AFSCHRIFT

Kwinfra B.V.
T.a.v. [redacted]
Smaragdweg 3
1812 RJ ALKMAAR

Verzonden 13 november 2026

Zaaknummer	:	OMG-082071/Z26-0820891
DSO-nummer	:	2026051100647
Behandelaar	:	[redacted]
Betreft	:	Besluit Flora- en fauna-activiteit voor 'Gebouw 003 Kattenburgstraat te Amsterdam'
Locatie	:	Kattenburgerstraat 7 te Amsterdam
Vergunninghouder	:	Rijksvastgoedbedrijf

Geachte [redacted],

Op 11 mei 2026 hebben wij uw aanvraag namens Rijksvastgoedbedrijf voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'Gebouw 003 Kattenburgstraat te Amsterdam'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-082071/Z26-0820891. Het project betreft onderhoudswerkzaamheden aan een rijksmonumentaal pand. De locatie van deze ontwikkeling betreft Kattenburgerstraat 7 te Amsterdam, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.

De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Hierbij ontvangt u het besluit namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Bij het besluit horen bijlagen. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. De voorschriften zijn opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit. De onderbouwing van deze vergunning is te vinden in bijlage 2 bij dit besluit. Lees de bijlagen en bewaar alles goed.

Besluit
Voor het project 'Gebouw 003 Kattenburgstraat te Amsterdam' besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de aangevraagde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen. Het betreft een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow[1]. Het gaat om onderhoudswerkzaamheden aan een rijksmonumentaal pand op Kattenburgerstraat 7 te Amsterdam door Rijksvastgoedbedrijf.

Het gaat hierbij om een omgevingsvergunning voor de volgende schadelijke handelingen en beschermde soorten:

[1] In dit besluit worden verschillende afkortingen gebruikt voor wetgevingen. Het gaat hierbij om de volgende afkortingen: Ow: Omgevingswet, Ob: Omgevingsbesluit, Or: Omgevingsregeling, Bal: Besluit activiteit leefomgeving, Bkl: Besluit kwaliteit leefomgeving, Awb: Algemene wet bestuursrecht

- het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal)
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal)

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. Deze staan in bijlage 1 van dit besluit. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften richten zich voornamelijk op de methoden waarop de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt zullen worden en op het realiseren van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in (de nabije omgeving van) het plangebied. Tevens zien de voorschriften toe op het weer geschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Daarnaast richten de voorschriften zich op het controleren van de bebouwing voor het ongeschikt maken van de woningen op de aanwezigheid van de vleermuizen, om zo het doden van exemplaren van deze soorten te voorkomen.

Geldigheid
De vergunning is geldig vanaf de dag na verzending van het besluit tot en met 31 december 2030.

Publicatie
Een kennisgeving van dit besluit publiceren wij op www.officielebekendmakingen.nl.

Leges
Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag brengen wij kosten in rekening. Rijksvastgoedbedrijf heeft hiervoor bij de start van de procedure al een brief ontvangen.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) via postbus@odnhn.nl of 088-102 13 00. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-082071/Z26-0820891) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van provincie Noord-Holland,
namens deze de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Dit document is elektronisch vastgesteld en daarom ontbreekt een handtekening.

Bijlagen:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-082071
- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-082071
- Bijlage 3: Plangebied
- Bijlage 4: Locatie huidige verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis
- Bijlage 5: Locaties tijdelijke verblijfplaatsen
- Bijlage 6: Foto's van de huidige bouwkundige staat

Kopie aan:
- Toezicht en handhaving OD NHN
- Rijksvastgoedbedrijf

Rechtsbescherming
U en andere belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen binnen 6 weken, gerekend vanaf de dag na datum van verzending van dit besluit, een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA HAARLEM.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:
- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

U kunt ook digitaal een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland. Kijkt u daarvoor op: https://www.noord-holland.nl/Loket/Bezwaar_en_klachten. Voor het indienen van een digitaal bezwaarschrift moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Indien onverwijlde spoed dit vereist, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sectie bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt het verzoekschrift ook digitaal bij de rechtbank indienen via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar www.rechtspraak.nl. Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent. Voor meer informatie over de informele behandeling kunt u telefonisch contact opnemen met provincie Noord-Holland.

Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-082071

Op grond van artikel 5.34, eerste lid, in samenhang gelezen met artikel 5.18, eerste lid, van de Ow verbinden wij de navolgende voorschriften en beperkingen aan dit besluit.

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning wordt slechts voor de in het besluit genoemde soort en beschreven schadelijke handelingen verleend.
2. Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders is aangegeven.
3. Onder werkzaamheden wordt verstaan: alle handelingen die het projectgebied aantasten. Dit is inclusief de voorbereidende werkzaamheden (inclusief asbestsanering), werkzaamheden die dienen tot het ongeschikt maken van leefgebied, mitigerende en compenserende activiteiten.
4. De vergunninghouder dient direct contact op te nemen met Omgevingsdienst Noord-Holland Noord indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde soorten in de aanvraag worden aangetroffen of andere handelingen of werkzaamheden dan bedoeld in voorschriften 1 en 2 noodzakelijk zijn.
5. Indien de mitigerende/compenserende maatregelen niet worden toegepast zoals in dit besluit is weergegeven en/of als de vergunninghouder voornemens is om de werkzaamheden of de planning van de werkzaamheden niet conform de aanvraag uit te voeren, dient contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.
6. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts-)personen. De vergunninghouder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde omgevingsvergunning mag langs elektronische weg, leesbaar worden getoond.
8. De werkzaamheden en voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige[2] op het gebied van de soorten waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend.
9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in de omgevingsvergunning genoemde voorschriften zijn opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

Meldingsplicht

10. De vergunninghouder dient minimaal 5 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheden de start van de werkzaamheden te melden bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN). De melding dient plaats te vinden via het digitale meldformulier 'Formulier start ruimtelijke ingreep' op de website van de OD NHN. Met de melding dient u ook het ecologisch werkprotocol mee te sturen.

Specifieke voorschriften

11. De bebouwing met de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps' en weringsborstels.
12. Bij het ongeschikt maken mogen geen opschuimende, zelf-expanderende en/of uithardende (vul)middelen (zoals bijvoorbeeld purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten. Ook mogen geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin soorten verstrikt kunnen raken.

[2]www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige

Het ongeschikt maken dient in fysieke aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soort zich elders binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden vestigt.

13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van de verblijfplaats, zijnde de:
    - paarperiode: 1 augustus tot en met 15 oktober;
    - winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart.

    Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.
14. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controleronde dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
15. De controleronde dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controleronde in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:
    - in de kraamperiode: ochtend;
    - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond;
    - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius: ochtend of avond.

    De kraamperiode loopt globaal van 15 mei tot en met 31 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controleronde dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald. Een controleronde dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol, met inachtneming van dit voorschrift[3].
16. Van de controleronde als genoemd in voorschrift 14 dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
    - datum, tijdstip en locatie van controleronde(s);
    - aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
    - namen van de betrokken ecologisch deskundigen;
    - weersomstandigheden.

    De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
17. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 11 bij de controleronde nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controleronde in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde zoals beschreven in voorschrift 14 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
18. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zoals genoemd in voorschrift 11 gecontroleerd te worden. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om de gebouwen ongeschikt te maken en de controleronde in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde zoals beschreven in voorschrift 14 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
19. Indien uit de controleronde van voorschrift 18 blijkt dat na herhaaldelijke toepassing van de maatregelen zoals beschreven in voorschrift 11 deze aanpak niet toereikend blijkt om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken, dient contact te worden opgenomen met Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.
20. De vóór 1 augustus 2025 geplaatste tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van twintig vleermuiskasten, dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit.

