

ONDERWERP

Verkeerstoets AZC Diemen - Diemerhof

ONZE REFERENTIE

<DocId>:1

DATUM

16 mei 2025

VAN

J.K.

AAN

COA

Inleiding

Het COA is op zoek naar diverse opvanglocaties om aan de vraag naar geschikte locaties te voldoen. Het COA is met de gemeente Diemen in overleg om een locatie aan de Diemerhof 2 in te richten als nieuwe opvanglocatie. Deze locatie is momenteel een leegstand kantoorpand. De wens van het COA is om op deze locatie een opvangvoorziening voor 160 asielzoekers te realiseren voor een periode van maximaal 10 jaar.



Figuur 1: Ligging plangebied

VERKEERSKUNDIGE ONDERBOUWING BIJ LOCATIE-ONTWIKKELINGEN

Het ontwikkelen van een bestaande of 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. De onderbouwing van de verkeersaspecten speelt mee bij de beoordeling van het plan/initiatief. Hierbinnen ligt nadruk op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

Gemeente Diemen

Behoort bij besluit

Zaaknummer: Z2025-00002155

Datum: 24-03-2026

Leeswijzer

In deze verkeerstoets wordt de verkeerskundige onderbouwing van het plan beschreven. We beschrijven eerst het huidige wegennetwerk en de effecten van de planontwikkeling op het omliggende wegennetwerk. Het aspect parkeren beschouwen we in het laatste hoofdstuk. De verkeerstoets wordt afgesloten met een conclusie.

Verkeer

Omliggende wegennet

Het pand is gelegen aan de Diemerhof 2 in Diemen, gelegen op bedrijventerrein Bergwijkpark. Het pand kent in de huidige situatie een kantoorfunctie, vergelijkbaar met de omliggende panden. Het perceel kent in de huidige situatie circa 50 parkeerplekken.

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer loopt via het Diemerhof. De Diemerhof is gecategoriseerd als een erftoegangsweg. Formeel is hier de maximumsnelheid echter 50km/u. Gezien de beperkte lengte van het wegvak en het feit dat aan weerszijde van de rijbaan haakse parkeervakken gelegen zijn (zie Figuur 2), is het niet aannemelijk dat hier ook daadwerkelijk ook zo hard gereden wordt.



Figuur 2: Wegbeeld op het Diemerhof in de huidige situatie

Verkeer kan vervolgens gebruik maken van de Diermere of de Wisselwerking om op de Dubbelinkdreef het lokale en regionale wegennetwerk te bereiken. Zowel de Diermere als de Wisselwerking hebben de functie van een erftoegangsweg, maar kennen echter wel een maximumsnelheid van 50km/u. De beide wegen dienen ter ontsluiting van de diverse kantoorpanden die op dit deel van het Bergwijkpark gelegen zijn.

De beide wegen bestaan uit één rijbaan uitgevoerd in asfalt. Op een groot deel van het wegvak zijn haakse parkeervakken gelegen aan de rijbaan. Parallel aan de beide wegen zijn vrijliggende fietspaden (in twee richtingen) en een voetpad gelegen.



Figuur 3: Wegbeeld op de Wisselwerking (links) en de Diemermere (rechts)

De toekomstige bewoners van de opvang hebben naar verwachting 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 plangebied 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 plangebied gelegen zijn.

Ondanks de vrijliggende infrastructuur voor fietsers en voetgangers is het wenselijk om de nieuwe bewoners bij aankomst te informeren over de verkeersregels en het gewenste gedrag (voornamelijk over het gebruik van het fietspad, ook wanneer ze lopen). Hiermee wordt het risico op gevaarlijke situaties vermindert.

Parkeren

De parkeerbehoefte van een noodopvang van asielzoekers bestaat vooral uit het parkeren door medewerkers en leveranciers van de locatie. Asielzoekers zullen enkel het openbaar vervoer of de fiets gebruiken om de locatie te benaderen.

Autoparkeren

Voor de huisvesting van asielzoekers zijn geen parkeernormen of parkeercijfers 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. COA stelt dat dit in de praktijk prima functioneert en op deze locaties voldoende parkeergelegenheid is. Uitgaande van maximaal 179 opvangplekken komt de parkeerbehoefte uit op 12 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zullen op eigen terrein worden gerealiseerd. Minimaal 1 plek dient geschikt te zijn voor mindervaliden.

