



**Gemeente
Amsterdam**

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

VTH-PU

Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Zuid
Postbus 74019
1070BA AMSTERDAM
THE NETHERLANDS



R Aangetekend

D-A-1

Frankering betaald

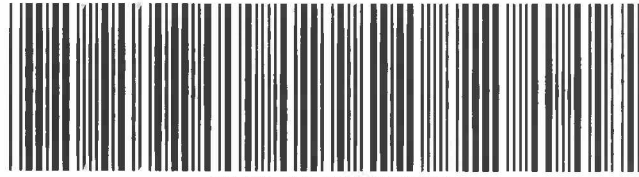


The Bourdain B.V.
t.a.v. [REDACTED]
Nicolaas Maesstraat 78 H
1071RD AMSTERDAM

3SXRYD8037369

Recommandé

NL



3SXRYD8037369

P2202



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres :
Stadsdeel Zuid
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden

The Bourdain B.V.

t.a.v. [REDACTED]

Nicolaas Maesstraat 78-H

1071 RD AMSTERDAM

VERZONDEN 10 JUNI 2022

| | |
|----------------|--|
| Datum | 9 juni 2022 |
| Ons kenmerk | Z2022-Z003135-001 |
| Behandeld door | [REDACTED] |
| Bijlage | Rapport van bevindingen + wrakingsbrief van 27 december 2018 |
| Onderwerp | Last onder dwangsom voornemen |

Geachte [REDACTED]

Op 24 mei 2022 heeft een toezichthouder van stadsdeel Zuid naar aanleiding van een door ons op 4 mei 2022 ontvangen verzoek tot handhaving een controle uitgevoerd op het adres Willemsparkweg 220-H. Tijdens deze controle stelde de toezichthouder vast dat er is afgeweken van de op 5 juli 2018 aan u verleende omgevingsvergunning (OLO-nummer 3680571) voor *het realiseren van twee afvoerkanalen ten behoeve van rookgasafvoer/afzuiging en een WTW unit op het gebouw Willemsparkweg 220-H*.

Op het dakterras van de woning van de vierde verdieping is wat dat betreft geconstateerd dat het afvoerkanaal een knik maakt van 90 graden en versleept is over het dak, waarna het afvoerkanaal in een knik van 90 graden omhoog gaat. Volgens de vergunning moest het afvoerkanaal in één lijn recht omhoog gaan bovendaks. Aan de gevel (achterzijde gesitueerd) is ook niet conform de verleende vergunning gebouwd. De in- en uitlaten van de afvoeren zijn anders aangebracht. Volledigheidshalve zij verwezen naar het naar aanleiding van de controle opgestelde rapport van bevindingen (zie bijlage).

In verband met het voorgaande is u reeds op 27 december 2018 een wrakingsbrief toegezonden (zie ook bijlage). In deze brief staat onder andere de volgende tekst opgenomen:

Het feit dat wij op dit moment niet handhaven, betekent overigens niet dat wij geheel van handhaving afzien. Wij behouden ons het recht voor om in een later stadium alsnog handhavend op te treden. Dit kan onder meer het geval zijn wanneer omwonenden ons verzoeken handhavend op te treden.

De beschreven situatie doet zich gelet op het hiervoor aangehaalde verzoek om handhaving thans voor.

Welke regels zijn overtreden

U bent in overtreding omdat u:

- hebt gebouwd zonder een omgevingsvergunning. Of omdat u zich niet aan de regels van een omgevingsvergunning hield. Dat is verboden volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1 lid 1 sub a. Daar staat dat u niet mag bouwen zonder een omgevingsvergunning. Of niet mag afwijken van een omgevingsvergunning.
- een bouwwerk zonder een omgevingsvergunning laat staan. Dit is verboden volgens de Wabo, artikel 2.3a lid 1. Daar staat dat u geen bouwwerk mag laten staan dat zonder een omgevingsvergunning is gebouwd. Of met dat bouwwerk af te wijken van een omgevingsvergunning. Dit geldt ook als u het bouwwerk niet zelf bouwde of het liet bouwen.

Opleggen last onder dwangsom

Wij zijn van plan om handhavend op te treden tegen deze overtredingen. Dit willen wij doen door u een last onder dwangsom op te leggen.

Wij zien The Bourdain B.V. als overtreder omdat The Bourdain B.V. exploitant van het adres Willemsparkweg 220-H is.

