

Motivering BOPA - AZC Diemen

**Diemerhof 2, Diemen
COA**

5 november 2025 - Public

Contactpersoon

ARCADIS B.V.

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 33
6800 LE Arnhem
Nederland

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	7
1.2	Projectgebied	7
1.3	Het omgevingsplan	8
1.4	Leeswijzer	9
2	VOORGENOMEN ONTWIKKELING	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	10
3	BELEID EN REGELGEVING	12
3.1	Rijksbeleid en -regels	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	12
3.1.2	Instructieregels Rijk (Bkl)	13
3.1.3	Spreidingswet	14
3.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	14
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Holland	14
3.2.2	Provinciaal verslag asielopvang	15
3.2.3	Omgevingsverordening Noord-Holland	15
3.2.3.1	Omgevingswaarden	16
3.3	Waterbeleid	16
3.3.1	Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027	16
3.3.2	Waterschapsverordening Amstel, Gooi en Vecht	17
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.4.1	Omgevingsvisie Diemen 2040	17
3.4.2	Omgevingsplan Diemen	18
3.4.3	Spreidingswet – taakstelling gemeente Diemen	18
4	FYSIEKE LEEFOMGEVING	20
4.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	20
4.1.1	Toetsingskader	20
4.1.2	Resultaten	20
4.1.3	Conclusie	22
4.2	Verkeer en parkeren	22
4.2.1	Verkeer	22
4.2.2	Parkeren	23
4.3	Flora en fauna	23

4.3.1.1	Toetsingskader	23
4.3.1.2	Resultaten	24
4.3.1.3	Conclusie	24
4.3.2	Gebiedsbescherming	24
4.3.2.1	Toetsingskader	24
4.3.2.2	Resultaten	24
4.3.2.3	Conclusie	25
4.3.3	Natuurnetwerk Nederland	25
4.3.4	Houtopstanden	26
4.3.5	Conclusie	26
4.4	Luchtkwaliteit	26
4.4.1	Toetsingskader	26
4.4.2	Resultaten	27
4.4.3	Conclusie	29
4.5	Geluid	29
4.5.1	Toetsingskader	29
4.5.2	Resultaten	30
4.5.3	Conclusie	32
4.6	Geur	33
4.6.1	Toetsingskader	33
4.6.2	Resultaten	33
4.6.3	Conclusie	33
4.7	Omgevingsveiligheid	33
4.7.1	Toetsingskader	33
4.7.2	Resultaten	34
4.7.3	Conclusie	35
4.8	Trillingen	35
4.8.1	Toetsingskader	35
4.8.2	Resultaten	35
4.8.3	Conclusie	35
4.9	Welstand	35
4.9.1	Toetsingskader	35
4.9.2	Resultaten	36
4.9.3	Conclusie	36
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	36
4.10.1	Toetsingskader	36
4.10.2	Resultaten	36
4.10.3	Conclusie	37

4.11	Weging van het waterbelang	37
4.11.1	Toetsingskader	37
4.11.2	Resultaten	38
4.11.3	Conclusie	38
4.12	Bodem	38
4.12.1	Toetsingskader	38
4.12.2	Resultaten	38
4.12.3	Conclusie	38
4.13	Milieuzonering	39
4.13.1	Toetsingskader	39
4.13.2	Resultaten	39
4.13.3	Conclusie	39
4.14	Sociale veiligheid	39
4.14.1	Toetingskader	39
4.14.2	Resultaten	40
4.14.3	Conclusie	40
4.15	Duurzaamheid en gezondheid	40
4.15.1	Toetsingskader	40
4.15.2	Resultaten	40
4.15.3	Conclusie	40
4.16	Mer-beoordeling	41
4.16.1	Toetsingskader	41
4.16.2	Resultaten	41
4.16.3	Conclusie	41
5	BEPERKINGENGEBIEDEN	42
6	UITVOERBAARHEID	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.2.1	Participatie	43
6.2.2	Procedure voor vergunningverlening	45
7	BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE	46
7.1	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	46
7.2	Conclusie	46

Bijlagen

Bijlage 1 – Plattegronden AZC Diemen	48
Bijlage 2 – Verkeersonderzoek	49
Bijlage 3 – Stikstofdepositieberekeningen gebruiks- en aanlegfase	50
Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	51
Bijlage 5 – Akoestisch onderzoek binnenwaarden	52
Bijlage 6 – Onderzoek luchtkwaliteit	53
Bijlage 7 – Onderzoek omgevingsveiligheid	54
Bijlage 8 – Advies brandweer 14 oktober 2025	55
Bijlage 9 – Ontruimingsplan Diemerhof	56
Colofon	58

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

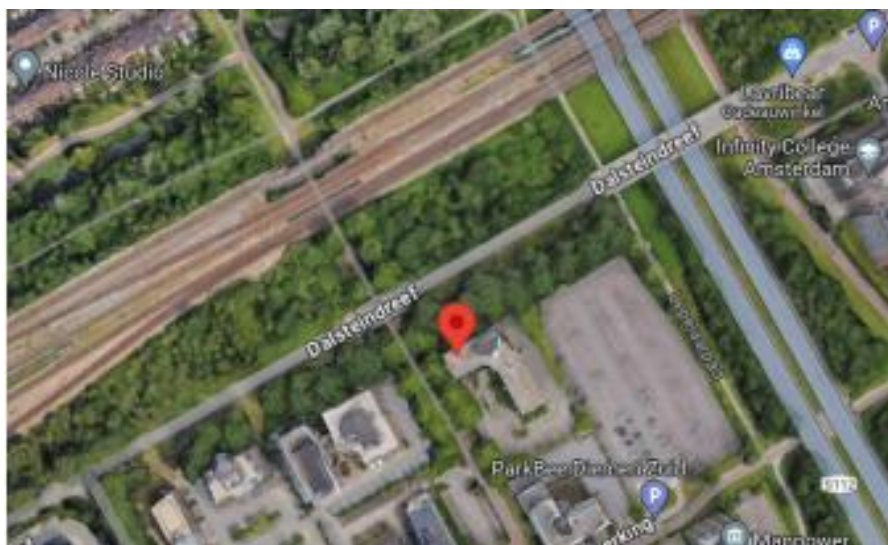
Het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) is sinds 1994 verantwoordelijk voor de opvang en begeleiding van asielzoekers in Nederland. Op dit moment zijn er verspreid over het land ongeveer 160 asielzoekerscentra (AZC's) aanwezig. Inmiddels is de behoefte aan opvangcapaciteit in Nederland enorm toegenomen en is er meer behoefte aan tijdelijke opvanglocaties. In de gemeente Diemen, heeft het COA het voornemen om op korte termijn een asielzoekerscentrum (hierna: AZC) voor een periode van maximaal 10 jaar te realiseren voor maximaal 160 asielzoekers. De locatie waar deze tijdelijke opvang is voorzien, is gelegen aan de Diemerhof 2, 1112 XL, in de gemeente Diemen. Naast de tijdelijke opvang van asielzoekers wil COA de begane grond en de eerste verdieping van het kantoorpand blijven gebruiken als kantoor, waar naast COA ook Gezondheidszorg Asielzoekers (GZA) en Vluchtelingenwerk Nederland (VWN) een plek krijgen.

De voorgenomen tijdelijke opvang van maximaal 160 asielzoekers (hierna het voornemen) op deze locatie past niet binnen het omgevingsplan van de gemeente Diemen. De beoogde ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) conform artikel 5.1, sub 1 onder a Omgevingswet (hierna: Ow). Hiervoor is een motivering noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties om deze tijdelijke opvang in de gemeente Diemen te realiseren. Deze motivering BOPA heeft dus uitsluitend betrekking op de tijdelijke opvang van asielzoekers. De overige hiervoor genoemde ontwikkelingen zijn binnen het vigerende omgevingsplan planologisch toelaatbaar.

1.2 Projectgebied

De projectlocatie behelst een leegstaand kantoorpand gelegen in het Bergwijk Park (hierna: projectlocatie). Zie onderstaande Figuur 1 voor een luchtfoto van de projectlocatie. De projectlocatie is in eigendom van AQS NL Office II B.V. en heeft een bruto vloeroppervlakte van 3.942 m², waarvan 3.485 m² beschikbaar is voor verhuur. Op het terrein bevinden zich 50 parkeerplaatsen. De projectlocatie ligt nabij een afrit naar de Gooiseweg op 500 m. De projectlocatie is gelegen in de buurt van verschillende opstapplaatsen voor openbaar vervoer, zoals bushaltes en trein- en metrostations. Op loopafstand bevindt zich Station Diemen Zuid, en Station Bijlmer Arena is slechts zeven minuten rijden met de auto.

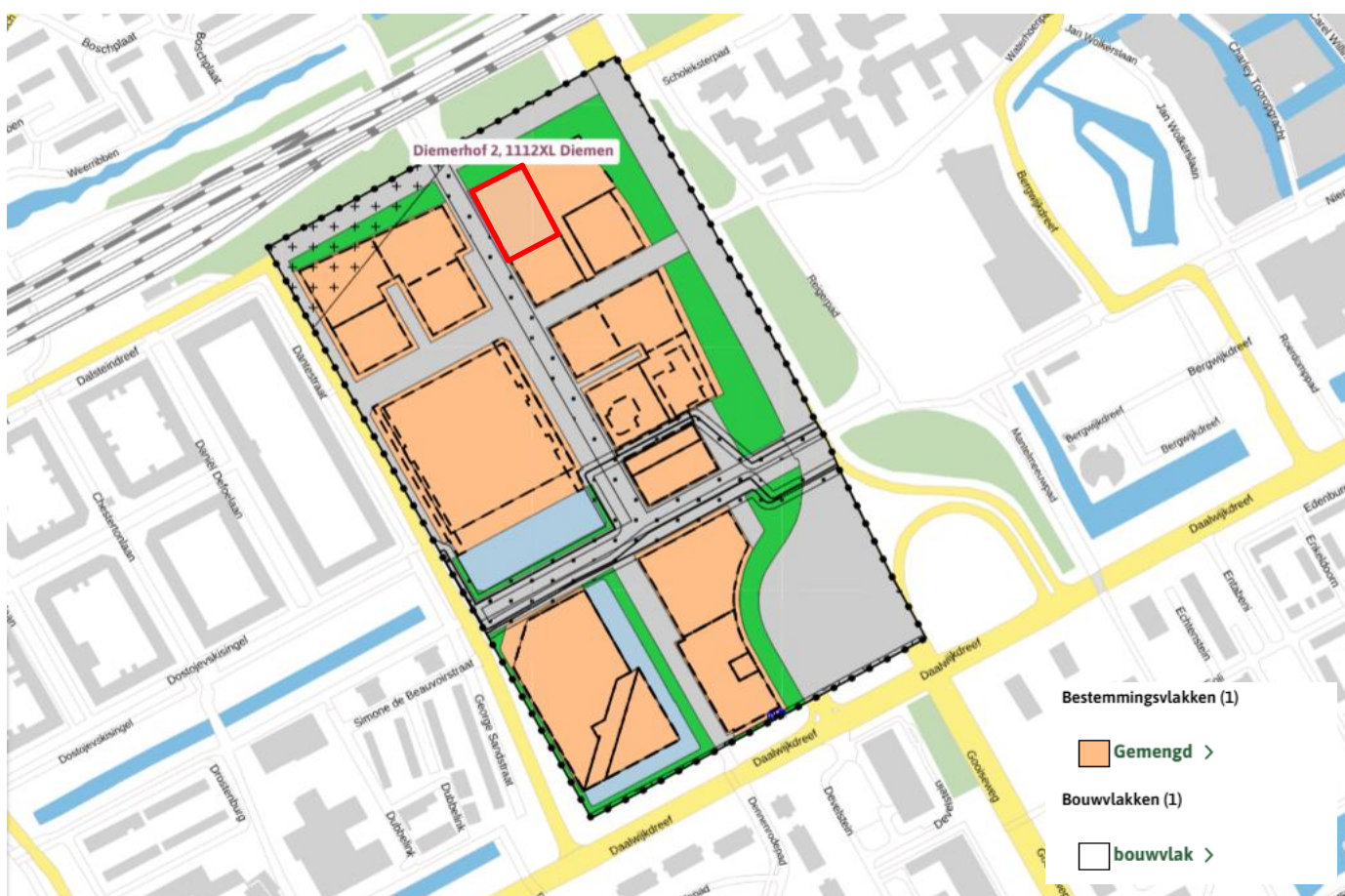
In de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich een basisschool en een middelbare school (op respectievelijk 850 m en 700 m), een supermarkt (op 550 m), het ziekenhuis OLVG Oost (op 6,4 km) en het ziekenhuis UMC AMC (op 6,2 km). Daarnaast bevindt zich op een afstand van circa 14 km aan de Willinklaan een AZC.



Figuur 1 Luchtfoto Diemerhof 2 (rode markering, bron: Google Earth 2024).

1.3 Het omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Diemen¹ is van rechtswege ontstaan door de inwerkingtreding van de Ow. Daarmee zijn de bestemmingsplannen die vigerend waren op 31 december 2023 in de gemeente Diemen opgegaan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan op grond van artikel 22.1, lid a van de Ow. Voor de projectlocatie gaat het om het bestemmingsplan 'Bergwijkpark 2021'.² In dit bestemmingsplan gelden meerdere enkel- en dubbelbestemmingen binnen het projectgebied. Met de inwerkingtreding van de Ow zijn deze termen niet meer in gebruik, en wordt er gesproken over 'functies'. In deze motivering zal met deze reden dan ook worden gerefereerd aan de functies die zijn toegekend aan een locatie; deze refereren aan de enkel- en dubbelbestemmingen uit het bestemmingsplan. Zie onderstaande Figuur 2 voor een uitsnede van het tijdelijk deel van het omgevingsplan op de locatie.



Figuur 2 Uitsnede tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Diemen (projectlocatie aangeduid met de rode markering. bron: Regels op de kaart).

Voor de projectlocatie geldt de functie 'Gemengd'. Binnen de functie 'Gemengd' zijn de volgende functies toegestaan:

- a kantoren;
- b parkeervoorzieningen;
- c maximaal 1 horecavestiging uitsluitend op de begane grondlaag tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 250 m²;
- d maximaal 1 hotel met een maximum van 200 hotelkamers, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'Hotel';

¹ Het Omgevingsplan gemeente Diemen is door de gemeente gepubliceerd op 25 juli 2024 en in werking getreden op 1 augustus 2024 en heeft het identificatienummer /akn/nl/act/gm0384/2020/omgevingsplan.

² Vastgesteld op 17 februari 2022 door de gemeenteraad van Diemen, geheel onherroepelijk in werking.

- e maximaal 1 zalencentrum met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 1.500 m²;
- f maximaal 2 bedrijfsondersteunende sportvoorzieningen met een totale gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 1.500 m²;
- g ter plaatse van de aanduiding 'water' tevens voor de reeds aanwezige waterpartijen;

Met daaraan ondergeschikt:

- h bedrijfskantines;
- i maximaal 1 in pandige bedrijfswoning per hoofdgebouw met een maximum vloeroppervlakte van 120 m² per bedrijfswoning;
- j nevenactiviteiten behorende bij de betreffende functie;

Met daarbij behorende:

- k kelders;
- l kleinschalige windturbines;
- m erftoegangswegen;
- n groenvoorzieningen;
- o water en huishoudkundige voorzieningen;
- p nutsvoorzieningen.

Het voornemen omvat het gebruik van het leegstaande kantoor als tijdelijk AZC voor een periode van tien jaar en past niet binnen deze functie. Naast het vigerend plan zijn de volgende plannen van toepassing:

- TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Bodem Diemen
- Actieplan geluid gemeente Diemen 2024-2028
- Parapluherziening Flitsbezorgdiensten

Het voornemen valt niet onder de regels uit deze plannen. Daarom zijn deze plannen niet van toepassing.

Relatie met het voornemen

Het realiseren van de beoogde, tijdelijke opvanglocatie met maximaal 160 opvangplekken is in strijd met het omgevingsplan (bestemmingsplan Bergwijkpark 2021). Het omgevingsplan staat namelijk geen opvang toe in de functie 'Gemengd'.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de volgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 gaat in op de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 3 beschrijft het Rijks-, provinciaal-, waterschaps- en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in diverse aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 5 gaat in op de beperkingengebieden. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling uiteengezet en in hoofdstuk 7 volgt de integrale belangenafweging van de ontwikkeling.

2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

2.1 Huidige situatie

De projectlocatie betreft momenteel leegstaand vastgoed van vijf verdiepingen met een kantoorfunctie, gelegen aan Diemerhof 2, kadastraal bekend bij de gemeente Diemen, Sectie D nummer 1818. Het gebouw is gebouwd in 1987 en in eigendom van AQS NL Office II B.V. De huidige situatie is weergegeven in Figuur 3 en Figuur 4.



Figuur 3 Bovenaanzicht projectlocatie (bron: Google Earth 2024).



Figuur 4 Vooraanzicht projectlocatie (bron: Google Earth 2024).

2.2 Toekomstige situatie

Het COA heeft het voornemen om op deze locatie een AZC te realiseren voor een periode van maximaal 10 jaar met maximaal 160 opvangplekken (hierna: het voornemen). Hiervan zijn 113 opvangplekken voor reguliere asielzoekers en 47 opvangplekken voor Alleenstaand Minderjarige Vreemdelingen (hierna: AMV). Door de toevoeging van de zitelementen wordt de leefomgeving van de tijdelijke bewoners aangenamer gemaakt.

Het toekomstige AZC biedt tijdelijke opvang, ofwel logies, voor asielzoekers gedurende de asielprocedure. Dit AZC betreft geen permanente bewoning en valt daarmee volgens artikel 1.1 van het Activiteitenbesluit niet onder de definitie van een woonfunctie maar onder een logiesfunctie. Het gaat om een toevoeging aan de vaste voorraad,

kortlopend, waarbij het reguliere Programma van Eisen (PvE) van het COA³ wordt toegepast, aangezien het voornemen een kwalitatieve opvanglocatie betreft. Op de plattegronden van de beoogde ontwikkeling (zie)⁴ is te zien dat de begane grond en de eerste verdieping voornamelijk bestaan uit kantoorruimtes, ook voor Gezondheidszorg Asielzoekers (GZA), voor Vluchtelingenwerk Nederland (VWN) en algemene verblijfruimtes. De opvangplekken voor asielzoekers worden verdeeld over de tweede, derde en vierde verdieping. Deze verdiepingen bieden ook keukenruimtes en sanitaire ruimtes voor bewoners en personeel. Een verdere onderbouwing voor de locatiekeuze is weergegeven in paragraaf 4.1.

