

Verslag bijeenkomst Dienstengebouw

21 mei 2025

Op woensdag 21 mei 2025 organiseerde ARTIS een vijfde burenbijeenkomst. Tijdens deze avond stond het Dienstengebouw centraal. 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 (kleedruimtes, bedrijfskantine, douches).

Opzet van de avond

Bezoekers waren vanaf 19.15 uur welkom in de Koningszaal van het ARTIS-Groote Museum. De avond startte om 19.30 uur met een terugblik op eerdere bijeenkomsten en het bemiddelingstraject, gevolgd door een presentatie over het Dienstengebouw en een plenaire vragenronde. Hierna was er in de naastgelegen zaal ruimte om verder met elkaar in gesprek te gaan bij verschillende informatiepanelen. Bezoekers konden vragen stellen aan het team van ARTIS, de architecten van Office Winhov en andere adviseurs. Zij konden ook hun reactie geven op de twee varianten voor het Dienstengebouw en wensen delen voor de (vervolg) participatie. In totaal bezochten circa 120 mensen de bijeenkomst.

Opening – Rembrandt Sutorius, ARTIS-directeur

Rembrandt Sutorius heet alle aanwezigen welkom. Hij blikt kort terug op de eerdere burenbijeenkomsten over de vernieuwingsplannen van ARTIS en specifiek over het Dienstengebouw. En vertelt dat er ook tussendoor veel één op één gesproken is met (groepen) burenen. Hij geeft een toelichting op het doorlopen bemiddelingstraject met een afvaardiging van burenen die zich eerder kritisch uitspraken over de plannen voor het Dienstengebouw. Het bemiddelingstraject werd begeleid door Public Mediation en uitgevoerd in opdracht van de gemeente Amsterdam. Het doel van de bemiddeling was niet direct overeenstemming, maar opnieuw met elkaar in gesprek gaan en elkaar beter begrijpen. We hebben geprobeerd om goed te luisteren en te zoeken naar mogelijkheden om elkaar te naderen.

De hoofdvraag, ook tijdens de bemiddeling was: waarom is een Dienstengebouw nodig en waarom moet het op die plek? In de gesprekken heeft ARTIS uitgelegd waarom het Dienstengebouw nodig is. En waarom juist de geplande plek essentieel is voor een goed functionerend ARTIS. Dáár komen materialen binnen, verzorgen we dieren die nog niet bij de groep kunnen, bereiden en koelen we voedsel, zit ons energieknooppunt en is de plek voor personeel ondersteunde functies.

Verslag

De Wjde Blik

ARTIS heeft geleerd van de ontstane situatie en geeft aan het in het vervolg anders te gaan doen. We halen vanavond ook graag ideeën en wensen op voor de participatie in de volgende projecten.

Stand van zaken en vervolg

Er zijn twee varianten (massastudies) ontworpen voor het Dienstengebouw. Deze twee varianten komen voort uit het bemiddelingstraject. Vanavond ontvangen we graag jullie reactie hierop. Rond de zomervakantie koppelen we terug met welke variant we verder gaan. Tegelijkertijd zijn we bezig met een meer gedetailleerde uitwerking van het Masterplan. Op uitnodiging van de gemeente nemen we de ruimte om verder te denken dan de huidige bestemmingsplannen. Zo streven we naar de optimale invulling voor zowel ARTIS, als de gemeente en de buurt. Ook hier gaan we de buurt bij betrekken.



Kaart ARTIS met rechtsboven het dienstencentrum.

Presentatie Dienstengebouw – Jan Peter Wingender, architect Office Winhov

Architectenbureau Office Winhov heeft van ARTIS de opdracht gekregen om het ontwerp te maken voor het Dienstengebouw. Jan Peter Wingender laat allereerst zien waar dit gebouw is gepland: op het dienstencentrum van ARTIS (rode kader op bovenstaande afbeelding). Het is van groot belang dat het dienstencentrum optimaal functioneert: de hele logistiek van het park is hieraan gekoppeld.

