvrouw is toch al slecht. De overtreder is hier al eerder op aangesproken en begrijpt het probleem, maar is niet van zins zijn gedrag te veranderen.

Toepassing LHS:

1. *Door de toezichthouder wordt de concept-positie in de Interventiematrix bepaald. De gevolgen zijn" 2 beperkt" en de overtreder is "B Moet kunnen". Dus positie is B2.*
2. *Er zijn verzwarende omstandigheden, want er is sprake van recidive en de overtreder verklaart zijn gedrag niet te zullen wijzigen. De positie wijzigt een vlakje naar rechts en een vlakje omhoog naar C3.*
3. *Overleg met OM/ Politie nodig, want positie valt in midden- of zware segment.*
4. *Definitieve positie is dus C3. In vlak A2 worden de interventies 'Last onder dwangsom' en 'Verscherpt toezicht' genoemd. In beginsel is 'verscherpt toezicht' de minst zware interventie en zou deze dus gekozen moeten worden, maar deze interventie is zinloos omdat de overtreder reeds heeft aangegeven dat hij zijn gedrag niet zal wijzigen.*
5. *Er wordt een last onder dwangsom opgelegd om de overtreding van het Activiteitenbesluit te beeindigen. Als naleving uitblijft en het maximale dwangsombedrag is verbeurd, wordt een zwaardere interventie opgestart. Eén vlak naar rechts en één vlak omhoog dus, oftewel de interventie genoemd in vlak D4 (last onder hogere dwangsom of last onder bestuursdwang).*