DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Reguliersdwarsstraat 25, AMSTERDAM



Winkel / woonhuis

Beschrijving

Een rijksmonument bestaande uit een bedrijfsruimte met souterrain en bel en vide op de begane grond en een woning gelegen op de eerste, tweede en kap verdieping. Zowel de woning als de bedrijfsruimte zijn leeg en ontruimd.

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 16 december 2019
Inzet	maandag 16 december 2019 vanaf 18:00
Afslag	maandag 16 december 2019 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Buma | Algera Notariaat Prins Hendriklaan 27-29 1075 AZ Amsterdam T: 020 305 89 22 F: 020 305 89 33 E: info@banotariaat.nl
Behandelaar	Dhr. mr. A. Buma
Bezichtiging	dinsdag 10 december 2019, van 15:00 tot 16:00 donderdag 12 december 2019, van 15:00 tot 16:00
Lasten	

Kenmerken







Woningtype	Winkel / woonhuis
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Huisman Makelaardij B.V., Dhr. H.W. Kostering Bosboom Toussaintstraat 31 1054 AN Amsterdam T: 020 550 34 56
Soort eigendom	
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	Amsterdam Sectie I nummer 23 groot 33 centiare.

Financieel

Inzetpremie	€ 9.000,00 incl. BTW t.l.v. verkoper

Bijzonderheden

gebruik
Leeg en ontruimd.

publiekrechtelijke beperkingen
Het betreft een rijksmonument (wet 1988).

oppervlakte
25-hs volgens BAG: 38m²
25-I volgens BAG: 75m²

milieu
Geen bijzonderheden bekend zie bodemloket.

gunning
Voorbehoud gunning eigenaar.

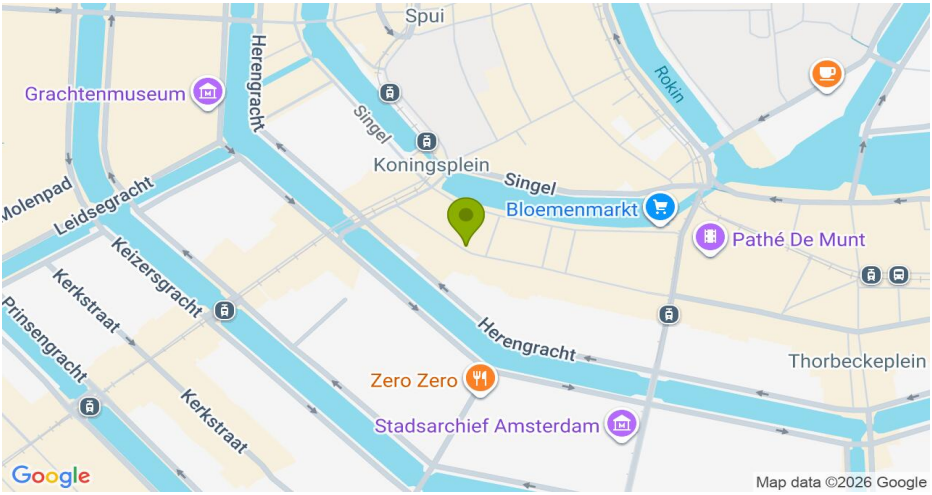
FINANCIËLE INFORMATIE
WOZ
€ 415.000,00 voor alleen de woning.

lasten
OZB-tarief eigenaren woning 0,037900 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning 0,153500 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning 0,122700 %
Reinigingsheffing tarief eenpersoonshuishouden € 276,00
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuiden € 368,00
Reinigingsheffing tarief meerpersooonshuishouden € 368,00
Rioolheffing tarief eigenaar € 131,12








Spui
Grachtenmuseum
Herengracht
Singel
Koningsplein
Rokin
Singel
Bloemenmarkt
Pathé De Munt
Molenpad
Leidsegracht
Keizersgracht
Kerkstraat
Prinsengracht
Herengracht
Thorbeckeplein
Zero Zero
Kerkstraat
Stadsarchief Amsterdam
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

