

OPEN CALL

INITIATIEVEN DE WILLEM RUYSSTRAAT MACHINEFABRIEK VLISSINGEN



DE

**MACHINE
FABRI&K**

VLISSINGEN

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	3
1.1	Doel open call.....	4
1.2	Planning en communicatie	4
1.3	Disclaimer	5
2.	Omschrijving opgave	6
2.1	Ontwikkeling Machinefabriek	6
2.2	Ontwikkeling De Willem Ruysstraat	7
2.3	Wat ligt vast	9
2.3.1	Raadsbesluit 2024.....	9
2.3.2	Bestemmingsplan Machinefabriek	9
2.3.3	Ontwikkelstrategie Machinefabriek	10
2.4	Wat ligt niet vast	11
2.5	Wat verwacht de gemeente van deelnemers	12
2.6	Welke inzet levert de gemeente	13
3.	Aanmelden	15
3.1	Aanmelding	15
3.2	Beoordeling	16
3.3	Vervolgproces.....	18
4.	Procedure	20
4.1	Deelnamevoorwaarden	20
4.2	Locatiebezoek	20
4.3	Vertrouwelijkheid.....	20
5.	Afsluiting	21

Bijlagen

Bijlage 1	Informatie beschikbare ruimtes
Bijlage 2	Locatiepaspoort De Machinefabriek



1. Inleiding

Midden in het Scheldekwartier en in het hart van Vlissingen staat de Machinefabriek: een industrieel icoon die getransformeerd wordt naar een bruisende plek en het kloppende hart van Vlissingen. Hier moeten bewoners elkaar ontmoeten, studenten samen studeren, creatieveling samen komen in hun ateliers, podia en expositieruimte. Een bruisende plek, jaarrond, van vroeg in de ochtend tot laat in de avond.

De Machinefabriek is een van de laatste grote mijlpalen in de ontwikkeling van het Scheldekwartier. De Machinefabriek wordt een zogenaamde landmark voor het gebied en entree voor het centrum van Vlissingen. De iconische gevel aan het Dok is de blikvanger en goed zichtbaar vanaf het centrum van de stad. Maar ook de andere zijde aan De Willem Ruysstraat met de voormalige kantoren langs de toegangsweg naar de binnenstad heeft de gevel mooie details. Alles draagt bij aan de herkenbaarheid en identiteit van het gebouw. Het gebouw bestaat uit drie grote hallen (beuken). Aan de kant van De Willem Ruysstraat zijn meerdere bouwlagen.

De Machinefabriek ontwikkelt zich tot een gebouw met meerdere functies. De hallen aan het Dok hebben inmiddels een bestemming gekregen voor een cultureel-maatschappelijk cluster, (tijdelijke) evenementenhal en parkeergarage. Deze functies zijn ten tijde van schrijven in (voorbereiding voor) realisatie. Voor de ruimtes aan De Willem Ruysstraat is nog geen definitieve bestemming.

De gemeente wil ruimte bieden aan kansrijke initiatieven vanuit de markt en de samenleving met een open call. Met deze open call verkent de gemeente welke programma's en functies passend en kansrijk zijn.

Met deze open call wil de gemeente verkennen welke initiatieven kunnen bijdragen aan een levendige, toegankelijke en toekomstbestendige invulling van dit deel van het gebied. De gemeente zoekt daarom initiatieven of combinaties van initiatieven die:

- ▷ passen bij de ligging en schaal aan De Willem Ruysstraat;
- ▷ bijdragen aan levendigheid, ontmoeting en gebruik;
- ▷ aanvullend zijn op de overige functies binnen de Machinefabriek;
- ▷ zelfstandig financiële stabiliteit bieden.

Het kan gaan om uiteenlopende functies, met een focus op dienstverlening, sport en bewegen, cultuur, werken, commerciële- of maatschappelijke functies, wonen of gemengde concepten.



1.1 Doel open call

De open call procedure is een open verkenningprocedure met als doel het ophalen van kansrijke initiatieven voor met name de invulling van De Willem Ruysstraat. De gemeente Vlissingen kiest bewust voor deze laagdrempelige procedure omdat het programma voor deze locatie nog niet vastligt en initiatiefnemers relatief eenvoudig mee kunnen doen. Bovendien wil de gemeente met deze procedure de markt en samenleving op een transparante, gelijkwaardige wijze betrekken bij het verkennen van mogelijke functies en concepten.

De open call procedure bestaat uit één fase waarin initiatieven die zich melden op basis van de kansrijkheid van het initiatief in relatie tot de opgave worden uitgenodigd voor een dialooggesprek of gesprekken. Op basis van de dialoog stelt de gemeente een set kansrijke initiatieven op die afzonderlijk en/of in samenhang perspectief bieden voor de verdere uitwerking.

Gedurende de open call vindt minimaal één dialooggesprek plaats met het projectteam waarbij wordt stilgestaan bij:

- kennismaking met de initiatiefnemer(s);
- het initiatief en de wensen en eisen die nodig zijn voor het initiatief om te slagen;
- de markt in Vlissingen en de haalbaarheid van het initiatief.

De gemeente bepaalt op basis van de opbrengsten of en op welke wijze een vervolprocedure wordt ingericht.

