



MACHINEFABRIEK

LOCATIEPASPOORT EN ONTWERPPRINCIPES

september 2025

GE MEENTE
VLISSINGEN

MAAN
STEDENBOUW BEELDEND KUNST LANDSCHAP ARCHITECTUUR



Colofon

Titel	Machinefabriek Locatiepaspoort en ontwerpprincipes
In opdracht van:	Gemeente Vlissingen
Opgesteld door:	buro MA.AN Vasteland 12 3011 BL Rotterdam Telefoon: 010-413 30 25 info@buromaan.nl
Datum:	19 september 2025
Omslagfoto:	Louis Schmetz

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Leeswijzer	4
Beeldmerk Machinefabriek	5
Opgave en Positionering	6
Beeldinspiratie	9
Programma en Functionaliteit	11
Ontwerpprincipes	15



Zo wordt de Machinefabriek straks een plek van bestemming voor elke Vlissinger

Inleiding

De Machinefabriek is een van de historische iconen van het Scheldekwartier. De drie hallen die nu samen de Machinefabriek vormen, zijn tussen 1913 en 1919 gebouwd ten behoeve van de productie van machines voor schepen van de Koninklijke Schelde Groep. Sinds 2004 is de gemeente Vlissingen eigenaar van het Scheldeterrein. Na sanering van het terrein zijn enkele markante en beeldbepalende gebouwen, zoals De Machinefabriek, vanuit De Schelde scheepsbouwhistorie behouden. De nog aanwezige iconen vanuit het industrieel erfgoed vormen nu de dragers van de identiteit van een uniek woon-werk- en recreatiegebied, welke met de gebiedsontwikkeling vanuit de Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier (2016) is ingezet.

Ruim honderd jaar na de bouw vormt de fabriek het ruimtelijke middelpunt van het nieuwe Scheldekwartier en is deze na recent uitgevoerd cascoherstel - na herbestemming van de Timmerfabriek en Zware Plaatwerkerij - ook klaar voor een nieuwe bestemming.

Gemeente Vlissingen heeft met de Machinefabriek de ambitie dat het een gebouw wordt van en voor de stad, het kloppende hart van het Scheldekwartier én Vlissingen. Een plek die 365 dagen per jaar, van 7 uur 's ochtend tot 11 uur 's avonds bruist. Inmiddels wordt met het vastgestelde bestemmingsplan 'Scheldekwartier Machinefabriek' een integrale ontwikkeling met verschillende functies, aansluitend op de Strategische visie Vlissingen 2040 en het Vlissingse DNA, mogelijk gemaakt.

Het gebouw zal naast een centrale parkeervoorziening en sportzaal, ruimte gaan bieden aan een gemengd maatschappelijk en commercieel programma waaronder een cultuurcluster en/of evenementenhal. Zo wordt de Machinefabriek een plek van bestemming die elke Vlissinger straks meermaals per jaar weet te vinden.



Leeswijzer

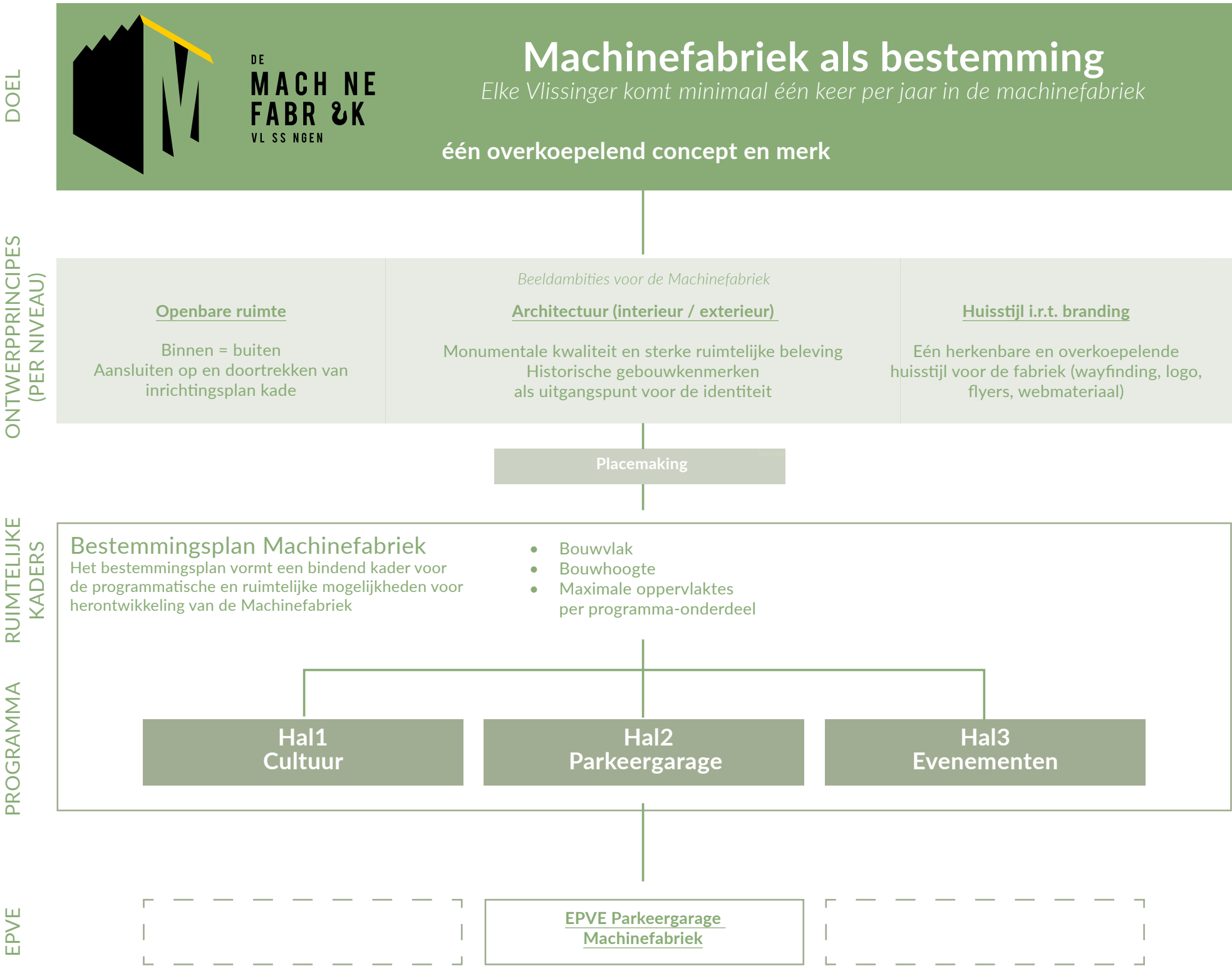
Doelstelling van het Locatiepaspoort

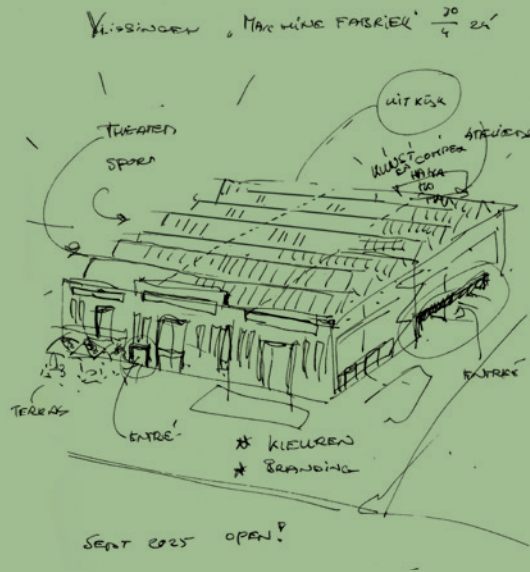
In de Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier 2016 worden de stappen in het ontwikkelproces van het Scheldekwartier beschreven. Eén daarvan is het opstellen van een locatiepaspoort per deelontwikkeling. Het voorliggende Locatiepaspoort benoemt voor de locatie Machinefabriek de belangrijkste ruimtelijke, beeldende en programmatische uitgangspunten. Dit document dient daarnaast in het bijzonder om het ontwerptraject rondom de herontwikkeling van de Machinefabriek te kunnen aansturen. Door middel van heldere ruimtelijke randvoorwaarden en beeldambities wordt gestuurd op kwaliteit, beleving van het erfgoed en onderlinge samenhang van de programma-onderdelen.

Op de volgende pagina wordt eerst aandacht besteed aan het doel (het waarom) van de beeldambities en kaders. De daarop volgende pagina's gaan in op de positionering van het gebouw en de gewenste programmering zoals benoemt en vastgelegd in bestaand beleid, het ontwikkelkader en bestemmingsplan - en een voorlopig vlekkenplan. Vervolgens worden per ontwerpniveau, principes benoemt waarmee sturing wordt gegeven aan de machinefabriek als herkenbare bestemming, een gebouw voor de stad, waarbij ook de historische, monumentale en industriële waarden en kwaliteiten hoog worden gehouden.

Afwijkend van andere ontwikkelingen en locatiepaspoorten voor het Scheldekwartier, is het dynamische proces waar vanuit de herontwikkeling van de Machinefabriek op onderdelen wordt begeleid en aanbesteed.

Ten behoeve van de ontwikkeling en aanbesteding van verschillende programmaonderdelen kan een verdiepend Esthetisch programma van eisen worden opgesteld om specifieke beeldkwaliteitskeuzes in relatie tot de programma- en ontwerpopgaven te benoemen. Voor de parkeergarage is dit inmiddels uitgewerkt in het EPVE Parkeergarage.





Eén sterk beeldmerk voor de Machinefabriek

Kwaliteiten en karakteristieken van het gebouw

De schaal en maat van de Machinefabriek, met de ruim 20 meter hoge en 100 meter lange hallen, met de hal-hoge schuifdeuren, industriële bouwconstructie en architectonische details dragen bij aan de onderscheidende kwaliteit en het monumentale karakter van de Machinefabriek op het Scheldekwartier.

Toekomstig gebruik in relatie tot het cultureel erfgoed

Een nieuwe bestemming voor de Machinefabriek betekent tegelijkertijd dat het gevelbeeld en de interieure beleving op onderdelen zal gaan veranderen door bijvoorbeeld programmatische of bouwkundige eisen. En ook om de transformatie te bekostigen zullen er programma's en partijen moeten worden aangetrokken met eigen eisen en wensen die bijdragen aan een duurzame exploitatie en beheer van dit Vliissingse erfgoed. Het feit dat de fabriek geen officiële monumentale status heeft biedt daarbij enerzijds een kans voor de ruimtelijke inpassing van de nieuwe programma's – ook in het verleden is de aanblik van het gebouw meermaals gewijzigd - anderzijds betreft dit ook een aandachtspunt. Doel van het beeldkwaliteitsplan is om ook in de toekomst de onderscheidende kwaliteiten en het historische en monumentale karakter van het gebouw overeind te houden.

