AGRIPORT A7 DEELGEBIED B1
BEELDKWALITEITSPLAN



26 JUNI 2020

SWECO

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING 5

1 RUIMTELIJKE ANALYSE 9

1.1 RUIMTELIJK BELEID 9

1.2 PROGRAMMA 12

1.3 GRONDVORM 14

1.4 RUIMTEVORM 16

1.5 BEELDSTRUCTUUR 18

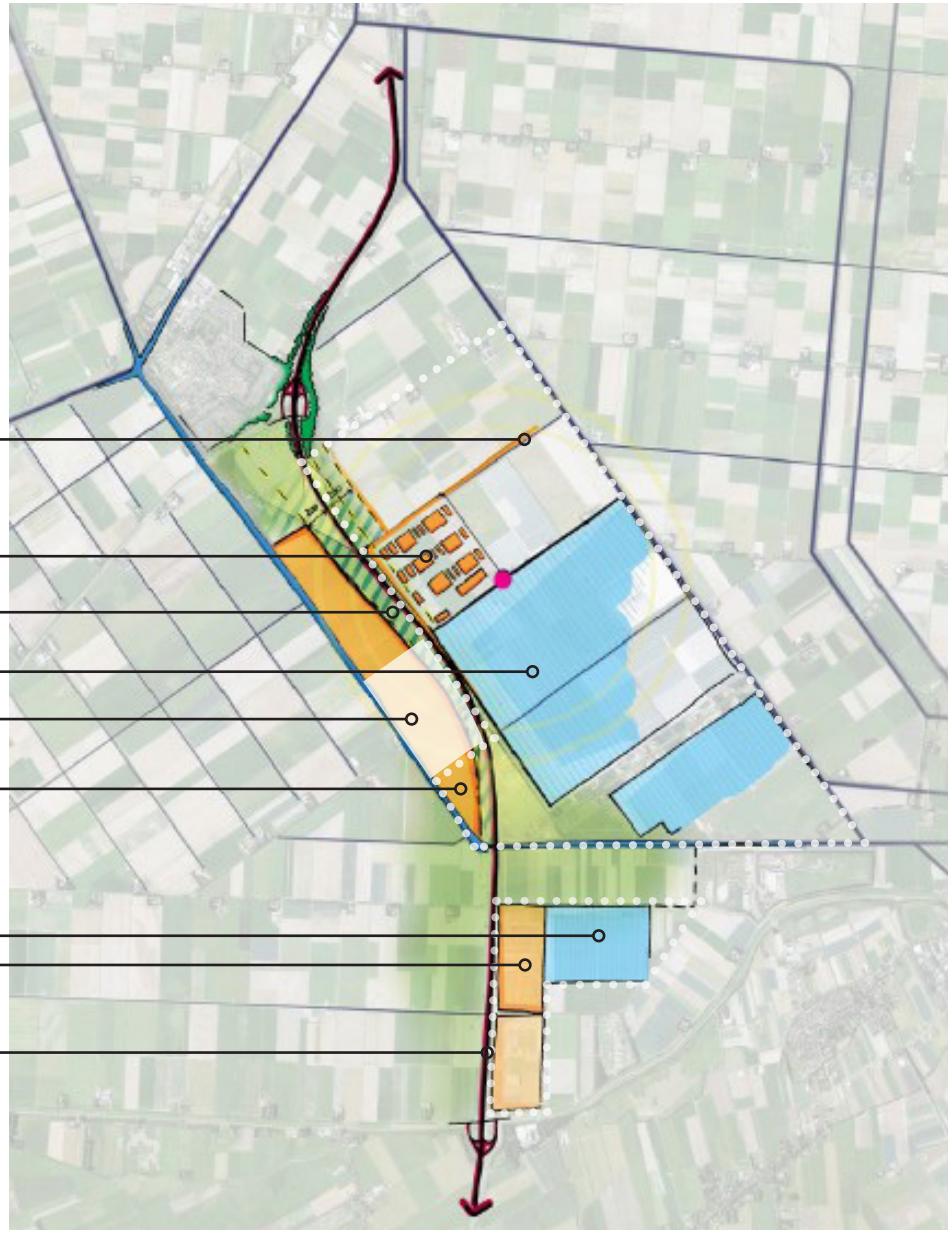
2 RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN 21

3 CONCEPT VOOR INPASSING 23

4 INRICHTINGSPRINCIPES 25

4.1 LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK 25

4.2 UITSTRALING BOUWWERKEN 32



Kaart uit het plan 'Productielandschap Wieringermeer' (zone langs A7)

INLEIDING

In de kop van Noord-Holland ligt de werklocatie Agriport A7. De werklocatie omvat onder andere een samenstel van bedrijventerreinen en een concentratielocatie voor grootschalige glastuinbouw. Op deze werklocatie zijn ook twee grote datacenters planologisch mogelijk gemaakt. Daarnaast kunnen datacenters zich op het bestaande bedrijventerrein Venster-West vestigen. De beschikbare ruimte op dit terrein is echter beperkt. Na intensieve participatie van betrokkenen heeft Gemeente Hollands Kroon de Omgevingsvisie Hollands Kroon vastgesteld. In deze visie is onder meer de uitbreidingsrichting voor Venster-West aangegeven. Agriport A7 BV heeft het initiatief genomen voor deze uitbreiding een plan op te stellen voor de bouw van datacenters. De uitbreidingslocatie heeft de werknaam deelgebied B1. Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft de wijze waarop deelgebied B1 ingepast moet worden in de omgeving.

1.1 TOTSTANDKOMING DEELGEBIED B1

In het rapport *'Advies voor sterke werklocaties in de Kop van Noord-Holland'* * is de markt voor reguliere bedrijventerreinen in kaart gebracht. Daarin staat dat het zeer lastig is om in te schatten wat de vraag is voor de vestiging van zeer grootschalige datacenters. Belangrijk is dat de regio flexibiliteit inbouwt om dergelijke sporadisch voorkomende bedrijven te kunnen huisvesten, maar tegelijkertijd niet onnodig veel bedrijventerrein aanlegt, aldus het advies.

In het *'Regionaal Convenant werklocaties Kop van Noord-Holland'* ** zijn in kader van bovenstaande nadere afspraken gemaakt. Dit Convenant is opgesteld in lijn met het provinciale beleid voor regionale afspraken over werklocaties. In regionaal verband is afgesproken dat de werklocatie Agriport A7 voorziet in de bovenregionale vraag voor grootschalige datacenters. Gegeven de interesse is het essentieel dat een passende ijzeren voorraad wordt aangehouden om flexibel en tijdig in te kunnen spelen op de marktvraag, zonder onnodig beslag te leggen op de beschikbare ruimte, in of direct nabij de glastuinbouw, zodat synergiekoppelingen kansrijk zijn.

Uitgaande van de regionale afspraken zijn een aantal eerder bepaalde opties op de werklocatie inmiddels ingevuld en uitgegeven. Gemeente heeft in de *'Omgevingsvisie Hollands Kroon'* andere nog beschikbare opties aangegeven. In de vastgestelde visie is aangegeven dat het bestaande bedrijventerrein Venster-West kan worden uitgebreid.

In het plan *'Productielandschap Wieringermeer'* is dit nader uitgewerkt. Daarbij is een beeld geschetst voor de uitbreiding (zie de kaart op de pagina hiernaast) en er zijn ontwikkelprincipes benoemd. Hoewel dit plan niet is vastgesteld door gemeente, worden de inhoudelijke kaders en uitgangspunten uit het concept plan en de opgedane inzichten wel betrokken bij de invulling van het proces van de actualisatie van de 'Omgevingsvisie Hollands Kroon'. Daarnaast is bij de besluitvorming over bovenstaande een motie aangenomen door de raad inzake bescherming van landschappelijke waarden en aandacht voor een goede landschappelijke inpassing en dit is in het BKP betrokken.

** Door de Stec groep opgesteld voor de regio Kop van Noord-Holland, 17 februari 2015*

*** Zie ' Regionaal Convenant Werklocaties Kop van Noord-Holland', 2016*



Bestaand landschap op de werklocatie Agriport

1.2 BEELDKWALITEIT

Dit beeldkwaliteitsplan bouwt voort op het kader voor de landschappelijke inpassing van nieuwe functies op de werklocatie Agriport A7. Het plan is opgesteld voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Venster West met deelgebied B1. Het plan geeft de verantwoording hoe de uitbreiding 'deelgebied B1' reageert op zijn omgeving en op welke manier een passende ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt. Daarbij is het plan zo opgesteld dat inrichting en bebouwing op het aangrenzende bestaande bedrijventerrein kan worden gecontinueerd dan wel hierbij aansluit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt in het beleid van de Provincie Noord-Holland en gemeente Hollands Kroon gedefinieerd als het totaal van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van het landschap. Om deze waarden te beschrijven wordt in het provinciale beleidsdocument *'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie'* voorgesteld dit te doen aan de hand van vier aspecten, namelijk: de grondvorm, de ruimtevorm, de beeldstructuur en het programma. Aan de hand van deze vier aspecten zijn in dit beeldkwaliteitsplan de uitgangspunten geformuleerd voor de inpassing van grotere datacenters op deelgebied B1.

