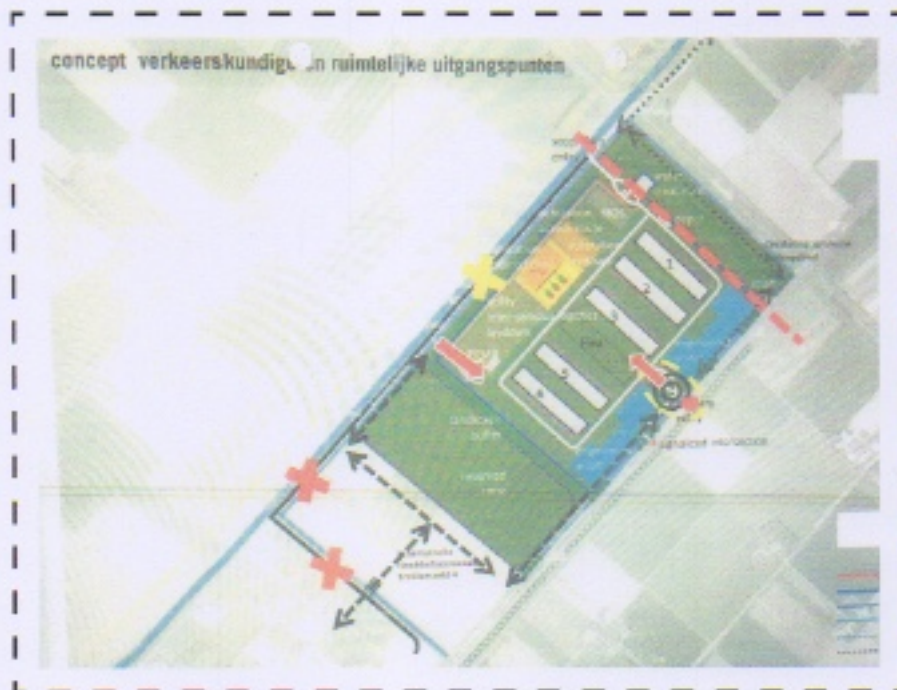


Commissievergadering 20 september 2021  
**XXL Datacenter Zeewolde**



Zeewolde, commissievergadering 20 september 2021. Onderwerp: XXL Datacenter Zeewolde.

Geachte voorzitter en leden van Provinciale Staten van Flevoland.

Ik ben Sipke Veenstra en sta hier als inwoner en ondernemer uit Zeewolde. Ik ben belanghebbende en maakte bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging Trekkersveld IV.

Ik ben aannemer/terreininrichter in Zeewolde sinds 1975. Wij zijn de makers van het Trekkersveld 1 en 2.

Als u aan Zeewolde of het Trekkersveld prutst, komt u aan mij.

Ik ben niet tegen de komst van een datacentrum, maar dan wel passend bij de schaal van Zeewolde met uniforme uitgiftevoorwaarden voor alle partijen.

Dit plan is daarmee direct in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Het belang van een gemengd bedrijventerrein met bijbehorende werkgelegenheid wordt ondergeschikt gemaakt aan de belangen van stroman Polder Networks B.V die eerste rang wenst te zitten op een A locatie. (B en C vielen af= de ontwikkelaar wenste niet aan de "achterkant van het Trekkersveld te zitten"

Dat is het begin van "meneer" wenst:

- 1.660.000 m<sup>2</sup> "gratis grond"
- 2.500.000 m<sup>3</sup> schoon water uit de Hoge Vaart
  - 1.380 Mw. "groene" stroom.
- 2.000.000 m<sup>3</sup> afvalwater te lozen in de Hoge Vaart.
- 1.200.000 m<sup>3</sup> schoon zand
- 250.000 m<sup>2</sup> datahallen van l=500xb=100x 20 m1 hoog
- 75.000 m<sup>2</sup> condensors
  - 34 st zware dieselaggregaten
- 200.000 m<sup>2</sup> vergunning voor "bijgebouwen" zonder beperkingen op aantallen.
  - 1 x Eigen ingang vanaf de Gooieseweg
  - 1 x Extra stoplichten voor zijn werknemers.
  - 1 x alle bouwverkeer (gedurende 8 jaar) via het bestaande bedrijventerrein.

Maar "meneer" wenst geen zonnepanelen of andere vormen van duurzame energie op het eigen terrein op te wekken. "

35 ha Reserved Area mag mogelijk na 10 gebruikt worden voor de opwek van zonne energie, als het de plannenmaker niet in de weg staat.!

