OFFICE WINHOV

Ontwerptoelichting:

Dienstgebouw Entrepotdok
1 augustus 2025

Inhoud

01 Beschrijving van de opgave

02 Context

02.1 historische analyse omgeving
02.2 randvoorwaarden bestemmingsplan
02.3 transformatiekader artis opgesteld door MUST

03 Masterplan DC-terrein

03.1 toelichting en uitgangspunten masterplan DC-terrein
03.2 fasering: van bestaande tot nieuwe situatie DC-terrein

04 Ontwerp

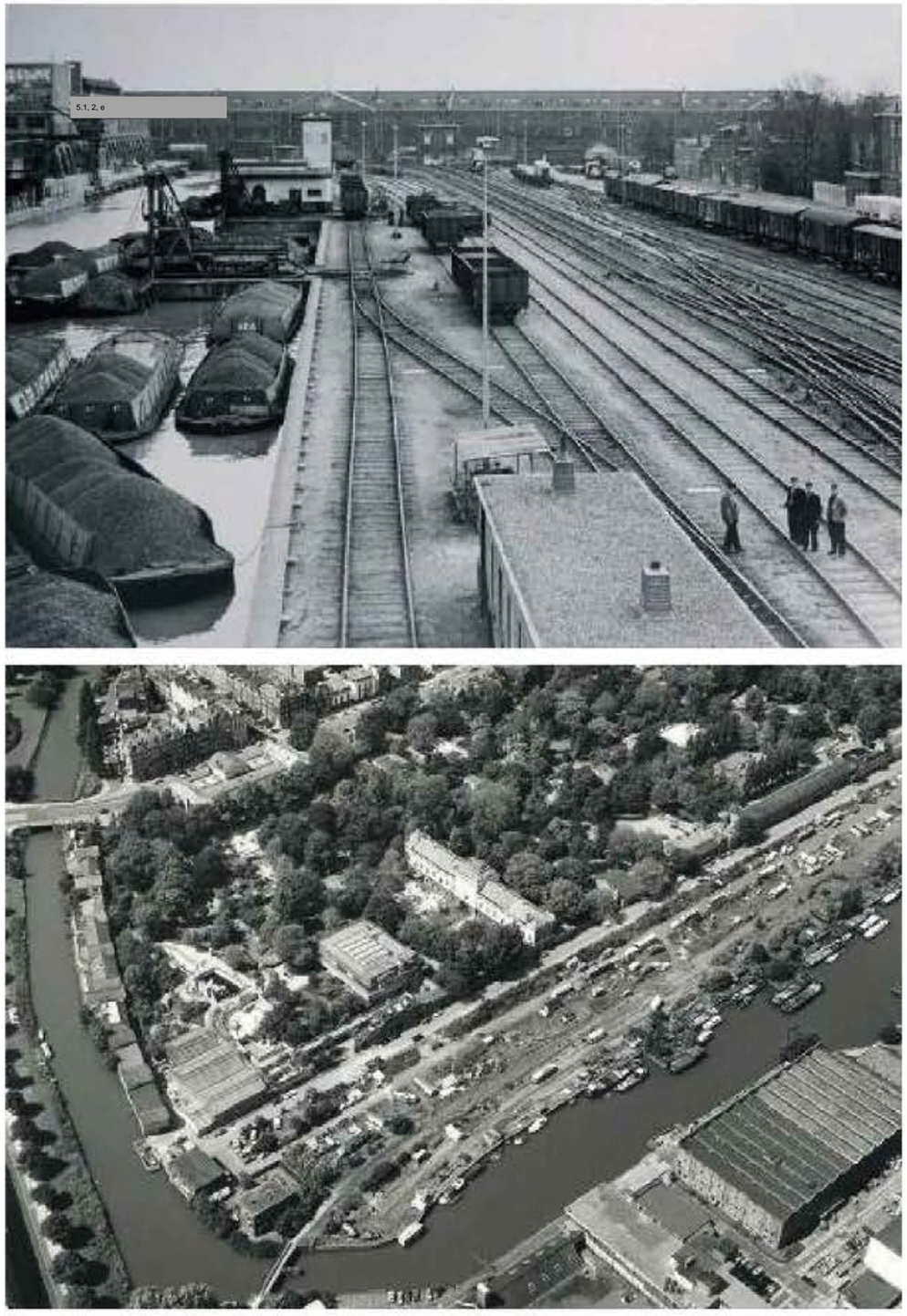
04.1. Fase 1: dienstgebouw Entrepotdok
04.2. Fase 2: tuinkas

ARTIS heeft als ambitie om het hele park in de toekomst fossielvrij te maken. Hiervoor dient er op korte termijn een WKO-installatie geïntegreerd te worden op het DC-terrein. Dit houdt in dat een nieuwe techniekruimte gemaakt moet worden aangezien er geen ruimte binnen de bestaande gebouwen beschikbaar is.

Office Winhov is door ARTIS aangesteld voor dit ontwerponderzoek. Uit deze eerste haalbaarheidsfase werd duidelijk dat het integreren van het bouwwerk voor de WKO-installatie invloed heeft op de huidige organisatie van het DC-terrein. In samenspraak met ARTIS heeft Office Winhov hiervoor een masterplan opgsteld.

Dit masterplan is opgenomen in deze ontwerptoelichting. Hierbij werd de reorganisatie van het DC-terrein meegenomen op korte en lange termijn. Het uitgangspunt is namelijk dat het DC-terrein volledig operationeel kan blijven tijdens het uitvoeren van fase 1 van het masterplan. Fase 1 bestaat uit het verkrijgen van de bouwaanvraag voor het nieuwe dienstgebouw aan het Entrepotdok, inclusief de WKO-installatie en nieuwe quarantaine ruimtes.

Gelijktijdig wordt fase 2 van het masterplan door Office Winhov uitgevoerd. Deze zal volledig ontworpen en uitgevoerd worden, aangezien de tuinkas op de huidige locatie verplaatst moet worden alvorens fase 1 gebouwd kan worden.



Archiefbeelden: ARTIS ter hoogte van het Entrepotdok in 1960 (boven) en 1989 (onder).

01 Beschrijving van de opgave

Het nieuwe Dienstgebouw van ARTIS staat aan het Entrepotdok en is nodig om drie belangrijke functies een nieuwe plek te geven.

1. ARTIS verduurzaamt en zal op termijn gas-loos worden. Daarvoor is een nieuw warmte-koude netwerk nodig. De - goed geïsoleerde - centrale WKO installatie voor dit netwerk komt in het nieuwe Dienstgebouw.
2. ARTIS moet de beschikking hebben over een up-to-date dieren quarantaine. Een nieuwe dieren quarantaine vervangt de twee kleine en verouderde gebouwen op het dienstencentrum.
3. Er moeten nieuwe voorzieningen komen voor de medewerkers van ARTIS zoals kleedruimtes, douches en een kantine. Deze voorzieningen worden geplaatst boven de bestaande opslagloods voor diervoeder en hooi.

Het nieuwe Dienstgebouw komt op de plek van de bestaande losse gebouwen langs het Entrepotdok. Het groen aan de waterzijde wordt behouden en versterkt en in de gevel brengen we veel groenvoorzieningen aan voor planten en nestkasten voor vleermuizen en gierzwaluwen. Op het dak komt een daklandschap aan waardoor het nieuwe Dienstengebouw een belangrijke bijdrage kan leveren aan de biodiversiteit en ecologie rond het Entrepotdok.

De baksteen gevel van het Dienstgebouw sluit in kleur en uitstraling aan op de historische, robuuste baksteen gebouwen rond het dok. Aan de de zijde van het Entrepotdok zijn de ramen tussen de verticale baksteen penanten geplaatst waardoor ze zo min mogelijk zichtbaar zijn. Het gebouw zorg voor de afscherming van het geluid op het dienstencentrum (vrachtwagen, laden en lossen) naar de woningen rond het Entrepotdok.





