OFFICE WINHOV

Ontwerptoelichting:

Dienstengebouw ARTIS
1 december 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

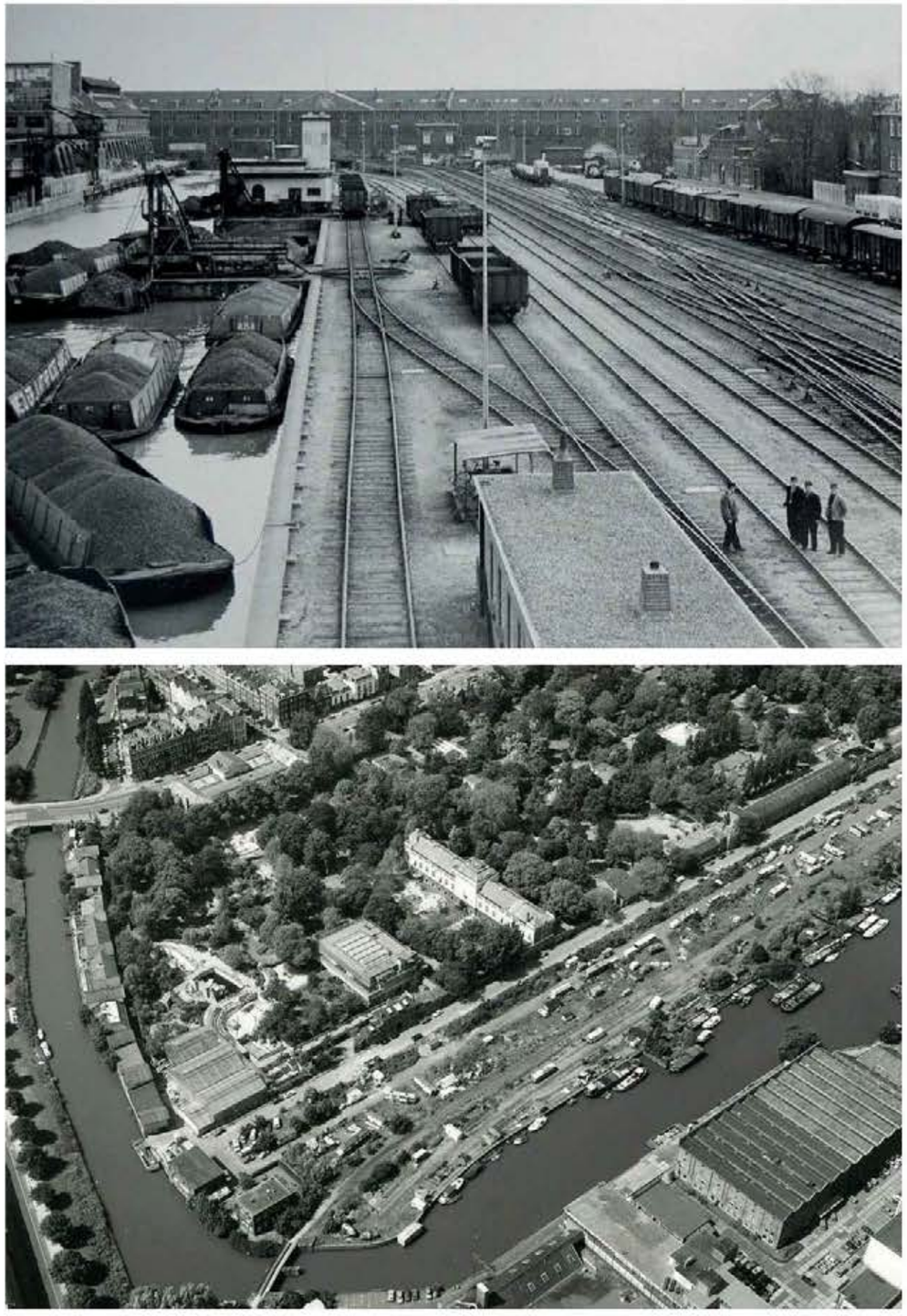
04.1. Fase 1: dienstengebouw Entrepotdok
04.2. Fase 2: tuinkas *(zie separate ontwerptoelichting)*

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 opgesteld.