Naast de realisatie van een AZC worden er ook fietsenrekken en picknicktafels op de bestaande parkeerplaatsen gerealiseerd, een tijdelijk bouwhek rondom de locatie en de vijver geplaatst. Door de toevoeging van de zitelementen wordt de leefomgeving van de tijdelijke bewoners aangenamer gemaakt.

Verkeer en parkeren

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer verloopt via de Diemerhof, een erftoegangsweg met een formele maximumsnelheid van 50 km/uur. In de praktijk zal de snelheid waarschijnlijk lager liggen, gezien de korte lengte van het wegvak en de haakse parkeervakken aan beide zijden van de rijbaan. Vanaf de Diemerhof kan het verkeer via de Diermere of de Wisselwerking aansluiting vinden op de Dubbelinkdreef, waarmee het lokale en regionale wegennet bereikbaar wordt. Ook deze wegen zijn ingericht als erftoegangsweg en hebben een maximumsnelheid van 50 km/uur. Ze ontsluiten voornamelijk de omliggende kantoorpanden in dit deel van het Bergwijkpark.

Zowel de Diemerhof, Diermere als de Wisselwerking bestaan uit één rijbaan van asfalt, met langs een groot deel van het tracé haakse parkeervakken. Aan beide zijden van deze wegen liggen vrijliggende fietspaden in twee richtingen, evenals een voetpad.

Naar verwachting beschikken toekomstige bewoners van de opvang niet over een auto. Zij zullen daarom voor hun dagelijkse verplaatsingen gebruikmaken van wandelen, fietsen of het openbaar vervoer. Het gebied is goed ontsloten voor deze vervoerswijzen dankzij de aanwezige vrijliggende fietspaden en de nabijgelegen OV-hubs, die zowel te voet als per fiets goed bereikbaar zijn. Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig voor het toekomstig gebruik. Een verdere onderbouwing hiervan is weergegeven in paragraaf 4.2.

Hoewel er goede infrastructuur is voor fietsers en voetgangers, is het aan te bevelen om nieuwe bewoners bij aankomst te informeren over de lokale verkeersregels en gewenst gedrag, met name over het gebruik van het fietspad (ook wanneer men te voet is). Dit verkleint de kans op gevaarlijke situaties.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen. Het asielzoekerscentrum aan de Willinklaan ligt op 14,2 kilometer afstand, hier kan een samenwerking tussen ontstaan door voorzieningen beschikbaar te maken voor de bewoners van beide AZC's. Voor basisonderwijs is er een school op 850 meter en voor voortgezet onderwijs op 700 meter afstand. Een supermarkt bevindt zich op slechts 550 meter. Het OLVG-ziekenhuis, locatie Oost, ligt op 6,4 kilometer afstand en het UMC-ziekenhuis, locatie AMC, op 6,2 kilometer. Openbaar vervoersmogelijkheden, zoals bus, metro en trein, zijn bereikbaar binnen een afstand van 650 tot 800 meter.

³ Zie: [Programma van Eisen COA](#).

⁴ De bijgevoegde tekeningen gaan uit van een maximale technische capaciteit van 179 bedden.

De technische capaciteit bij COA-opvanglocaties verwijst naar het aantal opvangplekken dat op papier beschikbaar is. Dit is een theoretisch maximum, gebaseerd op het aantal bedden en kamers dat een locatie fysiek kan bieden. Hierbij is geen rekening gehouden met praktische beperkingen zoals onderhoud, leegstand of samenstelling van bewoners.

3 BELEID EN REGELGEVING

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleidskader gegeven en wordt het voornemen aan dit kader getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl).

3.1 Rijksbeleid en -regels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is, als opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie brengt met een toekomstperspectief op 2050 de langetermijnvisie van het Rijk op de inrichting en ontwikkeling van de Nederlandse leefomgeving in beeld. Met de NOVI kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die er voor Nederland liggen. Steden die groeien en veranderen, het aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en de overgang naar een duurzame en circulaire economie; diverse trends en ontwikkelingen hebben invloed op onze leefomgeving. Deze trends en ontwikkelingen bieden kansen, maar vragen ook zorgvuldig te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden, want zowel de boven- als ondergrondse ruimte is een schaars goed. De NOVI geeft richting en helpt om deze keuzes te maken.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan het inrichten van de fysieke leefomgeving. De Nationale Omgevingsvisie richt zich daarbij op vier prioriteiten:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. de economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden.
3. onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

ad 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Het land moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, wateroverlast, hogere rivierafvoeren en langere perioden van droogte. Om in te spelen op deze gevolgen van klimaatverandering, is er vraag naar maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende ruimte en groen voor wateropslag in onze steden. Door hierop in te zetten, biedt het kansen voor de natuur, maar verbetert het ook tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit. Daarnaast heeft Nederland in 2050 een duurzame energievoorziening. Deze energievoorziening vraagt ruimte, voor onder andere zonnepanelen en windturbines. Het Rijk zet zich ook in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

ad 2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een circulaire, duurzame, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050, waarmee het zijn positie kan handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Hiervoor is een goede verbinding via weg, lucht, spoor, water, digitale netwerken en een nauwe samenwerking met internationale partners nodig. Het Rijk zet in op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van bewegen, wonen, recreëren, ontspannen en ontmoeten. Hierbij is het belangrijk dat de Nederlandse economie, duurzaam, concurrerend en circulair wordt, oftewel toekomstbestendig. Het Rijk zet daarbij in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op de verandering van productieprocessen, zodat Nederland niet langer afhankelijk is van eindige, fossiele bronnen.

ad 3. Onze steden en regio's leefbaarder maken

Nederland versterkt het Stedelijk Netwerk Nederland en is deze verder aan het uitbreiden, waarbij de richting van verstedelijking wordt gekoppeld aan die van de ontwikkeling van (OV-) infrastructuur. Wonen en werken worden zoveel mogelijk in elkaars nabijheid ontwikkeld in de regio's waar de vraag is. Goede verbindingen tussen de stedelijke regio's zijn nodig om het netwerk als geheel te benutten. Door het Rijk wordt een integrale verstedelijkingsstrategie voor duurzame stedelijke ontwikkeling gehanteerd, waarbij verstedelijking geconcentreerd plaatsvindt in de regio. Bij de invulling van integrale verstedelijkingsstrategieën op regionale schaal wordt ingezet op een voorkeursvolgorde voor de ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties. Deze volgorde wordt ook gehanteerd als groei in niet stedelijk

gebied moet plaatvinden. Het Rijk richt de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert en het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad versterkt. Daarbij worden regio's en steden klimaatbestendig ingericht.

ad 4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

Nederland zet in op het verbeteren van de balans tussen de kwaliteit van landschap en landgebruik, water, lucht en bodem. Dit betekent dat ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten en dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen. Het landgebruik dient meer afgestemd te worden op zoetwatergebruik- en beschikbaarheid. Door een voorkeursvolgorde regionaal waterbeheer wordt ingezet op het voorkomen van tekorten en wateroverlast. Het Rijk maakt een vitaal en duurzaam voedsel- en landbouwsysteem mogelijk, dat zich baseert op natuurinclusiviteit en kringlopen. De biodiversiteit wordt versterkt en beschermd en het natuurlijke kapitaal wordt op een duurzame wijze benut. Het Rijk zet hierbij in op het beschermen en versterken van de unieke landschappelijke kwaliteiten. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebieden voegen kwaliteiten toe aan het landschap, waarbij het omgevingsbeleid landschapsinclusief wordt.

Voor deze prioriteiten geldt dat zowel voor de lange, als voor de korte termijn maatregelen nodig zijn die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Het kernbegrip bij deze maatregelen is omgevingskwaliteit: dat wil zeggen dat ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit centraal staan.

Om de beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes die helpen bij het prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

1. combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

De uitvoering van de NOVI vraagt om nieuwe manieren van samenwerken met blijvende, brede, maatschappelijke betrokkenheid en inzet van overheden. Hierbij hanteert het NOVI vier uitgangspunten:

- het werken als één overheid, samen met de samenleving;
- de opgave(n) centraal stellen;
- gebiedsgericht werken;
- permanent en adaptief aan de opgaven werken.

Relatie met het voornemen

In de NOVI komt naar voren dat huisvesting één van de basisbehoeften is van mensen en dat iedereen in Nederland heeft recht op prettige huisvesting. Het voornemen betreft het realiseren van een AZC voor het tijdelijk huisvesten van asielzoekers, en omvat daarmee, zoals eerder vermeld, een logiesfunctie. Het tijdelijk huisvesten van asielzoekers wordt niet expliciet genoemd in de NOVI. Wel wordt benoemd dat het huisvesten van asielzoekers van nationaal belang is. Daarmee doet het voornemen geen afbreuk aan het ruimtelijke beleid van het Rijk.

3.1.2 Instructieregels Rijk (Bkl)

Conform artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl wordt in deze motivering ingegaan op de instructieregels uit het Bkl⁵ die van toepassing zijn op het voornemen.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

⁵ Hoofdstuk 5 van het Bkl.

In voorliggende motivering wordt onder andere ingegaan op de waarborging van veiligheid, bescherming van het waterbelang en de bescherming van gezondheid en milieu, hiervoor wordt verwezen naar de betreffende paragrafen in hoofdstuk 4.

3.1.3 Spreidingswet

Om tot voldoende opvangplekken te komen in Nederland en tot een evenwichtigere verdeling van asielzoekers over gemeenten en provincies, geldt sinds 1 februari 2024 voor gemeenten De 'Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (spreidingswet). Waar het voorheen om de bereidwilligheid ging van gemeenten om opvangplekken te voorzien, zijn gemeenten momenteel wettelijk verplicht asielzoekers op te vangen. De taakstellingen voor opvang voor de provincie Noord-Holland en de gemeente Diemen worden nader toegelicht in de onderstaande paragrafen, respectievelijk paragraaf 3.2.2 en paragraaf 3.4.3.

Volgens de spreidingswet moeten op 1 juli 2025 alle opvanglocaties gereed zijn. Momenteel heeft ruim driekwart van de gemeenten de opvanglocaties klaar voor gebruik. Daarvan bestaat de helft uit noodopvanglocaties.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland

Op 19 november 2018 is door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland de Omgevingsvisie "NH2050" vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving in de komende jaren. De visie geeft daarbij aan op welke manier de provincie met stakeholders wil samenwerken aan de verschillende omgevingsvraagstukken. In het document is verder uitgewerkt hoe de provincie er in 2050 eruit moet komen te zien en welke tussentijdse doelen in 2030 zijn geformuleerd.

De Omgevingsvisie van de provincie Noord-Holland bevat een aantal ambities en doelstellingen. De hoofdambitie is gericht op het behouden van het relatief hoge welvaarts- en welzijnsniveau in de provincie, waarin bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving in stand blijven. De provincie gaat uit van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' om ruimte te bieden aan maatwerk en verschillende mogelijkheden voor sturing en samenwerking.

Ambities

Naast de hoofdambitie bevat de omgevingsvisie een aantal andere ambities binnen de thema's leefomgeving, gebruik van de leefomgeving en energietransitie.

- Leefomgeving
 - Klimaatverandering: streven naar een klimaatbestendige en water-robuuste omgeving.
 - Gezondheid en veiligheid: behouden en verbeteren van de fysieke leefomgeving.
 - Biodiversiteit en natuur: vergroten van biodiversiteit ter bevordering van een gezonde leefomgeving
- Gebruik van de leefomgeving
 - Economische transitie: bevorderen van een duurzame economie met innovatie.
 - Wonen en werken: optimaliseren van woon- en werklocaties in overeenstemming met duurzaamheid.
 - Mobiliteit: stimuleren van effectieve en duurzame mobiliteit met aandacht voor klimaat en gezondheid.
 - Landschap: benoemen, behouden en versterken van de kwaliteiten van landschappen en cultuurhistorie.
- Energietransitie
 - Streven naar klimaatneutraliteit in 2050 met hernieuwbare energie en passende infrastructuur.

Hoofdthema's

Voor de onderhavige locatie zijn deze ambities van belang om aan de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoeftes te voldoen. Om de eerder genoemde ambities verdere invulling te geven, heeft de provincie Noord-Holland negen hoofdthema's van trends en ontwikkelingen, met bijbehorende kernopgaven, geformuleerd. Deze geven concreet invulling aan de sturingsfilosofie van de omgevingsvisie: 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. De daaruit geformuleerde thema's in de omgevingsvisie NH2050 zijn:

- Gezonde en veilige leefomgeving in de hele provincie.
- Natuur en biodiversiteit: natuur inclusief ontwikkelen.
- Duurzame en vernieuwende economie.
- Toekomstbestendige landbouw in Noord-Holland.
- Klimaatadaptatie.
- Energietransitie.
- Ontwikkeling van stad en land.
- Metropoolregio Amsterdam: dynamiek in balans houden.
- Noord-Holland Noord: ontwikkeling unieke kracht en kwaliteit.

Voor de onderhavige locatie zijn voornamelijk de aspecten 'ontwikkeling van stad en land' en 'gezonde en veilige leefomgeving in de hele provincie' uit de omgevingsvisie van belang. De ontwikkeling van stad en land geeft aan dat de locatiekeuze voor ruimtelijk-economische ontwikkelingen wordt bepaald door een veelheid aan factoren. Concrete voorbeelden hiervan zijn de energie-infrastructuur, fysieke haalbaarheid door verkeers- en vervoersnetwerken en de internet/ICT-infrastructuur, inclusief datacenters. De locatiekeuze voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen staat dus onder invloed van de effecten van klimaatverandering, bereikbaarheid, behoud van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en van de energie-infrastructuur. Met een gezonde en veilige leefomgeving wordt bedoeld dat er in de provincie wordt ingezet op een woon- werk omgeving waar je zo min mogelijk wordt blootgesteld aan ongezonde stoffen en veiligheidsrisico's, en dat er sprake is van een omgeving die een gezonde leefstijl ondersteunen. In voorliggende motivering worden de veiligheidsrisico's geanalyseerd en maatregelen geadviseerd hoe daarmee wordt omgegaan in relatie tot het voornemen. Daarnaast worden er op de locatie picknicktafels gerealiseerd zodat de toekomstige bewoners ook buiten kunnen zitten. Op deze wijze wordt een gezonde leefstijl ondersteund.

Relatie met het voornemen

De wens van het COA om een tijdelijke opvang te vestigen op de beoogde locatie is in overeenstemming met de omgevingsvisie Noord-Holland (2018). De opvang biedt onderdak aan asielzoekers en daarmee worden tijdelijke verblijfplaatsen gerealiseerd binnen stedelijk gebied. Dit sluit aan op de ontwikkeling van stad en land. Verder is de locatie gelegen in en nabij verstedelijkt gebied en openbaarvervoersknooppunten. Het principe van nabijheid van voorzieningen wordt gezien als een essentieel onderdeel van duurzaamheid binnen de omgevingsvisie en is dus in lijn met de voorgenoemde locatie. Uit de beschikbare informatie blijken geen tegenstrijdigheden te zijn tussen de voorgestelde tijdelijke opvang en de doelstellingen en richtlijnen van de omgevingsvisie.

3.2.2 Provinciaal verslag asielopvang

De gemeenten in Noord-Holland werken aan het realiseren van voldoende opvangplekken in de provincie. In het 'Provinciaal verslag asielopvang' wordt de invulling van de Noord-Hollandse asielopgave weergegeven.⁶ Naar aanleiding van de eerder genoemde spreidingswet dient de provincie Noord-Holland uiterlijk op 1 juli 2025 te voorzien in 16.290 opvangplekken voor asielzoekers. Hiervan dienen 1.380 opvangplekken voor AMV te zijn. De provincie Noord-Holland ziet erop toe dat de gemeenten deze taakstelling realiseren en ondersteunt de gemeenten hierin waar nodig, bijvoorbeeld als het gaat om vergunningverlening.

Relatie met het voornemen

De tijdelijke opvanglocatie aan Diemerhof 2 sluit aan bij de taakstelling van de provincie Noord-Holland om vanuit haar toezichtrol te zorgen dat onder meer de gemeente Diemen haar taakstelling haalt en dat er voldoende opvangplekken aanwezig zijn in de provincie Noord-Holland.

3.2.3 Omgevingsverordening Noord-Holland

De Omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland (NH2022) is op 1 januari 2024 in werking getreden, gelijktijdig met de Omgevingswet. Op 30 juni 2025 heeft de provincie een nieuwe versie van deze verordening vastgesteld, die sinds 1 juli 2025 van kracht is. In deze verordening zijn de provinciale regels vastgelegd met betrekking tot onder andere natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De verordening borgt de juridische

⁶ Zie: [Provinciaal verslag asielopvang](#)

doorwerking van het beleid uit de Omgevingsvisie, zonder daarbij nieuw beleid te introduceren; er wordt enkel geregeld wat noodzakelijk is voor het realiseren van de provinciale belangen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het voorliggende plan, is het van belang om rekening te houden met de waarden en regels die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen. Voor deze locatie zijn onder andere regels van toepassing op het gebied van ontgrondingen, ruimtelijke kwaliteit en regionale watersystemen. In deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op de relevante aandachtsgebieden uit de Omgevingsverordening, en hun relatie tot het voorgenomen plan.

Op de projectlocatie zijn vijf provinciale aandachtsgebieden van toepassing. Voor het voornemen is echter slechts één aandachtsgebied relevant: het LIB 5 zone Schiphol.

LIB 5 zone Schiphol

Volgens artikel 6.34 van de Omgevingsverordening geldt dat een omgevingsplan binnen het werkingsgebied van LIB 5 zone Schiphol alleen nieuwe woningen mag toestaan, indien in de motivering van het voornemen aandacht wordt besteed aan de geluidsbelasting door luchtverkeer, en wordt toegelicht waarom het toevoegen van nieuwe woningen op deze locatie verantwoord is.

Relatie tot het voornemen

Het voorgenomen plan betreft de realisatie van een asielzoekerscentrum (AZC). Volgens de Omgevingswet (Bijlage 1 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving) wordt een AZC aangemerkt als een logiesfunctie. Artikel 6.34 van de Omgevingsverordening NH2022 is uitsluitend van toepassing op nieuwe woningen, en niet op logiesfuncties zoals een AZC. Het aandachtsgebied LIB 5 zone Schiphol vormt geen belemmering voor de realisatie van het voornemen.