Archiefbeelden: ARTIS ter hoogte van het Entrepotdok in 1982 (boven) en 1998 (onder).

01 Beschrijving van de opgave

02 Context

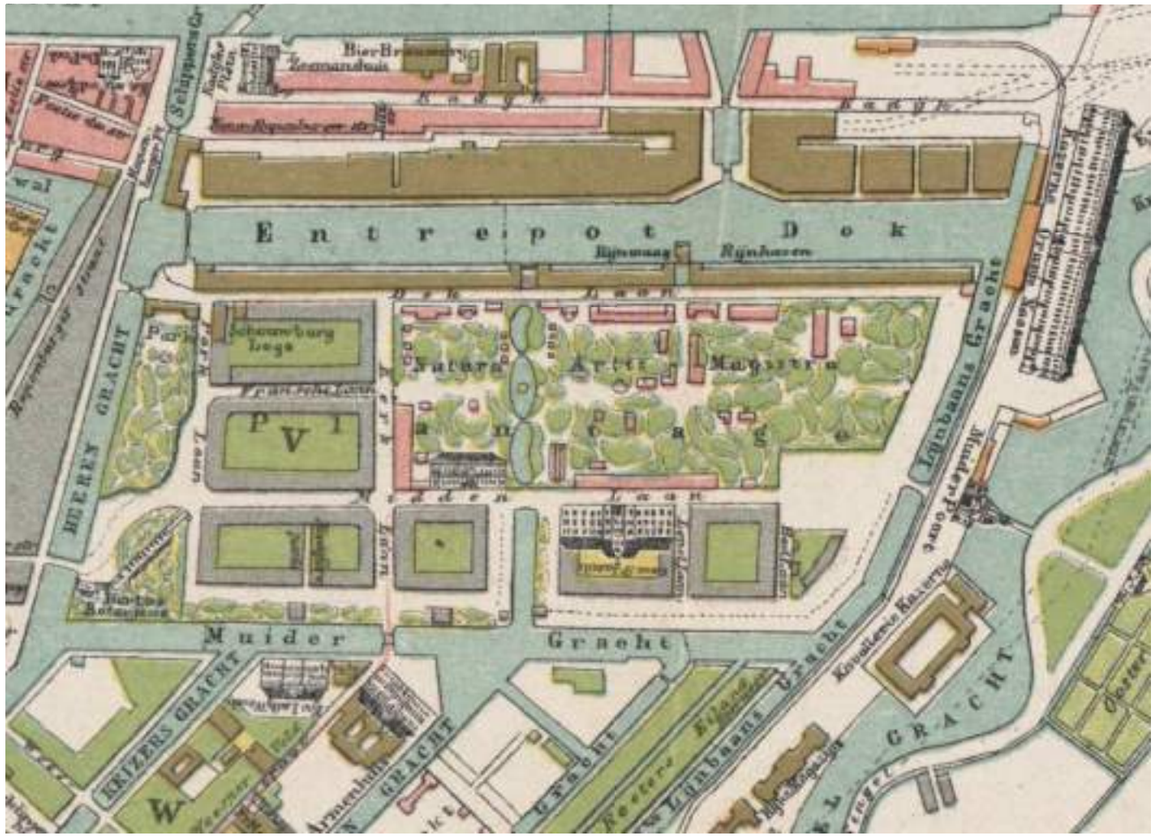
02.1 historische analyse omgeving

02.2 randvoorwaarden bestemminigsplan

02.3 transformatiekader artis opgesteld door MUST

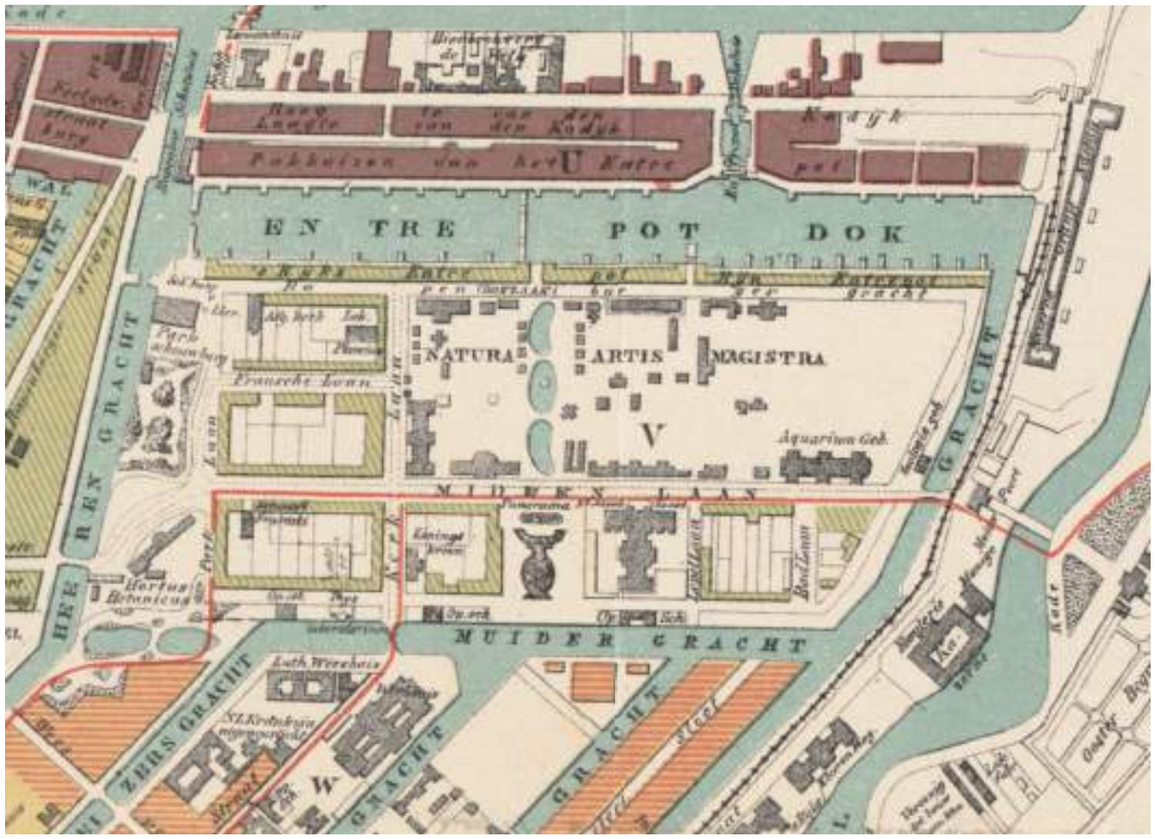
02.1 historische analyse omgeving

02.1 Historsiche analyse omgeving



1877-

Geen bebouwing langs de Plantage Muidergracht.



1885-

Zoölogiegebouw als eerste gebouw langs de Plantage Muidergracht.

