

Circulair gebouwd kantoor: Omrin zet met 'droomkantoor' in Werklandschap van de Toekomst nieuwe standaard in circulair bouwen



Een uniek project in Noord-Nederland: het nieuwe circulaire en demontabele hoofdkantoor van afvalverwerker Omrin. Het iconische gebouw staat midden in het Werklandschap van de Toekomst op Ecopark de Wierde in Heerenveen. Door veel aandacht te besteden aan een goede harmonie tussen industrie, natuur en landschap wil Omrin een inspiratiebron zijn voor anderen. Op 3 juni 2026 opende koningin Maxima het eerste Werklandschap van de Toekomst.

Wat laten we na en wat geven we terug? Deze vragen staan centraal bij afvalverwerker Omrin. Niet alleen als het om de bedrijfsvoering gaat (Omrin hergebruikt 77% van alle afval en wil dit percentage laten stijgen tot 85%), maar ook als het gaat om circulair bouwen met partners in de regio en het inpassen van het gebouw in het landschap.

Hoogstandje van circulariteit

Met de hulp en kennis van een twintigtal circulaire bedrijven en organisaties in Noord-Nederland wil Omrin met het Werklandschap van de Toekomst de kracht van de circulaire economie laten zien. De partners vertaalden Omrins ambities naar een plan voor een duurzaam ontwikkeld bedrijventerrein dat groen en klimaatbestendig is. Met als middelpunt het "droomkantoor" met expositieruimte en bezoekerscentrum van het afvalverwerkingsbedrijf. Het uit hout opgetrokken kantorencomplex is gebouwd naar de nieuwste circulaire inzichten en mogelijkheden van deze tijd. Daarmee is het een hoogstandje van circulariteit in Noord-Nederland geworden.



**‘Groen en
klimaatbestendig
bedrijventerrein met
ruimte voor biodiversiteit
en innovatie’**

– Renate van Opzeeland
Omrin

‘Niet dromen, maar doen’

Projectleider nieuwbouw Renate van Opzeeland van Omrin was de stuwende kracht om de ambities van het afvalverwerkingsbedrijf om te zetten in praktische en pragmatische resultaten. ‘Ik ben iemand die snel overgaat van papier naar doen, “niet dromen, maar doen” is wel een beetje mijn motto. Het doel was om vooral te laten zien wat er op

circulair gebied allemaal mogelijk en haalbaar is.’ Het resultaat mag er zijn: het pand is vrijwel helemaal uit hergebruikte en biobased materialen opgetrokken. Zo is de gevelbekleding in “betonlook”, 3D geprint door Nedcam in Heerenveen, afschroefbaar en voor een deel gemaakt van vermalen windmolenbladen. De diepe gevelelementen zorgen deels ook voor zonwering. De isolatie van oud krantenpapier in de buitenschil en van oude spijkerbroeken binnenin dragen verder bij aan een constante temperatuur. Er zijn CO₂-negatieve stoelen van hennep en hars, geluiddempend vilt in de wanden, toiletten die worden gespoeld met regenwater...



Groene oase

Ook het omliggende bedrijventerrein is meegenomen. Landschapsarchitect Peter de Ruyter gaf op basis van een ecologisch plan vorm aan het Werklandschap van de Toekomst. Hij bracht rondom het gebouw onder meer verschillende oude elementen in het landschap terug zoals sloten, kruidenrijke weilanden, wadi's, eendenkorven, bomen en houtwallen. Deze zone vormt een groene oase tussen de aangrenzende wijken en het bedrijventerrein. De inspraak van omwonenden speelde een grote rol. ‘Met het Werklandschap van de Toekomst creëren we een groen en klimaatbestendig bedrijventerrein met ruimte voor biodiversiteit en innovatie’, legt Van Opzeeland uit.





**'Alle bouw kennis
samenvoegen in één
gebouw en vervolgens
met elkaar een stap naar
voren zetten'**

- Rob van der Hoek
Bouwbedrijf Buiteveld



Samenwerking is sleutel tot succes

Vertrouwen en een goede samenwerking tussen de bouwteamleden vormen de sleutel tot succes, benadrukken TWA architecten, Bouwbedrijf Buiteveld, adviseur passief bouwen Beernink, Installatietechniek Hoekstra en adviseur bouwfysica, brandveiligheid en duurzaamheid DGMR. 'We wilden alle bouw kennis samenvoegen in één gebouw en vervolgens met elkaar een stap naar voren zetten. Het moet vooral een voorbeeldfunctie hebben voor anderen en laten zien dat circulair bouwen niet alleen is weggelegd voor een exclusieve groep', aldus directeur Rob van der Hoek van Bouwbedrijf Buiteveld.