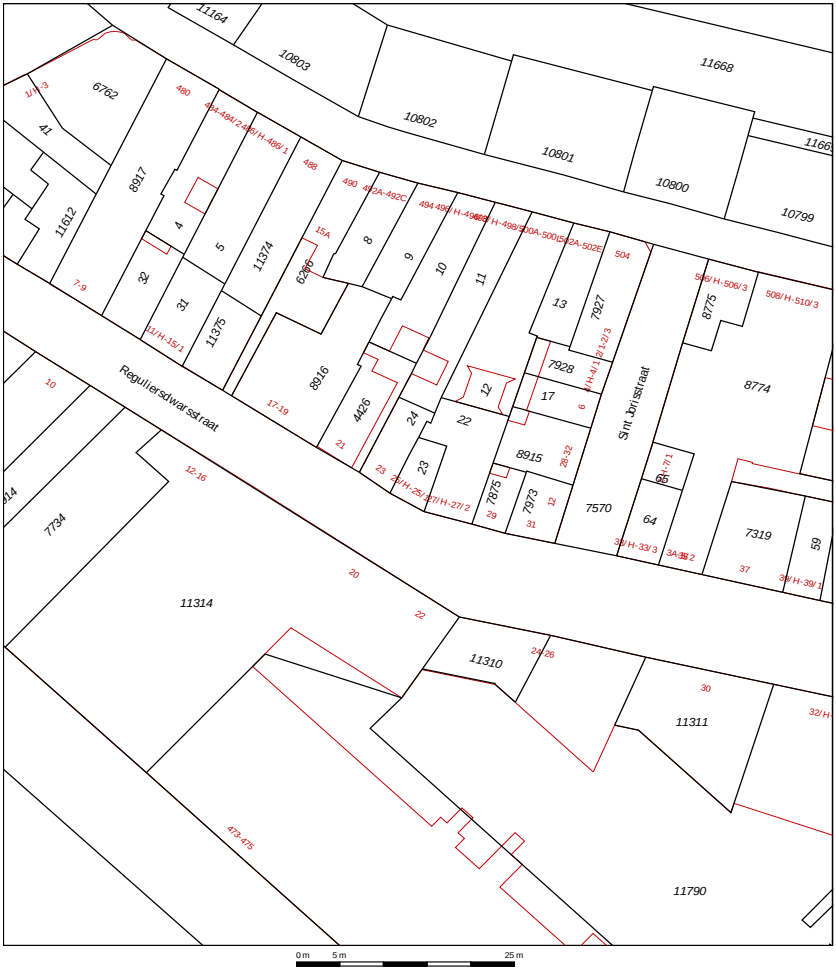
Kadastrale kaart

44577-kadastralekaart1017Reguliersdwarsstraat.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: hein



12345	Deze kaart is noordgericht
	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	I
Perceel	23

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

44577_bag-viewer-25 hs.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Reguliersdwarsstraat 25 H Amsterdam



Pand	
ID	0363100012176246
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1005
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-09-2013
Documentdatum	06-09-2013
Documentnummer	GV00001726_AC00AC
Mutatiedatum	07-09-2013

Verblijfsobject	
ID	0363010011942514
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	38 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	18-06-2010

Documentdatum	18-06-2010
Documentnummer	SA00003177
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200011942727
Gerelateerd pand	0363100012176246
Locatie	x:121143.000, y:486638.000

Nummeraanduiding

ID	0363200011942727
Postcode	1017BJ
Huisnummer	25
Huisletter	
Huisnummer toev.	H
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	18-06-2010
Documentdatum	18-06-2010
Documentnummer	GV00000403
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004628

Openbare Ruimte

ID	0363300000004628
Naam	Reguliersdwarsstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

44577_bag-viewer-25-I.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Reguliersdwarsstraat 25 1 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012176246
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1005
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-09-2013
Documentdatum	06-09-2013
Documentnummer	GV00001726_AC00AC
Mutatiedatum	07-09-2013
Verblijfsobject	
ID	0363010011942515
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	75 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	18-06-2010

Documentdatum	18-06-2010
Documentnummer	SA00003177
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200011942728
Gerelateerd pand	0363100012176246
Locatie	x:121143.000, y:486638.000

Nummeraanduiding

ID	0363200011942728
Postcode	1017BJ
Huisnummer	25
Huisletter	
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	18-06-2010
Documentdatum	18-06-2010
Documentnummer	GV00000403
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004628

Openbare Ruimte

ID	0363300000004628
Naam	Reguliersdwarsstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

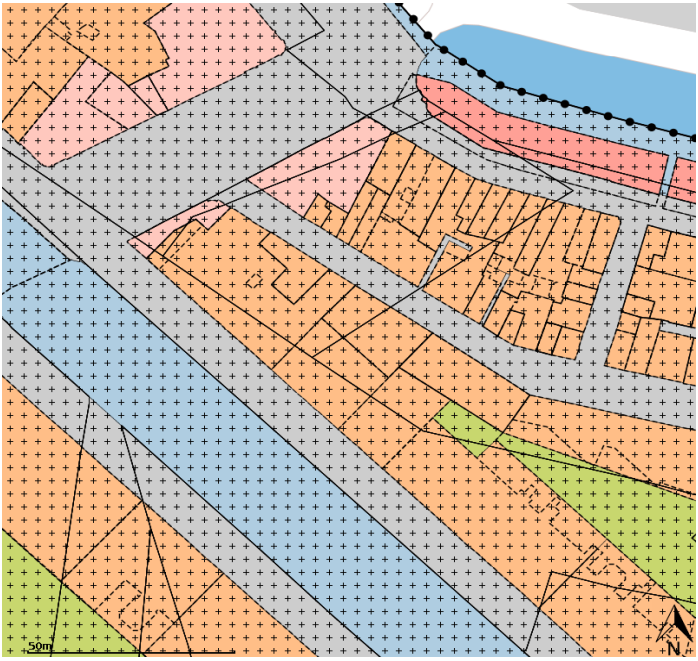
ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