Tijdslaag 1: Entrepotdok

02.1 Historsiche analyse omgeving



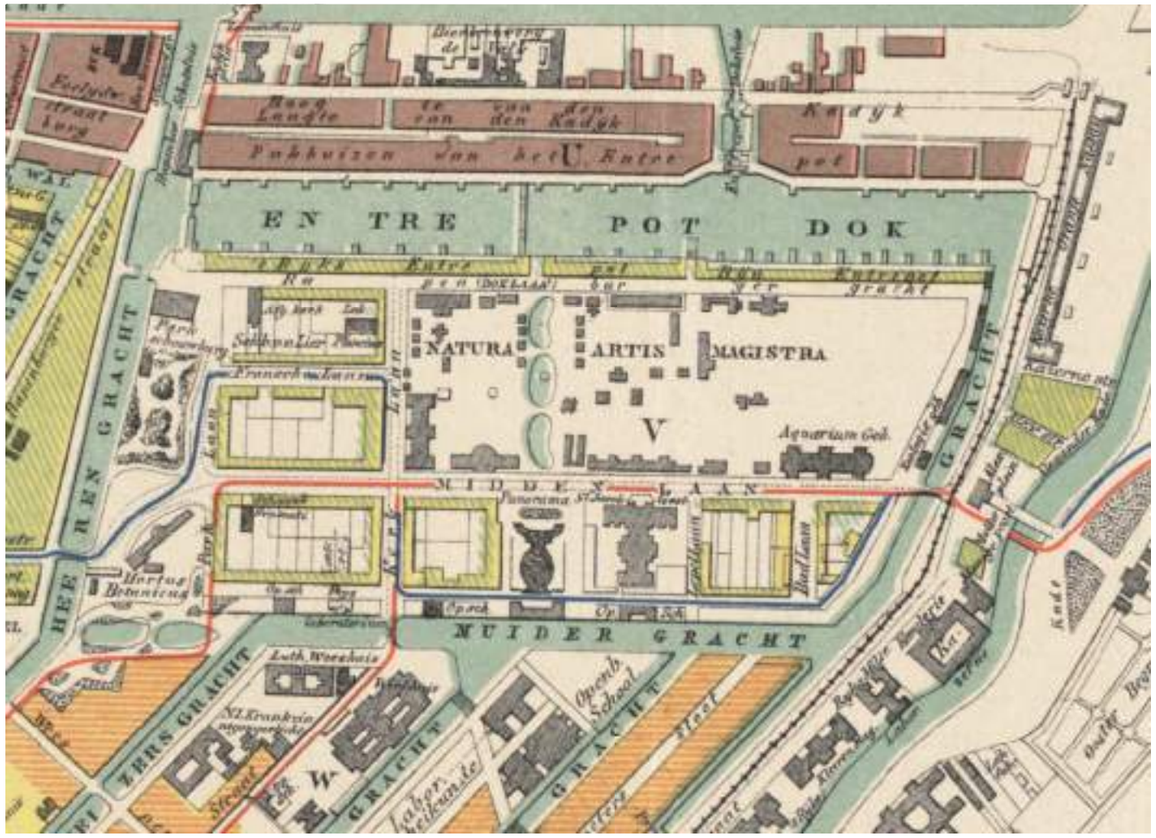




Gebouwen langsheen het Entrepotdok rond ca. 1830.

Tijdslaag 1: Entrepotdok

02.1 Historsiche analyse omgeving



1890-

Meerdere panden worden gerealiseerd langs de Plantage Muidergracht.



1910-

Het rangeerterrein en brug over de Plantage Muidergracht worden gerealiseerd.

Tijdslaag 2: Plantage Muidergracht

02.1 Historsiche analyse omgeving



1875

Opslag- en werkplaatsen langs de Plantage Muidergracht door Architecten G.B. Salm en A. Salm.
Vandaag de dag zijn dit monumentale gebouwen.



1985

Loodsen langs de Plantage Muidergracht richting het uiteinden van het huidige DC-terrein.
Deze werden rond het jaar 2000 gesloopt.

Tijdslaag 2: Plantage Muidergracht

02.1 Historsiche analyse omgeving





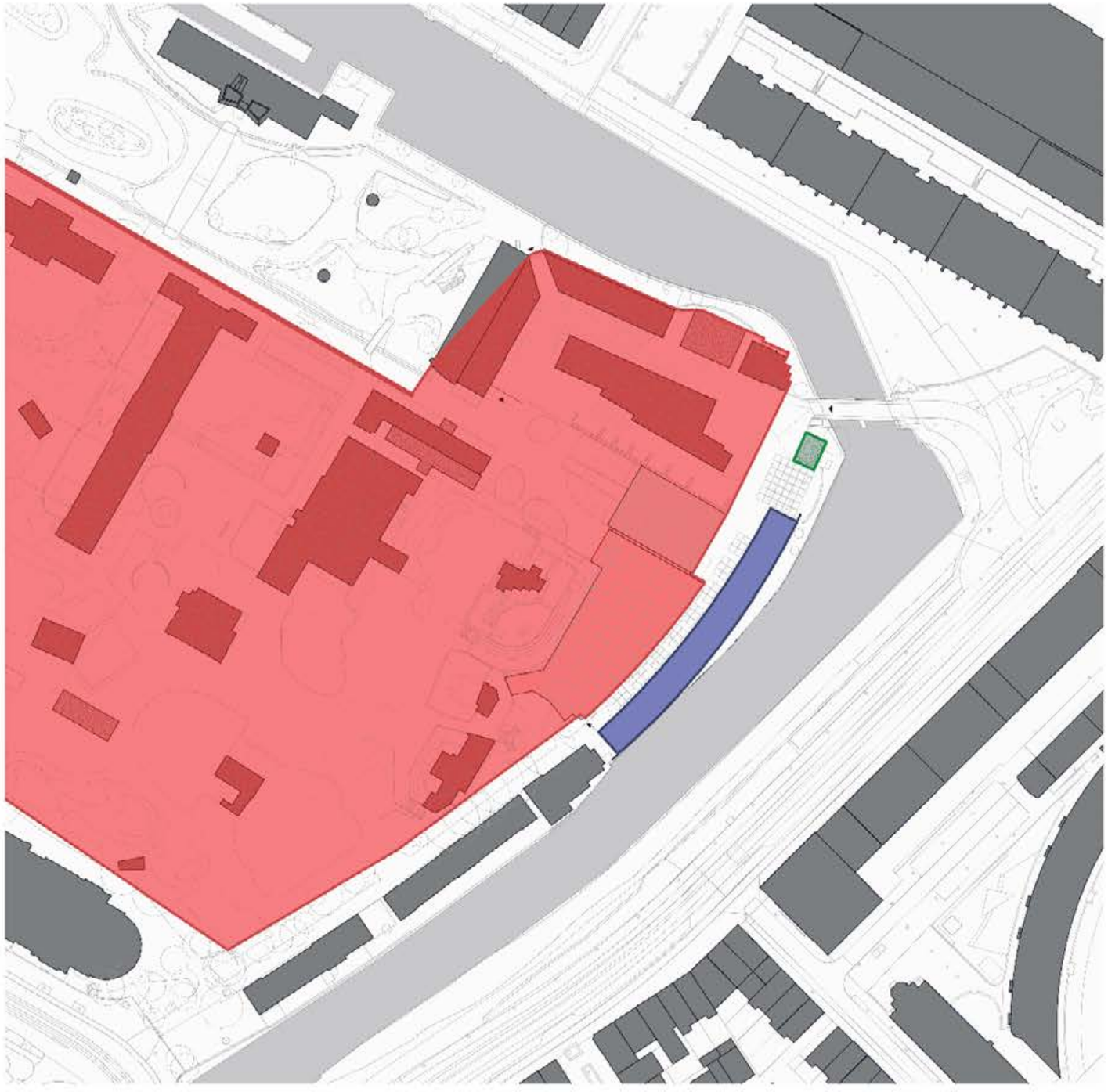


Het ontwerp van 5.1, 2. e Architecten (jaar 2000-nu).