Relatie tussen de onderdelen tot het geheel en functioneren van de plattegrond

In ieder geval biedt een transformatie van de Machinefabriek een kans voor onderlinge kruisbestuiving en kunnen de verschillende gebruikers en invullingen onder één dak elkaar ook aanvullen en versterken. Voor het beeldkwaliteitsconcept van de Machinefabriek geldt daarbij één plus één is drie. Eén sterke onderscheidende ruimtelijke identiteit, waarbij de historische referentie van het erfgoed het uitgangspunt vormt - maar met ruimte voor hedendaagse

“

Doel van het locatiepaspoort en de beeldkwaliteitskaders is om ook in de toekomst de onderscheidende kwaliteiten en het historische en monumentale karakter van het gebouw overeind te houden.

toevoegingen - moet zo bijdragen aan het gebouw als icoon voor het Scheldekwartier en zet tegelijkertijd de gebruiksfuncties en de stad op de kaart.

Voor elke ruimtelijke ingreep en functionele inpassing in de fabriek wordt bepaald op welke wijze deze bijdraagt aan de uitstraling van het geheel, de verbinding tussen de functies legt, of dat deze een nieuwe expressie aan het gebouw toevoegt.

Exterieur en omgeving

Qua stedenbouwkundige beleving onderscheiden de 'voor- en achtergevel' zich in representativiteit en uitstraling van de beide zijgevels. De gevel aan de Dokzijde kent een sterk rijzige en verticale oriëntatie door de hal-hoge deuren en gevelopeningen, waar de gevel aan de De Willem Ruysstraat zich kenmerkt door een meer horizontale oriëntatie en driedeling met een centraal verticaal accent. De zijgevels bieden aanleiding om de oorspronkelijke gevelindeling, constructie van het gebouw, als ook historische littekens (de voormalige openingen) te ervaren. Anderzijds bieden deze gevels ook ruimte voor één nieuw eigentijds gebaar per gevel, zoals de gewenste entree van de parkeergarage en de nieuwe entreepartij ten behoeve van het programma in hal 1.

Interieure beleving en uitstraling

Een aantal beeldkwaliteitsmiddelen zoals lichtinval, het aansluiten op de bestaande maatvoering, materiaal- en kleurgebruik – en in het verlengde van de architectuur ook het lettertype gebruik in bebording, etc. - zullen worden ingezet om de gewenste samenhang op gebouwniveau en de ruimtelijke beleving van de Machinefabriek als 'monument' van de stad te creëren.

Opgave en positionering van de Machinefabriek

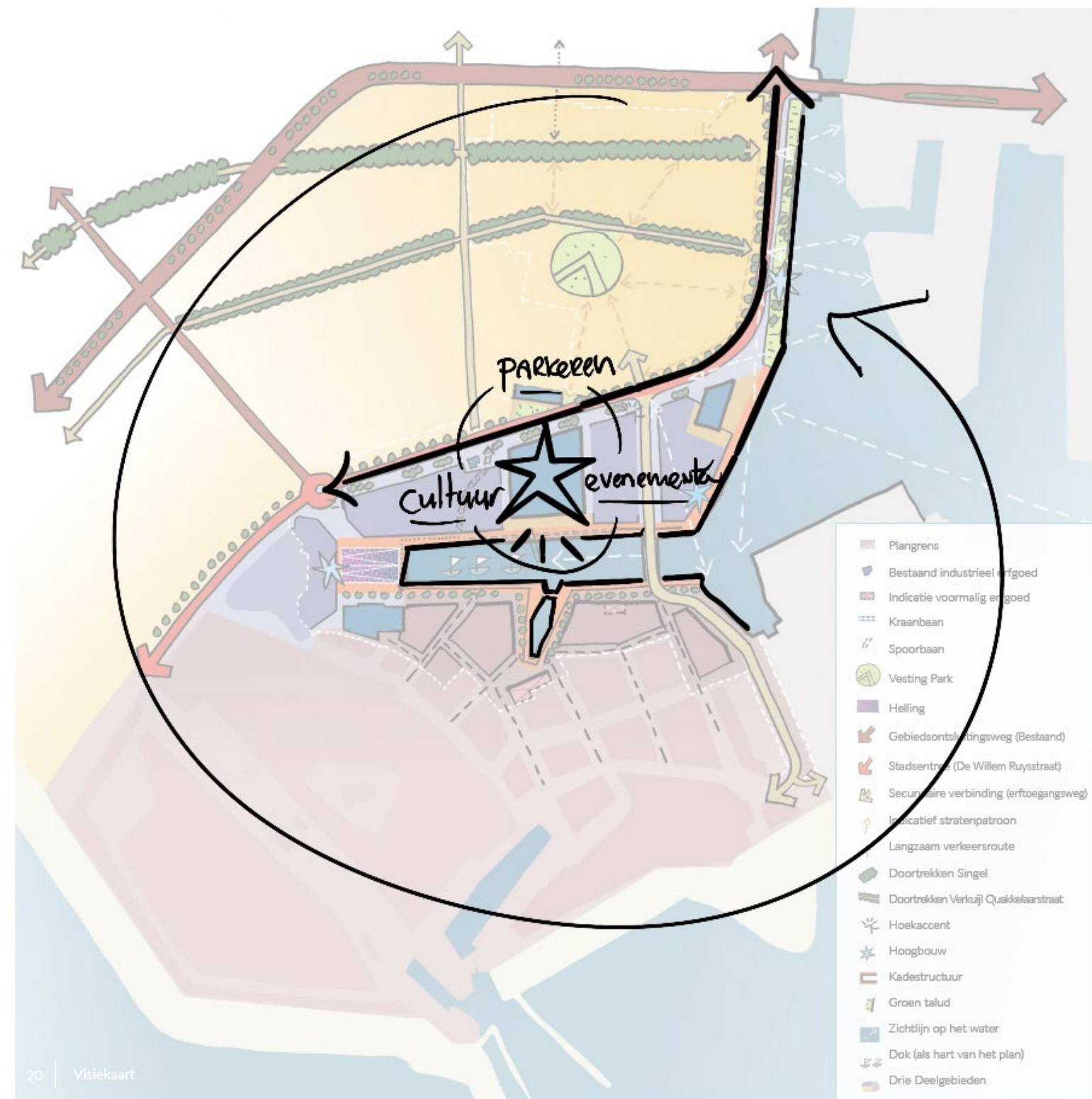
Relatie met de stad en Scheldekwartier

De Machinefabriek is meer dan een historisch relict van de scheepsbouwhistorie van De Koninklijke Schelde. Het gebouw heeft met zijn unieke schaal en maat ook een enorme potentie voor de stad Vlissingen. Het ligt centraal in het hart van de verbrede binnenstad van Vlissingen - zoals ook gepositioneerd in de Omgevingsvisie 2040 (2024), met aan de oostzijde de havens en de Kenniswerf als innovatiecentrum en met aan de westzijde de bruisende binnenstad en boulevards, welke vanuit de groene en blauwe netwerken weer in verbinding staan met de Vlissingse woonwijken in de stadsschil en de bijzondere landschappen met hun recreatieve en toeristische waarde.

Op gebiedsniveau wordt vanuit de Ontwikkelvisie Scheldekwartier (2016) het aanwezige industriële erfgoed beschouwd als een van de dragers van de identiteit van het gebied en daarmee de gebiedsontwikkeling. De Machinefabriek is het laatste icoon - na de Timmerfabriek, Plaatwerkerij, Torenkraan en deDok van Perry - van het te herbestemmen industrieel erfgoed op het Scheldekwartier.



Bron: Omgevingsvisie Vlissingen 2040 (2024)



Bron: Ontwikkelvisie Scheldekwartier (2016)

Opgave en positionering van de Machinefabriek op de Scheldewerf

Beeldbepalend voor de Scheldewerf

De Machinefabriek vormt samen met de Scheldekraan het middelpunt van de Scheldewerf, het deelgebied binnen het Scheldekwardier - tussen het Dok en De Willem Ruysstraat. Het industriële verleden vormt hier de basis voor een hoogstedelijk gebied met de maat en schaal van het industrieel erfgoed en het Dok als referentiekader.

Over de Machinefabriek zegt de Ontwikkelvisie Scheldekwardier (2016) het volgende:

Voor de Machinefabriek is het handhaven van de huidige contour uitgangspunt. De Machinefabriek wordt met de nieuwe invulling letterlijk geopend, door een openbare route op te nemen in de herbestemming. Bij de herbestemming van de Machinefabriek is er aandacht voor de continuïteit van de langzaam verkeersroutes langs De Willem Ruysstraat. De Machinefabriek biedt tal van mogelijkheden zoals parkeren, verhuurbare ruimtes, multifunctionele evenementenhal of een foodmarket.

Vanuit het beeldkwaliteitsplan bepaalt de Machinefabriek de toon van de architectuur op de Scheldewerf door:

- Het alzijdige en autonome karakter
- De grote schaal en maat van de bouwmassa (korrel)
- Een eenduidig en sterk gevelbeeld
- Een hoofdzakelijk industriële gevelgeleding