44577_bestemming begane grond.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Zuidelijke binnenstad**	Datum afdruk:	2019-11-29
Naam overheid:	Gemeente Amsterdam	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-01-09
Planidn:	NL.IMRO.0363.A1006BPSTD-OH01	Planstatus:	onherroepelijk
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

- plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Bijlage

44577_bestemmingsplanregels.pdf

Artikel 8 Gemengd - 1

Plan: Zuidelijke binnenstad
Status: onherroepelijk
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0363.A1006BPSTD-OH01

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.2.16;
b. kantoren;
c. kantoren met baliefunctie;
d. voorzieningen met inbegrip van additionele horeca:, met uitzondering van kinderdagopvang, en met uitzondering van automatenhallen tenzij op de verbeelding aangeduid, en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 8.5.8 en 8.6.2;
e. galeries;
f. -detailhandel, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van smartshops, sekswinkels, minisupermarkten en souvenirwinkels tenzij op de verbeelding aangeduid, met inachtneming van artikel 8.5.3, en
-voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van geldwisselkantoren, telefoneerinrichtingen en massagesalons tenzij op de verbeelding aangeduid, met inachtneming van artikel 8.5.3;
g. kinderdagopvang, daar waar deze funcie aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, en met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.5.4;
h. horeca 2 in alle bouwlagen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 2 toegestaan';
i. horeca 2 in de kelder uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 2 toegestaan in de kelder';
j. horeca 3 in de kelder uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 3 toegestaan in de kelder';
k. horeca 4 in de kelder uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 4 toegestaan in de kelder';
l. horeca 4 in de tweede en derde bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 4 toegestaan in de tweede en derde bouwlaag';
m. horeca 4 in de vijfde bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 4 toegestaan in de vijfde bouwlaag;
n. horeca 5 in de eerste, tweede en derde bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 5 toegestaan in de eerste, tweede en derde bouwlaag;
o. horeca 5 in de derde en vierde bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 5 toegestaan in de derde en vierde bouwlaag';
p. horeca 5 in de tweede, derde en vierde bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 5 toegestaan in de tweede, derde en vierde bouwlaag';
q. horeca 5 in de derde, vierde en vijfde bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 5 toegestaan in de derde, vierde en vijfde bouwlaag';
r. horeca 5 in de tweede, derde, vierde en vijfde bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 5 toegestaan in de tweede, derde, vierde en vijfde bouwlaag';
s. automatenhal in de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - automatenhal toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.5.1;
t. automatenhal in de eerste en tweede bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - automatenhal toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.5.1;
u. minisupermarkt in de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - minisupermarkt toegestaan in de eerste bouwlaag';
v. minisupermarkt in de kelder uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - minisupermarkt toegestaan in de kelder';
w. massagesalon in de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - massagesalon toegestaan in de eerste bouwlaag';
x. ondergronds parkeren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - ondergronds parkeren toegestaan';
y. prostitutiebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'prostitutie' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.5.5;
z. seksinrichting in de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - seksinrichting toegestaan in de eerste bouwlaag', met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.5.6;
aa. seksinrichting in de eerste, tweede en derde bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - seksinrichting toegestaan in de eerste, tweede en derde bouwlaag', met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.5.6;

ab. smartshop in de kelder uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - smartshop toegestaan in de kelder' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.5.7;
ac. souvenirwinkel in de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - souvenirwinkel toegestaan in de eerste bouwlaag';
ad. souvenirwinkel in de kelder en eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - souvenirwinkel toegestaan in de kelder en de eerste bouwlaag';
ae. bedrijven, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.5.2;
af. inpandige en ondergrondse parkeervoorzieningen, uitsluitend voor zover zij aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en waarvoor tevens een onherroepelijke garagevergunning is verleend en met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.7.1;
ag. inpandige fietsenstallingen in de eerste bouwlaag en de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag of bouwlagen;
ah. openbare nutsvoorzieningen;
ai. tuin, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.5.9;
aj. voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag.

8.2 Bouwregels

Op de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bouwregels.

8.2.1 Situering bebouwing

De voorgevel van gebouwen mag aan de straatzijde uitsluitend op de bestemmingsgrens (voorgevelrooilijn) worden gesitueerd.

8.2.2 Uitbreiding in de diepte van gebouwen

Uitbreiding van de diepte van gebouwen, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, is toegestaan met inachtneming van het volgende:

a. onder uitbreiding wordt niet het realiseren van een vrijstaand gebouw begrepen;
b. de diepte van de uitbreiding bedraagt maximaal 2,50 meter, gemeten vanaf de achtergevel van de belendingen;
c. in afwijking van het voorgaande is uitbreiding in de diepte van gebouwen niet toegestaan in hoeken van bouwblokken en daar waar de tot 'Gemengd-1' bestemde gronden niet grenzen aan tot tuin bestemde gronden;
d. de maximale goot- en bouwhoogte van de uitbreiding is in geval van een uitbreiding van een gebouw dat is aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 1', 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' gelijk aan de hoogste respecievelijke goot- en bouwhoogte van dat gebouw, waarbij sprake dient te zijn van verlenging van de bestaande kap.

