

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Rijnstraat 8
2515 XP 'S-GRAVENHAGE

Onderwerp
ONTWERP Omgevingsvergunning Diemerhof 2 te Diemen

Datum
2 januari 2026

Geachte heer/mevrouw,

Op 26 september 2025 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk (10 jaar) afwijken van het omgevingsplan voor een AZC op het perceel Diemerhof 2, 1112XL Diemen. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder het nummer Z2025-00002155. Wij verzoeken u vriendelijk dit nummer bij eventueel verder contact te vermelden.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning tijdelijk voor de duur van 10 jaar, te verlenen voor de volgende activiteit:

- een omgevingsplanactiviteit
 - bestaande uit het afwijken van regels in het omgevingsplan voor gebruik van het pand op de Diemerhof 2 ten behoeve van het opvangen van maximaal 160 asielzoekers. In de opvanglocatie worden maximaal 113 asielzoekers en 47 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv's) opgevangen.

Beoordeelde documenten

De documenten in bijlage 1 zijn de basis waarop de beslissing is genomen.

Voorschriften

De volgende voorschriften worden verbonden aan deze omgevingsvergunning:

1. Bij de realisatie en ingebruikname van het AZC dient de vergunninghouder de volgende maatregelen te nemen en uit te voeren:
 - De vergunninghouder stelt vóór ingebruikname een bedrijfsnoodplan op, met daarin instructies voor personeel en voorlichting voor bewoners over het handelen bij calamiteiten. Het bedrijfsnoodplan moet op verzoek ter inzage worden verstrekt aan het bevoegd gezag.
 - De uitschakelbare ventilatie moet worden toegepast en in stand worden gehouden. Daarnaast dienen de voorzieningen overeenkomstig de *Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2019* te worden gerealiseerd en in stand gehouden.

- De vergunninghouder waarborgt een goede kierdichtheid van de gebouwen in verband met een mogelijk gifwolksscenario en brengt folie aan op ramen ter voorkoming van scherfwerking.

2. Vóór de ingebruikname van het AZC dient een veiligheidsplan door het college zijn vastgesteld.

U kunt de vergunning gebruiken nadat deze ter inzage is gelegd

U kunt beginnen met de vergunde werkzaamheden de dag nadat dit besluit ter inzage is gelegd¹ en als u ook aan de voorschriften voldoet. De termijn om in beroep te gaan is 6 weken en vangt ook aan

Meer informatie over beroep en de voorlopige voorziening leest u onder het kopje "Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u in beroep gaan".

Voor het behandelen van een aanvraag betaalt u kosten

Dit staat in de legesverordening Diemen 2025. Voor het betalen van de kosten ontvangt u binnenkort een rekening.

Wij maken dit besluit bekend

Dit komt op de website www.officielebekendmakingen.nl. Daarnaast plaatsen we dit op de gemeentepagina van een lokaal huis-aan-huis blad.

Onderbouwing Omgevingsvergunning

Hieronder leest u de toelichting over de gevoerde procedure en de beoordeling en onderbouwing van de afzonderlijke activiteiten. Ook worden nog een aantal aandachtspunten genoemd. Neem hier goed kennis van.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de regels van de uitgebreide voorbereidingsprocedure (titel 3.4 Algemene wet bestuursrecht en paragraaf 16.5.3 Omgevingswet).

De aanvraag is getoetst aan:

De omgevingsplanactiviteit is getoetst aan het omgevingsplan Diemen (artikel 22.1 Omgevingswet), onderdeel bestemmingsplan Bergwijkpark 2021 (verder: het omgevingsplan). Het initiatief is gelegen op gronden met de bestemming 'Gemengd'.

De gronden met de bestemming "Gemengd" zijn op grond van artikel 3 van het omgevingsplan bestemd voor;

- a. kantoren;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. maximaal 1 horecavestiging uitsluitend op de begane grondlaag tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten zoals opgenomen in [Bijlage 1](#), 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 Artikel 16.79, lid 1, onder b Omgevingswet

- 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 waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - p. nutsvoorzieningen.