Randvoorwaarden

Voor de locatie en het ontwerp moet rekening worden gehouden met een aantal randvoorwaarden, waaronder de volgende punten:

Verslag

De Wĳde Blik

- Alle aan- en afvoer voor ARTIS vindt plaats op het dienstencentrum. Het is de enige locatie waar vrachtwagens kunnen komen zonder bezoekersstromen te kruisen. Voor het vrachtverkeer en bijvoorbeeld de hooiwagens moet er voldoende ruimte overblijven om te manoeuvreren.
- In het bestemmingsplan van ARTIS is een maximale bouwhoogte (15 meter) en maximaal bebouwingspercentage opgenomen. 80 procent van het park moet onbebouwd blijven. Dit leidt ertoe dat we functies moeten stapelen.
- 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.

Aanpassingen n.a.v. burenbijeenkomst en bemiddeling

Op de laatste burenbijeenkomst, die plaatsvond op 16 december jl., presenteerden we het ontwerp en ontvingen we veel reacties. Tijdens het bemiddelingstraject is ook over het ontwerp gesproken. Jan Peter licht toe hoe alle input is meegenomen in de verdere uitwerking van het aangepaste ontwerp:

- Een belangrijke wens vanuit de buurt is een kleiner/ lager gebouw. Tijdens het bemiddelingsproces zijn we dit (verder) gaan onderzoeken. Het ontwerp is ingekort met 1,80 meter. Hiernaast is het grootste gedeelte van het gebouw verlaagd van 14 naar 12,5 meter. Het WKO-gedeelte heeft de hoogte van 14 meter nodig i.v.m. de grootte van de installatie. Verder zijn we n.a.v. de reacties afgestapt van de hoge beplanting op het dak.
- Andere gehoorde wensen zijn een minder massaal ogend gebouw en meer afstand tot de kade. Hierop hebben we op een aantal punten verspringingen toegevoegd in de gevel.
- Tijdens het bemiddelingsproces is verzocht om te onderzoeken of het gebouw breder en lager kan. Dit heeft geleid tot een nieuwe variant waarbij het Dienstengebouw over de hele lengte een maximale hoogte van 10 meter heeft. Om wel alle functies een plek te kunnen geven is het gebouw in deze variant (B) opgeschoven richting het water.

Twee varianten

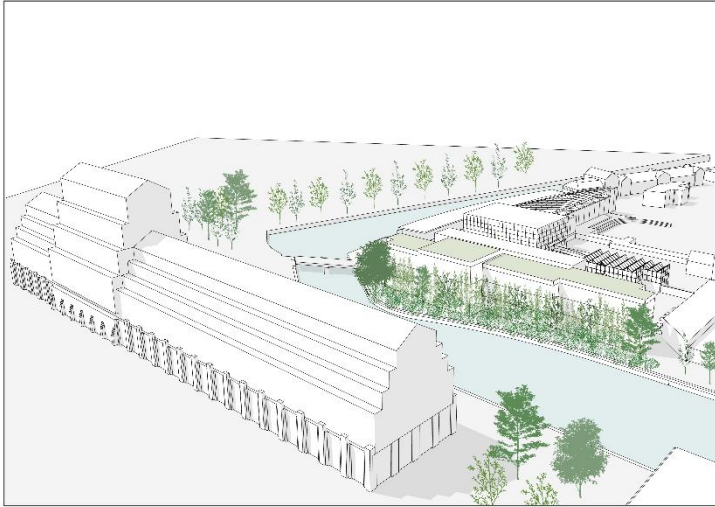
Er liggen nu twee varianten voor.

Over variant A:

- Het WKO-gedeelte is ca. 14 meter hoog, de andere gebouwdelen zijn verlaagd naar ca. 12,5 meter.
- Het gebouw is ca. 1,80 meter ingekort: van ca. 74 meter naar ca. 72,2 meter.
- Er zijn verspringingen toegevoegd in de gevel waardoor meer afstand ontstaat tussen de gebouwdelen en de kade.
- Het gebouw komt op precies dezelfde plek als de huidige gebouwen te staan en past binnen het huidige bestemmingsplan.

