

TREUBWEG 11 DIEMEN BEDRIJVENTERREIN

26.02.2020

Door: SD Realty (Eco-City Realty B.V.)

GEWIJZIGD A: 27-10-2020



HUIDIGE STAAT TREUBWEG 11

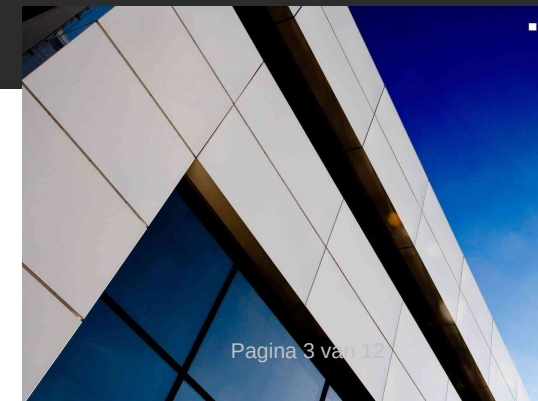


Huidige staat Treubweg 11

CONCEPT IMPRESSIE TREUBWEG 11



Artist Impression - Treubweg 11 na renovatie met nieuwe glazen gevel en nieuwe beplating rondom



TREUBWEG 11 UITGANGSPUNTEN

Bij de herontwikkeling van de Treubweg 11 naar een modern gebouw is van de volgende zaken uitgegaan in het ontwerp:

- Hoge kwaliteitsstandaard in de markt
- “Netwerk neutral” policy zodat alle glasvezel partijen mogen aansluiten
- Bestemd voor zowel kleine als middelgrote gebruikers
- Minimaal 2.500m² IT hall met regionale voorbeeldfunctie door gebruik te maken van de nieuwste duurzame koeltechnieken
- warmte terugwinning middels gratis af te halen warmte voor bedrijven of warmte/koude net dat aangelegd zal worden door derden (zolang de voorraad strekt)
- Circa 700m² hoogwaardige/groene kantoren (energielabel A) en volledig gasvrij (verwarming middels IT)
- Werkgelegenheid voor minimal 8 FTE met een verwachting van circa 13-20 FTE
- Alle stroominkoop van het hele gebouw zal 100% groen zijn en afkomstig van duurzame bronnen