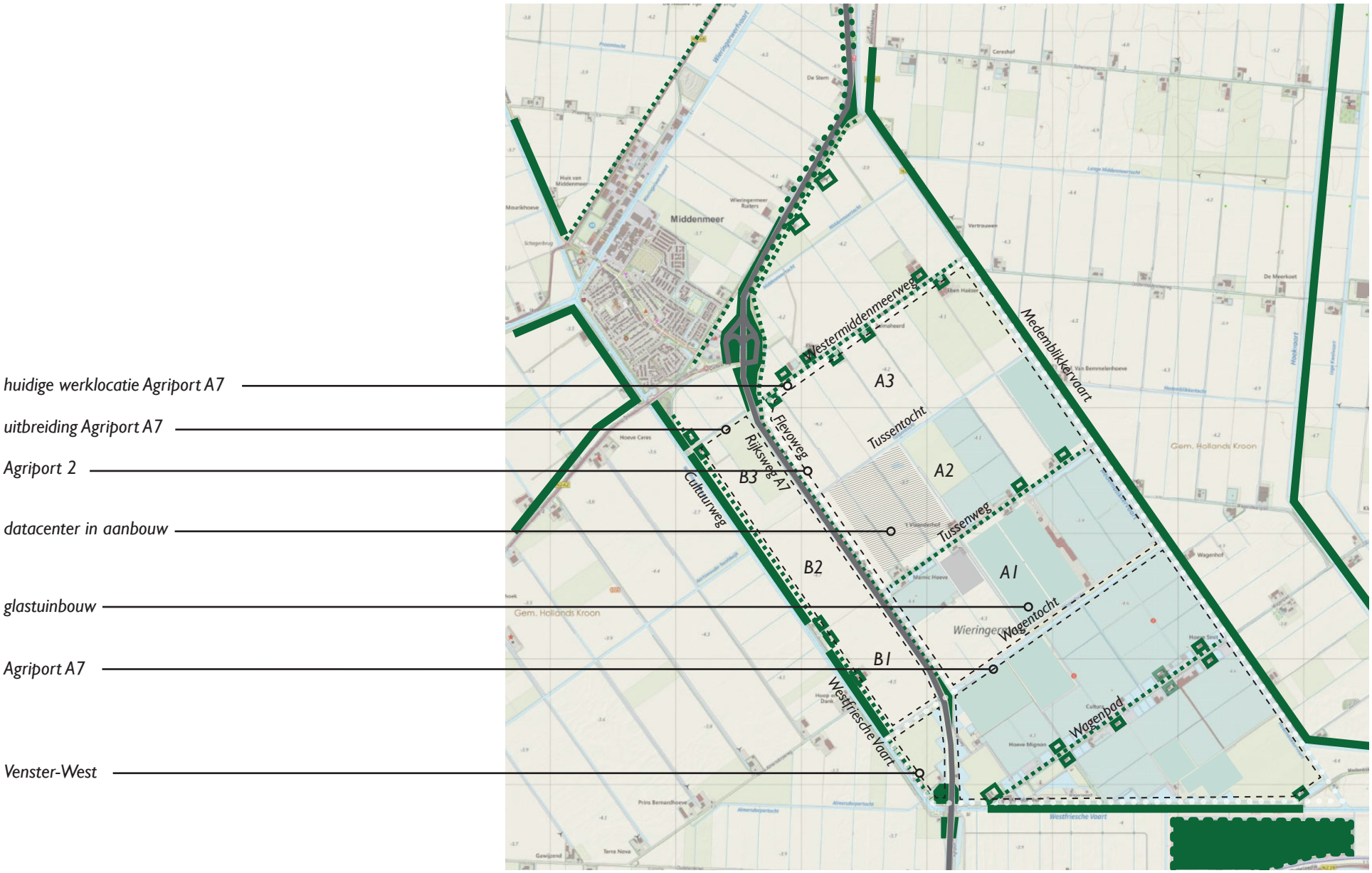
Hierin komen ook de criteria voor beeldkwaliteit terug, zoals deze in de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' zijn opgenomen, namelijk de aandacht voor de ontwikkelingsgeschiedenis, aansluiting bij de ordeningsprincipes, aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek, inpassing van het plangebied in de wijdere omgeving en aandacht voor de bestaande kwaliteiten van het gebied.

1.2 LEESWIJZER

In hoofdstuk 1 'ruimtelijke analyse' wordt het beleidskader voor de landschappelijke inpassing samengevat en op bovengenoemde vier aspecten ingegaan. Bij het aspect 'programma' wordt uitgelegd waarbij datacenters aan gedacht moet worden en waarmee rekening gehouden moet worden.

Dit is in hoofdstuk 2 doorvertaald naar ruimtelijke en landschappelijke uitgangspunten voor deze plek.
De uitgangspunten zijn de grondslag voor het inpassingsconcept (hoofdstuk 3) op basis waarvan de ontwikkeling wordt ingepast in het landschap.

In het afsluitende hoofdstuk 'inrichtingsprincipes' wordt het concept concreet gemaakt naar maatregelen en materiaal-en kleurgebruik voor de inrichting van de randen, het terrein en naar de vorm, materiaal en kleur-eisen voor de verschillende bouwwerken van een datacenter.



Huidige situatie in de poldereenheid

1 RUIMTELIJKE ANALYSE

De ruimtelijke analyse beschrijft de huidige situatie aan de hand van het actuele ruimtelijke beleid, het programma, de grondvorm, de ruimtevorm en de beeldstructuur. De analyse geeft kennis van het gebied en vormt de basis om onderbouwde maatregelen voor de inpassing te benoemen. Voor de ruimtelijke analyse is in eerste instantie gekeken naar het hele gebied tussen de Westfriesche Vaart en de Medemblikkervaart. Deelgebied B1 wordt vanuit deze ruimere context ingepast.

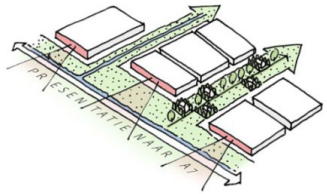
1.1 RUIMTELIJK BELEID

Ruimtelijk beleid provincie Noord-Holland

Voor een nieuwe ontwikkeling in het landelijk gebied zijn regels opgenomen in de *'Provinciale Ruimtelijke Verordening'* van provincie Noord Holland. Overeenkomstig artikel 15 van deze verordening moet worden beschreven op welke wijze rekening is gehouden met landschappelijke kwaliteit en cultuurhistorische waarden. Bij grote ontwikkelingen in het buitengebied verplicht de provincie om door middel van een beeldkwaliteitsplan de landschappelijke inpassing te garanderen.

De *'Omgevingsvisie NH2050'* wijst de werklocatie aan als groot werkgebied en het *'Kwaliteitsbeeld NH2050'* omschrijft een verdere ontwikkeling van de Wieringermeer als een 'hub' in de circulaire economie met grote mogelijkheden voor uitwisseling van o.a. grondstoffen en energie. Deze aspecten kunnen uiting krijgen in de landschappelijke inpassing, passend bij de identiteit en het vooruitgangsdenken van de Wieringermeer.

De ontwikkelgeschiedenis en de cultuurhistorische en landschappelijke waardevolle aspecten van de polder zijn samengevat in de (geactualiseerde) *'Leidraad landschap en cultuurhistorie van provincie Noord-Holland'*. Een samenvatting van de ambities, ontwikkelprincipes en kansen opgenomen in de leidraad is opgenomen in het kader hiernaast.



Landschappelijk raamwerk Agriport
(bron: Leidraad landschap en cultuurhistorie)

Geactualiseerde Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, provincie Noord-Holland 2018

Deelgebied B1 valt in de leidraad onder het aandijkingslandschap dat deel uitmaakt van het ensemble Wieringen-Wieringermeer. Over dit landschap staat aangegeven (opsomming is toegespitst op de voor dit gebied relevante onderdelen):

Ambities en ontwikkelprincipes:
- De Wieringermeer is ontworpen als totaalconcept. Grootschalige ontwikkelingen vragen om een robuust raamwerk.
- Koester een deel van de polderlijnen als ruimtelijke dragers van oorspronkelijk ontwerp.
- Versterk onderscheid tussen de verschillende polderlijnen van weg, vaart, ritmiek van boerderij en erven, beplanting en doorzichten.
- Houd ruimte vrij tussen kernen en de grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen.

Kansen:
- Ontwikkel de rijksweg A7 als ruimtelijke drager voor grootschalige programma's op het gebied van agribusiness en dataverkeer.
- Pas de bebouwing in een groter landschappelijk raamwerk in en zorg waar mogelijk ook voor doorzichten over de polderlijnen.
- Oriënteer bebouwing op de weg. Maak een goed vormgegeven landschappelijke zone langs A7 die een representatieve rand en het podium voor de bebouwing vormt.
- Maak innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen visitekaartje van het gebied.

Ruimtelijk beleid gemeente Hollands Kroon

Als uitwerking en aanvulling van de *'Omgevingsvisie Hollands Kroon'* is het plan 'Productielandschap Wieringermeer (versie 2019) ' (opgesteld door de gemeente Hollands Kroon i.s.m. provincie Noord Holland en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier). Zoals verwoord op pagina 5 is daarin een beeld geschetst van de uitbreiding. Ook zijn uitgangspunten en ontwikkelprincipes geformuleerd welke in dit beeldkwaliteitsplan aangehouden worden (zie het kader op pagina 11). In overeenstemming met de besluitvorming over het plan 'Productielandschap Wieringermeer', is in dit beeldkwaliteitsplan tevens zorg besteed aan de bescherming van landschappelijke waarden en aandacht voor een goede landschappelijke inpassing.



Visualisatie bebouwingsvrije zone langs de A7 gezien vanuit het noorden (bron: 'Productielandschap Wieringermeer')

In de *'Welstandsnota Hollands Kroon'* is het bestaande bedrijventerrein Venster-West welstandsvrij, behalve een circa 100 meter brede zone langs de rijksweg A7, deze is als welstandsluw aangeduid. Hetzelfde geldt voor deelgebied B1. In welstandsluw gebied is een licht preventief welstandsregime van toepassing en zijn globale welstandsregels benoemd om excessen te voorkomen.

Voor de landschappelijke inpassing van nieuwe functies op de werklocatie Agriport A7 zijn in het verleden op hoofdlijnen twee beeldkwaliteitsplannen opgesteld:

- *'Beeldkwaliteitsplan Agriport A7', Grontmij Nederland BV, 21 december 2005;*
- *'Beeldkwaliteitsplan Uitbreiding Agriport A7', BugelHajema, 6 januari 2010.*

Deze plannen zijn uitgewerkt in welstandsnota's.

- *'Welstandsnota Agriport A7', Grontmij Nederland BV, 21 december 2005;*
- *'Welstandsnota Uitbreiding Agriport A7', BugelHajema, 6 januari 2010.*

Op basis van deze plannen zijn voor de inpassing van specifieke functies (zoals de bestaande datacenters op de werklocatie) aanvullende landschappelijke inpassingsplannen gemaakt.

De huidige inrichting en structuur van de werklocatie is tot stand gekomen met de hiervoor genoemde beleidskaders, beeldkwaliteitsplannen en welstandsnota's als basis. De inrichting en de bebouwing op de werklocatie is grotendeels volgens deze kaders gerealiseerd.

Op bovenstaande wordt voortgebouwd voor de inpassing van deelgebied B1

‘Productielandschap Wieringermeer’ (versie 3, juni 2019)

‘Productielandschap Wieringermeer’ (versie 3, juni 2019)

Het landschap van de Wieringermeerpolder is van oorsprong geen natuurlijk landschap dat zichzelf in stand houdt, maar een droogmakerij gericht op de landbouwproductie. De productiepolder is gedefinieerd als het open landbouwgebied in de polder. De landbouw is de belangrijkste economische motor en veel verschillende facetten van de agrarische sectorzijn hier te vinden; van bloembollen tot tuinbouw, van akkerbouw tot (intensieve) veehouderij en glastuinbouw. Ook de werklocatie Agriport A7 met bijbehorende bedrijventerreinen ligt in de productiepolder. Binnen de productiepolder is er nog ruimte (aangeduid als AGRI++) , naast grondgebonden landbouw, voor niet agrarische functies en uitbreiding van de werklocatie dan wel mogelijke andere grootschalige functies en ontwikkelingen rond de modernisering, verduurzaming, versterking en optimalisatie van het cluster.

Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimte als verbijzondering in de productiepolder geen concurrent is van bedrijventerreinen in de polder en de regio en ook niet ingezet wordt als een standaard bedrijventerrein; dit krijgt een uniek programmatisch profiel, waarvoor ontwikkelprincipes zijn bepaald.

