Mijnenmagazijn

Transformatiekader

30 september 2026

Provincie Zeeland

GEMEENTE VEERE

VAN STEDENBOUW BEELDENDE KUNST LANDSCHAP ARCHITECTUUR

COUP



Inhoudsopgave

1. Inleiding 3

2. Het Mijnenmagazijn in context 9

3. Kernwaarden van het Mijnenmagazijn 16

4. Ambities cultureel erfgoed 25

5. Ruimtelijke randvoorwaarden 31

Hoofdstuk 01

Inleiding



Aan de overkant van het Kanaal door Walcheren ligt tegenover het historische Veere het rijksmonumentale Mijnenmagazijn. Het is een bekend gezicht voor de Veerenaar, maar voor velen ook een gesloten boek. Het complex staat namelijk al vele jaren te wachten op een kans om getransformeerd te worden.

Het Mijnenmagazijn is enerzijds een ingetogen rijksmonument met een eenvoudige vorm, gebouwd in kaal beton. Anderzijds vormt het gebouw en de steiger een indrukwekkend aanzicht door het spiegelende symmetrische beeld aan het kanaal. Ook geeft de binnenkant van deze betonnen kathedraal een spectaculaire ruimtelijke ervaring. Op veel aspecten is het Mijnenmagazijn de tegenhanger van het historische stadje Veere: het ligt geïsoleerd van het stadje aan de andere kant van het Kanaal door Walcheren, het sobere betonnen casco wijkt af van het historische stadsbeeld van Veere, en zowel de Veerenaar als de toerist komt er nooit binnen. Toch past het Mijnenmagazijn in het verhaal van Veere, waarin het stadje zich steeds aan moet passen aan de wisselende strategische positie aan de Zeeuwse wateren.

Door het ontbreken van een functie en verwarring rondom eigendommen is het complex de laatste decennia echter – onterecht – in de vergetelheid geraakt. Het resulterende verval van de gebouwen was uiteindelijk de reden dat het gebouw weer in het nieuws en in de aandacht kwam. Tijd voor een nieuw hoofdstuk voor het Mijnenmagazijn.

Transformatiekader Mijnenmagazijn

Het ‘Mijnenmagazijn Transformatiekader’ onderzoekt de ruimtelijke randvoorwaarden waarbinnen de toekomstige transformatie en herbestemming van het Mijnenmagazijn plaats kan vinden. Daarmee is het een uitwerking van het aandachtsgebied Mijnenmagazijn zoals aangewezen in de ‘Gebiedsvisie Veerse Meer’ (2021). Parallel aan het opstellen van het transformatiekader is er in samenwerking met COUP een herbestemmingsonderzoek uitgevoerd. Waar het transformatiekader de mogelijkheden onderzoekt vanuit de kernwaarden van het rijksmonument, doet het herbestemmingsonderzoek dat vanuit de mogelijkheden voor programma en exploitatie.

Het ‘Mijnenmagazijn Transformatiekader’ is opgesteld in opdracht van de provincie Zeeland en de gemeente Veere. Het gecombineerde opdrachtgeverschap komt voort uit de gedeelde eigendomssituatie van het complex en de wens om een integrale visie op te stellen voor de verschillende onderdelen van het complex. In de totstandkoming van dit document is samengewerkt met de provincie Zeeland, de gemeente Veere en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE).

Het ‘Mijnenmagazijn Transformatiekader’ wordt als autonoom document vastgesteld door de raad en dienst daarmee als kaderstellend en toetsend document voor toekomstige initiatieven tot herbestemming van het Mijnenmagazijncomplex.

Methodiek & Leeswijzer

Het transformatiekader is een instrument om de historische betekenis van een plek te verbinden met toekomstige ruimtelijke opgaven. Dit product is geïntroduceerd omdat er in de praktijk vaak een kloof ligt tussen gedetailleerd cultuurhistorisch en bouwkundig onderzoek en het uiteindelijke ruimtelijke ontwerp. Waar traditionele instrumenten zich vooral richtten op het beschrijven en inventariseren van het verleden ‘operationaliseert’ het transformatiekader deze waarden naar concrete uitgangspunten voor de toekomst.

Het gebruik van een transformatiekader in een herontwikkelingsproces biedt voordelen voor zowel overheden als private initiatiefnemers. Het instrument preciseert de zoekruimte voor transformatie en geeft hierin vooraf duidelijkheid. Door kaders voor een locatie vast te stellen, weten ontwikkelaars, eigenaren en ontwerpers precies binnen welke bandbreedte zij kunnen opereren zonder de cultuurhistorische identiteit aan te tasten. Dit voorkomt verrassingen tijdens de vergunningverlening en kan het planproces aanzienlijk versnellen. Bovendien zorgt het kader ervoor dat het verhaal van de plek geduid wordt en behouden blijft terwijl er tegelijkertijd ruimte wordt gecreëerd voor moderne uitdagingen zoals verduurzaming.

Een transformatiekader kent een vaste methodiek en is opgebouwd uit vijf onderdelen. De handreiking ‘Transformeren met cultureel erfgoed’ van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) vormt de basis voor de hier gevolgde methodiek. Het begint met een inleiding waarin het plangebied, de erfgoedstatus en de toekomstige opgave worden geschetst. Vervolgens wordt de cultuurhistorische waardering samengevat en vertaald naar ruimtelijke kenmerken of kernwaarden. Vanuit die kernwaarden wordt de ambitie vanuit cultureel erfgoed benoemd en de vertaling hiervan naar ruimtelijke randvoorwaarden gemaakt. In deze sectie worden concrete uitspraken gedaan over zaken als zichtlijnen, bouwhoogtes en materialisatie, zonder op de stoel van de architect te gaan zitten. Ten slotte biedt het kader aanbevelingen en referenties die als inspiratie dienen voor het vervolgproces, waardoor het document zowel een sturend als een inspirerend instrument is voor een transformatie.



Transformeren met cultureel erfgoed: Handreiking voor het opstellen van transformatiekaders, Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

Plangebied

Het plangebied beslaat meerdere bouwwerken met onderling verschillen in beschermde status, eigendom van het gebouw en eigendom van de grond. In het monumentenregister is het Mijnenmagazijn complex opgenomen in 1997. Het rijksmonument bestaat hierin uit vier onderdelen: het complex, het Mijnenmagazijn, het kantinegebouw en de aanlegsteiger.

In bredere zin rekenen we echter ook de munitiebunkers en het woonhuis toe aan het Mijnenmagazijn complex, gezien de integrale ontwikkeling ervan en de functionele verwevenheid. Het woonhuis is echter privé eigendom. Daarom gaan we voor deze opgave uit van een plangebied dat bestaat uit het Mijnenmagazijn, het kantinegebouw, de aanlegsteiger en ‘het landje’ (het terrein met de munitiebunkers).

Mijnenmagazijn complex

- Status:
  Rijksmonument
- Complexnummer (monumentregister):
  507819
- Omschrijving (monumentregister):
  In 1916 aan de oostzijde van het Kanaal door Walcheren, door de Koninklijke Marine gebouwd complex, bestaande uit een mijnenmagazijn, een ten zuiden hiervan gelegen kantinegebouw en een aanlegsteiger in het Kanaal door Walcheren. De onderdelen van het complex zijn geheel opgetrokken in beton, in een functionele stijl.
- Waardering (monumentregister):
  Het complex is van architectuurhistorisch en typologisch belang. Het is bovendien van belang wegens typologische en functionele zeldzaamheid.



Mijnenmagazijn (1)
- Status:
  Rijksmonument
- Complexnummer (monumentregister):
  507820
- Omschrijving (monumentregister):
  Mijnenmagazijn, geheel uit monoliet gestort beton opgetrokken. Het bestaat uit een grote, rechthoekige, driebeukige hal met een verhoogde middenbeuk die voorzien is van een lichtstraat. Aan de achterzijde (landzijde) bevindt zich ondermeer een werkplaats. De in diverse traveeën verdeelde gevels bevatten aan de bovenzijde reeksen gekoppelde vensters. Diverse deuren. Op de begane grond zijn ondermeer lieren voor het verplaatsen van materiaal aanwezig. Het pand is geheel onderkelderd. Het is voorzien van platte daken.
- Waardering (monumentregister):
  Van belang als hoofdonderdeel van het complex.
- Eigendom:
  Gemeente Veere

Kantinegebouw (2)
- Status:
  Rijksmonument
- Complexnummer (monumentregister):
  507821
- Omschrijving (monumentregister):
  Kantinegebouw, geheel uit beton opgetrokken. Het rechthoekige, blokvormige gebouw is voorzien van diverse gekoppelde houten vensters met roedenverdeling. Het gebouw is voorzien van een plat dak met ondermeer een betonnen hoekschoorsteen. Aan de achterzijde is, vanwege de situering op de dijk, eveneens de kelderverdieping zichtbaar, die is voorzien van een reeks vensters en een dubbele deur.
- Waardering (monumentregister):
  Van belang als onderdeel van het complex.
- Eigendom:
  Gemeente Veere

Aanlegsteiger (3)
- Status:
  Rijksmonument
- Complexnummer (monumentregister):
  507822
- Omschrijving (monumentregister):
  Aanlegsteiger in het Kanaal door Walcheren. De geheel betonnen steiger heeft een E-vormige plattegrond met drie dwars op de dijk geplaatste delen, die verbonden worden door het evenwijdig aan de dijk in het water geplaatste lange deel.
- Waardering (monumentregister):
  Van belang als functioneel onderdeel van het complex.
- Eigendom:
  Provincie Zeeland

Munitiebunkers (4)
- Status:
  Geen
- Eigendom:
  Gemeente Veere

Woonhuis (geen onderdeel plangebied) (5)
- Status:
  Geen
- Eigendom:
  Privaat eigendom

Terwijl het landje, de steiger en de grond in eigendom van de provincie zijn, heeft de gemeente Veere het erfpachtrecht van het Mijnenmagazijn en het kantinegebouw.



Het Mijnenmagazijn complex vanaf de overzijde van het kanaal.

Bescherming (cultuurhistorische) waarden

Het Mijnenmagazijn complex heeft de status van rijksmonument, maar ook op andere aspecten worden (cultuurhistorische) waarden beschermd: vanuit de status als beschermd, het beschermd landschap in de omgevingsverordening en verschillende kenmerken in het bestemmingsplan.

Beschermd stadsgezicht
De historische kern van Veere is sinds 1970 aangewezen als beschermd stadsgezicht. Dit betekent dat niet alleen afzonderlijke monumenten, maar ook de stedenbouwkundige structuur, het straatbeeld en de relatie met haven en vestingwerken beschermd zijn. Nieuwe ingrepen zijn mogelijk, maar moeten het historische karakter respecteren. Het Mijnenmagazijn ligt eveneens binnen de grenzen van het beschermd stadsgezicht, ondanks het afwijkende karakter ten opzichte van Veere.

Beschermd landschap vanuit cultuurhistorische waarde
Vanuit de omgevingsverordening van de Provincie Zeeland is het terrein rondom de munitiebunkers aangewezen als beschermd landschap vanuit hun cultuurhistorische waarde. Hierbij geldt dat hier geen activiteiten worden toegestaan die leiden tot een significante aantasting of vermindering van de cultuurhistorische waarden.

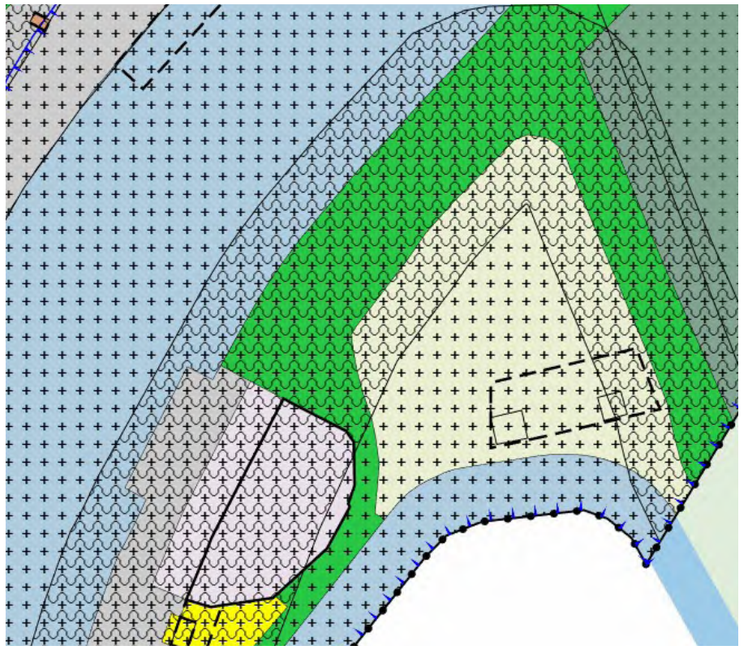
Bestemmingsplan
In het bestemmingsplan (toekomstig omgevingsplan) wordt het plangebied gemarkeerd met ‘waarde cultuurhistorie’ (het beschermd stadsgezicht), ‘waarde archeologie’ met beperkingen voor nieuwe toevoegingen in relatie tot de ondergrond, ‘veiligheidszone – bevi’ in relatie tot de munitiebunkers, en ‘waterstaat – waterkering’ waarin de dijk een primaire dijkzone beslaat.





Beschermd stadsgezicht

Beschermd landschap vanuit cultuurhistorische waarde



Waarde cultuurhistorie

Waarde archeologie

Waterstaat - waterkering

Stedenbouwkundige en landschappelijke context

In de Gebiedsvisie Veerse Meer (2021) worden voor de omgeving van het Veerse Meer ambities benoemd en geagendeerd om de kwaliteiten van het gebied te borgen en te versterken waarbij waterveiligheid, natuur, (verblijfs)recreatie, landbouw, visserij, leefbaarheid en landschap met elkaar in balans zijn. Daarin wordt gestuurd op een kwaliteitsimpuls door het landschap te versterken, te investeren in de publieke ruimte en ontwikkelingen integraal onderdeel te maken van een kwaliteitsvol ruimtelijk geheel. Ook de transformatie van het Mijnenmagazijn valt binnen deze integrale ambities voor het Veerse Meer.

Het Mijnenmagazijn complex heeft een belangrijke zichtrelatie met het historische Veere, maar is functioneel en landschappelijk sterk verbonden met het achterland ten zuidoosten ervan door de isolerende werking van het Kanaal door Walcheren. Dit achterland heeft zijn eigen ontwikkelgeschiedenis en karakter. Dit gebied, begrensd door het Veerse Meer, het Kanaal door Walcheren en de voormalige Middelburgsche Haven, kent een agrarisch karakter. Hierbinnen zijn historische structuren grotendeels verdwenen door ruilverkaveling, maar nog genoeg landschappelijke elementen beleefbaar. Zo draagt dit gebied nog sporen van de buitenplaats Wulpenburg en het oude havenkanaal als landschappelijke relicten.

De oevers van het Veerse Meer hebben een belangrijke ecologische en ook dagrecreatieve functie, met onder andere het terrein van Scoutcentrum Zeeland. Langs de oever loopt een (grotendeels) doorgaande wandelroute en een intensief gebruikt recreatief fietspad dat Veere verbindt met het sterk groeiende recreatiepark Oranjeplaat. Deze routes lopen over het sluizencomplex dat de fysieke verbinding vormt tussen Veere en dit achterliggende gebied, maar zijn enkel toegankelijk voor langzaam verkeer. De eerstvolgende (auto)verbinding over het kanaal ligt pas in Middelburg. De smalle Wulpenburgseweg en beperkte verbindingen versterken het geïsoleerde karakter, terwijl hier juist kansen liggen om landschap, erfgoed en recreatie beter te verbinden. Aan de westzijde van het kanaal, aan de Oude Veerseweg, ligt de recente natuurontwikkeling Oude Veerseweg, bestaande uit nat weidegebied met een grote diversiteit aan weidevogels en unieke plantensoorten door de invloeden van zoutwater.



Stedenbouwkundige en landschappelijke context rondom het Mijnenmagazijn, Veere en de oevers van het Veerse Meer.