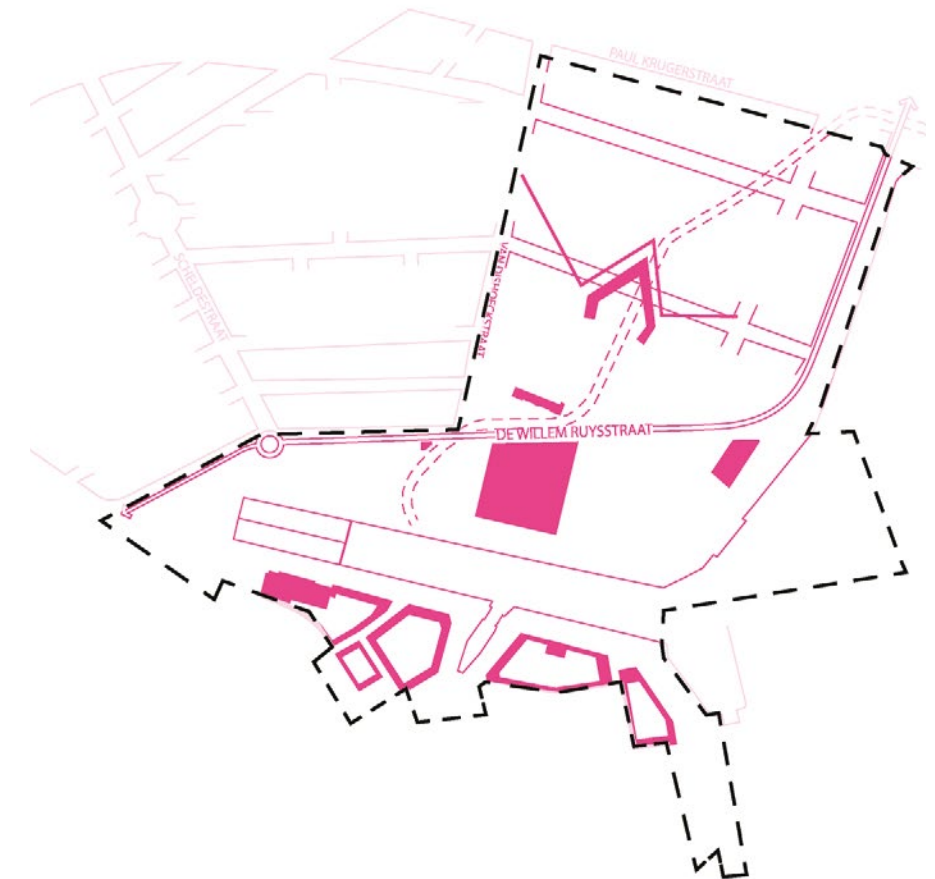
Openbare Ruimte

De kade verbreedt zich ter plaatse van de Machinefabriek. In combinatie met de openbaar toegankelijke middentravee van de Machinefabriek, ontstaat hier een ruimte die geschikt is voor grotere manifestaties en evenementen. De inrichting van de kade wordt hierop afgestemd. Dit betekent zo min mogelijk (vaste) obstakels. Groene elementen in bakken of boomgroepen aan de randen van de verbrede kade dragen bij aan de verblijfskwaliteit en verzachten de stenige uitstraling van de kade.



Sfeerimpressie Scheldewerf

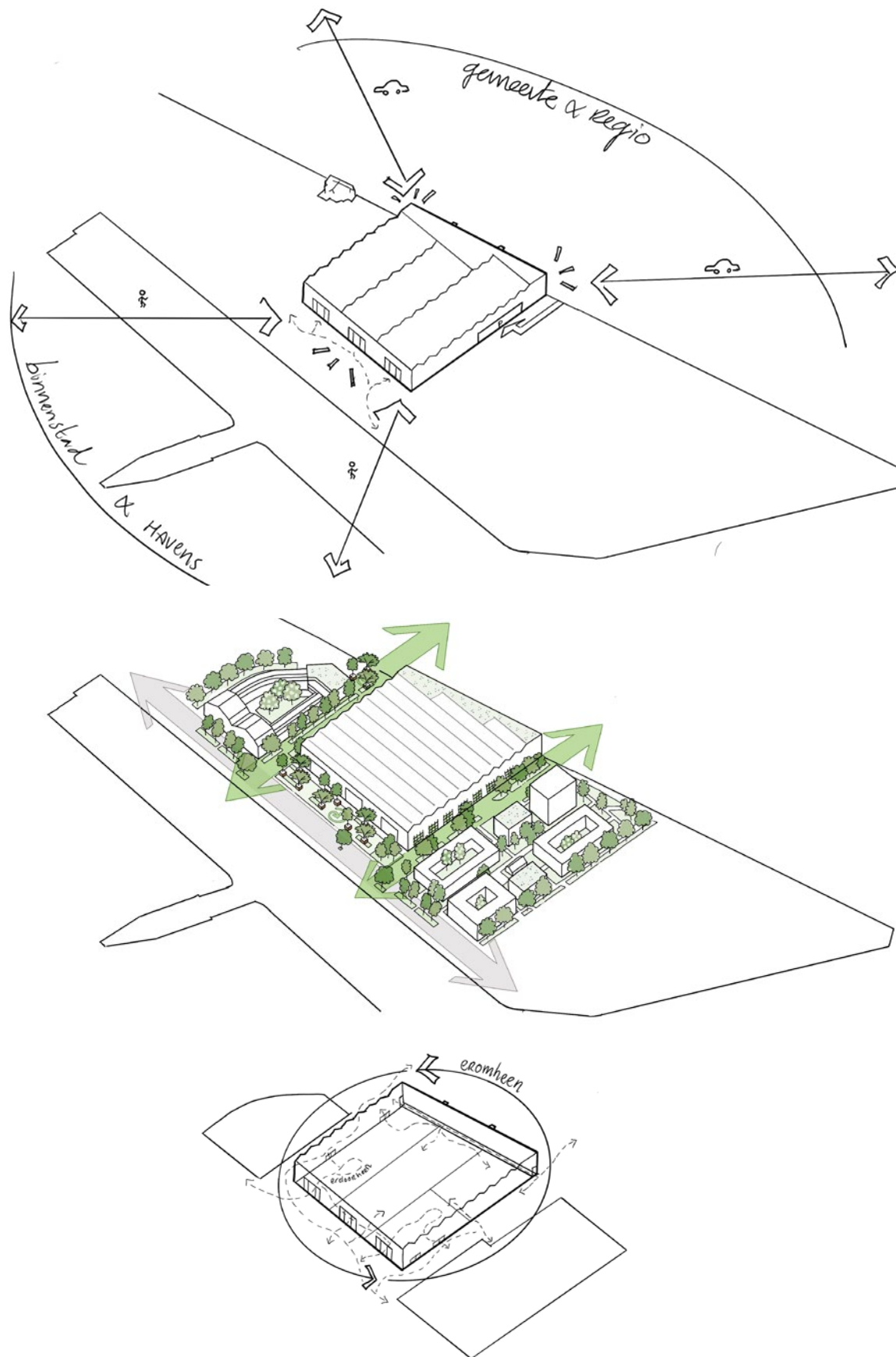
Bron: Beeldkwaliteitsplan Scheldekwardier (2016)



Historische gelaagdheid als inspiratiebron voor het Scheldekwardier

Bron: Beeldkwaliteitsplan Scheldekwardier (2016)

Opgave en positionering van de Machinefabriek



Situatie Stad

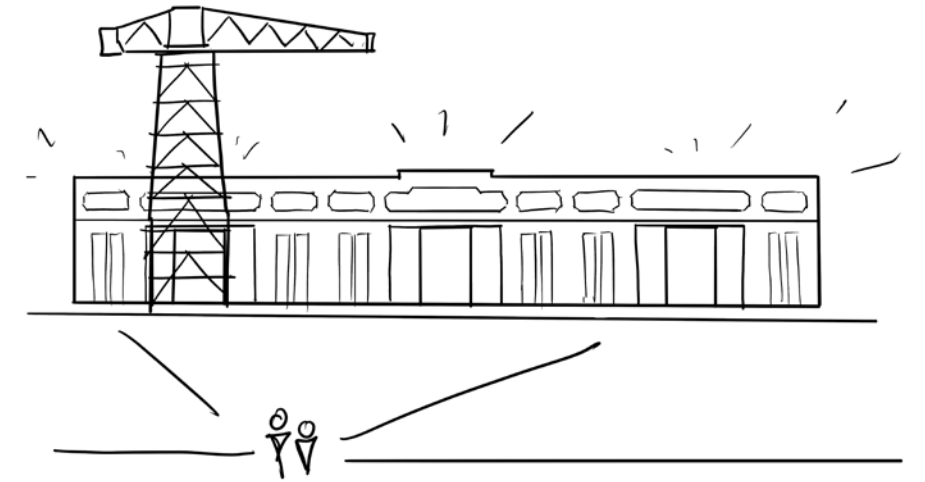
- Goed bereikbaar
- Entrees herkenbaar

Situatie Groene Werfomgeving

- Gebouw op de kade, aan het dok
- Herkenbare doorlopende openbare ruimte rondom
- Klimaat adaptieve openbare werfruimte, van gevel tot gevel, met robuuste groenvakken, gevelgroen, en groenaccenten.
- Groene daken waar mogelijk.

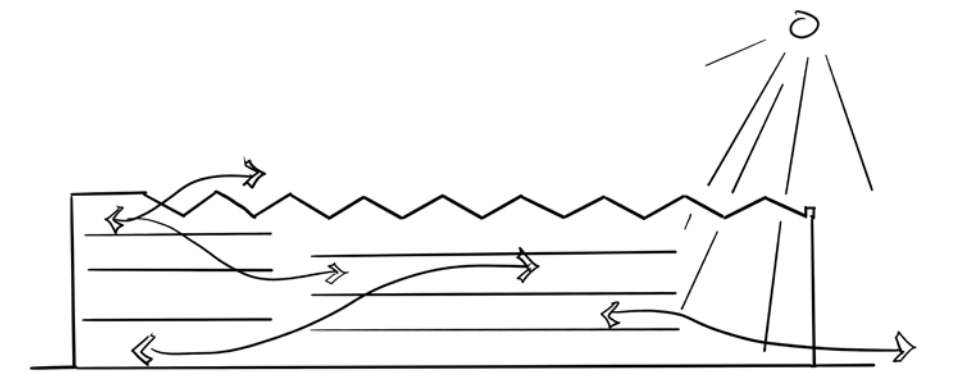
Situatie Gebouw

- Alzijdig gebouw
- Rondom uitnodigend, met een publiek karakter
- Doorwaadbaar, relatie binnen - buiten



Aanzicht

- Groot en stoer
- Industrieel karakter
- Samenspel kraan en fabriek



Doorsnede

- Relaties tussen de verdiepingen
- Daglichttoetreding van het daklicht op de 'werk'vloer

Beeldinspiratie voor de Machinefabriek

Eenvoud in kleur materiaal gebruik | *architectuur die bijdraagt aan de toenmalige arbeidsethos én hedendaagse beleving*

Vb. Werkspoor Utrecht



Vb. Smederij Amsterdam



Vb. Biesbosch Dordrecht



Vb. Zware Plaatwerkerij
Vlissingen



Vb. Lasloods Vlissingen



Beeldinspiratie voor de Machinefabriek

Gebouweigen kleur- en materiaalgebruik | Afleesbaar in de tijd



Beeldinspiratie voor een groene werfruimte

Klimaatadaptieve groene werf



Groen van gevel tot gevel:
gevelgroen, vakken met hoge
grassen, meer-stammige struwelen
en bomen passend in zeeklimaat



Functionele,
overrijdbaar
en felxibele groene
pleinruimtes rondom
de fabriek.