De last onder dwangsom betekent dat de geconstateerde overtredingen, zoals hiervoor beschreven, ongedaan gemaakt dienen te worden. Dit kunt u doen door de huidige situatie te wijzigen naar de laatst vergunde situatie (OLO-nummer 3680571) op het adres Willemsparkweg 220-H in Amsterdam. Dit moet u doen binnen een termijn van zes weken na dagtekening van het besluit.

Wat gebeurt er als u het besluit (de last) niet uitvoert

U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro) ineens.

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de overtredingen. De kosten daarvan moet u dan betalen.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd

De hoogte van de dwangsom baseren we op ons Handhavingsbeleid Wabo 2^e helft 2017 - 2018. Volgens ons is de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding. En van wat we willen bereiken met het opleggen van de dwangsom.

Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt

U moet een dwangsom betalen, anders vorderen wij de dwangsom in. Dat betekent dat wij het bedrag alsnog bij u innen. Daar schakelen we een incassobureau voor in als dat nodig is. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening.

U kunt geen vergunning krijgen

Wij hebben uitgezocht of u toch nog een vergunning voor de geconstateerde overtredingen kunt krijgen. U kunt geen vergunning krijgen voor de huidige situering van het afvoerkanaal aangezien dit kanaal deels over het dak van het pand op het adres Willemsparkweg 218 is geplaatst en hier blijkt het handhavingsverzoek niet mee wordt ingestemd.

Voor wat betreft de in- en uitlaten aan de gevel (achterzijde gesitueerd) die niet conform de vergunning zijn gerealiseerd zijn opgemerkt dat tijdens de controle niet vastgesteld kon worden welk doel al deze in- en uitlaten hadden. Mogelijk is de afwijking van de omgevingsvergunning legaliseerbaar. Op basis van de thans beschikbare informatie kan hier echter geen uitspraak over worden gedaan; er zal eerst een nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning doorlopen dienen te worden, waarbij het risico wordt gelopen dat dit leidt tot een weigering en er alsnog conform de laatst verleende vergunning aanpassingen verricht dienen te worden. Vanuit uw zijde is jegens de toezichthouder kenbaar gemaakt dat het voornemen bestaat om de geconstateerde overtredingen ongedaan te maken door één en ander alsnog conform de laatst verleende vergunning uit te voeren. Gelet hierop behoeft er niet verder op de eventuele legalisatie ingegaan te worden.

Waarom wij optreden tegen overtredingen

Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als:

- er een goede kans is dat u toch nog een vergunning kunt krijgen. Wij gaven eerder al aan dat dit in uw geval niet kan.
- of
- handhaven onevenredig is tot de te dienen belangen. Wij zijn nog nagegaan of we bij u om deze redenen zouden moeten afzien van handhaven. In uw geval is dat niet aan de orde omdat er geen sprake is van:

- 1) een incidentele overtreding,
- 2) een overtreding van geringe aard en ernst of
- 3) ingrijpende gevolgen als gevolg van het voldoen aan het handhavingsbesluit, die niet meer in verhouding staan tot de daarmee te dienen doelen (zie ook hiervoor).

Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam mag optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) bouwwerk wordt gestaakt. Of dat we voorzieningen voorschrijven met inbegrip van het slopen van een (deel van een) het bouwwerk.

Niet eens met ons voornemen

Als u het niet eens bent met ons voornemen om een last onder dwangsom op te leggen kunt u hierop een zienswijze indienen (reactie geven). Dit kan tot 2 weken na de datum op deze brief. Geef in uw zienswijze aan waarom u het niet eens bent met ons voornemen. Reageren kan op 3 manieren:

- Stuur een brief naar:
College van burgemeester en wethouders
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Postbus 740109
1070 BA AMSTERDAM
- Mail naar [REDACTED]
- Bel met [REDACTED] op werkdagen (m.u.v. de woensdagmiddag) via [REDACTED]

Bezwaar maken of in beroep gaan

U kunt nu nog niet in bezwaar of beroep gaan tegen het voornemen om een last op te leggen. Dat kan pas als wij het definitieve besluit genomen hebben.