8.2.3 Bouwdiepte in geval van sloop-nieuwbouw

a. In geval van sloop-nieuwbouw mag de nieuwbouw tot maximaal 2,50 meter dieper zijn dan de achtergevel van de belendingen.
b. In afwijking van het voorgaande mag de nieuwbouw in hoeken van bouwblokken en daar waar de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden niet grenzen aan tot tuin bestemde gronden niet dieper zijn dan de bebouwing zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.
c. de maximale goot- en bouwhoogte van de bebouwing voor zover deze dieper is dan het te slopen of gesloopte gebouw, ingeval van nieuwbouw na sloop van een gebouw dat is aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding – orde 1', 'specifieke bouwaanduiding – orde 2' of 'specifieke bouwaanduiding – orde 3', gelijk aan de hoogste respectievelijke goot- en bouwhoogte van het te slopen of gesloopte gebouw, waarbij sprake dient te zijn van behoud van de kapvorm.

8.2.4 Minimale bouwhoogte

a. De bouwhoogte van de eerste bouwlaag bedraagt minimaal 3,50 meter ten opzichte van de vloer van de eerste bouwlaag, met dien verstande dat deze bouwhoogte tot een diepte van minimaal 5 meter, gemeten vanaf de voorgevel, gehandhaafd dient te worden. Indien de vloer van de eerste verdieping onder het aangrenzend straatpeil ligt, bedraagt de bouwhoogte van de eerste bouwlaag minimaal 3,50 meter gemeten vanaf het aangrenzend straatpeil tot aan de bovenkant vloer van de tweede bouwlaag, met dien verstande dat deze bouwhoogte tot een diepte van minimaal 5 meter, gemeten vanaf de voorgevel, gehandhaafd dient te worden.
b. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt minimaal 9 meter, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aan- en uitbouwen en ter plaatse waar op de verbeelding een lagere maximale bouwhoogte is aangegeven.

8.2.5 Maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen orde 1, 2 en 3

a. De goothoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte.
b. De bouwhoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte.

8.2.6 Maximale goot- en bouwhoogte overige gebouwen

a. De goothoogte van gebouwen die op de verbeelding niet zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven goothoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere goothoogte.
b. De bouwhoogte van gebouwen die op de verbeelding niet zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere bouwhoogte.

8.2.7 Geen ondergrondse bouwlagen

Het construeren van ondergrondse bouwlagen is niet toegestaan.

8.2.8 Dakbeëindiging

a. De bovenste bouwlaag van een gebouw dient vanaf de goot binnen een hellingshoek van ten hoogste 60 graden, gemeten vanaf de zijgevels of van de voor- en achtergevel, te worden gebouwd.
b. In geval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw dient, wanneer een kap wordt geconstrueerd, de afstand tussen de goot- en bouwhoogte van het gebouw minimaal 2 meter te bedragen. In geval het gebouw plat wordt afgedekt, geldt de maximale goothoogte als maximale bouwhoogte.
c. Dakterrassen zijn niet toegestaan.
d. Dakkapellen zijn toegestaan mits:

1. de dakkapel niet meer dan 30 % van de lengte van het hellend dakvlak in gebruik neemt;
2. de (oorspronkelijke) kapconstructie en de noklijn duidelijk herkenbaar blijven;
3. boven de dakkapel minimaal 3 rijen dakpannen resteren;
4. de dakkapel ten minste 1 meter uit de voor- en achtergevel (ingeval van een dwarskap) of uit de zijgevels (ingeval van een langskap) wordt geplaatst
5. ingeval de grootte van een dak meerdere dakkapellen mogelijk maakt, deze niet boven elkaar mogen worden geplaatst.

8.2.9 Geen open gevels

Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen ten behoeve van gevelverkoop dan wel op een dusdanige wijze dat -de mogelijkheid tot het maken van- een open gevel ontstaat.

8.2.10 Geen gesloten plinten

Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen op een zodanige wijze dat gesloten plinten (eerste bouwlaag) ontstaan; bergingen mogen niet aan de straatzijde worden gesitueerd. Deze bepaling geldt niet voor souterrains.

8.2.11 Geen loggia's aan de straatzijde

Loggia's zijn aan de straatzijde niet toegestaan.

8.2.12 Ontsluiting van hogere bouwlagen

In geval van verbouwing, restauratie, verbetering en/of verandering van gebouwen dienen de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezige, al dan niet zelfstandige, ontsluitingen naar de tweede en hogere bouwlagen te worden gehandhaafd.

8.2.13 Samenvoegen niet toegestaan

a. *Samenvoegen van gebouwen is niet toegestaan.*

b. In geval van sloop-nieuwbouw dient de gebouwbreedte van de te slopen bebouwing te worden teruggebracht.

8.2.14 Maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter.

8.2.15 Onderdoorgang

Op de als 'onderdoorgang' aangeduide gronden mag niet worden gebouwd tot een hoogte van 4 meter, met uitzondering van de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies.