1.2 Planning en communicatie

Deze open call wordt in opdracht van gemeente Vlissingen begeleid door Akro Consult. Communicatie verloopt digitaal via Carolien Hermsen, te bereiken via Chermesen@Vlissingen.nl (bij afwezigheid: machinefabriek@akroconsult.nl). Documenten zijn beschikbaar via [Overzicht aanbod gemeentelijk vastgoed en ontwikkellocaties | Gemeente Vlissingen](#). Aan informatie verstrekt anders dan via deze twee kanalen kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderstaande planning is met zorg samengesteld. De gemeente behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadeplichtigheid gehouden te zijn het recht voor om gedurende de open call procedure de tijdsplanning alsmede overige in dit document genoemde termijnen eenzijdig te wijzen indien daartoe aanleiding bestaat. Wijzigingen worden tijdig en op gelijke wijze aan alle geïnteresseerden bekendgemaakt.

Stap	Datum/tijdstip
Publicatie open call	juli 2026
Locatiebezoeking	week 35 2026
Uiterste datum indienen initiatieven	28 september 2026
Dialooggesprekken	Tussen 1 september en medio oktober
Terugkoppeling resultaten	(uiterlijk) begin november

Bovenstaand tijdsschema toont de planning voor de open call, waarbij de genoemde uiterste termijnen van indiening geldt als harde datum binnen deze procedure.



1.3 Disclaimer

De open call leidt nadrukkelijk niet tot gunning van grond, vastgoed of ontwikkelrechten. Deze open call kwalificeert tevens niet als aanbestedingsprocedure in de zin van de Aanbestedingswet 2012. Aan deelname of selectie kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend; eventuele vervolgstappen vinden plaats via een separate, transparante procedure.



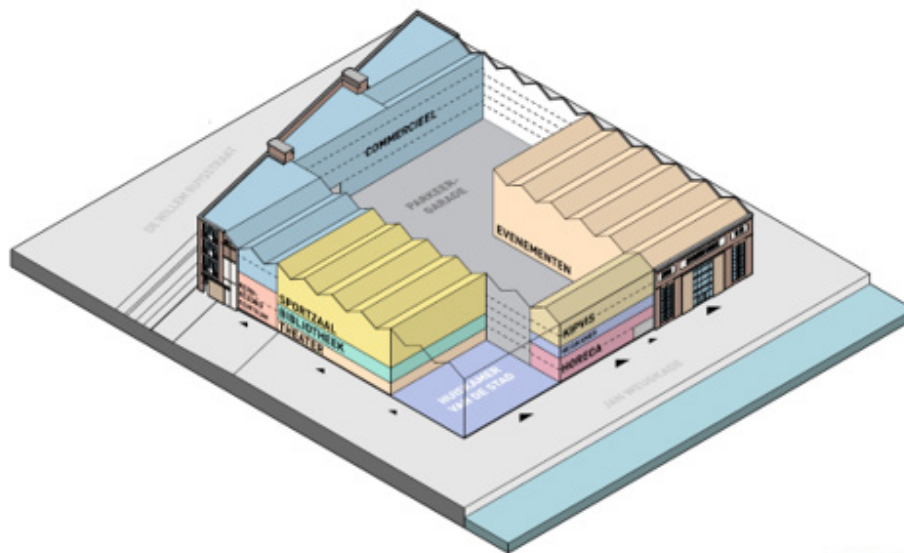
2. Omschrijving opgave

2.1 Ontwikkeling Machinefabriek

De Machinefabriek dateert uit 1913-1919 en is gebouwd als industriële werkplaats voor de vervaardiging van scheepsmotoren en -machines voor de Koninklijke Schelde Groep. De Machinefabriek is uniek industrieel erfgoed en een beeldbepalend icoon in het hart van de stad.

Het gebouw bestaat uit 3 hallen:

1. Parkeergarage: in de middelste hal (gebouwd in 1916) komt een parkeergarage met ruim 600 parkeerplekken voor bezoekers, bewoners en werknemers in de omgeving en de binnenstad.
2. Sport en cultuur: de linker hal (gebouwd in 1913) wordt herontwikkeld met o.a. een sportzaal, multifunctioneel theater, ateliers met expositieruimte, bibliotheek en stadshuiskamer, aangevuld met horeca- en kleinschalige kantoorruimtes.
3. (tijdelijke) evenementenhal: de rechter hal (gebouwd in 1919) biedt straks ruimte voor uiteenlopende evenementen in een industriële setting.
4. Aan de noordzijde van De Machinefabriek langs De Willem Ruysstraat (blauw in onderstaande afbeelding) is ruimte voor een nog nader te bepalen commerciële invulling.



In het sport en cultuurcluster worden meerdere functies onder één dak samengebracht, met ieder een eigen karakter, doelgroep en gebruiksintensiteit:

- ▶ Huiskamer van de stad: vormt het centrale publieke hart van de Machinefabriek. Deze ruimte fungeert als gedeelde ontvangst- en verblijfsruimte voor meerdere functies, waaronder met name de bibliotheek, en is bedoeld als laagdrempelige plek voor ontmoeting, verblijf en gebruik door een breed publiek. De huiskamer van de stad speelt een sleutelrol in het realiseren van samenhang en synergie tussen de verschillende functies in het gebouw.

