

# BOUW WERELD

BOUWTECHNIEK OP Z'N BEST

# 08

08/2024



## GEBLADERD ATRIUMDAK UVA

Spectaculaire overkapping in staal en glas

## KOPIER NEXT NATUURLIJK

Duurzame ontwerpmethode met kit-of-parts

## GORIAEUS LECTURE HALL LEIDEN

Installatietechniek en bouwkunde geïntegreerd



***'EEN ACTUELE DISCUSSIE IS HOE  
WE DE VERDOZING VAN NEDERLAND  
KUNNEN TEGENGAAN. WE WILLEN  
MET DIT GEBOUW LATEN ZIEN DAT  
HET OOK ANDERS KAN'***

Het nieuwe bedrijfs-  
gebouw van Nedlin,  
ontworpen door  
Architecten aan de  
Maas, springt in  
het oog tussen de  
generieke verzame-  
ling kantoorpanden  
op het businesspark  
van de Limburgse  
gemeente Stein.

HET EERSTE GEBOUW, EEN BIJZONDERE OPDRACHT  
OF EEN SPECIALE TECHNIEK, DEZE RUBRIEK BELICHT  
PROJECTEN EN AMBITIES VAN BEVLOGEN ARCHITECTEN.

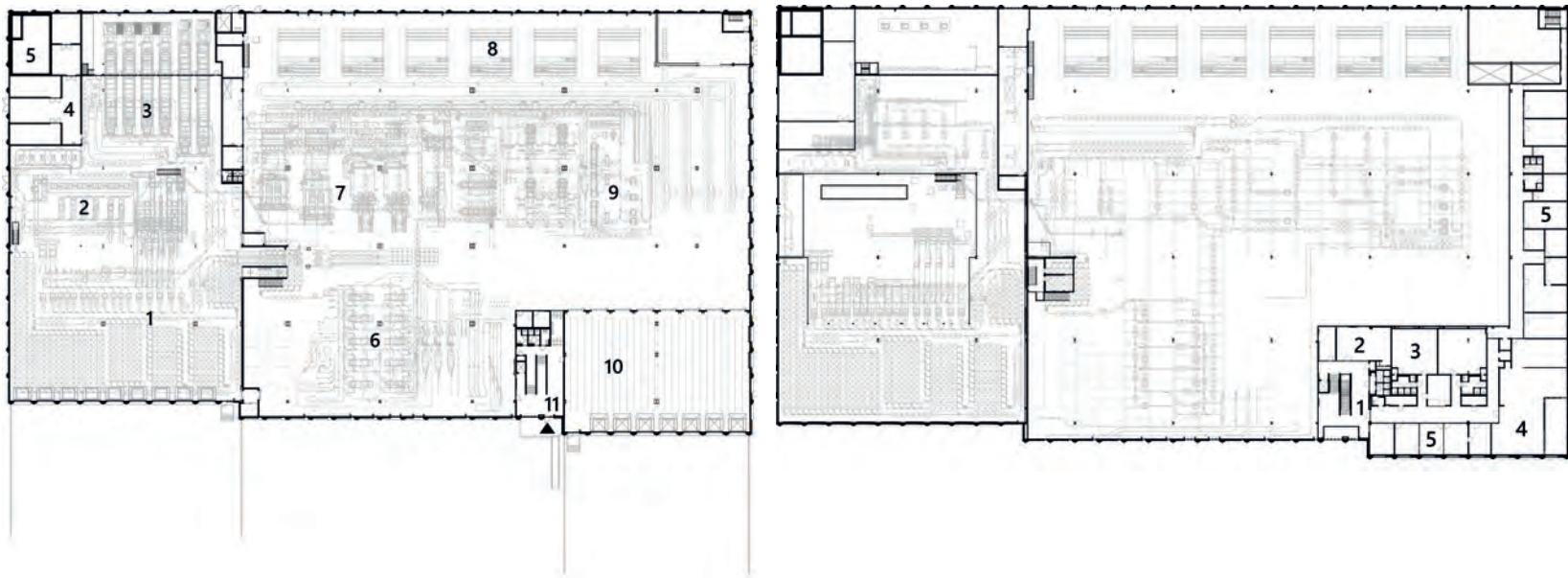
**MIJN EERSTE**

**TEKST** JEROEN JUNTE **FOTO'S** JOHN SONDEYKER **TEKENINGEN** ARCHITECTEN AAN DE MAAS

# INDUSTRIEGEBOUW

Architecten  
aan de Maas





Plattegronden van de begane grond (links) en de eerste verdieping (rechts).