Vragen of meer informatie

Misschien hebt u nog vragen. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met [REDACTED]
[REDACTED] op werkdagen (m.u.v. de woensdagmiddag) via [REDACTED] of [REDACTED]

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,



Mevrouw J.H. Coelman
Teammanager Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik stadsdeel Zuid

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam



Gemeente
Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
www.zuid.amsterdam.nl
stadsdeel@zuid.amsterdam.nl

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

The Bourdain B.V.
t.a.v. [REDACTED]
Willemsparkweg 220 HS
1071 HX AMSTERDAM

VERZONDEN 27 DEC. 2018

Datum
Ons kenmerk 80-18-0107
Adres Willemsparkweg 220
Behandeld door [REDACTED]
Rechtstreekse nummer [REDACTED]
Onderwerp wrakingsbrief wegens bouwen in afwijking van de verleende omgevingsvergunning no. 3680571.

Geachte [REDACTED]

Een toezichthouder van het Team Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik heeft op 29 augustus 2018 geconstateerd dat door of namens u op het adres Willemsparkweg 220 is gebouwd in afwijking van de verleende omgevingsvergunning no. 3680571.

De afwijking betreft het anders plaatsen van de rookgasafvoerkanalen.

Dit betekent dat er sprake is van een overtreding.

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden te bouwen in afwijking van een omgevingsvergunning.

Wij verzoeken u een einde te maken aan genoemde overtreding.

Op dit moment zullen wij, conform onze prioriteitstelling, echter niet overgaan tot handhavend optreden. Wij geven er de voorkeur aan de beperkt beschikbare handhavingscapaciteit in te zetten om overtredingen te (laten) beëindigen die een direct effect hebben op de (brand)veiligheid binnen het stadsdeel, of die ernstige hinder veroorzaken voor de omgeving. Genoemde overtreding valt niet in deze categorie.

Het feit dat het wij op dit moment niet handhaven, betekent overigens niet dat wij geheel van handhaving afzien. Wij behouden ons het recht voor om in een later stadium alsnog handhavend op te treden. Dit kan onder meer het geval zijn wanneer omwonenden ons verzoeken handhavend op te treden.

Wij vertrouwen er op dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Indien u nog vragen hebt over deze brief, dan kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker, [REDACTED] of 020 252 1790).

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen



Mevrouw J.H. Coelman
Teammanager Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik stadsdeel Zuid



Gemeente Amsterdam

Rapport van bevindingen na ambtshalve controle, melding, handhavingsverzoek etc.

| | |
|--|---|
| 1. Wat is feitelijk geconstateerd? | |
| Op welk adres is de controle uitgevoerd? | Willemsparkweg 220 huis ASD 17 U 02652G0000 Bouwblok AH 07 |
| Wanneer is de controle uitgevoerd? | Dinsdag 24 mei 2022 om 09:00 uur ter plaatse geweest. |
| Wat is er geconstateerd tijdens de controle? | Op het dakterras van de woning van de vierde verdieping heb ik waargenomen dat het afvoerkanaal een knik maakt van 90 graden en is verslept voor het dak, daarna gaat het afvoerkanaal in een knik van 90 graden omhoog, dit is niet conform de verleende vergunning uitgevoerd. Volgens de vergunning moest het afvoerkanaal in 1 lijn recht omhoog gaan bovendaks. Aan de gevel (achterzijde gesitueerd) is ook niet conform de verleende vergunning (3680571) gebouwd. De in- en uitlaten van de afvoeren zijn anders aangebracht, hiervoor is een wrakingsbrief verzonden op 27 december 2018. Aan de achterzijde is een deuropening gemaakt, dat was eerst een raamkozijn. De deur gaat nooit open omdat er een wasmachine ervoor is geplaatst en de deur kan maar circa 20 cm open. Het restaurant heeft twee bouwlagen en de kelder is ontsloten door 1 vluchtroute, d.m.v. een trap. Deze vluchtroute was akkoord bevonden, zie ook de gebruiksmelding. Bestemming kelder heb ik waargenomen dat het een onderdeel is van het restaurant er staan tafels en er is een barretje. Ook hiervoor is een vergunning afgegeven zie dossier 3453599 voor een bestemmingswijziging. |
| Welk(e) wetsartikel(en) is (zijn) (mogelijk) overtreden? | <ul style="list-style-type: none">▪ Bouwen zonder/in afwijking van een omgevingsvergunning, artikel 2.1 lid 1 sub a Wet algemene bepalingen..▪ een bouwwerk zonder een omgevingsvergunning laten staan. artikel 2.3a lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo),. |