[3] Https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen/vleermuisprotocol

21. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis vóór de start van de werkzaamheden beschikbaar zijn. Hieronder valt ook het ongeschikt maken van de bebouwing met de oorspronkelijke vleermuisverblijfplaatsen.
22. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat vleermuizen verwond worden of verstoord.
23. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van 1 april tot en met 31 oktober, na het weer geschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen functioneel te blijven.
24. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen mogen niet verwijderd worden voordat door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat deze niet (meer) in gebruik zijn. Indien de kasten in gebruik zijn, dient gewacht te worden met het verwijderen tot deze zelfstandig verlaten zijn.
25. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dient een ecologisch deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat ze zelfstandig zijn verlaten.
26. De oorspronkelijk aangetroffen verblijfplaatsen dienen na afloop van de werkzaamheden op vergelijkbare wijze beschikbaar en functioneel te zijn als permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.
27. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 2.0, april 2024, van BIJ12[4]. Zodoende dienen de verblijfplaatsen in ieder geval op drie meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden.

Wij wijzen u erop dat als u werkzaamheden inclusief de mitigatie en compensatie niet conform de aanvraag en omgevingsvergunning uitvoert, u mogelijk in overtreding bent. Als het niet mogelijk is om de werkzaamheden volgens de vergunning uit te voeren, dient u een wijzigingsverzoek te doen. Wij beoordelen dan de voorgestelde wijziging en nemen een nieuw besluit. U kunt de wijziging pas uitvoeren als wij dit goedgekeurd hebben in een besluit. Wanneer u in overtreding bent kunnen wij door middel van de oplegging van een last onder dwangsom of door middel van bestuursdwang de situatie beëindigen. Dit kan in uw geval betekenen dat de werkzaamheden ten behoeve van bovengenoemd project geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd totdat weer wordt voldaan aan het bij of krachtens de Ow bepaalde (dit zijn de bestuursrechtelijke sancties). Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd.

Vogels
U dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Wij wijzen u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode bestaat. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Zorgplicht
Naast deze omgevingsvergunning, zijn de algemene zorgplicht uit de Ow en de specifieke zorgplicht uit het Bal van toepassing op de uit te voeren flora- en fauna-activiteit. In dit geval moet u zich houden aan de zorgplichten zoals bedoeld in artikel 1.6 van de OW en artikel 11.27 van het Bal. De zorgplicht geldt voor alle soorten, niet alleen de beschermde plant- en diersoorten. Dat betekent bijvoorbeeld dat u rekening moet houden met deze soorten, door te werken buiten het broed- en voortplantingsseizoen.

[4] https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf

Melden ongewoon voorval
Indien u tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden andere soorten en/of verblijven aantreft dan waarvoor de vergunning is verleend, heeft u mogelijk een aanvullende vergunning nodig. Dit is het geval als bij deze activiteiten of werkzaamheden een 'schadelijke handeling' plaatsvindt voor beschermde soorten. Wij kunnen in een dergelijke situatie aanvullende maatregelen opleggen, de werkzaamheden stilleggen, of handhavend optreden.
Om dit te voorkomen is het belangrijk dat u het meteen meldt wanneer er andere soorten en/of verblijfplaatsen of nesten worden aangetroffen dan die zijn vergund. Op deze wijze kunnen wij bespreken hoe de activiteiten kunnen doorgaan zonder (verdere) overtredingen.

Ook dient u een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Bal te melden. Dit geldt als er tijdens het uitvoeren van de flora- en fauna-activiteit(en) een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. Bijv. een brand of een ongeluk. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord op telefoonnummer 088-102 1300 (24/7 bereikbaar).

Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-082071

Inhoudsopgave

A. Onderwerp aanvraag
B. Wettelijk kader
C. Onderbouwing van het besluit
D. Procedure
E. Overige wet- en regelgeving

A. Onderwerp aanvraag
Op 11 mei 2026 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor onderhoudswerkzaamheden op Kattenburgerstraat 7 te Amsterdam, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Het Rijksvastgoedbedrijf is voornemens onderhoudswerkzaamheden te plegen aan het gebouw 003 op het Marineterrein aan de Kattenburgstraat 7 te Amsterdam. Het monumentale gebouw wordt momenteel gebruikt als bedrijvenpand. Het gebouw heeft twee verdiepingen en beschikt over een zadeldak met dakpannen. De gevel van het pand bestaat uit bakstenen.