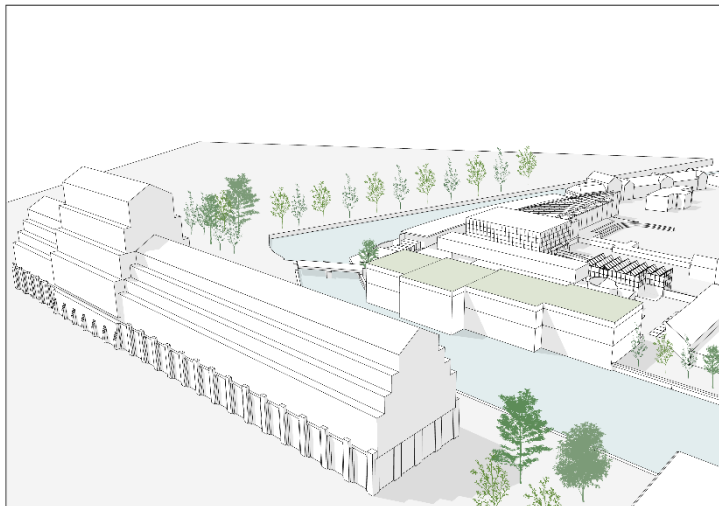
Verslag

De Wĳde Blik



Over variant B:

- Het gebouw is in zijn geheel verlaagd naar ca. 10 meter.
- Om alle functies (waaronder de machine voor de WKO) een plek te kunnen geven is het gebouw uitgebreid richting het Entrepotdok.
- Het gebouw staat door deze uitbreiding deels in het water, en komt hierbij dichterbij het Entrepotdok.
- Dit ontwerp past niet binnen het huidige bestemmingsplan.



Vervolg

Rond de zomervakantie informeert ARTIS de buurt via een nieuwsbrief met welke variant we verder gaan. Vervolgens organiseren we een bijeenkomst om het uitgewerkte ontwerp van deze variant te presenteren. De buurt ontvangt hiervoor een uitnodiging zodra de datum bekend is.

Na de zomervakantie organiseren we een eerste bijeenkomst over de uitwerking van het Masterplan. De Wijde Blik en ARTIS gebruiken de zomervakantie om de (vervolg) participatie voor te bereiden. Hiervoor ontvangen we graag uw wensen en aandachtspunten.

Informatiepanelen

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

- Dienstengebouw: Terugblik & Status
- Dienstengebouw: Variant A
- Dienstengebouw: Variant B
- Participatie
- Tijdlijn (planning)
- Warmte Koude Opslag (WKO)
- Waarom heeft ARTIS een Dienstengebouw nodig?

De informatiepanelen zijn te vinden op de www.artisvernieuwt.nl.

Samenvatting van de reacties

Bij de panelen lagen reactiekaartjes waarop de bezoekers hun mening, wens of idee konden achterlaten. Per variant werd gevraagd wat wel en wat niet aanspreekt. Er zijn ongeveer 50 kaartjes ingevuld met reacties op de twee varianten. Hier volgt een samenvatting.

Variant A

Wat duidelijk aanspreekt bij variant A is het groene karakter. Dat het gebouw verder weg staat van de kade en er daardoor ruimte is voor een groene invulling, spreekt veel mensen aan. Ook de variatie in hoogte en dat deze variant lager is dan de eerdere variant wordt als positief aangemerkt. Minder aantrekkelijk vindt men alsnog de hoogte. Er worden vragen gesteld over afnemen van zonlicht en mogelijke geluidshinder, vooral van het WKO-gedeelte. Het behoud van bestaand groen wordt genoemd als belangrijk aandachtspunt.

Variant B

Duidelijk is dat er minder positieve reacties zijn op variant B. Dat deze variant lager is, wordt als positief aangemerkt. Maar dit voordeel weegt niet op tegen de genoemde minpunten. Veel reacties gaan in op het massieve ontwerp. Dat het gebouw in het water staat en zo de kade opbreekt, waardeert men niet. Ook het verlies van het groen wordt veel genoemd als reactie op deze variant. Het ontwerp is te blokkerig, te grof, te hoog en staat te ver naar voren.

Participatie

Voor het opstellen van het plan voor de participatie van volgende deelgebieden, is gevraagd naar ideeën, tips en wensen. Er zijn circa 30 kaartjes ingevuld. Een samenvatting van deze reacties:

- Wens om eerder betrokken te worden, vóórdat plannen vastliggen.

Verslag

De Wĳde Blik

- Meer transparantie over afwegingen, onderzoeken en dilemma's. Behoeftte aan duidelijkere uitleg waarom bepaalde keuzes worden gemaakt.
- Suggestie voor meer interactieve vormen, zoals meerdere gesprekken met belanghebbenden of kleine klankbordgroepen.
- Kritiek op communicatie: gevoel dat informatie niet overal is aangekomen. Niet alle burens zijn bereikt, let op verspreidingsgebied.
- Verzoek om betere 3D-impressies en visualisaties, ook vanaf bewonersperspectief.
- In het vervolg: aandacht voor geluidsoverlast en trillingen, vooral bij technische installaties (zoals WKO-pomp).
- Wens voor aandacht en communicatie ook tijdens de bouw.