Tijdslaag 3: 5.1, 2. e

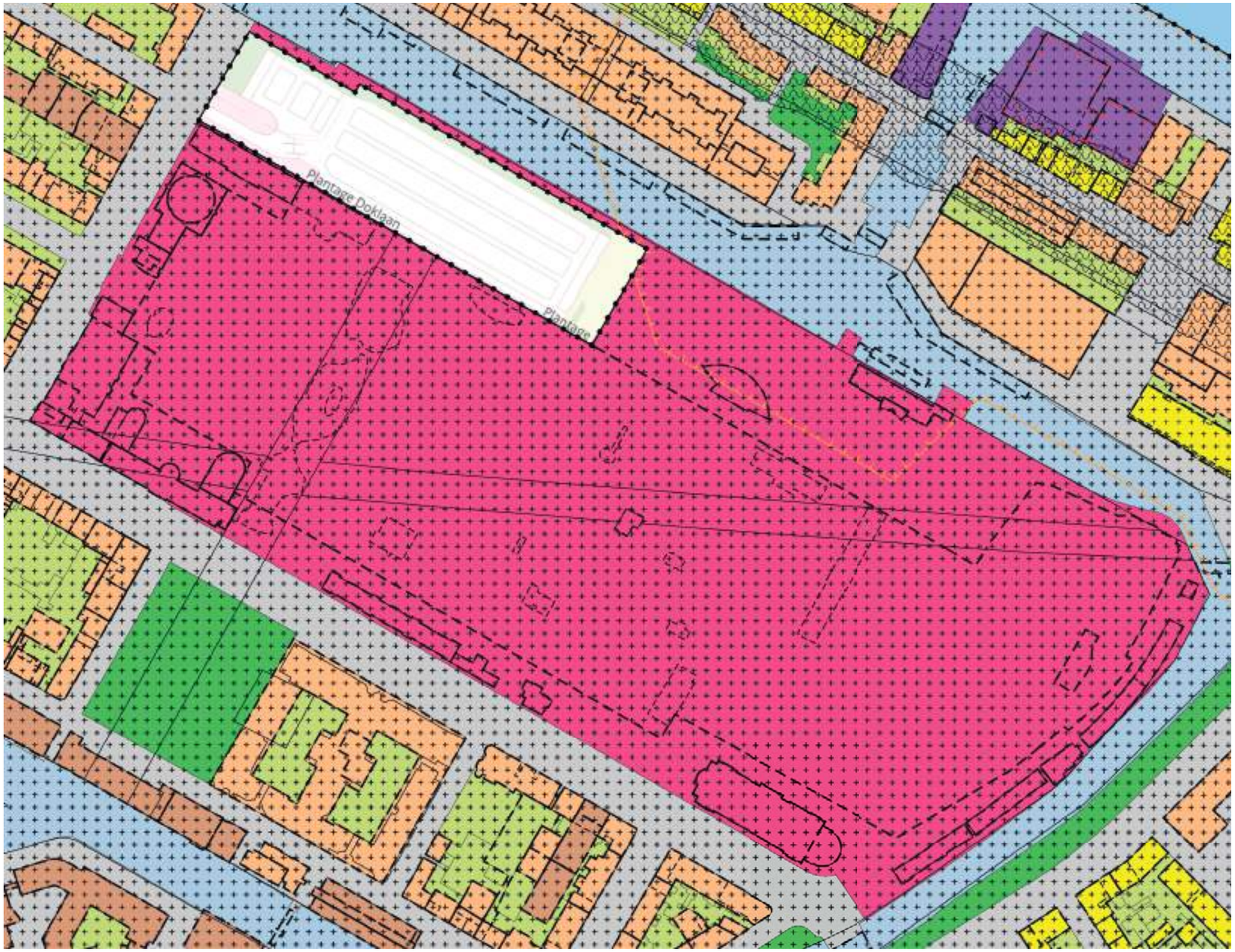
02.2 randvoorwaarden bestemmingsplan

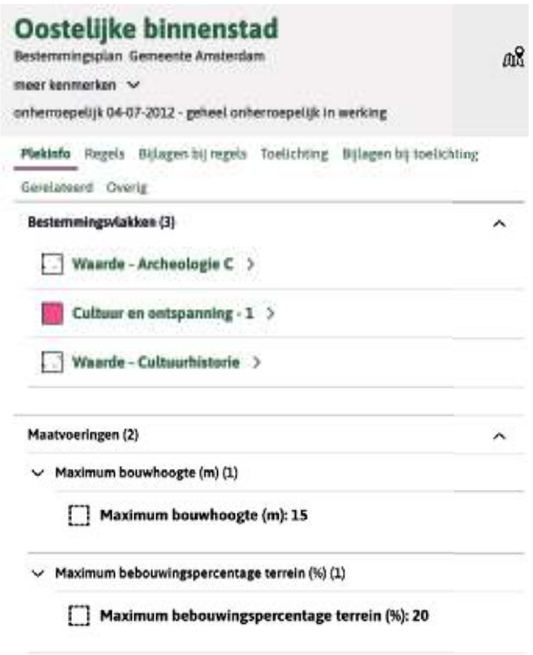
02.2 randvoorwaarden bestemmingsplan



Overzicht maximale bouwlijnen en bouwhoogtes

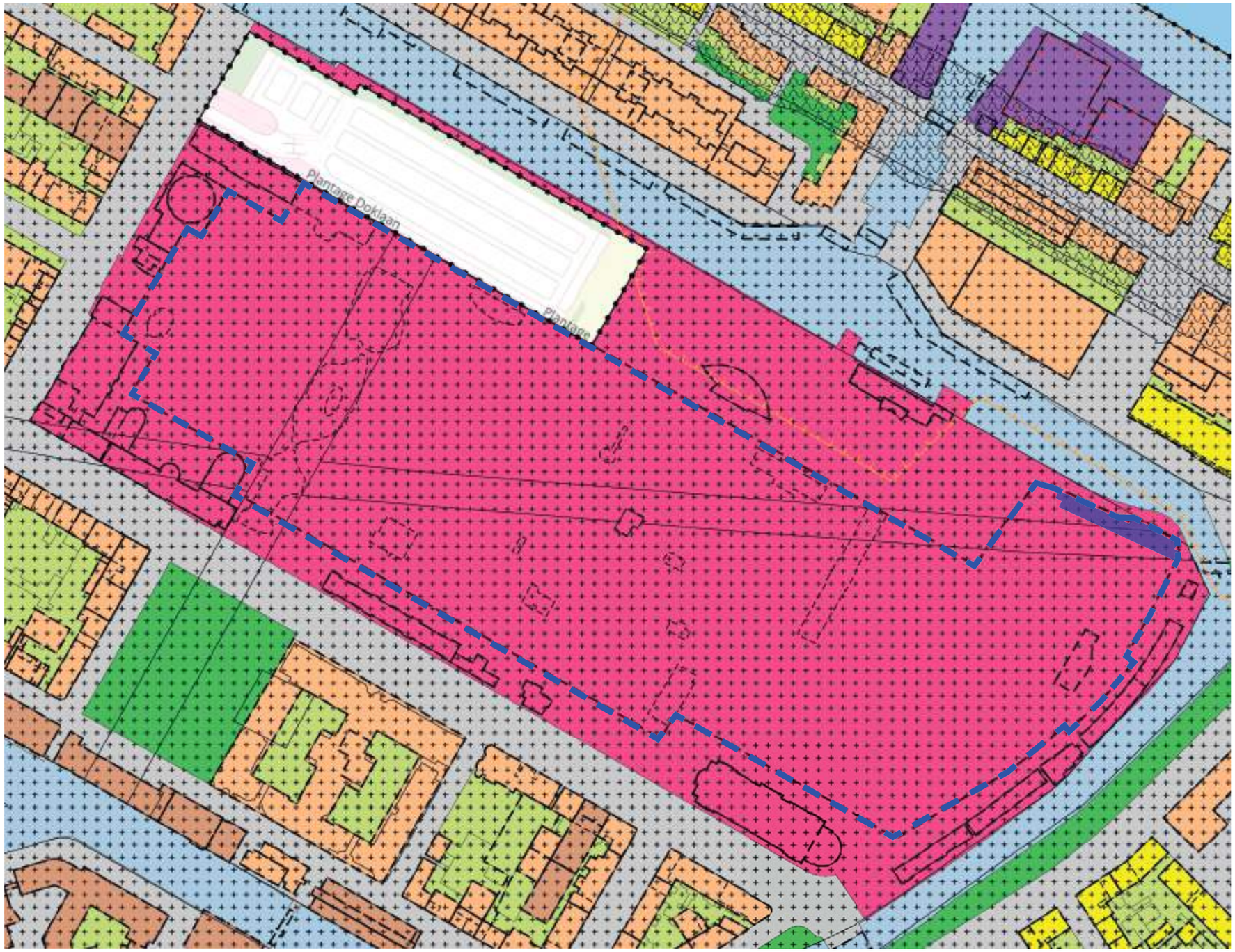
02.2 randvoorwaarden bestemmingsplan





Overzicht bestemmingsplan - Oostelijke binnenstad

02.2 randvoorwaarden bestemmingsplan



Overzicht bestemmingsplan - Oostelijke binnenstad: maatvoering

Oostelijke binnenstad

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels **Toelichting** Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