8.2.16 Wet geluidhinder

De maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor nieuwe woonbebouwing van 63 (dB) wordt aan de Amstel en Amstelstraat met 1 à 2 (dB) overschreden. De omzetting van niet-geluidgevoelige functies naar woningen is ter plaatse niet toegestaan, tenzij de bebouwing is voorzien van een dove gevel. Woningen die met een dove gevel worden uitgevoerd, dienen over minimaal één geluidsluwe zijde te beschikken.

8.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen, waaronder begrepen het aantal bouwlagen en de dakconstructie van de in de artikelen 8.2en 8.4 bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege het behoud, herstel en/of versterking van de karakteristiek van het stadsgezicht, dan wel in verband met de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing.

8.4 Bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels

Toepassing van een bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan.

Het dagelijks bestuur is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van de volgende bouwregels:

8.4.1 Bouwdiepte

het bepaalde in de artikelen 8.2.2 onder b en 8.2.3 onder a voor zover de lichttoetreding in de belendende bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast;

8.4.2 Ondergrondse bouwlagen

het bepaalde in artikel 8.2.7 en voor zover van toepassing in de artikelen 8.2.2 onder b en 8.2.3 onder a, voor de bouw van een kelder tot een maximum van twee bouwlagen, indien en voor zover uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de kelder geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en water) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

8.4.3 Minimale bouwhoogte

a. *het bepaalde in artikel 8.2.4 onder a;*
b. het bepaalde in artikel 8.2.4 onder b.

8.4.4 Maximale goothoogte

het bepaalde in artikel 8.2.6 onder a, voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven goothoogte met maximaal 1 meter. Bij omgevingsvergunning afwijken is alleen mogelijk voor zover het straatbeeld dit toelaat;

8.4.5 Maximale bouwhoogte

het bepaalde in artikel 8.2.5 onder b en artikel 8.2.6 onder b, voor het overschrijden van de bouwhoogte voor liften, trappenhuizen, koelinstallaties, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties tot ten hoogste 4 meter en voor schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes tot ten hoogste 5 meter;

Bij omgevingsvergunning afwijken voor lift- en trappenhuizen, koelinstallaties, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties is alleen mogelijk indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd en onder de voorwaarde dat:

a. deze installaties zo klein als technisch mogelijk dienen te zijn;
b. deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte dienen te worden geplaatst;
c. het daklandschap niet onevenredig wordt aangetast

8.4.6 Maximale goot- en bouwhoogte orde 1 en 2

het bepaalde in artikel 8.2.5 onder a en b in geval van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' en 'specifieke bouwaanduiding - orde 2'

a. tot ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte aan de straatzijde ten behoeve van het ophogen van lagere bouwdelen en/of het bebouwen van onbebouwde gronden binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de overige bouwregels;
b. tot aan de bouwhoogte van de oorspronkelijke kap indien de oorspronkelijke kap wordt hersteld.

8.4.7 Maximale goot- en bouwhoogte orde 3

het bepaalde in artikel 8.2.5 onder a en b in geval van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' tot ten hoogste de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte.

8.4.8 Dakterrassen

het bepaalde in artikel 8.2.5 onder b, artikel 8.2.6 onder b en artikel 8.2.8 onder c, voor een dakterras met bijbehorende afrastering, waarvan de hoogte ten hoogste 1,20 meter bedraagt ten opzichte van het desbetreffende dak. De afwijking kan alleen worden verleend voor dakterrassen ten behoeve van de woonfunctie.

Het dakterras mag op de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden alleen aan de achterzijde van het hoofdgebouw worden gerealiseerd, tot een diepte van maximaal de helft van het gebouw, mits de kapvorm wordt gerespecteerd en het dakterras geen aantasting van het daklandschap oplevert. Het dakterras mag tevens op een aanbouw of een bijgebouw worden gerealiseerd.

8.4.9 Gesloten plinten

a. *het bepaalde in artikel 8.2.10 ten behoeve van voorzieningen;*
b. *het bepaalde in artikel 8.2.10 ten behoeve van een berging, indien het om aantoonbare reden niet mogelijk is om de berging op een andere plek te situeren;*

8.4.10 Loggia's

a. *het bepaalde in artikel 8.2.11 indien een buitenruimte aan de achterzijde van een gebouw niet mogelijk is, met dien verstande dat de diepte van de loggia maximaal 1,30 meter bedraagt;*
b. het bepaalde in artikel 8.2.11 in het kader van de noodzakelijke geluidsreductie op grond van de Wet geluidhinder;

8.4.11 Ontsluiting hogere bouwlagen

het bepaalde in artikel 8.2.12 mits de tweede en hogere bouwlagen van het desbetreffende gebouw in voldoende mate bereikbaar blijven.

8.4.12 Samenvoegen

het bepaalde in artikel 8.2.13 ten behoeve van het realiseren van nieuwe woningen boven detailhandel of voorzieningen voor consumentverzorgende dienstverlening, uitsluitend in de Leidsestraat, Koningsplein, Reguliersbreestraat en de Amstelstraat, indien de verdiepingen uitsluitend kunnen worden ontsloten door samenvoeging. Het samenvoegen mag maximaal twee gebouwen betreffen en mag uitsluitend dienen om de verdiepingen te ontsluiten. De breedte van de doorbraak mag maximaal 1 meter bedragen.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Op de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden gelden de volgende gebruiksregels.