Op het terrein van het huidige kantoorpand zijn 50 parkeerplaatsen gelegen. Er is dan ook voldoende parkeergelegenheid beschikbaar om te voldoen aan de parkeernormen.

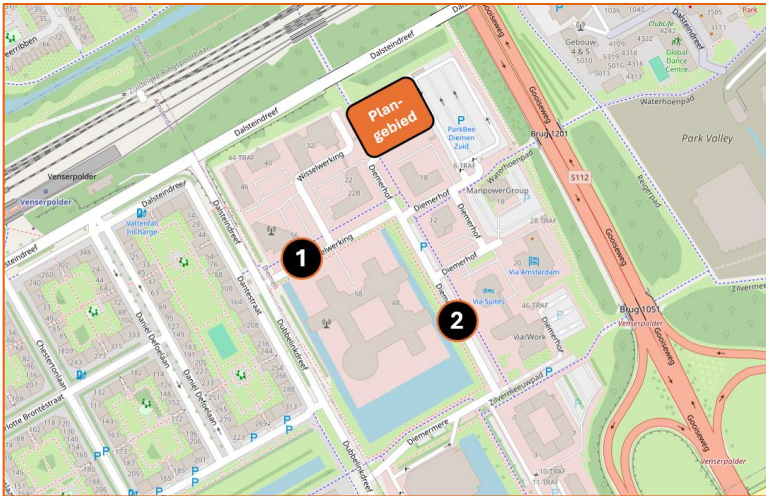
Fietsparkeren

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 0,25 fietsparkeerplaats per asielzoeker. Dit is inclusief personeel en bezoekers. In relatie tot dit plan resulteert dit in 45 benodigde fietsparkeerplaatsen.

In het plan is nog geen rekening gehouden met fietsparkeerplaatsen. Daarmee zijn dus nog niet voldoende fietsparkeerplaatsen voorzien in het plan.

Gebruik wegennet

De verkeersgegevens met betrekking tot het wegverkeer zijn afkomstig uit verkeerstellingen uitgevoerd in opdracht van de gemeente Diemen in de periode van 12 t/m 19 oktober 2024. De verkeersintensiteiten zijn in beeld gebracht voor de telpunten als weergegeven in Figuur 4. De verkeersintensiteiten van deze locaties zijn weergegeven in Tabel 1.



Figuur 4: Locatie telpunten verkeersintensiteiten

Tabel 1: Gemeten verkeersintensiteiten in de huidige situatie (2024)

| # | Straatnaam | Wegvak | Intensiteiten 2024 in mvt per werkdag |
|---|---------------|----------------------------|---------------------------------------|
| 1 | Wisselwerking | Diemerhof – Dubbelinkdreef | 1.486 |
| 2 | Diermere | Diemerhof – Dubbelinkdreef | 2.413 |

Verkeersgeneratie

Huidige situatie

In de huidige situatie kent het plangebied een kantoorfunctie. Deze functie komt te vervallen met de realisatie van de opvang voor asielzoekers. De (potentiële) verkeersgeneratie van het plangebied komt hiermee ook te vervallen. Om de vervallen verkeersgeneratie van de verdwijnende kantoorfunctie te bepalen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Gehanteerd is Publicatie 'Parkeerkencijfers 2024' van het CROW;
- De gemeente Diemen kent een bevolkingsdichtheid van 2.750inw/km². De gemeente Diemen is dan ook te classificeren als 'zeer stedelijk';
- De locatie van het plangebied is te classificeren als 'rest bebouwde kom';
- Het CROW hanteert een bandbreedte voor de kencijfers. Voor deze berekening is gebruik gemaakt van het gemiddelde van deze bandbreedte;
- De huidige functie van het pand is te classificeren als kantoor zonder baliefunctie;
- Het pand kent een oppervlakte van 3.485m² bvo;
- De kencijfers van het CROW zijn bepaald per werkdag. Voor verkeersanalyses wordt gebruik gemaakt van de cijfers per werkdag. Er dient zodoende een omrekenfactor te worden toegepast. Voor werklocaties (waar de huidige invulling van het plangebied onder valt) wordt hiervoor een omrekenfactor van 1,33 gehanteerd.

