

# Verslag

De  
Wijde  
Blik

## Verslag bijeenkomst Dienstengebouw

16 december 2024

Maandag 16 december 2024 organiseerde ARTIS een burenbijeenkomst over het Dienstengebouw. Dit nieuwe gebouw is gepland achter in het park, aan de Entrepotdokzijde. In het Dienstengebouw komen installaties voor een warmte-koudeopslag (WKO) (zodat alle circa 65 gebouwen in ARTIS van het gas af kunnen), quarantaineruimtes voor dieren, ruimte voor logistiek, opslag en facilitaire ruimtes.

Bezoekers waren vanaf 18.45 uur welkom in de Koningszaal. Om 19.00 uur startte de bijeenkomst. De bijeenkomst eindigde om 20.30 uur. In totaal bezochten circa 100 mensen de bijeenkomst.

De Wijde Blik leidde de avond in. Hierna gaf architectenbureau Office Winhov een presentatie over het ontwerp van het Dienstengebouw. Na de presentatie verplaatste de bijeenkomst zich naar de naastgelegen zaal. Hier stonden grote panelen met informatie en beelden uit de presentatie. Er was ruimte om vragen te stellen en in gesprek te gaan met het team van ARTIS, architecten van Office Winhov en overige adviseurs. Bij een tafel met grote posters van het ontwerp konden bezoekers een reactie geven op de verschijningsvorm. Dit kon ook op reactiekaartjes.

Na afloop van de presentatie van Office Winhov gaf een deel van de bezoekers aan plenair vragen te willen stellen in plaats van in de naastgelegen zaal. De gespreksleider gaf aan dat de reden om dit niet te doen was dat na de vorige bijeenkomst bleek dat niet iedereen zijn of haar vraag heeft kunnen stellen. En vervelender nog, heeft durven stellen vanwege de gespannen sfeer. Daarom is ervoor gekozen om geen plenaire vraag- en antwoordsessie te houden. Dit was ook vooraf in de uitnodiging, bevestiging en inleiding zo aangegeven. Daarop besloot een aantal bezoekers in de Koningszaal achter te blijven. Een aantal daarvan kwam op een later moment alsnog naar de naastgelegen zaal.

### Presentatie van architectenbureau Office Winhov

Architectenbureau Office Winhov heeft van ARTIS de opdracht gekregen om het ontwerp te maken voor het Dienstengebouw. Jan Peter Wingender van Office Winhov neemt de aanwezigen mee in een presentatie.

# Verslag

## De Wĳde Blik

### Locatie

Jan Peter toont een plankaart van ARTIS en licht toe dat het zogeheten dienstencentrum rechtsboven op de kaart ligt (zie zwarte omlijning op de afbeelding). Binnen dit vlak vindt alle aan- en afvoer voor ARTIS plaats en zijn (nu al) een groot aantal facilitaire functies verzameld. Het nieuwe Dienstengebouw is gepland aan de rand van ARTIS tegenover het Entrepotdok. Precies op de plek van de huidige (losse) gebouwen aan de kade.



### Aanleiding en functies

De belangrijkste aanleiding voor het realiseren van het Dienstengebouw zijn de duurzaamheidsambities van ARTIS en het doel om in 2030 klimaatpositief te zijn. In het Dienstengebouw komt een Warmte Koude Opslag (WKO) die de circa 65 gebouwen in ARTIS van duurzame energie gaat voorzien. Daarnaast maakt ARTIS nu gebruik van quarantaineruimtes die niet meer *up to date* zijn. In het Dienstengebouw komen nieuwe quarantaineruimtes die aan alle huidige eisen voldoen. Daarnaast biedt het gebouw plek voor opslag van o.a. voer en hooi. En tot slot voor personeelsfuncties (douches, kleedruimtes, kantine), die passen bij een professionele bedrijfsvoering en goed werkgeverschap.

