



ANNO

MACHINEFABRIEK

1913

ANNO

DE SCHELDE

1916

ANNO

MACHINEFABRIEK

1919

MACHINEFABRIEK RUIMTELIJKE VERKENNING

maart 2025





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.

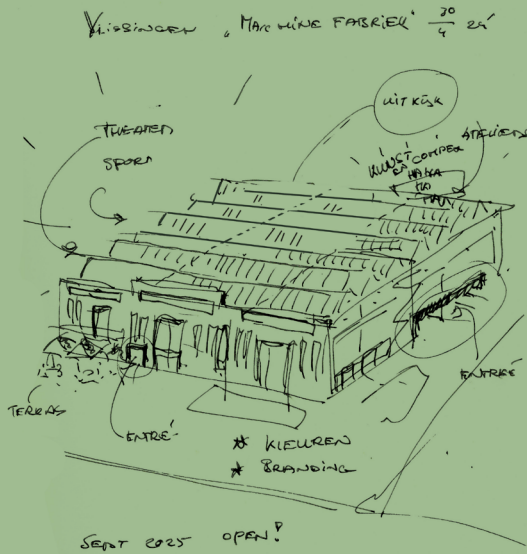
Ruim honderd jaar na de bouw vormt de fabriek het ruimtelijke middelpunt van het nieuwe Scheldekwartier en is deze na recent uitgevoerd cascoherstel - na herbestemming van de Timmerfabriek en Zware Plaatwerkerij - ook klaar voor een nieuwe bestemming.

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

Dit document is opgesteld om ten behoeve van de ontwikkeling van de kavel Machinewerf inzage te geven in de ruimtelijke vertrekpunten achter de ontwikkeling van de Machinefabriek.



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 halhoge 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 Vlissingse 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

“

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.

hedendaagse 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 halhoge 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

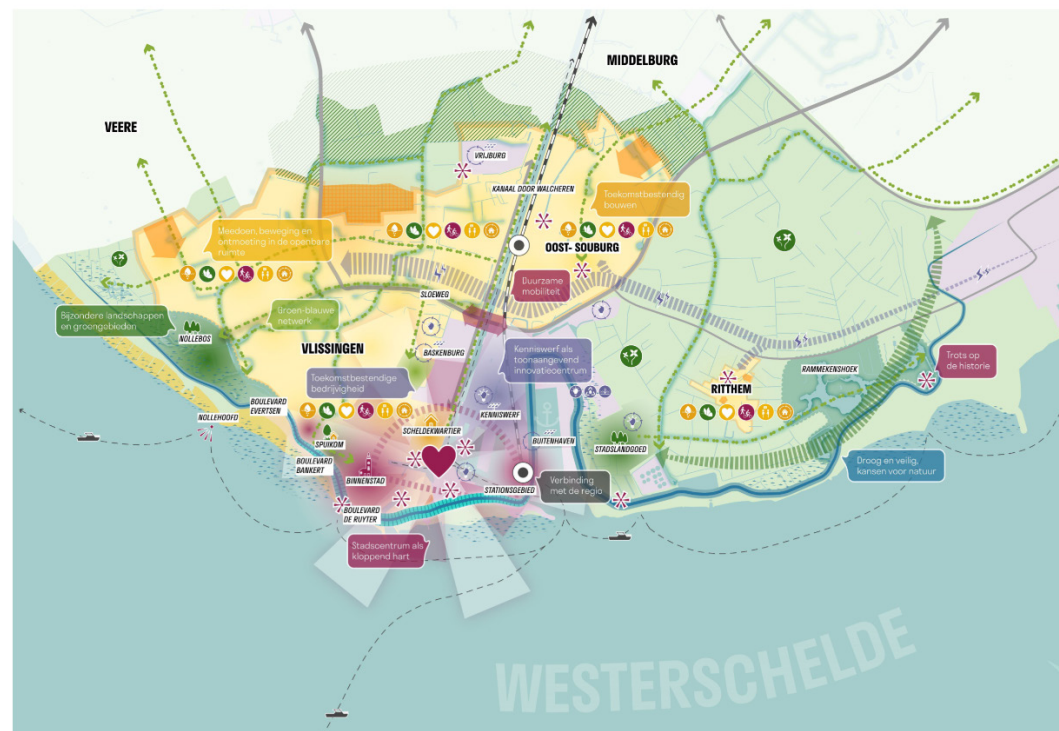
Een aantal beeldkwaliteitsmiddelen zoals lichtinval, het aansluiten op de bestaande maatvoering, materiaal- en kleurgebruik – en in het verlengde van de architectuur ook het lettertype gebruik in bebording, etc. - zullen worden ingezet om de gewenste samenhang op gebouwniveau en de ruimtelijke beleving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