Ontwikkelprincipes AGRI++:
Primair gericht op de modernisering en optimalisatie van agribusiness en de ontwikkeling van hyperscale datacenters. Daarnaast kunnen bedrijven zich vestigen die niet passen op reguliere bedrijventerreinen en die een substantiële bijdrage leveren aan het functioneren van het cluster. Eveneens hebben deze bedrijven een plan op het verwaarden en transporteren van lokale grondstoffen en reststromen of leveren grondstoffen en versterken ketens.
Nieuwe grootschalige ontwikkelingen hebben een aantoonbare economische meerwaarde ten opzichte van het huidige gebruik, zijn waterneutraal en worden opgebouwd door een duurzaam energieplan.
Voorafgaand aan ontwikkelingen wordt de invloed op verkeersontsluiting geborgd voor alle modaliteiten.

Nieuwe grootschalige ontwikkelingen kennen een goede landschappelijke inpassing waarbij de zone langs de snelweg een ‘visitekaartje’ van de lokale economie is. Voor ontwikkelingen in deelgebied B is de Cultuurweg de grens en wordt langs de A7 een bebouwingsvrije zone aangehouden zodat de horizonbeleving gewaarborgd blijft en een beeld van een standaard bedrijventerrein wordt voorkomen (waarbij voor deelgebied B1 een zone geldt van circa 125 m).
Voor ruimtelijke kwaliteit moet het toetsingskader worden toegepast. De oriëntatie van gebouwen is gelijk aan die van het landschap. Grootschalige ontwikkelingen vragen om een eigen ordening in het landschap.

Kansen AGRI++:
Clustering van bedrijven die energie uitwisselen wordt gestimuleerd als onderdeel van en circulaire economie. Op termijn is de ambitie zelfvoorzienendheid op het gebied van energie, meststof en water.
Ruimte en kansen voor innovaties, experimenten en kennisontwikkeling., experimenten en kennisontwikkeling.

1.2 PROGRAMMA

Huidige situatie deelgebied B1

De poldereenheid (tussen de Westfriesche vaart en de Medemblikkervaart) waar deelgebied B1 binnen valt, bestaat voor het noordwestelijke deel en het deel ten westen van de rijksweg A7 uit (open) landbouwgronden. Het zuidoostelijke deel (ten oosten van de rijksweg A7) is grotendeels bebouwd met kassen, en er is een datacenter in aanbouw. De inrichting en uitstraling daarvan is grotendeels volgens het vigerende ruimtelijke kader uitgevoerd, met o.a. open zones langs de wegen (Tussenweg en het Wagenpad) en rondom de hoofdwaterlopen (Tussentocht, Wagentocht en de Westfriesche vaart en de Medemblikkervaart). De bestaande beplanting is aangevuld met een haag en bomenrij langs de Flevoweg ten oosten van de A7. Langs de Tussenweg en het Wagenpad zijn voor de kassen donkerkleurige (grijs-antraciet) gebouwen en lichtgrijs-metaalkleurige ondersteunende bouwwerken en installaties geplaatst.

Het bedrijventerrein Venster-West en de uitbreiding B1 liggen tussen de rijksweg A7 en een brede groensingel langs de Westfriesche Vaart en Cultuurweg. Vrijwel de hele zone tussen de A7 en de Westfriesche Vaart is in gebruik voor landbouw, in hoofdzaak akkerbouw. Alleen op het Venster-West is een nieuwe inrichting met compensatiewaterberging en wegen al gerealiseerd en staan enige bedrijfsgebouwen.

Binnen het deelgebied B1 (met een omvang van circa 50 ha bruto) staan twee boerderijen (een melkveehouderij die is verplaatst en een boerderij die gebruikt wordt door een loonwerkbedrijf). Het bestaande bedrijventerrein en het uitbreidingsgebied zijn onderdeel van de werklocatie Agriport A7.



Tussenweg met open zone en kassen en bouwerken op afstand van de weg



Cultuurweg met groensingel van de Westfiesche Vaart, deelgebied B1 ligt rechts op de foto.

Toekomstige situatie

Voor de nieuwe functie is in deelgebied B1 een aanpassing vereist van de inrichting van het terrein, met een passende waterstructuur, inclusief watercompensatieberging (minimaal circa 5 ha). Aan de randen van het deelgebied kan de bestaande waterstructuur worden verbreed voor de af- en ontwatering van nieuwe functies. Aan de noodzijde bevindt zich een reservering voor een hoogspanningsleiding die beperkingen oplegt voor de inrichting. Zo kunnen er in een zone rondom de definitieve ligging van de leidingen geen bouwwerken worden geplaatst. De afstand van het gebouwen van het datacenter tot de A7 zal minimaal 125 meter moeten beslaan voor de ruimtelijke inpassing.

Een datacenter zal op het eigen bedrijfsterrein wegen, parkeerterrein e.d. aanleggen voor toegang en onderhoud. Een datacenter wordt ontsloten vanaf de zuidzijde via de bestaande infrastructuur op Venster-West. (ontsloten via de Nieuwlanderweg) Als nodig kunnen binnen het bestaande profiel van de Cultuurweg en de Westlanderweg, met behoud van bomen, verbreed worden (wegbreedte 6,5 meter zoals ook al toegepast voor de Westlanderweg op het ingerichte deel Venster West).



Oostgevel hoofdgebouw met entree bestaande datacenter-campus Microsoft

Functie en elementen datacenter

In een datacenter wordt digitale informatie op computer(servers) opgeslagen en verwerkt. Datacenters zijn meestal grote rechthoekige gebouwen met computer(servers) omringd door ondersteunende voorzieningen (technische installaties). De gebouwen kunnen aanzienlijke afmetingen hebben van 200-300 meter in lengte tot 50-100 meter in breedte. Op een datacenter campus kunnen ook meerdere ondersteunende gebouwen en bouwwerken vereist zijn zoals:

- een entreegebied en entreegebouw voor o.a. de terreinbewaking en de toegangscontrole;
- installaties voor de koeling- en energievoorziening waaronder transformatorstation(s);
- wegen voor toegang voor medewerkers en onderhoud / beheer werkzaamheden. Bij een entreegebouw is regulier een groter parkeerterrein beschikbaar voor personeel en bezoekers.
  Bij de gebouwen met servers en installaties zijn parkeerplaatsen nodig voor onderhoud en beheer. Rond de gebouwen zijn wegen/ verharding aangelegd;
- om de veiligheid en betrouwbaarheid van de gegevensopslag te borgen zijn rondom het terrein één of meerdere fysieke barrières aangebracht in de vorm van sloten, hekwerken, dammen of taluds/ grondwallen.



Google datacenter Eemshaven

1.3 GRONDVORM

De grondvorm is de basis van het huidige landschap. Het verklaart de opbouw van het landschap en hoe het is gevormd vanuit de menselijke occupatie.
De werklocatie Agriport A7 is onderdeel van de Wieringermeer. De Wieringermeer is rond de jaren '30 drooggelegd ten behoeve van de creatie van nieuwe landbouwgronden. Voor die tijd maakte het gebied nog deel uit van de Zuiderzee. Belangrijk thema bij de ontwikkeling van de polder was het contrast tussen de intimiteit van de kernen en de weidsheid buiten de kernen. De weidsheid van het landschap werd beschouwd als een kwaliteit, mits deze werd gebroken tot afmetingen die meetbaar waren voor het menselijke oog.

Bij het maken van het verkavelingsplan is duidelijk rekening gehouden met de ondergrond (hoogteligging en samenstelling bodem) en de afwatering die nodig was om de gronden geschikt te maken voor de landbouw. Ten behoeve van de afwatering is een kanalenstelsel aangelegd dat tevens geschikt was voor het vervoer van landbouwproducten. Anders dan in de klassieke polders is in Wieringermeer een driehoekige webstructuur ontwikkeld, waarbij monumentale vaarten de hoofdassen vormen. Waar de verschillende richtingen samenkomen is een heldere snijlijn op de kop van de kavels het gevolg.

Midden in de polder liggen drie dorpen die zijn ontworpen door Granpré Molière: Wieringerwerf, Slootdorp en Middenmeer. Na de oorlog werd de kern Kreileroord daaraan toegevoegd.

Omdat de winning van nieuwe landbouwgrond de belangrijkste reden was om de Wieringermeer droog te leggen en de financiële middelen beperkt waren, is de overige inrichting, waaronder het beplantingsplan, zo eenvoudig mogelijk gehouden. Het beplantingsplan is gemaakt door Granpré Molière samen met de landschapsarchitect Bijhouwer. De beplanting werd bepaald op basis van de grondsoort en had onder andere tot doel de ruime polder leefbaar te maken. In de Wieringermeerpolder is voornamelijk sprake van singelbeplanting langs vaarten en laanbeplanting langs wegen. De dichte bomensingels langs de vaarten vormen de ruimtelijke poldereenheden.



Historische kaart 1920



Historische kaart 1935

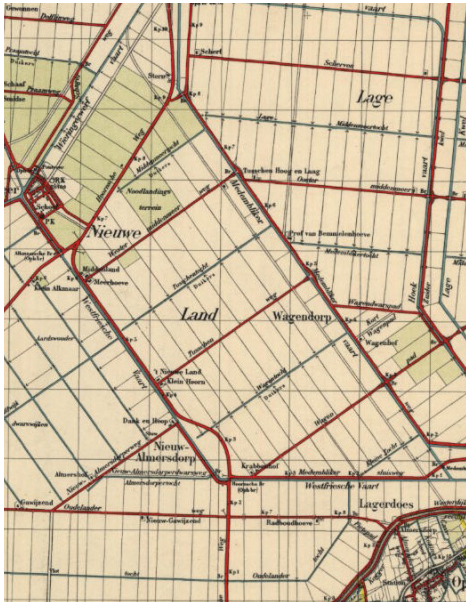
De restruimten rond de bebouwingskernen zijn opgevuld met beplanting en er is aandacht besteed aan de erfbeplantingen, die nu zorgen voor regelmatige, groene onderbrekingen in de open ruimte van de polder.

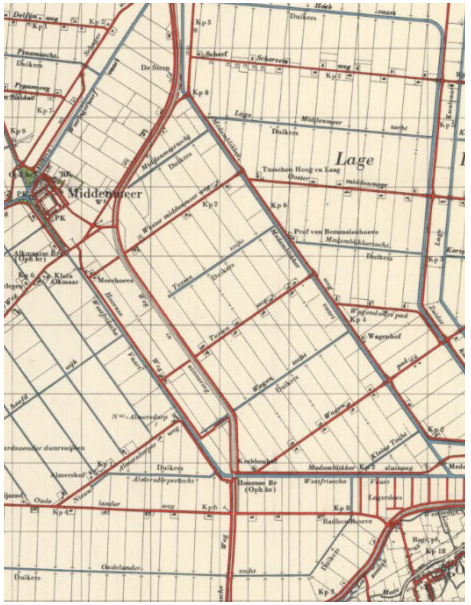
Het ruimtelijke beeld van het gebied wordt sterk gekenmerkt door het oorspronkelijke polderontwerp. Hierin zijn de "polderlijnen" karakteristiek. Zij bestaan uit wegen en tochten in samenhang met open ruimtes, verkavelingsrichting, en laanbeplanting. De boerderijen met erfbeplanting liggen vast aan deze polderlijnen en zijn georiënteerd op de weg. Ter plaatse van de werklocatie liepen de polderlijnen Tussenweg, Tussentocht-Wagentocht oorspronkelijk helemaal tot aan de Cultuurweg. Met de aanleg van de A7 eind jaren 40 zijn deze polderlijnen onderbroken. De Cultuurweg heette voorheen de Hoornsche weg die een hoofdverbindingsweg vormde tussen de kernen en het oude land. De kavel- en waterstructuur in deelgebied B1 is nog wel aanwezig, maar het slotenpatroon is aangepast. Langs de Cultuurweg is de kavelsloot nog aanwezig.