"Meneer" wenst dus wel de lusten, maar de rest van Nederland krijgt de lasten.  
(Zie hiertoe het Mer -rapport)

De plannen van Polder Networks b.v. voldoen op geen enkele manier aan de Laddertoets in het kader van het duurzaam gebruik van de ruimte.

Volgens de plannenmakers passen hun plannen namelijk ook op 55 ha.

Die plannen grooiden op papier stiekem van 55 ha naar 67 naar 100 naar 166 ha.

Met als argument, dat de enorme dozen van 250.000 m<sup>2</sup> met 75.000 m<sup>2</sup> condensors daardoor minder op zouden vallen in het polderlandschap.

De plannen voor zo'n XXL-datacentrum hebben overigens een zeer nadelige invloed op de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties aan de Ossenkampweg. (Vanwege geluid- en lichtoverlast)

In de MER (Milieueffectrapportage) wordt dit onderwerp niet genoemd, maar een toenemende geluidsoverlast naar 55 Db blijkt uit de rapportage.

Over de planning en de werkgelegenheid: ik citeer\*

\*De eerste fase omvat de oprichting van een administratief en logistiek gebouw, een hoogspanningsstation, de eerste 2 datahallen met units voor computerservers en 34 noodaggregaten. Deze fase zou in 2021 beginnen en worden opgeleverd in 2023-2024.

Dat zorgt voor werkgelegenheid (binnen) voor 100 fte's

- In 2022-2024 wordt voorgesteld om de derde datahal met administratiegebouw op te richten.
- In de periode 2023-2028 wordt naar verwachting het vierde en vijfde datagebouw met bijbehorende administratiegebouwen opgericht.

Dat kan in 2028 zorgen voor 250 fte's en 160 "contractanten".

Maar de ontwikkelingen zijn afhankelijk van de markt, schijft de projectontwikkelaar. Een aantoonbare behoefte is er daarmee niet. Slecht gedachtes.

Het bedrijfsvestigingsbeleid van Zeewolde ziet toe op nieuwe bedrijven met ca 20 fte's per ha.

Voor het datacenter zijn de schattingen 250 fte's en 160 contractanten, echter te realiseren over een periode van ca 10 jr. Dat betekent 2,5 fte's per ha.

In de plannen voor Trekkersveld IV is straks ruimte voor 28 ha nieuw bedrijventerrein vanaf 2,4 ha. Niet geschikt voor MKB-bedrijven.

Er kunnen daarmee 450-500 arbeidsplaatsen gerealiseerd worden.

In het huidige uitgiftetempo is dit terrein na 3-4 jaar vol.

Nieuwe uitgifbare lokaties zijn er niet meer of niet realistisch vanwege "obstakels"-windmolens en zonneparken. Bedrijvig Zeewolde is dus klaar.....



Het datacentrum krijgt in de huidige plannen echter 166 ha toebedeeld met een korting op de grondprijs van ca € 45,- /per m2 of meer en geen enkele belemmering. Geen enkele. De korting op de grondprijs is als volgt berekend:

Grondprijs regulier € 115,00/m2 minus data € 70,00/m2 = € 45,00/m2 x 1.666.000 m2 = € 74.970.000, - Of wel € 75.000.000, - miljoen euro

Nederland heeft inmiddels 189 kleinere datacenters, daarover hoor je niemand. Maar de aanhoudende schandalen, de narigheid en de fraude met hyperscale datacenters in Middenmeer en Eemshaven moeten genoeg zijn om de plannen hier te stoppen.

Dergelijke misstanden moeten we in een duurzaam Zeewolde niet willen!

Bovendien rechtvaardigt de aanslag op het polderlandschap, de enorme waterbehoefte van 2,5 miljoen m3, het enorme stroomverbruik van 1380 MWh, het ontbreken van de kosten voor het hergebruik van de restwarmte, alle niet benoemde risico's, de geringe werkgelegenheid, 1350 ha extra zonnepanelen, 500-1500 nieuwe windmolens nooit de geldhonger om de gemeentelijke begroting te "stabiliseren."

Projectontwikkelaars met snode plannen hebben de gemeente Zeewolde ontdekt. Over die plannen in Zeewolde, zeggen ze zelf dat die ook passen op 55 ha. Dus waarom 166 ha? Ruimtelijke wanorde blijft ruimtelijke wanorde.

Trap niet in hun mooie praatjes.  
Maar trap ook niet in de sprookjes van de lokale bestuurders!

