

Toetsformulier

Zaaknummer	Z2025-024328
DSOnummer	2025060401578
Indieningsdatum	4 juni 2025
Locatie	5.1, 2, e
Zaakomschrijving	het aanpassen van het interieur van het souterrain binnen het rijksmonument, het wijzigen van de achtergevel pui, de pui van de patio en het verwijderen van de trap in de tuin ten behoeve van de woonfunctie
Behandelaar	5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl

1 Soort aanvraag

Vergunningaanvraag behandelen

Aangevraagd:

- Bouwactiviteit omgevingsplan
- Rijksmonumentenactiviteit

Wijzigingen:

- Interieur souterrain wordt gewijzigd;
- Achtergevel pui en pui patio worden gewijzigd
- Trap in de tuin wordt verwijderd

2 Omschrijving van de werkzaamheden

Technische bouwactiviteit

[Vergunningsvrij voor bouwen\(technisch\)? Vergunningsvrij voor bouwen\(omgevingsplan\)?](#)

1	Niet aangevraagd, maar wel vergunningsvrij op grond van artikel 2.25 sub c jo. 2.27 lid 1 sub b Bbl (in pandige wijzigingen souterrain, wijzigen achtergevel pui, wijzigen pui patio, wijzigen tuin)
---	--

OPA. Werkzaamheden in overeenstemming met het omgevingsplan (puntsgewijs opsommen)

1	In pandige wijzigingen souterrain Wijzigen achtergevel pui Wijzigen pui patio Verwijderen trap in de tuin (nog beoordelen of archeologisch rapport benodigd is n.a.v. brief VAG)
---	---

Werkzaamheden in strijd met het omgevingsplan, binnenplanse afwijking, of BOPA

1	
---	--

Overige aangevraagde activiteiten

1	
---	--

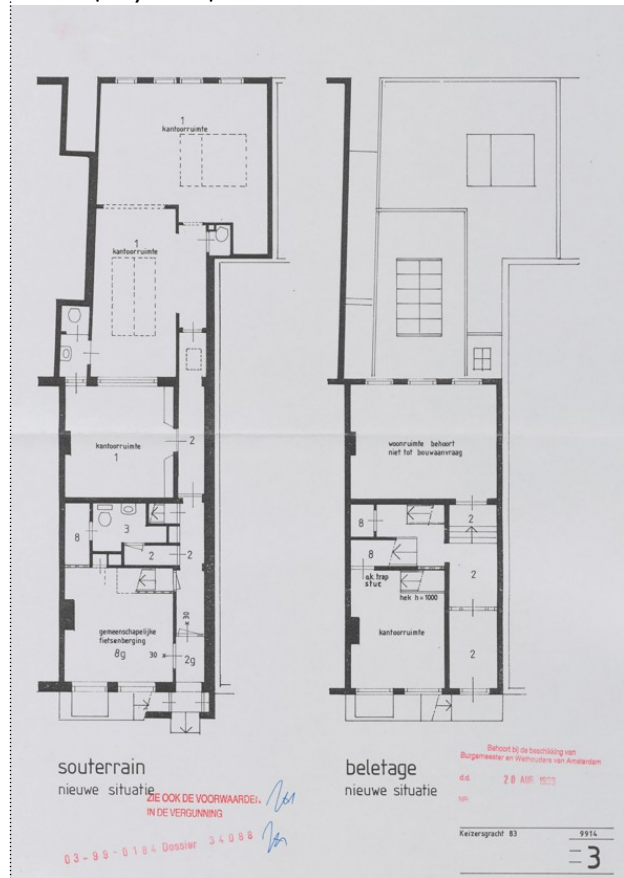
3 Voorgeschiedenis

Bestaande situatie conform
archieftekening en/of BAG
Dossiernummer laatst verleend