Topografische kaart 2018


Luchtfoto 2018





Structuur poldereenheid in 1945 en in 1950.

1.4 RUIMTEVORM

De beleving van de ruimte is bepalend voor de identiteit van het landschap. Het wordt bepaald door de mate van openheid en bebouwing, in relatie tot het ruimtelijke patroon.

Het originele landschappelijk ontwerp van de Wieringermeer is nog goed waarneembaar in het landschap, bestaande uit open polderlandschap omkaderd door vaarten, met singelbeplanting en daarbinnen de ´polderlijnen´ opgebouwd uit wegen en vaarten. Samen met de verkavelingsrichting, grote kavelmaten en boerderijen met erfbeplanting vormen dit de belangrijkste landschappelijke en ruimtelijke karakteristieken van het gebied.

Met de ontwikkeling van de werklocatie Agriport A7 is de landschappelijke structuur van de Wieringermeer de basis voor de ruimtelijke ontwikkeling. De structuur blijft herkenbaar door de ruimte die rond de bestaande wegen en tochten is vrijgehouden. Daarbij is aangesloten op het karakter en ruimtelijke opbouw van de Wieringermeer waarin een nieuwe ruimtelijke component wordt toegevoegd, grootschalige kassen en loodsen passend in de grootschalige verkaveling van de polder.

Hierdoor is als het ware een omkering van het landschap ontstaan. Een open landschap met verdichte lijnen is getransformeerd naar een landschap met



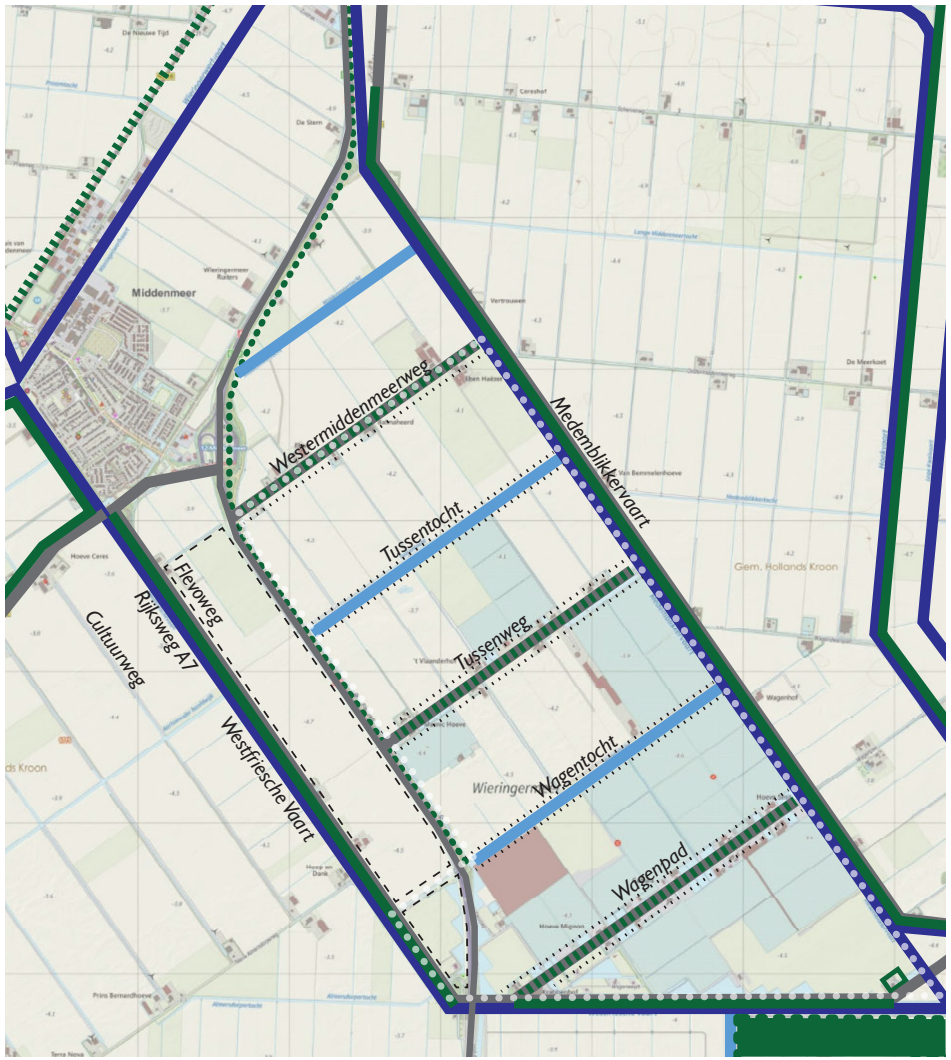
Transformatie van open landschap met verdichte lijnen naar een landschap met verdichte vlakken en openheid langs of binnen de polderlijnen (bron: google earth)

grote verdichte vlakken en openheid langs of binnen de polderlijnen. De open ruimte rond de bestaande wegen en tochten blijft vrijgehouden. Om de perceelstructuur herkenbaar te houden zijn langs de randen de kavelsloten flink verbreed.

Het weidse landschap met een, voor grootschalige landbouw ingerichte verkaveling, leent zich goed voor de inpassing van grootschalige ontwikkeling. In de oriëntatie en uitvoering van gebouwen en kassen is rekening gehouden met de omvang en richting van de polderkavels. Het ritme van erven langs de wegen is vervangen door het ritme van hoofdgebouwen en warmteopslagtanks. Lange rechte rooilijnen en een kleurschakering van zwart, donkergrijs en wit zorgt voor een sterke onderlinge verbinding tussen de bebouwing en verwijzing naar de grondgebonden agrarische achtergrond van het gebied.

De dichte bomensingels langs de vaarten vormen de ruimtelijke begrenzing van de poldereenheid. Het profiel van de Cultuurweg valt samen met de Westfriesche Vaart, waardoor een unieke en aangename laan is ontstaan met vaart, bomensingel, weg en berm met laanbeplanting. Dit vormt de westelijke rand van deelgebied B1. De boerderijen liggen aan de Cultuurweg ter hoogte van de oude wegenstructuur (Tussenweg en Westermiddenmeerweg).

De snelweg A7 vormt de oostelijke rand van deelgebied B1 en doorsnijdt de landschappelijke structuur van de Wieringermeer. Ten westen van deze rijksweg ligt de oorspronkelijke landschappelijke structuur. Aan de oostzijde zijn de nieuwe ontwikkelingen van Agriport duidelijk herkenbaar. De dorpen zijn niet of nauwelijks beleefbaar vanaf de snelweg en zijn grotendeels afgescheiden door dichte beplantingen. De A7 heeft alleen begeleidende beplanting tussen Middenmeer en Wieringerwerf en in de bocht bij de Wagentocht



Polderstructuur en polderlijnen in de poldereenheid

1.5 BEELDSTRUCTUUR

De beeldstructuur beschrijft de beeldbepalende elementen binnen het plangebied en hoe deze zich tot elkaar verhouden. De bebouwingskarakteristieken en de groenstructuur zijn hierin bepalend.

Het ruimtelijke beeld van het gebied wordt sterk gekenmerkt door het oorspronkelijke polderontwerp. De poldereenheid wordt ruimtelijke begrensd door de singelbeplanting langs de Westfriesche Vaart en Medemblikkervaart. Hierbinnen liggen de 'polderlijnen', dat zijn de erfontsluitingswegen en hoofdwaterlopen zoals tochten en vaarten. De erfontsluitingswegen zijn herkenbaar door de bomenrijen en de boerderijen met erfbeplanting. Tussen deze verdichte polderlijnen is de poldereenheid open. Ter hoogte van de werklocatie Agriport A7 is het landschap omgekeerd. De tussenliggende ruimtes, de landbouwakkers, zijn verdicht en langs wegen en hoofdwaterlopen is een open ruimte aangehouden tot bebouwing.

Door het open landschap is ook de lucht sterk beeldbepalend voor het landschap. Hogere elementen zoals de windturbines zijn daarom goed zichtbaar, afhankelijk van het weer.

De rijksweg A7 is een latere toevoeging binnen de ruimtelijke structuur van de Wieringermeer. Het landschap langs de rijksweg A7 kent in de polder een grote diversiteit. Van beslotenheid door bebossing (Robbenoordbos) en geluidswallen/groensingels (geluidswal Wieringerwerf en groensingels nabij viaducten/afslagen) tot zicht op bedrijvigheid (Robbenplaat en Agriport A7) tot vensters op een weids landschap tussen de stammen door van de beplanting langs de rijksweg. De inpassing van de werklocatie is, vanuit de snelweg gezien, belangrijk en beeldbepalend vanwege het relatief grote aantal mensen die als passanten het plan vanaf de rijksweg beleven.



Vergezicht over de polder vanaf de Cultuurweg ter hoogte van de Tussentocht

Aan de oostzijde van de A7 ligt tussen de afslagen Medemblik en Middenmeer de werklocatie Agriport A7. Grote bedrijfsgebouwen en grootschalige kassen zijn beeldbepalende elementen in samenhang met o.a. de haag en bomenrij aan de Flevoweg die naast de rijksweg zijn gerealiseerd. De polderlijnen zijn hier echter nog wel herkenbaar aan de open zones rond tochten en wegen. De kassen liggen dicht langs de Flevoweg en zijn circa 8 meter hoog.

De westzijde van de rijksweg A7 ter hoogte van de werklocatie is momenteel grotendeels open en weids. Ter hoogte van het bedrijventerrein Venster West tot aan Middenmeer wordt dit begrenst door de groenzoom en laanbeplanting langs de Westfriesche Vaart. Deze groenzoom ligt langs het gehele uitbreidingsgebied en bepaalt de beleving van de horizon vanaf de A7.

Op het viaduct over de Westfriesche Vaart krijgt men (kort) een overzicht over het gebied aan de oostzijde van de rijksweg A7. Het deelgebied B1 en het Venster West worden hier deels aan het zicht onttrokken door de snelwegbeplanting.
Van grotere afstand (buiten de poldereenheid), wordt vanuit het westen en zuiden de werklocatie aan het zicht onttrokken door de robuuste singelbeplanting.

