





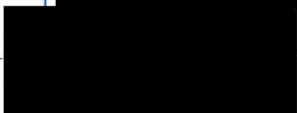
**Rapport van bevindingen na ambtshalve controle,
melding, handhavingsverzoek etc.**

1. Wat is feitelijk geconstateerd?	Bouwwerk in de achtertuin
Op welk adres is de controle uitgevoerd?	Johannes Verhulststraat 117 Huis ASD 17 U 09282 A 0001 Bouwblok AH 24
Wanneer is de controle uitgevoerd?	Donderdag 19 mei 2022 om 11:00 uur ter plaatse geweest.
Wat is er geconstateerd tijdens de controle?	<p>Ik kwam bij Johannes Verhulststraat 117 huis aldaar zag ik in de achtertuin een bouwwerk wat deels was aangebracht onder het maaiveld. Ik heb geconstateerd dat er een betonnen plaat (ter plaatse gestort) is gemaakt onder het maaiveld. Daarop is een constructie gemaakt met een zwarte plaat eroverheen..... (van de constructie is geen melding van ontvangen en daardoor is er nooit gecontroleerd door de Gemeente).</p> <p>Het is een prefab constructie, want ik heb eerder hiervan een foto ontvangen van een melder (Sia melding).</p> <p>Werknemer de heer [REDACTED] (uitvoerder) van bedrijf StukArt vertelde mij ter plaatse dat de zwarte plaat een afdekplaat is om de zwembad (spa) / jacuzzi te kunnen afdekken indien niet in gebruik is. De installatie wordt in de nissen aangebracht op de kopse kanten. De afdekplaat vouwt zich open naar linker tuinhek (verlengde van de linker bouwmuur).</p> <p>Tevens werd mij gezegd indien in gebruik moet de afdekplaat worden opengevouwen anders is er te weinig ruimte. De zwarte plaat wordt later met kunstgras afgedekt, dit ter plaatse vernomen van de heer [REDACTED]. Ik heb gevraagd aan de heer [REDACTED] of ze een tekening hadden en die heb ik gezien en daarvan foto's gemaakt.</p> <p>Zie ook bijlage 1 voor meer informatie.</p> <p>Zwarte afdekplaat (zie foto's) bovenkant van de constructie.</p>

	<p>Afdekplaat: 5220mm x 3345 mm Kopse kanten van de bak extra nissen 1480mm x 400mm Diepte van de bak Betonplaat hoogte wand 1110mm Betonplaat t.o.v. de afdekplaat 1690mm Positie bak: T.o.v. tuinhek links 230mm van de zijkant van het houten hek. T.o.v. tuinhek achterzijde 4200mm</p> <p>Ik heb de bak gezamenlijk ingemeten met de heer [REDACTED] van bedrijf StukArt. Tuinbreedte van tekening overgenomen circa 6200 mm. Bouw oppervlakte kleiner dan 50 % tuinoppervlakte.</p>
<p>Welk(e) wetsartikel(en) is (zijn) (mogelijk) overtreden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Handelen in strijd met het bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). ▪ 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 ik heb het bouwwerk ingemeten zie bijlages. Ik heb eerder een foto ontvangen via Siamelding, deze voeg ik ook toe ontvangen van de melder.</p>
<p>Wie is (zijn) de (waarschijnlijke) overtreder(s)?</p>	<p>[REDACTED]</p>
<p>Met wie is er gesproken?</p>	<p>Ter plaatse is gesproken met: Bewoonster/ eigenaar [REDACTED] De [REDACTED] van bedrijf Stukart (uitvoerder). Telefonisch is gesproken met de heer [REDACTED] van bedrijf Stukart (projectleider) Telefonisch gesproken met de heer [REDACTED] van Buro- SRO</p>
<p>Wat is er besproken/ welke afspraken zijn er gemaakt?</p>	<p>Met alle personen die ik heb gesproken heb ik het volgende besproken, dat ik deze casus ga bespreken met mijn juridisch medewerker en dat wordt volgende week. Indien de Gemeente</p>