3.2.3.1 Omgevingswaarden

Omgevingswaarden zijn aspecten van de omgeving die behouden, beschermd of verbeterd moeten worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze richtlijnen dienen voor het plannen en realiseren van projecten voor een evenwicht tussen ontwikkeling en behoud van de omgeving. In de Omgevingsverordening NH2022 zijn de veiligheid regionale waterkeringen en wateroverlast vastgesteld als omgevingswaarden. De omgevingswaarde voor veiligheid regionale waterkeringen bepaalt de gemiddelde overschrijdingskans per jaar voor verschillende klassen regionale waterkeringen. De omgevingswaarde wateroverlast hanteert een overstromingskans binnen en buiten de bebouwde kom. Beide omgevingswaarden zijn niet van toepassing op de locatie of de nabije omgeving.

3.3 Waterbeleid

Om ervoor te zorgen dat de waterbelangen een goede plek krijgen en evenwichtig worden afgewogen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt er een weging van het waterbelang (voorheen watertoets) uitgevoerd.

3.3.1 Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027

Het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027 (vastgesteld op 31 januari 2022) is de opvolger van het Regionaal Waterplan PNH 2016-2020. Het programma biedt onder andere kaders voor goede waterkwaliteit, het op peil houden van de watervoorraad en de bescherming tegen overstromingen. In de planperiode 2022 – 2027 worden ambities gesteld voor het behalen van de doelen op de langere termijn (2050). Aan de hand van drie inhoudelijk deelprogramma's zijn er doelen opgesteld voor de komende planperiode:

1. Deelprogramma oppervlaktewater: het verzorgen van een goede ecologische en chemische toestand, een (water)vitaal landelijk gebied, watervervuiling door nieuwe stoffen tegengaan, uitbreiding van het aantal zwemlocaties en verbetering van de kwaliteit, een goed op de beroeps- en recreatievaart toegesneden vaarnetwerk.
2. Deelprogramma grondwater: een goede chemische toestand, geen uitputting van grondwatervoorraden, geen toename van de zuiveringsinspanningen en op termijn een vermindering, voldoende toevoer van niet-verontreinigd grondwater, een goede grondwaterstand, voldoende toevoer en goede kwaliteit van het grondwater.
3. Deelprogramma overstromingsrisico's: primaire waterkeringen voldoen in 2050 aan de wettelijke normen en hebben een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit, de regionale keringen die in de tweede toetsingsronde (einddatum 2024) worden afgekeurd, voldoen uiterlijk in 2030 weer aan de norm, de overstromingsinformatie is up-to-date, veiligheid door klimaat adaptieve maatregelen.

Daarnaast wordt er extra aandacht besteed aan natuurgebieden, drinkwaterwinningen en zwemwateren. Deze worden volgens de Europese richtlijnen beschermd vanwege de specifiek geldende eisen.

Relatie tot het voornemen

Met de voorgenomen realisatie van de tijdelijke opvanglocatie wordt geen inbreuk gemaakt op het toekomstige beleid uit het waterbeheerprogramma van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Deze ontwikkeling is gezien het bovenstaande niet strijdig met het waterbeheerprogramma. In paragraaf 4.12 wordt verder ingegaan op het thema water in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.2 Waterschapsverordening Amstel, Gooi en Vecht

De locatie is gelegen binnen het ambtsgebied van het Amstel, Gooi en Vecht. De waterschapsverordening⁷ is in werking getreden op 1 januari 2024. De waterschapsverordening bevat regels voor waterkeringen, watergangen en grondwater binnen het beheergebied. Ook bevat de verordening regels voor activiteiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving op het gebied van (grond)water. Buiten de regels die gelden voor het waterschap, bevat het ook regels voor initiatiefnemers. Op basis van deze regels wordt bepaald of er een melding of omgevingsvergunning benodigd is voor het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden. Dit geldt onder andere voor de volgende activiteiten:

- lozingsactiviteiten op een oppervlaktelichaam;
- beplanting aanplanten, behouden of rooien in relatie tot een aanwezige kering of watergang;
- een bouwwerk plaatsen, behouden of weghalen in relatie tot een aanwezige kering of watergang;
- het onttrekken van grondwater;
- een kabel of leiding leggen, behouden of weghalen bij een oppervlaktewater of waterkering;
- nieuw oppervlaktewater graven;
- verhard oppervlak aanbrengen.

Relatie met het voornemen

Voor de weging van het waterbelang wordt verwezen naar paragraaf 4.12.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Diemen 2040

De omgevingsvisie van de gemeente Diemen kijkt vooruit, tot het jaar 2040 en is vastgesteld op 27 juni 2024 door de gemeenteraad van Diemen. Deze visie gaat in op het maken van ruimtelijke keuzes voor de omgeving waarin mensen wonen, werken en hun vrije tijd doorbrengen. Het doel is om een gezond stedelijk dorp te creëren met voldoende ruimte voor groen, water, en verschillende voorzieningen, terwijl het buitengebied groen en rustig blijft en geen onderdeel wordt van het bebouwde gebied. De visie benadrukt ook het belang van klimaatbestendigheid en het betrekken van de gemeenschap en partners bij het realiseren van de gestelde ambities.

De omgevingsvisie van de gemeente Diemen is uitgewerkt in vier strategische keuzes:

1. Ontmoeten en verbinden: Diemen legt de focus op het versterken van de verbinding tussen buurten door het creëren van toegankelijke ontmoetingsplekken en het stimuleren van buurtinitiatieven die de saamhorigheid bevorderen. Deze onderlinge verbondenheid draagt bij aan het welzijn van inwoners, helpt eenzaamheid te bestrijden en draagt bij aan een veiliger gemeenschap waar mensen naar elkaar omkijken. De gemeente streeft ernaar om in 2040 de cultuurhistorische kenmerken van Diemen te benutten, de identiteit van Diemen te behouden en te versterken, met activiteiten langs het water en in de groene gebieden zoals het Diemberbos en het Penbos.
2. Groene en gezonde leefomgeving: In het Diemen van 2040 wordt actief gestimuleerd om naar buiten te gaan. Dit betekent dat groene en waterrijke gebieden veilig, aantrekkelijk, biodivers en klimaatbestendig zullen zijn en uitnodigen tot spelen, bewegen en ontmoeten. De gemeente zal wandel- en fietsroutes verbeteren, inclusief die

⁷ Identificatienummer waterschapsverordening: /akn/nl/act/ws0155/2023/Regeling82aed363db104664b2c0246bd57cf504.

naar het buitengebied. Het behoud van het buitengebied staat centraal, met de intentie om grootschalige evenementen en voorzieningen daar te vermijden. Maatregelen zoals het verlagen van de snelheid op snelwegen tot maximaal 80 km per uur worden overwogen om geluidshinder en luchtverontreiniging te verminderen.

3. Duurzaam Diemen: Diemen streeft ernaar om haar verantwoordelijkheid te nemen voor het overdragen van een leefbare planeet aan toekomstige generaties en actief bij te dragen aan de overgang naar een duurzamere samenleving. Tegen 2040 ambieert Diemen onafhankelijk te zijn van fossiele brandstoffen. De gemeente streeft naar duurzame energie, klimaatbestendige planning, sterke ecologische structuren, hoge natuurwaarden en biodiversiteit. Diemen overweegt planologische medewerking voor projecten zoals windturbines en zonnenvelden onder specifieke voorwaarden en onderzoekt samen met buurgemeenten ook de mogelijkheden voor aardwarmte. Efficiënt gebruik van ruimte, behoud van groengebieden, schone mobiliteit en een circulaire economie zijn ook cruciale elementen van de duurzaamheidsagenda van Diemen.
4. Groei binnen grenzen: In Diemen is de bevolkingsdruk de afgelopen decennia sterk toegenomen, met een groei van ongeveer 17% in de laatste vijf jaar. Wijken als Plantage de Sniep en Holland Park zijn populair geworden, waardoor er meer steun is voor winkels, horeca en voorzieningen. Tot 2040 zal Diemen voornamelijk binnen de bestaande bebouwingsgrenzen ruimte benutten voor maatschappelijke doelen, zoals betaalbare woningbouw in sociale en middeldure segmenten, maatschappelijke voorzieningen en zorgwoningen. Deze groei moet passen bij de menselijke maat en schaal van Diemen, terwijl bedrijventerreinen behouden blijven en profileren met een eigen karakter.

Specifiek voor het Bergwijkpark waar Diemerhof 2 in ligt is in de visie het volgende opgenomen:

- De buitenruimte van Bergwijkpark is onlangs verbeterd. In de toekomst willen we dit nog verder verbeteren tot een meer parkachtige, autoluwe omgeving waar het prettig is om elkaar te ontmoeten en om de onderlinge verbinding te stimuleren. De verbinding met Holland Park kan beter worden gelegd.
- In Bergwijkpark zoeken we naar het opwekken van zonne-energie i.c.m. groen op daken.

De gemeente wil de menging van wonen en werken op Bergwijkpark faciliteren. Primair blijft dit wel een hoogwaardig kantorenpark. De ruimtebehoefte van de kantoren is leidend. Wanneer er sprake is van incurante leegstand kan een kantoorpand gebruikt worden voor een woonfunctie.

Relatie met het voornemen

Het tijdelijk huisvesten van asielzoekers wordt niet expliciet genoemd in de omgevingsvisie. Wel wordt benoemd dat huisvesting van bijzondere groepen en maatschappelijke voorzieningen belangrijk is en dat de gemeente sociale cohesie beoogt te versterken. Het voornemen sluit aan bij het belang van huisvesting van bijzondere groepen in de gemeente Diemen.

Specifiek voor Bergwijkpark sluit dit voornemen aan bij het mengen van werken en huisvesten. Het pand staat echter niet incurant leeg. Het transformeren naar een AZC is aanvaardbaar aangezien het voornemen van tijdelijke aard is, hierdoor kan de ruimtebehoefte voor kantoren leidend blijven. Het tijdelijk inzetten van dit pand wordt ook aanvaardbaar geacht omdat de maatschappelijke opgaven zwaarder wegen, zoals de taakstelling binnen de gemeente om asielzoekers op te vangen. Dit tijdelijke AZC draagt bij aan het maatschappelijk belang omdat de sociale cohesie in Bergwijkpark in de gemeente Diemen wordt bevorderd, door bijvoorbeeld de mogelijkheid van vrijwilligerswerk. Daarnaast wordt beschikbare (kantoor)ruimte binnen de bebouwde kom benut voor tijdelijke huisvesting. Het voornemen sluit daarbij aan op zowel provinciale taakstellingen als op de omgevingsvisie van de gemeente Diemen. Daarnaast wijzigt een omgevingsvergunning BOPA de onderliggende functie (omschreven in paragraaf 1.3) niet.

3.4.2 Omgevingsplan Diemen

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan is een onderdeel van het gemeentelijk beleid. De toets aan het omgevingsplan van de gemeente heeft plaats gevonden in Hoofdstuk 1.

3.4.3 Spreidingswet – taakstelling gemeente Diemen

De gemeente Diemen heeft vanuit de spreidingswet de indicatieve taakstelling om opvang te bieden aan 143 asielzoekers, waarvan 30 AMV. Zowel het college als de ambtelijke organisatie zijn op de hoogte van de beoogde realisatie van een (tijdelijk) asielzoekerscentrum en er is draagvlak vanuit de gemeente. Daarbij geeft de gemeente

Diemen in het coalitieakkoord⁸ aan de ambitie te hebben om te voldoen aan deze taakstelling van het Rijk. Bovendien wordt daarin benadrukt dat de gemeente Diemen bekendstaat om haar gastvrijheid en open houding voor nieuwkomers en ernaar streeft nieuwkomers een stabiele plek aan te kunnen bieden. Mede door in regionaal verband samen te blijven werken om opvangplekken voor asielzoekers te creëren.

Relatie met het voornemen

Het voornemen biedt plek voor maximaal 160 asielzoekers en sluit daarmee aan bij de taakstelling van de gemeente om 143 opvangplekken te realiseren. Daarnaast sluit het ook aan bij de ambitie van de gemeente om haar gastvrijheid en open houding naar asielzoekers toe te versterken.

⁸ Zie: [Diemen Coalitieakkoord 2022-2026](#).

4 FYSIEKE LEEFOMGEVING

In het kader van gemeentelijke besluitvorming dient bij een aanvraag omgevingsvergunning BOPA door middel van een integrale ruimtelijke benadering rekening te worden gehouden met de consequenties van het project voor de omgeving. Het bevoegd gezag is namelijk verantwoordelijk voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit gebeurt in het kader van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Het beginsel van de Ow, een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen. De effecten op de leefomgeving worden in dit hoofdstuk in beeld gebracht en afgewogen, waarmee wordt aangetoond of het voornemen uitvoerbaar is.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Daarbij wordt getoetst aan wet- en regelgeving met de volgende thematische onderverdeling:

1. Ladder voor duurzame verstedelijking;
2. Verkeer en parkeren;
3. Flora en fauna;
4. Luchtkwaliteit;
5. Geluid;
6. Geur;
7. Omgevingskwaliteit;
8. Trillingen
9. Welstand
10. Archeologie en cultuurhistorie;
11. Weging van het waterbelang
12. Bodem;
13. Bedrijven en milieuzonering;
14. Sociale veiligheid;
15. Duurzaamheid en gezondheid;
16. Mer-beoordeling.

Per aspect wordt eerst ingegaan op het wettelijk toetsingskader waar het aspect op wordt getoetst. Opvolgend worden de resultaten van de toetsing omschreven en als laatste de conclusie van de toets in relatie tot het voornemen.

4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.1 Toetsingskader

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De ladder geeft de nut en noodzaak van een project weer. In paragraaf 5.1.5 van het Bkl staat dat er zorgvuldig om moet worden gegaan met schaarse ruimte, en dat landschappelijke ofwel stedenbouwkundige waarden dienen te worden beschermd. Wanneer de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, dient tevens te worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

4.1.2 Resultaten

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Om te bepalen of de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is, dient te worden gemotiveerd of met het AZC een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd. Voor stedelijke voorzieningen geldt dat hiervan sprake is als het ruimtebeslag meer dan 500m² is. Ook bij toevoegen van een gebouw met een bvo van meer dan 500 m² is in beginsel sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was betrokken worden.

Gelet op voorstaande is de voorgenomen ontwikkeling niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Behoefte

De behoefte voor een structurele/stabiele opvang wordt daarnaast ook benadrukt in de visie van het COA. Het COA heeft structureel onvoldoende langjarige, stabiele opvangplekken. Het gevolg is een groeiende afhankelijkheid van tijdelijke, dure en vaak kwalitatief mindere noodopvanglocaties. Het tekort aan opvangplekken is ook een belangrijke oorzaak van vrijwel alle andere problemen binnen de asielopvang. Zolang de structurele opvangcapaciteit onvoldoende is, blijft het hele stelsel kwetsbaar. Op dit moment vindt de helft van alle opvang van asielzoekers in Nederland plaats in noodopvang (hotels, oude cruiseschepen, oude kantoren en (nood)locaties met unitbouw). Dit brengt niet alleen forse kosten en de nodige lokale impact (opbouw – afbouw) met zich mee maar ook instabiliteit, verlies van sociale cohesie van de bewoners met omgeving (onderwijs) enz. Het COA pleit daarom voor structurele maatregelen. Het gaat daarbij om:

1. Meerjarige, structurele financiering.
2. Een basisvoorraad opvangplekken (flexibel inzetbaar).
3. Langdurige afspraken met gemeenten.
4. Verminderen van noodopvang.
5. Slimmer besteden i.p.v. meer budget.

De realisatie van het AZC Diemen past naadloos in de voornoemde maatregelen en is een treffend voorbeeld van structurele, duurzame opvang tegen lagere maatschappelijke kosten. Het gebouw is geschikt voor een transformatie van kantoorpand naar tijdelijke opvang. Het pand staat al langere tijd leeg, is ruim genoeg en beschikt over de juiste voorzieningen om mensen tijdelijk goed te kunnen opvangen. Voor de nieuwe bewoners biedt deze plek een rustige start in Nederland. Ze kunnen er naar school gaan, deelnemen aan dagbesteding of vrijwilligerswerk doen. Tegelijk biedt het gebouw voldoende ruimte en begeleiding voor een veilige en beheersbare opvang. De locatie is relatief groen en rustig.

Bestaand stedelijk gebied

Naast het aantonen van de behoefte, dient ook bekeken te worden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op het industrieterrein van de gemeente Diemen, binnen het bestaand stedelijk gebied. De keuze voor deze locatie vloeit voort uit een aantal locatie-eisen vanuit zowel het COA als de gemeente.

Er is een tekort aan opvangplekken voor asielzoekers in Nederland. Daarom is per 1 februari 2024 de Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (Spreidingswet) van kracht geworden. Gemeenten hebben met de Spreidingswet een wettelijke taak in de opvang van asielzoekers. Het doel van de wet is te komen tot voldoende opvangplekken en een evenwichtiger verdeling van asielzoekers over provincies en gemeenten. De prognose van de te verwerven opvangplaatsen is dat tot 1 januari 2025 in totaal 96.000 opvangplekken noodzakelijk zijn. Op basis van deze prognose stelt de staatssecretaris van Justitie en Veiligheid tweejaarlijks een zogenaamde capaciteitsraming vast (conform de Spreidingswet). Daarin staat de opvangopgave per provincie en de indicatieve verdeling per gemeente. Voor de gemeente Diemen dienen conform deze capaciteitsraming 175 opvangplekken te worden gerealiseerd⁹.

Met de uitbreiding van het asielzoekerscentrum in Diemen wordt grotendeels invulling gegeven aan deze opgave. Daarmee is de behoefte aan deze ontwikkeling aangetoond.

In 2023 is de gemeente Diemen gestart met een zorgvuldige zoektocht naar een geschikte, tijdelijke opvanglocatie. Ze heeft alle beschikbare opties binnen de gemeentegrenzen onderzocht. Op basis van een lijst van mogelijke locaties is vervolgens een lijst opgesteld met locaties die het meest haalbaar worden geacht. Uit een eerste verkenning met het COA bleek geen van deze locaties geschikt.

In februari 2024 heeft het college ingestemd met het verlenen van medewerking aan het voornemen voor de realisatie van een opvanglocatie aan het Diemerhof 2. In vervolg daarop heeft het college, zowel zelfstandig als in samenspraak met de gemeenteraad, de uitgangspunten voor de opvanglocatie besproken. Deze uitgangspunten betreffen onder meer de omvang en de duur van de opvang, de te bieden voorzieningen, alsmede de eisen op het gebied van veiligheid, financiën en overige relevante aspecten.