Vanuit de Gebiedsvisie Veerse Meer liggen er concrete opgaves voor het Mijnenmagazijn en de Wulpenburgseweg. Aan Wulpenburgseweg behelst dit een landschappelijke en verkeersveilige verbetering in de inrichting van het recreatieve fietspad in relatie tot verschillende recreatieve functies. Het Mijnenmagazijn is integraal onderdeel van deze route, maar betreft een eigen opgave en eigen traject. De opgave rondom het Mijnenmagazijn bestaat uit het transformeren van het rijksmonumentale complex tot een gebouw dat toekomstige functies kan huisvesten, waarbij ingrepen het verhaal van het gebouw intact laten. Transformatie wordt daarmee een manier om erfgoed duurzaam te behouden door het te activeren.

Hoofdstuk 02

Het Mijnenmagazijn in context



Het Mijnenmagazijn is gebouwd in 1916, maar kent een ruimtelijke en landschappelijke context die veel eerder begint. Deze historische context is essentieel om het rijksmonument niet als los object, maar als onderdeel van een doorlopende ontwikkeling te begrijpen. De ontstaansgeschiedenis van het landschap, de oorspronkelijk functie en de veranderende relaties met de omgeving maken inzichtelijk waarom het complex is zoals het is en vertellen het verhaal van de plek. Door deze context expliciet te maken, wordt een nieuwe ingreep een volgende laag in de tijd, in plaats van een breuk met het verleden. Het helpt om keuzes te onderbouwen: wat wordt behouden, wat kan transformeren en hoe sluit een nieuwe functie aan op het bestaande verhaal? Zo ontstaat een nieuwe ontwikkeling die niet alleen functioneel is, maar ook continuïteit en betekenis toevoegt, waarmee het monument toekomstbestendig wordt zonder zijn identiteit te verliezen.

De historische ontwikkeling van Veere wordt gekenmerkt door handelsrelaties, de aanwezigheid van de marine en de positie aan de Zeeuwse wateren. Deze kenmerken en hun onderlinge verhoudingen veranderden over tijd. We beschrijven de historische context van het Mijnenmagazijn aan de hand van vier kenmerkende tijdlagen:

- De opkomst & bloeitijd van Veere
- Het verval van Veere
- Modernisering en vernieuwing aan het kanaal
- Toeristisch Veere

De opkomst & bloeitijd van Veere

Veere ontstaat in de 13e eeuw als havenplaats. Deze ligt aan de monding van een watergang waar zich de veerhaven bevond richting Campen op Noord-Beveland. Rondom deze haven groeit Veere als vissersdorp uit en krijgt het in de 14e eeuw stadsrechten en daarmee het recht om stadsmuren te bouwen.

De handelsactiviteiten breiden zich internationaal uit door de strategische maar beschutte ligging ten opzichte van de Noordzee. Specifiek de handel met Schotsland in Schotse wol is zeer waardevol en brengt grote welvaart, doordat deze wol alleen via Veere Europa ingevoerd mag worden. In de 16e eeuw wordt de haven van Veere niet alleen voor handel gebruikt, maar wordt het ook voor enige tijd de belangrijkste marinehaven van de Nederlanden. De zetel van de admiraliteit bevindt zich dan in Veere en het vormt een strategische oorlogshaven. Naar aanleiding van de tachtigjarige oorlog worden eind 16e eeuw de verdedigingswerken van Veere uitgebreid door Willem van Oranje. De stadsmuren worden vervangen voor een reeks bastions omringd door een gracht. Veere was in deze gloriejaren een welvarend stadje met een rijk cultureel leven. Fysieke herinneringen hieraan zijn onder andere het stadhuis aan de Markt, de Campveerse toren aan het Veerse Meer en de koopmanshuizen aan de Kaai.

Onder invloed van de welvaart in Zeeuwse steden in de 16e eeuw nam de druk op de steden toe. Welvarende stedelingen begonnen als reactie daarop in de 17e en 18e eeuw buitenplaatsen en lusthoven aan te leggen in het buitengebied om de drukte en het pestgevaar in de steden te ontvluchten. Deze buitenhuizen werden omringd door grote renaissance tuinen, met geometrische vormen en symmetrische opzet. Dit kreeg met name grote populariteit op het eiland Walcheren dat bekend kwam te staan als ‘de Tuin van Zeeland’. Begin 17e eeuw ontstond ook in het buitengebied tussen Veere en Kleverskerke een aanzienlijke buitenplaats. Eind 17e eeuw was dit een lusthof met herenhuis, siertuin en boomgaarden: buitenplaats Wulpenburg. De buitenplaats raakte in de 18e eeuw in verval en brandde af, maar



De beschutte en goed bereikbare ligging ten opzichte van de Noordzee maakte Veere een aantrekkelijk haven voor handel en de marine.



De buitenplaats Wulpenburg op haar hoogtepunt met herenhuis en renaissance tuinen.

de boerderij aan de Kanaalweg Oostzijde bestaat nog steeds uit het 19e-eeuwse herbouwde boerderij en schuur en herinnert daarmee aan de voormalige welvaart in het buitengebied.

Het verval van Veere

Vanaf de 17e eeuw verliest Veere relevantie als handelsstad doordat de havens verzanden, handelsroutes verschuiven en andere havensteden zoals Middelburg, Vlissingen en Amsterdam opkomen. Andere havens nemen ook de belangrijke positie als marinehaven over. Veere blijft echter bestuurlijk van belang en ook veel activiteiten van de marine blijven aanwezig vanwege de strategische positie. Eind 18e eeuw worden echter de exclusieve handelsprivileges in de handel in Schotse wol opgeheven en raakt Veere in economisch verval.

Lange tijd blijft de configuratie van de 16e eeuwse vestingwerken onveranderd, maar naar aanleiding van de Engelse inname van Veere in 1808 wordt deze tijdens de Franse overheersing vanaf 1810 gemoderniseerd en uitgebreid. Het ontwerp hiervoor wordt gemaakt aan de hand van de nieuwste inzichten door kapitein Maintenay. Op ruime afstand van de bestaande vestingwerken worden vijf nieuwe bastions gebouwd, een lunet aan de noordzijde en twee ravelijnen middenin de nieuwe omringende gracht. Onder het Napoleontische bewind worden de vestingwerken dus nogmaals uitgebreid, maar enkele decennia later wordt de vestingstatus alweer opgeheven. Na vertrek van de Fransen vermindert namelijk het belang van Veere als vesting en in 1861 wordt Veere als vesting opgeheven. Daarmee verdwijnt ook de aanwezigheid van de marine, wordt het Arsenaal gesloopt en verliest Veere nog een belangrijke economische activiteit.

De combinatie van het vertrek van de lucratieve handel in Schotse wol en het vertrek van de marine uit Veere heeft grote impact op het stadje. De economische activiteit krimpt sterk en wordt grotendeels afhankelijk van de visserij. Hoewel het stadje nooit een grote omvang had bereikt krimpt in de hierop volgende periode het inwonersaantal sterk. In de 19e eeuw wordt Veere dan ook een ‘ville morte’ genoemd: een dode stad.

Modernisering & vernieuwing in Veere

Het Kanaal door Walcheren
In de 19e eeuw krijgt Walcheren te maken met grootschalige moderniseringen. Om de economische activiteiten te bevorderen worden er kanalen en spoorlijnen aangelegd onder ‘kanalenkoning’ Willem I.

Omdat Middelburg slecht bereikbaar was geworden door het dichtslibben van het havenkanaal ten zuidoosten van de stad werd een nieuw kanaal gegraven naar het Veerse Gat, ten noordoosten van de stad. Dit kanaal volgde een directe lijn en werd geopend in 1817, maar liep toen nog niet langs Veere. Enkele decennia later werd dit kanaal echter verbreed, verlengd en verlegd. Het nieuwe Kanaal door Walcheren werd gerealiseerd in samenhang met de nieuwe spoorlijn tussen Vlissingen en Bergen op Zoom. Om het spoor over het Sloe te brengen werd dit water afgedamd, waarmee de vaarroute tussen de Westerschelde en de Oosterschelde werd verbroken. In de verdragen rondom de onafhankelijkheid van België in 1839 was echter afgesproken dat de Antwerpse haven en de Hollandse havens verbonden moesten blijven. Het nieuwe kanaal dwars door Walcheren moest daar opnieuw in voorzien. Het Kanaal door Walcheren volgde grotendeels de bestaande loop uit 1817, maar aan de zuidzijde werd het doorgetrokken naar Vlissingen en de Westerschelde en aan de noordzijde werd de loop verlegd zodat het via Veere het Veerse Gat bereikte. Ter hoogte van Kleverskerke maakt het kanaal daarom nu een bocht richting Veere. Dit gebeurde op verzoek van Veere en was mogelijk geworden door de opheffing van Veere als vesting in 1861. Daarmee was het toegestaan om de wallen, grachten en bastions te ontmantelen en vergraven. Ten behoeve van het kanaal werden het oostelijke bastion uit de Franse uitbreiding en ook het Mauritsbastion uit de 16e eeuw geslecht. Aan de monding bij Veere werd bovendien een schutsluizencomplex aangelegd, waarbij mogelijk gebruik werd gemaakt van de bouwmaterialen van de geslechte vestingwerken. Het Kanaal door Walcheren werd geopend in 1873 door koning Willem III.

De oude loop van het kanaal slibde dicht en werd ingepolderd, maar



Kanaal door Walcheren verbindt vanaf eind 19e eeuw Middelburg met Veere en het Veerse Gat ten noorden en Vlissingen ten zuiden.

is nu nog steeds herkenbaar in het landschap als ‘t Poldertje. Ook de vorm van de kavel ten oosten van het Mijnenmagazijn lijkt nog te corresponderen met de positie van de buitenzijde van de Napoleontische gracht.

Kunstenaarsstadje Veere
Eind 19e eeuw brachten kunstenaars een nieuwe creatieve en economische impuls voor Veere. Ze begonnen het pittoreske en verstilde stadje te schilderen en zich er ook voor korte of langere tijd te vestigen. Deze kunstenaars hadden veelal een internationale achtergrond en werden ‘Veeristen’ genoemd, waaronder Willen Vaarzon Morel, Alfons van Dijck, Dirk Koets en Maurice en Sárika Góth. Naast schilders waren dat ook musici, dichters en schrijvers. De aantrekkingskracht op kunstenaars bestond uit het pittoreske silhouette, het verstilde karakter door het verval, de reuring in de haven van visserij en het ‘zeeuwse licht’.

Veere had de meeste betekenis als kunstenaarskolonie in de eerste helft van de 20e eeuw en het interbellum. Van belangrijke invloed


Engelse mecenas en kunstverzamelaar Albert Ochs in De Struys: een plek voor ontmoeting en exposities en aantrekkende kracht voor het kunstenaarsstadje.


Straat te Veere, van Willem Vaarzon Morel: één van de Veeristen.

hierop was de Engelse mecenas en kunstverzamelaar Albert Ochs die een van de Schotse Huizen (De Struys) aan de Kaai kocht om er exposities te organiseren en er bekende kunstenaar uit te nodigen. Na zijn dood zette zijn dochter Alma zijn werk voort, maar door het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog moest zij terugkeren naar Londen en liet ze haar bezit in Veere achter. Na de oorlog werd De Struys geschonken aan de staat, op voorwaarde dat het een museum zou worden. Vanuit het vooroorlogse particuliere museum werd dit museum De Schotse Huizen, wat tegenwoordig nog steeds bestaat onder de naam Museum Veere.

Moderne oorlogstechnologieën aan de monding van het kanaal
Begin 20e eeuw is het door oorlogsdreiging in Europa noodzakelijk om de territoriale wateren beter te verdedigen. Tegelijk komen in deze periode nieuwe technologieën op die gebruikt worden voor moderne verdediging en oorlogsvoering zoals verspermijnen en watervliegtuigen. Deze nieuwe methoden vragen om nieuwe typologieën en zelfs nieuwe bouwmethoden.

De verspermijn kwam op als innovatie halverwege de 19e eeuw en werd vanaf het begin van de 20e eeuw veel toegepast ter verdediging van toegangen over zee. Een klein aantal mijnen kan al een vaarroute blokkeren. Al in de Krimoorlog (1853-1856) en de Frans-Duitse oorlog (1870-1871) werd de nieuwe technologie succesvol en effectief toegepast. Nederland, met open kust en kwetsbare zeearmen, nam de technologie snel over voor toepassing in de kustverdediging. Hier worden vanaf 1907 verspermijnen geproduceerd naar Frans ontwerp, bekend als Mijn 1907. Tijdens de Eerste Wereldoorlog worden er door de Nederlandse marine mijnenvelden gelegd ter bescherming van zowel Britse als Duitse scheepsvaart.

De zeemijnen die gebruikt worden zijn zogenaamde contactmijnen die bij een aanvaring met een schip door de schok voor een elektrisch contact maken dat de mijn doet ontploffen. Deze mijnen zijn herkenbaar aan hun typische stekelvormige uiteindes die gevoelig zijn voor aanraking. Ze zijn met een metalen ketting verankerd aan een betonblok op de zee-/rivierbodem en drijven enkele meters onder het wateroppervlak. Verspreiding ervan gebeurt met mijnenlegger en met mijnenvegers om ze weer op te halen. Ophalen gebeurde bij dit type



Verspermijn wordt gekenmerkt door de stekels die gevoelig zijn voor aanraking.

met enige regelmaat om de werking te controleren en onderhoud te plegen aan de wal, zoals ook in het Mijnenmagazijn in Veere. In een mijnenmagazijn werden de mijnen onderhouden en schoongemaakt. De mijnen werden ongeladen opgeslagen en pas geladen met springstof kort voor het overladen op mijnenleggers.

Het verspermijnenmagazijn is een nieuwe typologie voor een nieuwe technologie. Waar deze nieuwe typologie aan moet voldoen is zeemijnen droog opslaan, veiligheid vanuit brand- en ontploffingsgevaar, en strategisch dicht bij vaarwater liggen om snel inzetbaar te zijn. Een vroeg voorbeeld van de typologie is de torpedoloods in Hellevoetsluis uit 1886, opgetrokken in baksteen en met kap. Dit is echter een grotendeels klassieke gebouwvorm, toegepast voor een moderne technologie. Het Mijnenmagazijn in Veere maakt voor de moderne technologie daarentegen gebruik van moderne bouwmethoden. Vanaf begin 20e eeuw worden in Nederland de eerste gewapend betonnen gebouwen gerealiseerd voor industriële toepassingen, onder andere vanuit brandveiligheidsoverwegingen. De moderne bouwmethode maakt gebruik van een betonnen skeletconstructie met wapening,



De Timmerfabriek in Vlissingen is kort voor het Mijnenmagazijn gebouwd volgens dezelfde constructieve principes in monoliet gewapend beton.

gebaseerd op de Hennibique principes: daarin worden kolommen, balken en vloeren uitgevoerd als een monoliete constructie. De betonconstructie blijft daarbij vaak in het zicht. Een voorbeeld van een vroege toepassing van deze techniek in Nederland is de Timmerfabriek in Vlissingen (1914).

De bouw van het Mijnenmagazijn
De opdracht voor het Mijnenmagazijn in Veere wordt in 1918 gegeven aan ‘Naamloos Vennootschap De Hollandsche Maatschappij tot het maken van Werken in Gewapend Beton’ voor ‘het maken van een magazijn voor verspermijnen en springladingen voor torpedo’s met bijkomende werken aan de Buitenhaven te Veere’. Deze onderneming is opgericht in 1902 door ir. A.C.C.G. van Hemert, een theoreticus die belangrijk onderzoek had gedaan naar spanningen in liggers en spoorwegbruggen en een pioneer op het gebied van gewapend beton in Nederland. Als expert werd hij al in 1900 ingezet om het ontwerp voor de Hofpleinlijn in Rotterdam in gewapend beton te beoordelen en een rapport uit te brengen over de eigenschappen van dit materiaal. Dit ontwerp kwam van Hennibique, wiens bouwmethode hij vervolgens

zelf toepaste in het Mijnenmagazijn. Met zijn onderneming bouwde hij wereldwijd gewapend betonnen constructies voor bijvoorbeeld grote havenwerken.