**H**et businesspark van de Limburgse gemeente Stein oogt als een van de vele inwisselbare bedrijvenparken van Nederland. In deze generieke verzameling kantoorpanden met golfplaatdaken en grauwe betongevels valt één gebouw meteen op: het nieuwe bedrijfsgebouw van Nedlin. Neem alleen al de indrukwekkende lengte van 144 meter en een breedte en hoogte van respectievelijk 75 en 16 meter. De industriële wasserij, een van de modernste van Europa, heeft niettemin een opvallend elegante uitstraling. Want waarom zou een utilitair bedrijfsgebouw niet ook een maatschappelijke bijdrage kunnen leveren, is de retorische vraag van projectarchitect Han Westelaken van Architecten aan de Maas. “Een actuele discussie is hoe we de verdozing van Nederland kunnen tegengaan. We willen met dit gebouw laten zien dat het ook anders kan.”

Voor Architecten aan de Maas, een gevestigd bureau met een sterke naam in met name de zorg, maar ook het onderwijs en de woningbouw, is dit het eerste industriegebouw. “Vergeleken met complexe opgaves als een ziekenhuis was dit eenvoudig. De abstractie van een gesloten productiehal met een zuiver functionele plattegrond bood juist nieuwe esthetische mogelijkheden”, zegt Westelaken. “Het is ons meest verstilde gebouw. De Welstandscommissie sprak zelfs van een industriële kathedraal.” Het Nedlin-gebouw is opgenomen in het gezaghebben-

de ‘Jaarboek Architectuur in Nederland 2023-2024’ (NAi 010 uitgevers). Dat gebeurt niet vaak met dit soort utilitaire, industriële projecten.

### NATUURINCLUSIEF

Architecten aan de Maas kreeg de opdracht middels een tender. “Voor Nedlin was duurzaamheid de belangrijkste opgave, ook omdat hun klanten dat eisen. Wij hebben ingezet op een BREEAM-certificering vanwege de internationale uitstraling. Het streven was de categorie Outstanding, de hoogste. Dat is gelukt.” Architecten aan de Maas had al ruime ervaring met BREEAM. “In 2016, toen deze standaard pas net was geïntroduceerd, voltooiden wij ’s werelds eerste ziekenhuisgebouw met de kwalificatie Very Good”, aldus partnerarchitect Roland van Bussel. Voor het Nedlin-gebouw werd externe expertise ingewonnen bij het duurzame adviesbureau Lois. “Deze expert bewaakt de te behalen credits en levert ook inhoudelijk een bijdrage. Het aanstellen van een BREEAM-expert is een onderdeel van het BREEAM-certificeringstraject. Dat gaat veel verder dan alleen bouwtechniek.

Rondom het gebouw is een ecologische structuur aangebracht. De architectuur is verrijkt met een insectenhotel, schuilplekken voor marters en egels, speciale kasten voor torenvalken en vleurmuizen, bloemrijk gras en een goed systeem om regen-



water in de bodem op te nemen. In de entree hangt zelfs een paneel met de ov-reistijden.”

Het gebouw is vrijwel geheel energieneutraal. Het hele dak is bedekt met zonnepanelen en de circulaire tegels op de gevel zijn aanpasbaar. Ook de bevestiging is volledig demontabel, wat de totale levensduur van het gebouw verlengt. Ook de aluminium sandwich gevelpanelen zijn herbruikbaar. De vloeren zijn van gerecycled beton. Onder het gebouw liggen twee grote waterbassins. Het vuile waswater wordt aangevuld met opgevangen regenwater en intern gereinigd. Het geïsoleerde schoonwaterbassin van 1,6 miljoen liter wordt met restwarmte uit het wasproces op een constante temperatuur van 40 graden Celsius gehouden. Westelaken: “Het productieproces is afgesloten van het externe waternet. Dat is uniek voor een industriële wasserij van deze schaal.”