⁹ <https://kadernota2025.financielestukken.diemen.nl/programma-s/sociaal/risico/spreidingswet>

De gemeente Diemen ziet zich, evenals andere Nederlandse gemeenten, geconfronteerd met de taak een bijdrage te leveren aan de opvang van asielzoekers. Door de grote druk op de landelijke opvangcapaciteit is er behoefte aan snelle, maar weloverwogen oplossingen. In dit kader is Diemerhof 2 aangewezen als potentiële locatie voor een AZC. Deze keuze is tot stand gekomen na een zorgvuldige belangenafweging, waarin het maatschappelijk belang, de lokale context en de belangen van de omliggende kantoren nadrukkelijk zijn meegewogen.

Het pand aan de Diemerhof 2 beschikt over diverse kenmerken die het geschikt maken voor tijdelijke opvang. Het betreft een kantoorlocatie met voldoende ruimte, gelegen op redelijke afstand van woonwijken en goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Door de ligging aan de rand van het kantorengedebiet kan de opvang op een beheerste en ordelijke wijze worden georganiseerd, zonder dat de directe omgeving significant wordt belast.

Tegelijkertijd wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de belangen van de gevestigde bedrijven en organisaties in het aangrenzende gebied. Een goed functionerende, veilige en toegankelijke werkomgeving blijft van essentieel belang. Om die reden is vanaf het begin aandacht besteed aan de mogelijke effecten van het AZC op de bedrijfsvoering, de bereikbaarheid en het vestigingsklimaat. In overleg met het COA worden passende maatregelen getroffen om deze belangen te waarborgen. Hierbij kan worden gedacht aan duidelijke afspraken over toezicht, beheer, veiligheid en communicatie met de omgeving. Tevens wordt geïnvesteerd in nauwe samenwerking met politie en gemeentelijke handhavers, met het doel de rust en het ordentelijke karakter van het gebied te behouden.

Er zijn binnen Diemen andere locaties onderzocht, maar die bleken op ruimtelijke, sociale of infrastructurele gronden minder geschikt. Diemerhof 2 komt in de afweging naar voren als de best haalbare optie: voldoende ruimte, goede bereikbaarheid, en relatief beperkte impact op woonwijken. Juist doordat het om een kantorengedebiet gaat, is het mogelijk om afspraken te maken over goede inpassing en beheer, zonder dat de leefbaarheid in woongebieden onder druk komt te staan. De opvang op deze locatie is bovendien tijdelijk van aard, doorgaans voor een periode van enkele jaren. Dat biedt zowel de gemeente als de omgeving ruimte om op een verantwoorde manier bij te dragen aan een urgente maatschappelijke opgave, zonder een langdurige claim op de locatie te leggen.

4.1.3 Conclusie

Op de onderhavige locatie staat een leegstaand kantoorpand. Door in dit pand een tijdelijk AZC te realiseren is sprake van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik conform het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking. Door het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is de locatiekeuzen en de behoefte voor de locatie zorgvuldig uiteengezet.

4.2 Verkeer en parkeren

Het ontwikkelen van een nieuwe locatie vraagt naast een goede ruimtelijke afweging over functie, vormgeving en inpassing, ook om het in beeld brengen van de verkeerseffecten. Bij een nieuwe ontwikkeling voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het omgevingsplan, is het van belang dat de effecten van de ontwikkeling voor verkeer goed worden onderbouwd. Hiervoor is voor het voornemen een verkeerstoets uitgevoerd, de resultaten hiervan worden hieronder weergegeven. Het volledige onderzoek is raadpleegbaar in Bijlage 2.

4.2.1 Verkeer

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer loopt via het Diemerhof. Formeel is hier de maximumsnelheid 50km/u, maar gezien de beperkte lengte van het wegvak en het feit dat aan weerszijde van de rijbaan haakse parkeervakken gelegen zijn, is het niet aannemelijk dat hier ook daadwerkelijk zo hard gereden wordt. Verkeer kan vervolgens gebruik maken van de Diemermere of de Wisselwerking, beide met een maximumsnelheid van 50 km/u, om op de Dubbelinkdreef het lokale en regionale wegennetwerk te bereiken. De beide wegen dienen ter ontsluiting van de diverse kantoorpanden die op dit deel van het Bergwijkpark gelegen zijn. Parallel aan beide wegen liggen vrijliggend fietspaden (in beide richtingen) en een voetpad.

De toekomstige bewoners van de tijdelijke opvang hebben geen auto's tot hun beschikking. Voor verplaatsingen naar de verschillende (dagelijkse) voorzieningen, zijn zij zodoende aangewezen op lopen, fietsen of het openbaar vervoer. Het projectgebied is goed ontsloten voor deze verschillende modaliteiten, gezien de vrijliggende fietspaden die in de directe omgeving aanwezig zijn en de OV-hubs die op loop- en fietsafstand van het projectgebied gelegen zijn.

Voor de huisvesting van asielzoekers zijn geen verkeersgeneratiecijfers beschikbaar in de nota parkeernormen gemeente Diemen 2020 of bij het CROW. Daarom is maatwerk nodig. Op basis van drie referentielocaties van het

COA (Oestgeest, Rijswijk en Rotterdam) blijkt dat de verhouding tussen parkeerplaatsen en bewoners respectievelijk 0,65 per 10 bewoners is. Aan de hand van een beknopte berekening en de drie genoemde referentieprojecten is een beschouwing uitgevoerd voor de verkeersgeneratie van een tijdelijke opvang voor asielzoekers. In de referentieprojecten is gesteld dat elke parkeerplaats op een werkdag 6,25 verkeersbewegingen per werkdag genereert. Uitgaande van 12 parkeerplaatsen levert dit een verkeersgeneratie op van 75 verkeersbewegingen per werkdag.

4.2.2 Parkeren

Autoparkeren

De parkeerbehoefte in de toekomstige situatie zal enkel bestaan uit de parkeerbehoefte van het personeel. Daarnaast kunnen leveranciers en ondersteunende diensten gebruik maken van de parkeergelegenheid. De parkeerbehoefte van het asielzoekerscentrum wordt gebaseerd op basis van drie referentieprojecten van het COA (Oestgeest, Rijswijk en Rotterdam). In deze referentieprojecten wordt uitgegaan van 0.65 parkeerplaats per 10 bewoners. Gelet op het voornemen komt dit neer op 12 parkeerplaatsen die aanwezig dienen te zijn op de locatie. Minimaal één plek dient geschikt te zijn voor mindervaliden. Op het terrein van het huidige kantoorpand zijn reeds 50 parkeerplaatsen gelegen en daarmee is er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar om te voldoen aan de parkeernormen.

Fietsparkeren

De huisvesting van asielzoekers is niet vergelijkbaar met normale bewoning. Daarom is een maatwerkonderbouwing op basis van expert judgement opgesteld voor fietsparkeren bij de huisvesting van asielzoekers. Er wordt als kengetal uitgegaan van 1 fietsparkeerplaats per 2 asielzoekers en 20 fietsparkeerplekken voor personeel op locatie. In relatie tot dit plan resulteert dit in 80 benodigde fietsparkeerplaatsen. In de definitieve inrichtingstekeningen worden deze 80 fietsparkeerplaatsen opgenomen.

Relatie tot het voornemen

Het voornemen heeft geen significante impact op de verkeersintensiteiten in de omgeving. Er kan naar verwachting worden voorzien in de (auto)parkeerbehoefte op het terrein. De 80 fietsplekken worden opgenomen in de definitieve inrichtingstekeningen, daarmee wordt voorzien in voldoende fietsplekken.

4.3 Flora en fauna

De Omgevingswet kent drie onderdelen die gaan over bescherming van natuur:

1. soortenbescherming;
2. gebiedsbescherming Natura 2000-gebieden;
3. bescherming van bos en houtopstanden.

4.3.1 Soortenbescherming

4.3.1.1 Toetsingskader

Voor het onderdeel soortenbescherming wordt gekeken naar de bescherming en behoud van beschermde dier- en plantensoorten. De Vogel- en Habitatrichtlijn is gericht op het behoud van biodiversiteit en heeft als doel alle in het wild levende vogelsoorten die van nature in de Europese Unie voorkomen te beschermen.

Het is conform artikel 5.1, lid 2g van de Omgevingswet verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die tot schadelijke gevolgen kunnen leiden voor van nature in het wild levende dieren en planten (zogenaamde flora- en fauna-activiteiten). Ten aanzien van flora- en fauna-activiteiten die tot nadelige gevolgen kunnen leiden voor soorten die op basis van Europese wetgeving beschermd zijn vanuit de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en nationaal beschermde soorten zijn vanuit het Bal artikelen 11.37, 11.46 en 11.54 van toepassing. Daarnaast is onder artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving een specifieke zorgplicht aangewezen. De specifieke zorgplicht verplicht een ieder met het voornemen een project te realiseren of een andere handeling te verrichten na te gaan of die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna en passende maatregelen te treffen.

4.3.1.2 Resultaten

Het gebruik maken van een leegstaand kantoorgebouw, waarbij aan de buitengevel geen werkzaamheden plaatsvinden, zorgt niet voor negatieve effecten op beschermde soorten.

4.3.1.3 Conclusie

Inpandige werkzaamheden, niet gerelateerd aan de buitenschil, veroorzaken geen overtreding van verbodsbepalingen binnen de natuurwetgeving. Een quickscan ecologie is daarom niet noodzakelijk.

4.3.2 Gebiedsbescherming

4.3.2.1 Toetsingskader

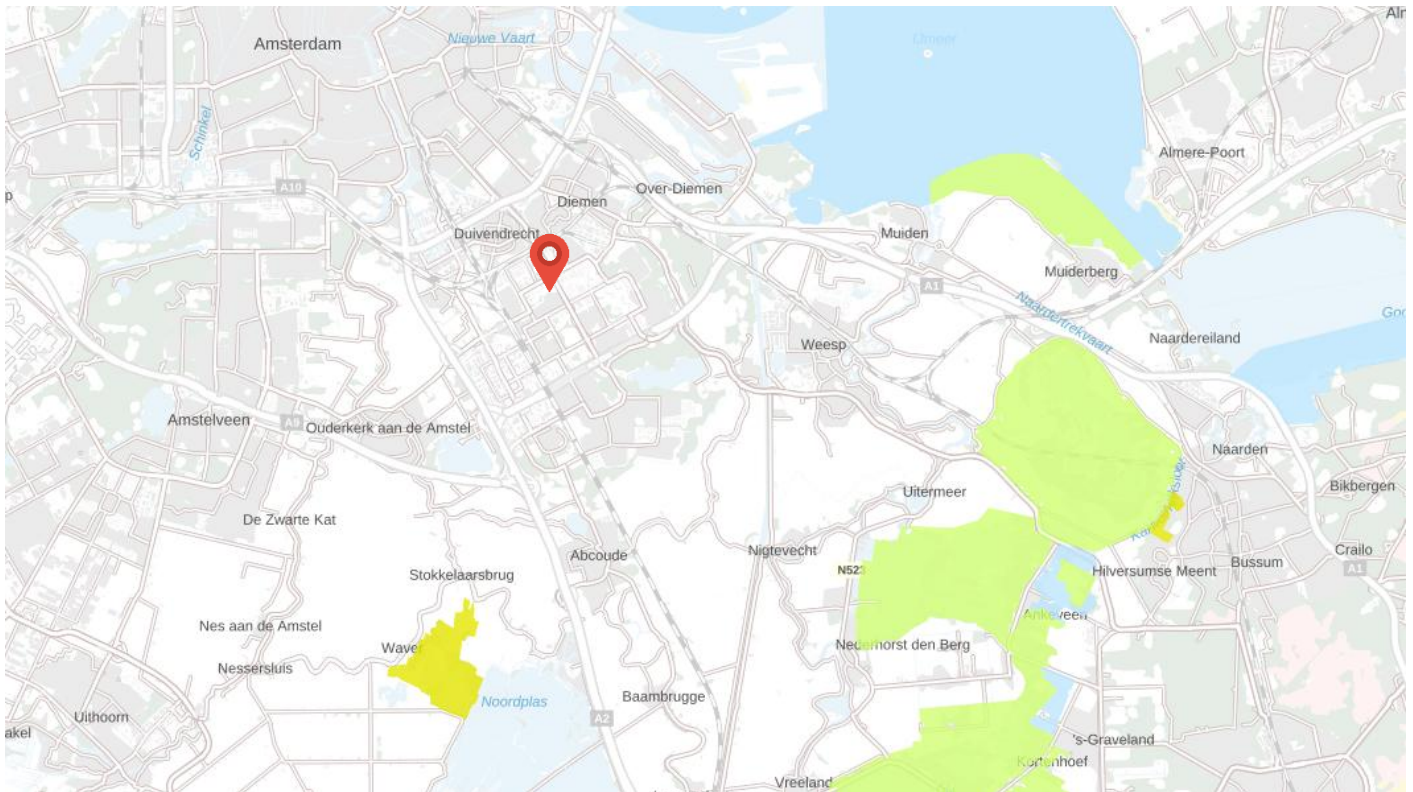
Het wettelijk kader is de Omgevingswet. De Omgevingswet bevat onder andere regels met betrekking tot Natura 2000-gebieden. Natura 2000-gebieden zijn aangewezen vanwege de aanwezigheid van belangrijke natuurwaarden die beschermd zijn onder de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Omgevingswet geeft in Nederland invulling aan deze richtlijnen.

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden, gericht op het behoud van belangrijke flora en fauna op Europees niveau. Dit netwerk is ontstaan uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen en omvat officieel aangewezen gebieden met specifieke instandhoudingsdoelstellingen. Deze doelstellingen hebben betrekking op de bescherming van habitattypen en habitat- en vogelsoorten.

Projecten die mogelijk significant negatieve effecten kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied vallen onder de Omgevingswet. Werkzaamheden die plaatsvinden buiten Natura 2000-gebieden kunnen ook significante effecten hebben en moeten daarom beoordeeld worden in het kader van de externe werking.

4.3.2.2 Resultaten

De projectlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied, zoals weergegeven in Figuur 5. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is 'Botshol', op circa 7 kilometer afstand ten zuidwesten van de locatie. Op circa 8 kilometer afstand ten oosten van de projectlocatie ligt het Natura 2000-gebied 'Markermeer & IJmeer'. Op ruim 9 kilometer ten zuidoosten van de projectlocatie liggen 'Naardermeer' en 'Oostelijke Vechtplassen'. Directe effecten door ruimtebeslag of verstoring zijn gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de werkzaamheden uitgesloten. Een negatief effect op een Natura 2000-gebied kan mogelijk nog veroorzaakt worden door de uitstoot van stikstof. Om dit met zekerheid uit te sluiten, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de gebruiks- en aanlegfase.



Figuur 5 Ligging Natura 2000-gebieden in de buurt van de projectlocatie (aangeduid met de marker, bron: Atlas Leefomgeving).

Gebruiksfas

De duur van de opvang is maximaal 10 jaar start in januari 2027. Als gevolg van het personeel dat op het voornemen komt te werken, is sprake van een verkeersaantrekkende werking. De verkeersintensiteiten van het verkeer in de gebruiksfas zijn weergegeven in tabel 4-1. Het gehanteerde rekenjaar voor de gebruiksfas in Aerius is 2025 (worst-case), waardoor voor verkeersbronnen de hoge emissiefactoren zijn aangehouden.

Tabel 4-1: Weekdaggemiddelde etmaalintensiteit van en naar het AZC.

	Licht verkeer	Middelzwaar verkeer	Zware verkeer
Verkeer gebruiksfas	69	4,5	1,5

Voor de gebruiksfas is het gebruik van cv-ketels voor het verwarmen van het pand meegenomen. Er zijn 3 cv-ketels aanwezig die allen worden gebruikt. De emissiegegevens staan weergegeven in Tabel 4-2.

Tabel 4-2: Emissiegegevens cv-ketels AZC Diemen.

	Gas- verbruik [m³/jaar]	Verbrandings- waarde aardgas [MJ/m³]	rendement ketel	Warmte- output [GJ]	Emissie- factor NOx [g/GJ]	Emissie- vracht NOx [kg/jr]
HR-ketel Remeha Quinta 115Pro	60.000	31,65	97%	1842,0	14,7	27,1

Sinds 1 oktober 2024 wordt gerekend met Aerius versie 2024. In deze versie moet ook gerekend worden met een koude start van motorvoertuigen. Deze koude start geldt wanneer een motorvoertuig langer dan 2 uur stil heeft gestaan en kan gelden voor:

1. Motorvoertuigen van werknemers wanneer deze langer dan 2 uur geparkeerd zijn;

2. Middelzware en zware vrachtwagens die bij het laden en lossen de motor afzetten en waarvan de laad- en lostijd meer dan 2 uur bedraagt.

In de stikstofdepositieberekening voor het tijdelijk AZC Diemen is ervan uitgegaan dat motorvoertuigen van personeel langer dan 2 uur geparkeerd zijn. Ook is als uitgangspunt aangehouden dat alle lichte motorvoertuigen van personeel zijn. Daarom is op alle lichte motorvoertuigen een koude start toegepast. Voor de laad- en lostijd van vrachtwagens is uitgegaan van een duur van minder dan 2 uur. Daarom is geen koude start toegepast op de zware motorvoertuigen.

Aanlegfase

Voor de aanlegfase is ook een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Het volledige onderzoek is weergegeven in Bijlage 3. Hierbij is uitgegaan van de inzet van mobiele werktuigen en bouwverkeer, zoals graafmachines, vrachtwagens en ander materieel dat op en rond de bouwplaats actief is. Omdat de exacte inzet en het brandstofverbruik van het materieel vooraf nog niet volledig bekend waren, is de zogeheten U-methode toegepast. Deze methode houdt rekening met het aantal draaiuren, het motorisch vermogen en de emissiefactor van het materieel. Voor het bouwverkeer is bovendien rekening gehouden met de wettelijke eisen uit het AERIUS-model, waaronder het aandeel voertuigen met een koude start. De emissiekenmerken van de mobiele werktuigen zijn weergegeven in Tabel 4-3 en .

Tabel 4-3: Emissiekenmerken per vermogensklasse realisatiefase AZC Diemen.