Opgave en positionering van de Machinefabriek

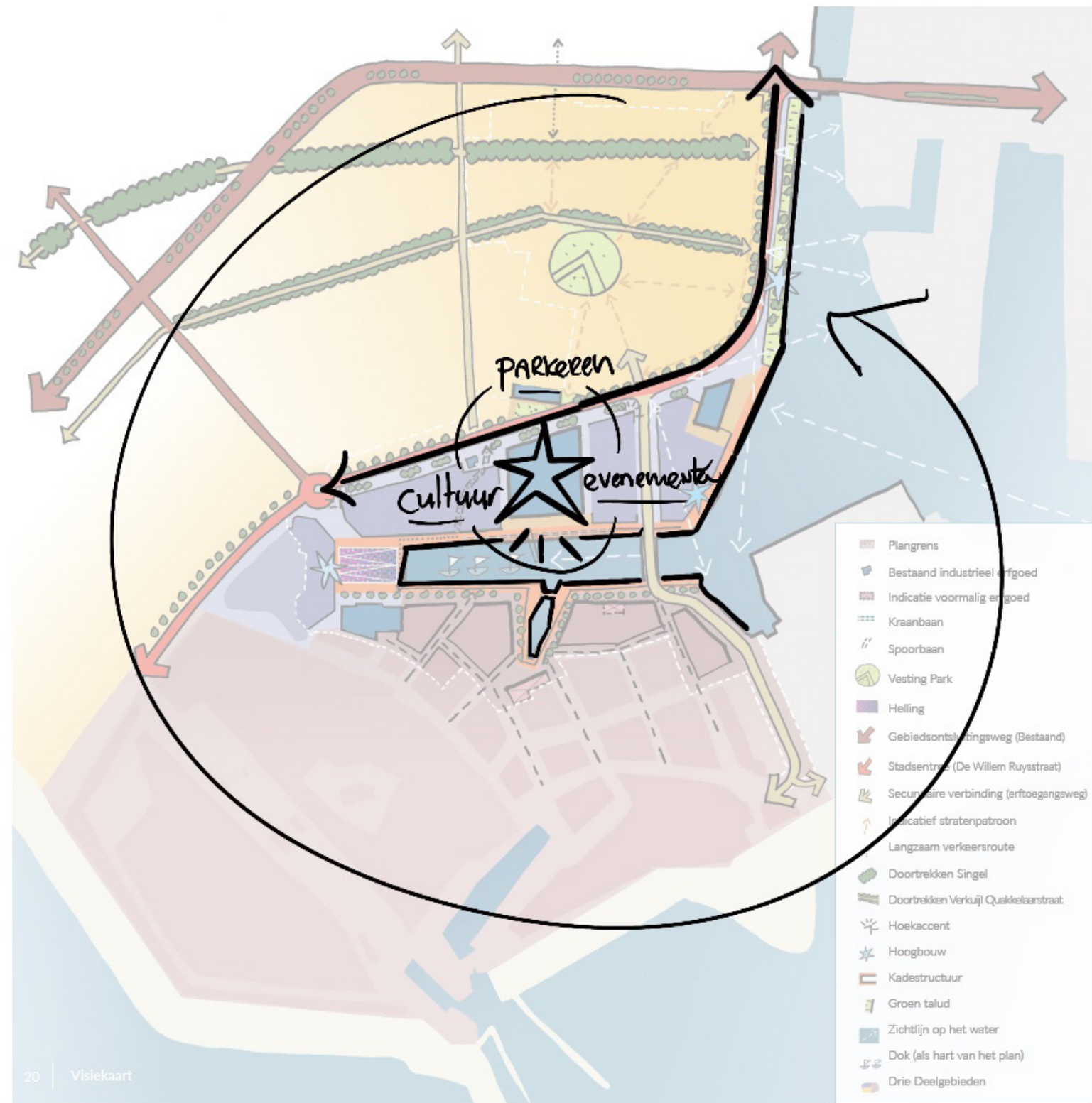
Relatie met de stad en Scheldekwartier

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 referentiekaderkarakter.