- ▷ Bibliotheek Vlissingen (onderdeel van ZB Bibliotheek van Zeeland): De bibliotheek vormt een belangrijke publieke voorziening en vervult een centrale rol in ontmoeting, verblijf en kennisdeling. De bibliotheek zal, naast haar eigen kernprogramma, in de huiskamer van de stad een belangrijke rol spelen in laagdrempelig gebruik, herkenbaarheid en een uitnodigende uitstraling voor een breed publiek.
- ▷ Kipvis: kunstwerkplaats voor kunstenaars uit Vlissingen en omgeving. De kunstateliers bieden ruimte aan makers en kunstenaars en hebben een meer besloten, werkgericht karakter. Tegelijkertijd dragen zij bij aan de creatieve uitstraling van de Machinefabriek. Naast de ateliers komt er een expositieruimte die op gezette tijden toegankelijk is voor bezoekers.
- ▷ Multifunctioneel theater met (pop)podiumfunctie: De ruimte bestaat uit een multifunctioneel theater met uitschuifbare tribune, popcafé en oefenruimtes. Het poppodium is een culturele trekker met een duidelijke eigen identiteit en een programmering die vooral in de avonden en weekenden plaatsvindt. Poppodium De Piek wordt de primaire gebruiker. Dit culturele icoon van de stad bestaat sinds 1970 als podium voor popmuziek en andere culturele uitingen. Ook andere podiumkunstenaars of bijeenkomsten met een maatschappelijk of zakelijk karakter kunnen gebruik maken van het multifunctionele theater.
- ▷ Sportzaal: de sportzaal (geëxploiteerd door gemeente Vlissingen) wordt doordeweeks overdag gebruikt voor bewegingsonderwijs en in de middag- en avonden en in de weekenden door sportverenigingen en kent daarmee gedurende de week een intensief en functioneel gebruik.
- ▷ Horeca: naast deze functies is er ruimte voorzien voor een horecavoorziening. De invulling, exploitant en het horecaconcept zijn op dit moment nog niet bekend. De horeca wordt gezien als een ondersteunende en verbindende functie binnen het gebouw, met een belangrijke rol in verblijfskwaliteit, ontmoeting en levendigheid.

2.2 Ontwikkeling De Willem Ruysstraat

De ruimtes aan De Willem Ruysstraat kennen nog geen definitieve invulling. Hier is plek om te-gemoet te komen aan de marktvraag naar bijvoorbeeld kantoorruimte en ruimte voor commerciële- en dienstverlenende diensten op een top zichtlocatie in de Vlissingse binnenstad.

De noordzijde van De Machinefabriek bestaat uit twee bouwdelen langs De Willem Ruysstraat, verdeeld over meerdere bouwlagen, en maakt onderdeel uit van het grotere gebouwcomplex. Het zijn de ruimtes van de voormalige Machinefabriek waar vroeger de kantoren in gehuisvest waren. De beschikbare ruimtes variëren in omvang en kunnen afhankelijk van de gekozen invulling zowel als grotere eenheden als in kleinere compartimenten worden gebruikt. In eerste verkenningen is gewerkt:

- ruimten op de begane grond voor functies variërend van circa enkele honderden m² (bijvoorbeeld commerciële of maatschappelijke functies) voor functies met een openbaar/publiek karakter;
- grotere, open vloeren op de verdiepingen die geschikt zijn voor functies zoals sport/leisure, werken, educatie of wonen;
- variatie in hoogte en overspanning, waarbij met name hogere ruimten ook geschikt zijn voor functies met specifieke ruimtelijke randvoorwaarden (zoals sportvoorzieningen).



Een selectie van foto's en kenmerken van de beschikbare ruimtes zijn ter informatie vastgelegd in bijlage 1. De exacte maatvoering en indeling binnen de beschikbare ruimtes van het gebouwdeel liggen niet vast en zijn mede afhankelijk van de uitwerking en het te realiseren programma.



De getoonde impressie is met behulp van kunstmatige intelligentie (AI) gegenereerd. Aan deze visualisatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond van de zijde van De Willem Ruysstraat met indicatieve afmetingen zijn als bijlage bijgevoegd bij deze publicatie.

Het uitgangspunt voor de gemeente is levering in de huidige staat. Mogelijk dat afhankelijk van de functies, ambities en uiteindelijk voorziene eigendomsverhouding ook casco (of casco+) oplevering mogelijk is, waarbij de hoofdstructuur en gebouwschil aanwezig zijn en initiatiefnemers zelf verantwoordelijk zijn voor de verdere inbouw en afwerking.

De noordzijde is voor bezoekers ontsloten via De Willem Ruysstraat en via interne verbindingen met de rest van De Machinefabriek en de parkeergarage. Er zijn mogelijkheden voor directe en-trees, logistieke ontsluiting en gedeeld gebruik van voorzieningen. Bij de invulling dient rekening te worden gehouden met de bestaande constructie en randvoorwaarden zoals toegankelijkheid, veiligheid en vluchtwegen.



De getoonde interieuraafbeelding is met behulp van kunstmatige intelligentie (AI) gegenereerd. Aan deze visualisatie kunnen geen rechten worden ontleend. De afbeelding geeft geen bindende weergave van de toekomstige sfeer, in-richting, afwerking, indeling of functie van de ruimte. De visualisatie dient uitsluitend ter illustratie en inspiratie, om een indruk te geven van de mogelijkheden van de ruimte in een meer ingerichte staat.