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 Dienstengebouw 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 Dienstengebouw 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 Dienstengebouw 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 Dienstengebouw 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

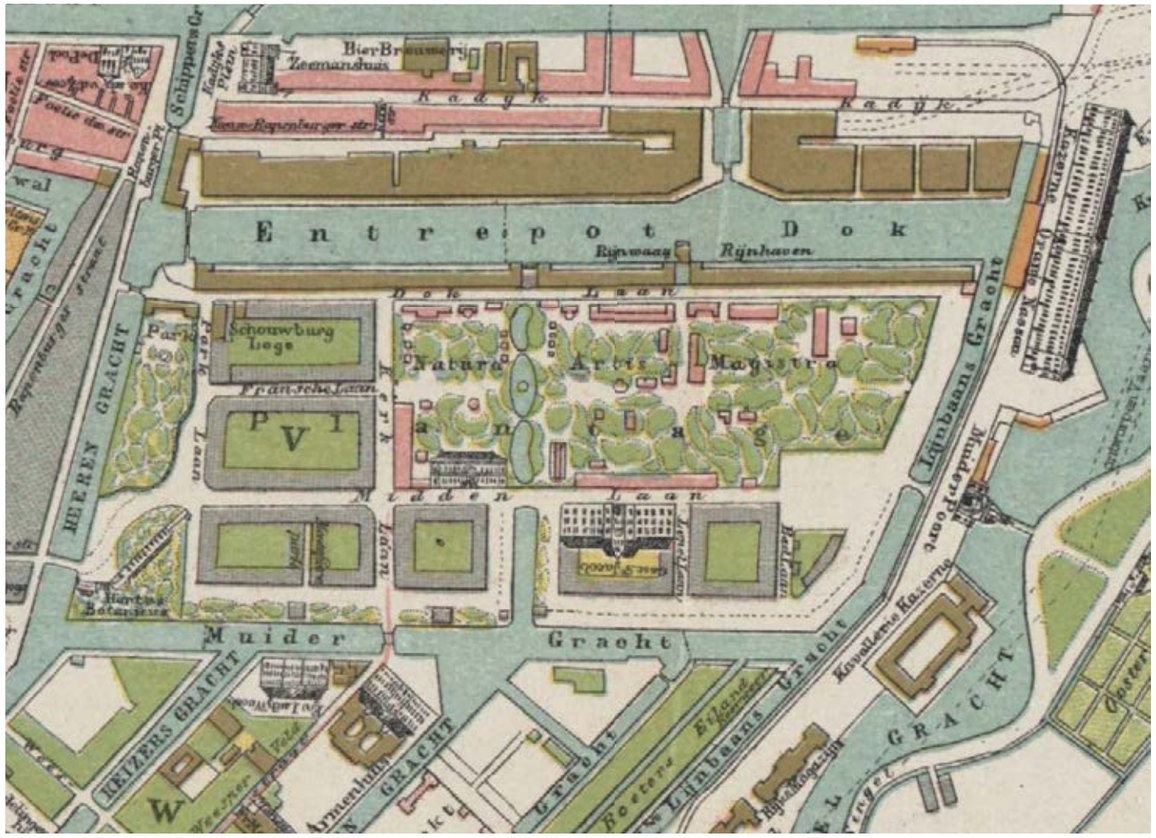