8.5.1 Automatenhal

a. Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet vergroot worden.
b. Deze functie mag niet worden hervat nadat deze is beëindigd en een van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd.

8.5.2 Bedrijven

a. *Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' vallen in milieucategorie 1 of 2, met dien verstande dat:*
    1. garagebedrijven niet zijn toegestaan;
    2. in kelders en souterrains, voorzover deze niet onder bedrijven zijn gelegen, uitsluitend bedrijven behorende tot categorie 1 zijn toegestaan;
    3. vuurwerkopslag niet is toegestaan.
b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn, op de van deze regels deel uitmakende bijlage 2 genoemde adressen, de aldaar met name genoemde bedrijven die vallen in een hogere milieucategorie toegestaan.

8.5.3 Detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening

a. *Detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening zijn in de eerste bouwlaag en de daarondergelegen bijzondere bouwlaag (kelder, souterrain) van bebouwing toegestaan, met uitzondering van bebouwing langs grachten en waterwegen.*
b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening wel toegestaan in de eerste bouwlaag van bebouwing op hoeken van grachten/waterwegen met straten en aan het Singel 480-550 (even), Spiegelgracht westzijde en Leidsekade 89-107.
c. In afwijking van het bepaalde onder a zijn detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening wel toegestaan in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - detailhandel toegestaan in de eerste bouwlaag', in de eerste en tweede bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - detailhandel toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag', in de kelder ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - detailhandel toegestaan in de kelder', in het souterrain ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - detailhandel toegestaan in het souterrain', in het souterrain en de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - detailhandel toegestaan in het souterrain en de eerste bouwlaag' en in alle bouwlagen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.

8.5.4 Kinderdagopvang

Per bouwblok is één kinderdagopvang toegestaan. Geen kinderdagopvang is toegestaan in:

a. bouwblokken waar al een school aanwezig is;
b. bebouwing gelegen in een zone van 50 meter gemeten vanaf de rand van de weg van de 50 km p/u wegen in het plangebied.

8.5.5 Prostitutiebedrijf

a. Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet vergroot worden.
b. Deze functie mag niet worden hervat nadat deze is beëindigd en een van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd.

8.5.6 Seksinrichting

a. Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet vergroot worden.
b. Deze functie mag niet worden hervat nadat deze is beëindigd en een van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd.

8.5.7 Smartshop

a. Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet vergroot worden.
b. Deze functie mag niet worden hervat nadat deze is beëindigd en een van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd.

8.5.8 Voorzieningen

Het bedrijfsvloeroppervlak van voorzieningen mag per vestiging niet meer dan 1000 m^2bedragen.

8.5.9 Gebruik als tuin

De onbebouwd blijvende gedeelten van de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden worden gebruikt als 'Tuin - 1', met inachtneming van het bepaalde in artikel 26.

8.5.10 Geen short stay

Short stay is niet toegestaan.

8.6 Bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels

Toepassing van een bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken mag geen afbreuk doen aan de gewenste functiemenging van de binnenstad.

Het dagelijks bestuur kan bij omgevingsvergunning afwijken van de volgende gebruiksregels:

8.6.1 Bedrijven

a. *het bepaalde in artikel 8.5.2 onder a, voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die niet in de 'Staat van Inrichtingen' voorkomt en die niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.*
b. het bepaalde in artikel 8.5.2 onder a, voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die, al dan niet na uitbreiding of wijziging van de 'Staat van Inrichtingen' valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.

8.6.2 Voorzieningen

het bepaalde in artikel 8.5.8 voor vestiging of uitbreiding van een voorziening met een groter vloeroppervlak dan 1000 m^2.

Bij omgevingsvergunning afwijken is alleen mogelijk wanneer

a. de uitbreiding/vestiging het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast;
b. de uitbreiding/vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan.

Indien toepassing van een wijzigingsbevoegdheid een bestemmingswijziging inhoudt, blijven aanduidingen op het betreffende bestemmingsvlak aanwezig en worden de daarbijbehorende regels van kracht bij de nieuwe bestemming.

8.7.1 Inpandige parkeervoorzieningen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Gemengd - 1' te wijzigen, met uitzondering van bebouwing aan waterwegen/grachten en de Amstel, teneinde in de kelder en het souterrain van gebouwen inpandige parkeervoorzieningen te realiseren en in de eerste bouwlaag een toegang tot deze parkeervoorziening, met dien verstande dat:

a. de breedte van de toegang tot de parkeervoorziening ten hoogste 3,50 meter bedraagt;
b. de parkeervoorziening geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg heeft;
c. de parkeervoorziening voldoet aan het algemene verkeers- en parkeerbeleid van het stadsdeel en de hogere overheden;
d. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse parkeervoorziening geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

8.7.2 Horeca 5 (hotel)

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Gemengd - 1' te wijzigen in die zin dat gebruik als horeca 5 (hotel) wordt toegestaan.