2.3 Wat ligt vast

De belangrijkste kaders voor deze uitvraag zijn het raadsbesluit inzake de culturele invulling van de Machinefabriek (2024) en het bestemmingsplan 'Machinefabriek'. Hieronder wordt toegelicht wat deze kaders inhouden en wat hiervan relevant is voor initiatiefnemers

2.3.1 Raadsbesluit 2024

Op basis van het haalbaarheidsonderzoek heeft de gemeenteraad in 2024 ingestemd met een culturele invulling van (delen van) de Machinefabriek conform het scenario "culturele basis met de wind in de zeilen". Dit besluit vormt een belangrijk inhoudelijk kader voor de verdere ontwikkeling van het gebied.

Kern van dit besluit is dat de Machinefabriek zich ontwikkelt tot een maatschappelijk en cultureel ankerpunt voor de stad, als een "huiskamer van de stad": een plek waar ontmoeting, cultuur en maatschappelijke functies samenkomen en elkaar versterken.

Tegelijkertijd is in het raadsbesluit expliciet opgenomen dat:

- de culturele invulling onderdeel is van een bredere herontwikkeling van de Machinefabriek;
- niet het volledige programma door de gemeente wordt ingevuld;
- er bewust ruimte wordt gelaten voor de markt en andere initiatiefnemers om aanvullende functies en programma te realiseren.

Voor initiatiefnemers in deze open call betekent dit dat:

- initiatieven moeten kunnen functioneren in samenhang met een sterke culturele en maatschappelijke basis;
- de gemeente nadrukkelijk zoekt naar aanvullende, versterkende programma's;
- samenwerking en kruisbestuiving met bestaande en toekomstige functies wordt aangemoedigd, maar niet vooraf wordt voorgeschreven.

Het raadsbesluit biedt daarmee enerzijds richting (cultuur en maatschappelijke waarde als basis) en anderzijds ruimte (open invulling door marktinitiatieven).

2.3.2 Bestemmingsplan Machinefabriek

Het Omgevingsplan (bestemmingsplan) 'Machinefabriek' vormt het juridisch-planologische kader voor de ontwikkeling van de locatie. Initiatieven die worden ingediend in het kader van deze open call dienen in beginsel te passen binnen dit bestemmingsplan, dan wel aannemelijk te maken dat zij hierin inpasbaar zijn.

Binnen het Omgevingsplan is ruimte voor een gemengd programma, waarbij functies zoals cultuur, maatschappelijke voorzieningen, sport, werken en (in delen) commerciële functies planologisch mogelijk zijn, binnen de gestelde regels en randvoorwaarden (zoals bouwvlakken, bouwhoogtes, milieucategorieën en gebruiksregels).

Indien een initiatief niet volledig past binnen het Omgevingsplan, kan dit alsnog worden ingediend, mits de initiatiefnemer:

- dit expliciet benoemt, en
- in hoofdlijnen aangeeft welke planologische aanpassing nodig zou zijn.

Aan het indienen van een dergelijk initiatief kunnen echter geen rechten worden ontleend ten aanzien van planologische medewerking.

2.3.3 Ontwikkelstrategie Machinefabriek

De Gemeente Vlissingen is eigenaar van De Machinefabriek en wil het gebouw ontwikkelen tot een centrale ontmoetingslocatie waar ontmoetingen tussen bewoners en organisatie worden aangemoedigd en als vanzelfsprekend worden gefaciliteerd. De gemeente pakt een grote rol in de ontwikkeling van de parkeergarage. Ook de ontwikkeling van het cluster met cultuur- en sportfuncties is een gemeentelijke ontwikkeling en blijft in gemeentelijk eigendom.

Gebruikers van de Machinefabriek kunnen gebruik maken van de publieke parkeerplaatsen in de parkeergarage De Machinefabriek. In de uitwerking van De Willem Ruysstraat moet nog nader bezien worden of er voor gebruikers (niet bezoekers) specifieke abonnementsvormen ingesteld worden.



De toekomstige eigendomssituatie voor de zijde van De Willem Ruysstraat is onderdeel van de dialoog met partijen. De gemeente opteert voor verkoop van het onroerend goed, maar staat open om in dialoog de mogelijkheden voor (langjarige) verhuur te verkennen.

De Machinefabriek is een sterk concept vanuit de al voorziene functies en partners. Nieuw te betrekken partners moeten hierop van meerwaarde zijn. Zelfstandige horeca, maatschappelijke opvang- of begeleiding, zelfstandige detailhandel en opslag/logistiek worden op voorhand als niet passende functies bestempeld.

De ruimtelijke ambities voor De Machinefabriek zijn vastgelegd in een locatiepaspoort (bijlage 3 met daarin opgenomen de belangrijkste ruimtelijke karakteristieken en elementen voor het beeldbepalende karakter van De Machinefabriek.

2.4 Wat ligt niet vast

Hoewel voor de ontwikkeling van de Machinefabriek belangrijke kaders zijn vastgesteld, geldt voor De Willem Ruysstraat (noordzijde) nadrukkelijk dat een groot deel van de invulling nog niet vastligt. De gemeente hanteert bewust een open benadering om ruimte te geven aan initiatieven vanuit de markt en de samenleving.