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 bepaald de Machinefabriek de toon van de Architectuur op de Scheldewerf door:

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

Openbare Ruimte

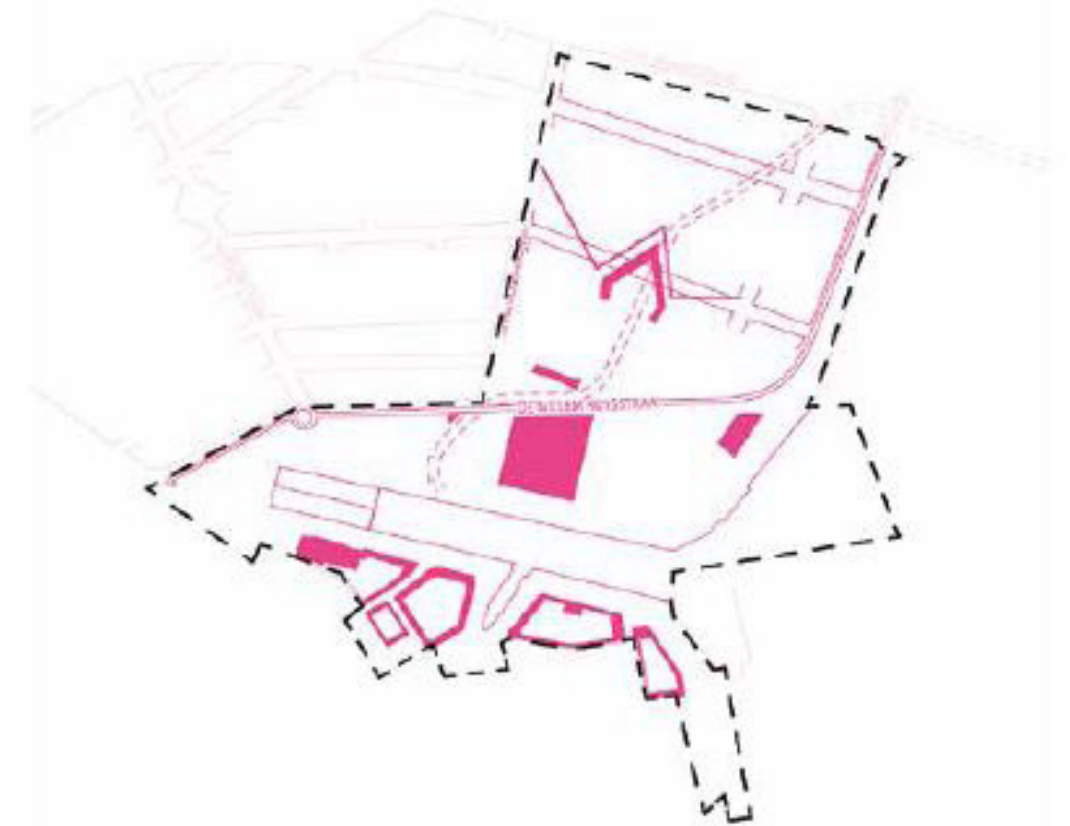
De kade verbreedt zich ter plaatse van de Machinefabriek. In combinatie met de openbaar toegankelijke middentravee van de Machinefabriek, ontstaat hier een ruimte die geschikt is voor grotere manifestaties en evenementen. De inrichting van de kade wordt hierop afgestemd. Dit betekent zo min mogelijk (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.

Aanpassen?
Machinefabriek in het midden



Sfeerimpressie Scheldewerf

Bron: Ontwikkelvisie Scheldekwardier (2016)