Tabel 2: Berekening verkeersgeneratie huidige bezetting

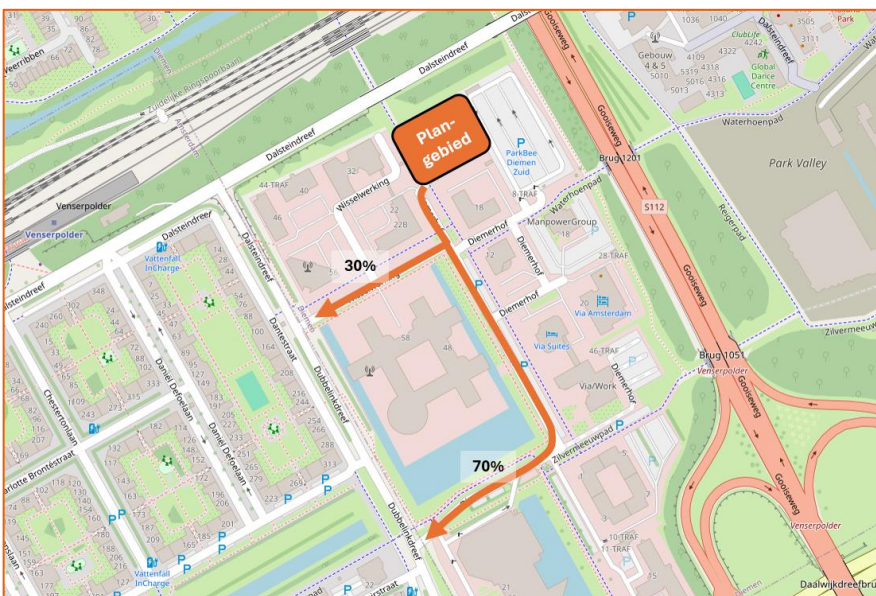
| Functie | Oppervlakte | Kencijfer | Aantal verkeersbewegingen per werkdag | Aantal verkeersbewegingen per werkdag |
|-------------------------------|---------------------|-----------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Kantoor (zonder baliefunctie) | 3.485m ² | 4,05 | 141 | 188 |

Plansituatie

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 voor een noodopvang voor asielzoekers. In de referentieprojecten is gesteld dat elke parkeerplaats op een werkdag 6,25 verkeersbewegingen per werkdag genereert. Uitgaande van 17 parkeerplaatsen levert dit een verkeersgeneratie op van 75 verkeersbewegingen per werkdag.

De verkeersgeneratie van de huidige functie van het plangebied (kantoor zonder baliefunctie) is hoger dan de verkeersgeneratie van de beoogde functie (opvang asielzoekers). De beoogde planontwikkeling zorgt zodoende voor een afname van de verkeersintensiteiten met **113 mvt/werkdag**.

In Tabel 3 is zijn de verkeersintensiteiten weergegeven in zowel de autonome als de plansituatie in 2035¹. De getallen zijn afgerond op vijf- of tientallen om enige vorm van schijnnaauwkeurigheid te voorkomen. De locaties waarop de verkeersintensiteiten zijn gepeild en de verdeling van de verkeersgeneratie van het plan op het omliggende wegennet zijn weergegeven in Figuur 5. De verdeling van de verkeersgeneratie is gebaseerd op basis van expert judgement.



Figuur 5: Gehanteerde verdeling van de verkeersgeneratie

Tabel 3: Verkeersintensiteiten in zowel de autonome als plansituatie in 2035

| # | Straatnaam | Intensiteiten 2024 in mvt per werkdag | Intensiteiten autonome situatie 2035 in mvt per werkdag | Verandering als gevolg van planontwikkeling | Intensiteiten plansituatie 2035 in mvt per werkdag |
|---|---------------|---------------------------------------|---|---|--|
| 1 | Wisselwerking | 1.486 | 1.640 | -35 | 1.605 |
| 2 | Diemermere | 2.413 | 2.665 | -80 | 2.585 |

¹ Omdat voor de wegen in kwestie geen toekomstprognoses beschikbaar waren, is een jaarlijks groeipercentage van 1% gehanteerd om de verkeersintensiteiten in de toekomstige situatie in beeld te brengen.

