

Bijlage 3

Inpassing datacenter

1 Beeldkwaliteitsplan en uitgangspunten inpassing datacenter

Het plangebied voor het datacenter ligt binnen het gebied van Agriport 2. Voor dit gebied is een beeldkwaliteitsplan (d.d. 6 januari 2010) geschreven, waarbij ingegaan wordt op de inpassing van de gehele ontwikkeling in het gebied. Daarnaast geldt de Welstandsnota (d.d. 6 januari 2010) dat het beeldkwaliteitsplan verder uitwerkt en dat dieper ingaat op de bouwvoorschriften en detaillering van de buitenruimte. De uitwerking is gebaseerd op de ontwikkeling van kassen.

Met de nieuwe wet op de welstand en de daarop gebaseerde welstandsnota van de gemeente Hollands Kroon is het gebied welstandsvrij en langs de A7 welstandsluw. Daarmee vervalt officieel het toetsingskader. Voor een goede inpassing in de Wieringermeerpolder en een sterke uitstraling van Agriport A7 wordt de welstandsnota wel gehanteerd als leidraad zodat juist een nieuwe ontwikkeling als deze gaat passen binnen het geheel. Door dit te doen wordt ook uitvoering gegeven aan het beeldkwaliteitsplan. Dit is van belang omdat ook het provinciaal beleid hierop is gebaseerd en provincie via beeldkwaliteitsplannen ontwikkelingen als deze toetst.

2 Visie op de inpassingopgave

De schaal en omvang van een datacenter is groot. Het bouwplan voor het datacenter is momenteel nog niet bepaald. Op basis van vergelijkbare grote datacenters wordt verwacht dat een aantal bouwblokken van flinke afmeting worden geplaatst. De afmetingen variëren van 200x300 meter tot 400x400 meter. Voor de inpassing is uitgegaan van een cluster van 4 bouwblokken met elk een afmeting van circa 300x300 meter. Ongeveer 36 ha netto bebouwing (exclusief toegangswegen en ondersteunende bebouwing) op een kavel van circa 70 hectare. Dit is alsnog een flinke verdichting op een plek waar oorspronkelijk kassen zouden worden gebouwd. Daarom beschouwen wij de gezamenlijke blokken als onderdeel van de verdichting van Agriport 2 met kassen. Het datacenter bestaat uit de volgende bouwwerken en inrichtingselementen:

- De bouwblokken omvatten zowel ondersteunende installaties (agregaten, koeling, etc) voor het datacenter als de werkelijke rekken waarin servers worden geplaatst. Deze bouwblokken verhouden zich met kassen uit de Welstandsnota;
- Naast de bouwblokken is er plaats voor losse gebouwtjes met installaties op het terrein, deze verhouden zich tot installaties uit de Welstandsnota;
- Tot slot hebben datacentra een ontvangstgebouw of -gebouwen. Deze verhouden zich tot de hoofdgebouwen uit de Welstandsnota;
- Het terrein is goed beveiligd. In de eerste plaats met een brede watergang en daarnaast met een hekwerk van 3 tot 4 meter.

Bij de inpassing volgen wij de basisprincipes die voor de kassen en daarbij horende ondersteunende gebouwen als hoofdgebouw en installaties en terreininrichting zijn beschreven in de Welstandsnota.

3 Toelichting per ordeningsprincipe

In het beeldkwaliteitsplan is de inpassing en ruimtelijke planopbouw beschreven via ordeningsprincipes die door de provincie worden gehanteerd. De inpassing van het datacenter leggen wij via deze benadering uit.