**Waarom Zeewolde?**

Die vraag stellen niet alleen de commissie MER, maar ook 160 bezwaarmakers en inmiddels twee duizend Zeewoldenaren.

**Waarom Zeewolde?**

De plannenmakers verwoorden hun selectie en keuze als volgt:

We zochten een terrein met veel ruimte, water en groene stroom van 50-100 ha in een gemeente met weinig weerstand en een gemeentebestuur dat mee wilde werken. En toen werd het Zeewolde.

Hun keuze voor Zeewolde is nu al strijdig met de wet Wro (Wet ruimtelijke ordening) En de "Ruimtelijke Strategie Datacenters" van de landelijke overheid.

Daarin worden juist zoekgebieden in Noord-Holland en Groningen aangewezen voor hyperscale datacenters.

Op 19 december 2019 is door het college van B&W in een besloten vergadering de gemeenteraad op de hoogte gebracht van de plannen. En is hun geheimhouding opgelegd.

Met de komst van projectontwikkelaar Polder Networks is meteen de democratie uit Zeewolde verdwenen. Alle vergaderingen zijn geheim, op WOB-verzoeken wordt niet gereageerd en de gemeentelijke voorlichting is meer propaganda dan voorlichting.

Projectontwikkelaars nemen in Zeewolde de regie over.

De gemeenteraad wordt onvolledig of niet juist geïnformeerd, maar is wel bevoegd gezag.!

#### Waarom Zeewolde:

"Vanwege de maatschappelijk meerwaarde van de aanwezigheid van een datacentrum behoeft het grondbedrijf geen winst te maken op de grondexploitatie."

Wat blijkt; de "winst" voor het grondbedrijf van Zeewolde is slechts € 1,12 /m<sup>2</sup> excl. btw.

#### Wat blijkt ook:

Het exploitatieverlies voor de gemeente sluit op € 7 miljoen negatief, oplopend naar tenminste € 10 miljoen en mogelijk € 20-€ 25 miljoen en nog meer als gevolg van de kosten voor het hergebruik van de restwarmte.

In de MER zijn de kosten voor het hergebruik van de restwarmte niet opgenomen.

De voorgespiegelde grondprijs van € 115,00 is niet meer haalbaar en moet naar € 150,-/m<sup>2</sup> om het plan kostendekkend te maken.

De beschikbare oppervlakte voor het reguliere bedrijventerrein is slechts 28 ha in plaats van 35 ha.

Bij het huidige uitgifte tempo is dat na 3 jaar dus vol. Bovendien is er geen plaats voor MKB-bedrijven, want het plan is verdeeld in 8 grote kavels van 2,6 tot 4,4 ha per stuk.

Het datacentrum behoudt echter wel haar "gratis grond" en een korting van € 75 miljoen op de grondprijs.

De gemeente wil een anterieure overeenkomst sluiten met Polder Networks voor de realisatie en het bouwrijp maken van het terrein van 201 ha.

Daar zouden dan aanbestedingsvoordelen uit te halen zijn, zoals "werk met werk maken".

Het terrein is c.q. was eigendom van de Staat, de provincie Flevoland, het waterschap en de gemeente Zeewolde en daarvoor golden de aanbestedingsvoorwaarden en de Aanbestedingswet.

#### Maar dat zit anders :

De Aanbestedingswet en de aanbestedingsverplichtingen zijn onverkort van toepassing , ook wanneer het terrein van eigenaar is veranderd.

Tot slot:

De Provincie Flevoland heeft in juni in een extra vergadering unaniem besloten, dat er eerst beleid en voorschriften moeten worden gemaakt, voor dat vergunning voor de vestiging van datacenters kunnen worden afgegeven.  
Dat kan op zijn vroegst in 2023.

De commissie MER heeft 2 zeer negatieve beoordelingen en een negatief advies afgegeven.

Dat advies luidt: Provincie Flevoland en Gemeente Zeewolde wacht met het afgeven van vergunningen tot dat alle risico's in beeld zijn gebracht en aan alle wettelijke eisen wordt voldaan.

De gemeente Zeewolde is bevoegd gezag voor wat betreft de bestemmingsplanwijziging.

De Provincie Flevoland is bevoegd gezag voor wat betreft de ontgrondingsvergunning.

De stikstofdepositie en de CO2 uitstoot zijn niet vastgesteld voor b.v. de bouwperiode en de kosten voor het hergebruik van de restwarmte zijn volledig onbekend (oor Zeewolde is dat max 10 % van wat er vrijkomt).