	Emissiehoogte [m]	Spreading [m]	Warmte-inhoud [MW]
Mobiele werktuigen ≤56 kW	1,0	0,3	0,006
Mobiele werktuigen 56-75 kW	2,5	0,4	0,011
Mobiele werktuigen 75-560 kW	2,9	0,7	0,027
Mobiele werktuigen ≥560 kW	3,0	1,1	0,043
MUT	0,3	0,6	0,008
ZUT	0,3	0,7	0,008

Uit de berekeningen blijkt dat de maximale stikstofdepositie tijdens de aanlegfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Dit is berekend met het rekenmodel AERIUS, waarbij alle relevante emissiebronnen zijn meegenomen. Door deze uitkomst is duidelijk dat de aanleg van het AZC geen meetbare toename van stikstofdepositie veroorzaakt op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

De conclusie is dat, vanwege de nihil berekende stikstofdepositie, een aanvullende ecologische beoordeling voor de aanlegfase niet nodig is. Hiermee voldoet het project aan de wettelijke eisen uit de Omgevingswet en vormt de aanleg van het AZC in Diemen geen risico voor de beschermde natuurwaarden in de omgeving

4.3.2.3 Conclusie

De volledige stikstofdepositieberekening voor de gebruiks- en aanlegfase en de uitgangspunten zijn weergegeven in Bijlage 3. Hieruit is naar voren gekomen dat het voornemen niet leidt tot een toename aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

4.3.3 Natuurnetwerk Nederland

De projectlocatie ligt geheel buiten Natuurnetwerk Nederland (NNN), zoals weergegeven in onderstaande Figuur 6. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op een afstand van 2 kilometer. Directe effecten door ruimtebeslag of aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen zijn uitgesloten, gezien de afstand tot de dichtstbijzijnde gebieden. Er zijn geen belemmeringen vanuit NNN als gevolg van het voornemen.

- Er is geen feitelijke of dreigende overschrijding van een omgevingswaarde.
- Het project resulteert per saldo niet in een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt slechts in beperkte mate bij aan luchtverontreiniging.

Het Rijk beoordeelt de luchtkwaliteit in zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). De toetsing focust op deze gebieden, gezien het binnen deze gebieden mogelijk is dat een rijksomgevingswaarde wordt overschreven of de achtergrondconcentratie zo hoog is dat bij toevoeging van een nieuw project de kans bestaat dat de rijksomgevingswaarde wordt overschreden. Er zijn daarmee ook locaties waar toetsing of monitoring nooit benodigd is, behalve bij uitgezonderde projecten. De uitgezonderde projecten zijn te vinden in artikel 5.50 Bkl, en zijn de volgende activiteiten:

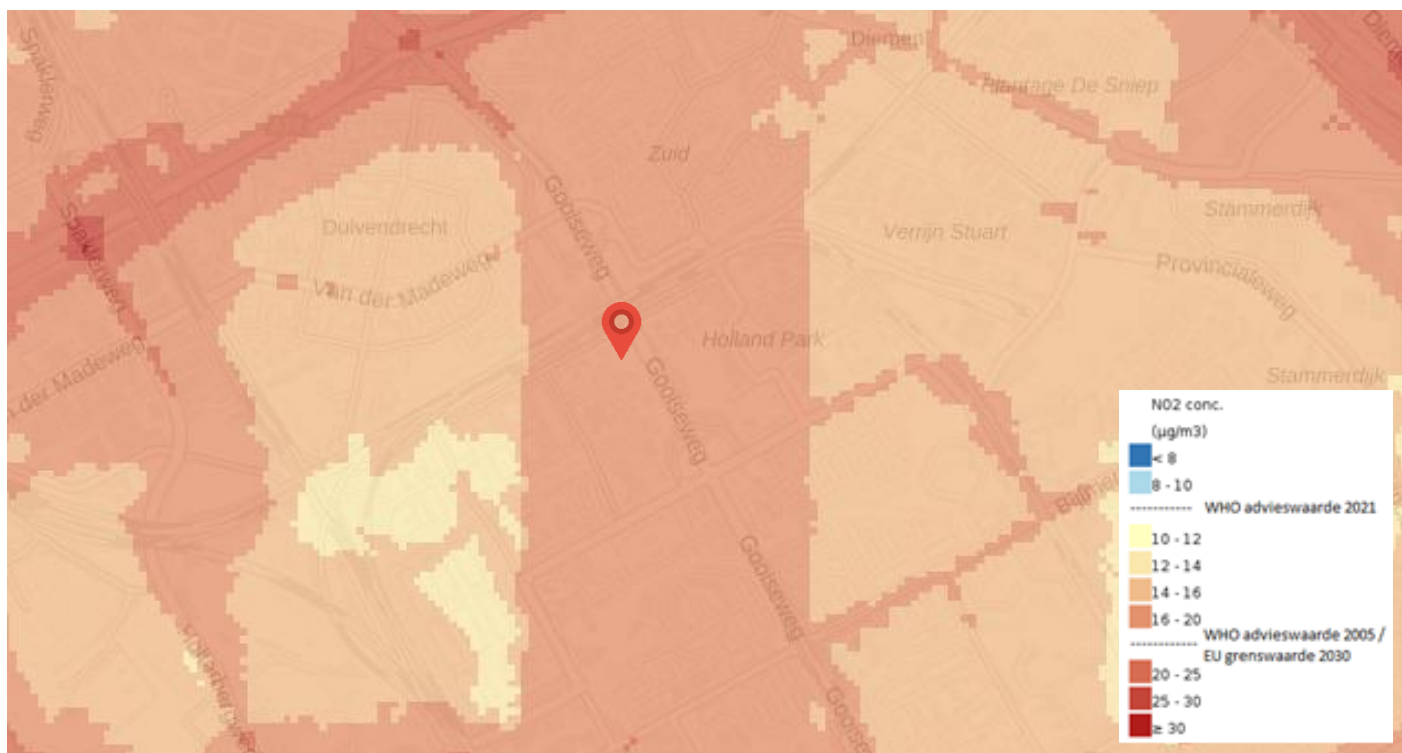
- de aanleg van een wegtunnelbuis met een tunnelbuislengte als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving van tenminste 100 m;
- een wijziging van een wegtunnelbuis waarbij de tunnelbuislengte met ten minste 100 m toeneemt; of
- de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Er bestaan twee verschillende soorten aandachtsgebieden voor de toetsing en monitoring van de luchtkwaliteit. Dit zijn aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof, en aandachtsgebieden voor alleen fijnstof. Deze aandachtsgebieden zijn te vinden in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl en artikel 5.51, lid 3 van het Bkl respectievelijk.

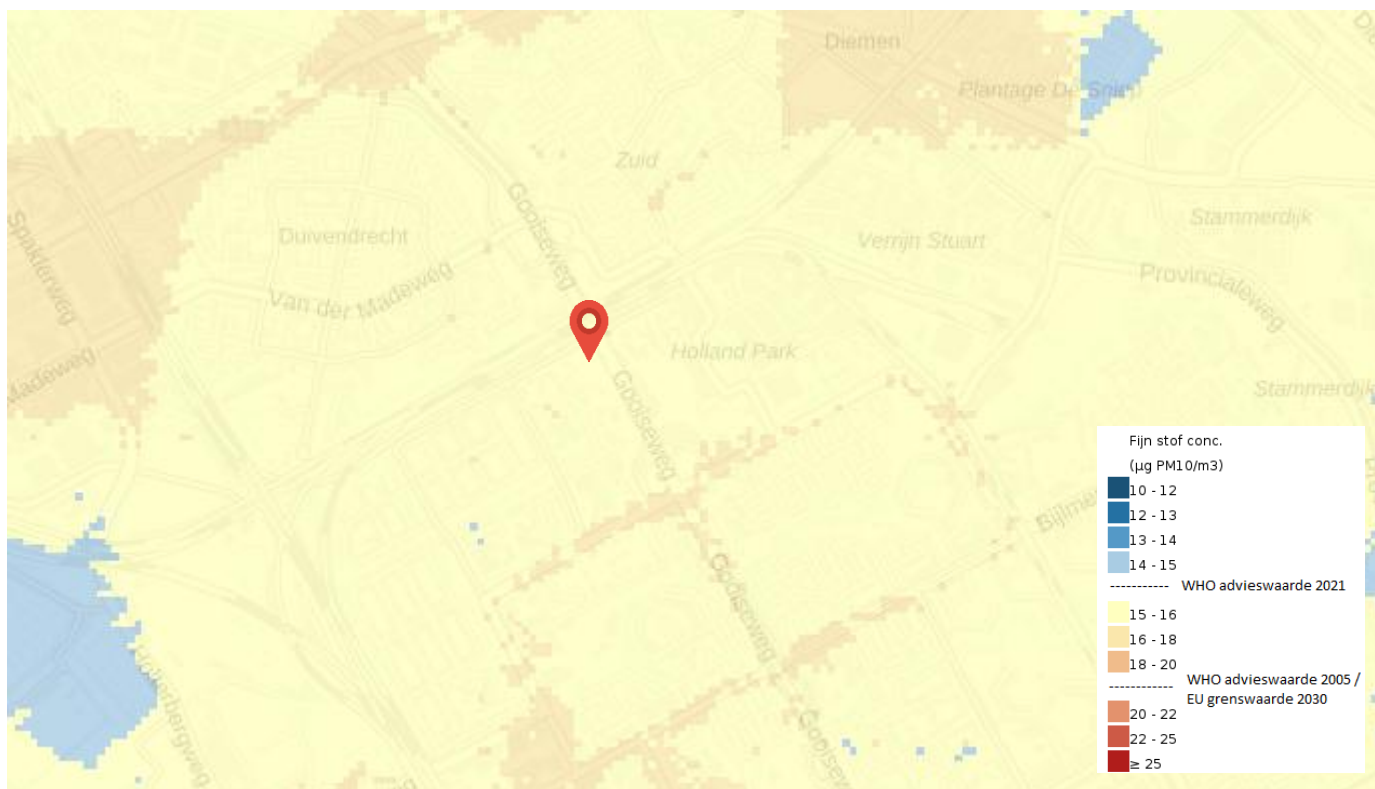
Wanneer een project 'Niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de concentraties NO₂ en PM₁₀, vervalt toetsing aan de omgevingswaarden. Een project draagt NIBM bij wanneer de toename als gevolg van het project op toetslocaties lager is dan 1,2 µg/m³ NO₂ en PM₁₀. Voor kleine projecten is een tool ontwikkeld om eenvoudig te kunnen toetsen of een project NIBM bijdraagt: de NIBM-tool van Infomil.

4.4.2 Resultaten

Het voornemen valt niet binnen een van de voorgenoemde activiteiten. De luchtkwaliteit in de huidige situatie is matig en ligt onder de grenswaarden van 40 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀, zie hiervoor onderstaande Figuur 7 en Figuur 8.



Figuur 7 Concentratie stikstofdioxide (NO₂) (bron: Atlas Leefomgeving, Stikstofdioxide 2023 (NO₂)).



Figuur 8 Concentratie fijnstof (PM₁₀) (bron: Atlas Leefomgeving, Fijnstof 2023 (PM₁₀)).

In relatie tot het voornemen is een berekening uitgevoerd met de NIBM-tool. Deze is weergegeven in Figuur 9.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024		
	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	75
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 9 NIBM-tool AZC Diemen.

De berekening met de NIBM tool laat zien dat de realisatie van onderliggend project 'Niet in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit de berekening blijkt dat door onderliggende ontwikkeling een maximale toename van 0,03 µg/m³ NO₂ en een maximale toename van 0,01 µg/m³ PM₁₀ is te verwachten. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de grens van 1,2 µg/m³ NO₂ en PM₁₀.

4.4.3 Conclusie

Het voornemen omvat het gebruik maken van een bestaand kantoorgebouw als asielzoekerscentrum. Het asielzoekerscentrum is geen activiteit die in betekenende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit. De verkeersaantrekkende werking van de opvang is beperkt, aangezien asielzoekers naar verwachting voornamelijk gebruik zullen maken van fietsen, lopen of het openbaar vervoer, en geen eigen auto's hebben. Naast het verkeer van personeel, goederen en ondersteunende diensten worden geen andere verkeersbewegingen verwacht. Dit is vergelijkbaar met de situaties 'kantoren', 'woningen' of 'een combinatie van woningen en kantoren' die zijn aangewezen als standaardsituaties waarbij een toets aan de rijksomgevingswaarden niet verplicht is¹⁰. Daarnaast laat een berekening met de NIBM-tool zien dat het voornemen niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de concentraties NO₂ en PM₁₀. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het voornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.5 Geluid

4.5.1 Toetsingskader

Voor tijdelijke opvang (een periode korter dan 10 jaar) geldt dat niet hoeft te worden getoetst aan de eisen uit het Bkl¹¹. Er dient wel te worden beoordeeld of voldaan kan worden aan een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Geluidgevoelige gebouwen

De standaard- en grenswaarden voor geluid gelden voor geluidgevoelige gebouwen. Hieronder vallen gebouwen of delen van gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie met bedgebied of een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied. Gedeelten van gebouwen waar volgens het omgevingsplan geen geluidgevoelige ruimtes zijn toegestaan, worden niet als geluidgevoelig gebouw aangemerkt, met uitzondering van woonschepen en woonwagens. Deze worden altijd als geluidgevoelig beschouwd, ongeacht de aanwezigheid van geluidgevoelige ruimten. Ook nieuw te bouwen geluidgevoelige gebouwen waarvoor een vergunning of omgevingsplan bestaat, vallen onder deze definitie.

Een AZC valt niet onder de definitie van een geluidgevoelig gebouw zoals bepaald in artikel 3.21 van het Bkl. Een AZC betreft een logiesfunctie aangezien er sprake is van tijdelijke huisvesting voor asielzoekers. De projectlocatie is echter gelegen naast doorgaande wegen. Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 4).

Standaardwaarden en grenswaarden

Bij de beheersing van geluid afkomstig van wegen en spoorwegen worden de geluidgevoelige gebouwen in geluidaanachtsgebieden beschermd door middel van standaardwaarden en grenswaarden. Het verschil tussen standaardwaarden en grenswaarden is dat de standaardwaarde het geluidsniveau is dat in principe niet overschreden mag worden en geldt als uitgangspunt voor de bescherming tegen geluid. De grenswaarde is een hoger, maximaal toegestaan geluidsniveau dat alleen in uitzonderingssituaties mag worden toegestaan, bijvoorbeeld bij vervangende nieuwbouw of functiewijziging wanneer het niet mogelijk is om aan de standaardwaarde te voldoen. De beoordeling vindt plaats op de gevel van het gebouw of bij nieuwbouw op de locatie waar de gevel mag komen. Voor woonschepen en woonwagens gelden de waarden op de begrenzing van hun locatie. De standaardwaarden en grenswaarden hangen af van de bron (weg, spoorweg, industrieterrein) en zijn als volgt vastgesteld: voor rijks- en provinciale wegen geldt een standaardwaarde van 50 dB, voor gemeentelijke en waterschapswegen 53 dB, en voor hoofd- en lokale spoorwegen 55 dB. Voor industrieterreinen geldt 50 dB Lden en 40 dB Lnight als standaardwaarde.

¹⁰ Dit volgt uit artikel 5.54 van het Bkl.

¹¹ Dit geldt in het geval dat er voor het voornemen een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) moet worden aangevraagd. In artikel 5.55, lid 2, sub c van het Bkl staat dat er niet getoetst te worden voor de periode korter dan 10 jaar. De bepalingen over geluid staan opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl.

Grenswaarden voor nieuwe geluidgevoelige gebouwen kunnen, afhankelijk van de situatie, met 5 dB worden verhoogd bij vervangende nieuwbouw of functiewijziging.

Hoewel een asielzoekerscentrum formeel niet onder de definitie van een geluidgevoelig gebouw valt, is het voor een goede ruimtelijke ordening en vanuit het oogpunt van het welzijn van de bewoners van belang dat het verblijfsklimaat in het gebouw aanvaardbaar is. Dit betekent dat moet worden beoordeeld of het geluidsniveau binnen het gebouw leidt tot een acceptabele woon- en leefsituatie voor de tijdelijke bewoners. In het kader van de ETFAL wordt daarom niet alleen naar de formele eisen gekeken, maar vindt er ook een toets plaats op het verblijfsklimaat. Hierbij wordt de aanvaardbaarheid beoordeeld aan de hand van de uitkomsten van het akoestisch onderzoek, waarin de binnenwaarden worden vergeleken met richtwaarden die normaal gesproken voor woonfuncties gelden. Op basis van deze analyse kan worden vastgesteld of het pand geschikt is voor de beoogde functie en of er sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat, ondanks het ontbreken van formele wettelijke eisen.

Gecumuleerd geluid

Indien de standaardwaarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw wordt overschreden, dient de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid te worden beoordeeld en vastgelegd in het omgevingsplan. Gecumuleerd geluid is het totaal van geluid afkomstig van diverse bronnen, zoals wegen, spoorwegen, industrieterreinen, windturbines, schietbanen en luchtvaart, omgerekend naar een vergelijkbare mate van hinderlijkheid als het geluid van wegverkeer. De bepaling van het gecumuleerde geluid (L_{cum}) gebeurt door het energetisch optellen van de waarden van de verschillende geluidbronnen. Voor de beoordeling van gecumuleerd geluid is geen wettelijke norm vastgelegd; het bevoegd gezag heeft hierin beleidsvrijheid.

Binnenwaarde

De regels met betrekking tot binnenwaarden en de geluidwering van gevels zijn vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Voor bestaande gebouwen zijn in het Bbl geen wettelijke eisen opgenomen ten aanzien van de geluidwering. Voor nieuwe geluidgevoelige gebouwen geldt volgens artikel 4.103 van het Bbl een binnenwaarde van 33 dB. Wanneer het gaat om een tijdelijk bouwwerk dat maximaal tien jaar blijft staan, mag deze eis voor het binnenniveau met 10 dB worden verhoogd naar 43 dB, zoals vermeld in artikel 4.105 van het Bbl.

In dit geval is het voormalige kantoorpand bestemd als asielzoekerscentrum (AZC). Een AZC wordt niet aangemerkt als geluidgevoelig gebouw en het betreft hier geen nieuwbouw. Dit betekent dat op basis van de wet- en regelgeving geen specifieke eisen zijn gesteld aan de binnenwaarden en de geluidwering van de gevels.

Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft de gemeente geadviseerd om een eis te stellen aan het binnenniveau, omdat mensen langdurig in het pand verblijven. Omdat het om een tijdelijke situatie gaat, wordt het advies van de omgevingsdienst gevolgd en wordt uitgegaan van een binnenwaarde van 43 dB. Het onderzoek naar de binnenwaarde van het pand is opgenomen in Bijlage 5.