3.1 Doorontwikkelen aan de Wieringermeer (historische ontwikkeling)

Door de bouw van kassen is er sprake van een 'omkering van landschap'. In de open ruimte van de Wieringermeer vormen de wegen met laanbeplanting en de boerderijen met erfbeplanting voor verdichting en maat. Die bestaande wegen en tochten vormen met de komst van kassen juist de zones waar ruimte is. Om dit herkenbaar te houden wordt de ruimte langs wegen gevrijwaard van bebouwing met rooilijnen voor bedrijfsgebouwen en installaties op minimaal 33 m uit de as van de (Tussen)weg en kassen op minimaal 60 meter uit de as van de (Tussen)weg. Deze zelfde rooilijnen worden aangehouden voor het datacenter.

3.2 Ordeningsprincipes van het landschap

De ordeningsprincipes van het landschap gaan in op de elementen die de ruimtelijke structuur bepalen (ruimte-massa verhouding).

- De schaal is uitgestrekt en kenmerkt zich door eenvoud en een rustig beeld. Daarom is een eenduidige invulling van de oorspronkelijke Wieringermeerkavels gewenst. Kassen zijn eenduidige bouwwerken en het datacenter zal in de architectuur door lichte kleuren als wit, metaalkleurig en glas aansluiting zoeken bij de kassen.
- De kavelstructuur in dit deel van de Wieringermeerpolder is zeer regelmatig. De hoofdrichting van de kavels wordt in de nokrichting van de kassen overgenomen. In de opbouw van het cluster en de architectuur van de bouwblokken wordt dezelfde richting benadrukt.
- Het wegenpatroon wordt behouden en is verbeterd ten behoeve van het toegenomen verkeer. Het profiel van de Tussenweg heeft een heldere opbouw in relatie tot de kassen. De weg heeft aan de zuidzijde een laanbeplanting en aan noord- en zuidzijde een brede sloot. Tussen de kassenbedrijven en dit wegprofiel liggen grondwallen volgens een vastgelegde opbouw en hoogte. Deze worden ook toegepast bij het datacenter, inclusief de vastgelegde wijze van inrichting van doorsnijdingen hiervan voor de erftoegangen. De grondwal zelf wordt op dezelfde wijze afgewerkt als het naastliggende terrein van Red Harvest (zie foto hieronder).



Foto Red Harvest

- Van belang is het beplantingspatroon die bij de wegenstructuur hoort en kenmerkend is voor de Wieringermeerpolder. Deze wordt aangehouden langs de Tussenweg. Langs de Flevoweg is aan de oostzijde laanbeplanting toegevoegd en er is tussen de A7 en de Flevoweg een haag geplant. Deze zorgen voor een eenduidige groene rand over de hele lengte van Agriport 2 en een 'gefilterd' beeld van de kassen en bebouwingen daar achter. Het datacenter wordt zo op een hoger schaalniveau in een groene hoofdstructuur ingepast en onderdeel van het geheel.
- De waterstructuur volgt de huidige hoofdstructuur en wordt verbreed. Voor dwarsverbindingen tussen de Tussentocht en de Tussenweg en Wagentocht zijn nieuwe (kavel)sloten gegraven. Deze liggen deels tussen de gebouwen en zijn daar weinig zichtbaar en daarmee niet concurrerend met de hoofdwaterstructuur van de Tochten en de Westfriese Vaart, maar langs de Flevoweg vormt deze sloot samen met de verbrede berm een strakke lijn langs het hele gebied. Waterberging is mogelijk op de hoek van de Tussenweg en de Flevoweg. Aan de zuidzijde is hiervoor al een waterpartij gegraven. Het heeft de voorkeur op de kavel aan de noordzijde van de Fle-

voweg een zelfde waterpartij te graven zodat een symmetrische toegang naar de Tussenweg ontstaat.

3.3 *Bebouwingskarakteristiek*

Hoofdgebouw

In het Beeldkwaliteitsplan is aangegeven dat een nieuw ritme van bebouwing langs de Tussenweg wordt ontwikkeld door de hoofdgebouwen van de kassenbedrijven, die voor de rooilijn van de kas staan. Aan de Tussenweg is ruimte voor ondersteunende bebouwing zoals een ontvangstgebouw/hoofdgebouw van het datacenter en wordt ontworpen volgens dezelfde richtlijnen. Van belang is de eenvoudige hoofdvorm en het gevoel voor detail daarin, toepassing van glas en de kleurstelling in donkergrijs.