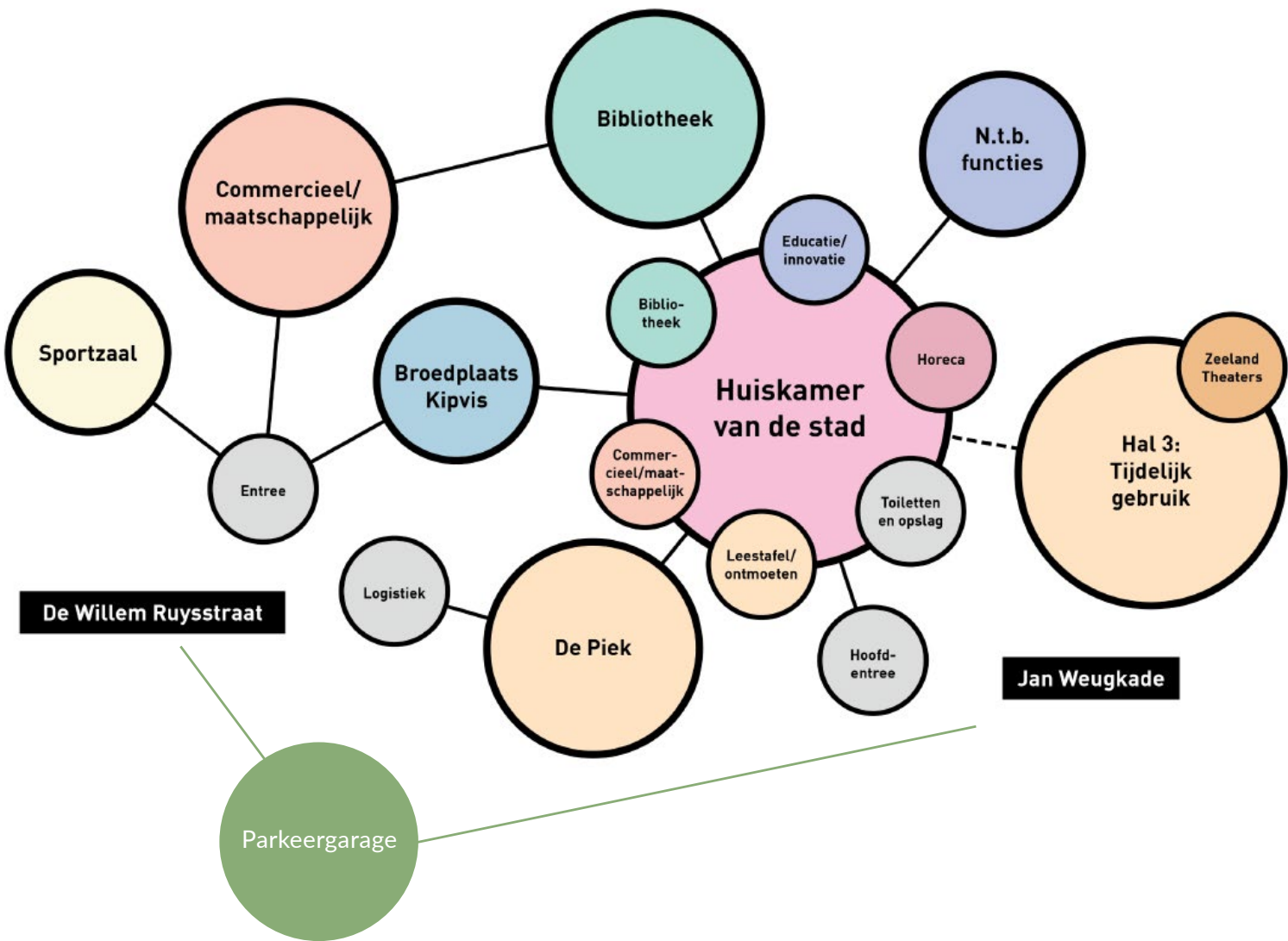
Programma en Functionaliteit

Aandacht voor het dynamisch ontwerp- en ontwikkelproces



De Machinefabriek biedt ruimte aan een divers, openbaar, commercieel-maatschappelijk programma

Relatieschema



Bron: Studie Rothuizen 19 juni 2024

Uit het Bestemmingsplan Machinefabriek:

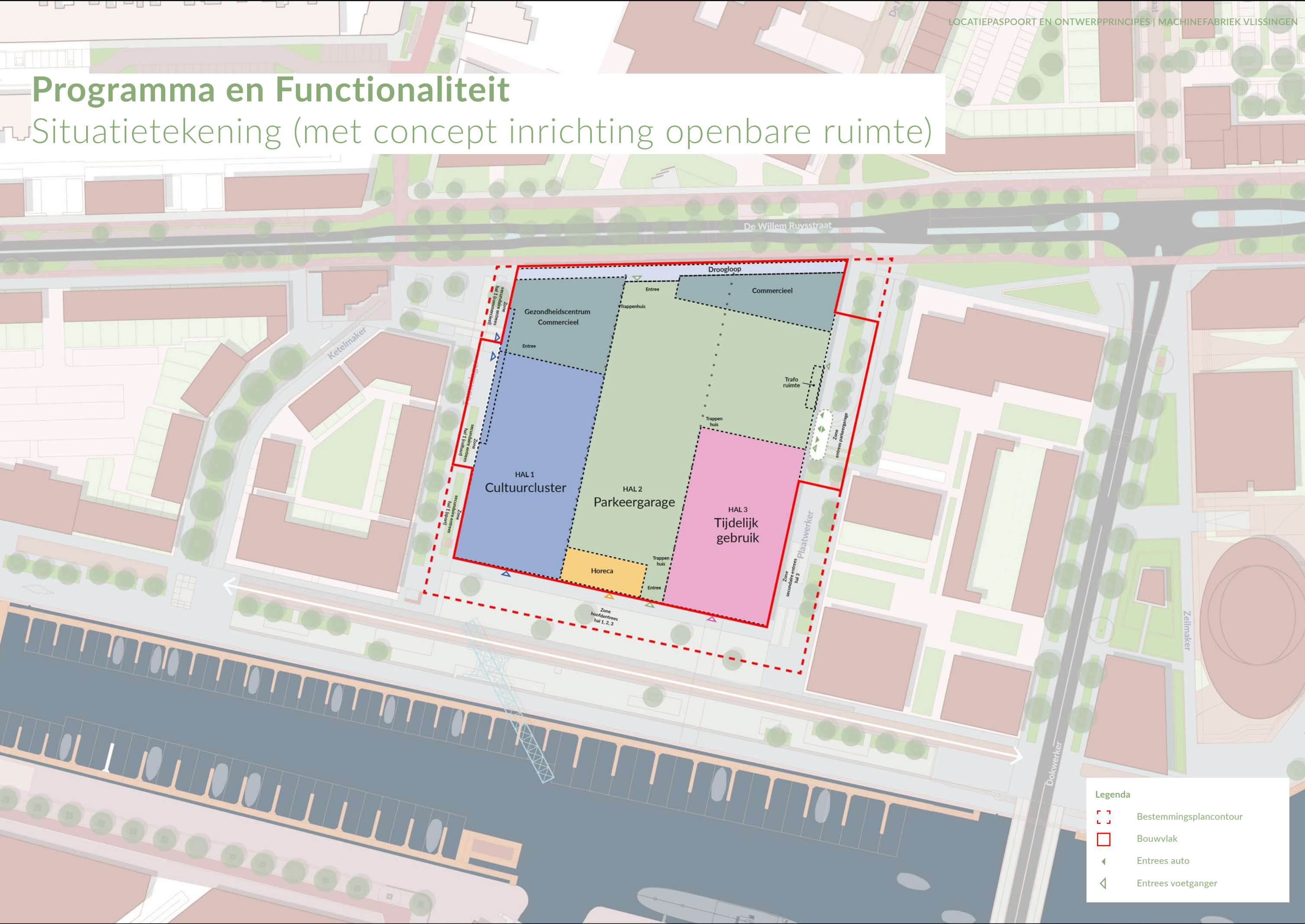
3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- het maximum oppervlak voor dienstverlening en kantoren bedraagt gezamenlijk 6.000 m² bvo;
- het maximum oppervlak voor horecabedrijven tot en met categorie 2 bedraagt 1.200 m² bvo ;
- het maximum oppervlak voor de evenementenhal met daarbij behorende horeca tot en met categorie 3 bedraagt 4.000 m² bvo;
- het maximum oppervlak voor een sportzaal bedraagt 1.500 m² bvo;
- het maximum aantal appartementen bedraagt 50;
- het minimum aantal parkeerplaatsen in de parkeergarage bedraagt 601.
- ten minste 395 parkeerplaatsen van het in 3.4 onder f. genoemde aantal parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor bewoners van woningen in de omgeving;
- vluchtwegen dienen uit te komen op maaiveldniveau.