Vragen & antwoorden

Zijn er nog andere perspectieven van de varianten? Bijvoorbeeld vanuit het perspectief dat je recht voor het gebouw staat.

Voor vanavond zijn er voor elk van de twee varianten (massastudies) twee perspectieven gemaakt. Komende periode gaan we één variant verder uitwerken naar een ontwerp. Van dit ontwerp zullen we meerdere beelden vanuit verschillende perspectieven maken.

Waarom is gekozen voor deze perspectieven? Het lijkt nu heel erg mee te vallen, maar in de werkelijkheid is dat niet zo.

Gezien de korte tijd tussen de afronding van de bemiddeling en de bijeenkomst van 21 mei is gekozen voor deze perspectieven om de verschillen tussen de varianten te laten zien. Komende periode gaan we één variant verder uitwerken naar een ontwerp. Van dit ontwerp zullen we meerdere beelden vanuit verschillende perspectieven maken.

Kan er (op korte termijn) een 3D-visualisatie van de varianten worden gedeeld voor een beter beeld?

Komende periode gaan we één variant verder uitwerken naar een ontwerp. Op de volgende bijeenkomst laten we hier een 3D-visualisatie van zien.

Welke buurtbewoners waren betrokken bij de bemiddeling? In hoeverre representeert deze groep bewoners de buurt?

Een delegatie van drie buurtbewoners (woonachtig in verschillende gebouwen aan het Entrepotdok) nam deel aan het bemiddelingstraject. Eén van hen geeft een toelichting op de totstandkoming van deze delegatie: wij hebben ons in de eerste instantie binnen Aquartis verenigd. Vervolgens hebben we via de buurtapp een oproep gedaan aan bewoners om zich bij ons te voegen. Ook hebben we onszelf kenbaar gemaakt tijdens de vorige bijeenkomst en om input gevraagd. En we hebben ingesproken bij de stadsdeelcommissie. Na de stadsdeelcommissie werd besloten om een bemiddelingsproces in te gaan en zijn er drie mensen naar voren gestapt.

Verslag

De Wĳde Blik

Mijn buren en ik zijn niet eerder geïnformeerd/ uitgenodigd voor bijeenkomsten. Hoe kan dit?

Voor alle bijeenkomsten zijn in de omgeving van ARTIS huis-aan-huis uitnodigingen verspreid. We vinden het zeer spijtig als dit niet goed is gegaan. In het vervolg zullen wij er attenter op zijn dat de verspreiding goed verloopt. We adviseren buren om zich in te schrijven voor onze digitale nieuwsbrief.

Is variant B een resultaat van de bemiddeling?

Ja, dit is een resultaat van de bemiddeling. We hebben deze variant ook besproken met de drie betrokken bewoners.

In hoeverre kunnen we nog iets vinden van de varianten?

We horen bij de panelen graag uw reactie op beide varianten.

Op basis waarvan maakt ARTIS een keuze tussen de varianten?

We kijken naar de reacties uit de buurt, toetsing gemeente, (financiële) haalbaarheid, planning, haalbaarheid proces, etc.

Wat is de impact van bouwen in het water (Variant B)? Kan en mag dit wel?

Variant B (waarbij een deel van het gebouw in het water staat) is technisch gezien ingewikkeld. Er mag in ieder geval geen wateroppervlak verloren gaan.

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. Door de WKO kunnen alle circa 65 gebouwen in ARTIS van het gas af.

Eerder zeiden jullie dat het WKO gedeelte niet lager kon. In Variant B is het gebouw in z'n geheel verlaagd naar 10 meter. Hoe zit dat?

De machine voor de WKO-installatie gaat of de hoogte in (naar 14 meter zoals in Variant A) of de breedte in richting het water. Lager is dus mogelijk, maar de machine heeft dan wel meer vloeroppervlakte nodig.

Kan het WKO gedeelte in Variant A nog iets de grond in zakken?

Nee, dit is gezien de omvang van de apparaten en de pompen niet mogelijk. Bovendien is een lage kelder al noodzakelijk om alle transportpijpen voor warmte en koude vanuit de ondergrond naar de installaties te brengen.

