Gemeente Amsterdam

Rapport van Bevindingen

Wat is feitelijk geconstateerd?	
Op welk adres is een inspectie uitgevoerd overtredingsadres	Warmoesstraat 113
Wanneer is de inspectie uitgevoerd datum - tijdstip	30 oktober 2020
Wat is de constatering omschrijving van constatering inclusief het wetsartikel dat wordt overtreden	**Kelder**: De kelder heeft dezelfde oppervlakte als de begane grond van het pand. Onder de balk is de hoogte 1180 mm en de hoogte tussen de balk is 1430 mm. De muren zijn de oorspronkelijke muren (metselwerk) en er ligt een gemetselde vloer in. In het voorste gedeelte staat er een wasmachine en kratjes met flesjes. In het achterste gedeelte staat er en biertank. Dit is de oorspronkelijke situatie. **Tussenverdieping:** Links voor in de bar zit een tussenverdieping. Dhr. 5.1, 2, e zegt dat dit een bergruimte is en ook zo gebruikt wordt. De tussenverdieping bestaat uit 2 niveaus. 1 niveau is 1640 mm hoog, het andere niveau is 1260 mm hoog. Op het hoger gelegen niveau zijn lockers geplaatst. Ook staat er een koelkast, kledingrek met klerenhangers, een airco, veel vuilniszakken en er is ook een wasbak aanwezig. Op oude tekeningen is geen trap aanwezig en lijkt er een verlaagd plafond aanwezig. In de archieftekeningen is er geen constructie t.b.v. een vloer te zien. Dit betekent dat de tussenverdieping zonder vergunning is aangebracht. Dit is in strijd met artikel 2.1 van de WABO.
Wie is de overtreder gebruiker, eigenaar, beheerder	5.1, 2, e
Met wie is er gesproken aannemer/bewoner/ontwikkelaar	Bij deze constatering is er met Dhr. 5.1, 2, e gesproken. Zijn compagnon en zijn dochter zijn in de bar aanwezig maar niet bij de bezichtiging van de kelder en tussenverdieping aanwezig. **Kelder:** Dhr. 5.1, 2, e zegt: " Er wordt nu zeker gekeken of ik zonder vergunning een kelder heb gemaakt." Ik beaam dat. Dhr. 5.1, 2, e zegt

	dat hij er geen vergunning voor heeft kunnen krijgen. **Tussenverdieping:** Volgens dhr. [redacted] wordt de tussenverdieping alleen als berging gebruikt en kleden de dames zich in de bar om. **Overig:** Dhr. [redacted] heeft vragen over de reclame. Dhr. [redacted] zegt dat de huidige reclame in overleg met de afdeling gebruik is aangebracht en dat het nu plotseling niet goed is. Dhr. [redacted] kan me niet zeggen of er ook een vergunning voor de huidige reclame is verleend. Verder ligt dit niet in mijn vakgebied om hier een uitspraak over te doen.
Wat is het bewijs foto's, schetsen, tekeningen	Foto's d.d. 30 oktober 2020
Wat is er besproken/ welke afspraken zijn er gemaakt?	Ik ben hier voor de constatering. Er zijn verder geen afspraken gemaakt.
Bij bouw: welke BOM-categorie?	B2
Waarom is de overtreding begaan?	
Hoe kwam de overtreder op de handhaver over?	
a. Goedwillend / onbedoeld	
b. onverschillig	
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	
Zijn er verzachtende of verzwarende omstandigheden? En welke zijn deze dan?	
Welke concept-positie in de LHS-matrix volgt uit het bovenstaande Voorbeeld A1 of C3	B3
Ondertekening	
Op **Door** **Functie**	**Rapport van bevindingen opgemaakt:** **03-11-2020** [redacted] **Medewerker Bouwtoezicht**