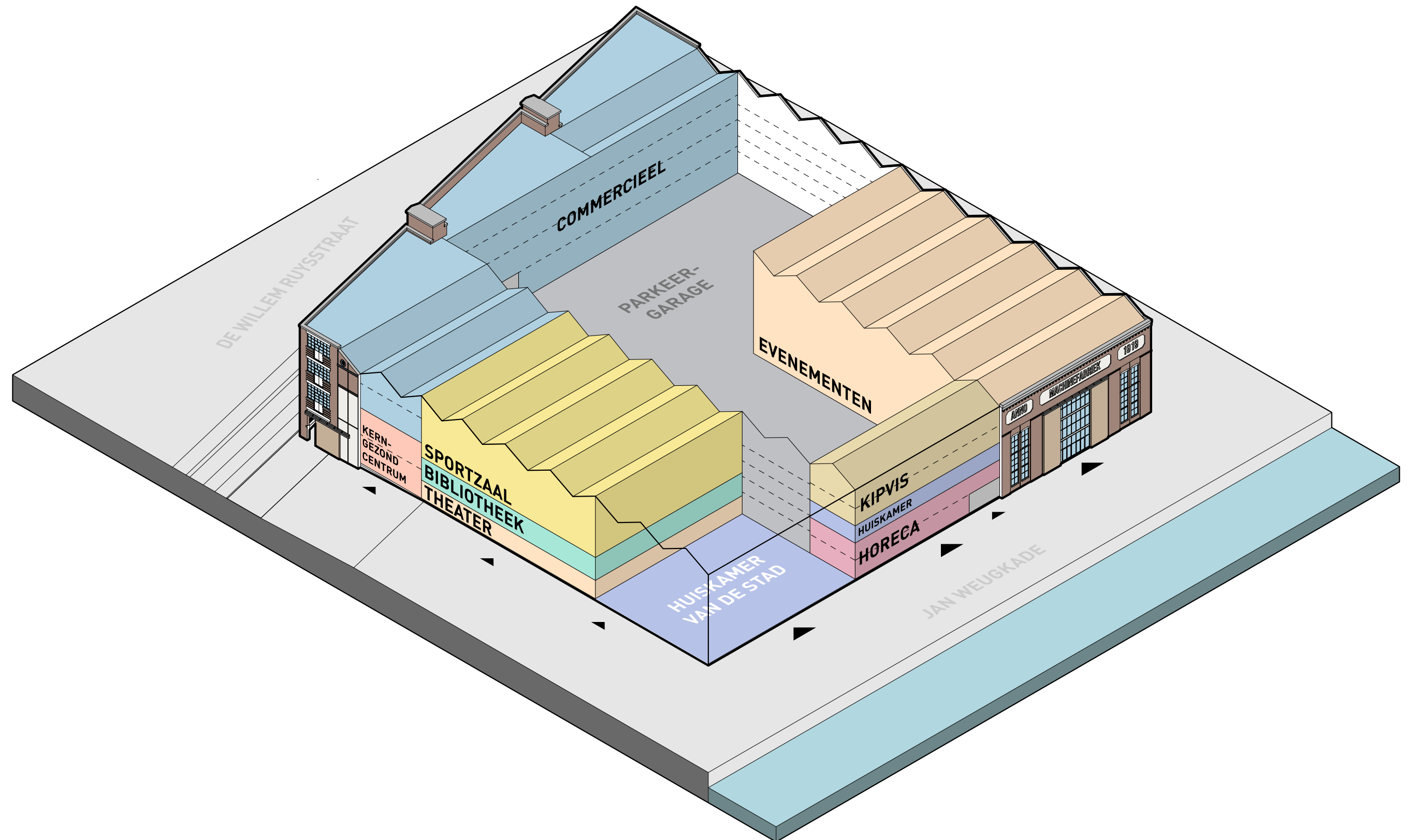
Programma en Functionaliteit

Situatietekening (met concept inrichting openbare ruimte)



Programma en Functionaliteit

3D Vlekkenplan



Bron: Rothuizen, mei 2025

Ontwerpprincipes Machinefabriek

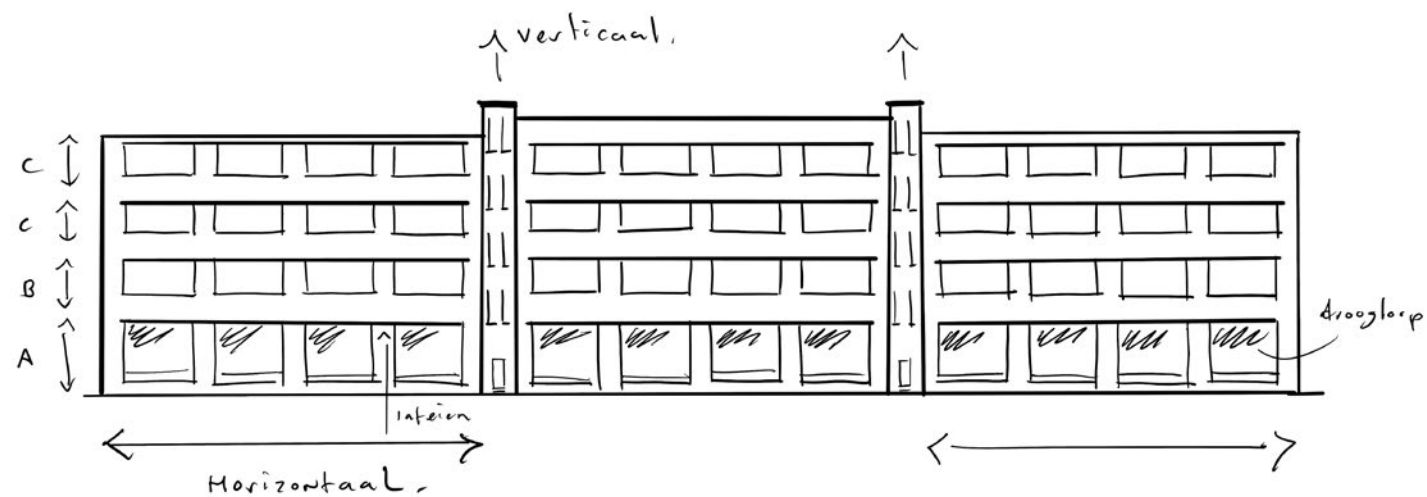


Ontwerpprincipes | vertrekken vanuit bestaande gebouwkenmerken

exterieur

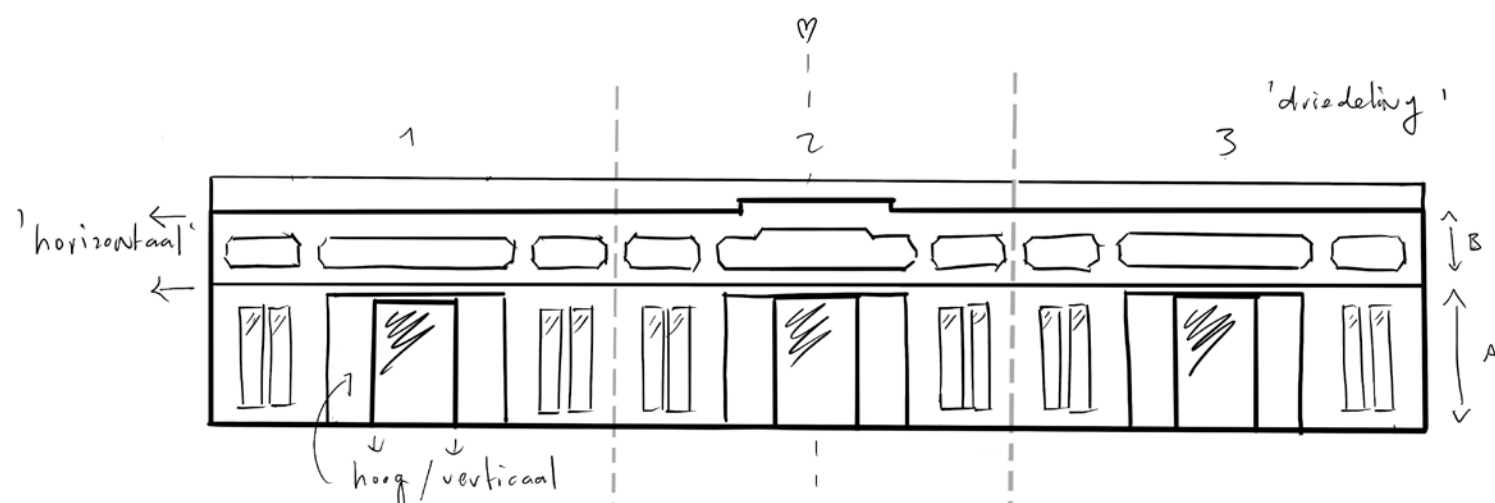
Noordgevel

- Formeel en industrieel
- Herkenbare driedeling
- Horizontale geleding
- Met verticale accenten
- Rastergevel



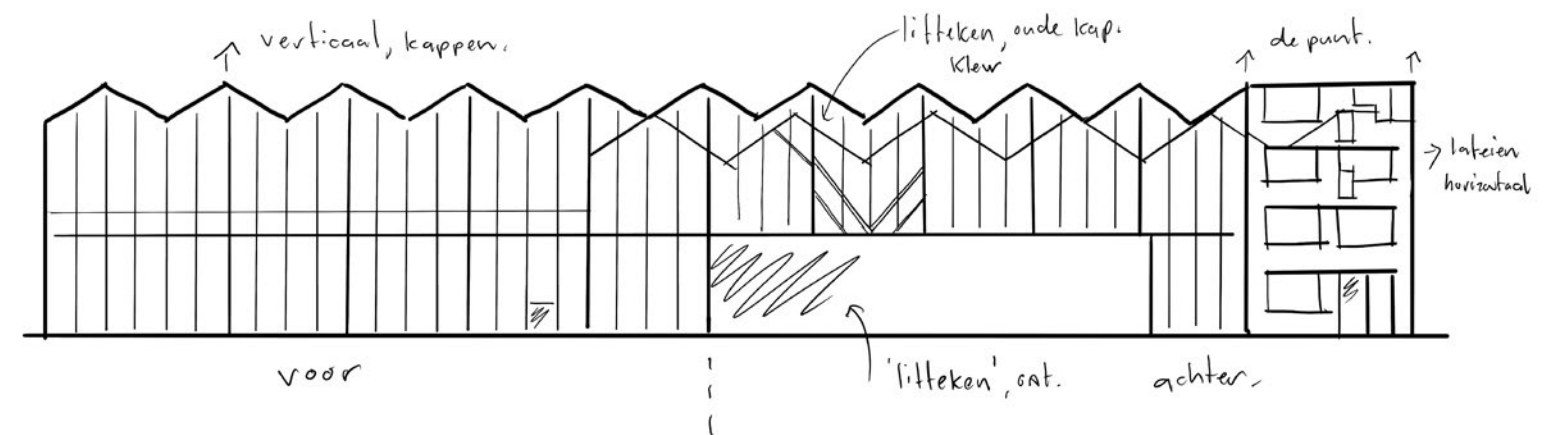
Zuidgevel

- Formeel en representatief
- Herkenbare driedeling
- Verticale geleding



Oostgevel

- Herkenbare kappen
- 'Ongepolijst'
- Afleesbare littekens
- Ruimte voor nieuw gebaar/entree
- Rastergevel



Westgevel

- Herkenbare kappen
- 'Ongepolijst'
- Afleesbare littekens
- Ruimte voor nieuw gebaar/entree
- Rastergevel