Aan de monding van het Kanaal door Walcheren worden vanaf 1918 een Mijnenmagazijn en een Marinevliegkamp gebouwd. Veere ligt hiervoor strategisch vanwege de beschutte positie nabij de Noordzee en de verbinding met de Ooster- en Westerschelde. Hiermee wordt de maritieme betekenis van Veere nieuw leven ingeblazen, nu op basis van de moderne technologieën van verspermijnen en watervliegtuigen. Het vliegkamp wordt gebouwd door de Marine Luchtvaartdienst, maar is slechts tot 1920 in gebruik. Daarna worden er tot 1926 watervliegtuigen in elkaar gezet door Fokker. Ook in de periode voorafgaand aan WOII worden er opnieuw vliegtuigen gestationeerd.

Het oorspronkelijke gebouwcomplex van het Mijnenmagazijn wordt opgeleverd in 1919 en bestaat uit een magazijn met werkplaats, een aanlegsteiger, een kantinegebouw met smederij en stookruimte en een bewaarderswoning. Het wordt op dat moment het derde mijnenmagazijn, na die in Den Helder en Hellevoetsluis. Er wordt gebruik gemaakt van een gewapend betonnen skelet constructie volgens het Hennibique systeem, wat de specialiteit is van de Hollandsche Beton Maatschappij.

De oorlogsdreiging in de jaren ‘30 heeft als gevolg dat er in 1937 wordt besloten het Mijnenmagazijn uit te breiden en te moderniseren. De opslagcapaciteit wordt uitgebreid door de zandkelder uit te graven, waarmee de opslagruimte wordt verdubbeld. De kolommenstructuur van de bovenbouw is hier al aanwezig en een nieuwe betonvloer met aangestorte wanden wordt aangebracht. Op de aanlegsteiger worden nieuwe sporen aangelegd en er wordt een elektrische kraan geplaatst.

In de Tweede Wereldoorlog wordt het Mijnenmagazijn door de duitsers gebruikt als opslagplek en wordt er luchtdoelgeschut geplaatst op het dak. In deze periode wordt in de voorgevel in het meest rechtse travee een grote opening gemaakt met roldeur voor toegang van auto’s.



Aan de monding van het kanaal liggen vanaf 1918 het Marinevliegkamp (aan de kant van Veere) en het Mijnenmagazijn (aan de overzijde van het kanaal).



De gebouwen van het Marinevliegkamp waar watervliegtuigen worden geproduceerd. Op de voorgrond een dukdalf behorend bij de aanlegsteiger.



Het Mijnenmagazijn en bijgebouwen in oorspronkelijke staat in ca. 1920.



Het interieur van het Marinevliegkamp met een geproduceerd watervliegtuig.

Intermezzo: (on)leesbaar landschap

In de directe omgeving van het Mijnenmagazijn komen verschillende landschappelijk en infrastructurele lagen samen. Het Mijnenmagazijn is gelegen aan het Kanaal door Walcheren uit 1873, tussen de monding aan het Veerse Meer en het sluizencomplex. Voor de realisatie daarvan zijn de napoleontische vestingwerken geslecht die aangelegd zijn vanaf 1810. De vorm van het terrein met munitiebunkers komt grofweg overeen met de buitenkant van de gracht rondom de bastions, zoals te zien in de naastgelegen luchtfoto met een projectie van de voormalige vestingwerken. Waar de vestingwerken van Veere grotendeels bewaard zijn gebleven, zijn aan de oostzijde in de omgeving van het Mijnenmagazijn de grootschalige ingrepen uit de tweede helft van de 19e eeuwse dominant.



Toeristisch Veere

Afdamming Veerse Meer
Al in de 19e eeuw worden er plannen gemaakt om de eilanden Walcheren, Noord-Beveland en Zuid-Beveland met elkaar te verbinden door middel van dammen ten behoeve van landaanwinning, het inkorten van de kustlijn en het tegengaan van verzilting. Alleen de Sloedam werd in het kader van dit Drie-eilandenplan uitgevoerd, maar na de Watersnoodramp van 1953 werd het Drie-eilandenplan opgenomen in het Deltaplan. Het Veerse Meer ontstaat vervolgens door de afdamming aan de oostzijde met de Zandkreekdam en de afdamming aan de westzijde met de Veerse Gatdam in 1961. De open zeearm van het Veerse Gat, de Zuidvliet en de Zandkreek zijn daarmee niet langer direct verbonden met zee. Veere en het Veerse Meer staan alleen nog in verbinding met de Westerschelde en de Noordzee via het Kanaal door Walcheren; via de Zandkreeksluis staat het Veerse Meer nog in verbinding met de Oosterschelde.

Opkomst toerisme
Met de afsluiting van het Veerse Gat in 1961 verliest Veere de directe verbinding met de Noordzee en gaat de economische activiteit rondom visserij verloren. Na de internationale handel en de marine verliest Veere opnieuw een belangrijke economische pijler. Het nieuw gecreëerde Veerse Meer verlegt het economisch zwaartepunt naar het toerisme en de watersport. De watersport groeit met jachthavens en aanlegplaatsen en de recreatieve infrastructuur met vakantieparken en horeca. Bestaande havens gaan zich richten op de recreatieve watersporters, ook doordat de verbindingen met het vaste land verbeteren door middel van dammen en bruggen.

Naast de watersport wordt het historisch erfgoed een belangrijke trekker voor toeristen en economische activiteit in Veere. Als gevolg van de historische ontwikkeling van Veere is het historische beeld van de 15e en 16e eeuw sterk bewaard gebleven, met name door het ontbreken van 19e-eeuwse industriële uitbreidingen, met grote aantrekkingskracht op dagjesmensen. Ook de aantrekkingskracht als kunstenaarskolonie verdwijnt geleidelijk door het verlies van de levendigheid van de vissersvloot aan het open water en de verschuiving naar dagtoerisme. Het romantische gevoel van verval en verstilling verdwijnt. Bovendien overschaduwt Domburg als kunstenaarskolonie met bekendheden als Toorop de betekenis van Veere. Veere transformeert van vervallen vissersplaats naar toeristische trekpleister.



Na de afsluiting van de Veerse Gatdam in 1961 ligt de haven van Veere niet langer in de directe verbinding met de Noordzee.

Landschappelijke veranderingen
Met de afsluiting van het Veerse Meer verloor Veere niet alleen de vissersvloot, maar verdween ook de dynamiek van eb en vloed uit het landschapsbeeld. Het brakke water had bovendien gevolgen voor het ecosysteem.

Tijdens de realisatie van de Deltawerken stond in eerste instantie het civieltechnisch ontwerp centraal, maar gedurende de uitvoering (en onder invloed van kritiek) kwam er ook steeds meer aandacht voor de landschappelijke inpassing. In de jaren 70 werd het landschapsplan Veerse Meer gerealiseerd; een schoolvoorbeeld van naoorlogse landschapsarchitectuur. Het kenmerkt zich door grote, strakke boscomplexen en weidse zichten die bijdragen aan de herkenbaarheid van de voormalige zeearm. In dit ontworpen oeverlandschap ligt een doorgaande recreatieve fiets- en wandelroute tussen Veere en Oranjeplaat langs het Mijnenmagazijn.



Het landschapsplan Veerse Meer met ruimte voor recreatie en landschap rondom het nieuwe Veerse Meer.

Niet alleen is het deltalandschap flink veranderd in de 20e eeuw, maar ook het polderlandschap. Het oorspronkelijke landschap was rijk aan microreliëf door de afwisseling tussen hoger gelegen, slingerende kreekruggen en lagere ingeklonken klei-op-veengebieden. In de tweede helft van de 20e eeuw verdween echter onder invloed van de ruilverkaveling dit oorspronkelijke landschapsbeeld. Nu heeft de polder achter het Mijnenmagazijn een pragmatisch-functionele agrarische invulling met twee boerderijen.

Verval van het Mijnenmagazijn
Na de oorlog blijft het complex enkele jaren in gebruik door de Koninklijke Marine, maar niet langer voor de productie van zeemijnen. De techniek en strategie van de verspermijn werd na de Tweede Wereldoorlog ingehaald door meer mobiele marine-operaties en er kwam minder nadruk te liggen op het kustverdediging en haven. Hierna gebruikt Rijkswaterstaat het lange tijd als ruimte voor algemene opslag. In deze periode (1968) wordt de binnendijkse toegang vanaf de Kanaalweg Oostzijde toegevoegd voor toegankelijkheid van auto's. Vanaf 2010 staat het Mijnenmagazijn leeg.

Hoofdstuk 03

Kernwaarden van het Mijnenmagazijn



De bouwhistorische verkenning, uitgevoerd door BWZ Adviseurs en Architecten in 2020, vormt de basis voor het begrijpen van het rijksmonument door de verschillende bouwfases en waardevolle onderdelen te benoemen en ordenen. In dit transformatiekader worden deze bouwkundige inzichten verbreed tot kernwaarden met richtinggevende principes die niet alleen het object zelf, maar ook de ruimtelijke, landschappelijke en programmatische context omvatten. Waar de bouwhistorische verkenning primair vastlegt wat beschermd en behouden moet worden, vertalen de kernwaarden deze analyse naar actieve ontwerp vertrekpunten. Zo ontstaat een bredere, samenhangende basis voor toekomstige ingrepen waarin behoud, gebruik en ontwikkeling integraal worden benaderd.

Waardestelling

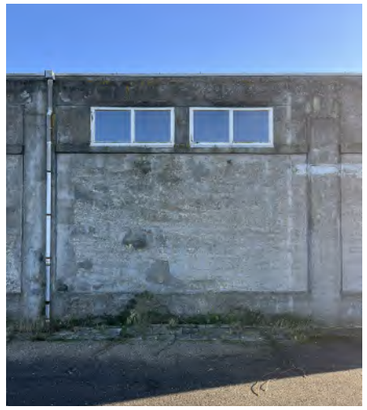
In 2020 is door BWZ Adviseurs en Architecten een bouwhistorische verkenning uitgevoerd naar het Mijnenmagazijn *(Bouwhistorische verkenning Verspermijn magazijn Veere, 2020)*. In deze rapportage worden aan de verschillende onderdelen van het rijksmonument waarden toegekend, waarin onderscheid wordt gemaakt tussen hoge waarde, positieve waarde en indifferente waarde.

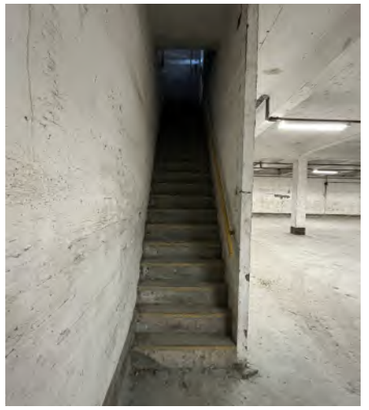
- Hoge monumentwaarde:
  Alle beschermenswaardige onderdelen die van wezenlijk en onlosmakelijk belang zijn voor het monument en zijn bouwhistorische ontwikkeling en derhalve onverkort gerespecteerd moeten worden. Bij schade moet uitgegaan worden van herstel en behoud van een maximum aan oorspronkelijk materiaal.
- Positieve monumentwaarde:
  Alle beschermenswaardige onderdelen die voor de instandhouding van de ontwikkelingsgeschiedenis van het monument veel waarde bezitten. Behoud is gewenst, maar de waarde is niet dusdanig hoog, dat aanpassing of verandering onmogelijk is. Voorwaarde is dat het onderdeel als dusdanig herkenbaar blijft.
- Indifferente waarde:
  Onderdelen die niets of weinig aan de waarde van het gebouw toevoegen en ook geen wezenlijke onderdelen van de ontwikkelingsgeschiedenis zijn. Behoud is mogelijk, maar niet noodzakelijk.

Mijnenmagazijn

Hoge monumentwaarde:

- Van bouw- en cultuurhistorisch hoge waarde is de gehele betonconstructie van het magazijn met werkplaats, incl. de kelderuitbreiding uit 1937. Uit de kelderuitbreiding blijkt de flexibiliteit van het oorspronkelijke ontwerp en de wijzigende omstandigheden halverwege de 20ste eeuw.
- De basisindeling met apart magazijn en werkplaats functies.
- Verkeer- en transportvoorzieningen in het gehele magazijn met werkplaats: alle trappen, lift, vloerluiken en bovenkraanvoorzieningen, waarbij de nog grotendeels complete bovenkraan in de werkplaatskelder en de lift bijzondere interieurelementen vormen.
- De houten koppenvloeren, onlosmakelijk verbonden met de functie

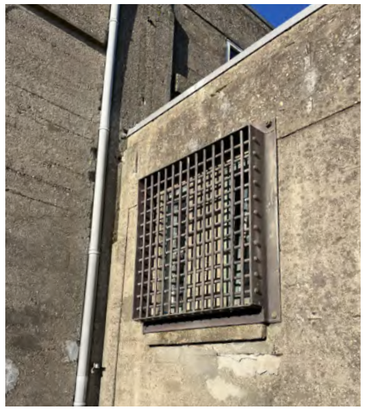
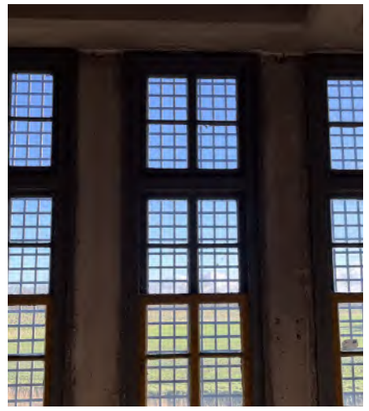


Betonnen constructie

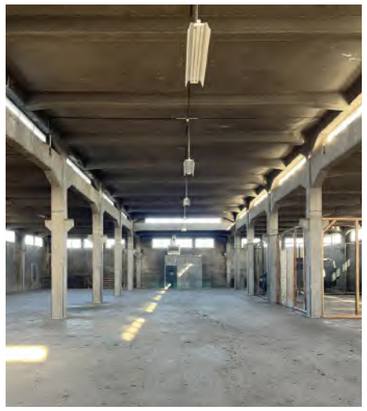
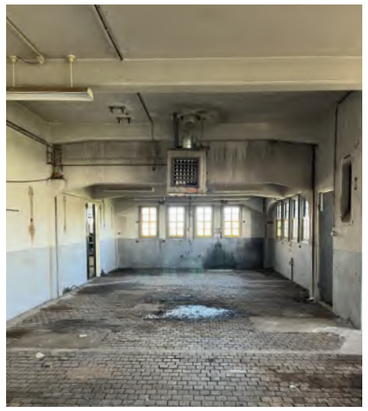


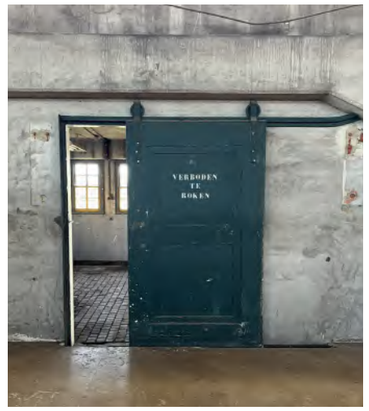
Verkeers- en transportvoorzieningen



Houten koppenvloer



Getraliede vensters en ventilatieschachten



Basisindeling

Oorspronkelijke schuifdeuren tussen werkplaats en magazijn

van het gebouw en zeldzaam in uitvoering.
- De nog originele, zwaar getraliede vensters en ventilatieschachten in de werkplaats-aanbouw.
- De enkele, nog aanwezige oorspronkelijke schuifdeuren tussen werkplaats en magazijn.

Positieve monumentwaarde:
- Enkele installatie- en inrichtingszaken: ventilatievoorzieningen voor de kelderuitbreiding, gereedschapskasten en sanitairruimten

Indifferente monumentwaarde
- De relatief moderne invulling van gevelopeningen. De openingen zelf zijn veelal nog op de oorspronkelijke positie gesitueerd, de vulling met moderne (houten) ramen en deuren heeft geen waarde en ondersteunt niet het oorspronkelijke (beveiligde) karakter van het gebouw. De oorspronkelijke ritmiek in de bovenlichten in de gevels is grotendeels verdwenen. Deze waardering betreft tevens de dicht gezette maar nog wel herkenbare transportdeuren in de kanaal-gevel.
- De vergrote deuropening in de kanaalgevel-zuidwest hoek is een beperkt herkenbare aanpassing (uit WOII), zeker nu deze is voorzien van een moderne sectionaal deur.
- De moderne vensters en deur in de werkplaats (keuken) verstoren het oorspronkelijke karakter.
- De toegang tot de kelder aan de zuid-oostzijde is typerend voor de gewijzigde functie van het gebouw maar voegt geen bijzondere waarde toe.
- De volledige inrichting en afwerking van de keukenruimte bezit geen enkele waarde of verwijzing naar de oorspronkelijke functie, de ruimte zelf behoort echter tot de oorspronkelijke lay-out van het gebouw.