Bestaande boerderijen en erfbeplanting

Bestaande boerderijen mogen vervallen volgens het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Zo mogelijk worden ze samen met de erfbeplanting in het nieuwe ritme behouden. Met het datacenter is dit misschien beter mogelijk dan met kassen omdat deze op afstand van het erf kan worden geplaatst en omdat een datacenter minder last heeft van schaduw en bladval. Anderszins is de boerderij op het perceel van het bestaande datacenter vervallen omdat het niet meer was op te knappen en behoud ongewenst was voor de sociale veiligheid van het totale datacenterterrein. Het behoud van de meest westelijke groene zoom/boerderij in het plangebied is wenselijk (maar niet verplicht) om de entree te markeren van de Tussenweg samen met de nog bestaande meest westelijk groene zoom/boerderij ten zuiden van de Tussenweg. Deze groenstroken sluiten aan op de bomenrij die is voorzien langs de Flevoweg. Op termijn zal echter een nieuw ritme ontstaan door de nieuwe hoofdgebouwen, grondwal en elementen zoals de waterbuffers. Daarom zijn ook visualisaties gemaakt voor de inpassing van dit nieuwe ritme (zie volgende bladzijdes).

Installaties en energiegebouwen

Installaties en energiegebouwen zijn ondersteunend aan het geheel en zijn ruimtelijke ondergeschikt aan het datacenter en het hoofdgebouw. Ze hebben een technische uitstraling en zijn lichtgrijs of metaalkleurig. Deze principes worden nu ook bij de glastuinbouwbedrijven toegepast.

Bouwblokken datacenter

De architectuur van de blokken van het datacenter nemen de hoofdrichting van de verkaveling in zich op. Daarbij worden eenduidige lange gevels ontworpen met een eenvoudige hoofdvorm. Het mogen 'grote dozen' zijn en een technische uitstraling hebben. Het middel om aan te kunnen sluiten bij de kassen is het toepassen van en lichte metaal-tinten, lichtgrijs beton en accenten in wit in combinatie met metaal, gaasconstructies en glas. Het ritme van de gevels van de kassen en de transparantie is daarbij een belangrijke inspiratiebron.

De rooilijn van de kassen kan vanwege techniek en veiligheid niet aangehouden worden met de bouwblokken van het datacenter. Dit is ook niet wenselijk. De verschillende bouwhoogten en bouwstijl zal niet leiden tot de gewenste eenduidige samenhangende lijn langs de A7.