### Randvoorwaarden

Jan Peter benadrukt dat ARTIS te maken heeft met veel ruimtelijke randvoorwaarden die van invloed zijn geweest op het bepalen van de locatie en het maken van het ontwerp voor het Dienstengebouw:

- Het Dienstengebouw komt overheen met de huidige 'footprint' van de gebouwen die nu al op deze locatie staan.
- De WKO, installaties, quarantaineruimtes en opslag moeten bereikbaar zijn voor vrachtwagens en kranen. Het Dienstencentrum is de enige locatie waar vrachtwagens kunnen komen zonder bezoekersstromen te kruisen.
- In het midden van het dienstencentrum staat al een gebouw. Tussen het gebouw en het nieuwe Dienstengebouw moet voldoende vrije afstand zijn voor vrachtverkeer. Om die reden kunnen we het gebouw niet verder van de kade bouwen. Het Dienstengebouw komt daarom ook precies op dezelfde plek als de huidige bebouwing.
- In het zuidelijke deel van het dienstencentrum lopen ondergrondse leidingen en (data)kabels die gescheiden moeten blijven van het ondergrondse systeem dat moet worden aangelegd voor de WKO. Op een plek met leidingen in de grond kun je niet bouwen.
- ARTIS moet tijdens de werkzaamheden operationeel blijven. Daarom is mede gekozen voor deze locatie, die is afgeschermd van ARTIS-Park en daarmee van de bezoekers.
- De beschikbare ruimte op het Dienstencentrum is beperkt en in het omgevingsplan is vastgelegd hoeveel procent van het

# Verslag

## De Wijde Blik

oppervlak bebouwd mag worden. Met als gevolg dat ARTIS functies moet stapelen.

### Indeling dienstencentrum en Dienstengebouw

Jan Peter laat met behulp van tekeningen zien hoe het terrein van het dienstencentrum met de komst van het Dienstengebouw opnieuw wordt ingedeeld. Zo wordt de tuinkas richting ARTIS-Park verplaatst. De kas wordt zo onderdeel van de route voor bezoekers. Vervolgens zoomt Jan Peter in op de indeling van het Dienstengebouw zelf:

- In het *linker gebouwdeel* komt op de begane grond ruimte voor opslag. Op de eerste en tweede verdiepingen komen de kantine, douches en kleedruimtes. Dat deze functies straks bij elkaar zitten, is vanuit professionele bedrijfsvoering noodzakelijk voor de werknemers.
- Het *middelste gebouwdeel* bestaat uit installaties (o.a. ten behoeve van de douches/kleedruimtes en het quarantainedeel) en de WKO. Dit zijn complexe installatieruimtes waar veel techniek samenkomt. Er is bewust gekozen om installaties in het gebouw achter de gevel te plaatsen en niet boven op het dak.
- Het *rechter gebouwdeel* bestaat volledig uit quarantaineruimtes, verdeeld over drie lagen. De quarantaineruimtes zijn voorzien van gescheiden luchtbehandeling. De dieren moeten goed gemonitord kunnen worden en veilig naar binnen en buiten kunnen worden vervoerd. Hier zit een complexe logistieke puzzel achter.

### Ontwerp

Jan Peter vertelt dat er voor het ontwerp van het Dienstengebouw is gekeken naar de historie van het gebied. Hij toont gevelanalyses van gebouwen in de directe omgeving (Aquadis, de Kalenderpanden, de Waterkant en de Kazerne) en licht toe dat het Dienstengebouw hier qua uitstraling en volume op aansluit. De bakstenen gevel krijgt een rijke kleurschakering met een hele lichte glans. Tussen de verticale penanten komen nestvoorzieningen en kleine ramen. Ecologie en biodiversiteit zijn belangrijk voor ARTIS. De gevel wordt daarom intensief vergroend met klimplanten tot circa tien meter hoogte. Het bestaande groen aan de kade wordt zoveel mogelijk behouden en/of teruggebracht. Ook op het dak komt een groen landschap. Door een laag grond aan te brengen kunnen er planten van verschillende hoogtes groeien. Hiervoor wordt een beplantingsplan opgesteld.

Jan Peter laat tot slot een aantal impressies zien van het Dienstengebouw. Hij benadrukt dat er nog geen definitief beplantingsplan is en dat hij hierover straks graag in gesprek gaat met de aanwezigen.

# Verlag

## De Wijde Blik

### Informatiepanelen

In de naastgelegen zaal staat het team van ARTIS, Office Winhov en De Wijde Blik bij informatiepanelen met de volgende onderwerpen:

- Waarom heeft ARTIS een Dienstengebouw nodig?
- Waarom is gekozen voor deze locatie?
- Wat komt er in het Dienstengebouw?
- Warmte Koude Opslag (WKO)
- Het ontwerp
- Gevels en doorsnede
- Bezinning en schaduwwerking
- Planning & proces
- De ambities van ARTIS & de ruis op de lijn
- Tijdlijn

De informatiepanelen zijn te vinden op de [artisvernieuwt.nl](http://artisvernieuwt.nl).