02.1 historische analyse omgeving

02.2 randvoorwaarden bestemminigsplan

02.3 transformatiekader artis opgesteld door MUST

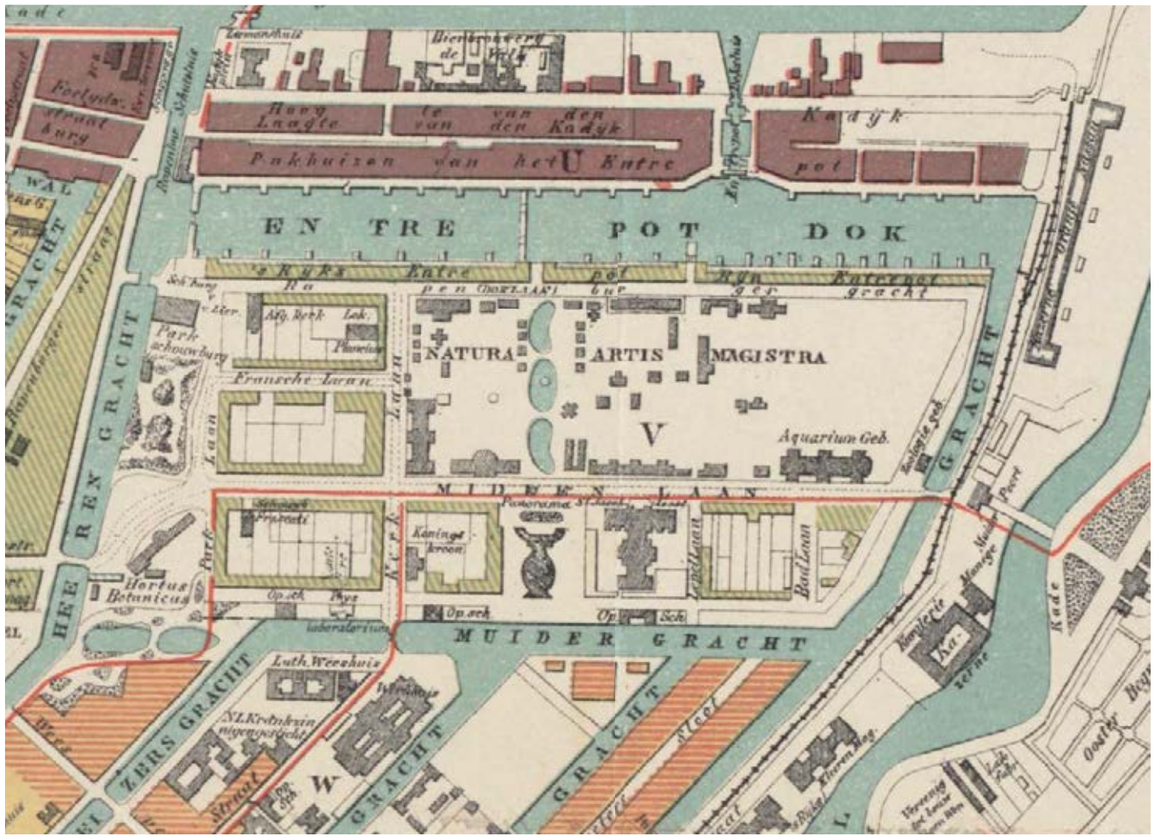
# 02.1 historische analyse omgeving

## 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



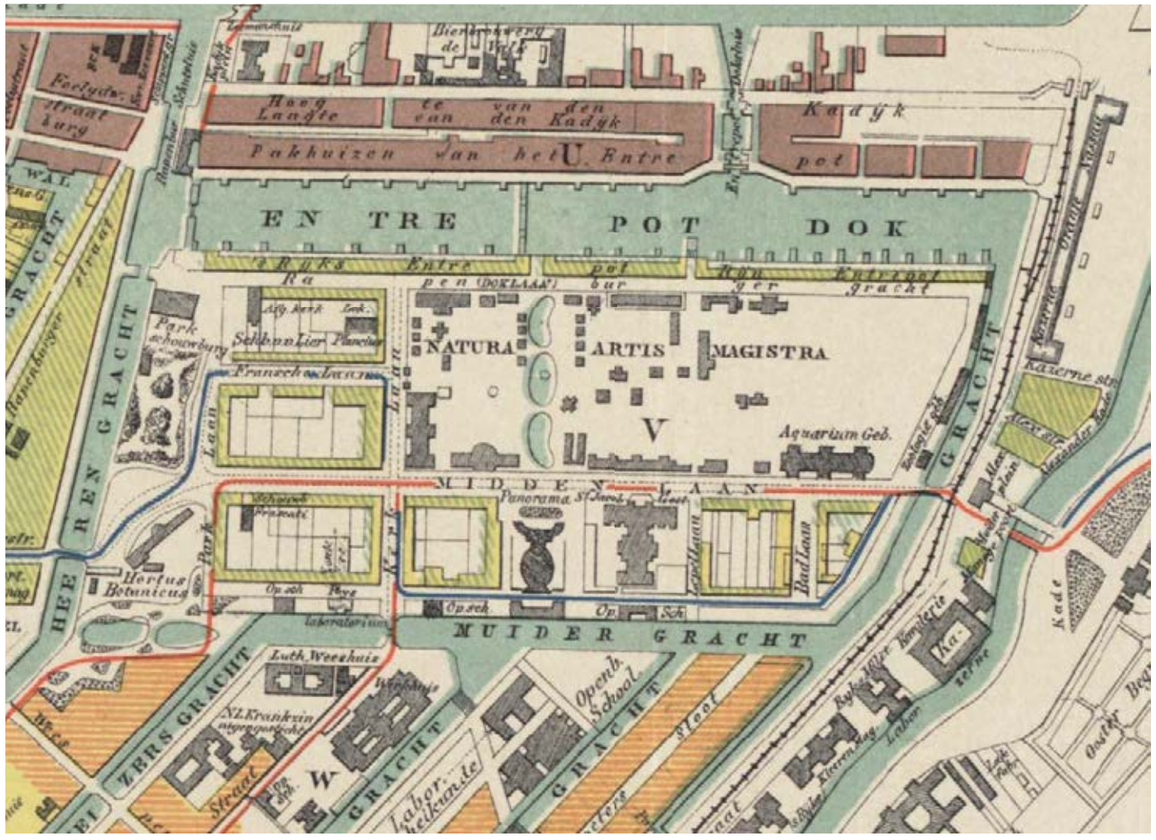




Gebouwen langsheen het Entrepotdok rond ca. 1830.