Het vestigen van een AZC op de locatie Diemerhof 2 wijkt af van het Omgevingsplan omdat ter plaatse van de locatie Diemerhof 2 de functie 'Gemengd' is toegestaan. Binnen 'Gemengd' is het niet toegestaan om een AZC te vestigen. Het AZC heeft namelijk de functie 'Logies' omdat:

- Het gebouw gebruikt wordt voor het tijdelijk huisvesten van asielzoekers, zonder dat sprake is van zelfstandige bewoning.
- De bewoners geen eigen woning hebben, maar gebruik maken van gedeelde voorzieningen zoals sanitair;
- De bewoners verblijven er tijdelijk in afwachting van een besluit over hun asielaanvraag of doorplaatsing naar een andere locatie;
- Door deze tijdelijke aard van het verblijf en het gedeelde gebruik van het gebouw voldoet het AZC aan de definitie van de logiesfunctie volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Het omgevingsplan biedt zelf geen mogelijkheid om af te wijken. Er kan alleen medewerking verleend worden met het plan via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (verder: Bkl).

In artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl staat dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Wij hebben besloten mee te werken met een (buitenplanse) afwijking van het Omgevingsplan voor een termijn van 10 jaar. De aangevraagde activiteit vinden wij wenselijk met het oog op een goede toedeling van functies aan locaties.

De omgevingsplanactiviteit is ook getoetst aan de Omgevingsvisie 2040 partiële herziening van de gemeente Diemen. Het vestigen van een AZC op Diemerhof 2 past niet binnen de Omgevingsvisie. Deze visie wijst het gebied Bergwijkpark immers aan als hoogwaardig kantorengedrag, met behoud van de economische functie, en met alleen beperkte ruimte voor transformatie bij langdurige leegstand. Structurele of grootschalige functiewijziging naar logiesfuncties of maatschappelijke opvang valt buiten de kaders van deze visie.

Wij hebben de volgende overwegingen gemaakt

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Overeenstemming met beleid en regelgeving/instructieregels:

In de ruimtelijke motivering BOPA zijn in hoofdstuk 3 de beleidskaders van het rijk, de provincie en de gemeente beschreven die van belang zijn voor deze aanvraag. Er is beschreven hoe dit initiatief invulling geeft aan deze beleidskaders. Deze beschrijving hebben wij als toereikend en passend beoordeeld en nemen wij over als motivering;

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties:

Zoals beschreven in de motivering BOPA wordt geconcludeerd dat het gebruik van het pand aan de Diemerhof 2 ten behoeve van het opvangen van 160 asielzoekers geen nadelige effecten heeft op de fysieke leefomgeving en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze motivering is als toereikend en passend beoordeeld en maakt onderdeel uit van het besluit.

Aanvullende overwegingen om mee te werken aan het plan zijn:

- De locatie op Diemerhof 2 is qua ligging en bereikbaarheid een geschikte locatie;
- Diemerhof 2 ligt op een kantorenpark. De locatie is goed bereikbaar met zowel openbaar vervoer (vlakbij station Diemen-Zuid) als via het hoofdwegenet (o.a. A10/Gooiseweg). Er is voldoende ruimte voor tijdelijke huisvesting, voorzieningen en begeleiding op het terrein.
- Het voorstel draagt bij aan de uitvoering van het coalitieakkoord met de pijlers 'Groen, open, inclusief en sociaal'. Het zorgt voor veilige opvang voor een kwetsbare doelgroep en bevordert integratie door hen te ondersteunen bij hun verblijf in de gemeente. Het past binnen de ambitie van Diemen om een gastvrije en inclusieve gemeente te zijn die verantwoordelijkheid neemt in landelijke vraagstukken. Daarbij ligt de juridische grondslag voor het voorstel in de Spreidingswet. De gemeente heeft een wettelijke taak om bij te dragen aan de opvang van asielzoekers.
- Ondanks de strijd met de omgevingsvisie ziet het college het transformeren naar een AZC als aanvaardbaar gezien de maatschappelijke opgaven en het feit dat het hier gaat om een tijdelijke invulling waarbij rekening wordt gehouden met de kernkwaliteit van het gebied zoals verwoord in de onderbouwing van de aanvraag omgevingsvergunning.
- Op 14 november 2024 nam de raad de motie 'Diemen is voor opvang' aan, waarbij de gemeenteraad het college vraagt om:
 - Blijvend aandacht te hebben voor de opvang van asielzoekers en andere ontheemden;
 - Actief te zoeken naar opvanglocaties voor asielzoekers en deze, waar mogelijk, te realiseren;
 - Hiermee door te gaan, ook als de Spreidingswet wordt afgeschaft.