Ontwerpprincipes | Alzijdig gebouw om een karakteristieke draagconstructie

1. Schil om het gebouw

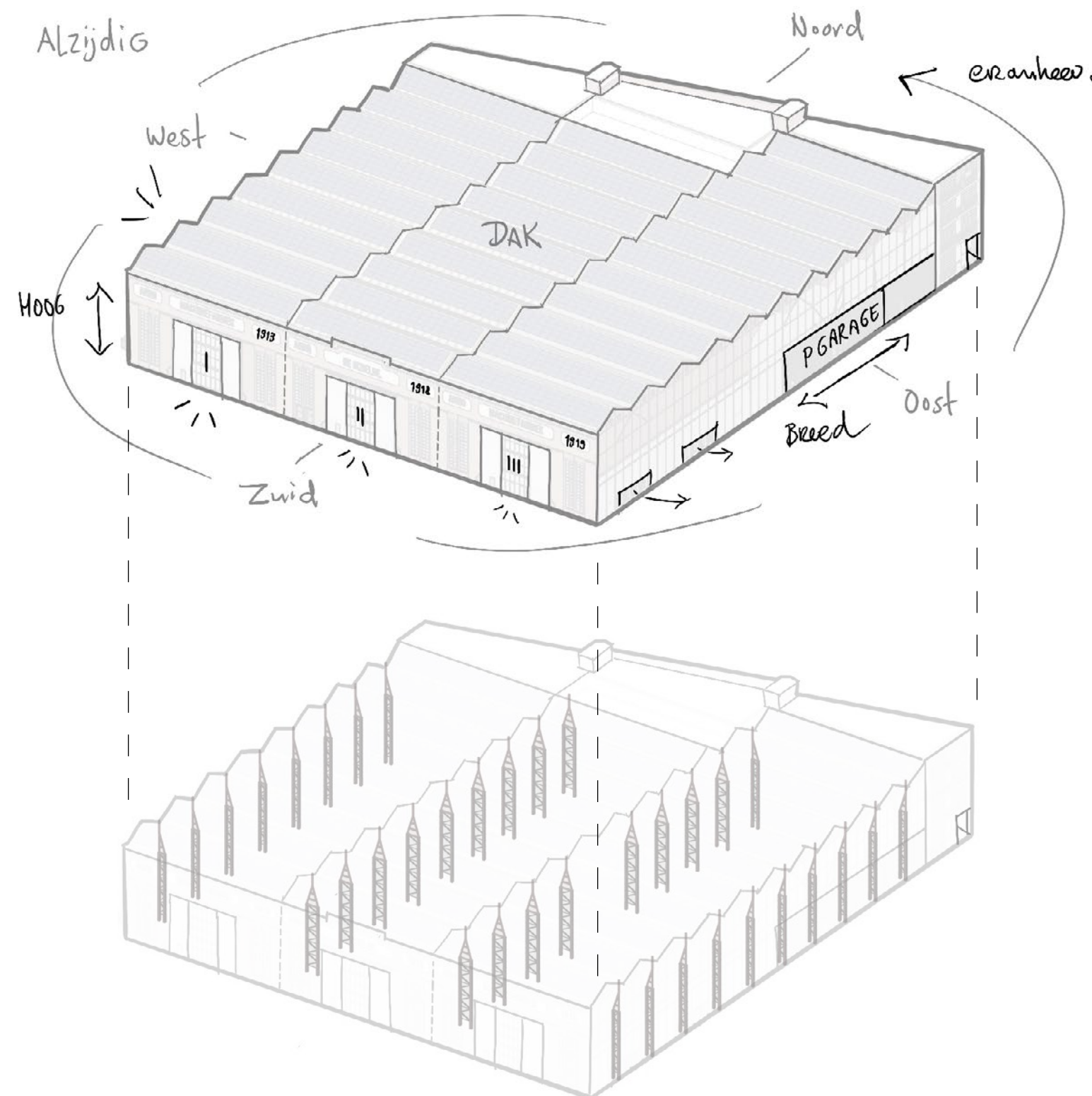
- Terughoudend omgaan met aanpassingen aan formele representatieve gevels dokzijde (noord) en zijde De Willem Ruysstraat.
- Ruimte voor nieuwe toevoeging naast bestaande 'littkens' in zijgevels - aansluitend op karakteristieke openingen
 - accent-openingen in reseda groen
 - terugliggende delen in antraciet grijs.
- Dak als vijfde gevel - met een volwaardige functionaliteit als zonnedak met zonnepanelen.

2. Hoofddraagconstructie

- Zoveel als mogelijk respecteren en beleven bestaande karakteristieke hoofddraagconstructie.
- Nieuwe draagconstructies tussen de bestaande constructie t.b.v. lichtinval en compartimentering.

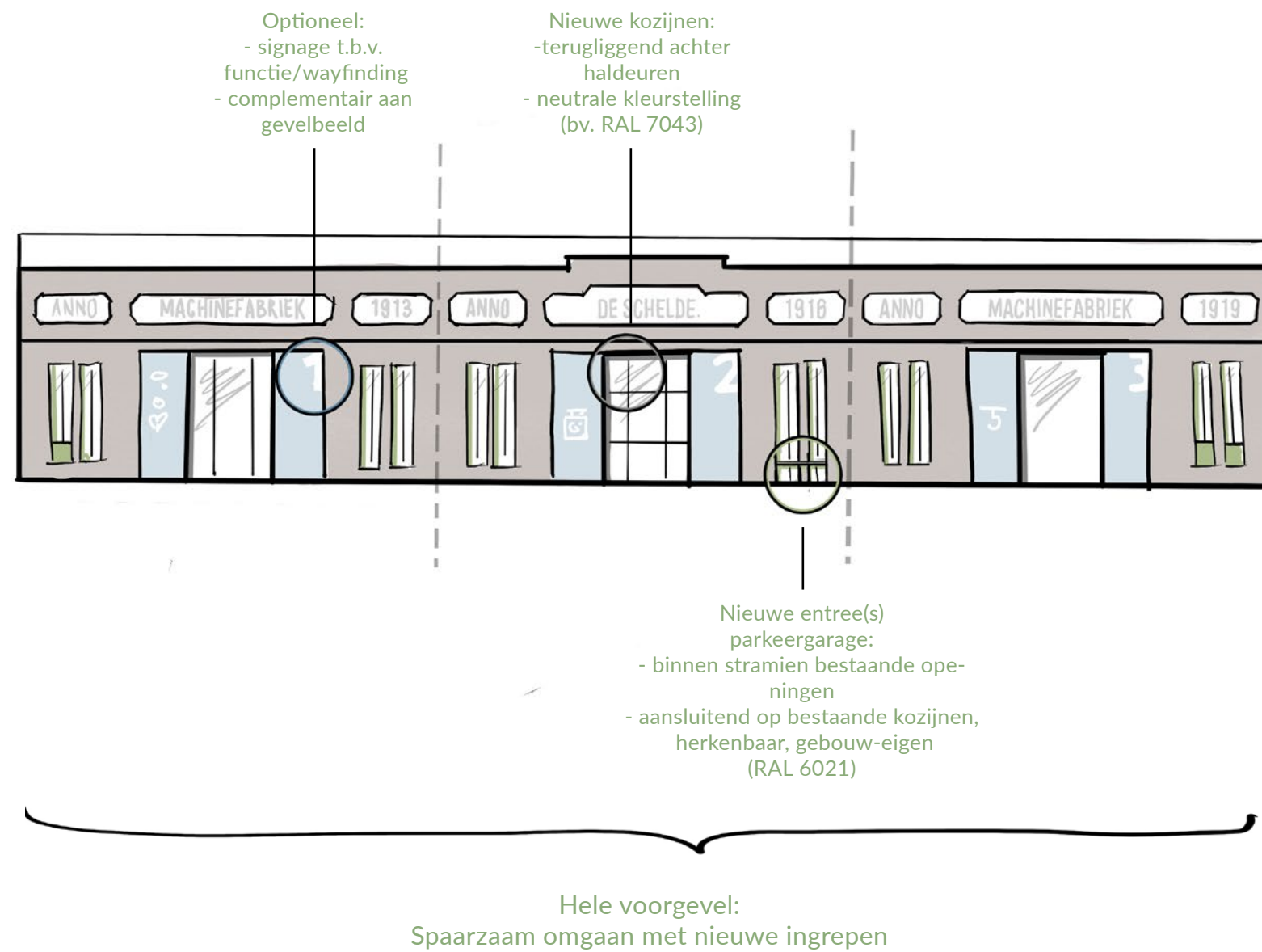
3. Installaties

- Uit het zicht - onder óf (centraal) op het dak (uit de dakrand).
- Wanneer in het zicht - zoals bij een eventuele dakopbouw (lifschacht), gebouwde inspectie unit of uitzichtpunt - als volwaardig onderdeel van de architectonische kwaliteit en functionaliteit.