De bouwtijd om het kantoorgebouw neer te zetten, was beperkt. Het oude kantoor werd gesloopt om plaats te maken voor een hypermoderne, nieuwe scheidingsinstallatie. 'Er zat dus druk op de ketel', aldus Van der Hoek. Hij stelt dat de 'coalition of the willing' - gekenmerkt door teamwerk en daadkracht - de

gouden formule vormde tijdens het bouwproces. 'Het was een prachtig mooi project met een icoon van een gebouw als resultaat.'

Sacrale inspiratie

'Omrin profileert zich enorm als een organisatie die hergebruik van grondstoffen hoog in het vaandel heeft', zegt Doeke van Wieren van TWA architecten. De lat lag dus hoog. TWA nam de zeven pijlers van circulariteit als leidraad bij het maken van het ontwerp, dat mede geïnspireerd is op het tempelcomplex Angkor Wat in Cambodja, waar tempels en omliggende natuur één geheel vormen.

'Het gebouw van Omrin heeft de vorm van een tempel, met de symmetrische opbouw van een kruiskerk. In het midden zorgt een groot daklicht voor daglicht, dat als het ware sacraal licht werpt op de vitrines in het gebouw, met daarin voorbeelden van en uitleg over de hergebruikte materialen.' Om het licht te reguleren zijn er op het dak een soort luchtkussens aangebracht, die door luchtdruk kunnen

zorgen voor meer zonwering (lagen folie op elkaar) of juist meer licht kunnen doorlaten (lagen folie van elkaar). Op het dak staat ook een scherm dat begroeid is met heder. Dat zorgt voor extra schaduw, maar dient ook om de installaties uit het zicht te houden. Het zorgt voor een groene uitstraling van het kantoor en meer biodiversiteit.

Positieve waarde van afval

Afval heeft een positieve waarde, was de insteek van Van Wieren. 'Zoals het Pantheon in Rome voor alle goden werd gebouwd, is het hoofdkantoor van Omrin het Pantheon voor duurzame grondstoffen. Het is echt het meest circulaire gebouw van Noord-Nederland op het moment', aldus de architect. De positieve feedback van het Omrin-personeel laat zien dat zij als gebruikers van het kantoorpand ook tevreden zijn. 'Het gebouw is warm en prettig, er is veel ruimte voor ontmoeting en de sfeer is plezierig. Het is een gezond en comfortabel gebouw geworden', concludeert Van Wieren.



**'Een groot daklicht in
het midden werpt als
het ware sacraal licht op
de vitrines in het gebouw'**

- Doeke van Wieren
TWA architecten



'Kritisch kijken naar brandveilige toepassing biobased en circulaire producten'

- Anneke Meulenaar
DGMR

Brandveilig biobased bouwen

'Het gebruik van diverse biobased en circulaire producten maakte dat er zo nu en dan kritisch moest worden gekeken naar de brandveilige manier van toepassen', zegt adviseur Anneke Meulenaar van advies- en ingenieursbureau DGMR. Ze beaamt dat het mooi is dat er met producten wordt gepionierd. 'Dat hoort bij innoveren. Maar wij moeten wel

onze verantwoordelijkheid nemen. Dat betekent dat we waar nodig een alternatieve oplossing bieden', aldus de adviseur. 'We werden uitgedaagd door de ambities van opdrachtgever.' DGMR keek – naast onder andere het optimale ontwerp van de gevel en de akoestiek – in het bijzonder naar de brandwerendheid en hoe de biobased materialen goed konden worden afgeschermd en brandveilig gehouden. 'Dat schuurde soms wel eens met de mooie ideeën, maar maakte ook creatief. Samen hebben we gezocht naar oplossingen hoe we zaken toch konden realiseren.'

Passief bouwen

'Bij de bouw van het demontabele, houten kantoorpand is constant gekeken naar een goede balans tussen de energie- en de milieuprestatie', aldus adviseur passief bouwen Harrie Beernink van Groenerbouwen. Hij begeleidde het project van het begin tot de oplevering. Er kon gebruik gemaakt worden de maximale subsidiemogelijkheden. 'Het nieuwe Omrin-pand is het eerste passieve utiliteitskantoor van Noord-Nederland (en misschien wel van Nederland) zonder water-

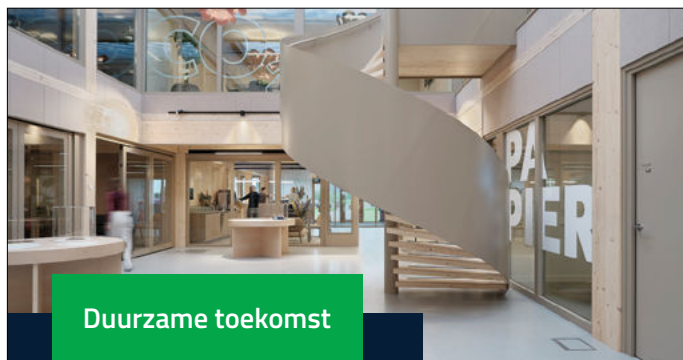
gedragen klimaatstelsel.' Het wachten is nog op het passiefhuis-certificaat.