## BESTEMMINGSPLAN

Nedlin is een familiebedrijf dat sinds 1952 linnengoed en kleding wast, strijkt en perst voor de zorg, industrie en horeca. Elke week verwerken 420 werknemers er zo'n 750.000 kilo wasgoed, dat eigendom is van Nedlin en wordt geleased door de afnemers. De nieuwbouw behelst de volledig geautomatiseerde wasserij, opslag en kantoren. De maatvoering van het gebouw stond min of meer vast door het complexe industriële proces:

de lengte van de wasstraat, de plek van de wasmachines, de droogkamers. De distributie van het vuile en schone wasgoed vereist een efficiënte logistiek. “Het gebouw is feitelijk niet alleen wasserij maar ook een grootschalig distributiecentrum. Dat vraagt om een efficiënte plattegrond.” Oftewel: een rechthoek. Voor een rechthoek van 21.000 vierkante meter moest eerst het bestemmingsplan worden gewijzigd, vertelt Westelaken. “We hebben letterlijk de grenzen van de kavel moeten opzoeken.” Bijkomend probleem was de hoogte van 16 meter, noodzakelijk vanwege de enorme waszakken die aan rails door de wasserij

**Op drie plekken aan beide lange zijden van het gebouw is een volle blik op het machinepark gecreëerd. Vanwege de beperkte mogelijkheden voor glas is gekozen voor smalle hoge vensters van maaiveld tot dakrand.**

## PROJECTGEGEVENS

**Vloeroppervlakte: 19.144 m<sup>2</sup> BVO**

**Inhoud: 180.706 m<sup>3</sup>**

**Adviseur constructies: Adviesbureau Brekelmans**

**Adviseur installaties: K+ Adviesgroep**

**Bouwkundig Aannemer: Willems Bouwbedrijf**

**Elektrotechnische installaties: Energa**

**Werktuigbouwkundige installaties: Van Haren Installaties**

**Voornaamste toeleveranciers: GS Staalwerken, Kannegiesser (machinepark), Hoco Beton (prefab beton), Mosa (gevelbekleding), Equitone (gevelbeplating), Novoferm (overhead deuren)**

## MIJN EERSTE



rijden, en de omvang van het magazijn, waar op piekmomenten 33.000 kratten met schoon wasgoed worden opgeslagen. “Er is gebruikgemaakt van de wijzigingsbevoegdheid van B&W voor de hoogte van het gebouw. Omdat er een hoogspanningsnet over de bouwka­vel loopt, moest 20 meter afstand worden gehouden. Daarop is eenmalig een uitzondering gemaakt. En ja, dan helpt het als het ontwerp ook hoogwaardige beeldkwaliteit heeft, die afstraalt op het gehele bedrijventer­rein.”

Bijkomende complicerende factor was dat wasgoed kan verkleuren door uv-licht, waardoor een wasserij nauwelijks ramen kan hebben. Kortom, het onvermijdelijke resultaat lijkt “nog zo’n inwisselbare dichte doos”, aldus Westelaken. Dat botste met zijn opvatting dat “de beroepsethiek van een architect verlangt dat zijn werk bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving.” Een opvatting die werd gedeeld door de opdrachtgever, die bereid was te investeren in een gebouw met een hoge duurzaamheid maar ook een culturele meerwaarde. “De twee broers aan het roer van het bedrijf waren actieve deelnemers aan de wekelijkse bouwvergadering.”