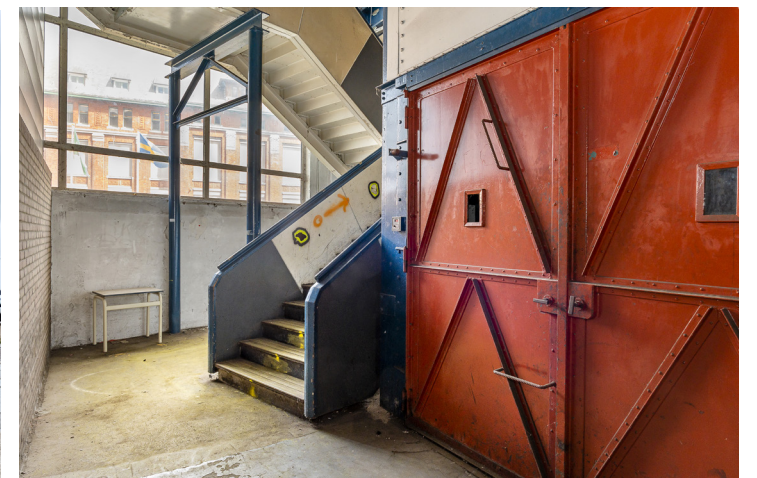
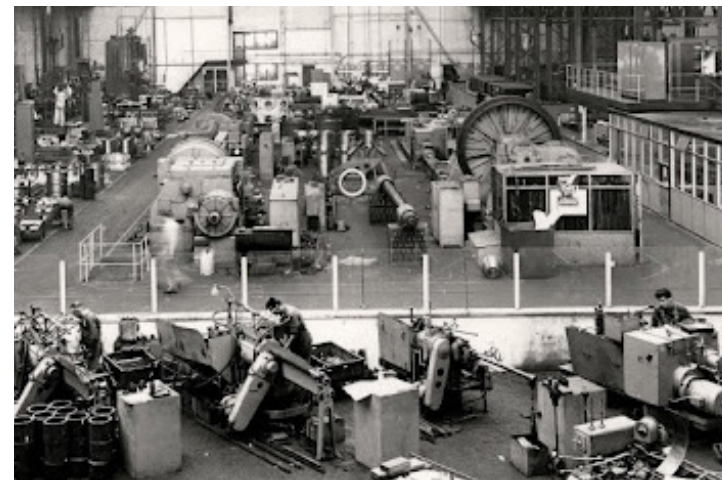
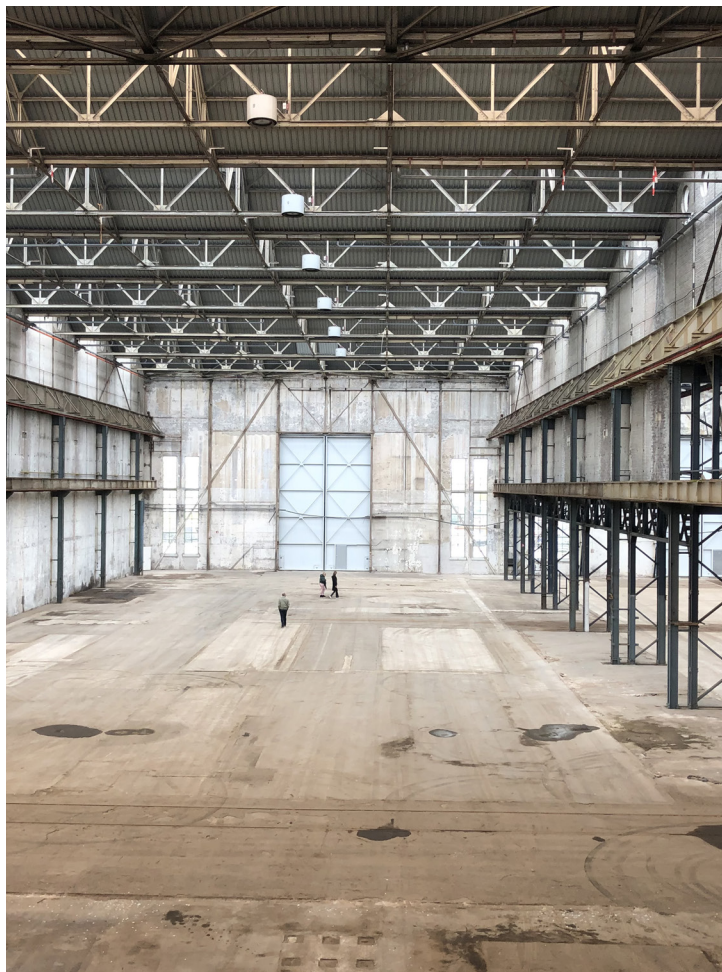
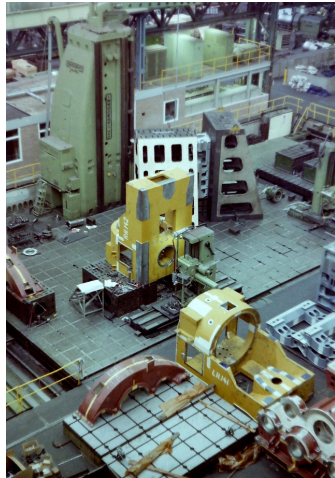


Historische gelaagdheid als inspiratiebron voor het Scheldekwardier

Bron: Ontwikkelvisie Scheldekwardier (2016)