De onderhoudswerkzaamheden betreffen het uitvoeren van onderhoud aan de boeidelen en kozijnen van het monumentale pand. Het gaat om schilderwerkzaamheden en, waar nodig, het vervangen van rotte houten onderdelen van de boeidelen. Hiervoor dienen vaste steigers geplaatst te worden langs de gevel van de bebouwing. Daarnaast worden, waar nodig, de kozijnen en goten hersteld van het pand.

Binnen het plangebied zijn tijdens het nader onderzoek vier verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld (drie zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats).

Door het plaatsen van vaste steigers worden deze verblijfplaatsen tijdelijk onbereikbaar voor vleermuizen. Gedurende de werkzaamheden zullen aanwezige kieren behouden blijven. Wanneer rotte onderdelen van de boeidelen vervangen moeten worden, zullen kieren behouden blijven of weer worden ingepast. Na afronding van de werkzaamheden worden de oorspronkelijke verblijfplaatsen weer op vergelijkbare wijze geschikt gemaakt.

B. Wettelijk kader
Wij hebben de aanvraag voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g van de Ow behandeld volgens paragraaf 16.5.2 van de Ow en afdeling 4.1.1 van de Awb.

Bevoegd gezag
Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland zijn het bevoegd gezag ten aanzien van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is gemandateerd om namens Gedeputeerde Staten een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen.

Flora en fauna-activiteit
Soorten van de Habitatrichtlijn
U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis. Dit is een soort die is opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Voor habitatrichtlijnsoorten geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, vangen of verstoren, hun eieren te vernielen of rapen en de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen. Essentiële migratieroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een voortplantings- of rustplaats van de soort op populatieniveau vallen hier ook onder.

Voor deze soorten is het op grond van artikel 8.74k, eerste lid van het Bkl alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing voor de activiteit bestaat, de activiteit nodig is op grond van een in de wet genoemd belang en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

C. Onderbouwing van het besluit
Het besluit en de daaraan verbonden voorschriften baseren wij op de relevante documenten en onderbouwingen. Bij de beoordeling van deze documenten en onderbouwingen zijn de algemene en specifieke beoordelingsregels zoals opgenomen in paragraaf 8.6.2 van het Bkl toegepast.

Relevante documenten
Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (kenmerk 20260511 00647, d.d. 11 mei 2026);
- Ecologische omgevingsscan Gebouw 003 Kattenburgstraat 7 te Amsterdam (opgesteld door Smit Groenadvies, d.d. 19 augustus 2024);
- Naderonderzoek vleermuis Gebouw 003 Kattenburgstraat 7 te Amsterdam (opgesteld door Kwinfra B.V. d.d. 27 oktober 2025);
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis Gebouw 003 Kattenburgstraat 7 te Amsterdam (opgesteld door Kwinfra B.V. (opgesteld door Kwinfra B.V. d.d. 19 maart 2026);
- Beantwoording aanvullende vragen (d.d. 19 oktober 2026).

Wij kunnen de aangevraagde omgevingsvergunning alleen verlenen als voldaan is aan elk van de volgende voorwaarden: er bestaat geen andere bevredigende oplossing, er is een geldig wettelijk belang en de activiteit doet geen afbreuk aan het streven de populaties van de betrokken soort in zijn natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Hierna vindt u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

Andere bevredigende oplossing

Niet uitvoeren
Het niet uitvoeren van de werkzaamheden of het gedeeltelijk achterwege laten daarvan zou leiden tot verdere aantasting van het monument (zie bijlage 6 bij dit besluit) en is daarom geen reëel alternatief.