Allereerst staat het programma voor De Willem Ruysstraat niet vast. De gemeente heeft geen definitieve keuze gemaakt voor de functies die hier gerealiseerd worden. Dat betekent dat verschillende typen initiatieven (cultureel, sportief, commercieel, wonen of een combinatie daarvan) in principe mogelijk zijn, mits deze passen binnen de bredere ontwikkeling van de Machinefabriek en de geldende kaders.

Ook de ruimtelijke uitwerking en positionering van functies liggen nog niet vast. Dit biedt ruimte om functies in samenspraak tussen partijen optimaal te positioneren, te combineren of gefaseerd te ontwikkelen.

Verder staat de manier waarop functies worden gecombineerd en georganiseerd nog open. De gemeente verkent hoe verschillende initiatieven elkaar kunnen versterken en in samenhang kunnen functioneren, waarbij zowel zelfstandige invulling als clustering of samenwerking tussen partijen mogelijk is.

Tot slot ligt ook de wijze van realisatie en samenwerking met marktpartijen nog niet vast. De gemeente zal op basis van de opbrengst van de open call en de verdere planvorming bepalen welke ontwikkel- en uitgiftestrategie passend is. Eventuele vervolgpcedures worden op een later moment separaat en transparant ingericht.

De exacte kosten en prijzen zijn op dit moment nog niet te bepalen. Deze zijn sterk afhankelijk van de investeringen die nodig zijn om het initiatief mogelijk te maken, de positionering binnen het pand, de gewenste ambities, de samenhang met andere functies en de rolverdeling tussen initiatiefnemer en gemeente. Deze factoren zijn bepalend voor zowel de omvang van de benodigde investering als de uiteindelijke exploitatie. Op basis van gemeentelijke verkenningen voor andere delen van De Machinefabriek wordt uitgegaan van een marktconforme investerings-, koop- of huurprijs. De concrete financiële uitwerking kan pas plaatsvinden zodra de uitgangspunten, randvoorwaarden en het beoogde gebruik verder zijn uitgewerkt.





De getoonde interieurafbeelding is met behulp van kunstmatige intelligentie (AI) gegenereerd. Aan deze visualisatie kunnen geen rechten worden ontleend. De afbeelding geeft geen bindende weergave van de toekomstige sfeer, in-richting, afwerking, indeling of functie van de ruimte. De visualisatie dient uitsluitend ter illustratie en inspiratie, om een indruk te geven van de mogelijkheden van de ruimte in een meer ingerichte staat.

2.5 Wat verwacht de gemeente van deelnemers

De gemeente Vlissingen zoekt initiatiefnemers die bereid zijn om actief deel te nemen aan een open en constructieve verkenning van de mogelijkheden voor de Willem Ruysstraat binnen de Machinefabriek. De open call is nadrukkelijk geen traditionele selectieprocedure, maar een proces waarin de gemeente samen met partijen onderzoekt welke functies en concepten het beste kunnen bijdragen aan een sterke en toekomstbestendige invulling van deze bijzondere locatie.

Van deelnemers aan de open call wordt verwacht dat zij:

- **tijd** en energie investeren in de voorbereiding en dialoog, waarbij ruimte is om ideeën te verkennen, te verdiepen en verder te ontwikkelen;
- **openstaan** voor samenwerking met andere initiatiefnemers, gebruikers en toekomstige partners binnen de Machinefabriek;
- **verder** kijken dan de eigen functie of organisatie en oog hebben voor de meerwaarde voor het gehele gebouw, het Scheldekwartier en de stad;
- **professioneel** en constructief deelnemen aan gesprekken, met respect voor andere initiatieven en belangen;
- **realistische** en haalbare voorstellen indienen, waarbij ambities worden onderbouwd met een geloofwaardig perspectief op realisatie en exploitatie;
- **enthousiasme** en ondernemerschap tonen, passend bij de ambitie om van de Machinefabriek een levendige en aantrekkelijke bestemming te maken;
- **meedenken** over synergie en kruisbestuiving, zodat verschillende functies elkaar kunnen versterken en gezamenlijk bijdragen aan de rol van de Machinefabriek als ontmoetings-plek en de Huiskamer van de stad.

2.6 Welke inzet levert de gemeente

De gemeente Vlissingen ziet de ontwikkeling van de Willem Ruysstraat als een gezamenlijke verkenning. Om initiatiefnemers te ondersteunen bij het verder uitwerken en toetsen van hun ideeën, stelt de gemeente gedurende het proces kennis, expertise en beschikbare informatie ter beschikking. De gemeente levert daarbij onder meer de volgende inzet:

- Bouwkundige en technische expertise over De Machinefabriek door de inzet van Rothuizen Architecten, gebaseerd op reeds uitgevoerde onderzoeken, ontwerpen, haalbaarheidsstudies en technische uitwerkingen. Hierdoor krijgen initiatiefnemers snel inzicht in de kansen en beperkingen van het cultuurhistorisch belangrijke gebouw.
- Ontwerpexpertise van Rothuizen Architecten en Buro MA.AN voor het inpassen en combineren van functies, waaronder ondersteuning bij ruimtelijke vraagstukken, programmatische puzzels en het verkennen van mogelijkheden voor functiemenging, stapeling en gedeeld gebruik van ruimtes. Hierbij kan de gemeente bestaande kennis en uitwerkingen inzetten om initiatieven op hoofdlijnen te toetsen en door te rekenen.
- Kennis van de bredere gebiedsontwikkeling van het Scheldekwartier, zodat initiatiefnemers inzicht krijgen in toekomstige ontwikkelingen, doelgroepen, voorzieningen en kansen voor aansluiting op het omliggende gebied.
- Inzicht in aanwezige en toekomstige gebruikers van de Machinefabriek, waaronder culturele, maatschappelijke, sportieve en commerciële functies. De gemeente kan verbindingen leggen tussen partijen en kansen voor samenwerking en kruisbestuiving helpen verkennen.
- Procesmatige begeleiding door Akro Consult en facilitering van de dialoog, waarbij initiatiefnemers worden uitgenodigd om hun plannen te bespreken, te verdiepen en waar mogelijk verder te ontwikkelen in relatie tot andere initiatieven en de ambities voor de Machinefabriek.
- Kennis van gemeentelijke kaders en randvoorwaarden, waaronder beleidsmatige, ruimtelijke en planologische uitgangspunten. Hierdoor kunnen initiatiefnemers in een vroeg stadium beter beoordelen hoe hun concept zich verhoudt tot de ambities en mogelijkheden van de locatie.





De getoonde interieuraafbeelding is met behulp van kunstmatige intelligentie (AI) gegenereerd. Aan deze visualisatie kunnen geen rechten worden ontleend. De afbeelding geeft geen bindende weergave van de toekomstige sfeer, inrichting, afwerking, indeling of functie van de ruimte. De visualisatie dient uitsluitend ter illustratie en inspiratie, om een indruk te geven van de mogelijkheden van de ruimte in een meer ingerichte staat.

3. Aanmelden

3.1 Aanmelding

De open call staat open voor:

- ondernemers;
- ontwikkelaars of ontwikkelende beleggers (met eindgebruikers);
- collectieven of samenwerkingsverbanden.

Zowel uitgewerkte concepten als initiatieven in een verkennende fase kunnen worden ingediend, mits deze voldoende concreet zijn om inhoudelijk te beoordelen. Belangrijk is dat de gemeente zoveel als mogelijk inzicht krijgt in de ambitie en globale haalbaarheid van het initiatief.

Kernvraag: welke functie of combinaties van functies wilt u toevoegen aan De Willem Ruysstraat, en waarom past dit bij deze plek en bij Vlissingen?

Initiatiefnemers wordt gevraagd een beknopte beschrijving aan te leveren van hun initiatief, waarin onder meer wordt ingegaan op de volgende criteria:

- het beoogde programma en de doelgroep;
- de toegevoegde waarde voor De Machinefabriek en de omgeving;
- het gewenste ruimtebeslag (indicatief);
- de haalbaarheid en realiteitszin van het initiatief.

Om deel te nemen aan de open call dient u uw initiatief naar eigen inzicht en mogelijkheden te visualiseren en/of te verwoorden in maximaal 10 A4 of 5 A3 pagina's en digitaal in te dienen op uiterlijk 28 september 2026 uur via een e-mail aan CHermesen@vlissingen.nl en machinefabriek@akroconsult.nl. Eerder toezenden is uiteraard ook mogelijk, zodat de dialooggesprekken al aan kunnen vangen.

De wijze waarop de visie of het initiatief wordt uitgewerkt is aan de initiatiefnemer zelf, maar dient in ieder geval zoveel mogelijk van onderstaande vragen te beantwoorden:

Initiatiefnemer

Geef inzicht in:

- Partij(en) achter het initiatief;
- Motivering voor deelname aan de open call.
- Beoogde rol van de initiatiefnemer: bijvoorbeeld gebruiker, ontwikkelaar, exploitant en/of belegger.

Programma & concept

In hoeverre:

- sluit het initiatief aan bij de ligging van De Machinefabriek?
- versterkt het initiatief de noordzijde van De Machinefabriek als volwaardig gebouwdeel met functionele- en verblijfskwaliteit?
- is er een kansrijke relatie met de overige functies in de Machinefabriek (cultuur, sport, ho-reca, evenementen, parkeren)?



Toegevoegde waarde voor de Machinefabriek en omgeving

In hoeverre draagt het initiatief bij aan:

- levendigheid, ontmoeting en gebruik gedurende de dag en/of avond?
- maatschappelijke, culturele, sportieve of commerciële meerwaarde?
- een divers en complementair programma?

Ruimtelijke randvoorwaarden en inpasbaarheid

In hoeverre:

- is het voorgestelde programma ruimtelijk realistisch binnen de beschikbare bandbreedte?
- is het initiatief flexibel of combineerbaar met andere functies?
- wordt rekening gehouden met stapeling, fasering of gedeeld gebruik?

Geef daarbij indicaties van het ruimtebeslag ten aanzien van:

- Indicatie benodigde BVO/m2 (bandbreedte)
- Bouwkundig stapelbaar ja/nee (begane grond of op verdiepingen)
- Relatie met:
 - Straat (in de plint of niet)
 - Toegang (eigen entree of collectieve entree)

Buitenruimte nodig?

Een uitwerking van de ruimtelijke randvoorwaarden in bijvoorbeeld schetsen is niet verplicht, maar wel toegestaan.

Haalbaarheid en realiteitszin van het initiatief

In hoeverre:

- is het initiatief voldoende concreet voor deze fase?
- wat zijn uw financiële vertrekpunten (investering, eigendom, etc.)?
- zijn afhankelijkheden (bijv. partners, subsidies, vervolgstappen) inzichtelijk gemaakt?