| | |
|--|--|
| <p>Wat is het bewijs van de overtreding(en)?</p> | <p>Ik heb foto's gemaakt ter plaatse en op het dak de constructie ingemeten. Ook heb ik de overtreding afvoerkanaal al eerder waargenomen en hiervoor is een wrakingsbrief verzonden op 27 december 2018. In 2018 waren er al foto's gemaakt van deze overtreding.</p> |
| <p>Wie is (zijn) de (waarschijnlijke) overtreder(s)?</p> | <p>Restaurant VISQUE ██████████ Huurder</p> |
| <p>Met wie is er gesproken?</p> | <p>Ter plaatse is gesproken met: ██████████ van AHAM Vastgoed De heer M. Beier van Restaurant VISQUE</p> |
| <p>Wat is er besproken/ welke afspraken zijn er gemaakt?</p> | <p>Besproken is dat er een handhavingszaak is ingediend en ik ter plaatse een grondig onderzoek moet instellen. ██████████ gaf aan dat er ook een privaatrechtelijke zaak loopt en ze zijn in afwachting van deze rechtzaak. ██████████ was ook hierbij aanwezig. Ik heb afgesproken dat ik al mijn bevindingen op papier zet en deze intern ga bespreken met mijn juridisch medewerker. In het handhavingsverzoek staan meerdere verzoeken, wij zullen per punt het moeten beoordelen of er een overtreding is geconstateerd. Uiteraard koppelen wij dit terug aan beide personen. Het kan zo zijn dat we handhavend moeten optreden, maar dan ontvangt u ook bericht per post. Over het afvoerkanaal kreeg ik te horen van beide personen dat ze dit willen veranderen en conform de verleende vergunning willen aanbrenge n en willen ook eventueel het deurkozijn veranderen in een raamkozijn. Wel gaven ze aan dat ze de privaatrechtelijk zaak liever even afwachten. Wel gaven beide personen aan dat ze willen mee werken en horen graag wat onze conclusie is over deze casus.</p> |
| <p>Wat zijn de contactgegevens van degene(n) met wie is gesproken?</p> | <p>Restaurant VISQUE Willemsparkweg 220 huis 1071 HX Amsterdam Contactpersoon ██████████ ██████████ ██████████ mail: ██████████ AHAM Vastgoed</p> |

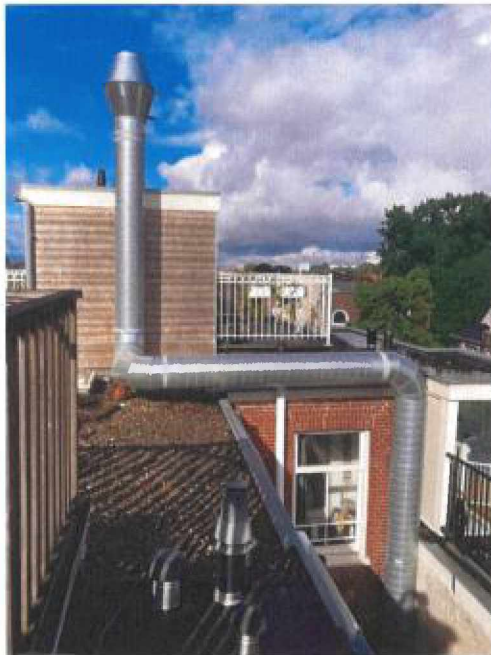
| | |
|--|--|
| | <p>mail: [redacted]</p> |
| Bij bouw: wat is de BOM-categorie? | A2 |
| Vergunning verleend? | Ja, maar voor het afvoerkanaal hebben ze in afwijking gebouwd. Het raamkozijn veranderen in een deurkozijn kan misschien vergunningsvrij. Bestemmingswijziging was een vergunning voor verleend. |
| Beschermd pand | n.v.t. |
| 2. Waarom is de overtreding begaan? | //////////////////////////////////// |
| Hoe kwam(en) de overtreder(s) over (keuzes conform de Landelijke Handhavingsstrategie (LHS))? | [redacted] was rustig en meewerkend en zoekt naar een oplossing. [redacted] -men was meewerkend en wilt eventueel de huurder aanschrijven met het verzoek de bevindingen aan te passen. |
| a. Goedwillend / onbedoeld | X |
| b. Onverschillig | |
| c. Bewust belemmerend en/of risiconemend | |
| d. Fraude / oplichting | |
| Hoe zwaar is (zijn) het (de) mogelijke gevolg(en) van de overtreding(en) (keuzes conform LHS)? | //////////////////////////////////// |
| 1. Vrijwel nihil | |
| 2. Beperkt | X |
| 3. Van belang | |
| 4. Aanzienlijk | |
| Zijn er verzachtende of verzwarende omstandigheden? En zo ja, waaruit bestaan die dan? | Verzachtende wel, gezien een privaatrechtelijke zaak loopt. |
| Welke concept-positie in de LHS-matrix volgt uit het bovenstaande? | A2 |
| 3. Ondertekening | //////////////////////////////////// |
| Datum | 31 mei 2022 |
| Naam | [redacted] |
| Functie | Senior Bouw inspecteur |

| | |
|--------------|--------------|
| Handtekening | Handtekening |
|--------------|--------------|