Kantinegebouw
Hoge monumentwaarde:
- De betonconstructie, qua bouwtechniek onlosmakelijk verbonden met het magazijn.
- Herkenbaarheid van de oorspronkelijke functies, onlosmakelijk verbonden met magazijn en werkplaats.

Positieve monumentwaarde:
- Afwerking van de sanitairruimte.
- Restanten van de rookkanalen en smederijvoorzieningen in het souterrain.

Indifferente monumentwaarde:
- De relatief moderne invulling van gevelopeningen. De openingen zelf zijn veelal nog op de oorspronkelijke positie gesitueerd, de vulling met moderne (houten) ramen en deuren heeft geen waarde en ondersteunt niet het oorspronkelijke karakter van het gebouw.

Aanlegsteiger
Hoge monumentwaarde:
- De gehele betonconstructie, functioneel en qua bouwtechniek onlosmakelijk verbonden met het magazijn.

Positieve monumentwaarde:
- De restanten / sporen van de kraan- en spoorbanen die een waarde-volle verwijzing zijn naar het oorspronkelijke gebruik van de steiger.
- De restanten van de smeedijzeren reling / balustrade.



Betonnen constructie

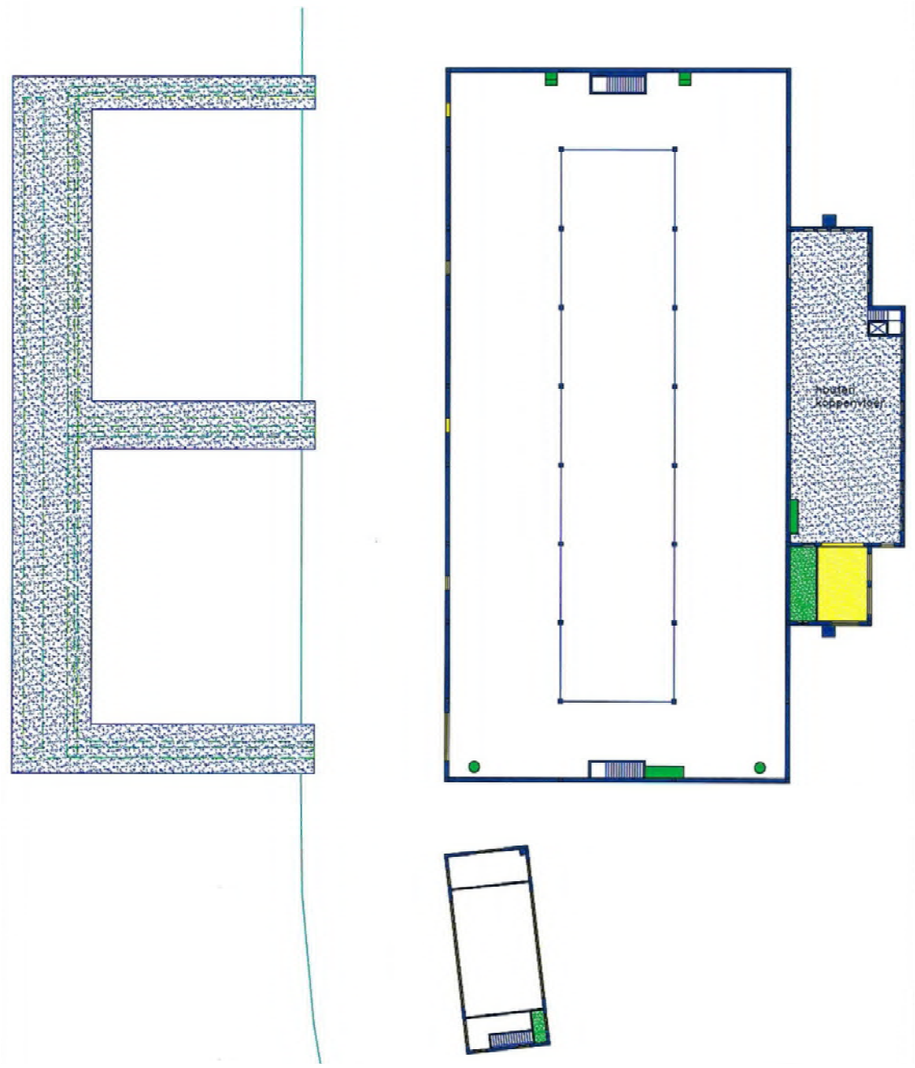

Herkenbaarheid van de oorspronkelijke functies



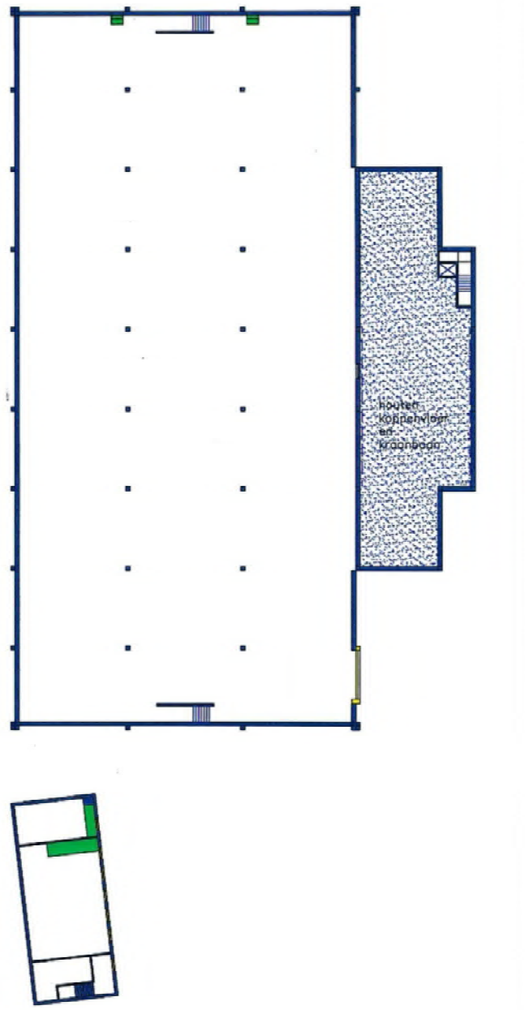
Betonnen constructie

In dezelfde bouwhistorische verkenning is de cultuurhistorische waardering ook inzichtelijk gemaakt op de plattegrond.

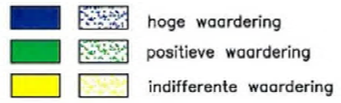
Cultuurhistorische waardering - Dijkhoogte
Aanlegsteiger, Mijnenmagazijn en kantingebouw



Cultuurhistorische waardering - Kelder
Mijnenmagazijn en kantingebouw



Legenda



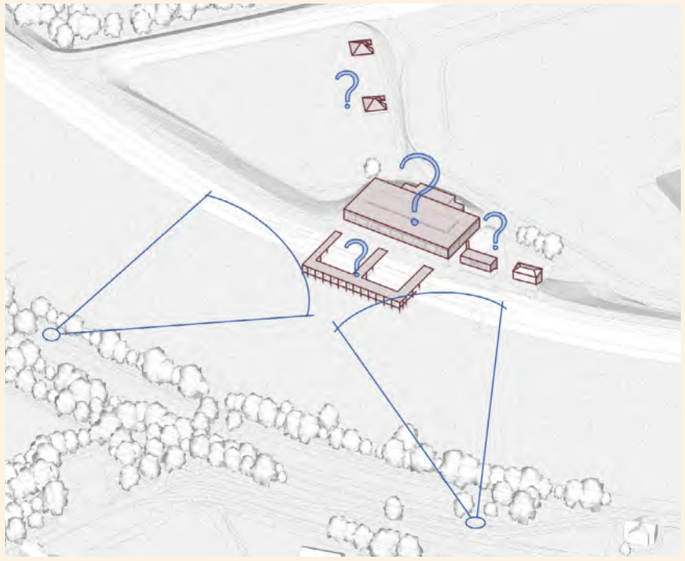
Vier kernwaarden

Met de historische context en de bouwhistorische verkenning als basis formuleren we voor het Mijnenmagazijn een viertal kern-waarden. Met deze kernwaarden proberen we de essentie te vatten van het complex in brede zin, gebaseerd op het verhaal van de plek, de gebruiksgeschiedenis, de relatie met de context en de oorspronkelijke ontwerpgedachte.

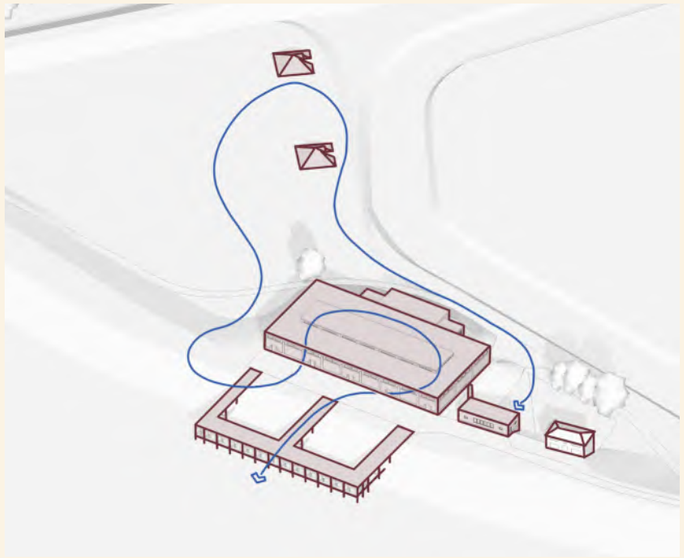
Voor het Mijnenmagazijn complex stellen we de volgende kernwaarden vast:

1. Het mysterie aan de overkant
   Verwijst naar de geïsoleerde ligging en afstand ten opzichte van Veere;
2. De functionele machine
   Het rationele en utilitaire karakter centraal staat centraal;
3. Verankerd aan het water
   Als uitdrukking van de landschappelijke en functionele relatie met het water;
4. Architectuur van licht, lucht en ruimte
   De architectonische kwaliteit en beleving.

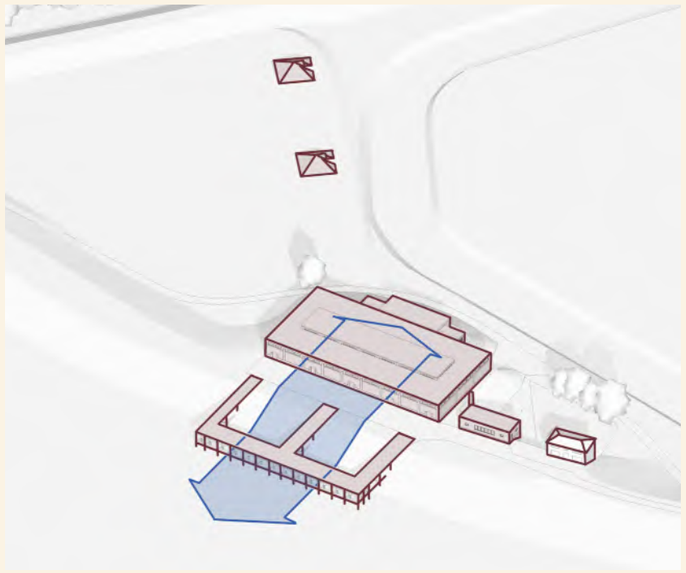
Het mysterie aan de overkant



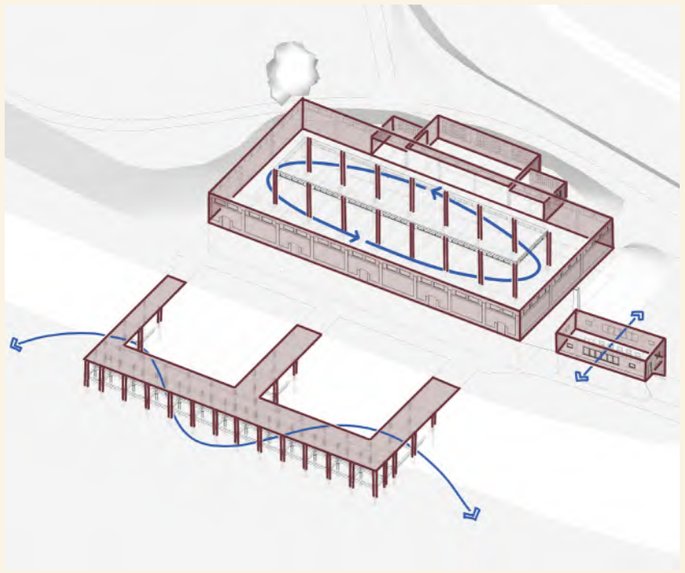
De functionele machine



Verankerd aan het kanaal



Architectuur van licht, lucht en ruimte



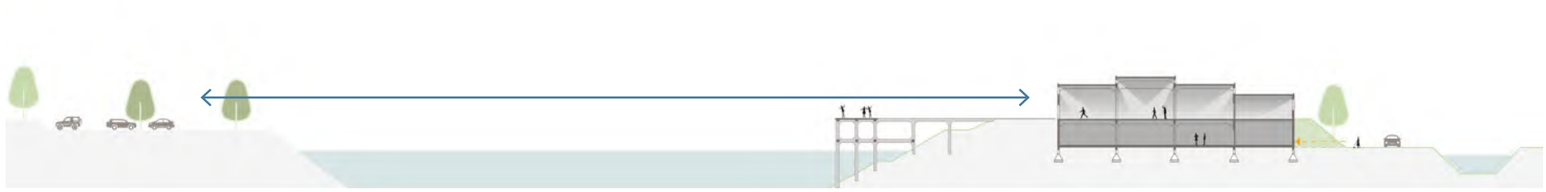
Het mysterie aan de overkant

Het Mijnenmagazijn is omgeven door een zweem van mysterie door de ligging ten opzichte van Veere, het contrasterende karakter en de ontoegankelijkheid.

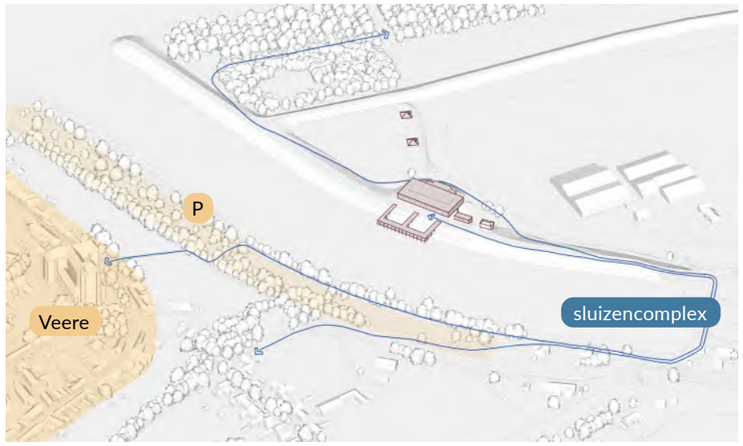
De zichtrelatie tussen Veere en het Mijnenmagazijn is helder en onontkoombaar: vanaf de parkeerplaats is het het enige gebouw aan de overkant van het kanaal, maar de route ernaartoe is indirect en loopt via het sluizenplateau. Het complex is dus zeer zichtbaar aan de overzijde van het kanaal, maar niet direct toegankelijk. Dichtbij en ver weg tegelijk. De omweg over het sluizencomplex versterkt de ervaring van afstand tussen beide kanten van het kanaal. Verder vormt het complex in positie, architectuur en functie een sterk contrast met het historische stadje Veere. Waar Veere zich kenmerkt door dat historische beeld met de klassieke gevel en materialen, de fijnmazigheid van het stedelijke weefsel en de relatie met de straat, staat het magazijn als een autonoom, gesloten en functioneel object in het landschap.