De verkeersintensiteiten (als gepresenteerd in Tabel 3) zijn passend bij de functie en inrichting van de beide wegen. Voor wegen van een dergelijke functie en vormgeving (ETW binnen bebouwde kom) stellen de richtlijnen van Duurzaam Veilig dat een intensiteit van 6.000 mvt/etmaal maximaal acceptabel is. In zowel de autonome als de plansituatie blijven de intensiteiten op zowel de Diemermere als de Wisselwerking ruim onder deze grens. Er wordt dan ook geen verkeerveiligheids- of afwikkelingsproblematiek verwacht als gevolg van de ontwikkeling van de opvanglocatie.

Openbaar vervoer

Het plangebied is goed ontsloten middels het openbaar vervoer. Treinstation Diemen Zuid is gelegen op 650m (9 minuten lopen). Vanaf dit station vertrekt metrolijn 53 (Amsterdam CS – Gaasperplas). Deze lijn rijdt 5x/u en is daarmee een goede verbinding met het centrum van Amsterdam.

Daarnaast doen twee treindiensten het station aan. Het betreft de lijnen Den Haag CS – Lelystad en Utrecht CS – Leiden CS. Beide treinen rijden 2x/u per richting en vormen daarmee een goede verbinding met de regio. Ook doet de buslijn 44 (station Bijlmer ArenA – Diemen Noord) het station aan. Deze rijden 4x/u gedurende de hele dag.

Om 800m van het plangebied (10m lopen) is metrohalte Venserpolder gelegen. Deze halte wordt eveneens aangedaan door metrolijn 53.

De verschillende vervoersopties zorgen voor een goede bereikbaarheid van het plangebied middels het openbaar vervoer.

Fiets

Het plangebied is goed bereikbaar met de fiets. Een goede ontsluiting van het plangebied voor fietsers en voetgangers is van belang, gezien het feit dat de bewoners van de opvanglocatie in principe niet beschikken over een auto. Er zijn een aantal vrijliggende fietsvoorzieningen gelegen in de omgeving van het plangebied, zoals het Ooievaarspad en het Zilvermeeuwpad. Via deze fietspaden zijn de omliggende wijken/kernen (Duiwendrecht, Diemen Zuid en de Bijlmermeer) goed bereikbaar. Deze wijken zijn gelegen binnen 15 minuten fietsafstand. In deze wijken zijn de belangrijkste dagelijkse voorzieningen te vinden.

Hulpdiensten

Het plangebied is redelijk bereikbaar voor nood- en hulpdiensten. De primaire aanrijdroute voor deze diensten is via de Diemerhof en Diemermere of Wisselwerking. In geval van een stremming/calamiteit op deze primaire aanrijdroute is het voor politievoertuigen mogelijk om aan te rijden via het Ooievaarspad. Het viaduct van de Dalsteindreef heeft echter een te beperkte doorrijdhoogte voor ambulance en brandweervoertuigen.

Gezien het feit dat de primaire aanrijdroute voor het grootste gedeelte twee alternatieven heeft (via de Wisselwerking of de Diemermere) is het de inschatting dat de route via het Ooievaarspad niet vaak gebruikt hoeft te worden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de vervanging van de bestaande kantoorfunctie op de Diemerhof 2 door een opvanglocatie voor 179 asielzoekers zorgt voor een beperkte afname van de verkeersintensiteiten op het omliggende wegennet. De afname van de verkeersintensiteiten naar aanleiding van het planvoornemen zorgt ervoor dat geen verkeerveiligheids- of afwikkelingsproblematiek wordt verwacht.