3.2 Beoordeling

De beoordeling van de ingediende initiatieven wordt uitgevoerd door een beoordelingscommissie.

De beoordelingscommissie bestaat uit:

- ▷ Projectleider Scheldekwartier (gemeente)
- ▷ Projectleider exploitatie De Machinefabriek (gemeente)
- ▷ Procesmanager De Machinefabriek (Akro Consult)

De beoordelingscommissie laat zich adviseren door experts betrokken bij de herontwikkeling van De Machinefabriek om tot haar oordeel te komen.

De beoordeling van kansrijke initiatieven vindt plaats in vier stappen:



Stap 1: Opening aanmelding

Initiatiefnemers ontvangen na het indienen van een initiatief een ontvangstbevestiging. Na de uiterste datum en tijdstip van de ontvangst worden de ontvangen initiatieven geopend. Alleen tijdig ingediende initiatieven worden meegenomen in de inhoudelijke beoordeling.

Stap 2: Inhoudelijke beoordeling

De beoordelingscommissie beoordeelt de initiatieven op basis van kansrijkheid en passendheid in relatie tot de volgende onderwerpen:

- het beoogde programma en de doelgroep;
- de toegevoegde waarde voor de Machinefabriek en de omgeving;
- het gewenste ruimtebeslag (indicatief);
- de haalbaarheid en realiteitszin van het initiatief.

De ingediende initiatieven worden beoordeeld op de genoemde criteria maar worden niet gewogen of gescoord. De beoordeling vindt plaats op hoofdlijnen en is gericht op het verkrijgen van inzicht in de mate waarin initiatieven bijdragen aan de opgave.

Stap 3: Dialoog

De gemeente Vlissingen gaat met de initiatiefnemers van de meest kansrijke geachte inzendingen in gesprek om hun voorstel nader te verkennen en te verdiepen. Niet alle ingediende initiatieven worden uitgenodigd voor een dialooggesprek. De dialoog heeft een verkennend en informeel karakter en is gericht op het verkrijgen van een beter inzicht in de inhoud, haalbaarheid en onderlinge samenhang van de initiatieven. In deze fase kan de gemeente met meerdere initiatiefnemers afzonderlijk en/of gezamenlijk in gesprek gaan, en kan worden verkend in hoeverre initiatieven elkaar kunnen versterken, gecombineerd kunnen worden of nader uitgewerkt kunnen worden binnen de bredere ontwikkeling van de Machinefabriek.

De dialoogbijeenkomst neemt 1 uur in beslag en bestaat uit een presentatie van het initiatief van 30 minuten, aangevuld met 30 minuten waarin de beoordelingscommissie met initiatiefnemers in gesprek gaat over het initiatief. Naar behoefte kan een tweede dialoog gesprek gevoerd worden.

Het dialooggesprek vindt plaats tussen 1 september t/m medio oktober in de bouwkeet van het Scheldekwartier (ter hoogte van de kruising Willem Ruysstraat en Dokwerker) op een nader af te stemmen tijdstip.

De dialoog maakt nadrukkelijk onderdeel uit van de programmatische verkenning en leidt niet tot een gunning of toekenning van rechten.

Stap 4: Selectie

Op basis van de ingediende inschrijving en de gevoerde dialoog worden de initiatieven beoordeeld op hun overkoepelende kansrijkheid alvorens een vervolgstap in het selectieproces wordt gezet. Daarbij worden initiatieven niet alleen op hun eigen merites beoordeeld, maar ook in relatie tot de overige ingediende initiatieven. Doel is te komen tot een zo sterk mogelijke, evenwichtige en complementaire invulling van de Machinefabriek.

De beoordeling vindt plaats aan de hand van de volgende aspecten:



1. Concept: de mate waarin het initiatief bijdraagt aan de ambities voor de Machinefabriek, het Scheldekwartier en de stad Vlissingen. Hierbij wordt gekeken naar de toegevoegde waarde, het onderscheidend vermogen en de bijdrage aan de gewenste programmering, levendigheid en aantrekkingskracht van het gebied.
2. Ruimtelijk: de verhouding tussen het gewenste ruimtebeslag, de gehanteerde uitgangspunten en de voorgestelde functie. Beoordeeld wordt in hoeverre het initiatief ruimtelijk inpasbaar is binnen de Machinefabriek, aansluit bij het totaalconcept en uitvoerbaar is binnen de beschikbare ruimte en randvoorwaarden.
3. Realiteit: de haalbaarheid en realiteitszin van het initiatief, zowel op zichzelf als in samenhang met andere initiatieven. Hierbij wordt gekeken naar de uitvoerbaarheid van het plan, de onderbouwing van de aanpak en de mogelijkheid om het initiatief succesvol te combineren met andere functies en gebruikers binnen de Machinefabriek.

Bij de uiteindelijke selectie wordt nadrukkelijk gekeken naar de onderlinge versterking, samenhang en complementariteit van de initiatieven. Een initiatief kan daardoor niet alleen worden beoordeeld op zijn individuele kwaliteit, maar ook op de bijdrage die het levert aan een toekomstbestendige en evenwichtige programmering en functioneren van De Machinefabriek als geheel. Initiatieven die gezamenlijk het beste aansluiten bij de doelstellingen en potentie van De Machinefabriek worden geselecteerd voor de volgende fase van het proces. Eventuele vervolgstappen vinden plaats via een separate, transparante procedure, waarbij gelijke kansen voor alle partijen worden geborgd.