Alternatieve locatie
De werkzaamheden omvatten specifieke panden in het bezit van Rijksvastgoedbedrijf. Dit maakt dat de werkzaamheden locatie gebonden zijn en niet op een andere locatie uitgevoerd kunnen worden. De werkzaamheden hebben als doel om onderhoud te plegen aan een specifieke locatie. Een alternatieve locatie voor de werkzaamheden is daarom niet van toepassing.

Ten aanzien van uitvoeringsalternatieven is beoordeeld of de werkzaamheden op een andere wijze kunnen worden uitgevoerd, bijvoorbeeld met alternatieve toegangsmethoden zoals het gebruik van een hoogwerker in plaats van steigers. Het gebruik van een hoogwerker blijkt echter geen haalbaar alternatief. Vanuit het oogpunt van arbeidsomstandigheden (Arbowetgeving) is het niet toegestaan om langdurige en complexe werkzaamheden op hoogte uitsluitend vanuit een hoogwerker uit te voeren.

Andere ontwerp- of uitvoeringsalternatieven, zoals het overslaan van specifieke delen van de constructie waarin verblijfplaatsen aanwezig zijn, zijn niet haalbaar. De werkzaamheden zijn juist gericht op het herstel en behoud van het monument als geheel, waarbij plaatselijke ingrepen noodzakelijk zijn.

Ook tijdsalternatieven bieden geen oplossing. Gezien sprake is van verblijfplaatsen van vleermuizen geldt een jaarronde bescherming, waardoor negatieve effecten niet volledig kunnen worden voorkomen door de werkzaamheden in een andere periode uit te voeren. Wel zal de uitvoering worden afgestemd op de minst kwetsbare periodes en zullen mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen.

Hiermee heeft u naar onze mening voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing is voor de geplande werkzaamheden waarbij een minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt en de doelstellingen van de ruimtelijke ingreep toch worden bereikt.

Wettelijk belang
U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd op grond van het volgende in de wet genoemde belang:

- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Het betreffende gebouw (003) uit 1655 is aangewezen als rijksmonument en valt daarmee onder bescherming van de Erfgoedwet en de Omgevingswet. Instandhouding van rijksmonumenten vormt een zwaarwegend publiek belang[5]. De instandhoudingsplicht houdt in dat een eigenaar zorgt dat het monument zodanig onderhouden wordt dat instandhouding van het object en de monumentale bouwkundige elementen gewaarborgd is. Het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden is daarom noodzakelijk om de bouwkundige staat van het monument (zie bijlage 6 bij dit besluit) te herstellen, te waarborgen en achteruitgang van de bouwkundige staat of veiligheidsrisico's te voorkomen. De bovenste twee foto's in bijlage 6 bij dit besluit laten zien dat gevaar bestaat voor vallende houten elementen ten gevolge van rotting.

Zonder de voorgenomen ingreep kan het rijksmonument op termijn niet duurzaam in stand worden gehouden. Dit zou leiden tot aantasting van cultuurhistorische waarden en mogelijk tot functieverlies van het gebouw. De werkzaamheden zijn daarmee noodzakelijk in het kader van behoud van cultureel erfgoed, veiligheid en verantwoord gebruik van de fysieke leefomgeving.

Hiermee heeft u naar onze mening voldoende aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege wettelijk erkende belangen.

[5] https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/e/erfgoedwet/rijksmonumenten-en-de-erfgoedwet

Staat van instandhouding
Gewone dwergvleermuis
De gewone dwergvleermuis is de meest talrijke vleermuis in Nederland, welke vrijwel overal voorkomt waar hij op insecten kan jagen[6]. In de Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019 is de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis als onbekend beoordeeld, met een onbekende trend. Het verspreidingsgebied is als gunstig beoordeeld, maar de populatie, het leefgebied en het toekomstperspectief als onbekend[7]. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria[8]. Over de periode van 2015 tot 2024 is er een matige toename in het populatieaantal[9].