VOORBEELD IMPRESSIES INTERIEUR

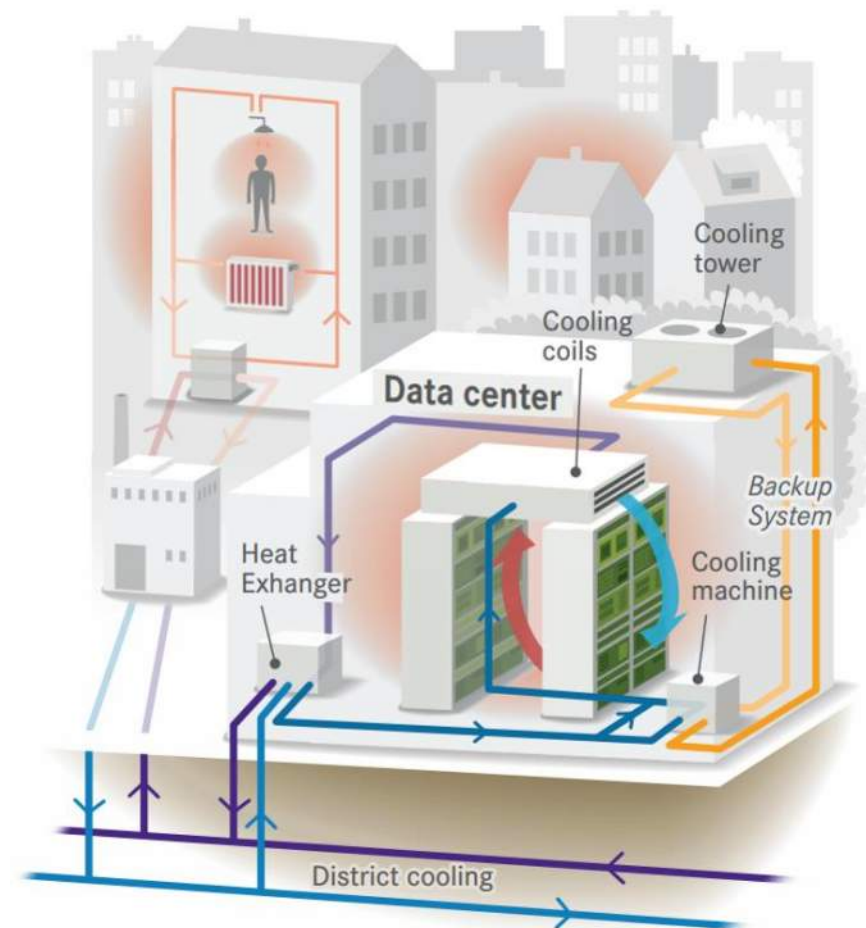


Voorbeeld impressie interieur datacenter

VOORDELEN VOOR DE GEMEENTE

De volgende zaken kunnen een toegevoegde waarde hebben voor de gemeente Diemen:

- Door de toepassing van hoge kwaliteitsstandaard in de datacentermarkt en het toepassen van duurzame en innovatieve koeling met warmte hergebruik technieken zal de gemeente Diemen ook een deel van deze vooruitstrevende en duurzame uitstraling genieten in de technische pers. Een voorbeeldfunctie voor andere datacenters in het land en IT bedrijven
- Netwerk neutraal datacenter voor zowel kleine als middelgrote gebruikers welke weer een aantrekking creëren van vestiging van diverse (kleine en middelgrote tech) bedrijven in Diemen
- Grondige upgrade aan de uitstraling van het gebouw die ten goede komt van de omgeving en de leefbaarheid
- Hoogwaardige/groene kantoren (energielabel A)
- Volledig gasvrij gebouw (verwarming middels IT apparatuur)
- Werkgelegenheid voor minimal 8 FTE met een verwachting van circa 13-20 FTE
- warmte terugwinning middels gratis af te halen warmte (zolang de voorraad strekt)
- Alle stroominkoop van het hele gebouw zal 100% groen zijn en afkomstig van duurzame bronnen



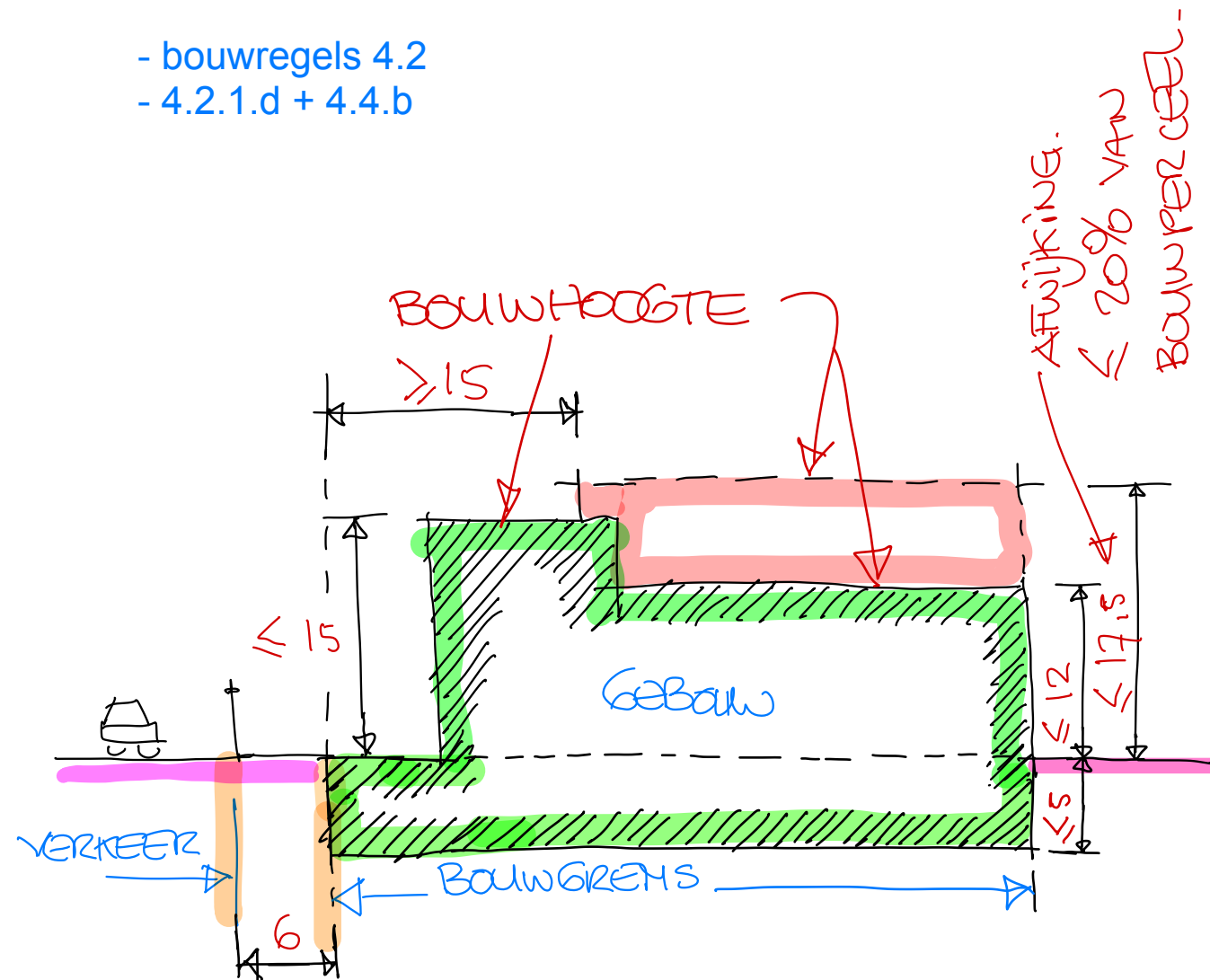
Schematisch voorbeeld van een warmte terugwinning concept. Het datacenter zal haar warmte gratis ter beschikking stellen aan professionele gebruikers op een nader overeen te komen methode welke ten goede komt van de vergroening van de gemeente. Het datacenter zelf en haar kantoren zullen na de renovatie 100% gasvrij worden.