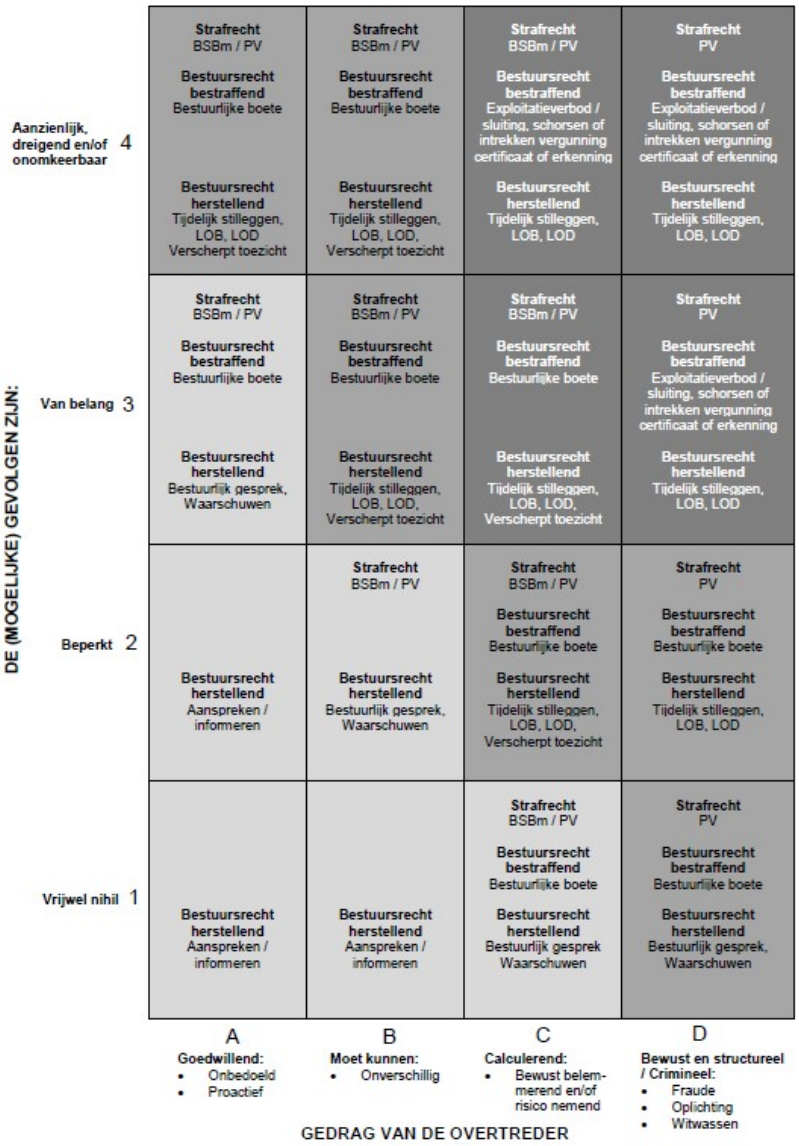
Gemeente Amsterdam

Handtekening [redacted]

Bijlage: Checklist LHS
Foto's
Tekening: langsdoorsnede

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

[1] Toelichting: zie pag 2
[2] Gevoel van overmacht, noodtoestand, vanuit 'goede bedoelingen' handelend, etc.

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

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

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 concept-positie van de bevinding in de interventiematrix. Concreet houdt dit het volgende in.

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

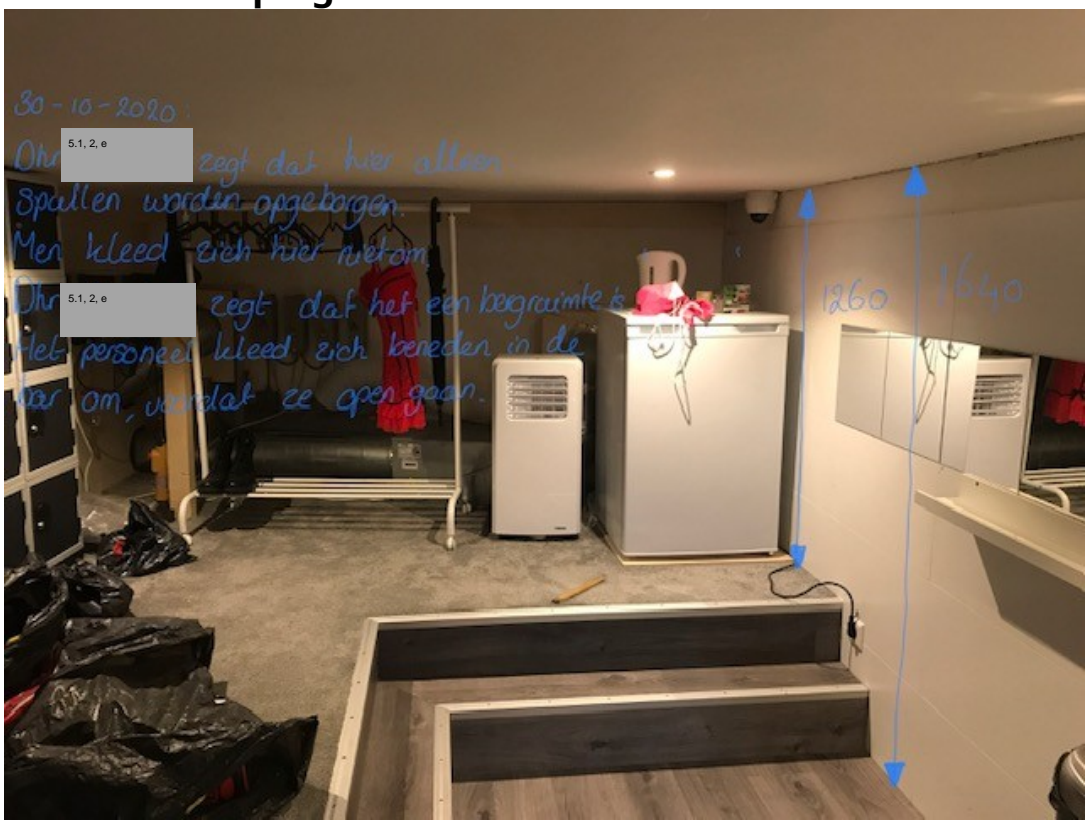
<u>Voorbeeld 4: geluidsoverlast door koelinstallatie</u>
Bevinding toezichthouder:
Na een klacht van de bovenbuurvrouw wordt geconstateerd dat de koelinstallatie van de slagerij op de begane grond geluidsoverlast oplevert. Bij navraag naar zijn beweegredenen verklaart de overtreder dat zijn vlees altijd 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 beëindigen. 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).*