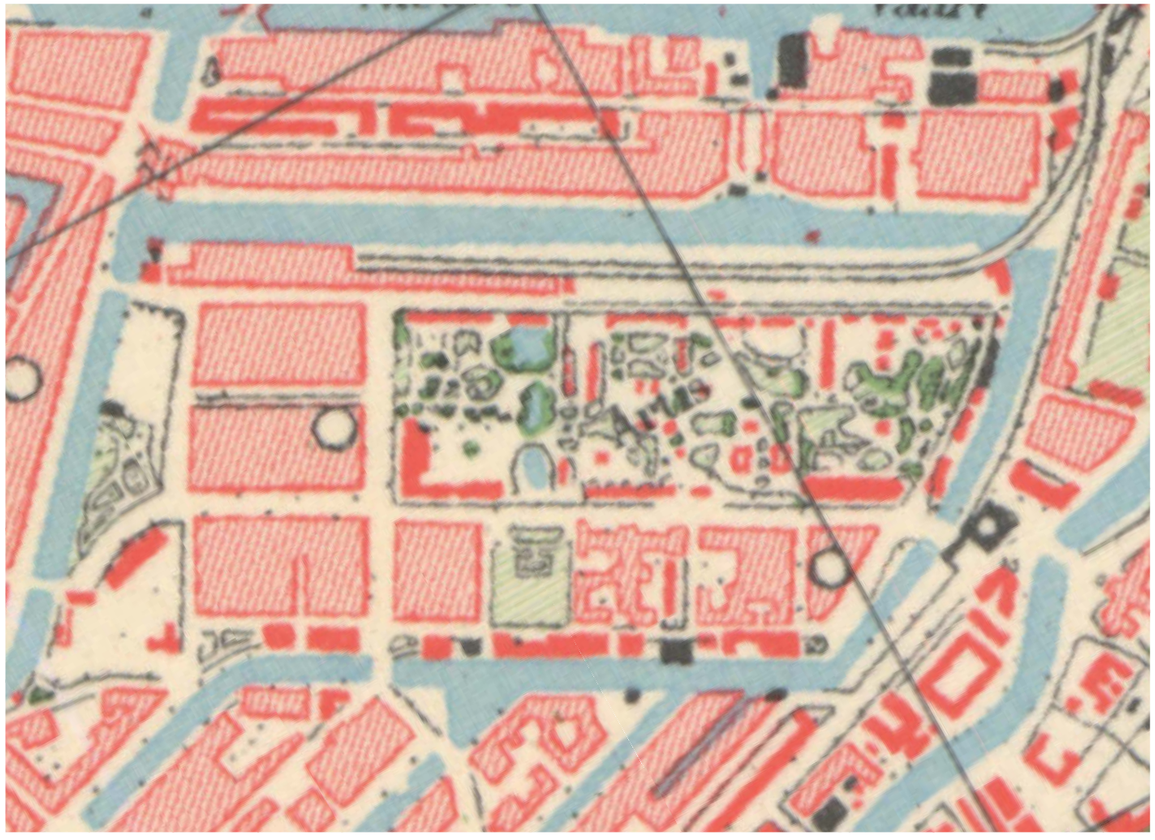
## Tijdslaag 1: Entrepotdok

## 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