De kleuren in het landschap bestaan op de uitbreidingslocatie uit de groen-bruine tinten van landbouwgronden en braakliggende percelen, witte, transparante kassen met groen en zwarte-antraciete warmteopslagtanks, lichtgrijze of antraciete bedrijfsgebouwen met passende accentkleuren. *

** De kleuren, vormgeving en positie van de gerealiseerde kassen en bouwwerken van de werklocatie Agriport A7 zijn grotendeels conform het beeldkwaliteitsplan en de welstandsnota Agriport 2 uitgevoerd (zie H 1.1, Ruimtelijk beleid gemeente Hollands Kroon)*



Polderlijn ter hoogte van Tussenweg met glastuinbouwbedrijven op afstand van de weg



A7 en Flevoweg met haag en bomenrij en vaste rooilijn kassen



Polderlijnen en huidige structuur van het landschappelijk raamwerk in de poldereenheid en indicatie voortzetting landschappelijk raamwerk aan de westzijde van de A7

2 RUIMTELIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE UITGANGSPUNTEN

Bij de uitbreiding van de werklocatie zijn in hoofdzaak drie aspecten van belang: de ordening binnen het polderlandschap van de Wieringermeer, het doorbouwen aan het functionele productielandschap van de werklocatie en een samenhangende beleving langs de A7. De uitgangspunten voor de inpassing van deze aspecten worden in dit hoofdstuk benoemd. In het volgende hoofdstuk worden deze uitgangspunten omgezet in een concept voor de inpassing voor deelgebied B1.

INPASSING IN HET BESTAANDE LANDSCHAP

De werklocatie wordt geïnterpreteerd als een aanvullende gebruikslaag in het grootschalige landschap, die zich voegt in het landschappelijk raamwerk en de functionele opzet van de Wieringermeer.

De inpassing van de uitbreiding bouwt voort op een bij de Wieringermeer passend robuust landschappelijk raamwerk waarbinnen de ontwikkeling een plek krijgt. Er ontstaat een nieuw landschap waarbij de herkenbaarheid van de polderlijnen, verkaveling en de randen van de poldereenheid gekoesterd worden door open zones tussen de nieuwe verdichting. De zones langs de polderlijnen worden daarom open gehouden met een invulling en functies die de zone niet verdichten.

FUNCTIONEEL BOUWEN AAN HET PRODUCTIELANDSCHAP

Datacenters zijn een nieuwe vorm van land(schaps)benutting en maken gebruik van de kwaliteiten van de plek en de ontwikkeling van een agrarisch productielandschap. De maatvoering van de verkaveling maakt dat grote datacenters passen in de Wieringermeer, maar moeten ook passen in het geheel en een (nieuwe) betekenis geven aan het gebied.

Datacenters zijn gebouwen met daarin installaties en moeten als zodanig herkenbaar zijn, functioneel en repeterend, passend binnen het ritme van de polder. Ten behoeve van de eenheid wordt aangesloten bij de bestaande kaders uit de bestaande beeldkwaliteitsplannen en welstandnota's welke volgens een groot deel van de inrichting en bebouwing is gerealiseerd.

Ten behoeve van een eenduidig beeld dienen datacenters ruimtelijk aan te sluiten bij de reeds gerealiseerde en in uitvoering zijnde datacenters en kassen. De hele ontwikkeling zal niet in een keer worden gebouwd. Voor inpassing is het van belang dat de landschappelijke inpassing binnen de mogelijkheden 'altijd af' is.

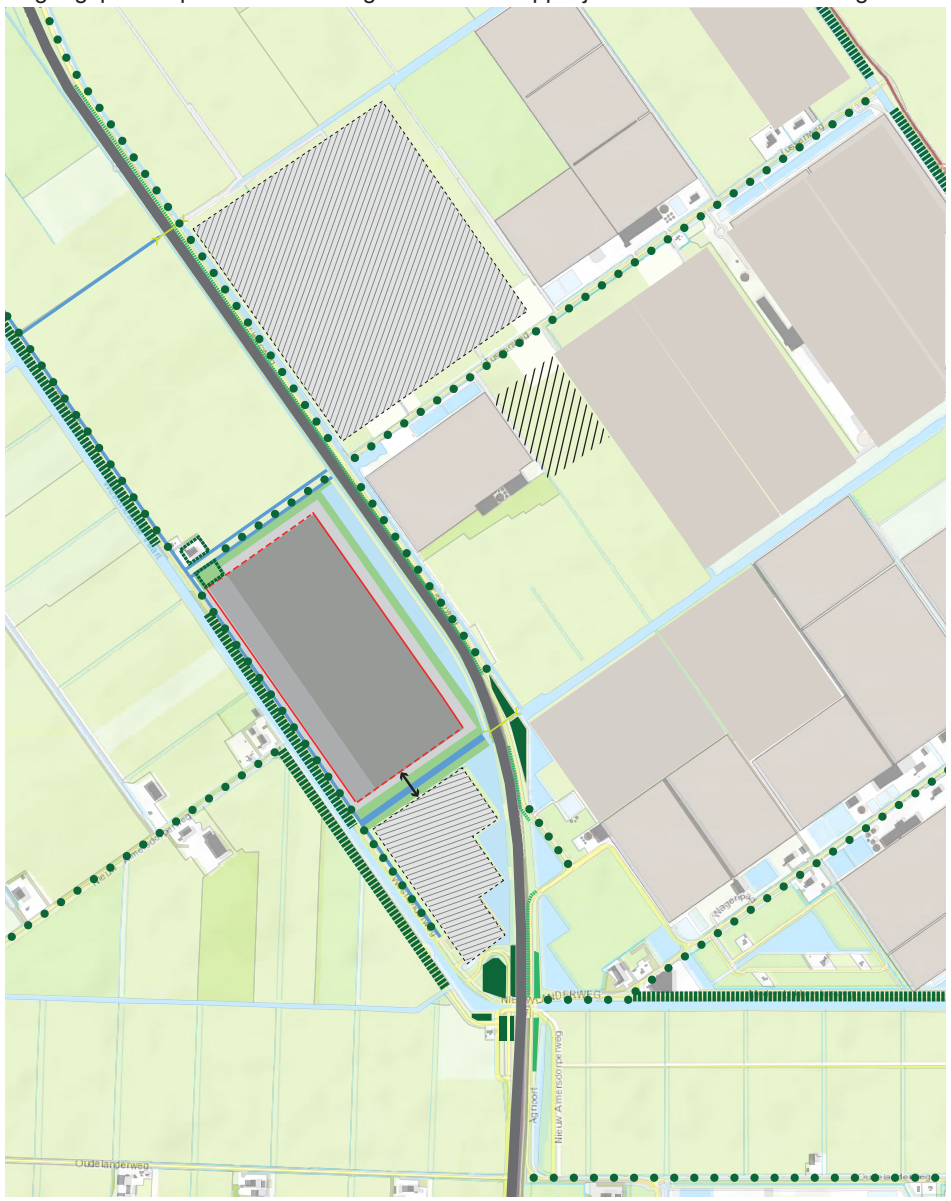
SAMENHANGENDE BELEVING LANGS DE A7

De A7 doorsnijdt de poldereenheid en de werklocatie. Vanaf de snelweg wordt de hele werklocatie beleefd. Om de maat en schaal van de polder te kunnen ervaren, zijn de groene randen van de poldereenheden als 'horizon' in het beeld aanwezig. Deze dienen als fysiek ruimtelijk kader voor de ontwikkeling. Daarvoor wordt ruimte langs de A7 en de polderlijnen open gehouden. De structuur van de Wieringermeer blijft helder door de relatie tussen beide zijden van de snelweg zichtbaar te houden en inrichting en bebouwing op de werklocatie af te stemmen.

De randen van de werklocatie worden goed ingepast en hebben een samenhangende uitstraling die past bij het productielandschap van de Wieringermeer. Aandacht dient uit te gaan naar een uniform kleur- en materiaal gebruik en eenduidige inrichting, vormgeving en lijnvoering. De afscherming van de onderrand van de ontwikkeling zorgt voor een rustige horizon en laat de robuuste maat van de polderkavels terugkomen.

Concept voor inpassing

Uitgangspunten positie en invulling voor landschappelijk raamwerk en bebouwingszones



Legenda

Bouwhoogte tot 20 meter
(circa 100m uit as Cultuurweg en 125m uit as A7)

Bouwhoogte tot 15 meter

Zone voor installaties, infrastructuur en parkeren

Open zone met (droge) berging, sloten en hekwerk (vangt onderrand op)

Vaste rooilijn met eenduidige gevels langs A7 en Cultuurweg
(circa 40 meter uit Cultuurweg en 125m uit A7)

Maximale rooilijn met eenduidige gevels langs open zone's

Landschappelijk raamerk: open blauw-groene zone's ter hoogte van polderlijnen

Tussenweg
(sloot, droge berging (gras, plas-dras, riet) bomenrij, zone voor kabels en leidingen)

Wagentocht
(sloot, droge berging (gras, plas-dras, riet), verbonden met bestaande ecoduiker onder A7, zone voor kabels en leidingen)

Interne infrastuctuur
(verbinding tussen plandelen, - kavels)

Westfriesche Vaart en Cultuurweg
(singelbeplanting (bes- en noot- dragende onderbegroeiing), bomenrij, sloot)

Erfbeplanting

Landschappelijk raamwerk: open blauw-groene zone A7

A7
(grasberm, zone voor kabels en leidingen, waterpartij met plas-dras oever, droge berging, hekwerken)

bocht A7
(haag, talud, bestaande waterberging)

Algemeen

Onbebouwde (landbouw) kavel

Kas

Transformator station

Bestaand bedrijventerrein, ontwikkellocatie datacenter

3 CONCEPT VOOR INPASSING

De inpassing van datacenters in de Wieringermeer vraagt in de eerste plaats om een helder landschappelijk raamwerk met voldoende maat en ruimte. Het raamwerk bouwt voort op de polderlijnen, de inrichting van de werklocatie (en specifiek het aangrenzend bedrijventerrein Venster West) en de ordenende werking van de A7. Daarbij is een heldere en eenduidige uitstraling van de bouwwerken nodig om de datacenters passend te laten zijn binnen de polder en het in ontwikkeling zijnde productie- landschap van de werklocatie. In dit hoofdstuk wordt het inpassingsconcept toegelicht. In het volgende hoofdstuk wordt het concept concreet uitgewerkt naar richtlijnen en principes.

LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK

Het raamwerk zorgt voor structuur, lucht en ruimte op de werklocatie en bouwt voort op de polderlijnen, de inrichting van de werklocatie en de ordenende werking van de A7.

De singelbeplanting langs de Westfriesche Vaart en de laanbeplanting van de Cultuurweg vormen de ruimtelijke begrenzing van de poldereenheid en blijven behouden. Deze 'horizon' blijft beleefbaar met doorzichten vanaf de A7 en een ruime open zone langs de A7, die aansluit op de open groen/blauwe zone ter hoogte van het bestaande bedrijventerrein Venster West.