Deze tegenstelling geeft het gebouw een vervreemdende lading, die verder wordt versterkt door de oorspronkelijke functie. Het Mijnenmagazijn was niet zomaar een magazijn, maar onderdeel van een militaire verdedigingsstrategie in een periode van internationale spanning en dreiging. De beslotenheid en afscherming van het terrein vloeiden voort uit een functie die om discretie, controle en veiligheid vroeg. Ook de aard van het opgeslagen materieel draagt bij aan deze lading: zeemijnen zijn dreigende objecten, onzichtbaar aanwezig onder het wateroppervlak en verbonden met gevaar en afschrikking. Dat juist deze elementen hier werden bewaard en vanuit deze plek werden uitgezet, verleent het complex een extra betekenislaag en versterkt het gevoel van spanning en mystiek dat de plek nog altijd oproept.

Deze kenmerken geven het gebouw een mysterieuze lading: het is herkenbaar en zichtbaar, maar blijft tegelijkertijd ontoegankelijk en onbekend. Als kernwaarde benadrukt dit het spanningsveld tussen nabijheid en afstand, tussen herkenbaarheid en mysterie, en draagt het bij aan de unieke identiteit van het complex aan de andere kant van het kanaal.



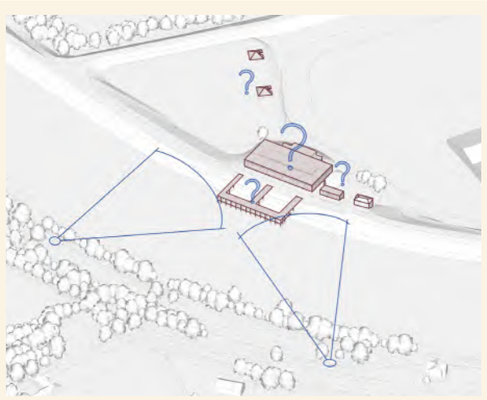
Zichtrelatie Veere - Mijnenmagazijn



Indirecte route naar de overkant, enkel voor fietsers en voetgangers.

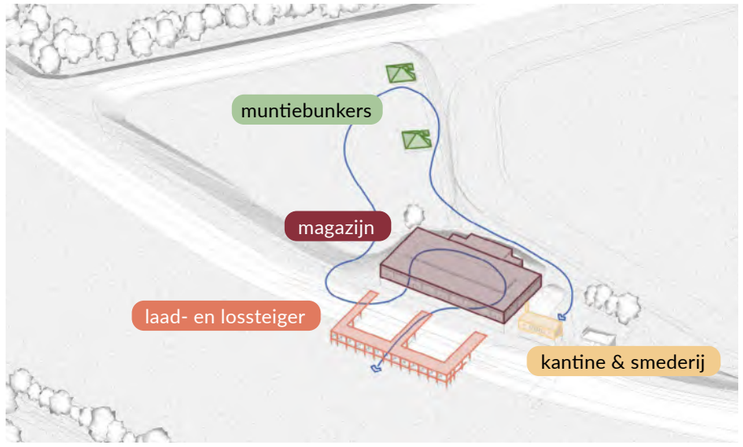


Contrast in karakter: historisch Veere, vroegmodern Mijnenmagazijn

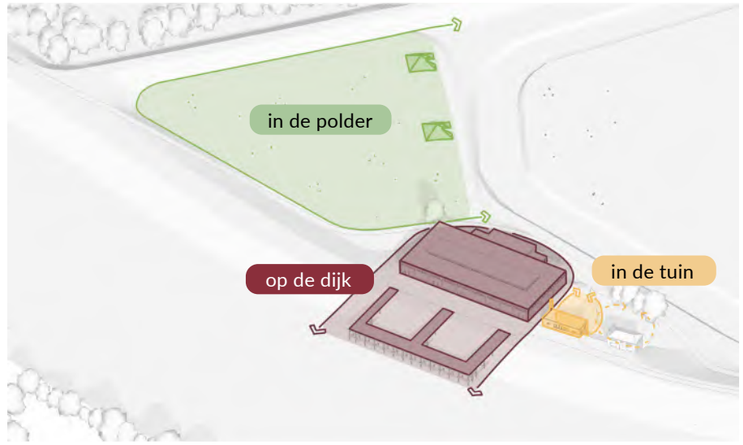


De functionele machine

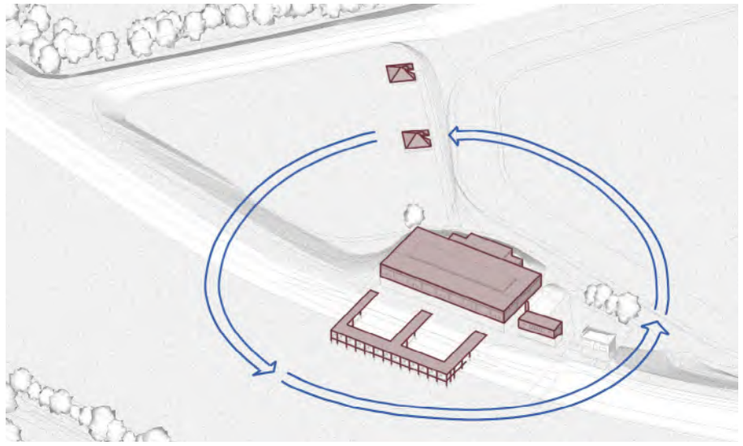
Het Mijnenmagazijn is opgezet als een rationeel en functioneel ensemble. Het Mijnenmagazijn is een van de eerste voorbeelden van deze typologie en waar sprake is van een samenkomst van innovatie in functie en bouwmethode. Het complex is een unieke uiting hiervan. Ieder gebouw is een resultaat van het specifieke gebruiksdoel en is bovendien onderdeel van een groter logistiek systeem om de versper-mijnen te laden en onderhouden. Naast de functionele verschillen van de gebouwdelen van het ensemble bestaan binnen het complex deelgebieden met een eigen karakter en oriëntatie, bepaald door hun relatie tot het omliggende landschap. Ondanks de verschillen is er juist ook sprake van een sterke eenheid door overeenkomst in mate-riaalgebruik en constructie, met beton als structuur en expressie. De bouwmethode en oorspronkelijke functie zijn afleesbaar in het inte-rieur: robuuste, hoge ruimten, repetitieve structuren en een heldere ordening bepalen de ruimtelijke beleving. Dit maakt het gebouw tot een functionele ‘machine’, waarin vorm en gebruik onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Als kernwaarde onderstreept dit de logica en functionaliteit van het ontwerp, en de beeldtaal van een architectuur die voortkomt uit haar functie.



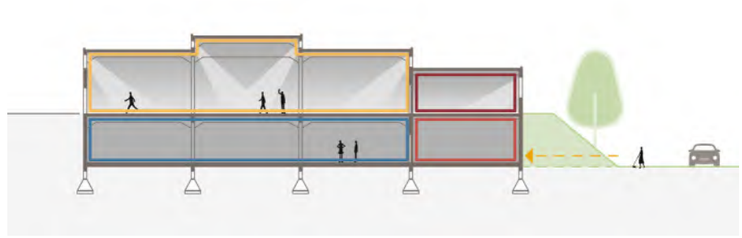
Gebouweenheden met individuele functionele opzet.



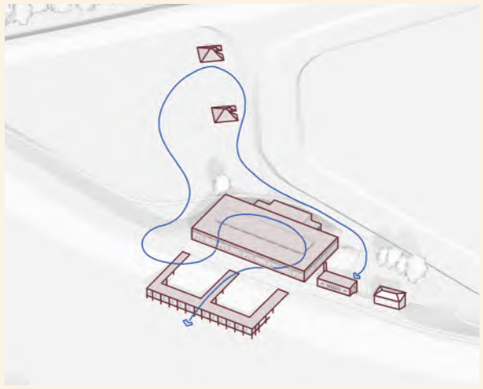
Deelgebieden met eigen karakter en relatie met omgeving.



Eenheid in materiaal & constructie.



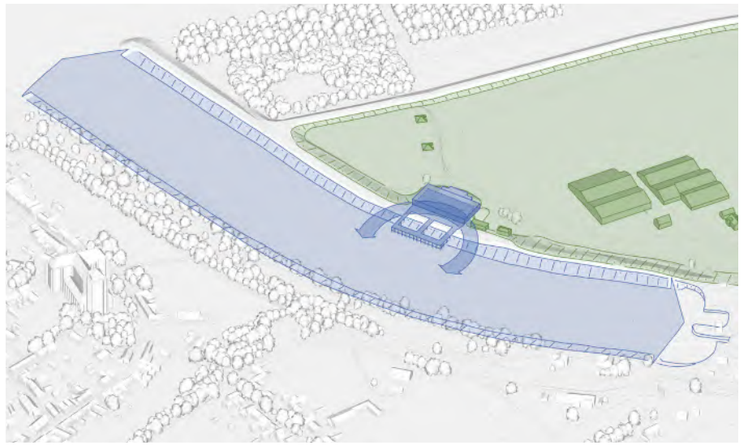
Functie & bouwmethode bepalen interieure ruimtelijke karakter.



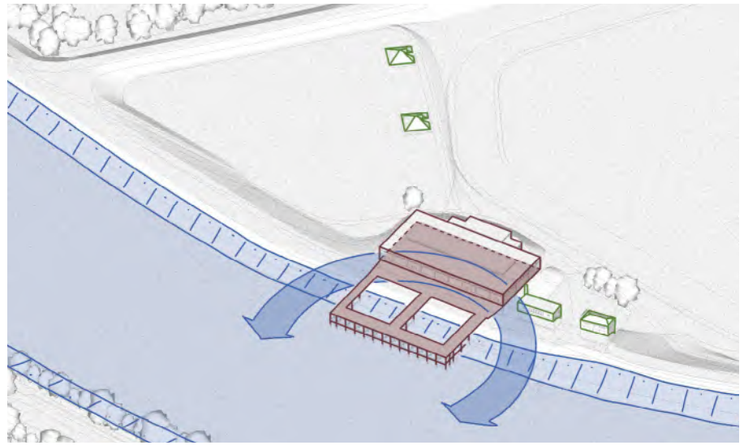
Verankerd aan het kanaal

De ligging van het Mijnenmagazijn op de dijk is leidend in zijn ruimtelijke en landschappelijke betekenis. Het gebouw is een schakel tussen water en land, waarbij beide invloedsferen van invloed zijn. Op de dijk ontstaat een bijzondere ‘vloer’ waarop gebouw en aanlegsteiger met elkaar verweven zijn en daarmee de dijk aan het kanaal koppelen. Hier is de relatie gericht op het water en onderdeel van een groter maritiem systeem. Achter de dijk, richting de polder, verandert deze relatie: daar is de verbinding informeler en losgekoppeld van het water. Dit contrast tussen voor- en achterzijde maakt het complex veelzijdig in zijn oriëntatie.

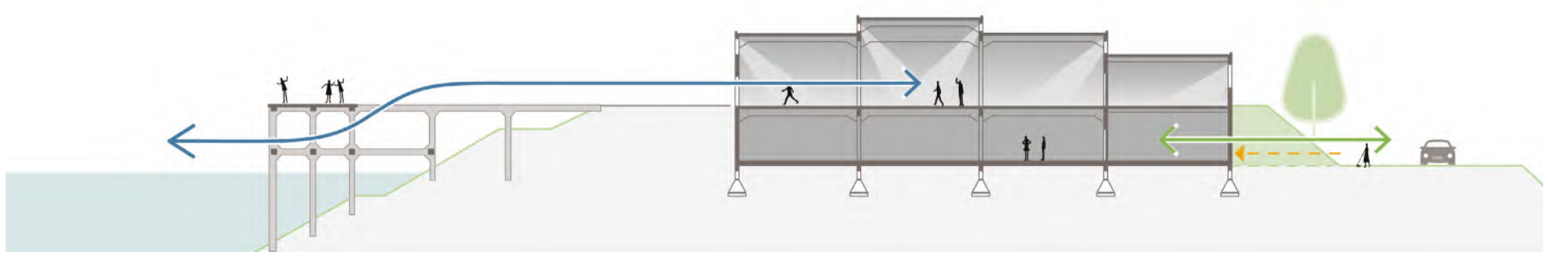
Aan de waterzijde presenteert het gebouw zich met een krachtig en herkenbaar silhouet, gekenmerkt door een duidelijke verticale symmetrie die zich in het water spiegelt en zo een horizontale symmetrie toevoegt. Als kernwaarde benadrukt dit de sterke verankering in het landschap en de onlosmakelijke relatie tussen architectuur, water en infrastructuur.



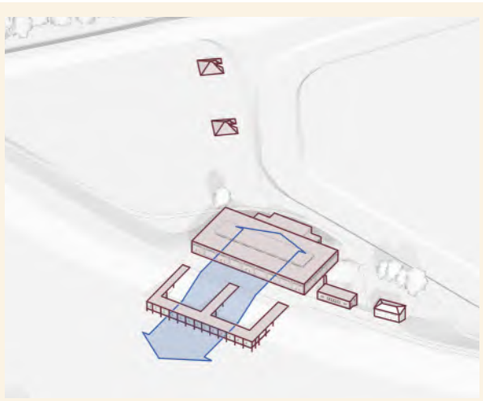
Invloedsfeer vanuit het water & het land.



Verknoping van gebouw en kanaal op ‘de vloer’ bovenop de dijk



Relatie tussen water - dijk - centrale ruimte is anders dan de relatie tussen kelder en polder.





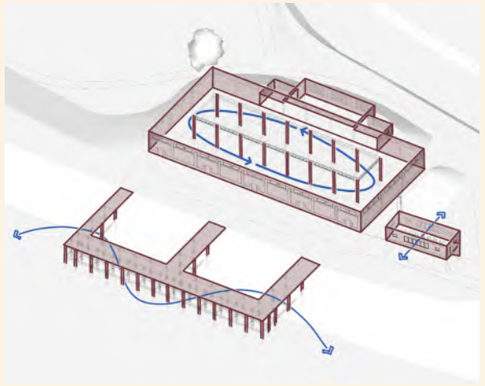
Sterk silhouet aan het water: verticale & horizontale symmetrie door weerspiegeling in het water.

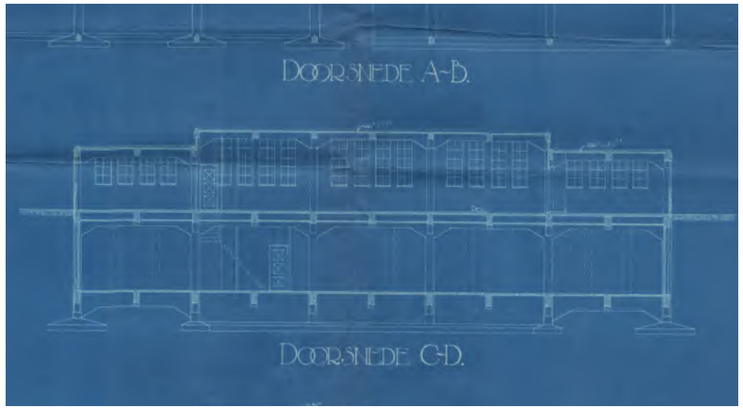
Architectuur van licht, lucht en ruimte

Ondanks zijn gesloten en massieve uitstraling bezit het Mijnenmagazijn een uitgesproken modernistische architectonische kwaliteit van licht, lucht en ruimte. De gevels, kolommen en daken zijn een monoliete constructieve eenheid, gebaseerd op de bouwkundige principes van Hennebique en een van de eerste toepassingen ervan in Nederland. Toch zit in deze constructieve basis een zekere lichtheid: de betonnen wanden zijn relatief dun en de kolommen slank, waardoor dit een heel ander gebouw is als een betonnen bunker met zwaarte en dikte in de constructie. In plaats daarvan heeft het Mijnenmagazijn een bijna fragiele verschijningsvorm.