4.5.2 Resultaten

Weg- en spoorweglawaai

Het voornemen ligt aan de doorgaande wegen Dalsteindreef en Gooiseweg. Ten noorden van het voornemen ligt een hoofdspoorweg en metrolijn 53. Het voornemen ligt in het aandachtsgebied van de hoofdspoorwegen. De aandachtsgebieden van gemeentewegen en de lokale spoorweg (metrolijn) zijn nog niet vastgesteld. Voor deze geluidbronsoorten gelden de aandachtsgebieden conform het overgangsrecht. Het geluid van de geluidbronsoorten hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en gemeentewegen is berekend en getoetst aan de standaard- en grenswaarden uit het Bkl. De standaardwaarde bedraagt 55 dB voor geluid van hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen en 53 dB voor geluid van gemeentewegen. De grenswaarde bedraagt 65 dB voor geluid van zowel hoofd- als lokale spoorwegen en 70 dB voor geluid van gemeentewegen. Aangezien de tijdelijke noodopvang niet als geluidgevoelig object wordt beschouwd, bestaat er geen wettelijke verplichting om maatregelen te indien deze grenswaarden worden overschreden.

De tijdelijke noodopvang wordt gerealiseerd in een voormalig kantoorpand. Het geluid is berekend ter plaatse van het kantoorpand. In Figuur 10 is de ligging van de rekenpunten op het kantoorpand weergegeven.



Figuur 10 Ligging van de rekenpunten op het kantoorpand waarin het AZC wordt gevestigd.

Uit de rekenresultaten blijkt dat het geluid van de gemeentewegen de standaardwaarde van 53 dB overschrijdt. Het geluid van de gemeentewegen bedraagt maximaal 62 dB en daarmee wordt de grenswaarde van 70 dB niet overschreden. Uit de rekenresultaten blijkt dat het geluid afkomstig van de hoofdspoorwegen de standaardwaarde van 55 dB overschrijdt. Het geluid van hoofdwegen bedraagt maximaal 63 dB, daarmee wordt de grenswaarde van 65 dB niet overschreden. Het geluid van de lokale spoorweg (metrolijn 53) bedraagt maximaal 53 dB, daarmee wordt de standaardwaarde van 55 dB niet overschreden.

Bij het bepalen van de geluidwering van de gevels moet uitgegaan worden van het gezamenlijk geluid. Het gezamenlijk geluid is het geluid van verschillende bronsoorten op een gevel, energetisch opgeteld. Het gezamenlijk geluid bedraagt maximaal 64 dB. Het gecumuleerde geluid is maximaal 62 dB. Dit kan gekwalificeerd worden als 'tamelijk slecht'.

Binnenwaarden

Het AZC wordt tijdelijk, voor een periode van 10 jaar gerealiseerd, waardoor er geen grenswaarde geldt voor het binnenniveau. In overleg met de omgevingsdienst is een geluidonderzoek uitgevoerd om eventuele effecten in beeld te brengen. Hierbij is een grenswaarde van maximaal 43 dB voor het binnenniveau aangehouden, waarvan de isolatie van de gevel 21dB moet tegenhouden. De externe factoren rondom het gebouw zijn van invloed op het akoestisch klimaat binnen het pand. Arcadis heeft recent een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels. De resultaten van dit onderzoek vormen de basis voor het huidige onderzoek naar de binnenwaarden.

Het AZC dient als tijdelijke huisvesting, waarbij het uitgangspunt is dat het door het bevoegd gezag niet als geluidgevoelig wordt beschouwd. In het kader van het ETFAL-criterium (Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties) moet echter worden vastgesteld of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de beoogde functie. De uitkomsten van het onderzoek geven duidelijkheid over de mate van aanvaardbaarheid van het binnenklimaat van het pand.

De ETFAL-toets voor geluid richt zich specifiek op het garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor dit project hanteert de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied de volgende beoordelingscriteria voor de berekende binnenwaarden:

- Een binnenwaarde van maximaal 33 dB wordt positief beoordeeld door de omgevingsdienst; dit niveau komt overeen met de eisen voor nieuwbouw met een woonfunctie.
- Een binnenwaarde tot en met 38 dB (33 + 5 dB) wordt door de omgevingsdienst als toelaatbaar beoordeeld.
- Een binnenwaarde tot en met 43 dB (33 + 10 dB) wordt als onwenselijk beschouwd. Hoewel dit niveau aansluit bij de eisen voor tijdelijke bouwwerken, wordt deze waarde in de huidige situatie als onwenselijk gezien.

Voornoemde criteria bieden een kader voor het beoordelen van de geschiktheid van het pand met betrekking tot het akoestisch woon- en leefklimaat.

Op basis van de bouwkundige uitgangspunten, weergegeven in het onderzoek in de bijlage, is een berekening uitgevoerd naar de geluidsniveaus. In Tabel 4-4 zijn de rekenresultaten weergegeven.

Tabel 4-4: Rekenresultaten onderzoek geluidsniveau binnenwaarden AZC Diemen.

Verdieping	Slaapvertrek	Gevel	Vloer-oppervlakte [m ²]	Geluid-belasting gevel [dB]	Binnen-waarde (L _p) [dB]
4e	4.22 (tussen)	Noordoost	12,5	64	33
	4.23 (tussen)	Zuidwest	11,9	53	22
	4.29 (hoek)	Zuidwest/zuidoost	24,0	53/57	26
	4.30 (hoek)	Noordoost/zuidoost	22,9	64/57	34
	4.43 (tussen)	Zuidoost	12,5	50	19
	4.44 (tussen)	Noordwest	12,8	64	33
	4.47 (hoek)	Zuidoost/zuidwest	24,0	50/61	28
	4.48 (hoek)	Noordwest/zuidwest	23,4	64/61	34

Uit Tabel 4-4 blijkt dat in de meest kritische, centraal gelegen slaapvertrekken de binnenwaarde maximaal 33 dB bedraagt. Dit niveau voldoet aan de eisen die gelden voor nieuwbouwwoningen. In de grotere slaapvertrekken op de hoeken van het gebouw is de binnenwaarde maximaal 34 dB, wat ruim onder de acceptabele grens van 38 dB ligt. De resultaten uit deze berekeningen zijn tevens representatief voor de onderliggende tweede en derde verdieping van het gebouw.

4.5.3 Conclusie

Een AZC valt niet onder de definitie van een geluidgevoelig gebouw. Het geluidsonderzoek naar wegverkeerlawaaï is uitgevoerd om inzicht te krijgen in de verblijfssituatie en om te bezien of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat standaardwaarden worden overschreden en dat het geluidsniveau van het gezamenlijk geluid wordt geclassificeerd als 'tamelijk slecht'. Grenswaarden worden niet overschreden. Om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is, aanvullend op het een akoestisch onderzoek, een onderzoek naar de binnenwaarden in het gebouw uitgevoerd.

Uit de berekeningen van het akoestisch onderzoek naar de binnenwaarden volgt dat de binnenwaarde in de kleinere, centraal gelegen slaapvertrekken maximaal 33 dB is. Dit sluit aan bij het niveau dat voor nieuwbouwwoningen wordt vereist. In de grotere slaapvertrekken op de hoeken van het gebouw bedraagt de binnenwaarde maximaal 34 dB, wat ruim onder de acceptabele grens van 38 dB ligt. Deze resultaten gelden ook voor de tweede en derde verdieping. In enkele hoekruimten gaat het om een marginale overschrijding van de nieuwbouwwaarde. Uit het onderzoek blijkt dat het overgrote deel van het beschouwde gebouwdeel, met name de tussenliggende slaapvertrekken, aan de nieuwbouwwaarde voldoet. Daarmee kan worden gesteld dat de beperkte overschrijding in de hoekruimten acceptabel is. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat in de geprojecteerde slaapvertrekken op die verdiepingen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierdoor vormt het aspect geluid geen belemmering voor het voornemen.

4.6 Geur

4.6.1 Toetsingskader

De gemeente is verplicht om in het omgevingsplan rekening te houden met geurhinder bij geurgevoelige gebouwen. Deze verplichting volgt uit artikel 5.92, lid 1 van het Bkl en vormt een uitwerking van een al bestaande plicht uit de Omgevingswet.

Volgens de Omgevingswet moet de overheid bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties altijd het belang van gezondheidsbescherming meewegen (artikel 2.1, lid 4). Daarbij dient de gemeente rekening te houden met de lokale omstandigheden en de mogelijke gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar inwoners (artikel 2.1 en 2.4 Omgevingswet).

Rekening houden met geur werkt in twee richtingen:

- Enerzijds bij het toestaan van activiteiten in de buurt van geurgevoelige gebouwen.
- Anderzijds bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de omgeving van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

De gemeente moet daarom bij het opstellen van het omgevingsplan zorgvuldig afwegen wat de meest geschikte locatie is voor zowel nieuwe activiteiten als voor geurgevoelige gebouwen.

4.6.2 Resultaten

In het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Diemen is bepaald dat een asielzoekerscentrum onder de definitie van een geurgevoelig object valt. Dit volgt uit de definitie van een geurgevoelig object: “een gebouw dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf.”¹². Er dient te worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat in het kader van geur.

4.6.3 Conclusie

In de omgeving van de projectlocatie zijn voornamelijk kantoren gevestigd. Deze kantoren veroorzaken geen geuroverlast. Hierdoor vormt het aspect geur geen belemmering voor het voornemen.

4.7 Omgevingsveiligheid

4.7.1 Toetsingskader

De Omgevingsveiligheid houdt zich bezig met het beheersen van risico's voor mensen die zich in de nabijheid van gevaarlijke stoffen bevinden. Het transport, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen brengen risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading vrij kan komen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden twee soorten risico's gehanteerd:

1. Plaatsgebonden risico (PR) verwijst conform artikel 5.6 van het Bkl naar de kans per jaar dat een persoon die zich continu en onbeschermd op een bepaalde locatie bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Er geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het PR. Binnen deze PR 10^{-6} contour mogen geen (zeer) kwetsbare objecten en locaties aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten en locaties geldt de PR 10^{-6} contour als richtwaarde.
2. Voor het groepsrisico (GR) wordt gewerkt met aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden geven aan waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, mogelijk onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (artikel 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied fungeert als startpunt voor het denken over veiligheid en benodigde maatregelen. Binnen een (explosie- en brand)aandachtsgebied kan een gemeente voorschriftgebieden aanwijzen die worden opgenomen in het omgevingsplan. Daarbij blijft het groepsrisico wel in gebruik, waarbij het verwijst naar de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde wordt gebruikt als indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico.

¹² Dit volgt uit de begripsbepalingen (bijlage II) van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Diemen.

4.7.2 Resultaten

Op 21 oktober 2025 is door Arcadis een onderzoek omgevingsveiligheid opgesteld (zie Bijlage 7). Het doel van dit onderzoek is het inventariseren van de risicobronnen in de omgeving van het tijdelijk AZC en het kwalitatief beschouwen van de effecten van het voornemen op omgevingsveiligheid. De milieubelastende activiteiten rondom het voormalige kantoor zijn geïnventariseerd met behulp van de Atlas Leefomgeving. Dit instrument geeft inzicht in relevante risicobronnen en milieubelastende activiteiten in de directe omgeving van het voornemen.

In de omgeving van het voormalige kantoor worden gevaarlijke stoffen vervoerd over het basisnet, deze activiteiten vallen onder deel C van Bijlage VII van het Bkl. Het betreft transporten zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Ten noorden van de opvanglocatie bevindt zich basisnet spoorroute 30 (Duivendrecht – Diemen), op een afstand van circa 100 meter van het voormalige kantoor. Deze route is aangewezen als risicobron vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ten westen en noorden van het voornemen liggen respectievelijk spoorroute 280 (Duivendrecht – Amsterdam Singelgracht) op ongeveer 1.070 meter afstand en wegvak Nh11 (A10: Knp. Amstel – Knp. Watergraafsmere) op circa 1.180 meter afstand van het kantoor. Beide routes zijn eveneens als basisnetroutes aangemerkt, maar liggen aanzienlijk verder van de opvanglocatie.

Voor basisnetroutes zijn de afstanden tot de plaatsgebonden risicocontouren en aandachtsgebieden vastgelegd in de relevante regelgeving (Rbn, Wvgs, Or, Bkl). Voor spoor- en wegroutes worden deze afstanden gemeten vanaf respectievelijk het midden van de spoorstaven of de buitenste kantstrepen van de weg.

Voor spoorroute 30 (Duivendrecht – Diemen) ligt het voormalige kantoor buiten de contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} per jaar) en buiten het brandaandachtsgebied, maar binnen het explosieaandachtsgebied (200 m). Er is geen sprake van een gifwolkaandachtsgebied. Dit betekent dat het voornemen hier wél effecten kan hebben op de omgevingsveiligheid.

Voor spoorroute 280 (Duivendrecht – Amsterdam Singelgracht) ligt het voormalige kantoor buiten zowel de contour voor het plaatsgebonden risico als het brand- en explosieaandachtsgebied. Er is ook hier geen gifwolkaandachtsgebied aanwezig. Het voornemen heeft voor deze route geen effecten op de omgevingsveiligheid.

Voor wegvak Nh11 ligt het voormalige kantoor buiten alle relevante risicocontouren en aandachtsgebieden, waaronder het brand- en explosieaandachtsgebied. Ook vanuit deze route zijn er geen effecten op de omgevingsveiligheid te verwachten.

Het gebruik van het voormalige kantoor als AZC heeft effecten op de omgevingsveiligheid, omdat het gebouw binnen het explosieaandachtsgebied van spoorroute 30 (Duivendrecht – Diemen) ligt. Volgens de regelgeving moeten daarom maatregelen worden genomen ter bescherming van personen, aangezien het aantal aanwezigen en de verblijfsduur in het AZC niet beperkt zijn. Hoewel het omgevingsplan van Diemen deze locatie niet als voorschriftgebied heeft aangewezen, kan het toch wenselijk zijn om aanvullende bouwkundige maatregelen te overwegen, ondanks de lage kans op een incident en de hoge kosten. Geadviseerd wordt om het gebied niet aan te wijzen als voorschriftgebied, gezien het geen nieuwbouw betreft en het geen zeer kwetsbare functie betreft.

Uit de vervoerscijfers blijkt dat over route 30 verschillende gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zoals brandbare en giftige vloeistoffen en gassen, waarvan sommige stoffen een groot invloedsgebied hebben. Het voormalige kantoor valt voor een aantal van deze stoffen binnen het invloedsgebied, wat betekent dat bij een incident effecten op het AZC mogelijk zijn. Voor route 280 en wegvak Nh11 zijn de risico's voor het AZC echter beperkt, omdat het kantoor daarvoor buiten de invloedsgebieden ligt.

In de scenarioboeken Omgevingsveiligheid zijn verschillende mogelijke incidenten beschreven, zoals fakkelbrand, wolkbrand, explosie (BLEVE), plasbrand en gifwolk. Daarbij worden zowel kansbeperkende als effectbeperkende maatregelen geadviseerd, evenals maatregelen voor zelfredzaamheid (vluchten, schuilen) en hulpverlening (blussen). Voor het AZC wordt geadviseerd bewoners en personeel goed voor te lichten over handelingsperspectieven bij een incident, zodat snel en adequaat gehandeld kan worden.

Specifiek voor het scenario 'gifwolk' is het belangrijk dat het gebouw voorzien wordt van afsluitbare ventilatieopeningen en mechanische ventilatie, zodat bewoners veilig binnen kunnen blijven. Het COA stelt daarnaast een bedrijfsnoodplan op, zorgt voor de aanwezigheid van bedrijfshulpverleners en waarborgt bereikbaarheid voor hulpdiensten en voldoende bluswater in de omgeving van het AZC.

4.7.3 Conclusie

De risicobronnen in de omgeving zijn geïnventariseerd en beoordeeld is wat de effecten zijn van het voorgenomen gebruik van het voormalige kantoorpand als AZC op de omgevingsveiligheid. De analyse richt zich op het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico. Het pand ligt binnen het explosieaandachtsgebied van spoorroute 30 (Duivendrecht – Diemen), maar buiten het brandaandachtsgebied en buiten het invloedsgebied van de meeste gevaarlijke stoffen die via spoor of weg worden vervoerd. Alleen voor stoffen in stofcategorie A (brandbare gassen) ligt het pand binnen het relevante invloedsgebied. Voor de overige onderzochte routes (spoorroute 280 en wegvak Nh11) ligt het pand buiten de relevante aandachts- en invloedsgebieden, waardoor het voorgenomen gebruik daarop geen effect heeft.

Omdat het aantal aanwezige personen in AZC Diemen niet beperkt is, dienen conform artikel 5.15, tweede lid van het Bkl, maatregelen te worden getroffen ter bescherming van de aanwezigen, met name tegen scenario's als brand en explosie. Naast bouwkundige maatregelen wordt het belang onderstreept van het bevorderen van de zelfredzaamheid van bewoners. Snel waarschuwen en snel handelen bij incidenten zijn daarbij essentieel. Het COA besteedt daarom structureel aandacht aan voorlichting over handelingsperspectieven, onder meer via instructies over vluchten (bijvoorbeeld via de Diemerhof of het Ooievaarpad) of schuilen in het AZC.

Specifiek voor het scenario 'gifwolk' wordt geadviseerd om het AZC uit te rusten met afsluitbare ventilatieopeningen, afsluitbare mechanische ventilatie en een goed toegankelijk bedieningssysteem. Zo kunnen bewoners in geval van een gifwolk veilig binnen blijven. Daarnaast voorziet het COA in een bedrijfsnoodplan, permanente aanwezigheid van bedrijfshulpverleners en goede bereikbaarheid voor hulpdiensten, evenals voldoende bluswatervoorzieningen. Tevens is het verzoek om het gebied niet aan te wijzen als voorschriftengebied.

De brandweer heeft een advies uitgebracht op het onderzoek Omgevingsveiligheid. Het advies is weergegeven in Bijlage 8 – Advies brandweer 14 oktober 2025. In het advies staan een aantal maatregelen geformuleerd.

Bij de realisatie van het AZC zal het COA zich committeren aan de maatregelen uit het advies van de brandweer. Er wordt een bedrijfsnoodplan uitgewerkt met instructies voor personeel en ter plaatse zullen bewoners voorgelicht worden over hoe te handelen bij calamiteiten. De uitschakelbare ventilatie blijft gehanteerd, evenals de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019. Daarnaast zal er een goede kierdichtheid worden gewaarborgd voor wanneer er een mogelijk gifwolkscenario ontstaat en wordt er folie geplakt op de ramen om scherfwerking te voorkomen. Ook wordt de brandweer betrokken bij de toekomstige bouwkundige toetsing. De handreiking bluswatervoorziening 2019 waarnaar verwezen wordt in de bijlage is ook van toepassing op het gebied.