Foto’s

Tussenverdieping






30 - 10 - 2020 :
Dhr. 5.1, 2, e zegt dat hier alleen
Spullen worden opgeborgen.
Men kleed zich hier niet om
Dhr. 5.1, 2, e zegt dat het een bergruimte is
Het personeel kleed zich beneden in de
bar om, voordat ze open gaan.
1260
1640



Begane grond



Toiletten onder de tussenverdieping.



Trap naar tussenverdieping.



Trap naar tussenverdieping.

Kelder



Kelder voorzijde



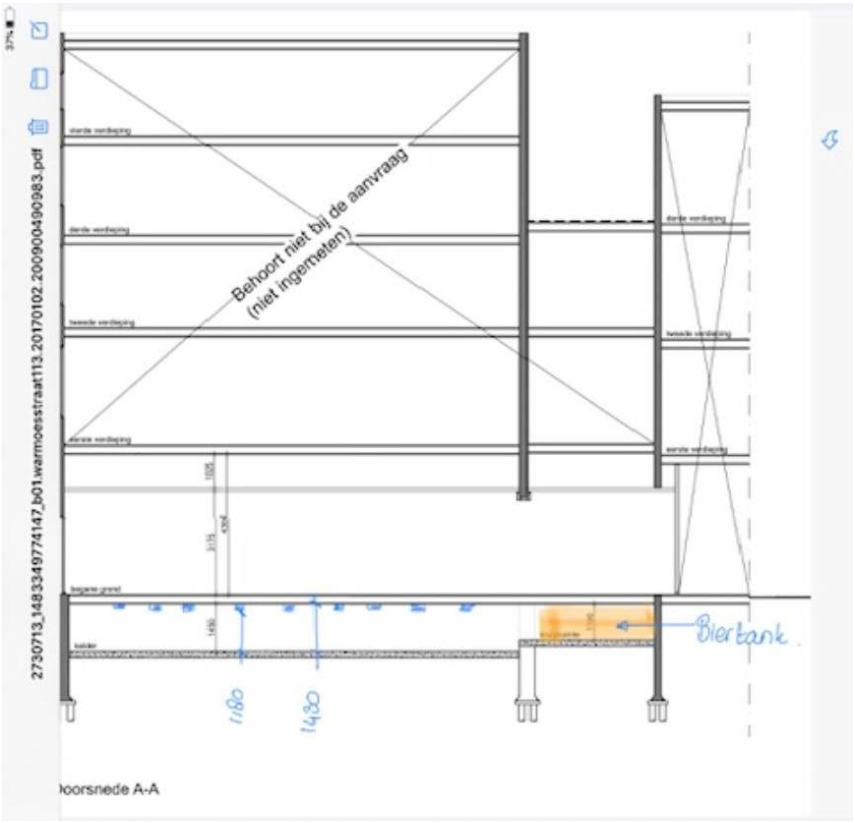
Kelder voorzijde



Kelder voorzijde met zicht naar achter.



Kelder achterzijde.



Doorsnede van het pand.