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

Verslag

De Wĳde Blik

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

Krijgen wij als burens te maken met geluidsoverlast van het Dienstengebouw? Om wat voor geluid gaat dit?

Voorop staat dat ARTIS geluidshinder wil voorkomen, ook voor de dieren. O.a. hierom wordt het gebouw van steen gemaakt. Het is met name de installatie van de Warmte Koude Opslag die geluid produceert. Het gaat hierbij niet om constant geluid en we blijven ruim binnen de wettelijke geluidsnormen. Op de volgende bijeenkomst gaan we graag dieper in op wat dit betekent/ wat burens kunnen verwachten.

Wat betekenen de twee varianten voor de bezonning op de kade?

Komende periode gaan we één variant verder uitwerken naar een ontwerp. We laten op de volgende bijeenkomst zien wat het effect op de bezonning is.

Waar komt de ventilatie van de WKO-installatie? Wordt dit een plek waar geluid ontsnapt?

De WKO heeft geen aparte ventilatie. Er is wel ventilatie nodig voor de luchtbehandeling van de dierenquarantaine. Deze wordt aan de 'ARTIS' zijde van het gebouw gerealiseerd.

Waarom moet de opslag zo hoog worden?

Er moeten grote voertuigen in de loods kunnen zoals bussen. Hiernaast moet er, omdat de beschikbare ruimte zeer beperkt is, gestapeld kunnen worden. Bijvoorbeeld met de hooibalen.

Voor de beeldvorming: hoe hoog zijn de Waterkant en de Kazerne?

De Waterkant is ca. 12,5 meter tot 14 meter (de opbouw) hoog. De kazerne is ca. 16,90 meter hoog.

Wat is de reden dat de douches en kleedruimtes per se hier moeten komen? Waarom kunnen de verouderde douches niet worden opgeknapt?

Het dienstencentrum is het logistieke hart van ARTIS. Hier bevinden zich nu al veel 'achter de schermen' functies. In het park en de monumentale panden die daar staan willen we ruimte creëren voor publieke functies, onze kunst- en erfgoedcollecties en de dieren en dus niet - zoals nu nog het geval is – bijvoorbeeld voor douches van personeel.

Verslag

De Wĳde Blik

Gaan jullie van de monumentale gebouwen horeca maken?

Er zijn geen concrete plannen voor horeca in de monumentale panden. Wel willen we de monumentale panden openstellen voor het brede publiek en inzetten om onze kunst- en erfgoedcollecties te tonen of als dierenverblijf. Er zijn wel plannen voor een restaurant op het nieuw te ontwikkelen Salmplein.

Waarom niet een extra laag voor personeelsfuncties op het huidige (kantoor)gebouw dat midden op het Dienstencentrum staat? Dan kan er een laag af van het nieuwe Dienstengebouw.

Dit hebben we tijdens het bemiddelingsproces besproken en onderzocht, maar de fundering van dit gebouw blijkt niet stevig genoeg. Daarnaast is het gebouw niet bereikbaar voor medewerkers zonder de rijweg van de vrachtwagens en karren te kruisen. Het risico op ongelukken is daardoor te groot.

Hoe ziet de (bouw)planning voor het Dienstengebouw eruit?

Dit is van veel factoren afhankelijk, zoals voor welke variant er wordt gekozen. Als we voor variant A gaan (binnen het bestemmingsplan) willen we rond de zomervakantie de vergunning aanvragen. Als alles voorspoedig verloopt zouden we dan eind dit jaar kunnen starten met de voorbereidingen van de werkzaamheden. De oplevering is dan ergens in 2027. Als we voor variant B (buiten bestemmingsplan) kiezen schuift de planning op.

Hoeveel overlast kunnen wij als buurt krijgen van de bouw?

Bouwoverlast kunnen we helaas niet voorkomen, maar we gaan ons best doen 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, dat staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Wanneer gaan we het hebben over het parkeerterrein? De verkeersdrukke moet worden aangepakt.

We gaan naar verwachting eind 2025 in gesprek over het deelgebied Parkeerterrein & Olifantenverblijf. Momenteel zijn we al in gesprek met de gemeente over mobiliteit en verkeersdrukke. Die hele drukke dagen in met name september willen wij ook voorkomen.