	<p>tot een conclusie is gekomen of het wel of niet vergunningsplichtig is, informeren wij hierover u spoedig. Gezien uitzoek werk is hebben we de tijd voor nodig (bestemmingsplan en bouwactiviteiten). Wel gezegd dat ze risico nemen met door bouwen. De heer ██████ was zeker van zijn zaak, omdat alles al is uitgezocht door een Buro en vertelde dat ze wel doorwerken. Daarover heb ik het volgende gezegd de Gemeente doet zelf een onderzoek en gezien we nu nog niet weten leggen we de werkzaamheden niet stil. Alle personen die ik heb gesproken zowel ter plaatse als telefonisch begrepen dit en zijn vriendelijk en werken mee. De heer ██████ heeft verzorgd dat ik het rapport krijg van Buro_SRO en is reeds in mijn bezit.</p>
Wat zijn de contactgegevens van degene(n) met wie is gesproken?	<p>████████████████████ mail ██████████ Bedrijf StukArt tuinen ████████████████████ ████████████████████ Buro-SRO De heer ████████████████████ ████████████████████</p>
Bij bouw: wat is de BOM-categorie?	A2
Vergunning verleend?	Geen vergunning verleend en de eigenaar zegt dat het vergunningsvrij is.
Beschermd pand	n.v.t.
2. Waarom is de overtreding begaan?	////////////////////////////////////
Hoe kwam(en) de overtreder(s) over (keuzes conform de Landelijke Handhavingsstrategie (LHS))?	Mevrouw ██████ was meewerkend en dacht dat alles was uitgezocht en daardoor vergunningsvrij was.
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

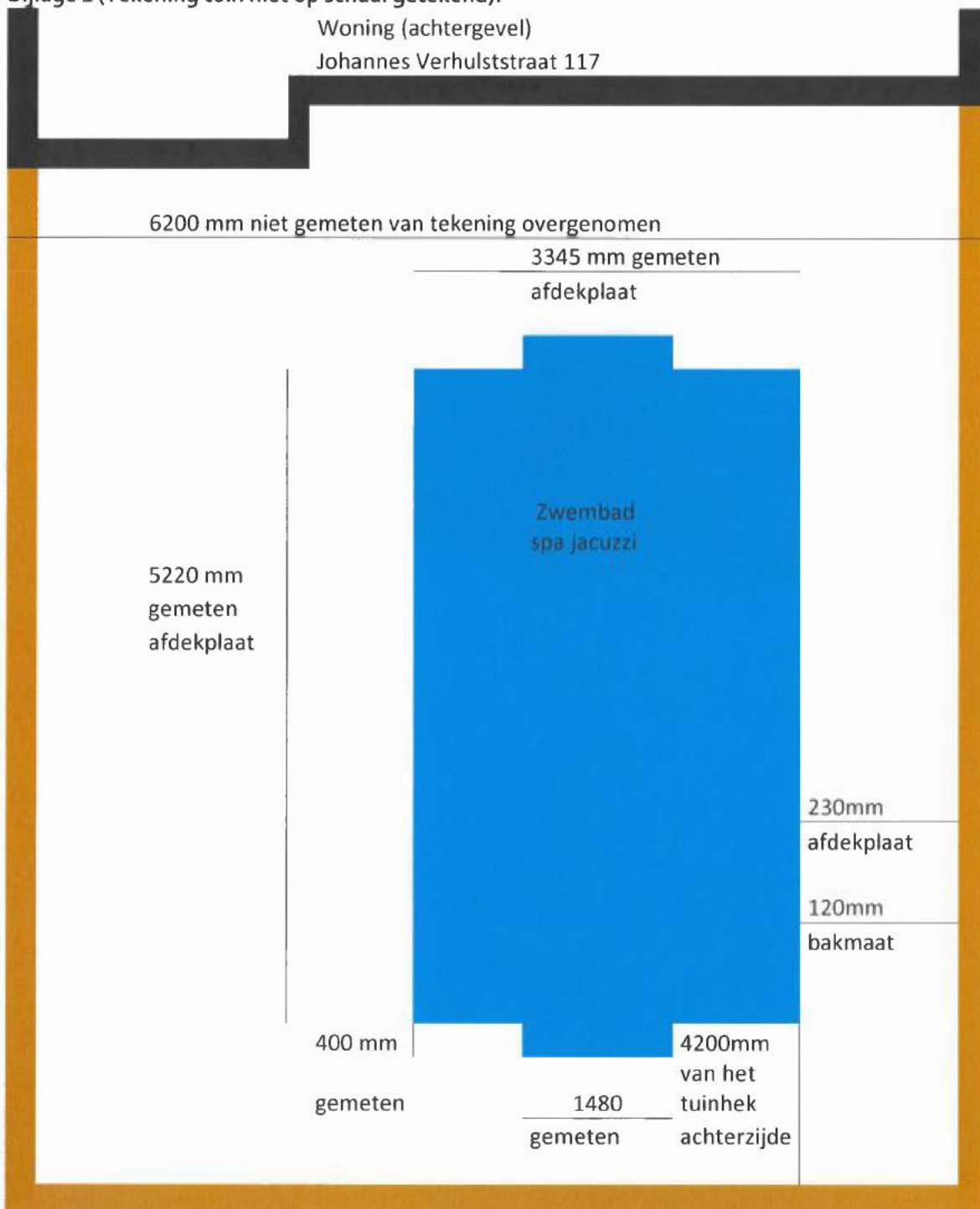
3. Van belang	
4. Aanzienlijk	
Zijn er verzachtende of verzwarende omstandigheden? En zo ja, waaruit bestaan die dan?	Nee, wel moet worden overwogen dat zelfs Buro Sro is ingeschakeld of er wel of geen vergunning nodig was voor deze werkzaamheden. Conclusie was vergunningsvrij.
Welke concept-positie in de LHS-matrix volgt uit het bovenstaande?	A2
3. Ondertekening	////////////////////////////////////
Datum	25 mei 2022
Naam	
Functie	Senior Bouw inspecteur
Handtekening	