Gelet op de lage kans op ongevallen met gevaarlijke stoffen en de getroffen organisatorische en bouwkundige maatregelen mede op advies van de brandweer, vormt het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering voor het voorgenomen gebruik van het pand als AZC.

4.8 Trillingen

4.8.1 Toetsingskader

Een asielzoekerscentrum of opvang voor asielzoekers valt conform de Omgevingswet onder een logiesfunctie. Gebouwen met een logiesfunctie zijn geen trillingsgevoelige gebouwen conform het Bbl. Een trillingsgevoelig gebouw of ruimte is volgens de Bkl, artikel 5.80 en 5.81, een gebouw/gebied of een gedeelte hiervan dat een woon- of nevengebruiksfunctie, onderwijs-, gezondheids- en bijeenkomstfunctie met kinderopvang bekleedt.

4.8.2 Resultaten

In de omgeving van de projectlocatie bevinden zich voornamelijk kantoren. Voor de realisatie van het voornemen vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats, gezien het voornemen het gebruik van het bestaande kantoorpand als tijdelijke opvanglocatie gebruikt. Hiermee zullen er geen trillingen worden veroorzaakt richting de omgeving met de realisatie van het voornemen.

4.8.3 Conclusie

Het aanwezige kantoorpand omvat voorgenoemde functies uit het toetsingskader niet. Het aspect trillingen vormt daarmee geen belemmering voor het voornemen en ook niet voor de omgeving.

4.9 Welstand

4.9.1 Toetsingskader

Welstand ziet toe op de ruimtelijke kwaliteit, de coherentie en esthetische waarden, van de gebouwde omgeving. Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan alleen worden toegestaan als het bouwen van een bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van de welstand. Om te toetsen aan de eisen van welstand hebben de meeste gemeenten een welstandsnota vastgesteld.¹³ Sinds de Omgevingswet in werking is getreden, zijn de artikelen over welstand in de Woningwet komen te vervallen. Voor de welstandsnota geldt overgangsrecht.¹⁴ De welstandsnota blijft gelden tijdens de overgangsfase.¹⁵ In het definitieve omgevingsplan maakt de gemeente opnieuw een afweging welke regels wenselijk zijn in het kader van welstand.

De welstandsnota bevat beleidsregels die de gemeente toepast bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Ook zijn er gemeenten die bepaalde gebieden aanwijzen als 'welstandsvrij'; in deze gebieden vindt geen welstandstoets plaats.

4.9.2 Resultaten

Het voornemen betreft het in gebruik nemen van een bestaand kantoorpand voor de tijdelijke opvang van asielzoekers. Dit gebouw heeft geen monumentale status en in de omgeving van de projectlocatie zijn geen monumentale gebouwen gevestigd. Er vinden geen externe fysieke wijzigingen plaats.

4.9.3 Conclusie

De coherentie en esthetische waarden van de gebouwde omgeving worden met de voorgenomen ontwikkeling niet gewijzigd, daarmee vormt het aspect welstand niet aan de orde voor het voornemen.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Toetsingskader

Erfgoed omvat zowel cultureel erfgoed als werelderfgoed. Cultureel erfgoed bestaat uit rijksmonumenten, gemeentelijke en provinciale monumenten en archeologische monumenten. De bescherming van erfgoed is geregeld in het Bal (hoofdstuk 13), de omgevingsverordening en het omgevingsplan.

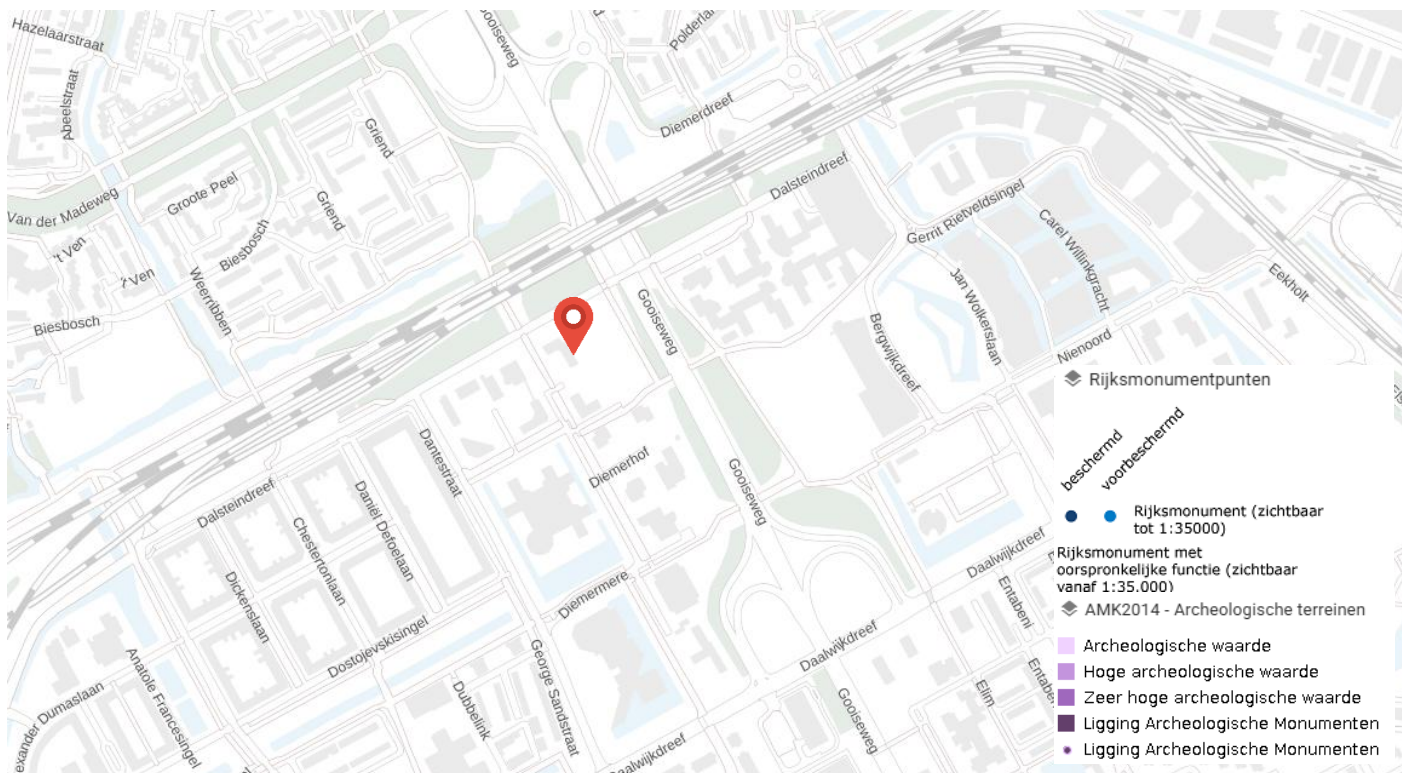
4.10.2 Resultaten

Uit het omgevingsplan van de gemeente Diemen, blijkt geen dubbelbestemming (onder de Ow bekend als 'functie') voor archeologie op de projectlocatie. Daarbij omvat het voornemen het in gebruik nemen van een bestaand kantoorpand. Dit gebouw heeft geen monumentale status. Bovendien zijn er geen archeologische monumenten, waarden, rijksmonumenten of monumentale gebouwen aanwezig in de omgeving van de projectlocatie, zoals te zien in onderstaande Figuur 11.

¹³ De welstandsnota volgt uit artikel 12a, lid 1 van de Woningwet.

¹⁴ Artikelen 22.7 en 22.29 van de Bruidsschat.

¹⁵ Tot 1 januari 2032.



Figuur 11 Archeologische Monumentenkaart (AMK) en Rijksmonumenten in de omgeving van de projectlocatie (aangeduid met de marker, bron: Viewer Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed 2024).

4.10.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering voor het voornemen.

4.11 Weging van het waterbelang

4.11.1 Toetsingskader

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) stelt als doel de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater te beschermen en te verbeteren. De uitvoering hiervan is nationaal geborgd in het Nationaal Waterprogramma 2022-2027, waarbij het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven samenwerken volgens de afspraken uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten de volgende aspecten worden meegenomen:

- Het waterbelang dient expliciet te worden afgewogen bij alle relevante plannen.
- De trits schoonhouden, zuiveren, schoonmaken is leidend, met als uitgangspunt het voorkomen van vermenging van schoon en vuil water.
- De benodigde waterbergingscapaciteit wordt bepaald aan de hand van de NBW-normen; voor stedelijk gebied geldt een norm van $T=100$ (een neerslaggebeurtenis die eens in de 100 jaar voorkomt).

Deze uitgangspunten vormen het kader voor de beoordeling van waterhuishoudkundige aspecten bij nieuwe ontwikkelingen.

Nederland is een waterrijk land, waardoor het essentieel is om waterbelangen zorgvuldig mee te nemen bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals bouwactiviteiten. Bij het opstellen van het omgevingsplan is de gemeente verplicht de opvattingen van de waterbeheerder te betrekken bij het afwegen van waterbelangen. Deze verplichting volgt uit paragraaf 5.1.3 en artikel 5.37 van het Bkl.

De 'weging van het waterbelang' houdt in dat rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Dit wordt in de Omgevingswet als juridische term gehanteerd, maar in de praktijk wordt ook vaak de term 'watertoets' gebruikt.

De weging van het waterbelang is verplicht bij onder andere het vaststellen van het omgevingsplan, maar kan ook relevant zijn bij andere instrumenten. De gemeente moet de waterbeheerder consulteren over alle relevante waterbelangen, bijvoorbeeld bij watercompensatie vanwege verharding of bij het voorkomen van bebouwing in waterwingebieden. Hoe de gemeente de waterbeheerder betreft, is niet wettelijk vastgelegd en mag zij zelf invullen.

4.11.2 Resultaten

Er wordt binnen het voornemen geen versterking toegevoegd of verwijderd. De afvoer van hemelwater wordt door het voornemen niet belemmerd of gewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. Ook zullen er geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden wat kan leiden tot een wijziging in de waterhuishouding van het gebied.

4.11.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande, vormt het aspect 'water' geen belemmering voor het voornemen.

4.12 Bodem

4.12.1 Toetsingskader

Voor milieubelastende activiteiten gelden algemene rijksregels die zijn vastgelegd in het Bal. Wanneer deze activiteiten kunnen leiden tot bodemverontreiniging, bevat het Bal specifieke maatregelen ter bescherming van de bodem. Artikel 2.11 van het Bal stelt een specifieke zorgplicht vast voor milieubelastende activiteiten die de bodem kunnen verontreinigen. Deze zorgplicht houdt in dat initiatiefnemers verplicht zijn om alle passende preventieve maatregelen te treffen om milieuverontreiniging te voorkomen. Daarnaast moeten zij de beste beschikbare technieken toepassen, zodat significante milieuverontreiniging wordt voorkomen. Ook dienen zij passende maatregelen te nemen om ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan te voorkomen. Mocht er desondanks toch bodemverontreiniging optreden, dan moet het herstel van de bodem redelijkerwijs mogelijk blijven. Op deze manier wordt gewaarborgd dat de bodem zo goed mogelijk wordt beschermd tegen de negatieve effecten van milieubelastende activiteiten.

Voor bodembedreigende activiteiten die onder de algemene regels van het Bal vallen, is het uitvoeren van een nulonderzoek niet verplicht. Initiatiefnemers kunnen er echter vrijwillig voor kiezen om bij de start van een activiteit een nulonderzoek uit te voeren, wat later kan worden gebruikt als referentie bij het eindonderzoek. Het nulonderzoek zelf is geen milieubescherpende maatregel.

Voor vergunningplichtige, bodembedreigende activiteiten is een nulonderzoek wél verplicht. Dit geldt bijvoorbeeld bij het exploiteren van een IPPC-installatie, Seveso-inrichting, mijnbouwwerk, militaire zeehaven of luchthaven, of bij activiteiten in de minerale productenindustrie, voedingsmiddelenindustrie, en bij het verbranden of verwerken van (gevaarlijke) afvalstoffen. In deze gevallen moet bij de aanvraag van de omgevingsvergunning een rapport van het nulonderzoek worden overlegd (zie artikel 7.27 van de Omgevingsregeling).

4.12.2 Resultaten

Het asielzoekerscentrum betreft het gebruik van een leegstaand kantoorpand voor opvangplekken. Voor het gebruik nemen van de opvanglocatie vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats.

4.12.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren en vormt het aspect 'bodem' geen belemmering voor het voornemen.

4.13 Milieuzonering

4.13.1 Toetsingskader

De handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' heeft betrekking op milieuhinderlijke activiteiten op bedrijventerreinen en werkterreinen, bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige activiteiten. Tevens worden aanbevelingen gegeven voor rustige woongebieden en gemengde gebieden met wonen.

In deze handreiking worden milieuhinderlijke activiteiten omschreven als "een aan een locatie toegedeelde activiteit, anders dan wonen, die milieuhinder kan veroorzaken, in het bijzonder in de vorm van geluid- of geurhinder". Hieronder vallen ook activiteiten, anders dan wonen, die trillinghinder, stofhinder, veiligheidsrisico's of lichthinder kunnen veroorzaken. Milieugevoelige activiteiten worden omschreven als "een activiteit waarvoor de ondervonden milieubelasting bepalend is voor het bereiken en in stand houden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat".

4.13.2 Resultaten

Het voornemen is gelijk te stellen aan het gebruik als recreatiewoning of reguliere woning, omdat het hier om tijdelijke opvang gaat. Het voornemen valt hiermee volgens de definities uit de handreiking niet onder de definitie van een milieuhinderlijke activiteit, maar wel onder de definitie van een milieugevoelige activiteit. Aangezien het voornemen niet onder een milieuhinderlijke activiteit valt, heeft het voornemen geen invloed op de milieuruimte van andere bedrijven in de buurt. Wel zijn in de omgeving van de projectlocatie meerdere kantoren gelegen die mogelijk milieuhinder kunnen veroorzaken en daarmee de instandhouding van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen beïnvloeden. Deze aspecten – geluid, geur en omgevingsveiligheid – zijn echter al beoordeeld in paragraaf 4.6 tot en met 4.8 respectievelijk. Hiermee zijn er geen aanvullende overwegingen.

4.13.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmering voor het voornemen.

4.14 Sociale veiligheid

4.14.1 Toetsingskader

Sociale veiligheid wordt binnen de Omgevingswet niet expliciet genoemd, maar maakt onderdeel uit van de algemene zorgplicht voor een veilige en gezonde leefomgeving. Overheden zijn bij het opstellen van het omgevingsplan verplicht om aandacht te besteden aan aspecten zoals overlast, misdrijven en verkeersonveilige situaties, die onder sociale veiligheid vallen. Het doel hiervan is het voorkomen van menselijk leed veroorzaakt door menselijke factoren.

Sociale veiligheid omvat bescherming tegen leed veroorzaakt door menselijk handelen, zoals criminaliteit, onveilige verkeerssituaties en overlast. Dit onderscheidt zich van fysieke veiligheid, die gericht is op bescherming tegen leed door bijvoorbeeld ongevallen, branden of overstromingen.

De Omgevingswet kent een algemene zorgplicht voor overheden, bedrijven en burgers om te zorgen voor een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Sociale veiligheid valt daarmee onder de brede verantwoordelijkheid voor het waarborgen van de leefomgevingskwaliteit.

Naast het creëren van een aantrekkelijke en aanpasbare fysieke leefomgeving is het essentieel dat de leefomgeving (sociaal) veilig is in het gebruik. Het doel is dat mensen zich veilig voelen en dat deze veiligheid ook daadwerkelijk wordt ervaren. Verschillende factoren kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid, zoals:

- informeel toezicht op de openbare ruimte, waarbij er een gevoel van sociale controle is door aanwezigheid van anderen;
- persoonlijke controle over de 'eigen' omgeving, waarbij mensen het gevoel hebben dat ze invloed hebben op hun directe omgeving en de veiligheid ervan;
- het imago van het totale gebied, waarbij een positieve reputatie en uitstraling bijdragen aan een gevoel van veiligheid.

4.14.2 Resultaten

Door de factoren uit paragraaf 4.14.1 te bevorderen, kan een leefomgeving worden gecreëerd dat niet alleen aantrekkelijk is, maar ook als veilig wordt ervaren door de mensen die er gebruik van maken. Om een veilige omgeving te garanderen voor de omgeving en de asielzoekers is er vanuit het COA op de locatie 24 uur per dag toezicht aanwezig. Op de noodopvanglocatie zal 24/7 beveiliging aanwezig zijn en zijn er 7 dagen per week COA-medewerkers aanwezig als aanspreekpunt voor de bewoners, begeleiding en om toe te zien op de naleving van de huisregels. Deze huisregels zijn gebaseerd op Nederlandse normen en waarden zoals beschreven in artikel 1 van de Grondwet. De huisregels zijn voor alle bewoners toegankelijk doordat de regels worden gedeeld met de bewoner in de taal van herkomst. Ook is er een informatieve video beschikbaar over de huisregels in meerdere talen en kan er telefonisch een tolk worden ingeschakeld. De huisregels worden bij aankomst ondertekend tijdens het rechten- en plichtengesprek.

Het COA treft verder een pakket aan maatregelen om de sociale veiligheid in de omgeving van het voornemen te waarborgen en heeft hierover afstemming met de gemeente. Zo biedt het COA begeleiding op maat, om de kans op onacceptabel gedrag van de asielzoekers te verkleinen. Maatregelen bij overtredingen van bewoners zijn afhankelijk van de ernst van het gedrag en wordt met maatwerk beoordeeld. Voorbeelden van maatregelen bij een overtreding met een lichte impact waarbij geen vestrekking aan bod komt zijn een correctiegesprek of een waarschuwingsbrief. Voor een overtreding met een grote impact kan wel worden ingezet op inhouding verstrekking, zoals het inhouden van leefgeld of ontzeggen van toegang tot een opvanglocatie. Ook is er vanuit het COA een meldplicht voor AMV om mogelijke verdwijningen te voorkomen. De verschillende maatregelen zijn terug te vinden in het Maatregelenbeleid van het COA, raadpleegbaar in Bijlage 10 – Maatregelenbeleid COA – mei 2025.

De gemeente Diemen is daarbij verantwoordelijk voor het monitoren van de effecten van de tijdelijke opvanglocatie in de omgeving en kan zo nodig in overleg met het COA en de politie (aanvullende) maatregelen treffen. De politie is verantwoordelijk voor het handhaven van de openbare orde, onder gezag van de burgemeester en de opsporing bij eventueel gepleegde strafbare feiten onder gezag van het Openbaar Ministerie.