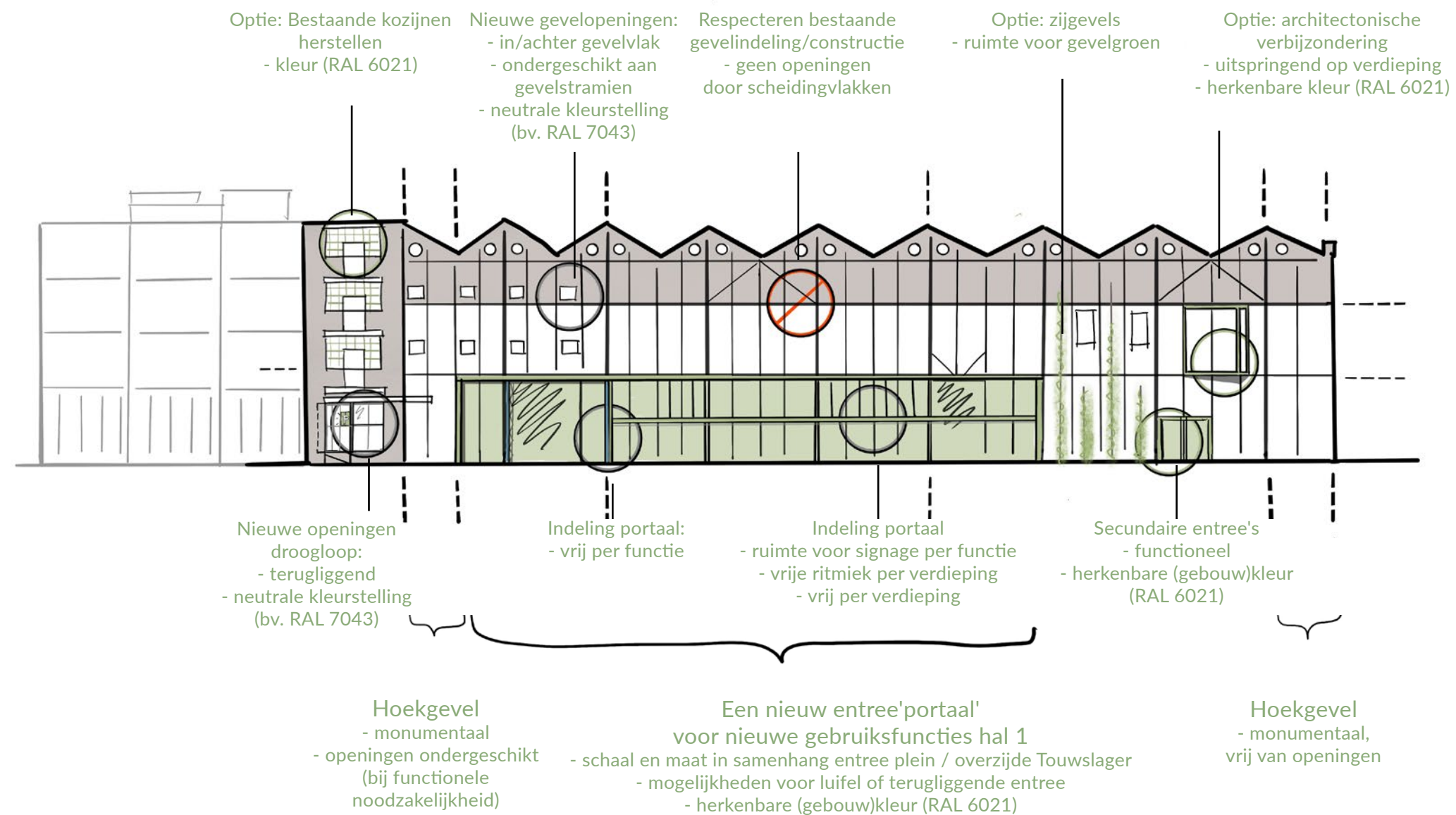
Ontwerpprincipes | Gevelingrepen

Voorbeeld Zuidgevel



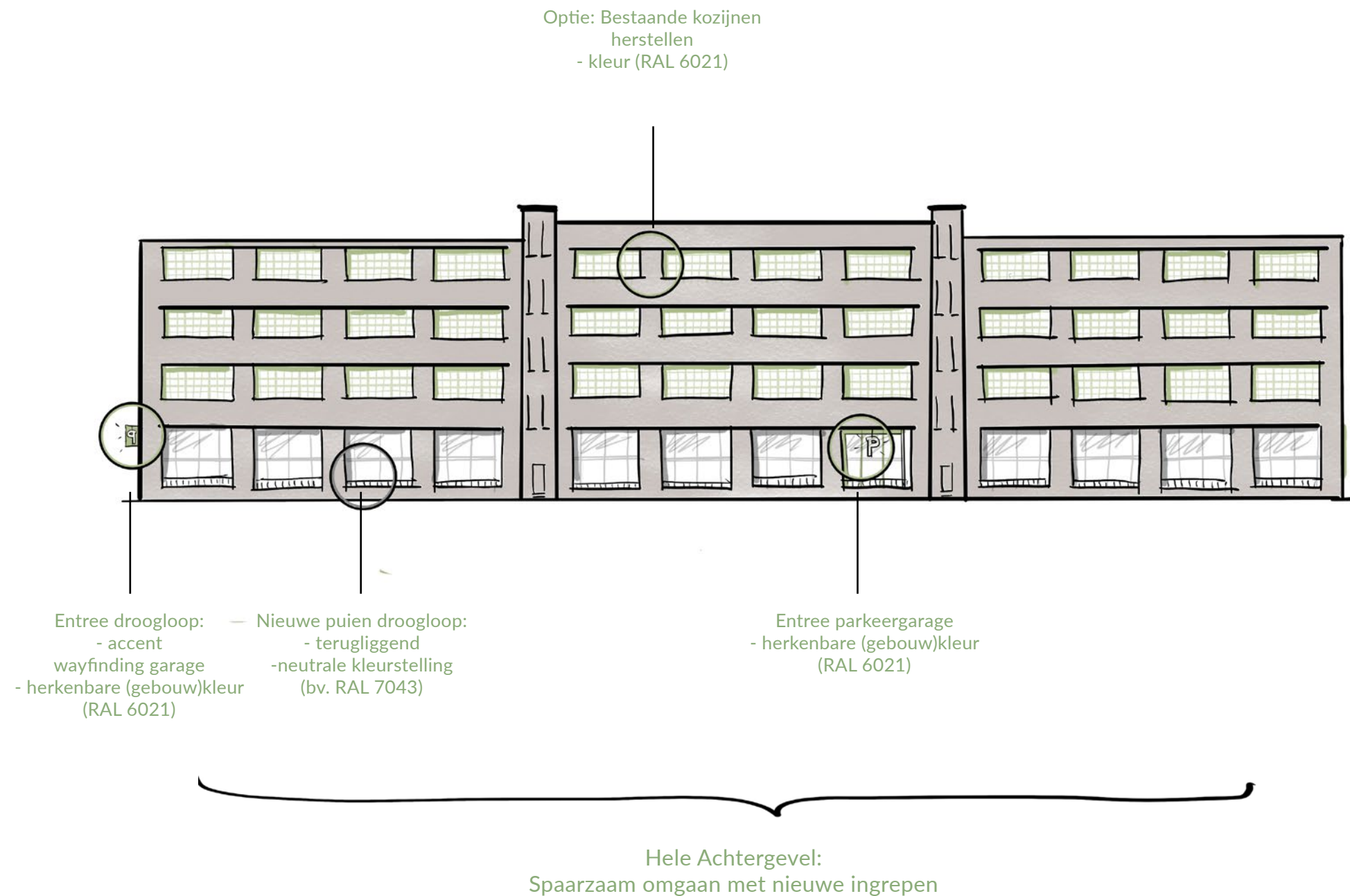
Ontwerpprincipes | Gevelingrepen

Voorbeeld Westgevel



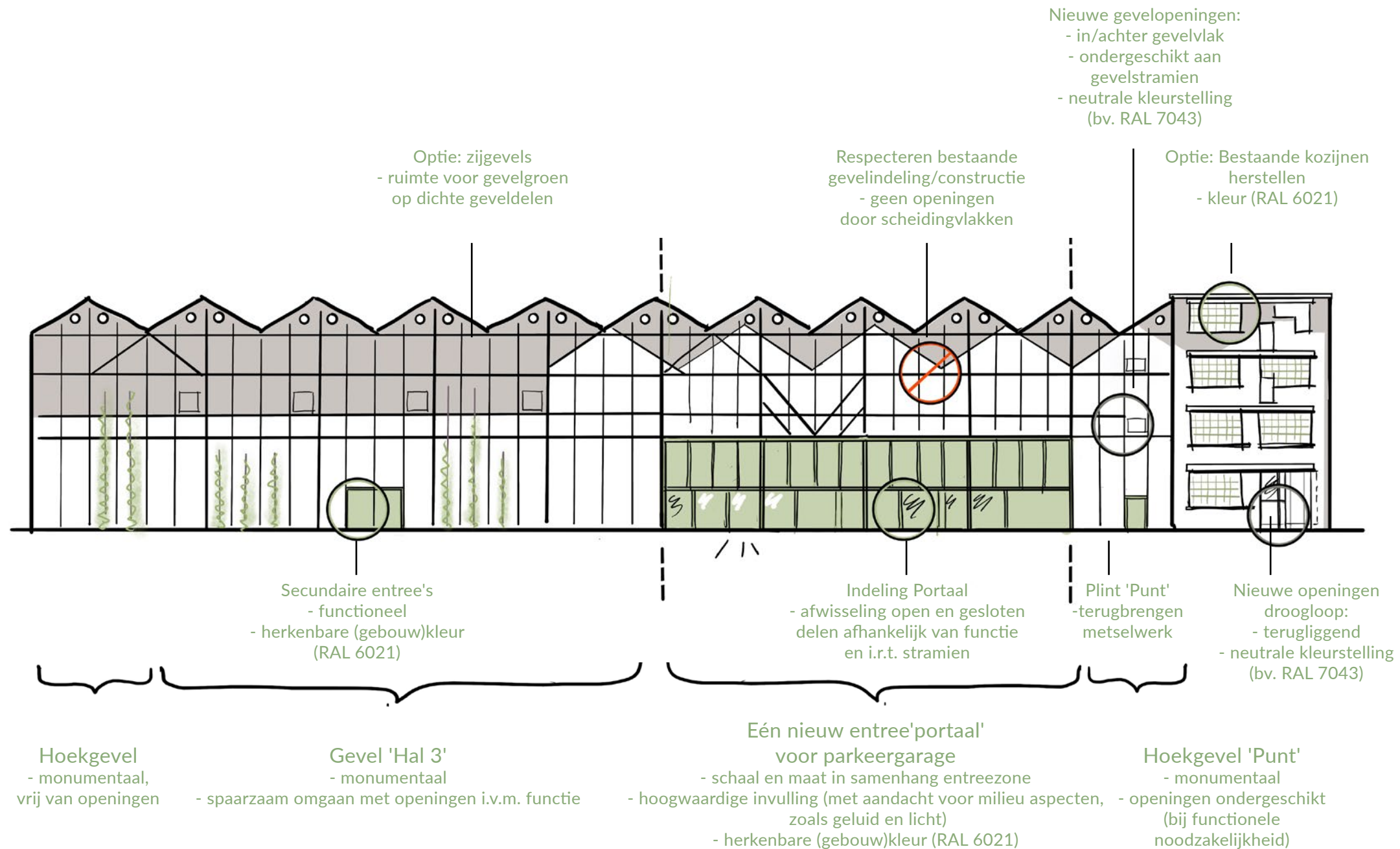
Ontwerpprincipes | Gevelingrepen

Voorbeeld Noordgevel



Ontwerpprincipes | Gevelingrepen

Voorbeeld | Oostgevel

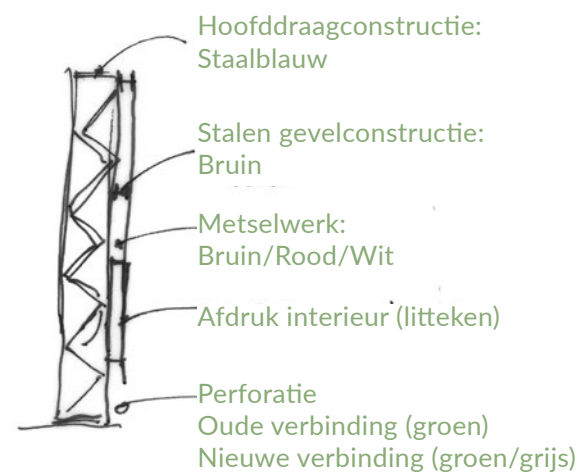


Ontwerpprincipes | Gevelopbouw

Binnen - Buiten

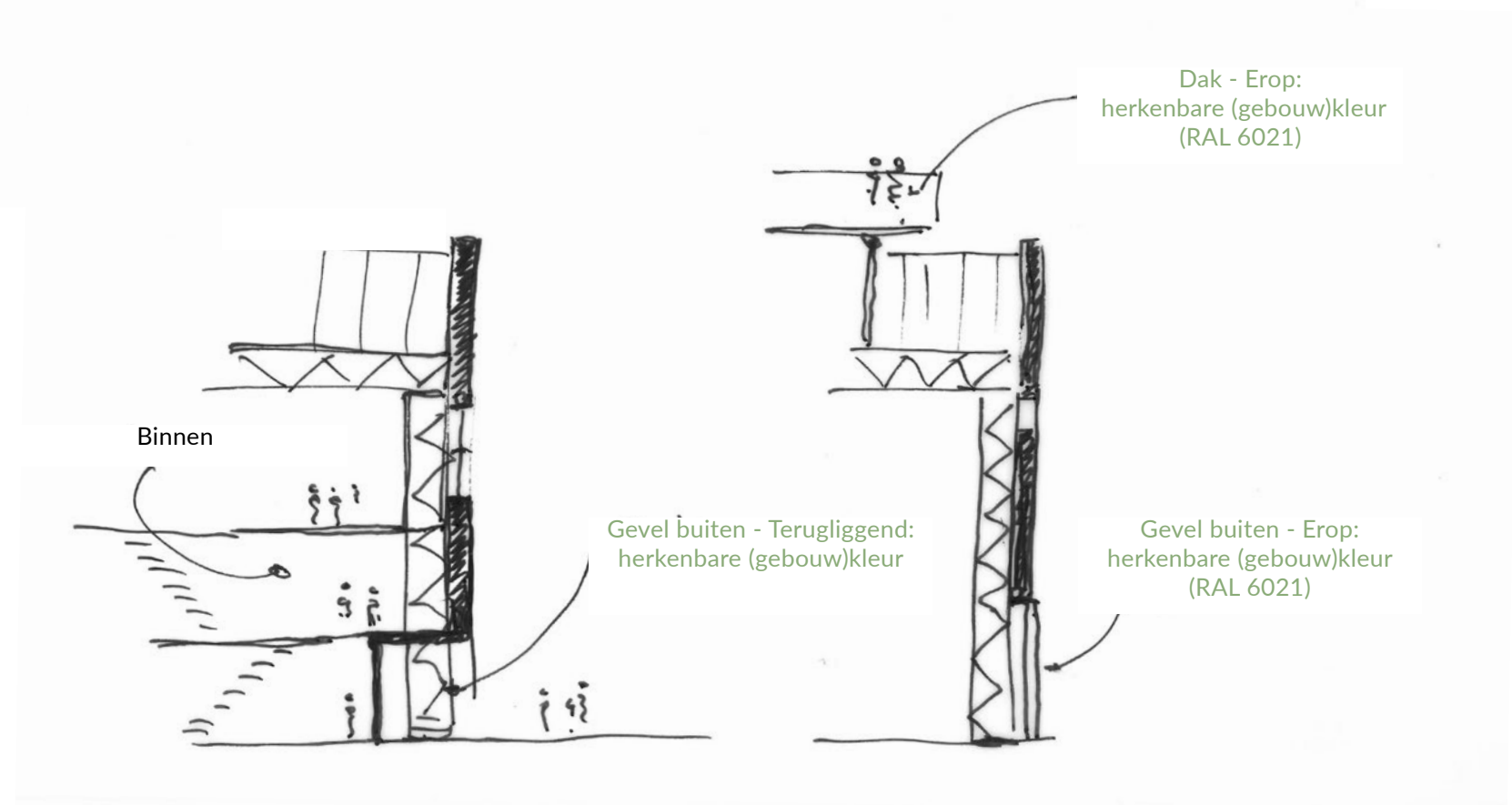
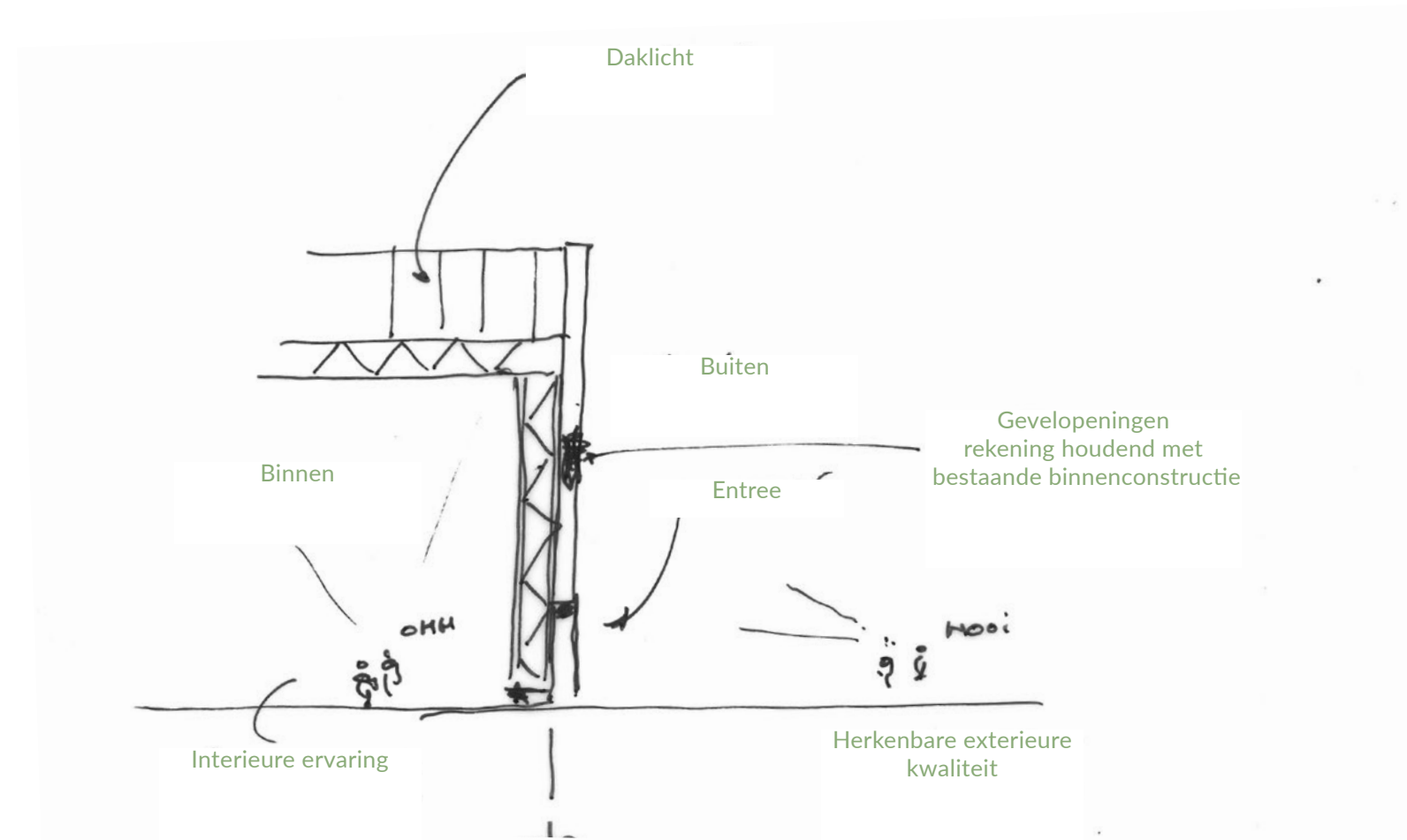
Vertretpunt | Kleurenpalet

Historische kleurenreeks