Hekwerk

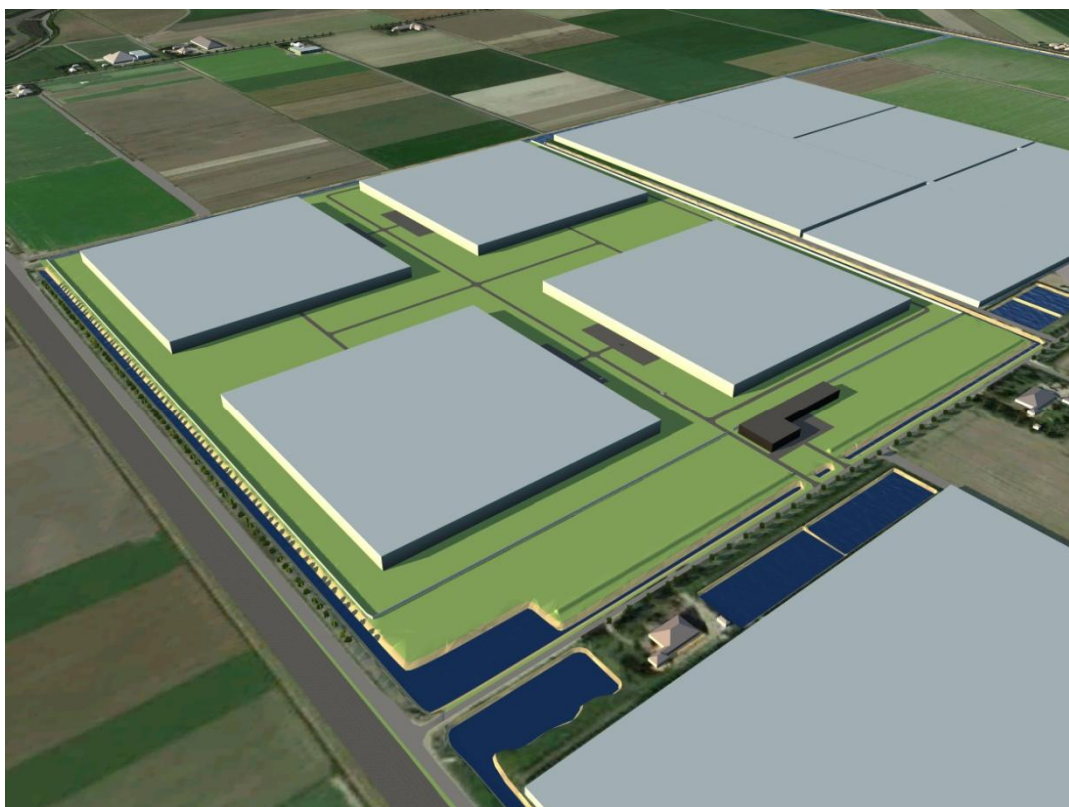
Het hoge hekwerk dat rondom het terrein komt te staan is wel geschikt om aan te sluiten op de rooilijn van de kassen, vooral parallel langs de Flevoweg, de Tussenweg en de Tussentocht, en wordt op het hele perceel zo geplaatst dat het aansluit op rooilijn van de kassen. Het ritme van de gevels van de kassen en de kleur (wit/metaalkleurig) en de transparantie is de inspiratiebron voor het ontwerp van het hekwerk.

Terreininrichting

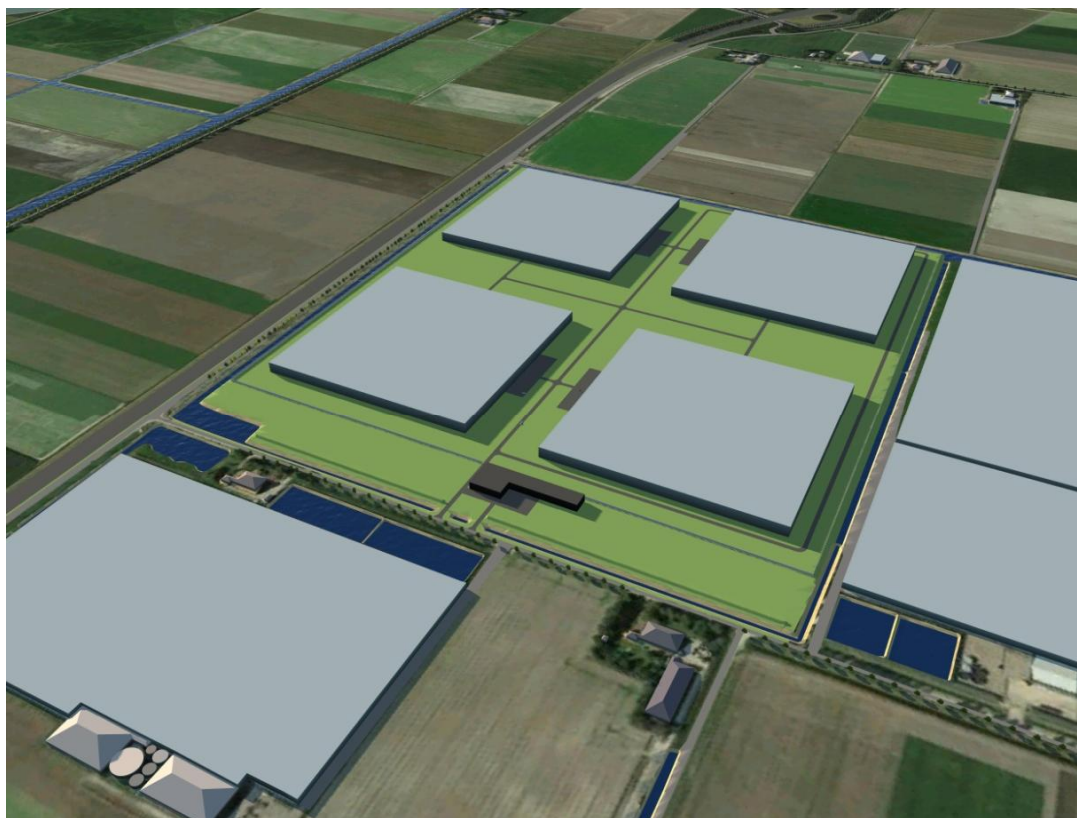
Voor de terreininrichting gelden dezelfde principes als in de welstandsnota genoemd.