Opgave en positionering van de Machinefabriek

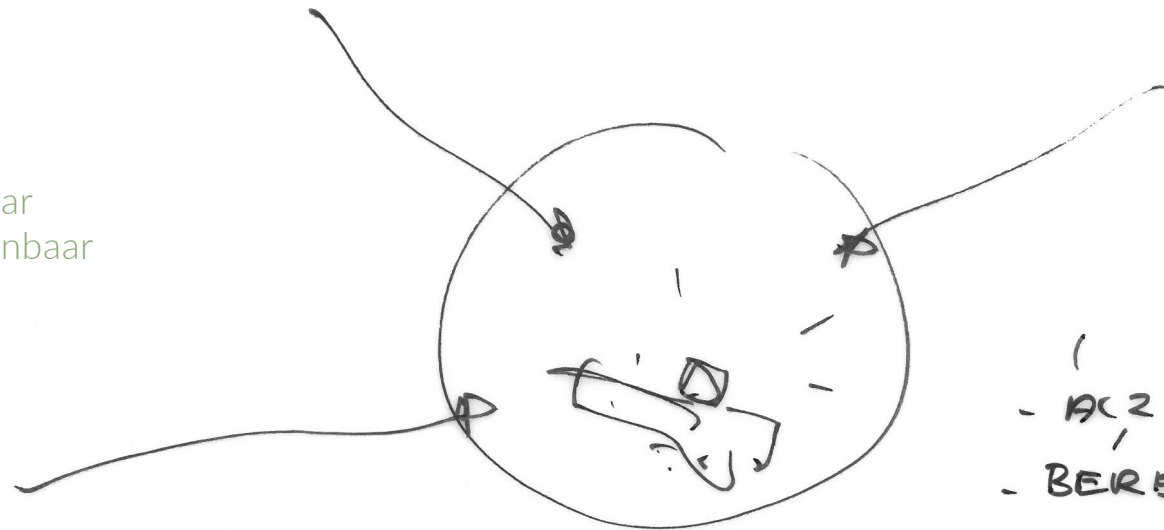
Af leesbaar in de tijd



Opgave en positionering van de Machinefabriek

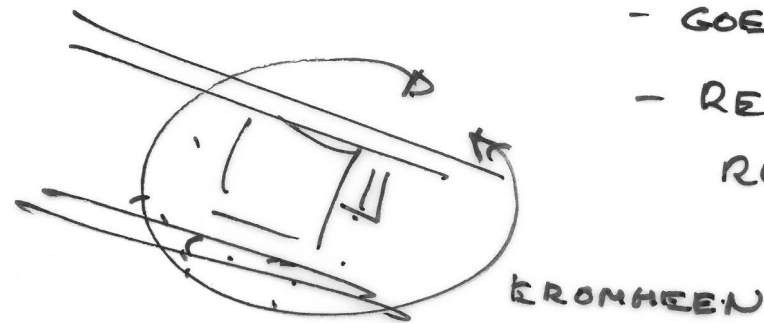
Situatie Stad

- goed bereikbaar
- entree's herkenbaar

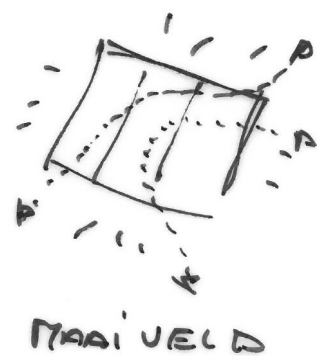


Situatie Omgeving

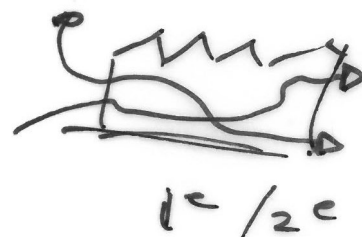
- Alzijdig
- Gebouw op de kade
- Herkenbare doorlopende openbare ruimte rondom



- ALZIJDIG
- BEREIKBAARHEID
- GOED ONTSCOTEN
- RELATIE OPENBARE RUIMTE (DOK)