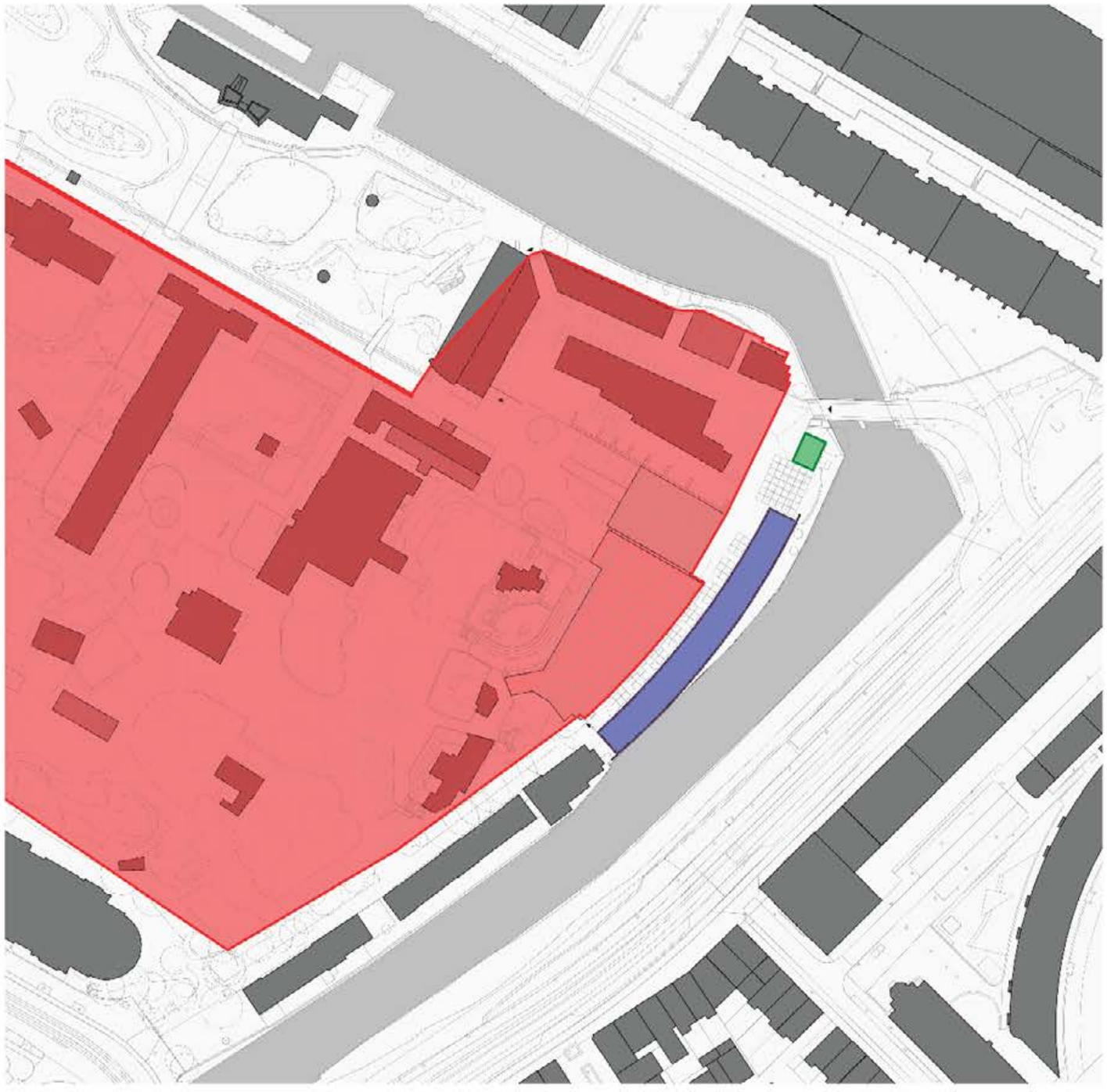


Het ontwerp van [5.1, 2, e] Architecten (jaar 2000-nu).