De A7, Cultuurweg, Tussenweg en de Wagentocht liggen 'vrij' in de ruimte, door rooilijnen voor bouwwerken op afstand te houden en de tussenruimte in te vullen met functies als sloten, waterberging, infrastructuur en hekwerken. In de open zone tussen de snelweg en de bouwwerken wordt een groene onderrand aangebracht voor het wegnemen van storende elementen op het maaiveld. Hekwerken zijn onderdeel van de onderrand en worden goed afgestemd op de uitstraling van de bebouwing.

Hogere bouwwerken* mogen alleen op afstand van de snelweg** en de Cultuurweg geplaatst worden. Ook vanuit de wijdere omgeving is dit van belang omdat de hogere bouwwerken dan beperkt zichtbaar zijn door deze achter de groene randen van de poldereenheid terug te leggen.

** Bouwwerken zijn maximaal 20 meter hoog. Deze hoogte sluit aan op het vigerende planologische regime op de werklocatie. Bij deze hoogte zijn gebouwen beperkt zichtbaar vanuit de wijdere omgeving. Elementen boven een dakrand krijgen een lichtgrijze (of witte) kleur zodat dit wegvalt tegen de hemel.*

*** zie pagina 25*

UITSTRALING VAN DE BEBOUWING

Er wordt een ingetogen vormgeving en functionele uitstraling nagestreefd die verbinding zoekt met het pragmatische ontwerp en het 'productielandschap' van de Wieringermeer. Datacenters zijn als zodanig herkenbaar. De wijze waarop ze functioneren en wat er in gebeurt is inzichtelijk. De datacenters leggen de relatie naar de werklocatie Agriport A7 waarbij ook aansluiting met de bouwwerken en uitstraling van het glastuinbouwgebied worden gezocht. Dit geeft visueel rust.

Datacenters hebben een heldere hoofdvorm, een 'doos' waarin de servers staan. Dit centrale element houdt de omringende ondersteunende voorzieningen zoals installaties (koeling, elektriciteitsvoorzieningen) bijgebouwen en aanpalende functies ruimtelijk bijeen. Installaties zijn ondersteunend aan het geheel en ruimtelijk ondergeschikt.

De kleurschakering van de datacenters passen bij het agrarische karakter van de Wieringermeer en de huidige toepassing van kleuren op de werklocatie specifiek de glastuinbouw en aangrenzende bedrijventerrein. Wit, transparant glas en - metaal passen bij de kassen, alsook de lichtgrijze, donkergrijze en zwarte hoofdgebouwen. Installaties hebben een open en technische uitstraling.



locatie dwarsprofielen van de zone's van het landschappelijk raamwerk

4 INRICHTINGSPRINCIPES

Datacenters vormen een nieuwe dimensie in het landschap van de Wieringermeer. De maat van de ontwikkeling verhoudt zich tot de structuurlijnen en maten van het landschap. Datacenters worden beschouwd als onderdeel van het functioneel opgezette productielandschap, een andere vorm van landgebruik. De bouwwerken vestigen de aandacht niet op zichzelf maar maken door de interne structuur zowel de functie en pragmatische opbouw helder als de relatie tot de omgeving. Datacenters laten zich inpassen binnen het grotere geheel en geven betekenis aan het gebied. Hierin zijn het vormen van een robuust landschappelijk raamwerk en de uitstraling van de bebouwing passend in het landschap van belang.

4.1 LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK

Het landschappelijk raamwerk bestaat voor het deelgebied B1 uit een zone rondom het terrein, welke vrij wordt gehouden van bebouwing. Het raamwerk is opgebouwd uit de drie polderlijnen: Cultuurweg/Westfriesche Vaart, Tussenweg en Wagentocht én de zone langs de A7.

Voor een goede ruimtelijke inpassing is het van belang de uitstraling en karakteristiek te bepalen van de specifieke polderlijnen en de zone langs de A7, af te stemmen op het programma en daarmee de rooilijnen van de bebouwing. Daarbij hoort ook de concrete invulling zoals de afscherming van de onderrand van de gebouwen en functies op het terrein, het toepassen van groen en hekwerken, de terreininrichting en het materiaal- en kleurgebruik, zodat eenheid en samenhang ontstaat.

In de volgende paragrafen wordt uitgelegd waaraan de inrichting van de verschillende zones moet voldoen en wat daarin wel en niet mag worden ondergebracht.

Zone langs de A7 (a-a')

Het plan is goed beleefbaar langs de A7. Om dit goed in te passen is ruimte nodig tussen de snelweg en de bouwwerken. Tussen het hart van de snelweg en de 'dozen' van de datacenters is een afstand van 125 meter**. Deze zone wordt ingericht als een representatieve, groen/blauwe polderrand.

*** Dit is een afstand van 125meter tot het hart van de snelweg. Deze afstand is enerzijds door het beleidskader bepaald, anderzijds is deze voortgekomen uit de behoefte aan goede landschappelijke inpassing en de ruimtebehoefte van andere dan gebouwde functies ten behoeve van het datacenter zoals waterberging, infrastructuur en kabels en leidingen. Voor de landschappelijk inpassing is een ruime verhouding tussen bouwhoogte en afstand van belang zodat het achtergronddecor van lucht en groen kan worden beleefd. Aan de westzijde van de snelweg is als uitkomst voor hogere bouwwerken een zone van 200 meter vastgelegd, uitgaande van een verhouding van hoogte en afstand van ongeveer 1:5. Voor de bouwhoogtes waarin dit plan voorziet aan de oostzijde van de snelweg kan met een afstand van 125 meter en de aangegeven bouwhoogten ruim voldaan worden aan deze verhouding voor een gedegen landschappelijke inpassing.*

Snelwegzone
De A7 is een autonome structuur door de poldereenheid. Het profiel van de snelweg met berm en sloot wordt daarom behouden. De diverse bestaande functies in de polder sluiten op eenzelfde wijze aan op de snelweg.

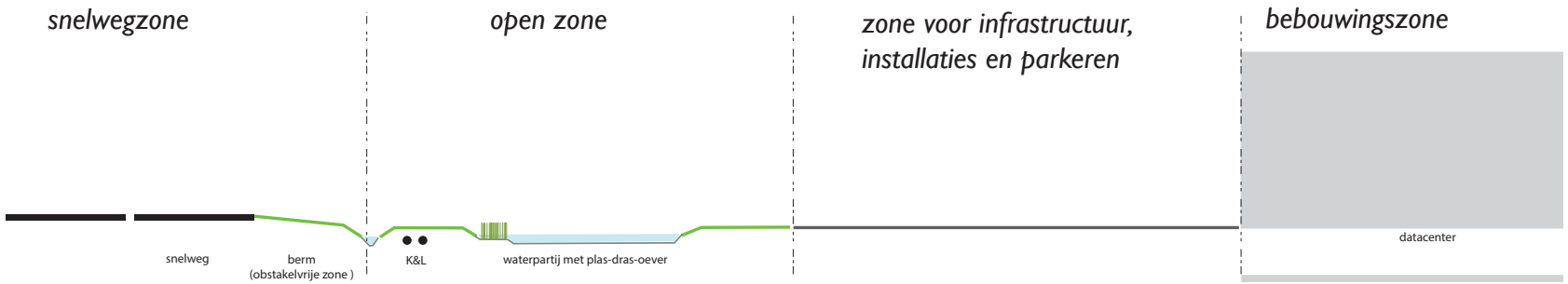
Open zone
Direct naast de snelwegzone ligt een grasberm voor o.a. kabels en leidingen. Dit sluit aan op een uniform beeld van akkers en grasland direct langs de snelweg. Op meer afstand van de snelweg is deze strook tevens geschikt voor een hekwerk en/of lage grondwal voor het creëren van een rustige en eenvormige onderrand of 'plint' van de ontwikkeling.

In de zone tussen de grasberm aan de snelweg en de bouwwerken van het datacenter wordt een groen-blauwe zone met watervoerende sloten, plas-dras-zones (of droge berging) ingericht. De waterbergende functie daarvan moet gewaarborgd zijn, maar de extra berging hoeft niet geheel vrij te blijven voor de afwatering of doorspoeling. Deze kan daarom gecombineerd worden met beplanting (planten/riet/bomen), zodat een vegetatie zich kan ontwikkelen relevant voor lokale natuurwaarde (bijvoorbeeld voor vleermuizen).

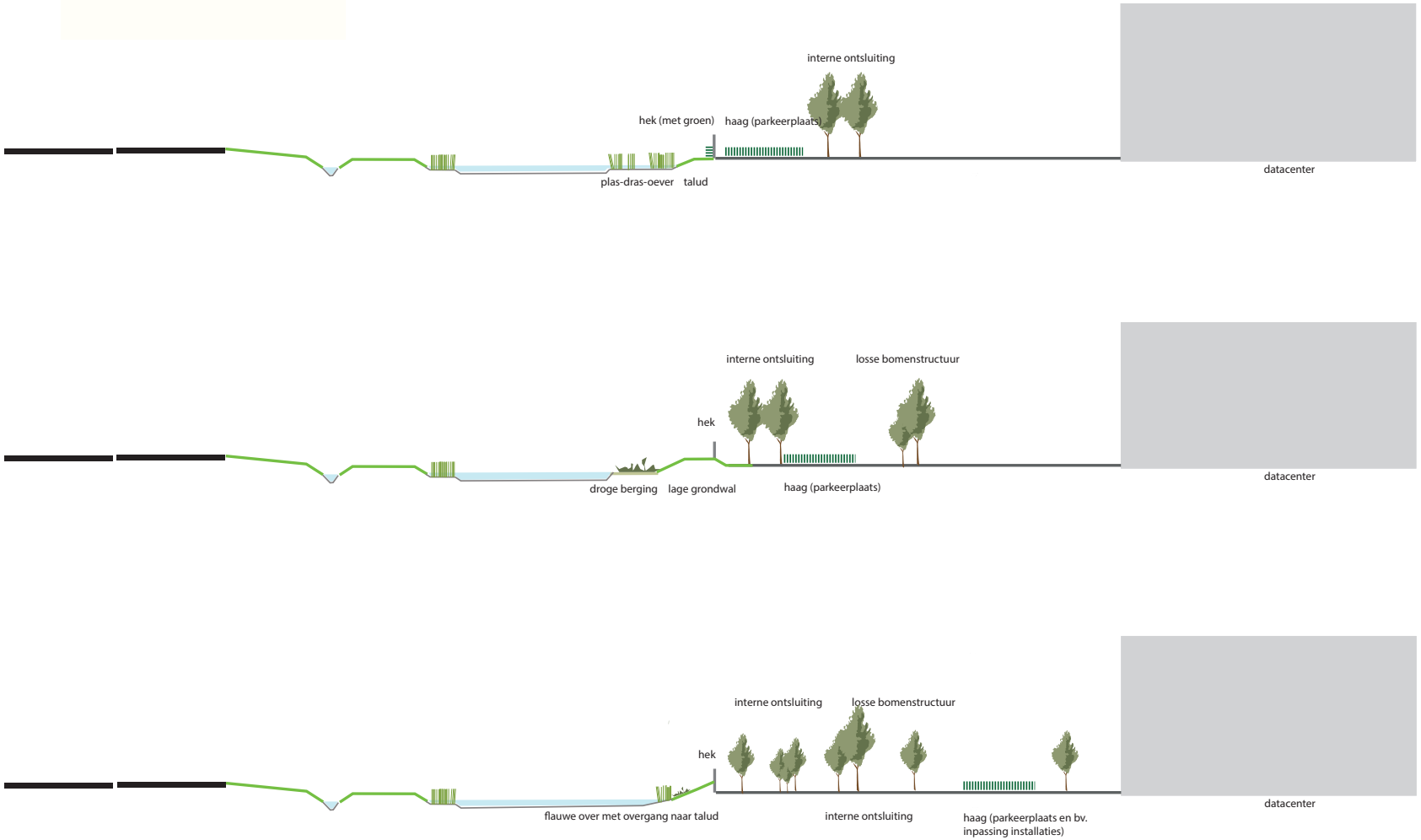
De aansluiting van de groen-blauwe-zone op het eigenlijke terrein van het datacenter is ook geschikt voor het aanbrengen van het hekwerk en/of de onderrand. De open zone wordt opgebouwd met rechte lijnen, grote vlakken en heldere taluds.