### Samenvatting van de reacties

#### Positieve punten

Een deel van de bezoekers is positief over het ontwerp van het Dienstengebouw. Zij vinden het mooi en qua uitstraling passend bij de omgeving/het Entrepotdok. Ze waarderen de hoeveelheid groen op de gevel en het dak en de gekozen kleur voor de baksteen. Sommigen geven aan dat zij het een verbetering vinden ten opzichte van de losse gebouwen (met verschillende hoogtes en zonnepanelen op de daken) die er nu staan. Ook zijn er bezoekers die de noodzaak van het Dienstengebouw begrijpen. Een aantal bezoekers is positief over het feit dat het Dienstengebouw in hoogte is aangepast van 15 naar 14 meter. Verder waren er positieve geluiden te horen over getoonde impressies, de presentatie van de architect en de zorgvuldigheid waarmee de architecten te werk zijn gegaan.

#### Zorgen en aandachtspunten

De hoogte en de lengte van het gebouw blijven de meest besproken onderwerpen. Een groot deel van de bezoekers vindt het gebouw te massaal en onvriendelijk ogen. Vooral directe overburen maken zich zorgen over hun uitzicht en schaduw. Bezoekers stellen voor om het gebouw lager te maken (bijv. van drie lagen naar één of twee lagen), bepaalde functies ergens anders of onder de grond onder te brengen, of bestaande gebouwen op te hogen.

Ook is er kritiek op het proces: veel bezoekers vinden dat ARTIS te laat met de buurt in gesprek is gegaan over het Dienstengebouw en dat zij onvoldoende zijn betrokken bij het ontwerpproces. Ook zijn er bezoekers die vinden dat ARTIS te weinig begrip toont en niet goed luistert naar de zorgen en mogelijke oplossingen van buurtbewoners. Sommigen vinden dat er geen sprake is van participatie, omdat zaken als de hoogte en locatie wat ARTIS betreft vaststaan. Ook heerst er onder een aantal bezoekers een gevoel van wantrouwen richting ARTIS. Ze hebben bijvoorbeeld twijfels over hoe lang ARTIS al bezig is met de plannen voor

# Verslag

## De Wijde Blik

het Dienstengebouw en of er bij de andere deelgebieden wel echt meer participatieruimte zal zijn.

Een vaker genoemde zorg is mogelijke geluidsoverlast van de installaties en WKO die in het gebouw komen. Bezoekers willen hierover graag meer informatie. Ook (geluids)overlast tijdens de bouw werd door een aantal bezoekers genoemd als aandachtspunt. Zij vragen zich af welke maatregelen ARTIS neemt om dit te minimaliseren.

Er is ook behoefte aan meer informatie over het type beplanting dat op/om het gebouw komt en hoe snel het groen groeit. Sommige bezoekers gaven aan geen voorstander te zijn van hoge beplanting op het dak i.v.m. hun uitzicht en schaduwvorming. Tot slot vrezden sommige bezoekers dat er een windgat zal ontstaan bij het Entrepotdok.

### Ideeën en wensen

Tijdens de bijeenkomst zijn er diverse wensen en ideeën gedeeld t.a.v. de verschijningsvorm van het Dienstengebouw.

Ideeën
Minder massieve uitstraling
Meer speelsheid in het ontwerp
Een lager gebouw / een laag eraf
Ramen toevoegen
Een breed raam op de 2 <sup>e</sup> verdieping die de verticale lijn onderbreekt
Meer hoogteverschillen in de delen
Meer variatie in kleur
Verspringen van de gevel
Meer groen op de gevel
Groen dat snel groeit
Zonnepanelen op het dak, ook voor de buurt
Niet te hoog groen op het dak
Een deel van de functies (die voor personeel) elders in ARTIS
Zoveel mogelijk bestaand groen behouden (met speciale aandacht voor de treurwilg)
Mix aan materialen, deels van hout (zodat het beter bij de Waterkant past)

### Vervolg

De eerstvolgende bijeenkomst over het Dienstengebouw is op 28 januari 2025, dan laten we het definitieve ontwerp zien. We koppelen dan ook terug wat ARTIS met de ideeën en suggesties heeft kunnen doen. Geïnteresseerden worden tussentijds op de hoogte gehouden via [artisvernieuwt.nl](http://artisvernieuwt.nl) en de digitale nieuwsbrief. Deze communicatiemiddelen vervangen wat betreft ARTIS de Whatsappgroep met de buurt. Op verzoek van de buurt zal ARTIS het beheer van de Whatsappgroep overdragen aan een buurtbewoner.