21-10-2020

Treubweg 11
DIEMEN

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Diemen
(Vastgesteld 2011-02-17)

- bouwregels 4.2
- 4.2.1.d + 4.4.b



VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN



- AFWIJKING (≤ 17.5), $\leq 20\%$ VAN BOUWPERCEEL.
- KEUDER 100% BOUWVLAK DIEPTE ≤ 5 MTR.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen de bestemming niet meer dan 70% bedragen van het bouwperceel;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van kelders mag niet meer bedragen dan 100 % van het bouwvlak tot een maximale diepte van 5 meter;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 meter, tenzij anders aangeduid op de verbeelding;
- e. de afstand van een gebouw tot de perceelsgrenzen mag niet minder dan 2 meter bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' mogen geen beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten als bedoeld in art. 1 lid 1 onder b en onder l van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) opgericht worden.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 1. maximaal 3 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. maximaal 8 meter voor palen en masten;
 3. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken geen gebouw zijnde;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - voetgangersbrug' maximaal 6 meter voor een voetgangersbrug;

4.2.3 Kleinschalige windturbines

Voor het bouwen van kleinschalige windturbines gelden de volgende regels:

- a. kleinschalige windturbines mogen uitsluitend op hoofdgebouwen worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van kleinschalige windturbines mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- c. ten behoeve van de bouw van kleinschalige windturbines mag de in artikel 4.2.1 onder c bedoelde bouwhoogte worden overschreden.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen, met betrekking tot:

- a. de situering van bouwwerken;
- b. de situering van de hoofdtoegang van gebouwen;
- c. de situering van in- en uitritten;
- d. de situering van parkeervoorzieningen;

- e. de situering van laad- en losvoorzieningen;
- f. de situering van kleinschalige windturbines.

4.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder lid 4.3.1 wordt toegepast met het oog op:

- a. de gebruiksmogelijkheden:
 1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
 2. in verband met het voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein;
- b. de verkeersveiligheid:
 1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
- c. de brandveiligheid:
 1. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, instandhouden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid.
- d. sociale veiligheid;
- e. stedenbouwkundig belang.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1 onder b voor het vergroten van het bebouwingspercentage tot 100% van het bouwperceel;
- b. lid 4.2.1 onder d voor het verhogen van de bouwhoogte tot maximaal 17,5 meter, mits deze bebouwing is gelegen op een afstand van minimaal 15 meter achter de bouwgrens die gericht is op de bestemming 'Verkeer' en de oppervlakte van deze bebouwing niet meer dan 20% van het bouwperceel bedraagt;
- c. lid 4.2.1 onder e voor het bouwen op een afstand van minder dan 2 meter van de perceelsgrens;
- d. lid 4.2.2 onder a voor het verhogen van de bouwhoogte, met dien verstande dat dit alleen is toegestaan voor kraanbanen, silo's, hijs- of andere open constructies die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering.