Zone voor infrastructuur, installaties en parkeren

In deze zone tot aan de 'dozen' is ruimte voor (perceel)ontsluiting, onderhoudswegen, parkeerterreinen en hekwerken. Deze functies worden in de buitenrand onder gebracht. Installaties worden ordelijk gegroepeerd en opgelijnd tussen de 'dozen' van het datacenter en de infrastructuur en ingepast binnen een transparante rand of façade. In deze zone kunnen bomen worden toegepast om de ruimtelijke draagkracht van het landschappelijk raamwerk te versterken en de bouwwerken in te passen in de omgeving.



Zones langs de A7, opbouw in snelwegzone en open zone (a-a')



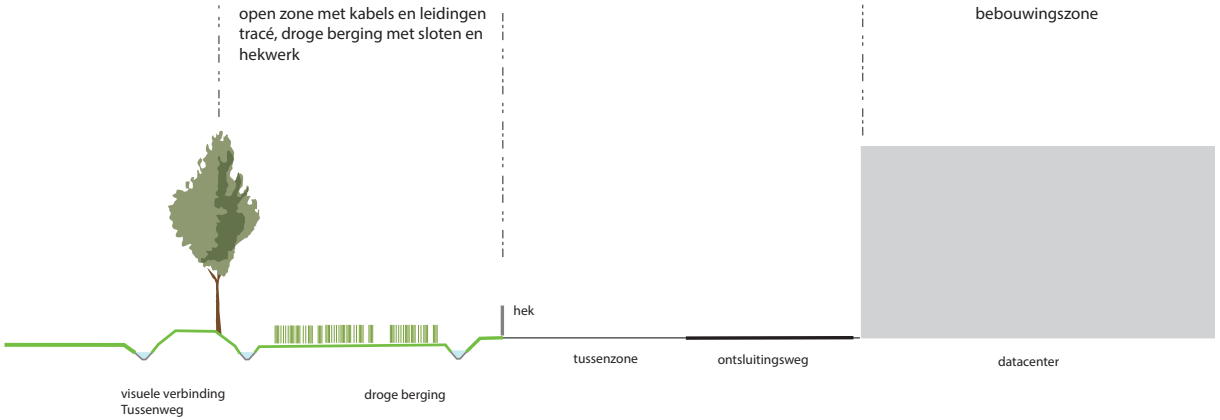
Voorbeelduitwerkingen inrichting zone langs de A7 (a-a')

Zone ter hoogte van de Tussenweg (b-b')

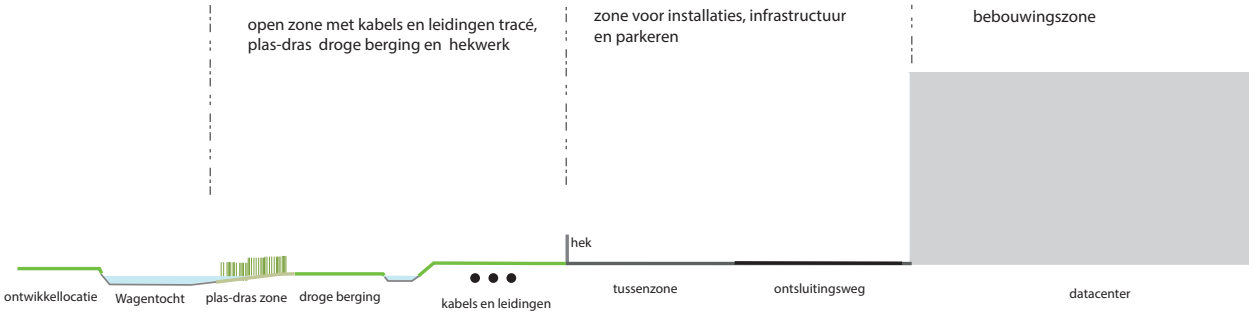
De Tussenweg wordt 'doorgetrokken' over de A7 tot aan de Cultuurweg. Met een sloot en een bomenrij op een verhoogde berm die wordt opgelijnd aan de bomenrij van de Tussenweg, met dezelfde boomsoort (gewone es) en met dezelfde plantafstand (8 meter) als aangebracht ten oosten van de snelweg.

Op een afstand van tenminste 30 meter uit het hart van het grondlichaam worden geen bouwwerken en installaties aangebracht, overeenkomstig de afstand van bestaande en nieuwe bebouwing tot aan de Tussenweg ten oosten van de snelweg. Dit is te benutten voor plas-dras zones, droge berging, hekwerken infrastructuur en parkeren.

Principeprofiel Tussenweg (b-b')



Principeprofiel Wagentocht (c-c')



Zone ter hoogte van de Wagentocht (c-c')

De sloot in het verlengde van de Wagentocht wordt gehandhaafd en waar nodig geherprofileerd op de huidige cica 7 meter breedte en indien mogelijk aan de zuidzijde verbreed naar maximaal 12 meter breedte en krijgt een plas-dras-zone aan de noord- en/of zuidzijde. Er wordt afgestemd op de bestaande indeling van de werklocatie aan de oostzijde: in ieder geval een zone van minimaal 5 en gewenst 10 m langs deze watergang blijft onbebouwd. Dit is een zone voor plas-dras-oevers, droge berging, onderhoudsberm, hekwerken infrastructuur, of parkeren.

Zone langs de Cultuurweg en Westfriesche Vaart (d-d')

Het gecombineerde profiel van de Westfriesche Vaart en de Cultuurweg wordt behouden. De sloot langs de Cultuurweg zal verbreedt moeten worden (ca. 2 tot 4 meter op waterlijn) onderdeel van de waterstructuur en als 'natuurlijke' extra barrière (voor toegang tot DC-terrein) en als onderdeel van het bijzondere en aangename profiel.

De rooilijn van bouwwerken en installaties tot het hart van de Cultuurweg is minimaal 20 meter overeenkomstig de bestaande afstand van bebouwing tot aan deze ontsluitingsweg (en minimaal 30 meter tot bebouwing van 15 meter hoog).

Het deelgebied B1 heeft een toegang vanaf 'Het Venster'. De datacenters en installaties worden op eigen terrein, binnen de hekwerken, ontsloten.



Principeprofiel Cultuurweg en Westfriesche Vaart (d-d')

Onderrand

Ervaring leert dat de onderrand van bedrijfsvestigingen en bedrijventerreinen een onrustig beeld kan geven vanwege de zones rond de panden welke worden gebruikt voor bijgebouwtjes, parkeerplaatsen, rangeer-/opslagterrein, etc. Een haag of grondwal kan zorgen voor afscherming en een eenduidig beeld.

Opties daarvoor zijn:

- haag bij hekwerk of begroeiing van het hekwerk;
- eenduidig oplopend grastalud;
- een combinatie van grastalud met hekwerk.

Hekwerk

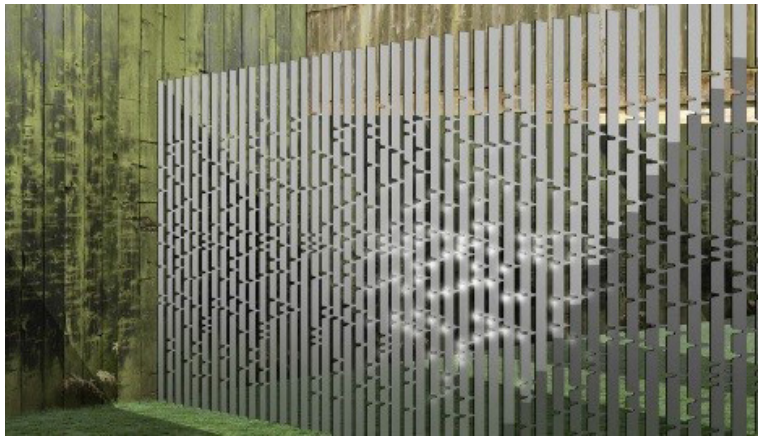
Om de DC-eenheden staan hekwerken van circa 2,5-3 meter hoog. Deze zorgen voor een harde scheiding met het achterliggende terrein. Door de hoogte en bij gebruik van korte afstand tussen de spijlen en stevige spijlen kan dit de inpassing aan de onderzijde van het terrein domineren.

Inpassing van de hekwerken behoeft aandacht:

- er is de mogelijkheid het hek met de (transparante) gevel te combineren. Dit zorgt voor een rustig en open beeld;
- door de vormgeving en kleur van het hekwerk en het bouwwerk op elkaar af te stemmen, wordt het hekwerk onderdeel van de gehele architectuur en beeld van de DC-eenheid;
- door het hek deels te laten begroeien (onderzijde haag), mits dit verenigbaar is met de veiligheid en de barrièrefunctie van het hek.



Referentiebeeld onderrand



Referentiebeeld hekwerk

Beplanting

De ontwikkeling wordt gecombineerd met beplanting. In de eerste plaats binnen het landschappelijk raamwerk. De bestaande laanbeplanting en groensingel langs de Cultuurweg/Westfriesche vaart worden behouden. In het verlengde van de polderlijn Tussenweg (zie Zone ter hoogte van de Tussenweg (b-b')) is een bomenrij aangeplant. In de andere zones, maar bij voorkeur in en de zone langs de snelweg, kunnen riet of opgaande moerasbeplanting worden aangebracht in de lage, natte delen.