Nee

76071 94088/03/0184/1999 BWT

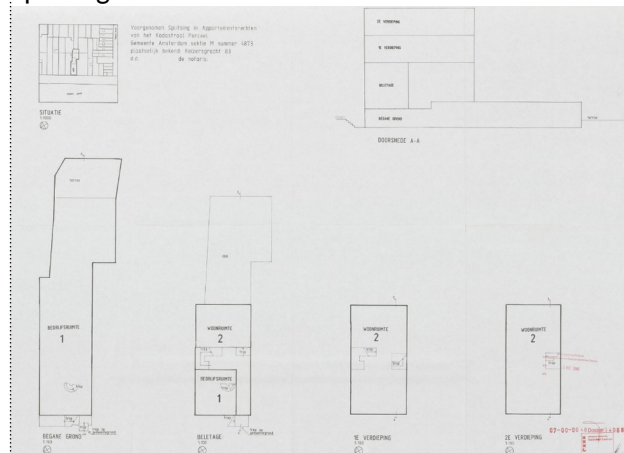
76077 (City Data)



76071 94088/03/0184/1999

Souterrain betreft een gemeenschappelijke
fietsenberging en kantoorruimte.
Beletage voorzijde betreft een kantoorruimte.

76077
Splitsing



Overige opmerkingen

Z2025-013432
Sloopmelding volledig 7-4-2025

	<p>BWT 01-99-0418</p> <p>Bouwvergunning verleend voor het veranderen van een gedeelte van het souterrain van het gebouw 5.1, 2, e en bestemming daarvan tot een gemeenschappelijke fietsenberging en voor het veranderen van een gedeelte van de begane grond van het gebouw 5.1, 2, e en bestemming daarvan tot kantoorruimte;</p> <p>Let op! Bouwvergunning is ingetrokken --> Z2020-C042045</p>
Eerder een conceptaanvraag of omgevingsoverleg ingediend (i.v.m. leges en daaruit vloeiende resultaten)?	-

4 Toets omgevingsplan

Uitsnede Omgevingsplan-regels op de kaart [Regels op de kaart - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#):

Beschermd gezicht? Zie: <https://maps.amsterdam.nl/cultuurhistorie/?LANG=nl>

Ja, rijksbeschermd stadsgezicht

Westelijke binnenstad
bestemmingsplan - Gemeente Amsterdam
meer documentkenmerken
vastgesteld 07-02-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gere

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (4)

- Gemengd - 1 >
- Tuin - 3 >
- Waarde - Cultuurhistorie >
- Waarde - Archeologie 2 >

Bouwaanduidingen (1)

- specifieke bouwaanduiding - orde 1 >

Toets tijdelijk deel omgevingsplan (bestemmingsplan)

Bestemmingsplan	Westelijke binnenstad
Bestemming(en)	Gemengd-1 Tuin-3 Tuin-1 --> Specifieke vorm van tuin-keurtuin
Dubbelbestemming(en)	Waarde-Cultuurhistorie Waarde-Archeologie 2

Specifieke gebiedsaanduiding	-
Specifieke bouwaanduiding	
Functieaanduiding	Specifieke bouwaanduiding-orde 1 Specifieke vorm van tuin-keurtuin
Deze gronden zijn bestemd voor	wonen tuinen en erven
Beschrijving werkzaamheid OPA	
Strijd met artikel	
Toelichting	
Zelftoets <i>(Hemelwater, Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)</i>	
Binnenplanse afwijkingmogelijkheden	
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	
BOPA?	
Participatie?	

5 Welstandelijke en monumentale beoordeling

Aanvrager/ gemachtigde wil aanwezig zijn bij beoordeling	Nee	
Type monument en nummer, zie data.amsterdam.nl	Rijksmonument	2236
Ambtelijke toets		
Opmerkingen voor gemandateerde	In de kern begin 17e eeuws, later herhaaldelijk verbouwd huis, waarvan de gevel t.m. de eerste verdieping 18e eeuws is en daarboven uit de 2e helft van de 19e eeuw dateert en als afsluiting een rechte lijst heeft. Verzoek om een gewogen oordeel.	
Uitsnede Welstandsvier	https://amsterdam.welstandinbeeld.nl/ www.cok.amsterdam.nl	

	<p>Ruimtelijk systeem Binnenstad (1)</p> <p>Deel van een ruimtelijk systeem Centrum (1A)</p> <p>Transformatiegebieden transformatiegebieden Binnenstad</p> <p>Gebied De 17de eeuwse stadsuitbreiding (0106)</p> <p>Orde Orde 1</p> <p>Niveau van welstand Beschermd welstandsniveau</p> <p>Monument Ja (voor wijzigingen aan monumenten gelden ook eventuele randvoorwaarden en criteria van Bureau Monumenten & Archeologie)</p>
---	--