Hoewel voor de gewone dwergvleermuis geen specifieke populatietrends beschikbaar zijn op stadsniveau, mag ervan uitgegaan worden dat de lokale staat van instandhouding in Amsterdam gunstig is. Dit is gebaseerd op de ruimtelijke beschikbaarheid van geschikt habitat in de vorm van stedelijke structuren zoals historische bebouwing en monumentale gebouwen, woonhuizen, kantoorpanden en andere gebouwen met kieren en holle ruimten die benut kunnen worden als verblijfplaats. Binnen het centrum van Amsterdam en meer specifiek het Marineterrein aan de Kattenburg zijn deze ruimschoots aanwezig, wat een duurzaam voortbestaan van de lokale populatie ondersteunt.

In het kader van dit project is geen sprake van het verlies van verblijfplaatsen, alleen een tijdelijke verstoring en belemmering van gebruik van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Aanvullend worden waar mogelijk nieuwe verblijfplaatsen ingepast in de boeidelen. Er is geen sprake van een kraamverblijf of massawinterverblijfplaatsen in de bebouwing van het plangebied. Aangezien de verblijfplaatsen niet verloren gaan en er in de directe omgeving voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig en extra gerealiseerd zijn waar de vleermuizen naar kunnen uitwijken, is geen sprake van een verslechtering van de lokale staat van instandhouding.

De door u opgelegde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften die gaan over de methoden waarop de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt zullen worden en op het realiseren van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in (de nabije omgeving van) het plangebied. Daarnaast richten de voorschriften zich op het controleren van de bebouwing voor het ongeschikt maken van de woningen op de aanwezigheid van de aanwezige soorten om zo het doden van exemplaren van deze soort te voorkomen. Tevens zien de voorschriften toe op het opnieuw beschikbaar stellen van de huidige verblijfplaatsen en het realiseren van extra permanente alternatieve verblijfplaatsen door het creëren van nieuwe kieren.

Cumulatieve effecten
Bij de beoordeling van de activiteit nemen wij mee of de activiteit in combinatie met andere vergunde nog niet gerealiseerde activiteiten negatief is voor de staat van instandhouding van de betreffende soort.

Ons is niets gebleken van vergunde, maar nog niet gerealiseerde projecten in de omgeving van de van het plangebied. Derhalve is geen sprake van cumulatie.

[6] Gewone dwergvleermuis, Zoogdiervereniging, www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis
[7] Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research
[8] [redacted], [redacted], 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN criteria. Rapport 2019.026. Zoogdiervereniging, Nijmegen
[9] Trend van vleermuizen, 1986-2024, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 6 november 2025

Wanneer de activiteit wordt uitgevoerd zoals hierboven beschreven en er wordt voldaan aan de in bijlage 1 genoemde voorschriften, wordt voorkomen dat de activiteit afbreuk doet aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis, in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Conclusie toetsing aan de omgevingsvergunningsvoorwaarden
U heeft voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een omgevingsvergunning op grond van de Ow voor een flora- en fauna-activiteit. Daarom verlenen we u een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow.

D. Procedure
Voor ons besluit hebben we verschillende stappen gevolgd. De belangrijkste stappen in deze procedure zijn:

Ontvangst
De aanvraag is ontvangen op 11 mei 2026. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 12 mei 2026 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Verlengen procedure
Op 12 mei 2026 is de procedure verlengd met zes weken.

Aanvullende informatie
Op 19 oktober 2026 heeft u ons op ons verzoek aanvullende informatie toegezonden.