Van de wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien en nadat, met inachtneming van het geldende hotelbeleid, een omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwvestiging of uitbreiding van horeca 5 (hotel) onherroepelijk is verleend en uitgevoerd.

8.7.3 Orden

Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' en 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' te wijzigen in 'specifieke bouwaanduiding - orde 1', indien en voor zover het desbetreffende pand onherroepelijk is aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument.

8.7.4 Toegelaten functies

Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming te wijzigen, opdat nadere regels kunnen worden gesteld aan de in artikel 8.1 genoemde functies.

Toepassing van deze bevoegdheid kan aan de orde zijn indien de hoofddoelstellingen van het Beleidsplan Binnenstad (dreigen te) worden aangetast. De hoofddoelstellingen zijn:

a. versterking van de centrumpositie en handhaving van de functiemenging;
b. het waarborgen van de kwaliteit van het historische stadsgezicht;
c. verbetering van veiligheid en leefbaarheid;
d. vebetering van de bereikbaarheid.

Bijlage

44577_bodemloketrapport (1).pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 28-11-2019



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

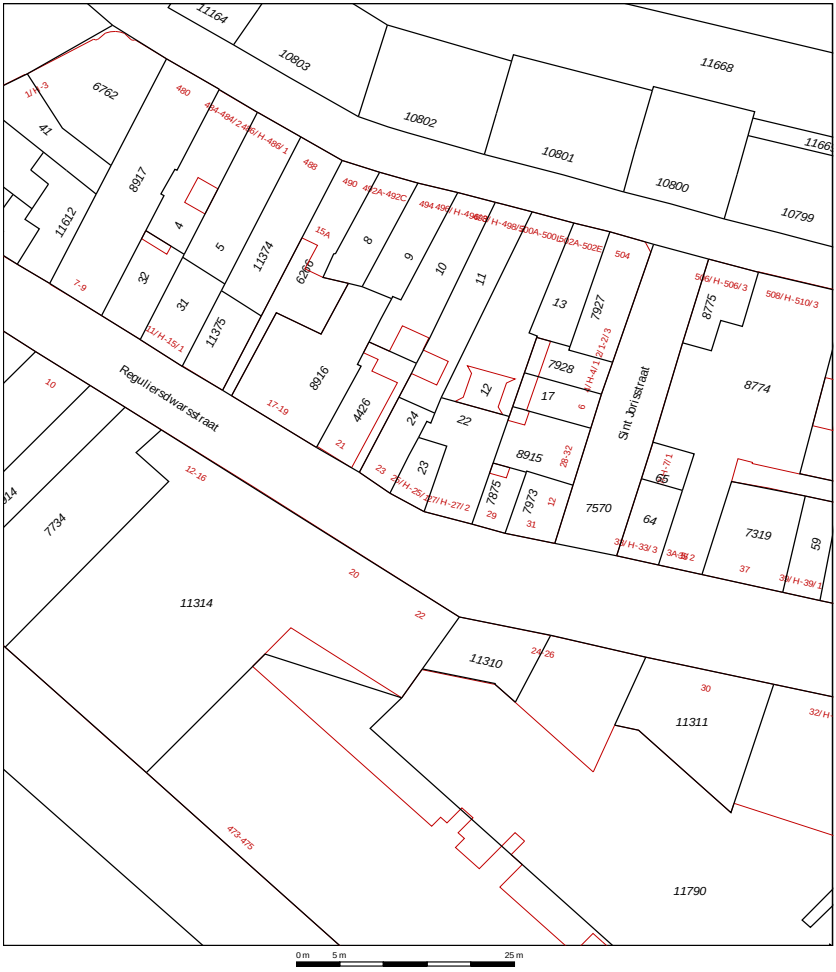
Bijlage

44577_kad kaart.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: hein



12345	Deze kaart is noordgericht
	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

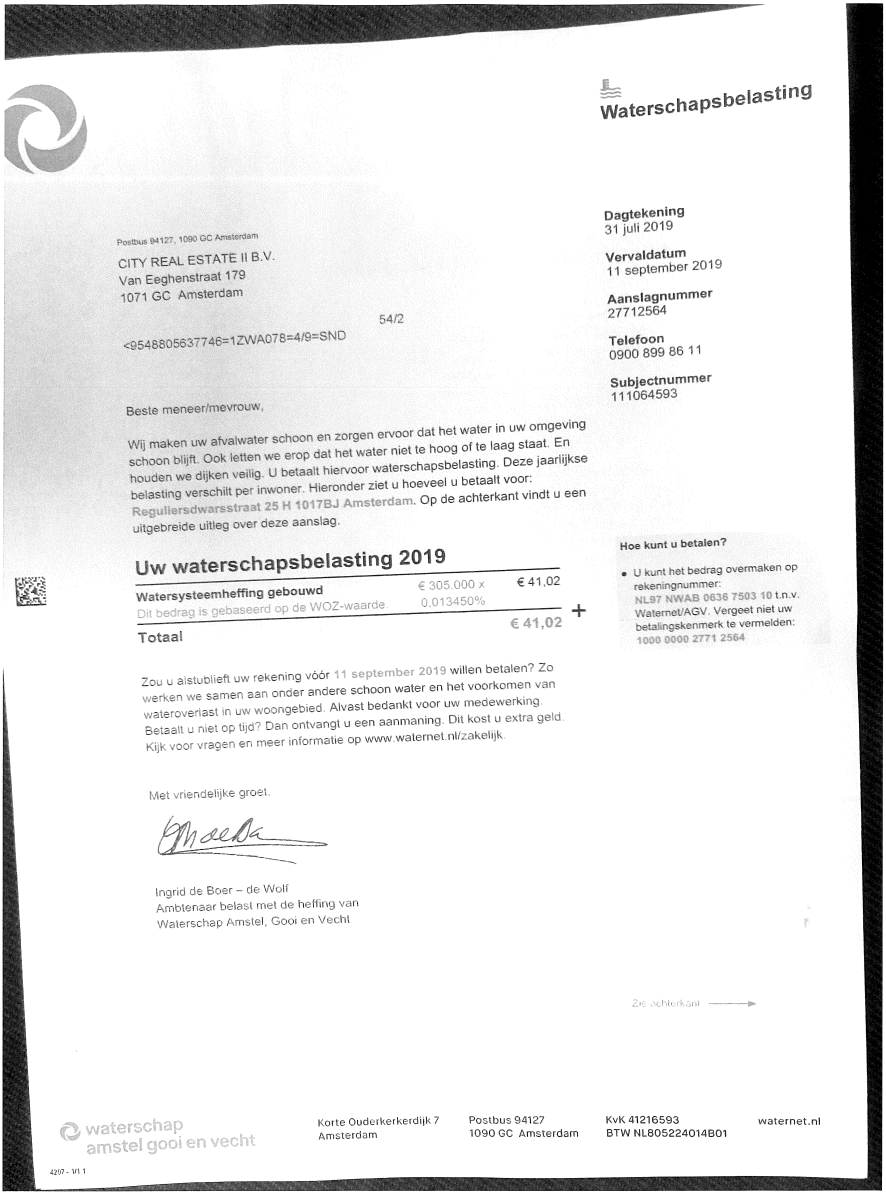
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	I
Perceel	23

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

44577_woz 25-hs.pdf



Waterschapsbelasting

Postbus 94127, 1090 GC Amsterdam

CITY REAL ESTATE II B.V.
Van Eeghenstraat 179
1071 GC Amsterdam

54/2

<9548805637746=1ZWA078=4/9=SND

Dagtekening
31 juli 2019

Vervaldatum
11 september 2019

Aanslagnummer
27712564

Telefoon
0900 899 86 11

Subjectnummer
111064593