Artis

Het terrein van Artis heeft de bestemming "Cultuur en ontspanning-1". Op een deel van het terrein zijn bouwwerken/gebouwen ten dienste van deze bestemming mogelijk tot een maximale bouwhoogte van 15 meter. Dit deel van het terrein is in het bestemmingsplan opgenomen als een maatvoeringsvlak met een maximaal bebouwingspercentage van 20%. Op de bijgaande afbeelding is het gebied aangegeven waarvoor de percentage regeling in het bestemmingsplan geldt. Alle op het terrein aanwezige bebouwing bedraagt 16% van de totale oppervlakte van het aangegeven gebied. De vogelnetten, de buitenruimtes van de dierenverblijven en de bebouwing zoals de apenrots zijn niet meegeteld. Deze elementen worden beschouwd als een landschappelijk onderdeel van de totale terreininrichting. Deze regeling betekent dat voor het terrein 4% extra bebouwing is toegestaan ten opzichte van de huidige situatie.

De randen van het terrein zullen een open uitstraling houden, deze randen zijn bestemd met bouwvlakken waarin de bestaande bebouwing is opgenomen. De ruimte tussen de bouwvlakken mag niet worden bebouwd. Voor het gebouw Plantage Kerklaan 36-38 maakt het bestemmingsplan herstel van de oorspronkelijke kap mogelijk.

Maatvoeringsvlak
maximum bouwhoogte: 15 m
oppervlakte: ca. 87.815 m²

aanwezige bebouwing: ca. 14.050 m² (16%)
maximum bebouwing: ca. 17.563 m² (20%)

mogelijke extra bebouwing: ca. 3.513 m² (4%)

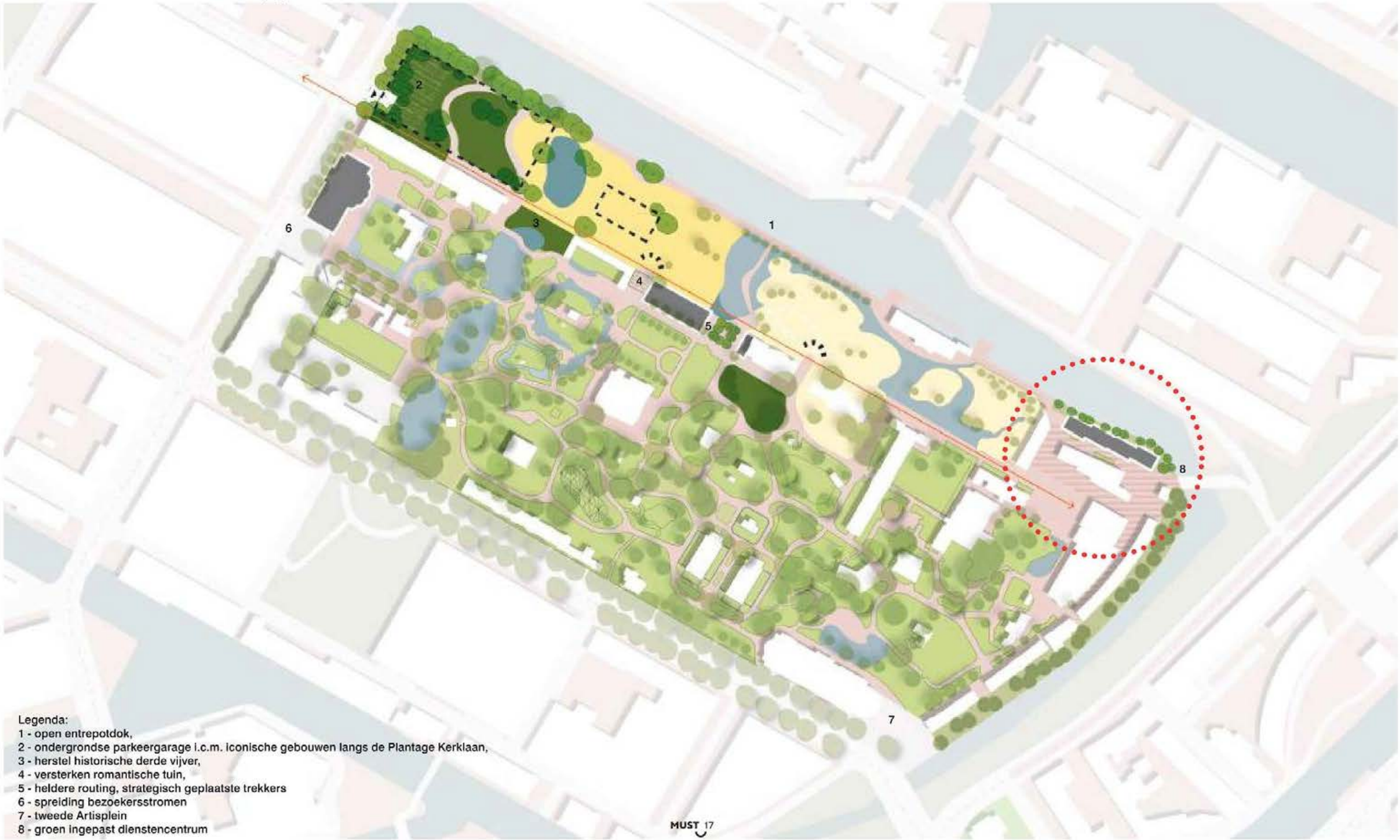
F1 Dienstgebouw
bouwhoogte: 14 m
BVO: 1.815 m²

F3 Tuinkas
bouwhoogte: 6,5 m
BVO: 180 m²

F1+F3 = 1995 m² ≤ ca. 3.513 m²

02.3 transformatiekader Artis opgesteld door MUST

02.3 transformatiekader Artis opgesteld door MUST



Concept kaart (d.d. 7/7/2025 en afgestemd met o.a. R&D, [redacted]

02.3 transformatiekader Artis opgesteld door MUST



Groen ingepast dienstencentrum

ARTIS streeft ernaar om de 'back office' van het park zoveel als mogelijk uit het zicht van de bezoeker te houden. Het huidige dienstencentrum biedt echter te weinig ruimte en moet vergroot worden. Bovendien is er een Warmte-Koude-Opslag (WKO) installatie nodig om ARTIS te kunnen voorzien in duurzame verwarming. De uitbreiding van het Dienstencentrum en de WKO worden met elkaar gecombineerd in een nieuw gebouw in de noord-oosthoek van het ARTIS-terrein in het hart van hetbestaande Dienstencentrum.