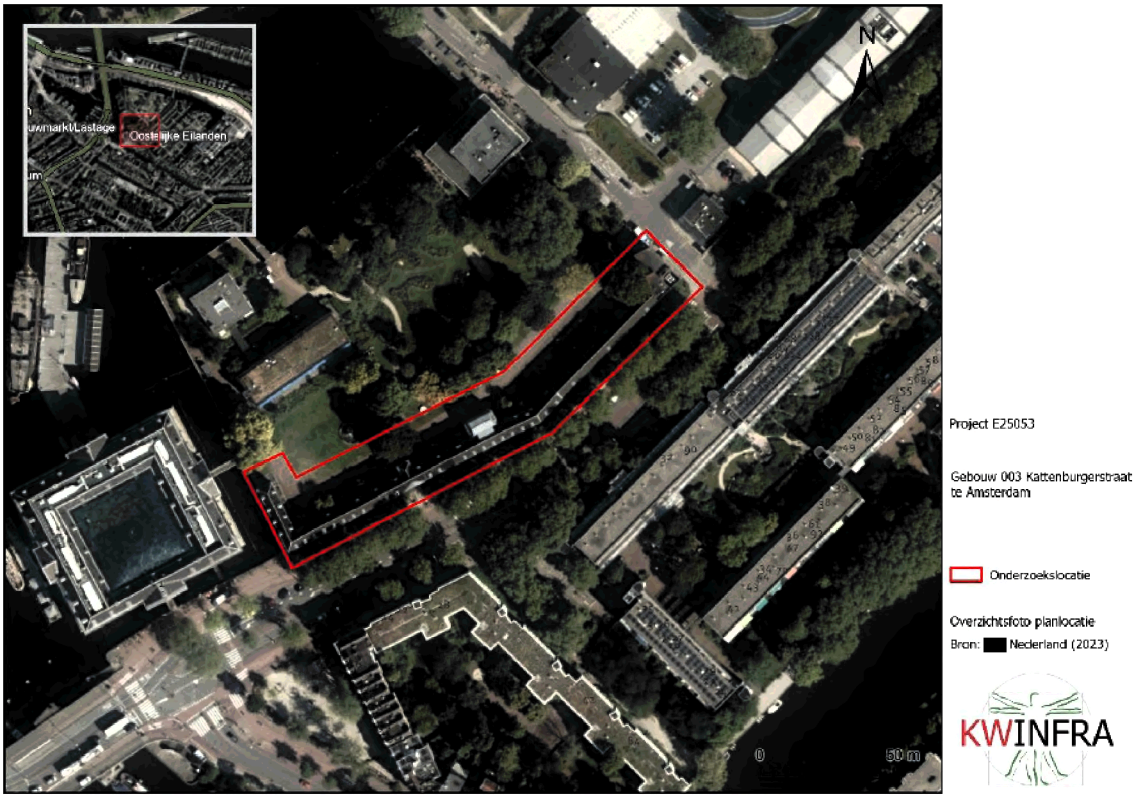
Ontvankelijkheid aanvraag

De ontvankelijkheid van de aanvraag is getoetst aan de aanvraagvereisten (artikel 16.55 van de Ow en artikel 7.3 van de Omgevingsregeling). De aanvraag voldoet aan de eisen en is ontvankelijk.

