



**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 afvoer kanaal 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">▪ 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..

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ een bouwwerk zonder een omgevingsvergunning laten staan. artikel 2.3a lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo),.
Wat is het bewijs van de overtreding(en)?	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.
Wie is (zijn) de (waarschijnlijke) overtreder(s)?	Restaurant VISQUE [REDACTED] Huurder
Met wie is er gesproken?	Ter plaatse is gesproken met: [REDACTED] van AHAM Vastgoed De heer M. Beier van Restaurant VISQUE
Wat is er besproken/ welke afspraken zijn er gemaakt?	Besproken is dat er een handhavingszaak is ingediend en ik ter plaatse een grondig onderzoek moet instellen. [REDACTED] [REDACTED] gaf aan dat er ook een privaatrechtelijke zaak loopt en ze zijn in afwachting van deze recht zaak. [REDACTED] 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 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.
Wat zijn de contactgegevens van degene(n) met wie is gesproken?	Restaurant VISQUE Willemsparkweg 220 huis 1071 HX Amsterdam

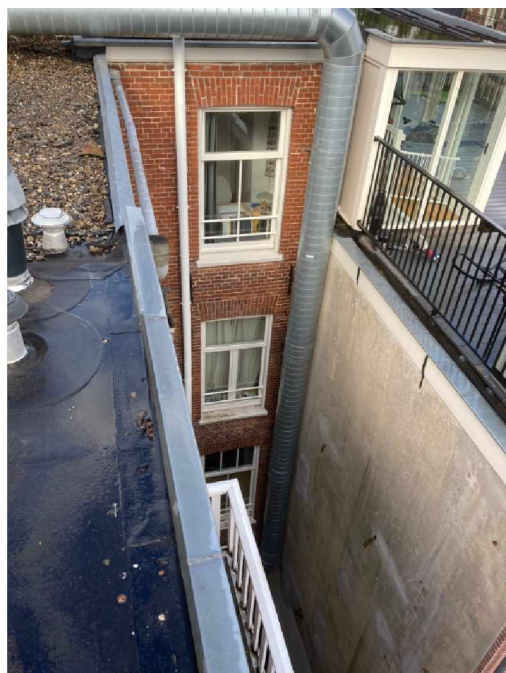
	Contactpersoon [redacted] [redacted] mail: [redacted] AHAM Vastgoed [redacted] [redacted] mail: [redacted]
Bij bouw: wat is de BOM-categorie?	A2
Vergunning verleend?	Ja, maar voor het afvoerkanaal hebben ze in afwijking gebouwd. Het raamkozijn veranderen in een deurkozijn kan misschien vergunningsvrij. 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] [redacted] 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	██████████
Functie	Senior Bouw inspecteur
Handtekening	Handtekening

Bijlage 1: foto's



Dak terras 4e verdieping afvoerkanal versleedt, deels over het dak van Willemsparkweg 218.



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

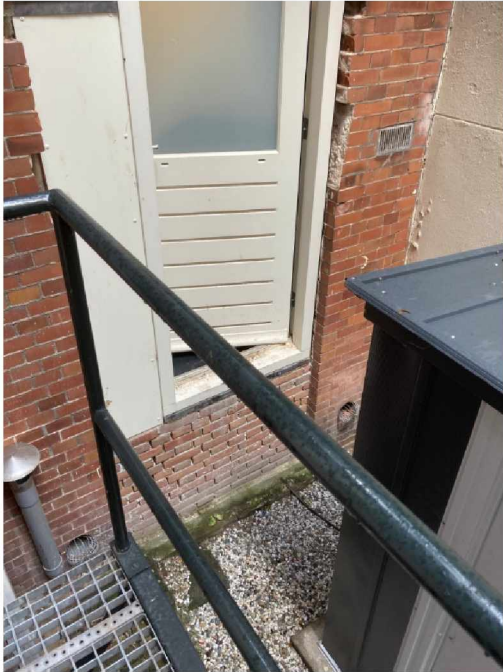
Bijlage 2: Foto's



Gevel achterzijde van het restaurant (hoekpand).

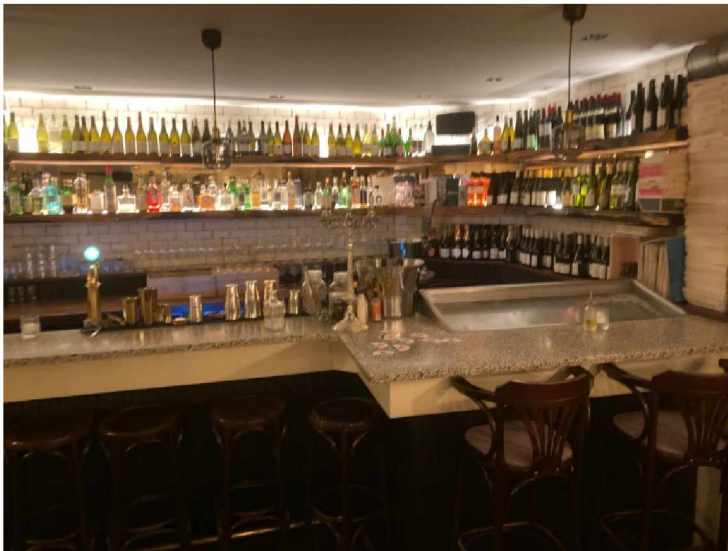


Binnenzijde van het restaurant kozijn / deur
Deur is nooit in gebruik i.v.m. obstakels.



Deur kan beperkt open

Bijlage 3: Foto's



Kelder bar voorzijde 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	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 certificaat of erkenning Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD	Strafrecht PV Bestuursrecht bestraffend Exploitatieverbod / sluiting, schorsen of intrekken vergunning certificaat 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 certificaat 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: <ul style="list-style-type: none"> • Onbedoeld • Proactief 	Moet kunnen: <ul style="list-style-type: none"> • Onverschillig 	Calculerend: <ul style="list-style-type: none"> • Bewust belemmerend en/of risico nemend 	Bewust en structureel / Crimineel: <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, ziekten 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, ziekten 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).