6 Bbl

De eerste dingen die opvallen

7 Bouwkosten

Is de bouwsom aannemelijk?	Opgegeven bouwkosten 5.1, 2, e niet aannemelijk. Toelichting gevraagd middels VAG
Moet bouwsommatrix ingevuld worden? (Bouwsom > 75.000)	
Bibob van toepassing? (Checklist Powerbrowser)	
CBS/Bouwformulier? (Bouwsom > 50.000)	

8 Andere adviseurs

9 Aandachtspunten voor aanvrager/ informatie geven/ nog aan te vragen activiteiten

Anders, namelijk:

10 Overige en de links

Anders, namelijk:

- o Flora en fauna

Advies inwinnen bij ecooloog

<https://maps.amsterdam.nl/vogels/?LANG=nl> --> n.v.t.

<https://maps.amsterdam.nl/vleermuizen/> --> n.v.t.

<https://maps.amsterdam.nl/muurflora/> --> n.v.t.

11 Betreft het de uitgebreide procedure? (Afd 3.4 Awb) [art 16.65 Omgevingswet](#)

Moet bij:

- a. Amvb ([artikel 10.24 Omgevingsbesluit](#)):

Oa.: Aangewezen rijksmonumentenactiviteit als bedoeld

in [artikel 4.32, eerste lid, onder a of b](#) of een [Natura 2000](#):

<p>activiteit;</p> <p>b. gevallen van activiteiten ter uitvoering van het verdrag van Aarhus.</p> <p>c. op verzoek of met instemming aanvrager</p>	
<p>Kan bij Bopa, wanneer*:</p> <p>a. aanzienlijke gevolgen fysieke leefomgeving, en</p> <p>b. verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen</p> <p>*VTH beleid alleen als raad bij Bopa bindend adviesrecht heeft. (OW art 16.15a onder c onder 2) In uitzonderlijke gevallen ook op andere aanvragen.</p> <p>Bij toepassing, voorafgaand zienswijze mogelijkheid aanvrager bieden!</p>	

12 Is er instemming van een ander bestuursorgaan of instantie nodig? Zie: [Afdeling 4.2 Ob](#)

13 Beleidsregels van toepassing
Nee

Besluit bouwwerken leefomgeving

Bouwactiviteit omgevingsplan

Artikel 2.29. (vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwwerken)

e. een kozijn, kozijninvulling, gevelpaneel, isolatieplaat of boeideel, of stucwerk, bij plaatsing in of aan de achtergevel of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw, of in of aan een gevel van een bijbehorend bouwwerk, voor zover die gevel is gelegen in achtererfgebied;

Artikel 2.30 (inperking vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwwerken vanwege cultureel erfgoed)

1. Op een omgevingsplanactiviteit die wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, **rijksmonument** of voorbeschermd rijksmonument is alleen artikel 2.29, onder a, van toepassing.

2. Op een omgevingsplanactiviteit die wordt verricht bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, **rijksmonument** of voorbeschermd rijksmonument zijn alleen de volgende onderdelen van artikel 2.29 van toepassing:

- o a. artikel 2.29, onder a, voor zover ook kleur en materiaalsoort van het bouwwerk niet wijzigen; en
- o b. artikel 2.29, onder b, c, f, h, i, k, l, p, onder 2° tot en met 8°, q en r.

Artikel 2.29 sub e is niet vermeld/uitgezonderd, dus de wijziging van de achtergevel pui en de pui van de patio zijn vergunningplichtig voor de bouwactiviteit omgevingsplan.

Bouwactiviteit technisch

Artikel 2.25. (aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit: bouwwerken met een dak)

Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, geldt voor een bouwactiviteit, voor zover die betrekking heeft op een gebouw of ander bouwwerk met een dak en dat gebouw of andere bouwwerk:

- a. niet op de grond staat;
- b. hoger is dan 5 m;
- c. bij meer dan een bouwlaag, is voorzien van een verblijfsgebied op de tweede bouwlaag of hoger; --> **vergunningplichtig, maar uitzondering is van toepassing**
- d. is voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
- e. als gevolg van de bouwactiviteit een hoofdgebouw wordt; of
- f. een bouwwerk is waaroverheen een weg, spoorweg of waterweg loopt.