Het klimaatstelsel werkt volledig met verdringingsventilatie, waardoor met een minimale energievraag en aanzienlijke lagere kosten de verwarming en koeling van de afzonderlijke kantoorruimtes kunnen worden geregeld. 'Je kunt als het ware met drie waxi-



'Het eerste passieve utiliteitskantoor van Noord-Nederland'

- Harrie Beernink
Groenerbouwen



Duurzame toekomst

Het nieuwe kantoor van Omrin is ontworpen op basis van de passief bouwen methode, zodat het gebouw zo energiezuinig en zo comfortabel mogelijk is met zo min mogelijk actieve installaties. Samen zorgden we voor een brandveilig en comfortabel gebouw.

#samenmogelijkmakers

foto's: Gerard van Beek



dGm^R

Adviseurs voor bouw, industrie,
verkeer, milieu en software

088 - 346 75 00
dgmr.nl



nelichtjes één kantoor verwarmen, terwijl het buiten min tien graden is.' De adviseur deed veel ervaring op met het passief bouwen in buurland Duitsland, waar het luchtventilatiesysteem zowel in de utiliteits- als woningbouw al ruim twintig jaar wordt toegepast. Goede vocht- en schimmelberekeningen en regelmatige luchtverversing zijn cruciaal en zorgen – bij de perfecte afstelling van het klimaatstelsel – voor veel comfort bij de gebruikers. Beernink vindt dat in Nederland de nadruk nog te veel ligt op traditionele bouw, maar ziet de aandacht voor passief bouwen wel groeien. 'Bouwers in Nederland blijven kiezen voor zekerheid, terwijl nieuwe inzichten deze "oude" kennis al hebben achterhaald. De combinatie tussen passief en biobased bouwen is volgens mij de enige weg – in deze tijd van netcongestie – om zowel de energiekosten als de milieukosten te minimaliseren.'



'Het installatiewerk tot op de centimeter uitgetekend in het voortraject'

– **Marcel Koolma**
Installatietechniek
Hoekstra



Installeren met behulp van robotprinter

'Bijzonder aan het installatiewerk is dat er geen systeemplafonds in het kantoorgebouw zitten; het installatiewerk is op alle verdiepingen geplaatst tussen de bouwkundige vloer en de computervloer', legt projectleider Marcel Koolma van Installatietechniek Hoekstra uit. Het complete installatiewerk werd in het voortraject tot op de centimeter nauwkeurig uitgetekend en vervolgens door een robotprinter op de vloer geprint. 'Zodat de monteurs exact weten waar de wanden, de luchtkanalen, kabelgoten, waterleiding, riolering en schakelaars moeten komen. Monteurs kunnen hierdoor sneller, preciezer en foutlozer werken.'

In samenwerking werkten Hoekstra en Beernink het installatiewerk heel secuur uit. Beide partijen benadrukken het belang van 3D-engineering voorafgaand aan de bouw. 'Elk moertje, boutje en schroefje wordt in kaart gebracht, zodat het systeem optimaal functioneert ten behoeve van het comfort van de gebruikers van het gebouw.'

Nieuwe standaard

Gezamenlijk hebben ze een geweldige prestatie geleverd waar ze trots op mogen zijn, daar zijn alle bouwpartners het over eens. Hoewel de korte bouwtijd nu en dan voor enige bouwstress zorgde, zijn ze blij dat ze hebben mogen bijdragen aan het unieke voorbeeldproject van Omrin, waarmee een nieuwe standaard in circulair bouwen is neergezet.



Circulair kantoor OMRIN te Heerenveen

Bouwteamleden

Opdrachtgever	: Omrin
Ontwerp	: TWA Architecten
Bouwkundige ondersteuning, installatie ondersteuning en advies	: GroenerBouwen
Passief	
Advies geluid, bouwfysica, duurzaamheid en brandveiligheid	: DGMR
Aannemer	: Bouwbedrijf Buiteveld B.V.
Constructie	: Goudstikker de Vries
Installatiewerk E/W	: Installatiebedrijf Hoekstra Heerenveen B.V.

Onderaannemers & toeleveranciers

Beton- en funderingswerkzaamheden	: Beton- en Aannemersbedrijf Veenstra BV
Levering binnendeuren Van Vuuren, Mosa tegels en lijm, diverse bouwmaterialen	: Bouwcenter Meijer
Afval, transport en recycling	: Visser ATR / NNRD