Conclusie

De ontwikkeling is aanvaardbaar en voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

U heeft aan participatie gedaan

De gemeenteraad heeft gevallen aangewezen waarbij participatie verplicht is. Uw plan valt in één van de aangewezen categorieën voor verplichte participatie. Er is in voldoende mate aan participatie gedaan conform het raadsbesluit d.d. 27 januari 2022 over de verplichting tot participeren. In de ruimtelijke motivering BOPA is in paragraaf 6.2.1 de participatie opgenomen en maakt onderdeel uit van dit besluit.

De gemeenteraad heeft positief geadviseerd (Bindend adviesrecht)

De gemeenteraad heeft op 27 januari 2022 gevallen aangewezen in de vastgestelde regeling 'Lijst met gevallen waarvoor advies en instemming van de gemeenteraad nodig is voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 16.15a sub b' waarbij zij als adviseur betrokken willen worden. Dit besluit is op dit plan van toepassing. De aanvraag is voorgelegd aan de gemeenteraad. Op 11 december 2025 heeft de gemeenteraad besloten om een positief advies af te geven.

Ter inzagelegging

Voor deze omgevingsvergunning is de uitgebreide procedure op verzoek van de aanvrager van toepassing verklaard². Het besluit is voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Op 2 januari 2026 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de website: www.officielebekendmakingen.nl. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder zienswijzen naar voren brengen.

Vragen

Indien u vragen heeft over deze brief, kunt u telefonisch contact opnemen met de gemeente via (020) 314 4888.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen,

de secretaris,

de burgemeester,

G.T. Wildeman

E. Boog

² Artikel 16.65 lid 1b Omgevingswet

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u in beroep gaan

Met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt, kunnen belanghebbenden hiertegen beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, Afdeling Publiekrecht, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam, tel. (020) 5412219. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Wanneer het besluit tot één of meer belanghebbenden is gericht, dan gaat de zes-wekentermijn in op de dag na bekendmaking (verzending) van het besluit aan die belanghebbende(n).*

Het beroep kan uitsluitend schriftelijk worden ingediend. Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten:

- de dagtekening,*
- naam en adres van de indiener,*
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en*
- de gronden van het beroep.*

Zo mogelijk wordt een afschrift van het bestreden besluit meegezonden. De belanghebbende die beroep instelt en meent een spoedeisend belang te hebben, kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, Afdeling Publiekrecht, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam, tel. (020) 5412219 verzoeken de werking van het besluit te schorsen door het treffen van een voorlopige voorziening. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven

BIJLAGE 1: Beoordeelde documenten

De volgende documenten zijn de basis waarop de beslissing is genomen:

Type	dd.	Titel
Bijlage bij verzoek	27 oktober 2025	Motivering BOPA AZC Diemen_v11.pdf <i>Motivering BOPA AZC Diemen_v11.pdf - D2025-00021162</i>
Bijlage bij verzoek	22 oktober 2025	AERIUS_extra_beoordeling_20251015113805_RS56TNR2FkA8_GebruiksfaseAZCDiemen.pdf <i>AERIUS_extra_beoordeling_20251015113805_RS56TNR2FkA8_GebruiksfaseAZCDiemen.pdf - D2025-00020923</i>
Bijlage bij verzoek	22 oktober 2025	AERIUS_extra_beoordeling_20251015113239_RVsVg6PD699G_RealisatiefaseAZCDiemen.pdf <i>AERIUS_extra_beoordeling_20251015113239_RVsVg6PD699G_RealisatiefaseAZCDiemen.pdf - D2025-00020924</i>
Bijlage bij verzoek	22 oktober 2025	AERIUS_projectberekening_20251015113805_RS56TNR2FkA8_GebruiksfaseAZCDiemen.pdf <i>AERIUS_projectberekening_20251015113805_RS56TNR2FkA8_GebruiksfaseAZCDiemen.pdf - D2025-00020925</i>
Bijlage bij verzoek	22 oktober 2025	AERIUS_projectberekening_20251015113239_RVsVg6PD699G_RealisatiefaseAZCDiemen.pdf <i>AERIUS_projectberekening_20251015113239_RVsVg6PD699G_RealisatiefaseAZCDiemen.pdf - D2025-00020926</i>
Bijlage bij verzoek	22 oktober 2025	Bijlage 3 - Stikstofdepositieberekening.pdf <i>Bijlage 3 - Stikstofdepositieberekening.pdf - D2025-00020927</i>
Bijlage bij verzoek	22 oktober 2025	Bijlage 7 - Onderzoek omgevingsveiligheid.pdf <i>((geanonimiseerd) Bijlage 7 - Onderzoek omgevingsveiligheid.pdf (geanonimiseerd) - D2025-00026441</i>
Bijlage bij verzoek	22 oktober 2025	Bijlage 9 - Ontruimingsplan Diemerhof.pdf <i>(geanonimiseerd) Bijlage 9 - Ontruimingsplan Diemerhof.pdf - D2025-00026440</i>
Verzoek	22 oktober 2025	Verzoekformulier-002 <i>verzoekpdf-2025092601655-002.pdf - D2025-00020933</i>
Bijlage bij verzoek	1 oktober 2025	Bijlage 3b - TNO-2021-R12305.pdf <i>(geanonimiseerd) Bijlage 3b - TNO-2021-R12305.pdf - D2025-00026434</i>
Bijlage bij verzoek	1 oktober 2025	Bijlage 3c - TNO-2023-R11233.pdf <i>(geanonimiseerd)</i>

		<i>Bijlage 3c - TNO-2023-R11233.pdf (geanonimiseerd) - D2025-00026433</i>
Bijlage bij verzoek	26 september 2025	Bijlage 2 - Verkeerstoets.pdf <i>Bijlage 2 - Verkeerstoets.pdf - D2025-00018745</i>
Bijlage bij verzoek	26 september 2025	Bijlage 6 - Onderzoek luchtkwaliteit.pdf <i>Bijlage 6 - Onderzoek luchtkwaliteit.pdf - D2025-00018749</i>
Bijlage bij verzoek	22 oktober 2025	Bijlage 8 - Advies brandweer.pdf <i>Bijlage 8 - Advies brandweer.pdf - D2025-00026439</i>
Bijlage bij verzoek	1 oktober 2025	Bijlage 3a - Instructie+Gegevensinvoer+voor+AERIUS+Calculator+2024.pdf <i>Bijlage 3a - Instructie+Gegevensinvoer+voor+AERIUS+Calculator+2024.pdf - D2025-00019083</i>
Bijlage bij verzoek	26 september 2025	Bijlage 4 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.pdf <i>Bijlage 4 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.pdf - D2025-00018746</i>
Bijlage bij verzoek	26 september 2025	Bijlage 1 - Plattegronden AZC Diemen.pdf <i>Bijlage 1 - Plattegronden AZC Diemen.pdf - D2025-00018748</i>
Bijlage bij verzoek	26 september 2025	Bijlage 5 - Akoestisch onderzoek binnenwaarden.pdf <i>Bijlage 5 - Akoestisch onderzoek binnenwaarden.pdf - D2025-00018750</i>

BIJLAGE 2: Begrippen

Een groot deel van de begrippen die in deze omgevingsvergunning voorkomen zijn hieronder uitgelegd. Voor overige begrippen verwijzen wij naar

<https://stelselcatalogus.omgevingswet.overheid.nl/alle-begrippen>.

Begrip	Bron	Uitleg
Bal	Omgevingswet	Besluit activiteiten leefomgeving
Bbl	Omgevingswet	Besluit bouwen leefomgeving
Bbt-conclusies	Besluit kwaliteit leefomgeving	Document met de conclusies over beste beschikbare technieken, vastgesteld in overeenstemming met artikel 13, vijfde lid en zevende lid, van de Richtlijn industriële emissies.
Bkl		Besluit kwaliteit leefomgeving
Meervoudige aanvraag omgevingsvergunning		Aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op meer dan één activiteit.
Omgevingsplanactiviteit	Omgevingswet	Activiteit, inhoudende: a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan, b. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of c. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.
Omgevingsvergunning	Omgevingswet	Omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1