Tijdslaag 3: [5.1, 2, e]

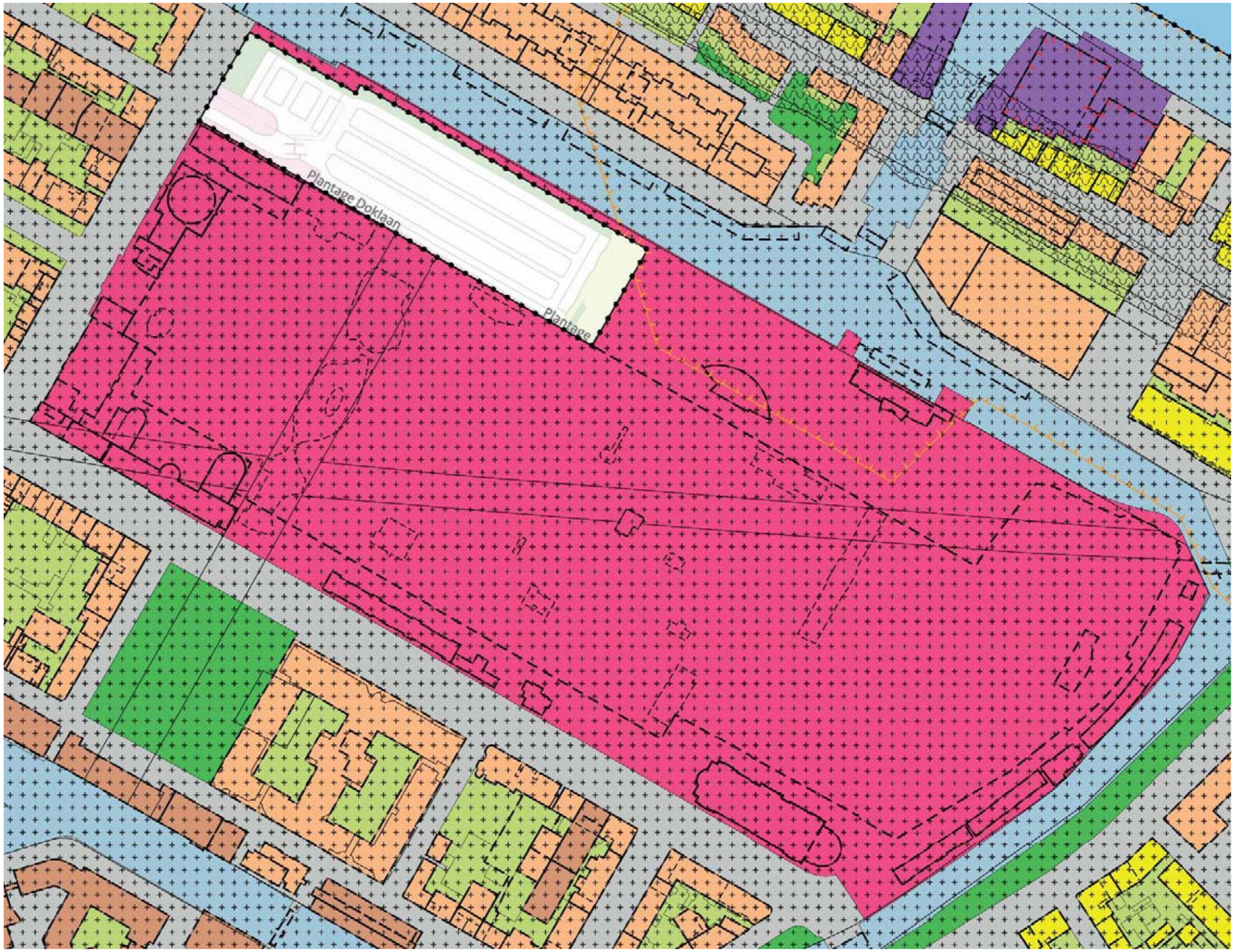
# 02.2 randvoorwaarden bestemmingsplan

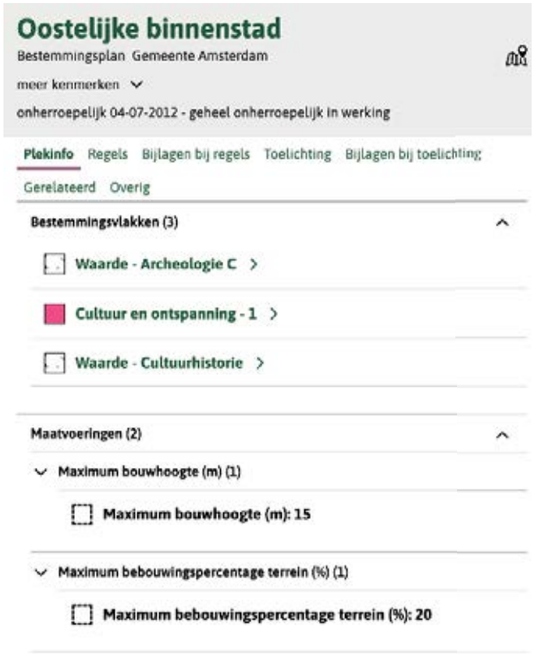
## 02.2 randvoorwaarden bestemmingsplan




Overzicht maximale bouwlijnen en bouwhoogtes

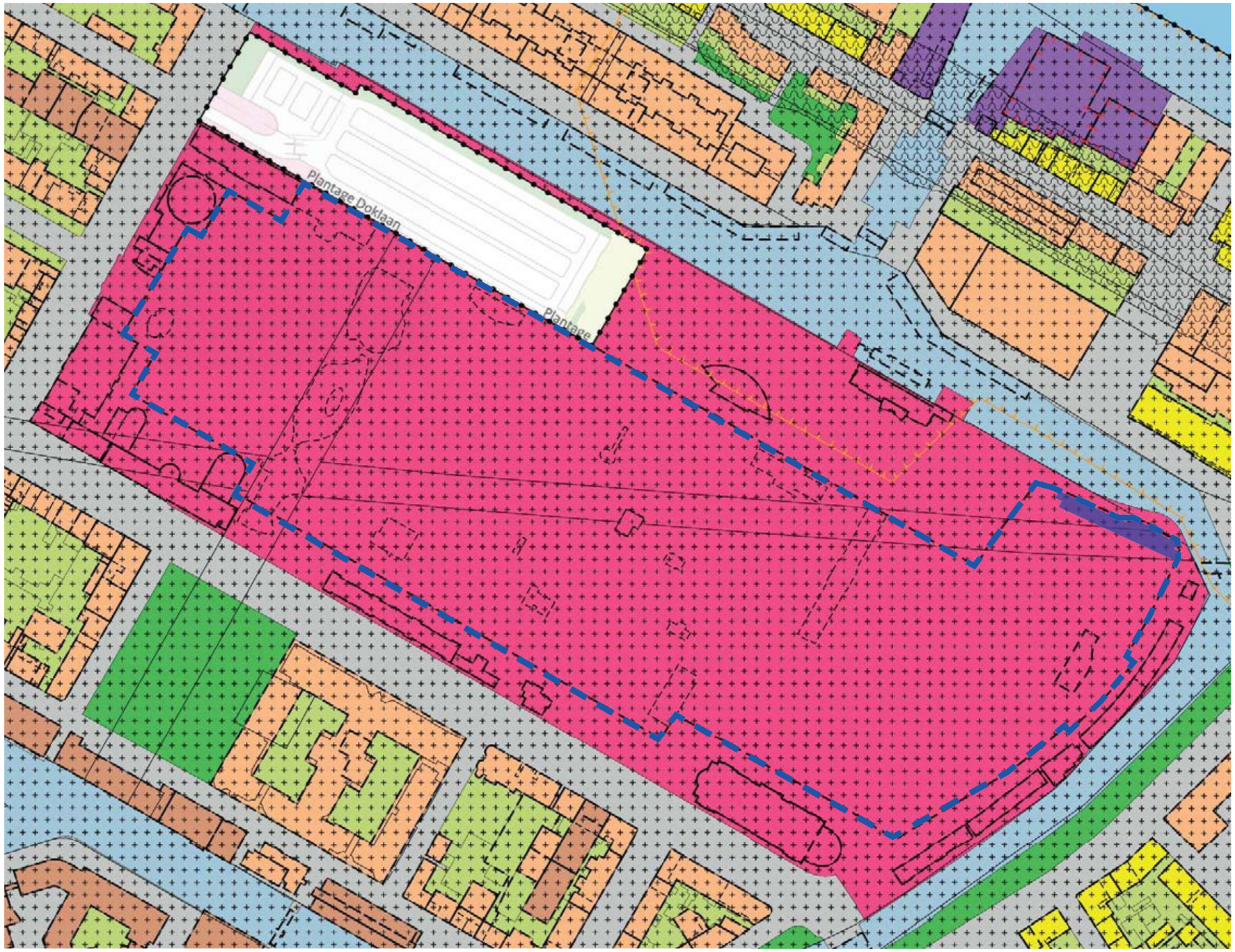
## 02.2 randvoorwaarden bestemmingsplan




Overzicht bestemmingsplan - Oostelijke binnenstad

## 02.2 randvoorwaarden bestemmingsplan




**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.

Overzicht bestemmingsplan - Oostelijke binnenstad: maatvoering

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