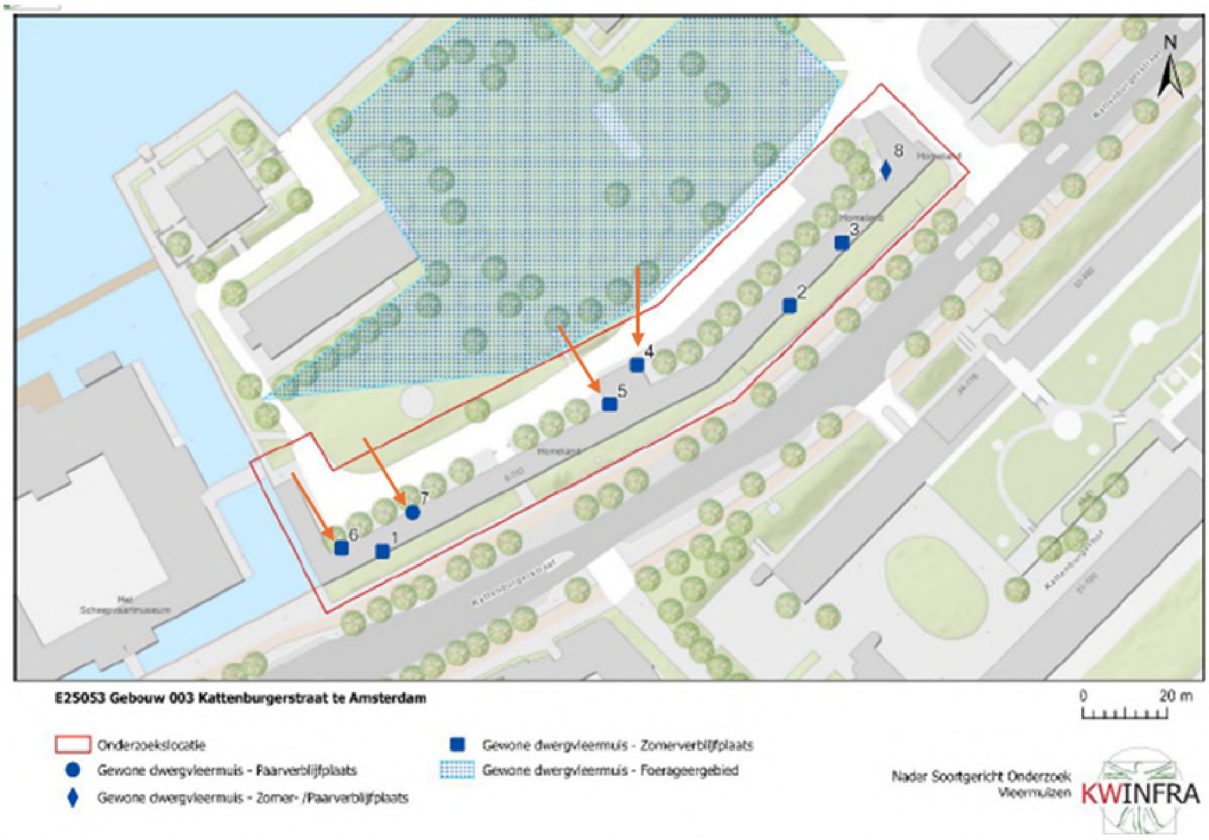
Verloop termijn omgevingsvergunning
Als blijkt dat u meer tijd nodig heeft om de werkzaamheden uit te voeren, moet u een verlenging van de vergunning aanvragen. Dit kunt u doen door een wijzigingsverzoek in te dienen. U kunt hiervoor het 'Aanvraagformulier wijzigen/verlengen/intrekken omgevingsvergunning' op onze website gebruiken. U kunt pas verder met de werkzaamheden als u een geldige vergunning heeft. Vraag daarom minimaal vijf maanden voor de einddatum van de vergunning een verlenging aan. Zo voorkomt u vertraging van het project.

E. Overige wet- en regelgeving
Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het volgen van de geldende wet- en regelgeving. Zij kunnen zelf bepalen voor welke activiteiten een vergunning wordt aangevraagd. Onderdelen die niet aangevraagd worden, kunnen niet (integraal) worden beoordeeld en zijn dus ook niet meegenomen bij de beoordeling van deze omgevingsvergunning.

Bijlage 3: Plangebied



Bijlage 4: Locatie huidige verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis



De verblijven onder dakpannen (nummer 1, 2 en 3) en het verblijf (8) in de daklijst in de nieuwe aanbouw blijven onaangetast.

#	Functie	Locatie	Oriëntatie	Aantal dieren
1	Zomerverblijf	Dakpan	Zuid	1
2	Zomerverblijf	Dakpan	Zuidoost	1
3	Zomerverblijf	Dakpan	Zuidoost	2
4	Zomerverblijf	Boeideel	Noordoost	1
5	Zomerverblijf	Boeideel	Noordwest	1
6	Zomerverblijf	Boeideel	Noordwest	1
7	Paarverblijf	Boeideel	Noordwest	1
8	Zomer-/Paarverblijf	Daklijst	Oost	1

Bijlage 5: Locaties tijdelijke verblijfplaatsen



Tijdelijke verblijfplaatsen verdeeld op de blauwe lijn

Bijlage 6: Foto's van de huidige bouwkundige staat