### TEMPEL VAN ZEUS

In plaats van zich te verzetten tegen de grootse schaal van de opgave, heeft de architect die ‘monumentaliteit’ naar eigen zeg­gen juist omarmd. “Ik heb mij laten inspireren door de tempel

van Zeus in Athene, die feitelijk niets meer is dan een hoge zuilengalerij. De schoonheid zit ‘m in die combinatie van een­voud en overmaat.” Westelaken verdeelde de productiehal van 75 meter in vier ruimtes van ongeveer 18 meter. Deze enorme overspanningen worden gedragen door 96 betonnen kolom­men met een omtrek van bijna 3,5 meter. Deze uit één stuk gegoten betonnen kolommen zijn 16 meter hoog en 110 cen­timeter breed. “Maar ze zijn ook de esthetische dragers van de buitengevel, die hiermee een strak ritme krijgt. De deuren zijn in de gevel weggewerkt om dat gevelritme niet te verstoren.”

### KERAMISCHE TEGELS

Om de monotonie van de gevel te doorbreken is deze bekleed met keramische tegels in verschillende breedtes en in vier tinten grijs. Elk gevelvlak tussen de kolommen is specifiek ontworpen en verschilt daardoor van de andere vlakken.

“Ik heb elke tegel bewust geplaatst. Dit was voor mij een meditatief proces, met als achterliggende gedachte dat passanten dit vervolgens ook zo ervaren. Grote gesloten industriële gebouwen roepen vaak stress op. Waarom zouden ze niet juist rustgevend kunnen zijn?” Inspiratie hiervoor putte Westelaken uit de mathematische schilderijen van Jan Schoonhoven en ‘Minimal Music’ van Steve Reich en Philip Glass. “De tegelpatronen lijken op de uitgeschreven partituren van hun composities.”



## DAGLICHT

Op drie cruciale plekken aan beide lange zijden van het gebouw wilde de architect een volle blik op het machinepark creëren. “Zo betrek je de passanten bij het gebouw.” Vanwege de beperkte mogelijkheden voor glas koos Westelaken voor smalle maar hoge vensters van maaiveld tot dakrand. “Daardoor valt het daglicht toch diep in het gebouw.” De vensters verschillen in breedte, wat de dynamische ritmiek van de kolommen en het tegelwerk versterkt. De betonnen kolommen steken uit de buitengevel met een afgeronde vorm. Het hele gebouw rust op een gelijkvormige betonnen plint, waardoor de architectuur los van de grond lijkt te komen. “Dat maakt de uitstraling juist licht. Het moest een Grote Vriendelijke Reus worden.”

## TOTAL ENGINEERING

De eigenzinnige uitvoer van de industriële wasserij leverde Architecten aan de Maas niet alleen nieuwe inspiratiebronnen op, maar ook nieuwe potentiële opdrachten. Het bureau is inmiddels gefuseerd met ingenieurs- en architectengroep Volantis, die sterk is in dit soort bedrijfsgebouwen. “Wat wij voor Nedlin hebben gerealiseerd ontbrak nog aan hun portfolio”, aldus partnerarchitect Van Bussel.

Nu kan Architecten aan de Maas zich nu nog meer onderscheiden met *total engineering*, waarbij de architect eindverantwoor-

delijk is voor het hele bouwproces, inclusief de bouwkundige constructie en de installaties. “Met name bij industriële gebouwen zoeken opdrachtgevers volledige ontzorging met één aanspreekpersoon. Dit kunnen we nu volledig binnen de eigen groep houden. Dankzij dit project zijn we nog toekomstbestendiger.” ■



## BIO

Architecten aan de Maas heeft sinds de oprichting in 1928 een reputatie opgebouwd als toonaangevend architectenbureau in gezondheidszorg. Het bureau, met vestigingen in Maastricht en Rotterdam, richt zich op een integrale aanpak. Daarbij zijn ze vanaf de voorfase betrokken bij de ontwikkeling van projecten. Aansprekende projecten zijn onder meer Health Campus Maastricht UMX+, het Haga Ziekenhuis Den Haag, de Penitentiare Inrichting Sittard en Gemeentehuis Heeze-Leende. Architecten aan de Maas is sinds 2024 onderdeel van de ingenieurs-, architectuur- en consultancy-groep Volantis.