Artikel 2 Wijze van meten

[2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:](#)

[2.2 de oppervlakte van een bouwwerk:](#)

[2.3 verticale diepte van een gebouw:](#)

[2.4 bebouwingspercentage berekenen:](#)

[2.5 ondergeschikte bouwdelen:](#)

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.3 verticale diepte van een gebouw:

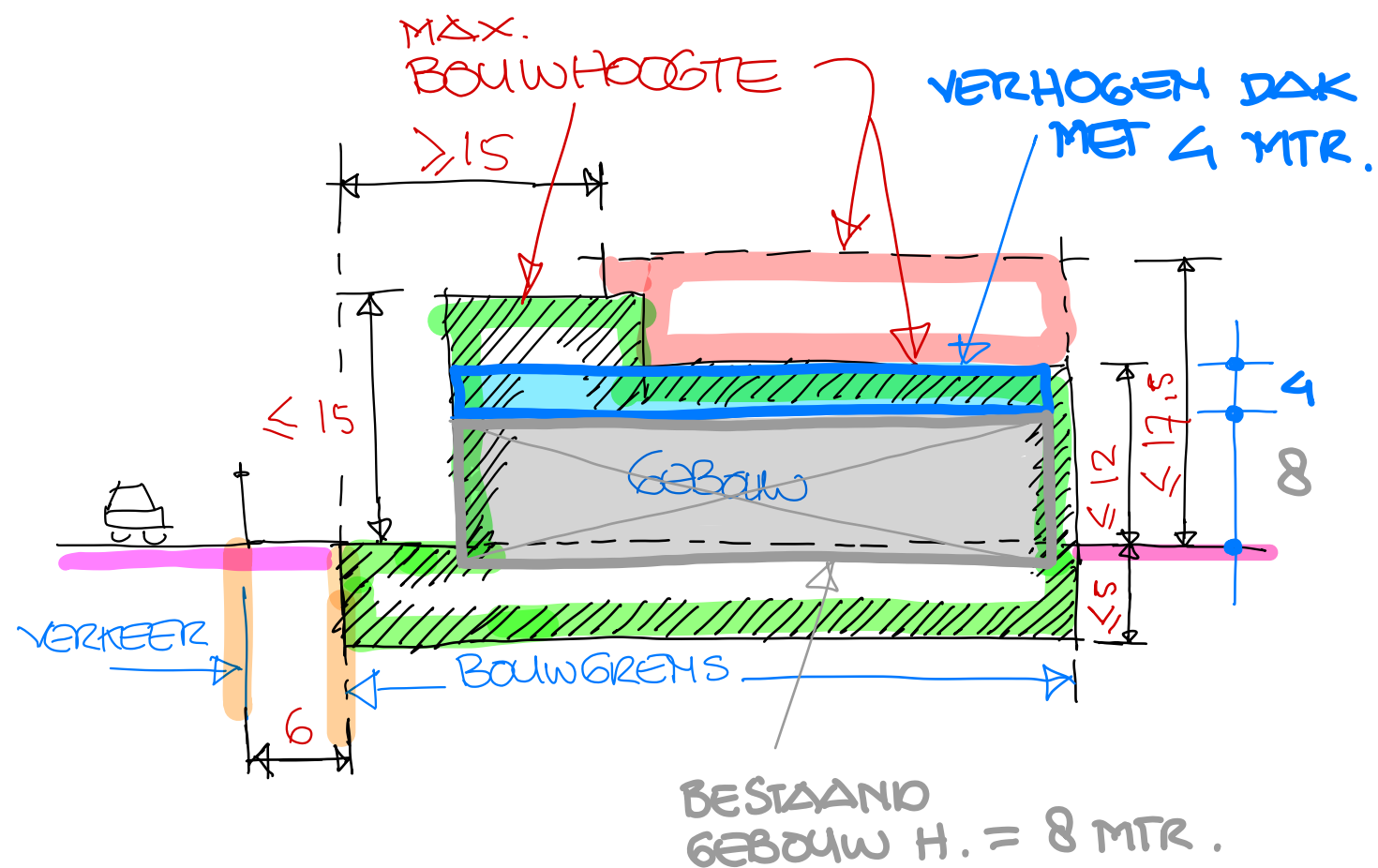
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf het peil tot aan het diepste punt van het gebouw;