# Verslag

## De Wijde Blik

### Vragen & antwoorden

#### **Waarom is gekozen voor deze locatie?**

We hebben op verschillende locaties binnen en buiten ARTIS gekeken: bovengronds, ondergronds, in bestaande gebouwen, nieuwe gebouwen bovenop bestaande gebouwen, verspreid over verschillende gebouwen, etc. Er is gebleken dat de gekozen plek de enige geschikte locatie is voor het Dienstengebouw om verschillende redenen:

- Op het dienstencentrum achter in ARTIS-Park bevinden zich nu al de 'achter de schermen functies', zoals opslag en quarantaine. Dit zogenaamde 'operationele hart' moet gescheiden blijven van het ARTIS-Park en haar bezoekers.
- Deze functies verspreiden over het park kan niet. ARTIS wil de monumentale panden in het park zelf beschikbaar stellen voor publieke functies en dus niet – zoals nu nog het geval is – bijvoorbeeld voor douches van personeel.
- Aan- en afvoer gaat via de ingang over de brug richting Sarphatistraat. Zo kunnen vrachtwagens veilig af- en aanrijden.
- De (WKO) technische installaties moeten goed bereikbaar zijn bij calamiteiten, dat kan alleen op deze plek in ARTIS.

#### **Kunnen de functies niet ergens anders in ARTIS een plek krijgen, zoals in de Waterkant of de Salmhuisjes?**

Deze functies verspreiden over het park kan niet. Ten eerste wil ARTIS de operationele functies juist gescheiden houden van het park (het publieke deel waar de bezoekers komen), onder andere in verband met bereikbaarheid en veiligheid. Ten tweede wil ARTIS de monumentale panden in het park zelf beschikbaar stellen voor publieke functies, ruimte voor haar collectie en dieren en dus niet - zoals nu nog het geval is – bijvoorbeeld voor douches van personeel.

#### **Waarom kan het gebouw niet worden opgeknipt?**

Om alle functies een plek te kunnen geven, is een bepaald volume nodig. Het gebouw opknippen in meerdere kleinere gebouwen zou betekenen dat er méér plek nodig is, omdat er dan ook ruimte tussen de gebouwen moet zijn. Die ruimte is er niet. Daarbij is het kosteninefficiënt. Hiernaast staat het bestemmingsplan van ARTIS beperkte bebouwing toe. Het gaat hier dus om efficiënt gebruik van de ruimte, efficiënt gebruik van financiële middelen en voldoen aan regelgeving.

#### **Kan het gebouw lager?**

Het volume is noodzakelijk om alle nieuwe functies een plek te geven. In het aangepaste ontwerp is het gebouw 1 meter lager (nu 14 meter) dan in het ontwerp van september 2024.

#### **Hoe lang wordt het Dienstengebouw t.o.v. de huidige bebouwing?**

Het Dienstengebouw komt op precies dezelfde plek als de huidige gebouwen aan de kade te staan.

# Verslag

## De Wijde Blik

### **Is er een overzicht van het benodigde aantal vierkante meters per functie?**

Zie sheet 10 in de [presentatie](#) van 16 december 2024.

### **Komen er ook kantoren in het Dienstengebouw?**

Nee, in het gebouw komen geen kantoren.

### **Hoelang duurt het voordat het gebouw zo groen is als op de impressies?**

Er wordt een beplantingsplan opgesteld, waarin we kunnen aangeven hoe groot de planten en bomen zijn op het moment van aanplanting en wat de groeisnelheid is. ARTIS investeert, net als in het park zelf, vooral in volwassen beplanting (en in mindere mate in stekjes).