Uit de berekening van de toekomstige parkeerbehoefte kan geconcludeerd worden dat op het perceel voldoende parkeerplekken aanwezig zijn om te voldoen aan de verwachte parkeerbehoefte van de opvanglocatie. Het fietsparkeren dient nog te worden ingepast in het plan.

| Straatnaam | Wegtype | Snelheidsregime | Verharding | Intensiteit huidig 2024 in mvt/weekdag | | | | Groeipercentage | Intensiteit 2035 autonoom weekdag | | | | percentage toename plan | Absolute verandering plan weekdag | Intensiteit 2028 plansituatie weekdag | | | | | |
|------------|------------------|-----------------|------------|--|---------------|---------------|--------------|-----------------|-----------------------------------|-------------|---------------|--------------|-------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| | | | | Dag | Avond | Nacht | Totaal | | Dag | Avond | Nacht | Totaal | | | 75 | Dag | Avond | Nacht | Totaal | |
| 1 | Wisselwerking | GOW BIBEKO | 50 | Asfalt | Totaal | 1.324 | 89 | 53 | 1.466 | 1,01 | 1.477 | 99 | 59 | 1.636 | 30% | 23 | 1.458 | 98 | 58 | 1.658 |
| | | | | | Licht | 1.285 | 86 | 52 | 1.423 | 1.434 | 96 | 58 | 1.588 | 1.419 | 95 | 57 | 1.571 | | | |
| | | | | | Middel | 31 | 2 | 1 | 34 | 35 | 2 | 1 | 38 | 32 | 2 | 1 | 35 | | | |
| | | | | | Zwaar | 8 | 1 | 0 | 9 | 9 | 1 | 0 | 10 | 8 | 1 | 0 | 9 | | | |
| 2 | Diemermere | GOW BIBEKO | 50 | Asfalt | Totaal | 2.066 | 159 | 154 | 2.379 | 1,01 | 2.305 | 177 | 172 | 2.654 | 70% | 53 | 2.264 | 174 | 170 | 2.707 |
| | | | | | Licht | 2.007 | 158 | 152 | 2.317 | 2.239 | 176 | 170 | 2.585 | 2.202 | 173 | 168 | 2.543 | | | |
| | | | | | Middel | 49 | 1 | 2 | 52 | 55 | 1 | 2 | 58 | 52 | 1 | 2 | 55 | | | |
| | | | | | Zwaar | 10 | 0 | 0 | 10 | 11 | 0 | 0 | 11 | 10 | 0 | 0 | 10 | | | |
| 3 | Gooiseweg (S112) | GOW BIBEKO | 70 | Asfalt | Totaal | 26.820 | 4.532 | 2.528 | 33.880 | nvt | 28.884 | 4.884 | 2.728 | 37.799 | 35% | 26 | 28.861 | 4.883 | 2.727 | 37.825 |
| | | | | | Licht | 25.860 | 4.452 | 2.424 | 32.736 | 27.900 | 4.804 | 2.616 | 36.523 | 27.881 | 4.803 | 2.615 | 35.299 | | | |
| | | | | | Middel | 504 | 48 | 56 | 608 | 516 | 48 | 64 | 678 | 513 | 48 | 64 | 625 | | | |
| | | | | | Zwaar | 456 | 32 | 48 | 536 | 468 | 32 | 48 | 598 | 467 | 32 | 48 | 547 | | | |
| 4 | Dalsteindreef | GOW BIBEKO | 50 | Asfalt | Totaal | 1.404 | 240 | 136 | 1.780 | nvt | 1.566 | 268 | 152 | 1.986 | 30% | 23 | 1.350 | 231 | 127 | 2.008 |
| | | | | | Licht | 1.332 | 232 | 128 | 1.692 | 1.296 | 224 | 120 | 1.888 | 1.278 | 223 | 119 | 1.620 | | | |
| | | | | | Middel | 36 | 4 | 8 | 48 | 36 | 4 | 8 | 54 | 36 | 4 | 8 | 48 | | | |
| | | | | | Zwaar | 36 | 4 | 0 | 40 | 36 | 4 | 0 | 45 | 36 | 4 | 0 | 40 | | | |

Uitgangspunten:

Intensiteiten afkomstig uit verkeerstellingen uitgevoerd door de gem. Diemen (12-10-2024 t/m 19-10-2024)

Verkeersgeneratie opvanglocatie betreft 75 mvt/weekdag

Standaard jaarlijks groeipercentage van 1% gehanteerd.

Verkeersintensiteiten Gooiseweg afkomstig van verkeersmodel Amsterdam 5.0 (<https://maps.amsterdam.nl/verkeersprognoses/>).