In de grote hoge ruimte ontstaat een monumentale beleving die doet denken aan een betonnen kathedraal, waar ritme, schaal en daglicht samen een verstilde sfeer oproepen. In het kantinegebouw is er sprake van een andere schaal en ligt dat nadruk op doorzichten, transparantie en visuele relaties tussen water en land. Ook de open structuur van de aanlegsteiger sluit aan bij deze ervaring van licht, lucht en ruimte door de openheid van de casco structuur.

Als kernwaarde onderstreept dit de kwaliteit van de ruimtelijke ervaring met een architectuur die niet alleen functioneel is, maar door ritmiek en open-gesloten delen een bijzondere ruimtelijke ervaring teweeg brengt.

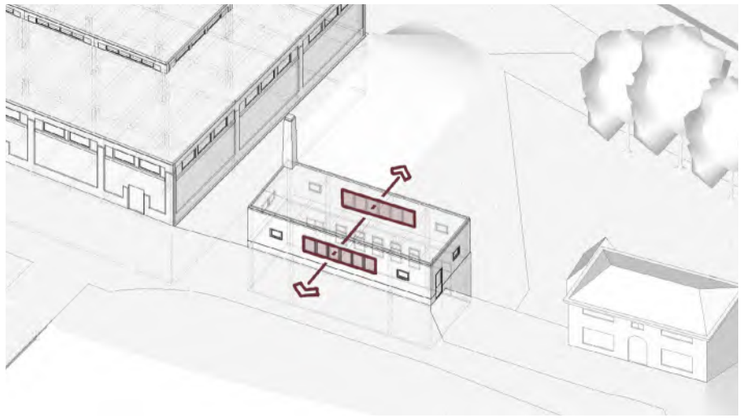




Constructieve eenheid



Betonnen kathedraal



Doorzicht kantinegebouw



Open structuur steiger

Hoofdstuk

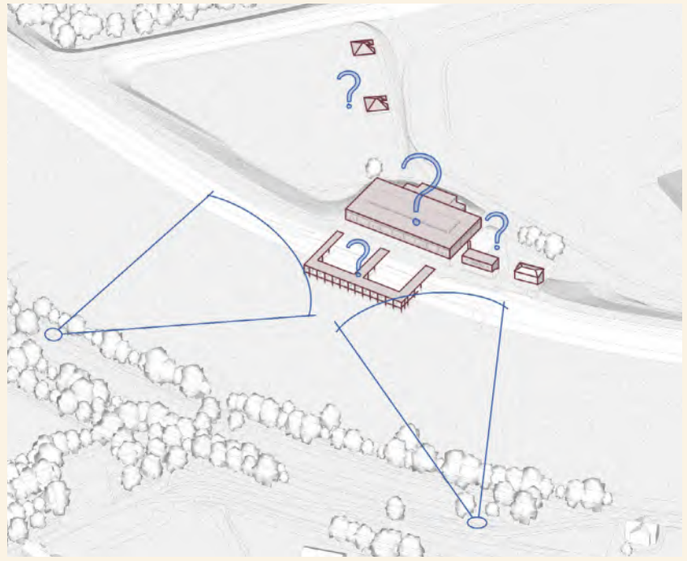
04

Ambitie cultureel erfgoed



De vier kernwaarden benoemen de essentie van het Mijnenmagazijn vanuit cultuurhistorische betekenis. Samen met de ruimtelijke opgaves die spelen en de transformatie die voorzien wordt kunnen ambities vanuit erfgoed worden geformuleerd. Deze ambities richten zich op het behouden én benutten van de aanwezige waarden, zodat zij richtinggevend worden in de transformatie van het complex. Door elke kernwaarde te koppelen aan een gerichte ambitie ontstaat een samenhangend kader waarin behoud, gebruik en beleving elkaar versterken. Samen zorgen deze ambities voor een evenwichtige ontwikkeling waarin karakter en toekomst hand in hand gaan.

Het mysterie aan de overkant



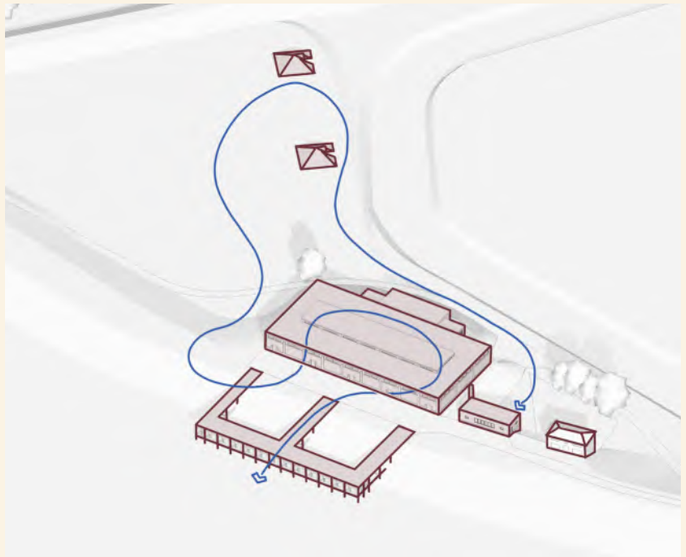
Ambitie: Het complex is functioneel en architectonisch complementair aan Veere.

De kernwaarde ‘het mysterie aan de overkant’ benadrukt de bijzondere relatie met Veere, gekenmerkt door afstand, contrast en zichtbaarheid. De ambitie is om het complex functioneel en architectonisch complementair te laten zijn aan Veere. Dit betekent dat een nieuwe functie voor het Mijnenmagazijn anders mag zijn dan de functies en activiteiten die zich in Veere bevinden. Doel is om de eigen identiteit te behouden en vanuit dat onderscheid een unieke aantrekkingskracht te vormen op bezoekers ten opzichte van de Veerse binnenstad.

Uitgangspunten:

- Een nieuwe functie in het Mijnenmagazijn is complementair aan het bestaande (toeristische) aanbod in Veere. Gebouw en functie worden met elkaar in verbinding gebracht door af te wijken in zowel karakter als functie.
- De route vanaf Veere naar het Mijnenmagazijn is onderdeel van de beleving van het complex; ‘promenade architecturale’.
- De zichtrelatie tussen Veere en het Mijnenmagazijn blijft herkenbaar en vrij en wordt versterkt vanuit iconische betekenis.

De functionele machine



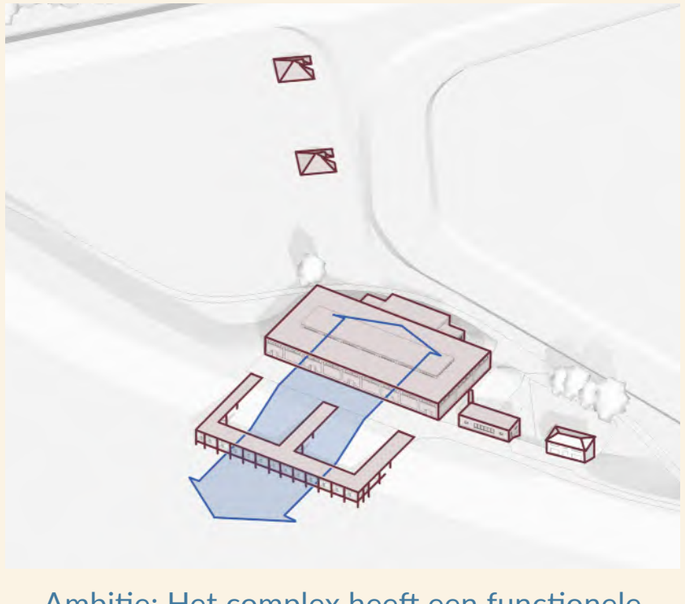
Ambitie: Het complex is herkenbaar & toegankelijk als één terrein.

Binnen de kernwaarde de ‘functionele machine’ staat het respecteren van de functionele opbouw van het complex centraal. Het gaat hier zowel om het onderscheid tussen de gebouwdelen als om de collectieve logica van het complex. De ambitie is om het terrein als één samenhangend geheel herkenbaar en toegankelijk te maken. Dit vraagt om een nieuwe functie die programma kan verdelen en het complex bijeen kan houden en beleefbaar kan houden.

Uitgangspunten:

- Het complex wordt niet opgedeeld in losse eigendommen.
- De nieuwe functie van het Mijnenmagazijn heeft een (samenhangende) functionele invulling voor alle complexonderdelen.

Verankerd aan het kanaal



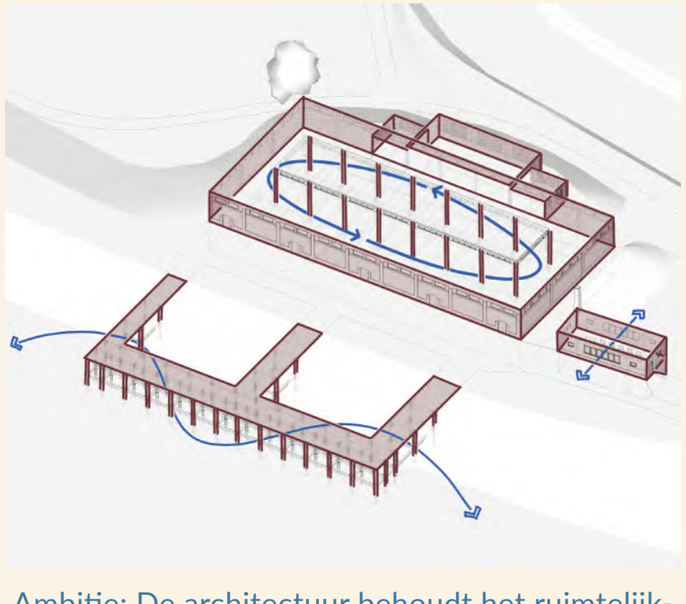
Ambitie: Het complex heeft een functionele relatie met het kanaal.

Met ‘verankerd aan het water’ wordt de unieke ligging op de dijk en de relatie met het kanaal benadrukt. De essentie van het Mijnenmagazijn is de watergerelateerde functie. De ambitie is om deze functionele relatie met het water opnieuw te activeren en te versterken. Door het water weer een rol te geven in het gebruik en de beleving van het terrein, wordt de oorspronkelijke logica van het complex opnieuw beleefbaar gemaakt.

Uitgangspunten:

- Behoud het autonome en symmetrische aangezicht van het bestaande complex aan het water.
- De verbinding tussen steiger en gebouw komt tot uiting op ‘de vloer’ op dijkhoogte; hier ligt het programmatische zwaartepunt van de transformatie.
- Versterk de ruimtelijke en visuele relatie tussen het water en het gebouw (en daarmee met Veere).
- Geef de aanlegsteiger een functionele watergerelateerde invulling.

Architectuur van licht, lucht en ruimte



Ambitie: De architectuur behoudt het ruimtelijk-constructieve karakter.

Tot slot richt ‘architectuur van licht, lucht en ruimte’ zich op behoud van de architectonische kwaliteit van het gebouw. Hier ligt de ambitie in het behouden van het ruimtelijk-constructieve karakter, waarbij ingrepen de lichtheid, schaal en ritmiek van het gebouw respecteren en versterken.

Uitgangspunten:

- De monoliete betonconstructie is van hoge monumentale waarde. Behoud en reparatie van de bestaande constructie als casco is het uitgangspunt voor verdere ingrepen en toevoegingen.
- Een nieuwe gebruiksinvulling van het Mijnenmagazijn volgt een rationeel-functionele benadering van de ruimte met behoud van het open ruimtelijke karakter.

Ontwerpend onderzoek 1

Door middel van ontwerpend onderzoek wordt verkend hoe de geformuleerde kernwaarden en ambities zich kunnen verhouden tot ruimtelijk-programmatische mogelijkheden van een transformatie van het Mijnenmagazijn complex. Deze verkenning fungeert daarmee als een botsproef waarin wordt onderzocht welke kansen, beperkingen en consequenties voortkomen uit de mogelijke transformatie. De schetsinvulling is daarom geen ontwerp of randvoorwaarde, maar geeft inzicht in de wijze waarop de kernwaarden en ambities zich kunnen vertalen.

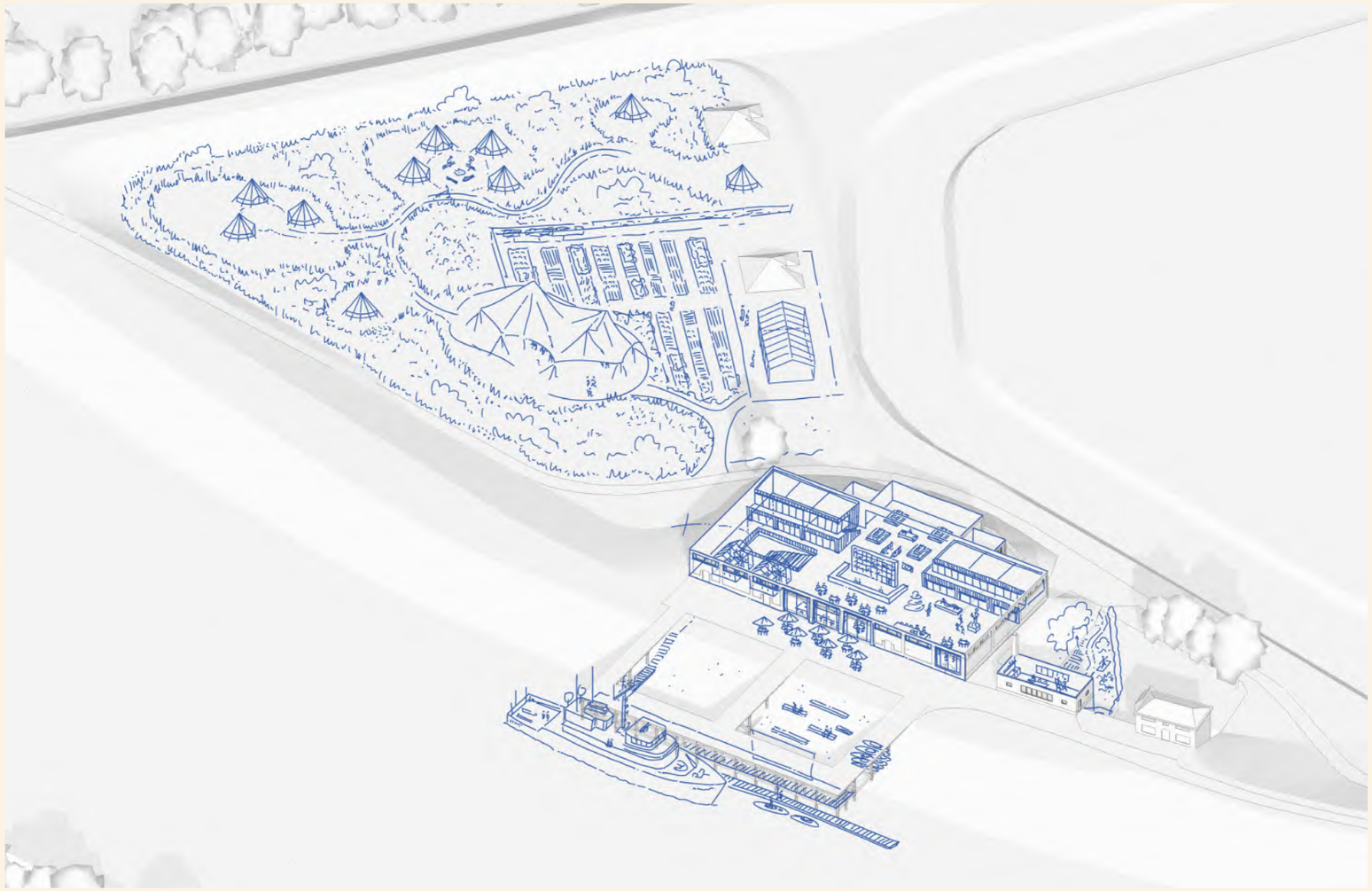
In dit scenario wordt de plek getransformeerd naar een multifunctionele plek waar ontdekken en ontspannen centraal staan. Het ‘hoofdprogramma’ bestaat uit een hotel en restaurant. Je kan overnachten op het landje, in de boot aan de steiger of juist in een hotel-pod in het Mijnenmagazijn zelf. Op het landje kun je wellicht groente oogsten en bloemen plukken terwijl je in het Mijnenmagazijn zelf van een tijdelijke tentoonstelling kan genieten of een speciale workshop kan volgen.