4.14.3 Conclusie

Het COA treft een pakket aan maatregelen om de sociale veiligheid in de omgeving van de projectlocatie te waarborgen en heeft hierover afstemming met de gemeente. Door het nemen van deze maatregelen kan geconcludeerd worden dat het aspect sociale veiligheid geen belemmering vormt voor het voornemen. Daarnaast heeft het COA een bedrijfsnoodplan opgesteld, deze is uitgewerkt en weergegeven in Bijlage 9 – . Dit is een eerste aanzet en zal in komend onderzoek verder worden uitgebreid en geconcretiseerd.

4.15 Duurzaamheid en gezondheid

4.15.1 Toetsingskader

Per gemeente moet vastgesteld worden of en hoe getoetst dient te worden aan de aspecten duurzaamheid en gezondheid. In aanvulling op de regels uit de Bruidsschat en het Bbl worden de regels voor duurzaamheid en gezondheid vastgesteld in het omgevingsplan van de gemeente. Met betrekking tot het thema gezondheid wordt rekening gehouden met de algemene regels uit het Bbl.

4.15.2 Resultaten

Binnen het voornemen worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de gezondheid van de omgeving. In gebruik wordt gemaakt van een bestaand gebouw. In de gebouwen zal verwarming aanwezig zijn conform het Bbl om een goed binnenklimaat te borgen. In alle verblijfsruimtes zijn ramen aanwezig voor de toetreding van daglicht. De ramen kunnen ook open voor frisse lucht. Alle relevante milieu- en omgevingsaspecten worden getoetst in hoofdstuk 4 van deze motivering. Op deze manier wordt er ook bijgedragen aan een gezonde leefomgeving voor de toekomstige bewoners.

4.15.3 Conclusie

De gemeente stelt in het omgevingsplan aanvullende regels voor duurzaamheid en gezondheid, naast de landelijke Bbl-regels. Voor het tijdelijk AZC worden geen activiteiten voorzien die de gezondheid schaden; het bestaande

gebouw voldoet aan eisen voor binnenklimaat en daglicht. Zo wordt bijgedragen aan een gezonde leefomgeving. Voor de realisatie van de opvang zijn de aspecten gezondheid en duurzaamheid geen belemmering.

4.16 Mer-beoordeling

4.16.1 Toetsingskader

Of een milieueffectrapportage (mer) of een mer-beoordeling vereist is voor een ontwikkeling kan beoordeeld worden aan de hand van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Een nadere toelichting is te vinden in de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. De opvang van asielzoekers wordt niet specifiek genoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit, maar kan onder een stedelijk ontwikkelingsproject vallen (categorie J11) indien de ontwikkeling van significante schaal is. Op basis van de rechtelijke uitspraken van de rechtbank van Gelderland¹⁶ en van de Raad van State¹⁷ is in het beginsel sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject bij een (extra) ruimtebeslag van meer dan 500 m².

4.16.2 Resultaten

Het COA heeft het voornemen om een leegstaand kantoorpand in gebruik te nemen. Naast de ingebruikname van het pand zullen er fietsenrekken en picknickbanken worden geplaatst, komt er een tijdelijk bouwhek rondom het parkeerterrein en de vijver. Daarmee is er geen sprake van extra ruimtebeslag en is er geen mer(-beoordeling) benodigd.

4.16.3 Conclusie

Het voornemen valt niet onder een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld onder categorie J11 van bijlage V. Op basis hiervan is het niet noodzakelijk om een mer(-beoordeling) op te stellen voor de realisatie van het AZC.

¹⁶ ECLI:NL:RBGEL:2018:1528.

¹⁷ ECLI:NL:RVS:2017:1724.

5 BEPERKINGENGEBIEDEN

Een beperkingengebied is een overkoepelend begrip dat wordt gedefinieerd in de Omgevingswet. Het beschrijft een gebied dat door het Rijk, de provincie, een gemeente, een waterschap of door ProRail is aangewezen, waar specifieke regels gelden voor activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor een specifiek werk of object. Dergelijke werkzaamheden zijn omgevingsvergunningplichtig indien deze binnen een beperkingengebied worden uitgevoerd. Dit zijn doorgaans gebieden in de nabijheid van wegen en waterstaatswerken waar beperkingen van toepassing zijn.

Relatie tot het voornemen

Het voornemen wordt niet gerealiseerd in een beperkingengebied van het Rijk, de provincie, het waterschap de gemeente of de spoorwegbeheerder. Het voornemen ligt op +/- 88 meter van het nabijgelegen spoor. Het aspect beperkingengebieden vormt daarmee geen belemmering voor het voornemen.

6 UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijke en economische haalbaarheid van de geplande tijdelijke opvang besproken. Ook wordt ingegaan op de verschillende mogelijkheden voor participatie die zijn gebruikt en/of zullen worden toegepast.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Het verhaal van de gemaakte kosten is aan de orde indien een nieuwe (gebieds)ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt met daarin kostenverhaalplichtige activiteiten. Het voornemen omvat geen kostenverhaalplichtige activiteit en is het niet nodig om het kostenverhaal te verzekeren.

Financiering

Het COA draagt de verantwoordelijkheid voor de financiering van de uitvoering gedurende de exploitatieperiode van de noodopvang. Het COA huurt de projectlocatie en voert een maatschappelijke taak uit in opdracht van de overheid. De financiering van de opvang wordt ook door de overheid verzorgd, gezien de maatschappelijke rol van het COA in het realiseren van de opvangfaciliteiten.

Beheer

Het COA verzorgt het beheer en onderhoud van het gebouw en het terrein gedurende het gebruik ten behoeve van de tijdelijke opvang. Het tijdelijk gebruik van de locatie door het COA leidt niet tot onomkeerbare gevolgen die het toekomstig gebruik conform de geldende functie in het tijdelijke deel van het omgevingsplan verhinderen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Bij het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning BOPA is het vereist dat de initiatiefnemer aangeeft of en op welke manieren er participatie heeft plaatsgevonden, en wat de resultaten hiervan zijn.

De participatiestrategie richt zich op open, tijdige en eerlijke communicatie met directe belanghebbenden en de bredere gemeenschap.

Input bewoners

De omwonenden van Diemerhof 2 zijn geïnformeerd over het voornemen een tijdelijke opvang voor asielzoekers te realiseren. Er is plek voor maximaal 160 asielzoekers, van wie 47 alleenstaande minderjarige vluchtelingen (AMV'ers) voor de duur van tien jaar. Omwonenden zijn geïnformeerd via brieven, het nieuws en de gemeentelijke website.

Het COA heeft in overleg met de gemeente Diemen afgestemd over de komst van het AZC. De gemeente heeft deze informatie gedeeld met de omgeving via haar website, nieuwsberichten en brieven aan directe omwonenden. Daarnaast zijn in mei en juni 2025 verschillende bijeenkomsten georganiseerd: op 19 mei een webinar, op 26 mei een bijeenkomst voor ondernemers van het kantorenpark Bergwijkdreef en op 2 juni een informatiemarkt. Directe omwonenden werden hiervoor uitgenodigd per brief en overige inwoners werden geïnformeerd via lokale nieuwskanalen en de gemeentelijke website.

De gemeente geeft aan dat ze de informatiebijeenkomsten wilden organiseren op een laagdrempelige, kleinschalige, veilige en transparante manier. De gemeente heeft 150-200 mensen gesproken. De bijeenkomsten zijn veilig en geordend verlopen. De gemeente geeft aan transparant en duidelijk in haar communicatie over de zaken waar inwoners en ondernemers invloed op hebben te zijn geweest. En door in kleine groepen op thema mensen te woord te staan waren de bijeenkomsten laagdrempelig en kleinschalig.

De meest veelvoorkomende vragen/zorgen waren (dit is geen uitputtende lijst):

- (Sterk) gevoel van onveiligheid door de ligging (tunnels, kantorengedrag, groen).
- (Veel) zorgen over overlast en incidenten, en vervolgens zorg over of er wel voldoende capaciteit is bij de handhaving van de gemeente, politie en het COA om te handelen als incidenten plaatsvinden.

- Hoge concentratie van andere opvanglocaties in de omgeving.
- Veel zorgen over groep alleenreizende minderjarige vluchtelingen.
- Veel vragen over de relatie tussen deze mensen wel opvangen en woningtekort en opvang van andere groepen die opvang en huisvesting zoeken.
- Waarom meer opvangplekken realiseren dan de taakstelling vraagt.
- Waarom geen inspraak over de locatiekeuze, de duur en de samenstelling van bewoners.
- Vragen over zinvolle dagbesteding.
- Zorgen over de verhouding tussen aantal vluchtelingen ten opzichte van relatief klein inwoneraantal dichtstbijzijnde wijk.
- Planschade; wat is het gevolg voor de waarde van mijn woning.
- Wat kan ik doen als ik het er niet mee eens ben?

Suggesties/positieve geluiden die wij hebben ontvangen:

- Aandacht voor de (sociale) veiligheid van bewoners van het AZC.
- Aandacht voor menswaardige opvang.
- Aanmeldingen voor vrijwilligers.
- Goede en duidelijke communicatie.
- Goed dat de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt.

De suggesties zoals hiervoor genoemd zijn op de volgende wijze meegenomen in de verdere uitwerking van het voornemen. De vragen en ook zorgen bevestigen de aandachtsgebieden en thema's waar de projectorganisatie, de gemeente samen met haar partners het COA en de politie, zich al intensief over buigt. Samenvattend gaat dit over: leefbaarheid, toezicht, opvang, begeleiding, proces en tijdlijn, en meedoen en participatie. Alle vragen die de gemeente de afgelopen maanden via veel verschillende kanalen hebben ontvangen staan beantwoord op haar website: Vluchtelingenopvang - Gemeente Diemen. Bewoners zijn hierop geattendeerd en/of hebben een antwoord per mail ontvangen.

Naar aanleiding van de bijeenkomsten concludeert de gemeente dat bepaalde thema's om meer toelichting vragen: de opvang van de alleenreizende minderjarigen (AMV), de keuze voor de locatie en zaken rondom leefbaarheid en toezicht. Hier gaat ze meer aandacht naar uit laten gaan: in de communicatie, in het omwonendenoverleg en in de plannen.

Vooraf rondom veiligheid en leefomgeving bestaan er zorgen, hier zijn maatregelen voor genomen. Mensen hebben hun zorgen geuit rondom de ligging. De aanwezigheid van tunnels, groen en het kantorengedebiet zou voor onveiligheid kunnen zorgen. Uit de veiligheidsanalyse van de politie en het COA blijkt geen verhoogd risico op incidenten als gevolg van de ligging. Tunnels en groenvoorzieningen zijn gebruikelijk in stedelijke omgevingen en vormen op zichzelf geen aantoonbare veiligheidsdreiging. Het kantorengedebiet is bovendien tijdens werkuren levendig, wat sociale controle vergroot. Er bestaat ook de zorg rondom het toenemen van overlast en incidenten, sommige mensen vragen zich af of de handhavingcapaciteit toereikend is. Het COA heeft afspraken met gemeente en politie over de 24/7 bereikbaarheid van het voornemen en inzet van politie bij incidenten. Incidentenregistraties bij vergelijkbare AZC's tonen aan dat het aantal ernstige voorvallen laag is en in lijn met reguliere woonwijken. Bij structurele overlast wordt ingezet op snelle interventie.

Wat ook opviel was dat sommige inwoners het gesprek aan wilden gaan over de vraag of er een opvanglocatie aan Diemerhof 2 komt, voor hoelang en voor hoeveel mensen. Maar de participatie richtte zich op hoe de opvang op een goede manier kan gebeuren. Dit bracht emoties los. Dit is begrijpelijk en hier was de gemeente op voorbereid. Aangezien input werd gegeven op andere zaken dan ruimtelijke of ontwerp onderwerpen, heeft de participatie niet geleid tot aanpassingen op ruimtelijke gronden van het voornemen.

Vanaf het najaar van 2025 gaan de gemeente en het COA verder met de omwonendenoverleggen, waarbij inwoners uit de omgeving van de opvang mee kunnen denken over hoe de opvanglocatie in de omgeving past. Deze overleggen zullen ook doorgaan op het moment dat het azc is geopend, zodat er een kort lijntje tussen het COA en de omgeving blijft bestaan.

De grote belangstelling in aanwezigheid en vele vragen die de gemeente heeft gekregen, bevestigen bij de gemeente dat de komst van een tijdelijk AZC een onderwerp is dat leeft in de samenleving en tot veel zorgen bij inwoners leidt. De gemeente neemt deze vragen en zorgen van haar inwoners serieus. De gemeente blijft met veel zorgvuldigheid en intensiteit doorgaan met de projectorganisatie van het COA en de gemeente.

Hoewel de drukbezochte participatiemomenten achter de rug zijn en het communicatie- en participatieplan

veelomvattend is, blijven er risico's en aandachtspunten bestaan. Een deel van de maatschappelijke onrust en ontevredenheid gaat de gemeente niet wegnemen. Tegelijk legt de gemeente de lat voor haarzelf hoog: een goed contact met de omgeving wordt door alle betrokken partijen als cruciaal beschouwd. Via nieuwsbrieven en de website van de gemeente worden omwonenden op de hoogte gehouden over de voortgang.

6.2.2 Procedure voor vergunningverlening

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend omgevingsplan. Op de aanvraag is conform artikel 16.65, lid 1 onder b Omgevingswet de uitgebreide procedure van titel 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Deze is aangevraagd door het COA vanuit zorgvuldigheid en het bieden van een zienswijzetermijn om de belangen nog beter af te kunnen wegen. De beslistermijn is 6 maanden met een mogelijkheid van een eenmalige verlenging van 6 weken. Na besluitvorming is beroep en hoger beroep mogelijk op het besluit.

7 BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE

7.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Op grond van artikel 4.2 Omgevingswet moet voldaan worden aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de beleidskaders en instructieregels.

Voorliggende motivering onderbouwt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De projectlocatie is geschikt voor tijdelijke opvang van asielzoekers vanwege de geschiktheid van het gebouw, de aanwezigheid van voorzieningen, goede verbindingen van het openbaar vervoer en de rustige, groene omgeving. Ook zijn alle omgevingsaspecten zorgvuldig afgewogen (zoals toegelicht in hoofdstuk 4) en resulteren deze in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Aanvullend wordt de omgeving van de projectlocatie door de realisatie van het voornemen niet permanent gewijzigd. Uit de aanvullende onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van voorliggende motivering volgen geen belemmeringen voor het voornemen.

Op grond van de Omgevingswet moet een motivering voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen.

Het voornemen betreft het innemen een leegstaand kantoorpand, gelegen aan Diemerhof 2, 1112XL, te Diemen, en deze in gebruik nemen als tijdelijk AZC voor de opvang van maximaal 160 asielzoekers voor een periode van maximaal tien jaar. Het voornemen past binnen de geldende beleidsstukken. Het draagt bij aan de taakstelling van de provincie Noord-Holland en vervult de taakstelling voor de gemeente Diemen. Het voornemen draagt bij aan de maatschappelijke voorzieningen van de gemeente: huisvesting van bijzondere groepen en maatschappelijke voorzieningen, sociale cohesie kan versterkt worden bijvoorbeeld door de mogelijkheid te creëren van het doen van vrijwilligerswerk.

Hoofdstuk 4 gaat in op aspecten voor de fysieke leefomgeving. Deze aspecten worden in meer of mindere mate besproken. De aspecten vormen geen belemmering voor het voornemen en daarmee tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het voornemen is economisch en maatschappelijk uitvoerbaar. Er bestaat grote belangstelling en vele vragen over de komst van een AZC waardoor duidelijk is dat het onderwerp leeft in de samenleving en tot veel zorgen bij inwoners leidt. De gemeente blijft met veel zorgvuldigheid en intensiteit doorgaan met de participatie van omwonenden.

Deze ruimtelijke motivering dient ter motivering voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarmee tijdelijk gebruik van Diemerhof 2 in de gemeente Diemen als AZC in afwijking van het omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt.

- In hoofdstuk 3 is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid en is onderbouwd dat dit past binnen deze beleidskaders.
- In de hoofdstukken 4 en 5 is het voornemen getoetst aan effecten op de fysieke leefomgeving. Bij deze toetsing voor verschillende thema's is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn en er geen negatieve effecten op de thema's optreden door het voornemen.
- In hoofdstuk 6 is vervolgens ingegaan op de uitvoerbaarheid van het voornemen.

Alles overwegende is de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar. De impact van de beoogde ontwikkeling op omgevingsaspecten is beperkt van aard en er treden geen nadelige gevolgen voor het milieu op. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.2 Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het gebruik het leegstaande kantoorpand aan de Diemerhof 2, 1112XL, in Diemen, voor een tijdelijk AZC, gelet op het voorstaande, aanvaardbaar.

Bijlage 1 – Plattegronden AZC Diemen

Bijlage 2 – Verkeersonderzoek

Bijlage 3 – Stikstofdepositieberekeningen gebruiks- en aanlegfase

Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5 – Akoestisch onderzoek binnenwaarden

Bijlage 6 – Onderzoek luchtkwaliteit

Bijlage 7 – Onderzoek omgevingsveiligheid

Bijlage 8 – Advies brandweer 14 oktober 2025

Bijlage 9 – Ontruimingsplan Diemerhof

Bijlage 10 – Maatregelenbeleid COA – mei 2025

Colofon

MOTIVERING BOPA - AZC DIEMEN
DIEMERHOF 2, DIEMEN

KLANT
COA

AUTEUR
Arcadis B.V.

PROJECTNUMMER
30247246 - 0019

ONZE REFERENTIE
<DocId>:0.12

DATUM
5 november 2025

STATUS
Definitief

Over Arcadis

Arcadis is dé wereldwijde partner die vooraan staat bij de meest impactvolle projecten van onze tijd. We helpen onze klanten duurzame keuzes te maken via de combinatie van digitale innovatie, expertise en toekomstgerichte vaardigheden in onder meer milieu, energie, water, gebouwen, transport en infrastructuur. Wij zetten die extra stap om onze klanten op maat gemaakte oplossingen te bieden voor ontwerp, engineering en advies. Door data-gedreven inzichten in te zetten geven we de natuurlijke en gebouwde omgeving samen vorm. Met meer dan 35.000 mensen bundelen we wereldwijde expertise en pakken we samen uitdagingen als klimaat, betaalbare energie en leefbare steden aan. We verbeteren de levenskwaliteit door onze aanwezigheid in meer dan 30 landen. In 2024 behaalden we een bruto-omzet van €5,0 miljard.

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 33
6800 LE Arnhem
Nederland

T +31 (0)88 4261 261