### **Waarom hebben jullie gekozen voor baksteen i.p.v. hout?**

ARTIS wil graag een duurzaam en onderhoudsarm gebouw met een hoogwaardige uitstraling realiseren. Dat is zeker van belang aan de waterzijde. De gekozen materialisatie past daarnaast bij de bebouwing van het Entrepotdok (bakstenen omgeving). Tot slot dient de gevel ook geschikt te zijn voor planten en nestvoorzieningen.

### **Wat is een WKO?**

WKO (Warmte-Koude Opslag) is een duurzaam systeem dat gebouwen verwarmt en koelt door de aarde te gebruiken als een soort batterij. In de zomer wordt warmte uit het gebouw opgeslagen in de grond, en in de winter wordt die warmte weer opgepompt om te verwarmen. Het proces herhaalt zich jaarlijks en bespaart energie, wat goed is voor het milieu en de kosten.

### **Waarom kan de WKO niet onder de grond?**

Het is te risicovol om zulke vitale installaties in een kelder te plaatsen. Het grondwaterpeil in ARTIS ligt in bepaalde seizoenen al op 0,5 meter onder maaiveld. Bij een lekkage zou een groot deel van ARTIS zonder verwarming komen te zitten. Daarnaast vraagt een kelder om nog meer ruimte, is extreem duur en zal de bouw lang in beslag nemen.

### **Waarom kan de WKO niet in het Energetica gebouw (buiten ARTIS)?**

Om het gebouw te bereiken moet je met de kabels en leidingen door particuliere grond en gemeentegrond. Dat maakt het verkrijgen van een vergunning bijna onmogelijk. Het Energetica-gebouw is een rijksmonument. Het is weliswaar gebouwd als energiecentrale, maar die functie van toen heeft niets te maken met de huidige eisen. Als hier de WKO-installaties in zouden komen, betekent het dat we – om geluidsoverlast te voorkomen – binnenin nog een gebouw moeten bouwen. Als we dat niet doen, dan voldoen we niet aan de wettelijke eisen en hebben de bewoners in de buurt last van geluidsoverlast. Los daarvan is het Energetica-gebouw geen eigendom van ARTIS,. De stappen die er op juridisch, vergunning, bouwtechnisch en financieel

# Verslag

## De Wijde Blik

gebied genomen moeten worden om dit gebouw te kunnen herbestemmen maken het geen passende optie.

### **Hoeveel geluid maken de installaties en WKO die in het gebouw komen? Krijgen wij geluidsoverlast?**

ARTIS laat een geluidsonderzoek uitvoeren om omwonenden hierin meer inzicht te geven. Voorop staat dat ARTIS geluidshinder wil voorkomen, ook voor de dieren.

### **Kan er door de komst van het gebouw een windgat ontstaan?**

ARTIS laat hier onderzoek naar doen.

### **Sinds wanneer is ARTIS bezig met het plan voor het Dienstengebouw?**

ARTIS is vanaf het voorjaar van 2024 bezig met het daadwekelijke ontwerp van het dienstengebouw.

### **Hoeveel kost het om dit gebouw te realiseren?**

Voor financiële vragen verwijst ARTIS door naar de jaarverslagen.

### **Wanneer willen jullie starten met de bouw? En wanneer is het Dienstengebouw klaar?**

Als alles volgens planning verloopt, verwachten wij eind 2025 te starten met de bouw. De oplevering zal naar verwachting in 2027 zijn.

### **Hoeveel overlast kunnen wij als buurt krijgen van de bouw?**

Bouwoverlast kunnen we helaas niet voorkomen, maar we doen ons best om dit tot een minimum te beperken. Ruim voor de start van de werkzaamheden zullen we de buurt informeren over het bouwproces. Ook zal er een zogeheten BLVC-plan worden gemaakt (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie). Hierin staan maatregelen, verantwoordelijkheden en afspraken beschreven rondom de bouw.

### **Is er bij de andere deelgebieden meer ruimte voor participatie/ meedenken?**

Voor het entreegebied en de herinrichting van het parkeerterrein stellen we begin 2025 een participatieplan op. Hierin staat duidelijk omschreven wat de uitgangspunten zijn (denk aan parkeercapaciteit, duurzaamheid) en waarover de buurt kan denken. ARTIS is voornemens om bij deze twee deelgebieden de buurt actief te betrekken.