Mysterie aan de overkant

- De programmatische invulling is een recreatieve horeca-functie die gebaseerd is op ontdekken en ontspannen, met het Mijnenmagazijn als uniek decor van de ervaring. Een bestemming voor toeristen met een eigen ander karakter dan het historische Veere.
- Een (meer of minder historische) mijnenveger die aanlegt aan de steiger vergroot de leesbaarheid van het verhaal van de plek vanuit de vroegere functie. In dit geval biedt het mogelijke functies voor logies of tours.

Functionele machine

- De verschillende gebouwen en plekken zijn onderdeel van één horeca-ervaring/-onderneming in het magazijn, de aanlegsteiger, het kantinegebouw waarmee de eenheid behouden blijft.
- De karakteristieken per plek worden ingezet voor een verschillende functies: landschappelijke invulling van het terrein met munitiebunkers; beschutting en geborgenheid in de tuin van het kantinegebouw; watergerelateerde functies aan de steiger.



Ontwerpend onderzoek, scenario I: ontdekken & ontspannen.

Verankerd aan het water

- De steiger heeft een functionele invulling als ligplaats voor een boot met bijvoorbeeld de mogelijkheid om erop te overnachten.
- Het openen van delen van de gevel (binnen de bestaande gevelgeleding) maken een visuele en programmatische relatie tussen gebouw en water.

Architectuur van licht, lucht en ruimte

- De ruimtelijk-programmatische invulling heeft in dit scenario het zwaartepunt met meer gesloten ruimtes aan de ‘achterkant’ en behoud van de openheid aan de waterzijde. Hiermee inspelend op zowel het behouden van de monumentaliteit van de ruimte als de nadruk op de verbinding met de waterzijde.

- De ruimtelijke verbinding met een trap en vide tussen de bovenverdieping en de kelder versterkt het open karakter. De positie van de trap is bewust in het middentravee geplaatst.

Ontwerpend onderzoek 2

Een tweede scenario onderzoekt dezelfde thema's door de invulling met een ander programma. In dit scenario bestaat het programma uit functies voor sporten en bewegen, aangevuld met horeca. Het sporten en bewegen maar gebruik van mogelijkheid voor waterrecreatie via de steiger, een speelterrein op het landje, en de open ruimte van de bovenverdieping en de kelder van het Mijnenmagazijn.

Mysterie aan de overkant

- De programmatische invulling is een functie die gebaseerd is op bewegen en doen, met het Mijnenmagazijn als decor. Een functie waar in het historische Veere geen plek voor is en daarmee complementair.

Functionele machine

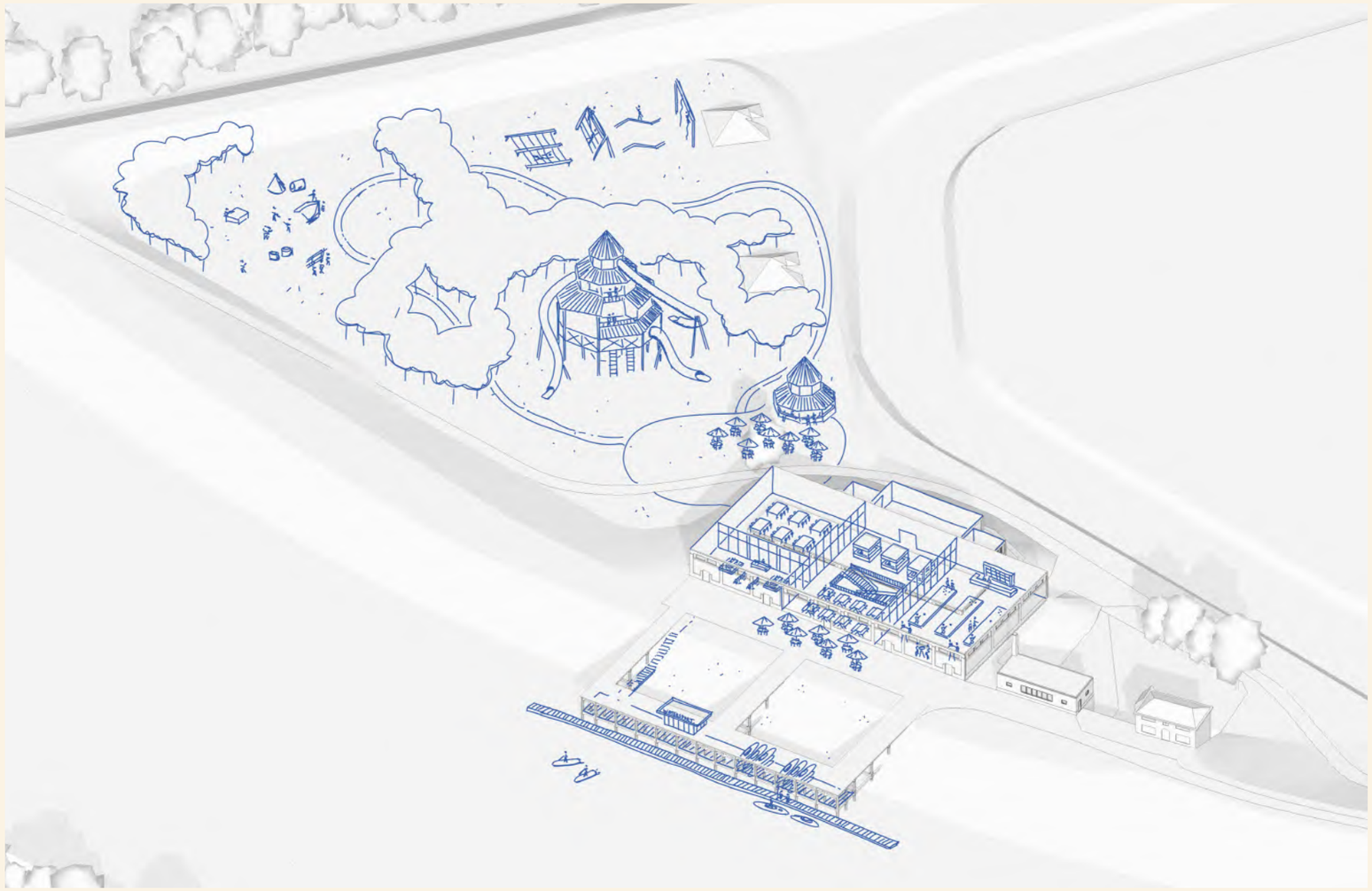
- Binnen dezelfde functie/onderneming krijgen het Mijnenmagazijn, de aanlegsteiger, het kantinegebouw en de tuin een onderdeel van een samenhangend programma waarmee de eenheid wordt behouden.
- De karakteristieken per plek worden ingezet voor een verschillende functies: landschappelijke invulling van het terrein met munitiebunkers; watergerelateerde functies aan de steiger.

Verankerd aan het water

- Een functionele invulling van de steiger met verhuur van watersport om gebruik van het water toegankelijk te maken.
- Deze functie vraagt mogelijk minder daglicht, maar om de relatie tussen magazijn en het water te maken en hier ook een entree te realiseren wordt een deel van de gevel geopend. Dit maakt een duidelijke entree en vergroot de relatie tussen het Mijnenmagazijn en Veere.

Architectuur van licht, lucht en ruimte

- De ruimtelijk-programmatische invulling bouwt geen nieuwe structuren, maar omarmt de openheid; ruimtes worden gescheiden door transparante wanddelen.



Ontwerpend onderzoek, scenario II: bewegen & doen.

- De ruimtelijke verbinding met trappen tussen beneden en boven versterkt het open karakter. De centrale positie geeft een focuspunt.
- In het terrein met de munitiebunkers hebben de gebouwde structuren een tijdelijk karakter. Ze zijn daarmee duidelijk onderscheidend van het betonnen complex en te gast in het landschap.

Ontwerpend onderzoek 3

Een derde scenario onderzoekt dezelfde thema's door de invulling met een ander programma. Dit scenario staat in het teken van maken, leren en werken. Hier komt 'de werfplaats' met werkplaatsen waar (bijvoorbeeld aan boten) gewerkt kan worden. Daaromheen kunnen nog andersoortige functies ontstaan zoals een winkel voor watersport of andersoortig maritiem gerei. Er zijn ook ruimtes waar maritiem gerelateerde workshops worden gehouden of lessen kunnen worden gegeven, aangevuld met kleinschalige horeca.

Mysterie aan de overkant

- De programmatische invulling is gebaseerd op een maritieme werkplaats. Daarmee verbindt het zich aan de maritieme functie van het Mijnenmagazijn.

Functionele machine

- De polder met de munitiebunkers is in dit scenario geen onderdeel van de programmatische invulling. De nadruk komt verder te liggen op de relatie tussen aanlegsteiger en Mijnenmagazijn.

Verankerd aan het water

- De functie vraagt niet veel daglicht, maar om de relatie tussen magazijn en dijk te maken en hier ook een entree te realiseren wordt een deel van de gevel geopend.
- De aanlegsteiger heeft geen specifiek programma, maar de mogelijkheid om hier aan te leggen met een rondvaartboot of een eigen boot behoort te de mogelijkheden om de steiger daarmee opnieuw een functionele invulling te geven.

Architectuur van licht, lucht en ruimte

- De ruimtelijk-programmatische invulling behoudt de openheid aan de ruimte en voegt openingen toe in de gevel aan de waterzijde. Hiermee inspelend op zowel het behouden van de monumentaliteit van de ruimte als de nadruk op de verbinding met de waterzijde.
- Grote en kleinere ruimtes worden gecreëerd met transparante wanden om de openheid te behouden.



Ontwerpend onderzoek, scenario III: maken, leren & werken.

Hoofdstuk 05

Ruimtelijke randvoorwaarden



De voorgaande kernwaarden en ambities vanuit erfgoed worden vertaald naar ruimtelijke randvoorwaarden. Dit biedt kaders voor het ontwerp- en transformatieproces. De randvoorwaarden richten zich op drie aspecten: karakter, ingrepen en toevoegingen. De randvoorwaarden sturen daarmee op het gewenste ruimtelijke en architectonische karakter, passend bij de cultuurhistorische waarden van het complex. Verder betreft het de aard en de mate van ingrepen in het bestaande, zoals aanpassingen aan gevels, vloeren en constructies. En het gaat daarnaast om de manier waarop nieuwe volumes of programma's kunnen worden toegevoegd, zowel in aansluiting op de bestaande bebouwing als binnen in het interieur.

Deze randvoorwaarden hebben niet als doel om de mogelijkheden dicht te timmeren of volledig te zijn, maar dienen om inzichtelijk te maken hoe de kernwaarden en ambities doorvertalen naar de gebouwdelen. Zo ontstaat een gericht en samenhangend kader dat bijdraagt aan integrale kwaliteit vanuit de waarden van het rijksmonument. De randvoorwaarden worden geïllustreerd met schema's en referentiebeelden; deze dienen als aanvulling op de beschrijvingen.

Mijnenmagazijn

Karakter

- De bestaande constructieve dimensies en principes zijn het ruimtelijke vertrekpunt en blijft als casco behouden.
- Het materiële karakter van de constructieve betonnen structuur wordt behouden in zowel exterieur als interieur.
- Bouw voort op het functionele karakter van de architectuur.
- Maak gebruik van zichtbare constructies en eerlijke materialen.

Ingrepen

- Ingrepen in de gevel aan het kanaal staan in dienst van het versterken van de zicht- en gebruiksrelatie tussen water en gebouw en zijn een intentionele ingreep in het aanzicht.
- De bestaande gevelgeleding is het vertrekpunt voor ingrepen, maar er is ruimte om daar intentioneel van af te wijken.
- Ingrepen in de gevels haaks op de dijk zijn beperkt tot functionele toevoegingen ten behoeve van de transformatie. De bestaande gevelgeleding is leidend: ingrepen positioneren zich binnen de bestaande architectonische logica.
- Ingrepen in de verticale verbinding tussen de bovengelegen ruimte en de kelder versterken de ruimtelijkheid van het geheel en maken het verschil in karakter beleefbaar.

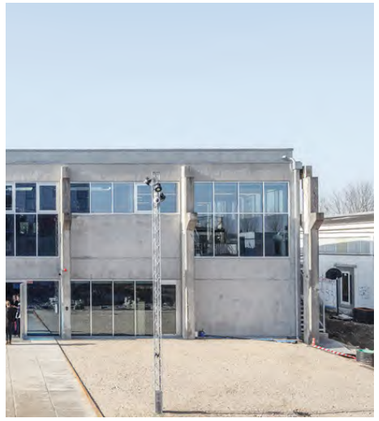
Toevoegingen

- Nieuwe toevoegingen in massa binnen het complex zijn familie van elkaar en vormen daarmee een nieuwe laag die complementair is aan het rijksmonument. De toevoegingen kennen een eenheid in concept, maat & schaal, structuur en/of materiaal.
- Toevoegingen aan het silhouet vanaf het water moeten een intentionele toevoeging zijn en een toevoeging zijn aan het beeldmerk van het Mijnenmagazijn. Het speelt hiermee in op de iconische waarde van het gebouw. Zoekgebied voor toevoegingen in het silhouet vanaf het water bevindt zich bovenop het Mijnenmagazijn. Er is geen volume voor de gevel aan de waterzijde toegestaan.



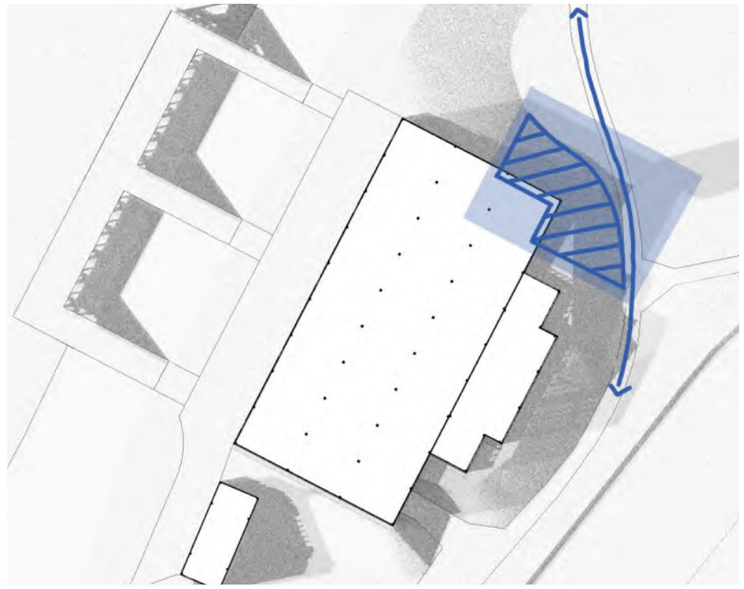
Randvoorwaarden voor ingrepen gevels Mijnenmagazijn op dijkhoogte

- Ingrepen in de gevel toegestaan
- Ingrepen in de gevel enkel toegestaan vanuit functionele transformatie
- Ingrepen in de gevel niet toegestaan



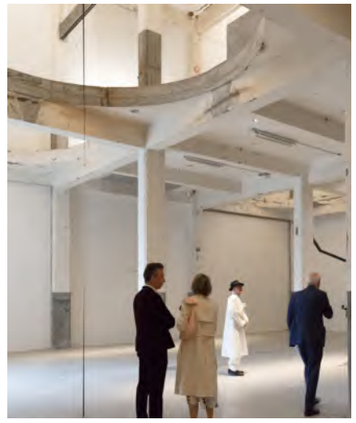


Ingrepen in de gevel verhouden zich tot de bestaande gevelgeleding. Aan de voorgevel aan de waterzijde is er mogelijkheid voor openingen in de gevel.