Beste meneer/mevrouw,

Wij maken uw afvalwater schoon en zorgen ervoor dat het water in uw omgeving schoon blijft. Ook letten we erop dat het water niet te hoog of te laag staat. En houden we dijken veilig. U betaalt hiervoor waterschapsbelasting. Deze jaarlijkse belasting verschilt per inwoner. Hieronder ziet u hoeveel u betaalt voor: **Reguliersdwarsstraat 25 H 1017BJ Amsterdam**. Op de achterkant vindt u een uitgebreide uitleg over deze aanslag.

Uw waterschapsbelasting 2019

Watersysteemheffing gebouwd Dit bedrag is gebaseerd op de WOZ-waarde	€ 305.000 x 0,013450%	€ 41,02
Totaal		**€ 41,02** +

Hoe kunt u betalen?

- U kunt het bedrag overmaken op rekeningnummer: **NL97 NWAB 0636 7503 10** t.n.v. Waternet/AGV. Vergeet niet uw betalingskenmerk te vermelden: **1000 0000 2771 2564**

Zou u alstublieft uw rekening vóór **11 september 2019** willen betalen? Zo werken we samen aan onder andere schoon water en het voorkomen van wateroverlast in uw woongebied. Alvast bedankt voor uw medewerking. Betaalt u niet op tijd? Dan ontvangt u een aanmaning. Dit kost u extra geld. Kijk voor vragen en meer informatie op www.waternet.nl/zakelijk.

Met vriendelijke groet,

Ingrid de Boer – de Wolf
Ambtenaar belast met de heffing van
Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Zie achterkant

waterschap amstel gooi en vecht

Korte Ouderkerkerdijk 7
Amsterdam

Postbus 94127
1090 GC Amsterdam

KvK 41216593
BTW NL805224014B01

waternet.nl

4217 - V1.1

Bijlage

44577_woz waarde 1hoog 2018.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Reguliersdwarsstraat 25-1
Postcode	1017 BJ
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300256986

Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2017	415.000 euro
01-01-2016	370.000 euro
01-01-2015	326.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1005
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	75m²

Bijgewerkt tot	24-11-2019
Printdatum	29-11-2019

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.


Herengracht
Keizersgracht
Vijzelstraat