Nieuwe Openingen:

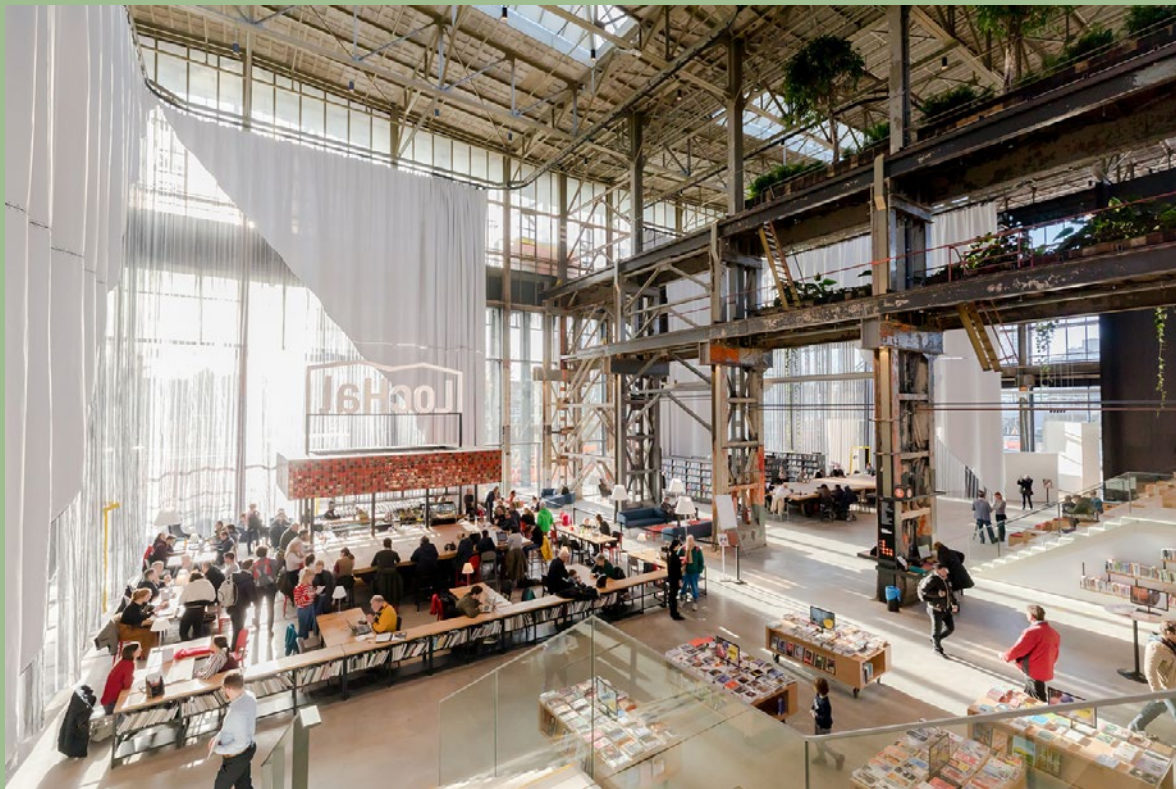
- Bij ingrepen in de gevel zowel van buiten naar binnen én van binnen naar buiten als redeneren
- Nieuwe ingrepen bouwen voort op bestaand materiaal- en kleurenpalet
- Versterken ruimtelijke beleving en behoud en beleving van het cultureel erfgoed staan centraal



Ontwerpprincipes | Gevelopbouw

“

Van buiten naar binnen,
én van binnen naar buiten..



Vb. Lochal Tilburg



Vb. Energiehuis Dordrecht



Vb. Zware Plaatwerkerij Vlissingen



Vb. Mill 19 Pittsburg



Vb. Onderzeebootloods Rotterdam