Artikel 2.27. (uitzonderingen aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit in de artikelen 2.25 en 2.26)

1 In afwijking van de [artikelen 2.25 en 2.26](#) geldt het verbod, bedoeld in [artikel 5.1, tweede lid, van de wet](#), om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten niet voor de in die

artikelen aangewezen bouwactiviteiten als die betrekking hebben op:

a. een bouwwerk dat valt onder gevolgklasse 1 als bedoeld in [artikel 2.17](#); of
b. het gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk waarbij de volgende onderdelen niet wijzigen:

1°. de draagconstructie;

2°. de indeling in brandcompartimenten, subbrandcompartimenten of beschermde subbrandcompartimenten; en

3°. de isolatie van de gevel, of een gevelpaneel, anders dan isolatie in een bestaande spouw met instandhouding van het bestaande buitengevelblad.

→ **Conclusie: Geen wijzigingen, dus inpassende wijzigingen en wijzigingen aan achtergevel pui en pui van de patio, en wijzigen tuin zijn vergunningsvrij voor de bouwactiviteit technisch.**

Omgevingsplan gemeente Amsterdam

Artikel 4.7 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een [omgevingsplanactiviteit bouwwerken](#) te verrichten.

**Artikel 4.12 Uitzondering op de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken, ruimtelijke regels over bouwwerken onverkort van toepassing
Niet van toepassing**

Conclusie: vergunningplicht, artikel 4.7 is van toepassing.

Artikel 4.16 Beoordelingsregel met betrekking tot ruimtelijke regels over bouwwerken

1. Een [omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken](#) wordt alleen verleend als de [omgevingsplanactiviteit bouwwerken](#) niet in strijd is met artikel [5.6](#).
2. Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet geweigerd op grond van het eerste lid, voor zover de omgevingsplanactiviteit bouwwerken passend is binnen:
 - a. een verleende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit om af te wijken van ruimtelijke regels over bouwwerken; of
 - b. een onder oud recht verleende omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht om af te wijken van ruimtelijke regels over bouwwerken.

3. Ter plaatse van de aanduiding '[ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen](#)' wordt een aanvraag om een [omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken](#) niet geweigerd op grond van het eerste lid, als:
 - a. in het [ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan](#) is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels; en
 - b. het bevoegd gezag, gelet op artikel 22.281, van oordeel is dat de vergunning met toepassing van de onder a bedoelde regels kan worden verleend.

Artikel 5.6 Vangnetbepaling ruimtelijke regels bouwwerken

4. Het is verboden een bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in dit hoofdstuk opgenomen ruimtelijke regels over bouwwerken.
5. Ter plaatse van de aanduiding '[ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen](#)' geldt in afwijking van het eerste lid dat het verboden is een bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met afdeling [5.3](#) of met in het ter plaatse geldende [ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan](#) opgenomen ruimtelijke regels over bouwwerken en het gebruik daarvan.
6. In aanvulling op het eerste en tweede lid is het daar waar een [TAM-omgevingsplan](#) is vastgesteld en in werking is getreden verboden een bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de daarin opgenomen ruimtelijke regels over bouwwerken en het gebruik daarvan.

Vormt de toets aan beoordelingsregels in sub paragrafen 4.2.4.3 t/m 4.2.4.13 een reden de vergunning te weigeren?