3.4 *Inpassing in de bredere omgeving*

Met het eenduidig bebouwingsbeeld langs de A7 en met een filter van bomen en haag wordt heel Agriport 2 aan de westzijde, waar de projectlocatie van het datacenter ligt, ingepast binnen de grote context. Door het datacenter, zoals hierboven beschreven, aan te laten sluiten bij de nu geldende principes en al uitgevoerde werken krijgt het aansluiting bij het gehele terrein.



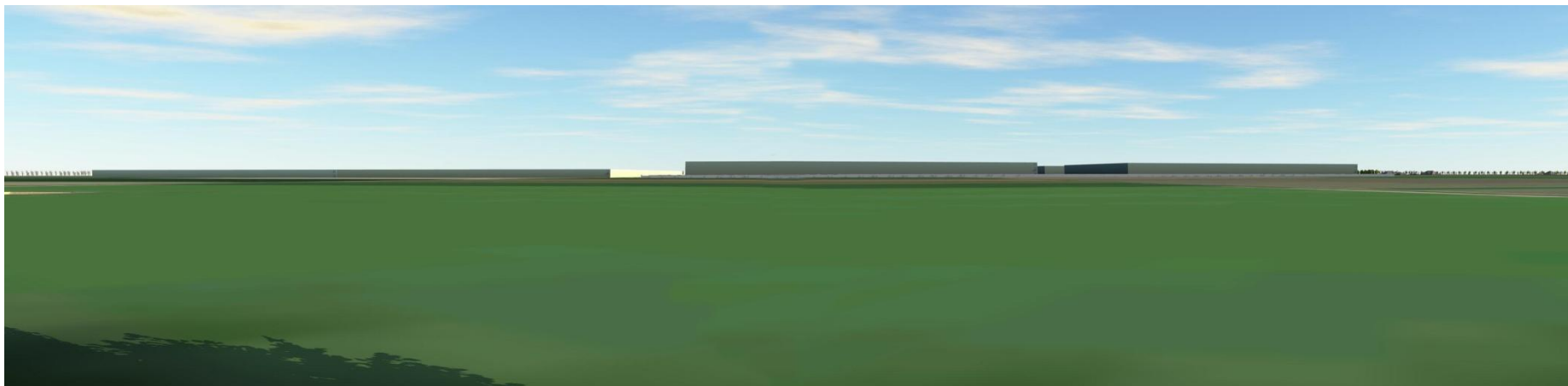
Visualisatie 1 Vogelvluichtperspectief vanuit het zuiden



Visualisatie 2: Vogelvluichtperspectief vanuit het zuidoosten



Visualisatie 3: Bovenaanzicht



Visualisatie 4: Aanzicht vanaf Westermiddenmeerweg