Bij de inpassing van de nieuwbouw is het uitgangspunt dat het zich voegt in de orthogonale structuur van het Entrepotdok, maar nadrukkelijk niet in het water staat zodat er voldoende ruimte is om de nieuwbouw goed af te schermen met opgaande beplanting en bomen langs groene oevers die nu ook al zijn doorgezet vanaf de Plantage Muidergracht. Zo behoudt ARTIS aan deze utilitaire zijde een groene uitstraling naar de omgeving. De geleding van het gebouw, zowel horizontaal (dieptesprongen) als verticaal (hoogtesprong) wordt essentieel geacht zodat er echt ruimte ontstaat voor een robuuste landschappelijke inpassing.



Concept kaart (d.d. 7/7/2025 en afgestemd met o.a. R&D, 5.1, 2, e

04.1 Fase 1: dientsgebouw Entrepotdok

De directe omgeving van het Entrepotdok bestaat uit:
- grote en massieve baksteen volumes
- functioneren als losse volumes langs het entrepotdok
- zijn 'los' ontwikkelt, dus niet op schaal van de pandjes in de stad maar wel op schaal van het voormalige Entrepotdok

Waardoor de Entrepotdok zijde gekenmerkd wordt door bakstenen gevelafwerking, waar het dienstgebouw ook in mee zal doen om aan te sluiten binnen deze eenheid. Echter in een volledig groene inpassing, conform de inpassing van de Plantage Muidergracht.



Ontwerpprincipes

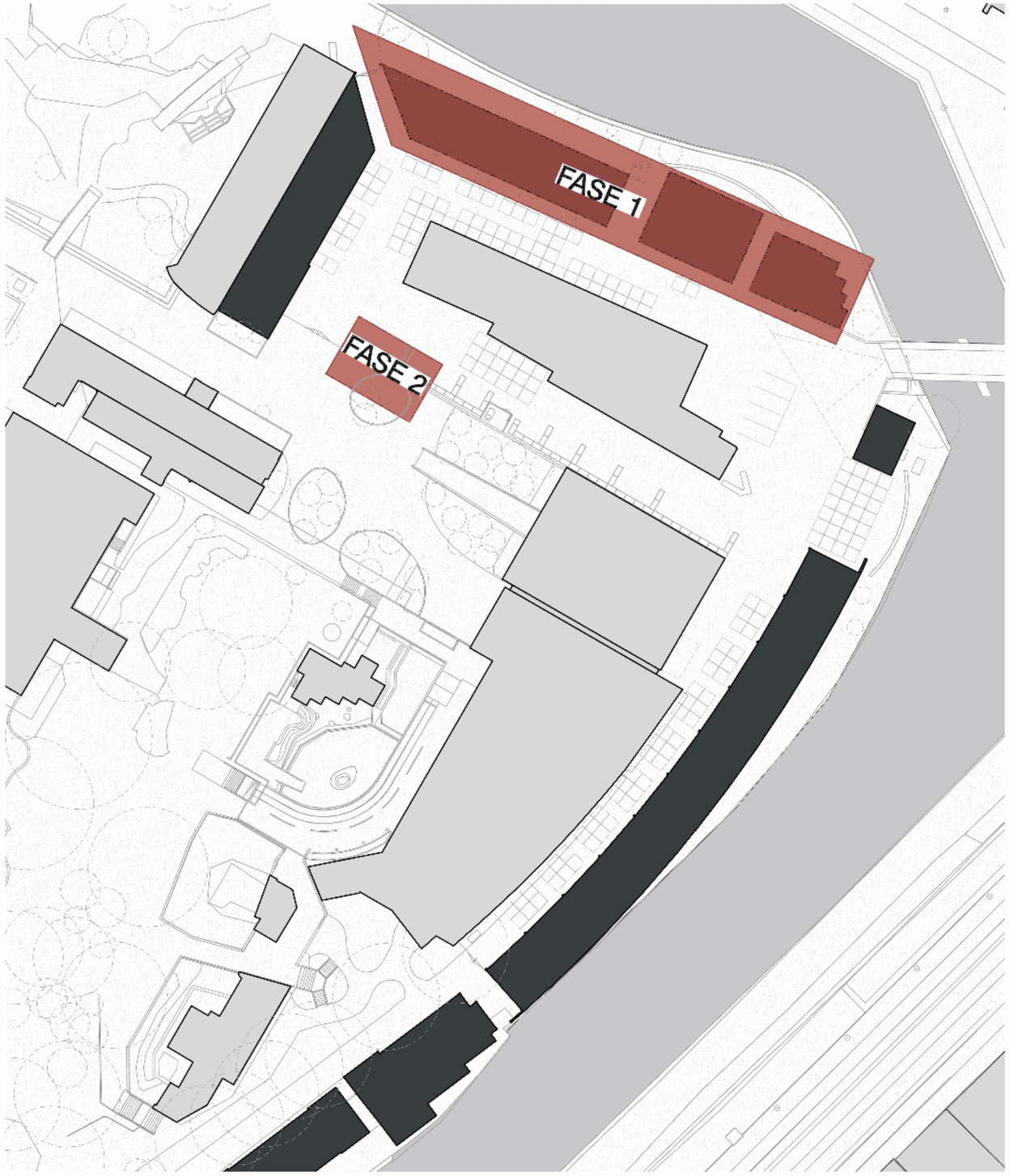
03 Masterplan DC-terrein

03.1 toelichting en uitgangspunten masterplan DC-terrein

03.2 fasering: van bestaande tot nieuwe situatie DC-terrein

03.1 toelichting en uitgangspunten masterplan DC-terrein

03.1 toelichting en uitgangspunten masterplan DC-terrein



<u>FASE 1:</u>
Dienstgebouw Entrepotdok:
- ontwikkeling dienstgebouw aan Entrepotdok met een nieuwe WKO-ruimte een quarantiane ruimte in
- een totaal bouwvolume van 15m hoog, dus 4 bouwlagen - met nader in te vullen ruimtes (o.a. kantoren, kantine, ...)
- gevelontwerp voor het volledige gebouw en ontwerp voor de ontsluitingen, WKO en quarantaine ruimtes

<u>FASE 2:</u>
- verplaatsen en ontwerp nieuwe tuinkas

1. Uitgangspunt masterplan: fase verdeling

03.1 toelichting en uitgangspunten masterplan DC-terrein



Uitgangspunt stedenbouwkundige context en inpassing: een gebouw aan de kade.
Hierbij volgt het nieuwe gebouwvolume de contour en het hoogtes van het bestemmingsplan.

De uitwerking van het dienstgebouw is integraal ontwikkelt binnen de overkoepelende visie van ARTIS.

2. Uitgangspunt masterplan: positie dienstgebouw Entrepotdok i.r.t. kade

03.1 toelichting en uitgangspunten masterplan DC-terrein



Uitgangspunt programmering:
- behoud bestaande opslag met de inpassing van kleedruimtes, douches en kantine op de verdiepingen
- inpassing nieuw WKO-gebouw
- inpassing nieuwe quarantainegebouw, want bestaande sleets en te klein

Waarbij:
- de huidige toegang tot het DC-terrein vanaf het publieke park, naast het leeuwenverblijf, behouden blijft
- een nieuwe ingang voor de werknemers van artis aan het Entrepotdok wordt voorzien