- sub paragraaf 4.2.4.3 --> **criteria van welstand zijn wel van toepassing. Plan uitzetten bij welstandscommissie**
- **sub paragraaf 4.2.4.4 --> bodemgevoelig gebouw/locatie --> n.v.t. checklist bodemonderzoek ingevuld**
- sub paragraaf 4.2.4.5 --> **n.v.t. parkeervoorzieningen**
- sub paragraaf 4.2.4.6 --> **n.v.t. windhinder en windgevaar**
- sub paragraaf 4.2.4.7 --> **n.v.t. geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden**
- sub paragraaf 4.2.4.8 --> **n.v.t. grondwatereffecten bij ondergrondse gebouwen**
- sub paragraaf 4.2.4.9 --> **n.v.t. beperkt kwetsbare gebouwen in een beperkingengebied plaatsgebonden risico**
- sub paragraaf 4.2.4.10 --> **n.v.t.**
- sub paragraaf 4.2.4.11 --> **n.v.t.**
- sub paragraaf 4.2.4.12 --> **n.v.t.**
- sub paragraaf 4.2.4.13 --> **n.v.t.**

4.86 Toets aan overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

De [omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken](#) wordt alleen verleend als de [omgevingsplanactiviteit bouwwerken](#) niet in strijd is met:

- a. paragraaf [4.4.2](#); en
- b. paragraaf [22.2.3](#).

Paragraaf 4.4.2 Hemelwaterafvoer bij bouwwerken --> n.v.t.

Deze paragraaf is van toepassing op:

- a. nieuwe gebouwen;
- b. bestaande gebouwen indien na 11 mei 2021:
 1. een ingrijpende renovatie als bedoeld in het artikel 5.20, vijfde lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving is uitgevoerd of wordt uitgevoerd;
 2. aan het gebouw één of meer bouwlagen, een kelder of een souterrain is toegevoegd of wordt toegevoegd; of
 3. het bebouwde oppervlak is uitgebreid of wordt uitgebreid.

Paragraaf 22.2.3 Bouwen en in stand houden van bouwwerken

Westelijke binnenstad

Gemengd-1 --> souterrain

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.2.16 en 6.5.6;

6.2.16 Wet geluidhinder

De maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor nieuwe woonbebouwing van 63 (dB) wordt aan de Marnixstraat, het Marnixplein, de Rozengracht, de Westermarkt en de Raadhuisstraat

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.

Toetsen zodra aanvullende stukken ontvangen zijn!

6.5.6 Geen short stay

Short stay is niet toegestaan.

6.2 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.

6.2.1 Situering bebouwing --> n.v.t.

6.2.2 Uitbreiding in de diepte van gebouwen --> n.v.t.

- 6.2.3 **Bouwdiepte in geval van sloop-nieuwbouw --> n.v.t.**
- 6.2.4 **Minimale bouwhoogte --> n.v.t.**
- 6.2.5 **Maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen orde 1 en 2 --> n.v.t. wordt niet aangepast**
- 6.2.7 **Geen ondergrondse bouwlagen --> n.v.t.**
- 6.2.8 **Dakbeëindiging --> n.v.t.**
- 6.2.9 **Geen open gevels --> n.v.t.**
- 6.2.10 **Geen gesloten plinten --> n.v.t.**
- 6.2.11 **Geen loggia's aan de straatzijde --> n.v.t.**
- 6.2.12 **Ontsluiting van hogere bouwlagen --> n.v.t.**
- 6.2.13 **Samenvoegen niet toegestaan --> n.v.t.**
- 6.2.14 **Maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde --> n.v.t.**
- 6.2.15 **Onderdoorgang --> n.v.t.**

Tuin-2 --> souterrain

Artikel 19 Tuin - 3

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. **tuinen en erven;**
- b. keurtuinen, ter plaatse waar de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - keurtuin' op de verbeelding voorkomt, met inachtneming van het bepaalde in 19.2.1;
- c. tuinhuisen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - keurtuin' op de plankaart is aangegeven, met inachtneming van het bepaalde in 19.2.1;
- d. **gebouwen, met inachtneming van het bepaalde in 19.2.2;**
- e. (...).

19.2 Bouwregels

Op de tot 'Tuin - 3' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, worden opgericht, met inachtneming van de volgende bouwregels.