2.4 bebouwingspercentage berekenen:

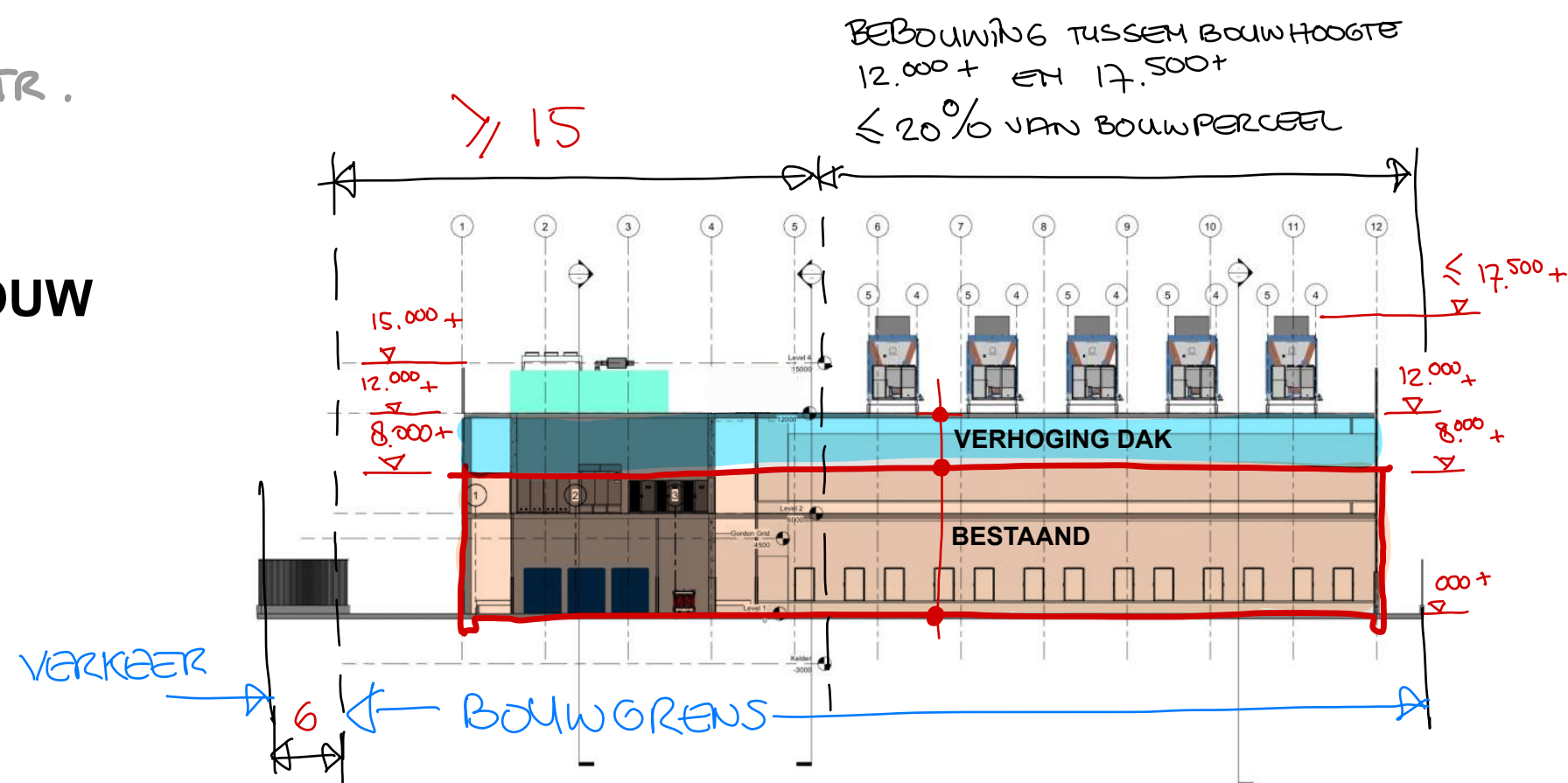
het bebouwingspercentage wordt berekend over het bouwperceel, binnen de bouwgrens;

2.5 ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter.