OPENBAAR
TOEGANKELIJK



PROGRAMMATISCHE
RELATIE'S EN
FYSIEKE VERBINDINGEN

Plattegrond

- Relatie tussen buiten en binnen
- Uitnodigend met een publiek karakter

Aanzicht

- Groots 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*

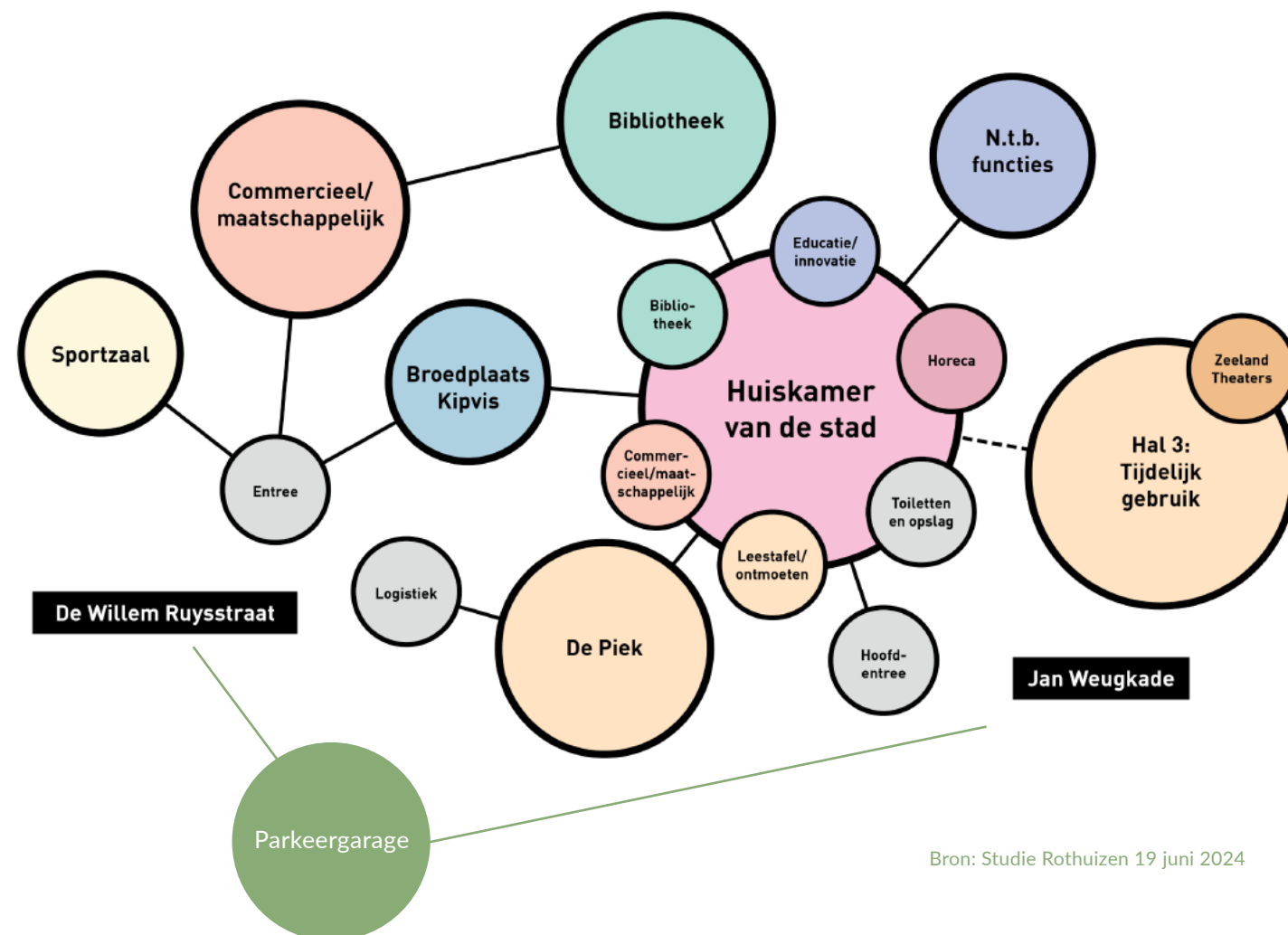


Programma en Functionaliteit

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:

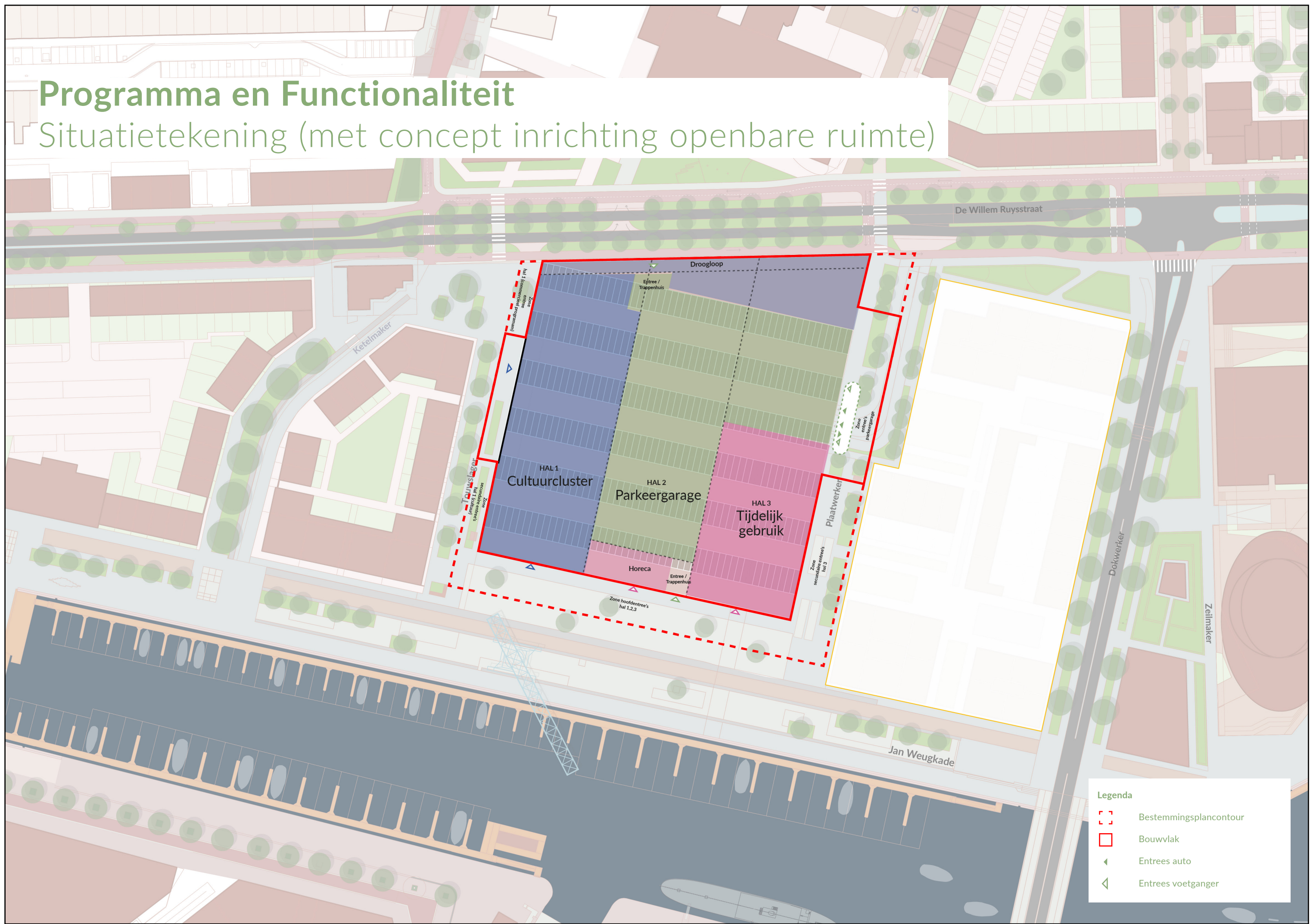
3.4 Specifieke gebruiksregels

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)