3.3 Vervolgproces

Op basis van de ingediende initiatieven en de dialoog wordt door de beoordelingscommissie een set van kansrijke initiatieven opgesteld die samen een geloofwaardig en uitvoerbaar programma zouden kunnen vormen. De uitkomst van de open call bestaat uit:

- Een overzicht van de geselecteerde initiatieven;
- Een onderbouwing op hoofdlijnen waarom deze initiatieven kansrijk worden geacht;
- Een uitnodiging aan de geselecteerde initiatiefnemers voor vervolggesprekken.

Deze set aan initiatieven is de basis om de vervolgstrategie te bepalen en al dan niet voor te leggen voor bestuurlijke besluitvorming. Partijen zullen gezamenlijk een aanpak en tijdspad formuleren voor de verdere stappen en leggen wederzijdse afspraken vast in een samenwerkingsovereenkomst voor de verkenningsfase. Het college van B&W zal hierover besluiten. Het is daarom voor een geïnteresseerde partij belangrijk om nu deel te nemen aan de open call.

De gemeente behoudt zich het recht voor om:

- Initiatieven voor te stellen te combineren of te clusteren;
- met meerdere initiatiefnemers het gesprek aan te gaan;
- het proces aan te passen of te beëindigen zonder dat hieraan rechten kunnen worden ontleend.

Deze open call is gericht op het op transparante en gelijkwaardige wijze initiatieven te identificeren, verzamelen en voor De Machinefabriek te verkennen. Het schept geen verplichtingen over eventuele vervolgstappen namens de gemeente richting initiatiefnemers. Er kunnen dus geen rechten worden ontleend aan deelname aan deze open call.



Indien de gemeente overgaat tot het uitgeven van grond, vastgoed of het aangaan van een samenwerking met marktpartijen, zal zij dit organiseren via een aparte, transparante en openbaar aangekondigde procedure, waarbij gelijke kansen worden geboden aan potentiële gegadigden (conform het Didam-arrest).



De getoonde interieurafbeelding is met behulp van kunstmatige intelligentie (AI) gegenereerd. Aan deze visualisatie kunnen geen rechten worden ontleend. De afbeelding geeft geen bindende weergave van de toekomstige sfeer, in-richting, afwerking, indeling of functie van de ruimte. De visualisatie dient uitsluitend ter illustratie en inspiratie, om een indruk te geven van de mogelijkheden van de ruimte in een meer ingerichte staat.

4. Procedure

4.1 Deelnamevoorwaarden

Deelname aan de open call is vrijblijvend en voor eigen rekening.

Initiatieven die mogelijk deel willen nemen aan de open call en eventuele tussentijdse wijzigingen wordt geadviseerd hun belangstelling kenbaar te maken via CHermesen@vlissingen.nl.

4.2 Locatiebezoek

Het is mogelijk om De Machinefabriek te bezoeken op in week 35 en 36 (datum volgt).

4.3 Vertrouwelijkheid

De ingediende stukken worden bij indiening eigendom van de gemeente. De gemeente biedt de deelnemende partijen wel vertrouwelijkheid ten aanzien van informatie die de positie van die partij of haar standpunten kan schaden door de strategische standpunten van de verschillende partijen bij de vertaling naar een dialoogverslag en/of andere berichtgeving te anonimiseren en/of abstraheren. Gedurende het proces worden de ingediende stukken ook vertrouwelijk ingezien door de projectgroep en betrokken adviseurs.



De getoonde interieurafbeelding is met behulp van kunstmatige intelligentie (AI) gegenereerd. Aan deze visualisatie kunnen geen rechten worden ontleend. De afbeelding geeft geen bindende weergave van de toekomstige sfeer, inrichting, afwerking, indeling of functie van de ruimte. De visualisatie dient uitsluitend ter illustratie en inspiratie, om een indruk te geven van de mogelijkheden van de ruimte in een meer ingerichte staat.

5. Afsluiting

De gemeente Vlissingen kijkt uit naar inspirerende en realistische initiatieven die samen kunnen bijdragen aan een sterke invulling van De Willem Ruysstraat en de verdere ontwikkeling van de Machinefabriek. Met de herontwikkeling van De Machinefabriek wordt ingezet op een toekomstbestendige plek waar ontmoeting, ontwikkeling en creativiteit samenkomen.

De Machinefabriek wordt door het samenstel van functies, gebruikers en bezoekers een plek:

- waar ideeën ontstaan en groeien!
- waar mensen elkaar ontmoeten en inspireren!
- waar constante beweging voor dynamiek zorgt!
- waar de identiteit van Vlissingen wordt versterkt!

De gemeente nodigt initiatiefnemers uit om gezamenlijk invulling te geven aan deze ambitie.

De Machinefabriek, een plek voor ronkend ondernemerschap op een stevig fundament!



Auteurs

Walter Stam en Juul van Hout

Projectleider opdrachtgever (Gemeente Vlissingen)

Jeffrey Beenhouwer

Datum

22 juli 2026

In opdracht van

Gemeente Vlissingen

Versie

Definitief