Bijlage 1: foto's



Dak terras 4e verdieping afvoerkanaal versleekt, deels over het dak van Willemsparkweg 218.



Bovenste twee foto's gemaakt vanaf het dak van Willemsparkweg 218

Bijlage 2: Foto's



Gevel achterzijde van het restaurant (hoekpand).



Binnenzijde van het restaurant kozijn / deur
Deur is nooit in gebruik i.v.m. obstakels.



Deur kan beperkt open

Bijlage 3: Foto's



Kelder bar voorzienide gesitueerd naar de straatkant Willemsparkweg.



Kelder met (vlucht)trap



Kelder

Checklist LHS

1. Bepaal concept-positie van de bevinding in de Interventiematrix¹

| | | | | | |
|-------------------------------|--|---|--|--|---|
| DE (MOGELIJKE) GEVOLGEN ZIJN: | Aanzienlijk dreigend en/of onomkeerbaar 4 | <p>Strafrecht BSBm / PV</p> <p>Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete</p> <p>Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD Verscherpt toezicht</p> | <p>Strafrecht BSBm / PV</p> <p>Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete</p> <p>Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD, Verscherpt toezicht</p> | <p>Strafrecht BSBm / PV</p> <p>Bestuursrecht bestraffend Exploitatieverbod / sluiting, schorsen of intrekken vergunning certificaat of erkenning</p> <p>Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD</p> | <p>Strafrecht PV</p> <p>Bestuursrecht bestraffend Exploitatieverbod / sluiting, schorsen of intrekken vergunning certificaat of erkenning</p> <p>Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD</p> |
| | Van belang 3 | <p>Strafrecht BSBm / PV</p> <p>Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete</p> <p>Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek, Waarschuwen</p> | <p>Strafrecht BSBm / PV</p> <p>Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete</p> <p>Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD, Verscherpt toezicht</p> | <p>Strafrecht BSBm / PV</p> <p>Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete</p> <p>Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD, Verscherpt toezicht</p> | <p>Strafrecht PV</p> <p>Bestuursrecht bestraffend Exploitatieverbod / sluiting, schorsen of intrekken vergunning certificaat of erkenning</p> <p>Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD</p> |
| | Beperkt 2 | <p>Bestuursrecht herstellend Aanspreken / informeren</p> | <p>Strafrecht BSBm / PV</p> <p>Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek, Waarschuwen</p> | <p>Strafrecht BSBm / PV</p> <p>Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete</p> <p>Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD, Verscherpt toezicht</p> | <p>Strafrecht PV</p> <p>Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete</p> <p>Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD</p> |
| | Vrijwel nihil 1 | <p>Bestuursrecht herstellend Aanspreken / informeren</p> | <p>Bestuursrecht herstellend Aanspreken / informeren</p> | <p>Strafrecht BSBm / PV</p> <p>Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete</p> <p>Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek, Waarschuwen</p> | <p>Strafrecht PV</p> <p>Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete</p> <p>Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek, Waarschuwen</p> |
| | | A | B | C | D |
| | <p>Goedwillend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onbedoeld • Proactief | <p>Moet kunnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onverschillig | <p>Calculerend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewust belemmerend en/of risico nemend | <p>Bewust en structureel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fraude • Oplichting • Witwassen | |
| | GEDRAG VAN DE OVERTREDER | | | | |

2. Verzachtende omstandigheden²: één vlakje naar links + één vlakje omlaag in de matrix
 Verzwarende omstandigheden³: één vlakje naar rechts + één vlakje omhoog in de matrix
 3. Overleg met Politie/ Om noodzakelijk ja/ nee⁴

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 interventie⁵
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 concept-positie van de bevinding in de interventiematrix. Concreet houdt dit het volgende 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 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.*

Voorbeeld 4: geluidsoverlast door koelinstallatie

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).*