Bijlage 1 (Tekening tuin niet op schaal getekend).

Woning (achtergevel)

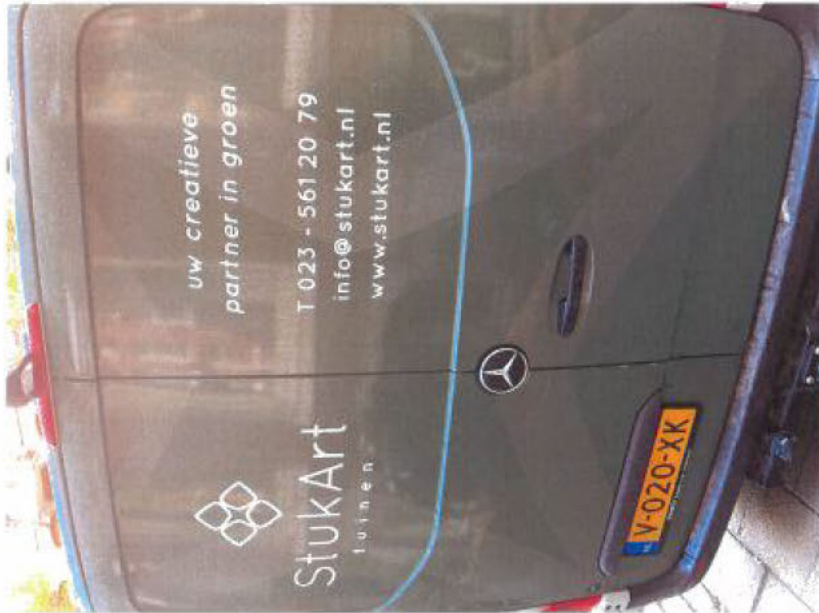
Johannes Verhulststraat 117



Adres Johannes Verhulststraat 117

Tekening niet op schaal getekend

Bijlage: foto's



Bus van de aannemer met contact gegevens.



Foto gemaakt richting de achtergevel
Dak (kopse kant met nis)



Zijkant richting hekwerk



Kopse kant van de bak met nis



richting tuinzijne gemaakt

Bijlage: Tekening aannemer (foto gemaakt op de locatie)



Tekening van de aannemer



Bijlage: Checklist LHS

Checklist LHS

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

DE (MOGELIJKE) GEVOLGEN ZIJN:	Aanzienlijk, dreigend en/of onomkeerbaar 4	Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD, Verscherpt toezicht	Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD, Verscherpt toezicht	Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht bestraffend Exploitatieverbod / sluiting, schorsen of intrekken vergunning of licentie of erkenning Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD	Strafrecht PV Bestuursrecht bestraffend Exploitatieverbod / sluiting, schorsen of intrekken vergunning of licentie of erkenning Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD
	Van belang 3	Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek, Waarschuwen	Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD, Verscherpt toezicht	Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD, Verscherpt toezicht	Strafrecht PV Bestuursrecht bestraffend Exploitatieverbod / sluiting, schorsen of intrekken vergunning of licentie of erkenning Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD
	Beperkt 2	Bestuursrecht herstellend Aanspreken / informeren	Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek, Waarschuwen	Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD, Verscherpt toezicht	Strafrecht PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD
	Vrijwel nihil 1	Bestuursrecht herstellend Aanspreken / informeren	Bestuursrecht herstellend Aanspreken / informeren	Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek, Waarschuwen	Strafrecht PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek, Waarschuwen
		A	B	C	D
	Goedwillend: • Onbedoeld • Proactief	Moet kunnen: • Onverschillig	Calculerend: • Bewust belemmerend en/of risico nemend	Bewust en structureel / Crimineel: • Fraude • Oplichting • Witwassen	
	GEDRAG VAN DE OVERTREDER				

- Verzachtende omstandigheden²: één vlakje naar links + één vlakje omlaag in de matrix
- Verzwarende omstandigheden³: één vlakje naar rechts + één vlakje omhoog in de matrix
- 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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).