3. Uitgangspunt masterplan: programmering

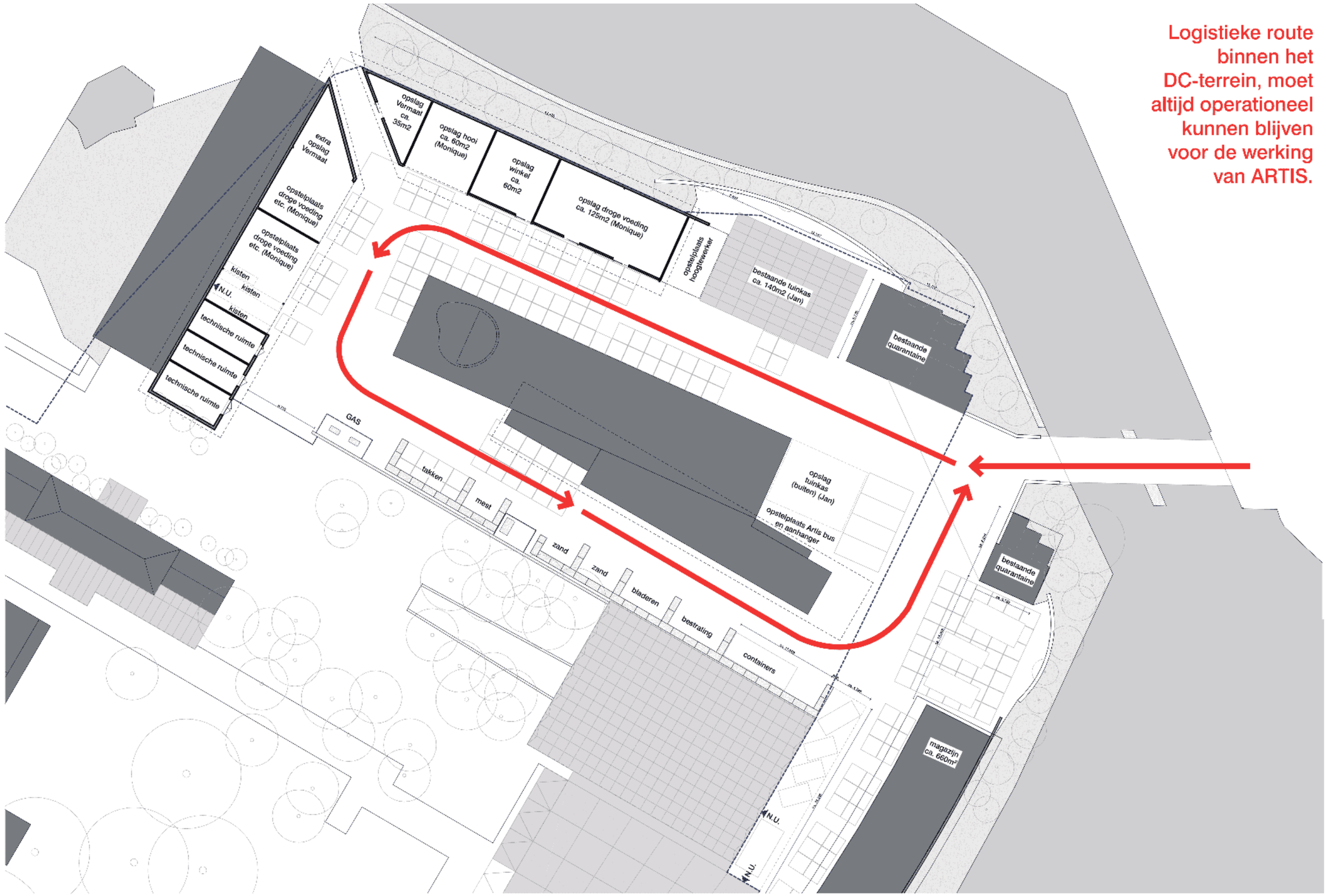
03.2 fasering: van bestaande tot nieuwe situatie DC-terrein