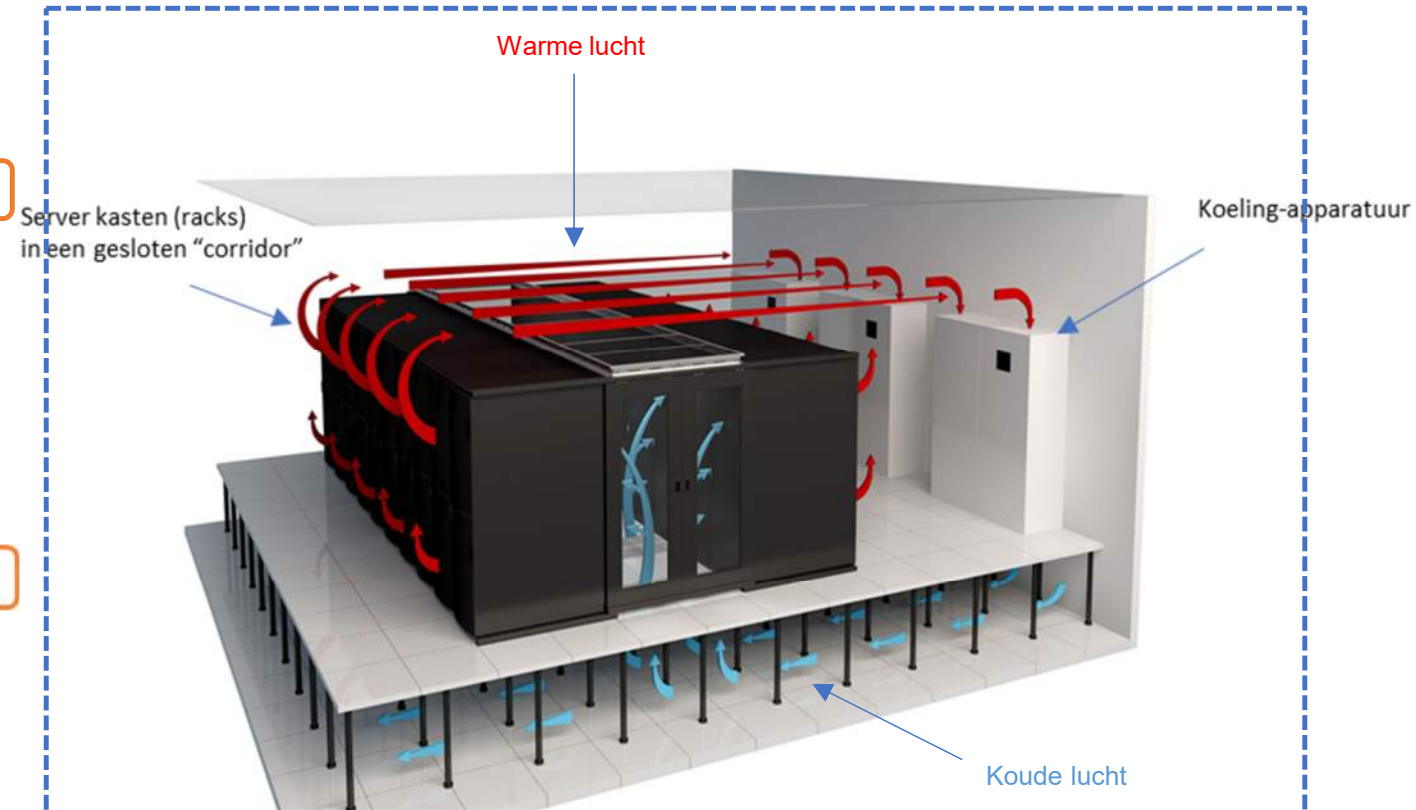
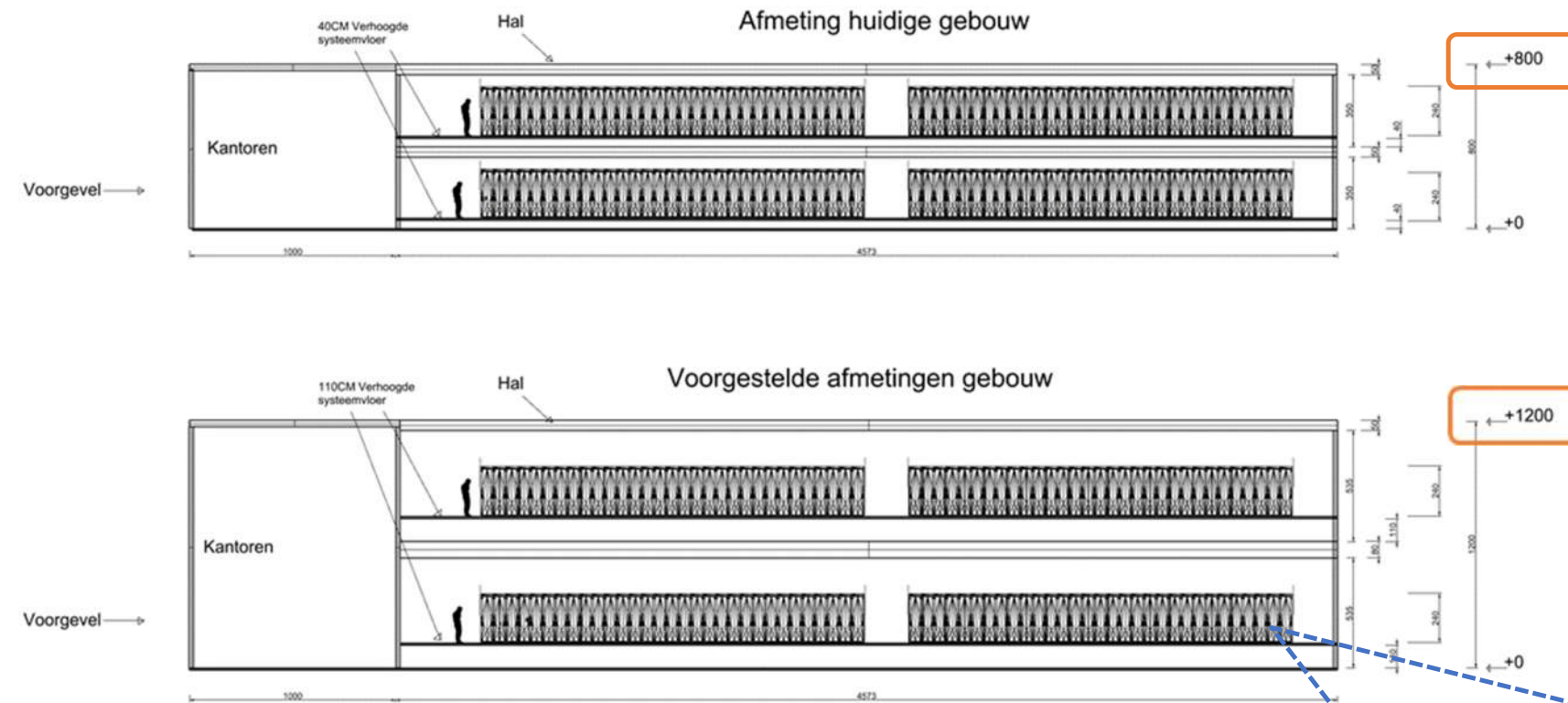


VERBEELDING BESTAAND EN GEWIJZIGD GEBOUW BINNEN BESTEMMINGSPLAN



PRINCIPE DOORSNEDE GEWIJZIGD GEBOUW

DOORSNEDE VERHOGING MET UITLEG VAN FUNCTIE



AFBEELDING VAN WERKING KOELING MET VERHOOGDE SYSTEEMVLOER IN HET DATACENTER COOLING EN GESCEIDEN WARME (WARME) EN KOUD (BLAUWE) LUCHTSTROMEN VOOR EFFICIENCY

Met meer doorvoerruimte voor warme lucht afvoer en koude lucht toevoer in het datacenter kost het fors **minder** energie voor de koeling-apparaat om de servers te koelen. Een grotere doorvoer voor luchtstromen is mogelijk als de verdiepingen hoger worden.

Bij het verhogen van de verdiepingen (die binnen het bouwbesluit passen) blijft de hoeveelheid vloeroppervlakte voor servers hetzelfde maar kan het datacenter efficiënter/groener opereren.