Randvoorwaarden voor ingrepen gevels Mijnenmagazijn op maaiveld

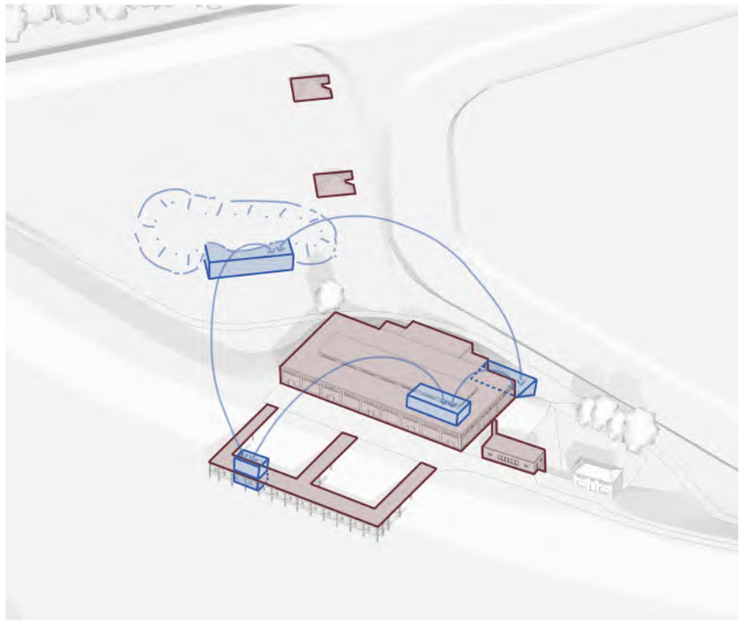
- Zoekgebied ingrepen in talud en gebouwde toevoegingen
- Zoekgebied versterken entreefunctie



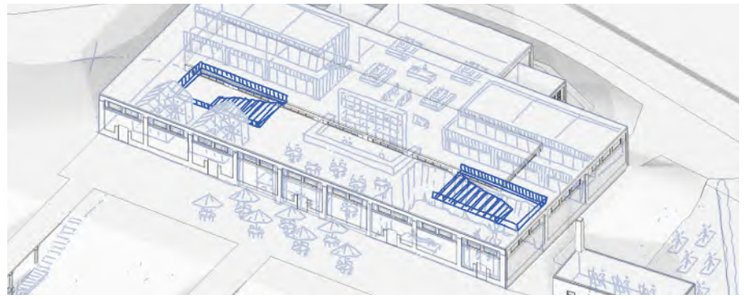


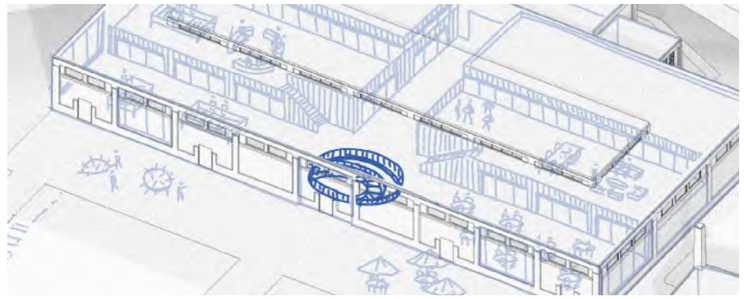
Ingrepen in de verticale verbinding tussen de bovengelegen ruimte en de kelder versterken de ruimtelijkheid van het geheel en maken het verschil in karakter beleefbaar.

- Toevoegingen aan de landzijde zijn dienstbaar aan het versterken van de toegankelijkheid en de ruimtelijke relaties binnen het complex. Toevoegingen aan deze zijde zijn beperkt tot dijkhoogte en verhouden zich tot het talud.
- Toevoegingen in het interieur blijven los van de bestaande structuur: ze zijn constructief en visueel vrijstaand.
- De ruimtelijke ervaring van het interieur op de eerste verdieping moet behouden blijven. Er moeten daarom doorzichten door de ruimte heen in lengte en breedte behouden blijven. Ruimtelijke toevoegingen verhouden zich hier tot door concentratie aan één zijde of door transparantie in materiaal.



Toevoegingen in/op/aan het Mijnenmagazijn complex zijn familie van elkaar.





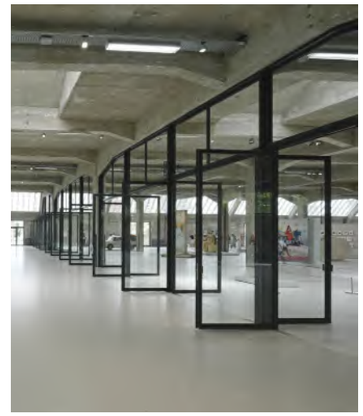
Ingrepen in de verticale verbinding tussen de bovengelegen ruimte en de kelder versterken de ruimtelijkheid van het geheel en maken het verschil in karakter beleefbaar.





Toevoegingen verschillen in karakter en verhouding met het complex en de omgeving per locatie.





Opdelen van de ruimte gebeurt met respect voor de ruimtelijkelijkheid: ingrepen voegen zich naar een zijde of zijn transparant.

Aanlegsteiger

Karakter

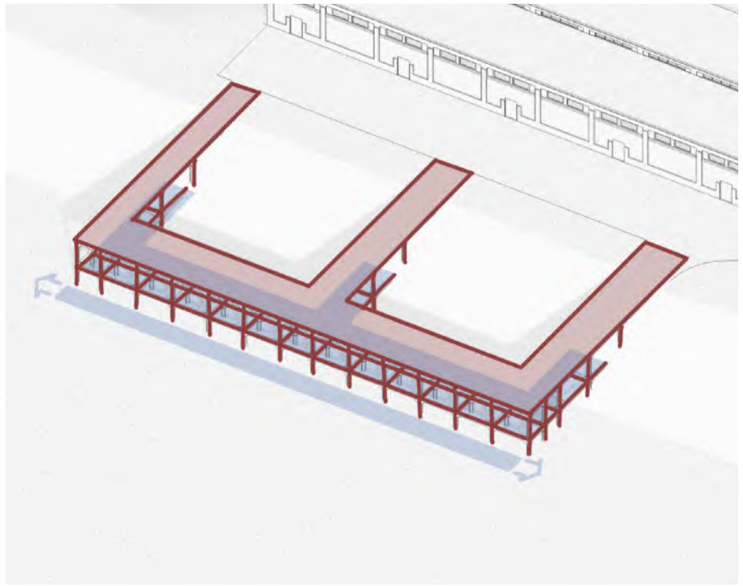
- De bestaande constructieve dimensies en principes zijn het ruimtelijke vertrekpunt en blijft als casco behouden.
- Het materiële karakter van de constructieve betonnen structuur wordt behouden.
- Bouw voort op het functionele karakter van de architectuur.
- Maak gebruik van zichtbare constructies en eerlijke materialen.

Ingrepen

- Ingrepen in de bestaande aanlegsteiger zijn beperkt mogelijk en enkel ten behoeve van het verbeteren van de toegankelijkheid tot het water.

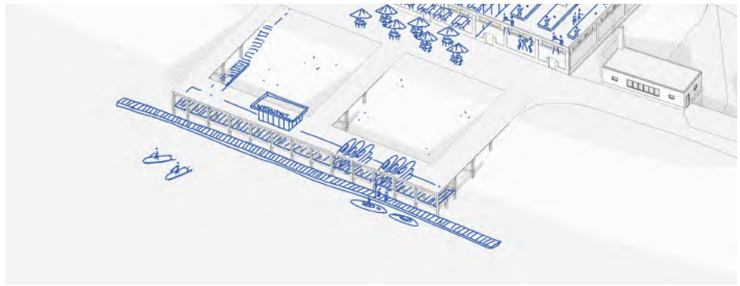
Toevoegingen

- Nieuwe toevoegingen in massa binnen het complex zijn familie van elkaar en vormen daarmee een nieuwe laag die complementair is aan het rijksmonument. De toevoegingen kennen een eenheid in concept, maat & schaal, structuur en/of materiaal.
- De bestaande structuur van de aanlegsteiger vormt het zoekgebied voor toevoegingen. Deze blijven binnen deze open structuur of bevinden zich hier bovenop. De toevoegingen moeten een functionele relatie met het water als doel hebben.
- Toevoegingen in en op de aanlegsteiger zijn ondergeschikt aan het silhouet vanaf het water.
- Toevoegingen hebben als doel het aanbrengen of vergroten van de functionele kwaliteit van de steiger.
- Toevoegingen zijn constructief en visueel onderscheidend van de aanlegsteiger.



Randvoorwaarden voor toevoegingen aanlegsteiger

- Bestaande constructie als kader voor toevoegingen daarbinnen
- Zoekgebied toevoegingen bovenop vloer
- Zoekgebied toevoegingen op tussenvloer binnen aanlegsteiger en extra steiger ten behoeve van toegankelijkheid water





Vanuit de ambitie om de aanlegsteiger weer een functionele betekenis te geven zijn er ingrepen en toevoegingen mogelijk.





Toevoegingen zijn mogelijk binnenin de structuur van de aanlegsteiger en zijn constructief en visueel onderscheidend.





Toevoegingen hebben als doel de functionele relatie met het water te versterken.

Kantinegebouw

Karakter

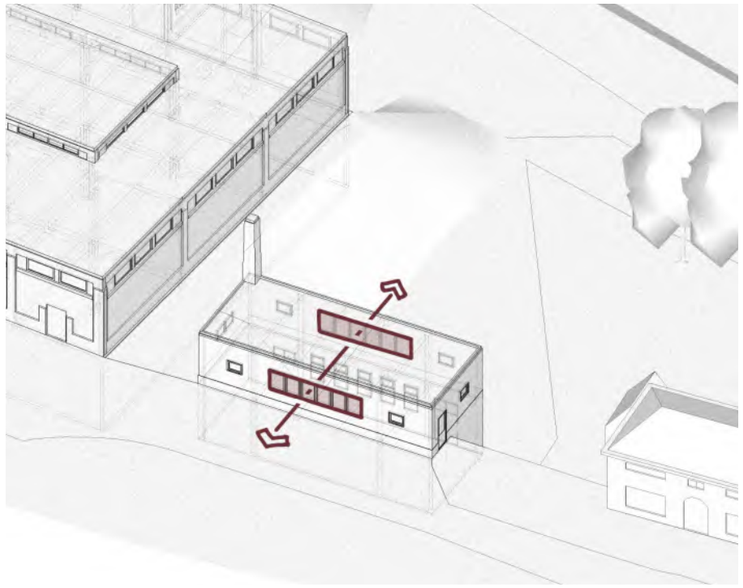
- De bestaande constructieve dimensies en principes is het ruimtelijke vertrekpunt en blijft als casco behouden.
- Het materiële karakter van de constructieve betonnen structuur wordt behouden in zowel exterieur als interieur.
- Bouw voort op het functionele karakter van de architectuur.
- Maak gebruik van zichtbare constructies en eerlijke materialen.
- Het karakter van het kantinegebouw is geborgen en ingetogen.

Ingrepen

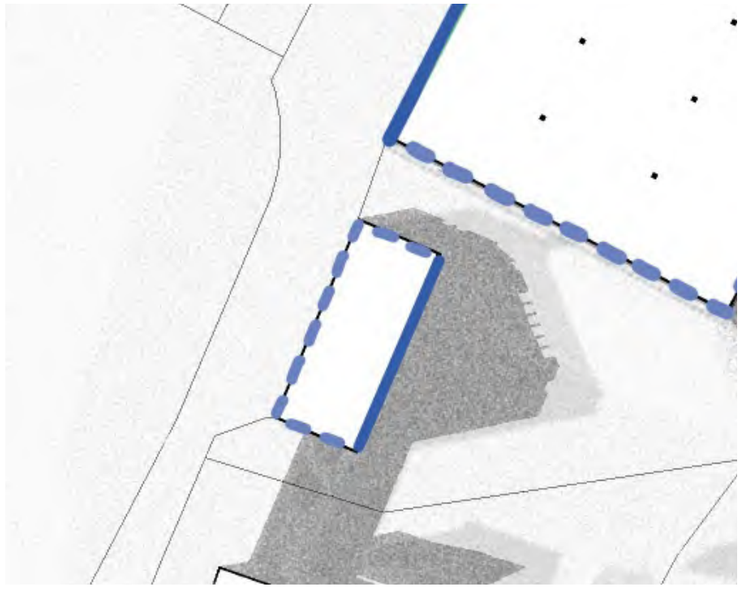
- Het panoramische doorzicht op de eerste verdieping tussen water- en landzijde blijft behouden.
- Ingrepen in de gevels van het kantinegebouw zijn mogelijk aan de landzijde.
- Beperkte ingrepen zijn mogelijk aan waterzijde ten behoeve van de functionele invulling en mogelijk versterking van fysieke relatie met de dijk.

Toevoegingen

- Nieuwe toevoegingen in massa binnen het complex zijn familie van elkaar en vormen daarmee een nieuwe laag die complementair is aan het rijksmonument. De toevoegingen kennen een eenheid in concept, maat & schaal, structuur en/of materiaal.
- Toevoegingen aan het kantinegebouw bevinden zich in de tuin aan de landzijde. Daarmee blijft het bestaande silhouet vanaf het water behouden.



Uitgangspunt is het behouden van het panoramische uitzicht en doorzicht tussen water en land.



Randvoorwaarden voor ingrepen gevels kantinegebouw

- Ingrepen in de gevel toegestaan
- Ingrepen in de gevel enkel toegestaan vanuit functionele transformatie

Polderterrein met munitiebunkers

Karakter

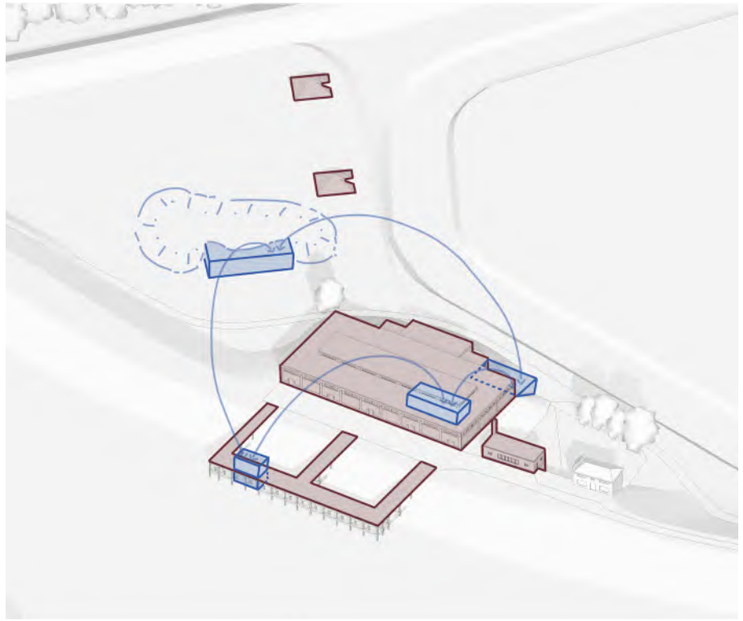
- Maak gebruik van een tijdelijk karakter in architectuur.
- Maak gebruik van landschappelijke elementen zoals taluds en groene daken om een gebouw in te bedden in de omgeving.

Ingrepen

- De munitiebunkers blijven autonoom herkenbaar in het landschap. Er zijn geen aanleidingen voor ingrepen in het exterieur.

Toevoegingen

- Nieuwe toevoegingen in massa binnen het complex zijn familie van elkaar en vormen daarmee een nieuwe laag die complementair is aan het rijksmonument. De toevoegingen kennen een eenheid in concept, maat & schaal, structuur en/of materiaal.
- Toevoegingen op het terrein met munitiebunkers zijn ondergeschikt aan het Mijnenmagazijn.
- Het terrein behoudt het open polderkarakter. Nieuwe bebouwing wordt landschappelijk ingepast en er is beperkte ruimte voor bomen.
- De maximale bouwhoogte is niet hoger dan de dijk.
- Nieuwe bebouwing is verplaatsbaar en tijdelijk van aard; óf zijn ingebed in het landschap.



Toevoegingen in/op/aan het Mijnenmagazijn complex zijn familie van elkaar.





Toevoegingen verhouden zich tot het landschap door ofwel zich in te bedden in het landschap...





... of door een tijdelijk karakter, los van de grond en met tijdelijke materialen.

Colofon

Titel	Mijnenmagazijn Transformatiekader
In opdracht van:	Provincie Zeeland Gemeente Veere
Opgesteld door:	buro MA.AN Vasteland 12 3011 BL Rotterdam Telefoon: 010-4133025 info@buromaan.nl
In samenwerking met:	COUP
Datum:	30 september 2026