De plannenmakers beweren dat de aanwezige koeien meer stikstof en CO2 uitstoten, dan het datacenter zal gaan veroorzaken.

De commissie Mer wijst op tientallen losse eindjes die eerst uitgezocht moeten worden.

Zo beweren plannenmakers, dat de natuurwaarde van het gebied omhoog gaat doordat de jager uit het gebied verdwijnt. Die schoot er met vergunning op hazen en zelfs konijnen.

Mijn advies: Zeg nee tegen de plannen en de ontgrondingsvergunning en stel eerst beleid en voorwaarden vast, voor dat we datacenters van deze omvang toelaten.

Met vriendelijke groet,

Sipke Veenstra



... is ontworpen met energie-efficiëntie als topprioriteit. Op basis van de werkelijke prestaties van de andere datacenters van de ontwikkelaar en de voor dit datacenter geplande koeltechnologie wordt verwacht dat een PUE onder de 1.2 wordt gerealiseerd en dat het datacenter tot de meest energie-efficiënte datacenters ter wereld zal behoren.

Het geschatte jaarlijkse verbruik voor de gehele datacentercampus, zodra het volledig is opgebouwd, bedraagt 1.380 GWh/jaar. Nieuwe hernieuwbare elektriciteitsvoorziening gelijk aan het jaarlijkse verbruik van het datacenter zal worden toegevoegd aan hetzelfde elektriciteitsnet. Als de campus volledig is gebouwd, zou het totale hernieuwbare aanbod kunnen groeien tot meer dan de geschatte 1.380 GWh per jaar.



### 3. Planopzet

Voor het perceel is globaal stedenbouwkundig plan opgesteld. Hiern zijn de ruimtelijke en verkeerskundige uitgangspunten geformuleerd die richting geven aan de verdere uitwerking.

De twee deelgebieden van het plangebied hebben elk een eigen dynamiek en uitstraling.

De reguliere uitbreiding van het bedrijventerrein Trekkersveld IV betreft een voortzetting van het bestaande bedrijventerrein Trekkersveld III met vooralsnog vergelijkbare kavels (3-5 ha). Dit betekent dat voor de inrichting van het openbaar gebied qua uitstraling, materialisering en profielen aansluiting moet worden gezocht bij Trekkersveld III. Door de vestiging van het datacenter vormt Trekkersveld IV aan deze zijde afronding van het bestaande (gemengde) bedrijventerrein.

Vanaf de bestaande Assemblageweg zal via een nieuwe brug het terrein ontsloten worden. De bestaande doorgang van Baardmeesweg langs de Vaart wordt opgeheven. Het bedrijventerrein wordt wel aangesloten op de Baardmeesweg. Met name voor langzaam verkeer en agrariërs is deze route van belang.

Het terrein van het datacenter kent een geheel andere dynamiek en opzet. Dit deel van het plangebied wordt door één enkel bedrijf ontwikkeld en gebruikt. De bedrijfsactiviteiten zijn vooral intern gericht.

Daarbij heeft het datacenter (o.a. uit veiligheidsoverwegingen) bij voorkeur een eigen aansluiting op de Goosieweg en geen doorgaande verbindingen met het bedrijventerrein.

Langs de Baardmeesweg wordt een parallelweg aangelegd over het terrein van het datacenter. Deze weg wordt gebruikt als bouwweg en later als secundaire toevoer, los van de representatieve entree.

Een sterke landschappelijke omkadering is door de aard van de bedrijfsvoering en de omvang van het terrein daarom van belang.

Er zal geen fysieke verbinding tussen Trekkersveld IV worden aangelegd. Het perceel van het datacenter maakt enerzijds een duidelijke afronding van het reguliere bedrijventerrein én zal met Trekkersveld een samenhangende ruimtelijke eenheid worden.

Binnen het grotere geheel zijn er twee deelgebieden met elk een eigen toegesmeden set beeldkwaliteitsen.



## Verkeerskundige en ruimtelijke uitgangspunten

### Trekkeveld IV

- Nieuw brug centraal tussen TVIII en TV IV.
- Fietspad TVII wordt doortrokken over TV IV en aangesloten op Baardmesweg (met polderwegprofiel).
- Nieuwe hoofdonsluiting TV IV zelfde profiel als Assemblageweg.
- fietspad langs Assemblageweg nabij Fabricageweg naar noordzijde Assemblageweg leggen (bv voldoende ruimte en brug).
- Doorzetten rooilijn / onbebouwd profiel langs Gooiseweg.
- Verkavelingsopties kavels tussen 1 en 5 ha.