19.2.2 Gebouwen

- a. Gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan mogen worden gehandhaafd en in zijn geheel worden vernieuwd, maar mogen niet worden vergroot. Dit betekent ook dat bebouwing niet ondergronds mag worden uitgebreid; **Akkoord, gebouw is aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.**
- b. De bouw- en goothoogte van gebouwen als bedoeld in 19.2.2, onder a, bedragen ten hoogste de bouw- en goothoogte, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan; **Akkoord, wordt niet gewijzigd**

- c. Ingeval van nieuwbouw van de hoofdbebouwing op hetzelfde perceel mogen de onder a genoemde gebouwen, op hetzelfde bouwperceel niet worden gehandhaafd. --> **n.v.t.**

**Tuin-1 --> de te verwijderen trap in de tuin valt onder bestemming
Tuin-1 (specifieke vorm van
tuin-keurtuin)**

Artikel 17 Tuin - 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. tuinen en erven, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.4.1;
- b. keurtuinen, ter plaatse waar de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - keurtuin' op de verbeelding voorkomt;
- c. (...).

17.2 Bouwregels

Op de tot 'Tuin - 1' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde,

worden opgericht, met inachtneming van de volgende bouwregels.

Niet strijdig

17.4 Specifieke gebruiksregels

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

Niet strijdig

Waarde-Archeologie 2 --> tuin (verwijderen trap, verdiepen)

artikel 21 Dubbelbestemming Waarde - archeologie 2

21.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De gronden aangewezen voor 'Waarde-archeologie 2' zijn naast de op de verbeelding aangegeven andere bestemming tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden 2 (hoge archeologische verwachting).
- b. De bestemming 'Waarde-archeologie 2' is primair ten opzichte van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen.

21.2 Bouwregels

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemversturende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, dient in geval de oppervlakte van het project **meer dan 50 m² betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter onder maaiveld plaatsvinden, een archeologisch rapport te overleggen.**
Diepte meer dan 0,50 meter? = ja, 0,78 meter
Meer dan 50 m²? --> **Opgevraagd met VAG**
- b. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;

3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

21.3 Omgevingsvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur (omgevingsvergunning) **bodemverstorende werken**, niet zijnde bouwwerken, en werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden, uit te voeren, **in geval de oppervlakte van het project meer dan 50 m² betreft en de werken of werkzaamheden dieper dan 0,50 meter onder maaiveld plaatsvinden.**
- b. De aanvrager om een omgevingsvergunning als bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen.
- c. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

21.5 Uitzonderingen

Het bepaalde in de artikelen 21.2 en 21.3 is niet van toepassing op:

- a. bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerken, die het normale onderhoud betreffen;
- b. bodemverstorende bouwwerken en bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerken, die al in uitvoering zijn genomen ten tijde van het van kracht worden van het plan.

N.V.T.

Waarde-Cultuurhistorie

Artikel 23 Dubbelbestemming Waarde-cultuurhistorie

23.2 Bouwregels

- a. Bouwwerken, die op de verbeelding zijn aangeduid met 'Specifieke bouwaanduiding - orde 1', zijn de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Zij worden beschermd door de Monumentenwet 1988, respectievelijk de Erfgoedverordening Stadsdeel Centrum. Een aanvullende bescherming vanuit oogpunt van beschermd stadsgezicht is niet noodzakelijk.

Grondwaterneutrale Kelders (verdiepen tuin) --> niet van toepassing, het betreft geen kelder/gebouw

Overige zone-2

Artikel 5 Algemene aanduidingsregels

5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' zijn de betreffende gronden, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen en aanduidingen, **mede bestemd voor de bescherming van het belang van grondwaterneutraal bouwen als genoemd in 1.13.**

1.13 grondwaterneutraal bouwen

het bouwen van een kelder waarbij de stand en stroming van het grondwater buiten het perceel waarop de kelder is geprojecteerd niet of nauwelijks veranderen, waar mogelijk zal verbeteren, en geen negatieve grondwatereffecten optreden. Tot negatieve effecten worden in ieder geval gerekend risico's op opbarsten van de deklaag, welvorming, grondwateroverlast en grondwateronderlast.

1.14 kelder

ondergronds (deel van een) gebouw, ongeacht de benaming hiervoor in het moederplan, zoals bijv. bijzondere bouwlaag, souterrain, parkeerkelder, e.d., uitgezonderd funderingsconstructies, voor zover de onderkant van de vloer van de betreffende bouwlaag dieper is gelegen dan 0,5 meter onder het peil.

1.10 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.