Andere beplanting op het bedrijfsterrein, buiten het landschappelijk raamwerk is gekoppeld aan de bebouwing en heeft daarmee een ruimtelijke samenhang. Bij het op deze wijze inpassen van gebouwen is het van belang dat de ordening in de ruimtelijke- en groenstructuur van de Wieringermeer niet ondermijnd wordt. Andere soorten en kleinere boomgroottes dan die rond erven, langs de vaarten en langs de wegen, zijn daarom wenselijk. De soorten passen bij de grondslag, standplaats en zijn gebiedseigen.

In de uitvoeringsfase zal dit nader kunnen worden uitgewerkt in een beplantingsplan als onderdeel van de omgevingsvergunningsaanvraag voor de bouw.

Terreininrichting

De inrichting is eenvoudig en sluit aan op de omgeving. Deze loopt als het ware door op het terrein. De rand rondom het terrein is uitgevoerd in gras of bloemrijk grasland (direct langs waterkanten en op taluds). Ook op het terrein zelf wordt zoveel als mogelijk gras toegepast in de bermen langs wegen.

Parkeerplaatsen langs de buitenzijde van het terrein worden binnen een haag ingepast. Fietsenstallingen zijn geïntegreerd in het gebouw of passen bij de architectuur en kleur van het gebouw.

Materiaal- en kleurgebruik

- de verharding is grijskleurig, de markeringen daarin zijn zwart, asfalt is zwartkleurig;
- straatmeubilair is antracietkleurig;
- hekwerken zijn in principe zwart of antracietkleurig en worden afgestemd met de kleurstelling van de datacenters;
- licht- of vlaggenmasten zijn metaalkleuring.



Referentiebeeld terreininrichting

4.2 UITSTRALING BOUWWERKEN

Het landschap van de Wieringermeer kenmerkt zich door eenvoud en een rustig beeld. Een uniforme aanpak van de bouwwerken past bij dit beeld. Datacenters hebben een zakelijke en functionele uitstraling (net als akkerbouw en ander groot grondgebruik in de polder). Plekbewust en niet modebewust. Duurzame materialen, kleurvast en materiaaleigen, passen daarbij.

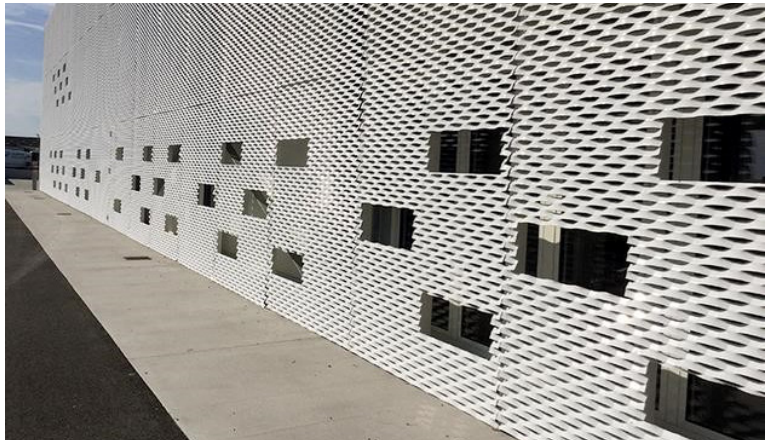
Per individuele DC-eenheid, wordt gezorgd voor herkenbare samenhang tussen de verschillende gebouwde elementen die het datacenter ondersteunen, een zelfde 'stempel' (positionering, oriëntatie en uniforme aanpak in materialisering) die steeds terug komt, en herkenbaar voortbouwt op de ontwikkeling op Venster-West.

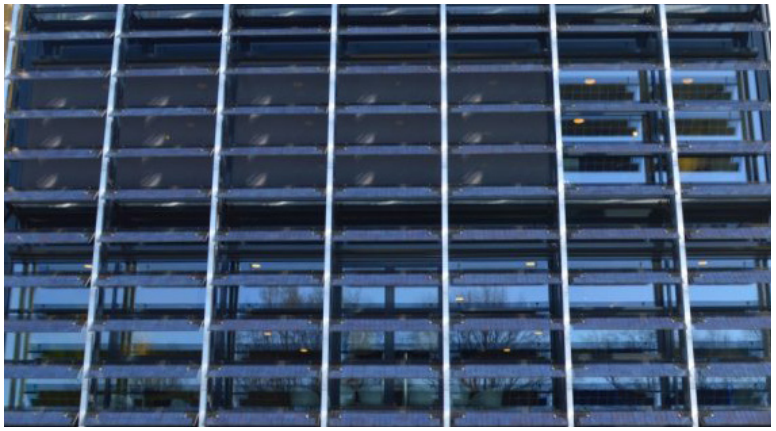
Eenduidig bebouwd beeld langs de A7

In de zone aan de snelweg mogen alleen eenduidig vormgegeven lange bouwblokken van het datacenter worden geplaatst of er wordt gebruik gemaakt van bijvoorbeeld een façade om samenhang van de bebouwing te realiseren.

- De bouwblokken in deelgebied B1 hebben aan de A7 een vaste rooilijn over de gehele lengte van de uitbreiding, met een eenduidig profiel over (vrijwel) de gehele lengte van de DC-eenheden.
- Er is sprake van een sterke samenhang tussen de verschillende bouwwerken. Deze worden onderling opgelijnd en vormen een regelmatig ritme, waarin de basiskenmerken zich herhalen.
- Als het gaat om de bouwblokken zelf, dan worden bij voorkeur lage bouwwerken of lage delen van bouwwerken aan de randen gezet en liggen de hogere gevels achter op het terrein, zodat de zones langs de snelweg en de Cultuurweg ruimte hebben.
- Het plaatsen van een lange gevel aan de snelweg heeft de voorkeur zodat een eenduidig beeld ontwikkelt kan worden. Als er bouwblokken met daaraan gekoppelde installaties aan de A7 staan, dan wordt gewerkt met transparante randen als opsluiting van de installaties rondom de bouwblokken.
- Als losse installaties of korte gevels aan de snelweg worden gerealiseerd, moet er sprake zijn van een eenduidig en sterk samenhangend ritme en bijvoorbeeld de toepassing van een façade.
- Als de façade gecombineerd wordt met het hekwerk worden ook de tijdelijke fasen van het bouwterrein afgeschermd, als in de inpassing vanaf de start is voorzien. De hoogte van de façade moet afgestemd zijn op het visueel uit beeld houden van individuele of hogere bouwwerken, gekeken vanaf de snelweg. De façade staat recht en mag geleed zijn waarbij met een overwegend horizontale oriëntatie domineert (minimaal 1 (hoogte): 10 (lengte)).
- Vanaf de bebouwde randen wordt trapsgewijs de hoogte in gebouwd. De lage gebouwde delen van de datacenters staan aan de buitenrand.









Referentiebeelden: transparantie en gelaagdheid in de gevels

Bouwblokken datacenter

De architectuur van de bouwblokken van het datacenter bestaat uit eenduidige lange gevels met een eenvoudige hoofdvorm. Het is een opstelling van installaties en ondersteunende bouwwerken rondom het eigenlijke datacenter, Het zijn 'grote dozen' met een technische uitstraling.

- De gebouwen zijn hoekig met aan alle zijden rechte gevels en een rechte dakrand, (Schuur)kappen of (flauw) aflopende daken ten behoeve van de afvoer van water (of anderszins) zijn niet zichtbaar en weggewerkt achter een rechte dakrand.
- Geleding van de gevels vindt plaats op basis van functionaliteit en functies van het bouwwerk.
- Er kunnen bouwkundige accenten worden toegepast in de bebouwing ten behoeve van een datacenter, daar waar het hoofd-/entreegebouw en/of de kantoren gesitueerd zijn. De accenten zijn ingetogen en passend binnen het geheel van het bouwblok.
- Aan de zijde van de A7 wordt een interessante en betekenisvolle gevel gerealiseerd, welke subtiel aangeeft wat de aarde van het gebruik aan de binnenkant is.
- Bouwwerken hoger dan 15 meter krijgen in ieder geval een bovenrand met een lichtgrijze-tint of metaal-kleur, zodat deze wegvalt tegen de hemel als achtergrond.
- Voorzieningen en installaties op de daken worden uitgevoerd in een lichtgrijze kleur zodat deze wegvallen tegen de hemel als achtergrond en een rand van transparante panelen. De dakrand wordt daarbij licht opgetrokken zodat de onderrand van de installaties uit beeld worden genomen.





Referentiebeelden: Rechte, functionele gevels

Hoofd- of entreegebouw

Accenten op de kavel zijn ingetogen. Los staande hoofd-of entreegebouwen zijn daarom weinig opvallend in kleurgebruik en op zijn minst passend bij het palet van het bouwblok van het datacenter. Er kunnen bouwkundige accenten in de bouwblokken van het datacenter worden toegepast daar waar hoofd-/ entreegebouw c.q. de kantoren gesitueerd zijn, passend bij de architectuur en het ritme van het bouwblok. Accenten en expressie wordt gezocht in de esthetiek afgestemd op de menselijke maat.

Installaties en energiegebouwen

- Installaties (koeling, energiegebouwen, zonnepanelen) zijn ondersteunend aan het geheel en zijn ruimtelijk ondergeschikt aan het datacenter en het hoofdgebouw. Ze hebben een technische uitstraling en zijn lichtgrijs of metaalkleurig.
- Voor afscherming of het creëren van samenhang tussen gebouwen en installaties onderling, worden transparante randen of gevels toegepast zoals gaasconstructies, geperforeerd staal en strekmetaal.
- Een transformatorstation heeft een open structuur. De uitvoering zal overeenkomstig zijn als de uitvoering van andere dergelijke stations op de werklocatie. Indien nabij de A7 kan de inpassing tevens gedaan worden met een eenduidig transparante afscherming.

Materiaal en kleurgebruik

- Materialen en kleuren worden afgestemd op de huidige toepassing van kleuren op de werklocatie.
- Kleuren en toepassing materiaal: metaalkleur, wit, zwart-antraciet, houten gevels (natuurlijke kleur) beplante gevels, beplante of witte/lichtgrijze daken, grijs beton, glas en transparante panelen (gaasconstructies, geperforeerd staal, strekmetaal) in metaalkleur of wit.



Referentiebeelden: installatiegebouwen met open structuur (bron beeld links: Roxtec.com)



Referentiebeelden: biobeton en groene gevels

COLOFON

TITEL: Agriport A7 Deelgebied B1

SUBTITEL: Beeldkwaliteitsplan

PROJECTNUMMER: 212933

DOCUMENTNUMMER: SWNL0256326

REVISIE: 06, definitief

DATUM: 02 juli 2020

AUTEUR(S): Durk de Vries, Kirsten Bekkers, Richard Hereijgers

E-MAIL ADRES: Durk.devries@sweco.nl

GECONTROLEERD DOOR: Durk de Vries

PARAAF GECONTROLEERD:



GOEDGEKEURD DOOR: Bavius de Vries

PARAAF GOEDGEKEURD:



CONTACT:

Sweco Nederland B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
+31 88 811 66 00
www.sweco.nl

Kijk voor een overzicht van onze vestigingen
op www.sweco.nl/contact

SWECO