### Terrein Datacenter

- Nieuwe afslag Gooiseweg.
- Extra kruising - Richting Trekkeveld IV.
- 'Entree eiland' Datacenter met opstelruimte voertuigen verknemers (minimaal 150 m lengte).

### Overige landschappelijke ontwerpgegevens

- Hekwerk Datacenter aan binnenzijde waterpartijen.
- Suggesties landschappelijke inpassing van de vier randen (beplanting).

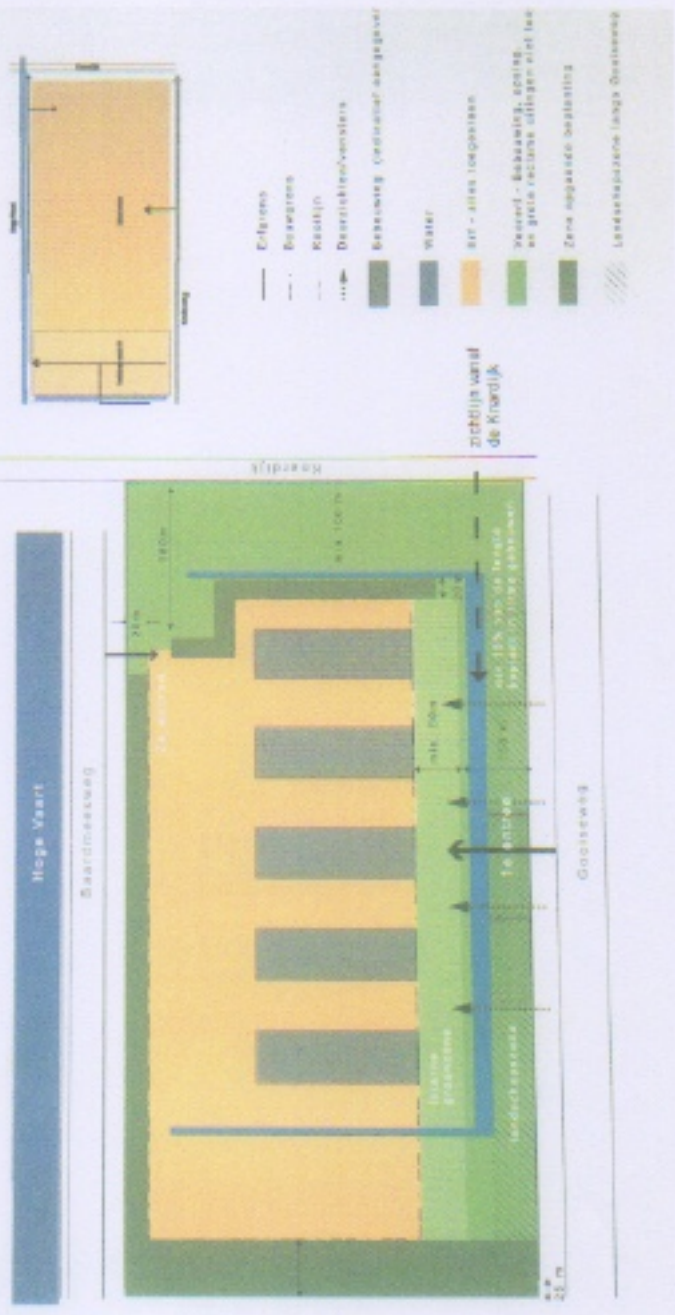
### Keuze voor Trekkersveld

Zoals hiervoor al is beschreven, is Zeewolde een aantrekkelijke plek voor een datacenter en past dit in de ruim strategie van de MRA (zie paragraaf 3.1.5). Binnen de gemeente Zeewolde is vervolgens gekeken naar mogelijk voor de vestiging.

Het beleid van de provincie Flevoland heeft als uitgangspunt dat nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd in aansluitend op het bestaande bebouwde gebied. Dit ondersteunt de optimale benutting van infrastructuur en centrumvorming rondom belangrijke vervoersknooppunten. Daarom is er gezocht naar een locatie aansluitend bestaande bedrijventerreinen. In Zeewolde zijn dat Horsterparc en Trekkersveld. Er zijn 3 mogelijke locaties be voor de vestiging van een campus met datacenter (zie onderstaande afbeelding 2.9).



# 5. Beeldkwaliteitseisen Datacenter Campus



V IV