03.2 fasering: van bestaande tot nieuwe situatie DC-terrein



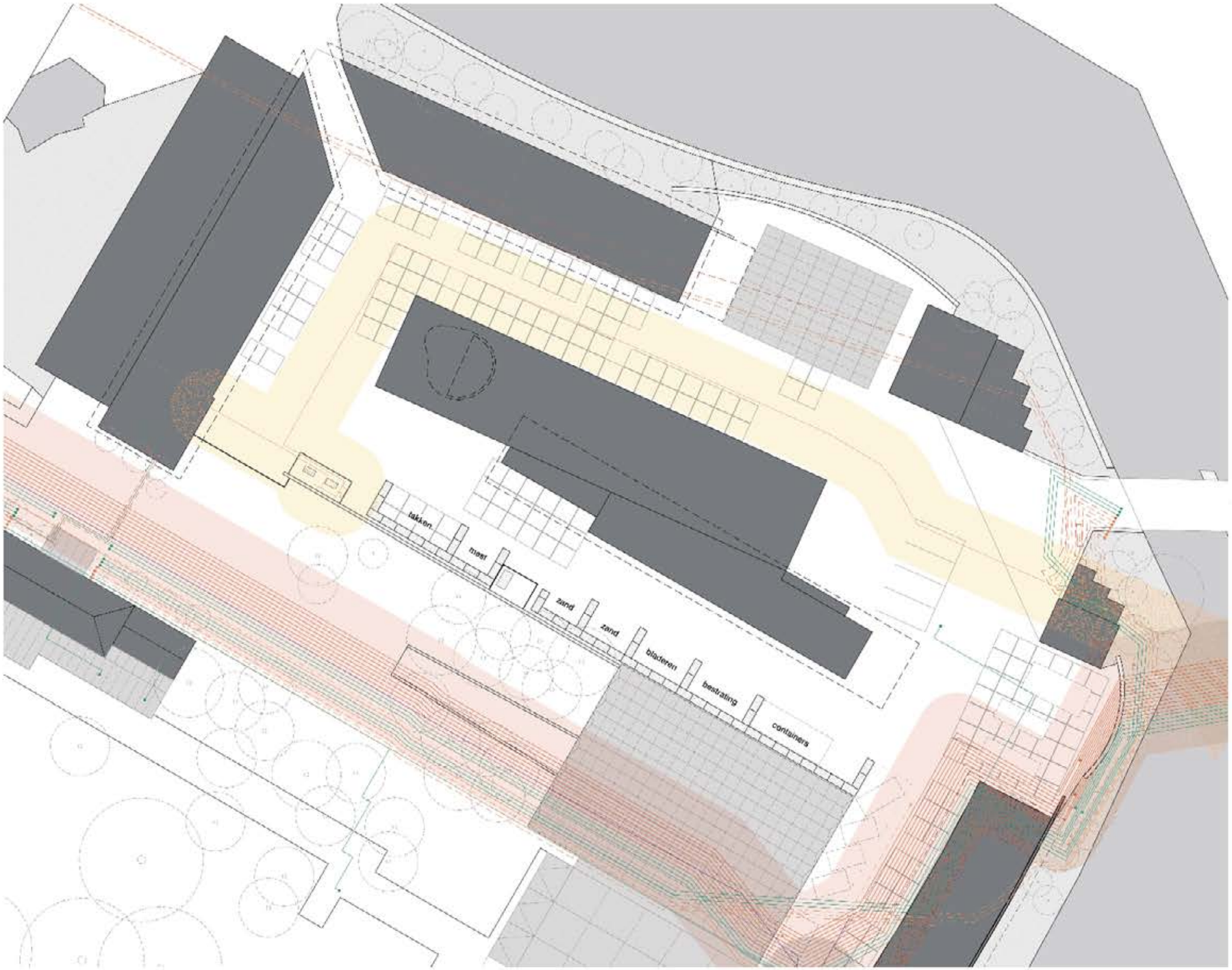
1. Bestaande situatie

03.2 fasering: van bestaande tot nieuwe situatie DC-terrein



1. Bestaande situatie: logistieke routing

03.2 fasering: van bestaande tot nieuwe situatie DC-terrein



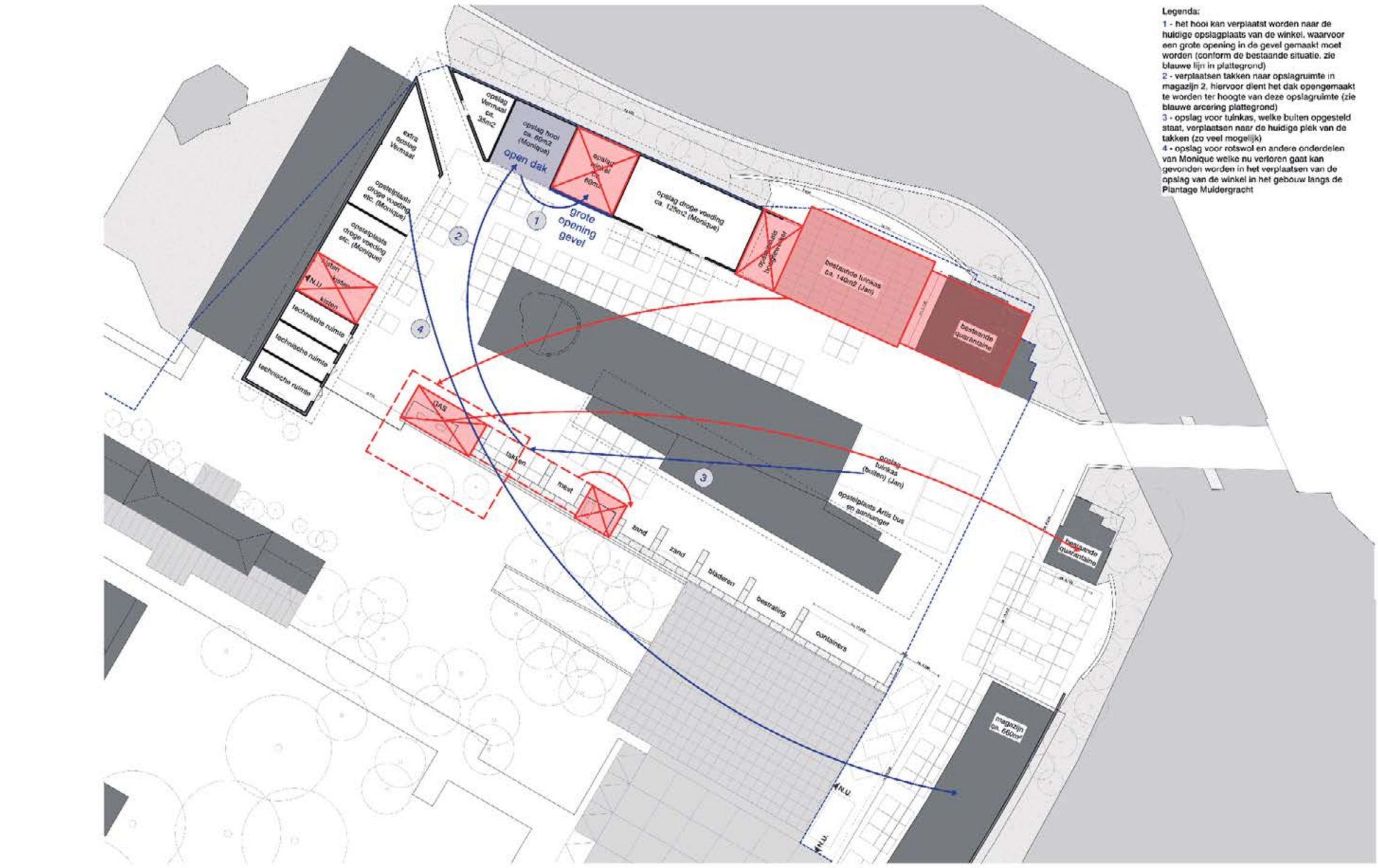
2. Bestaande situatie: tracé kabels en leidingen

03.2 fasering: van bestaande tot nieuwe situatie DC-terrein



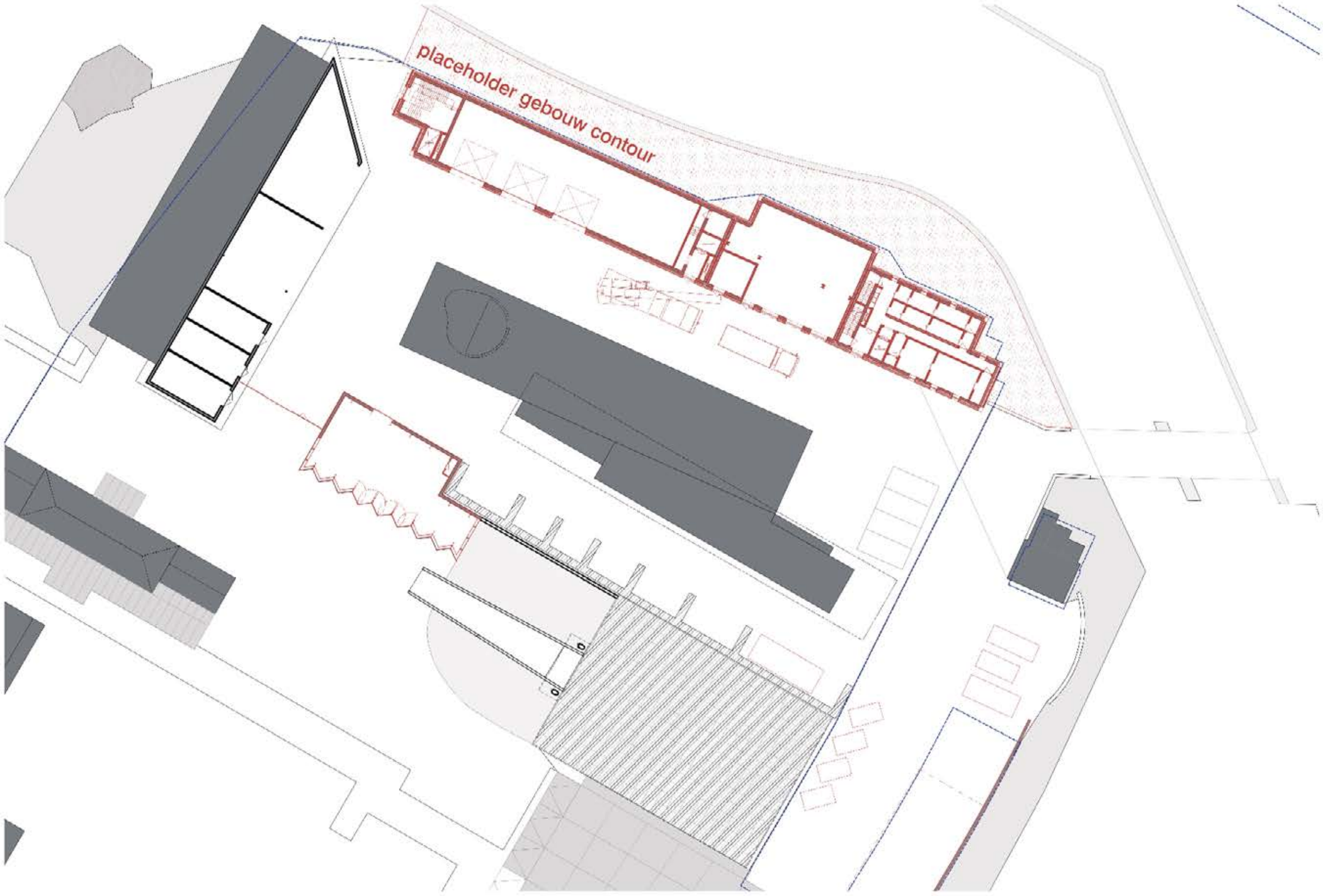
3. Stap 1: verplaatsen functies (voor de tijdelijke situatie tijdens de bouw van fase 1)

03.2 fasering: van bestaande tot nieuwe situatie DC-terrein



4. Stap 2: herpositionering functies, tijdelijke situatie tijdens de bouw van fase 1

03.2 fasering: van bestaande tot nieuwe situatie DC-terrein



5. Nieuwe situatie, na de uitvoering van fase 1 van het masterplan DC-terrein