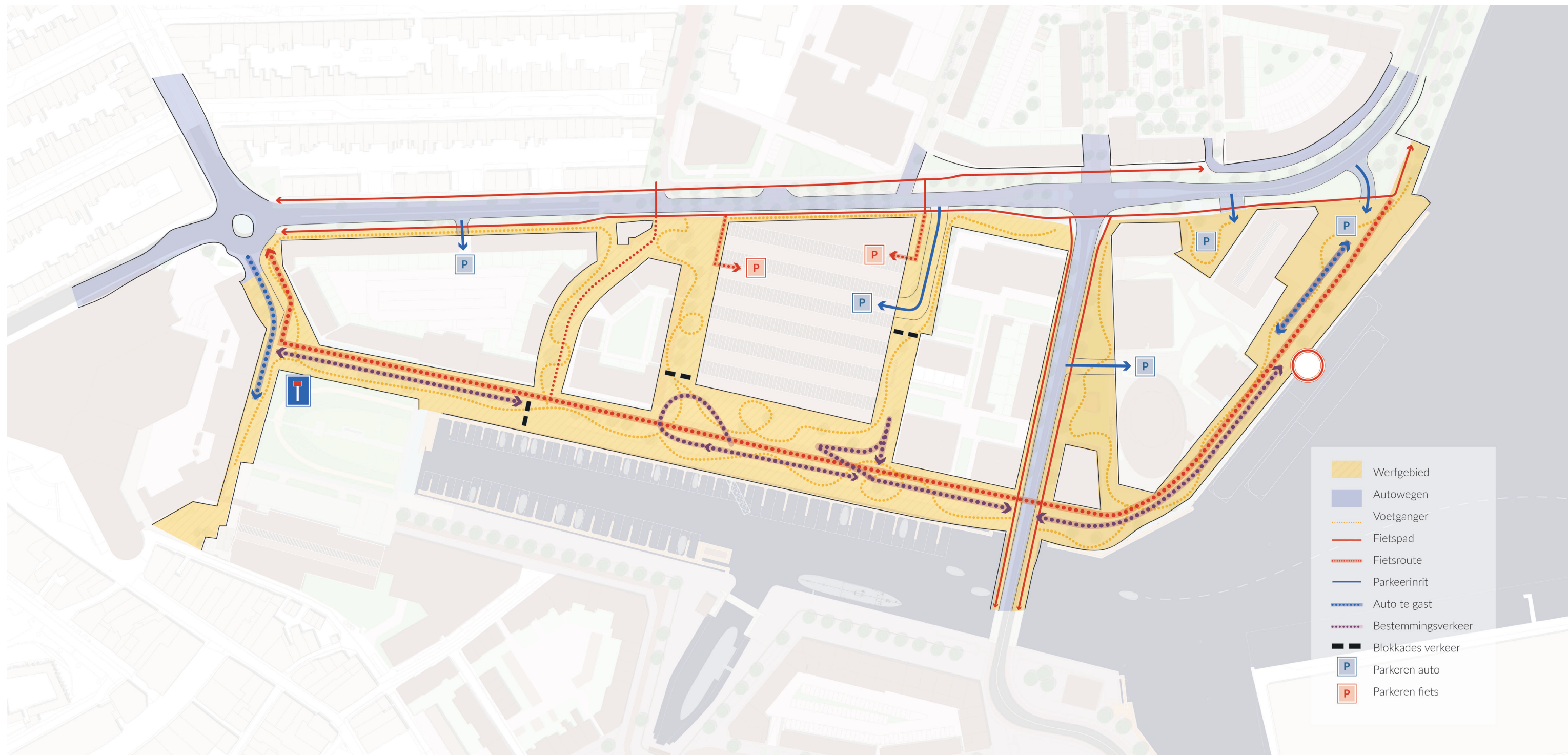


Legenda

- Bestemmingsplancontour
- Bouwvlak
- Entrees auto
- Entrees voetganger

Bevoorrading en logistiek Scheldewerf

De Jan Weugkade functioneert als verblijfsgebied met ruimte voor langzaam verkeer.
op de Scheldewerf worden doorgaande routes voor gemotoriseerd verkeer niet gefaciliteerd.
De parkeergarage in de Machinefabriek wordt daarom vanuit de De Willem Ruysstraat ontsloten.
Bevoorrading van de functies in de fabriek vindt in principe plaats vanaf de Jan Weugkade en Plaatwerker
welke vanuit de Dokwerker worden ontsloten.



Ontwerpprincipes Machinefabriek



Ontwerpprincipes | Alzijdig gebouw om één draagconstructie

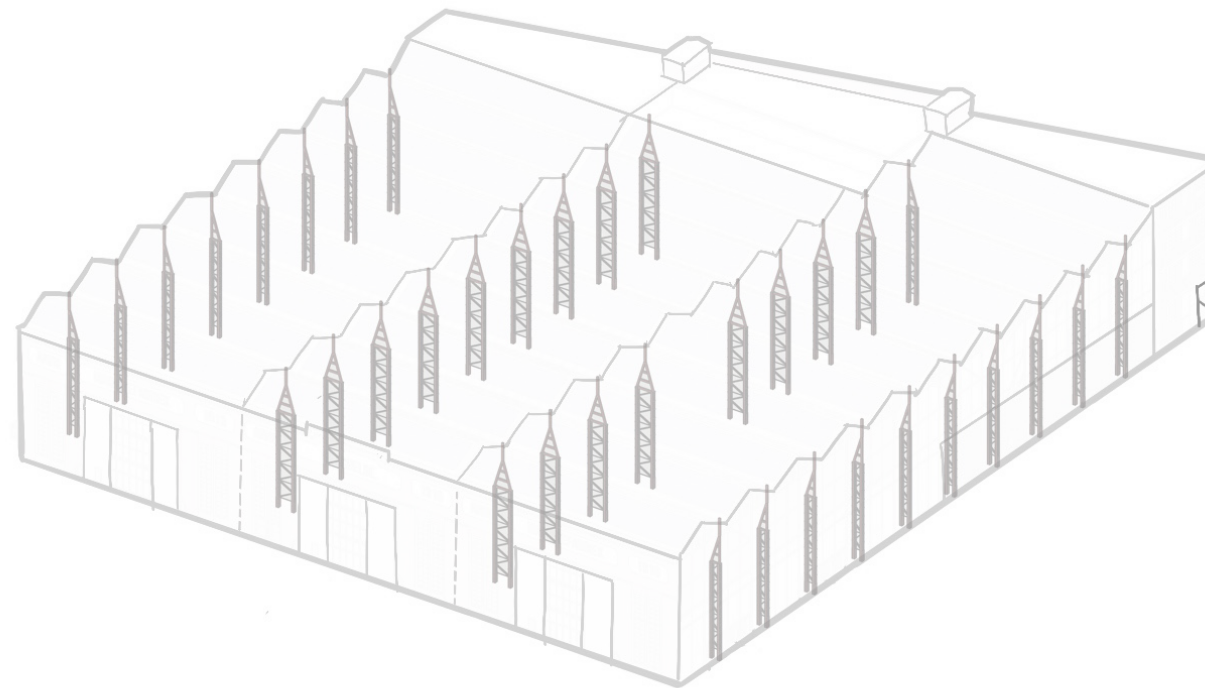
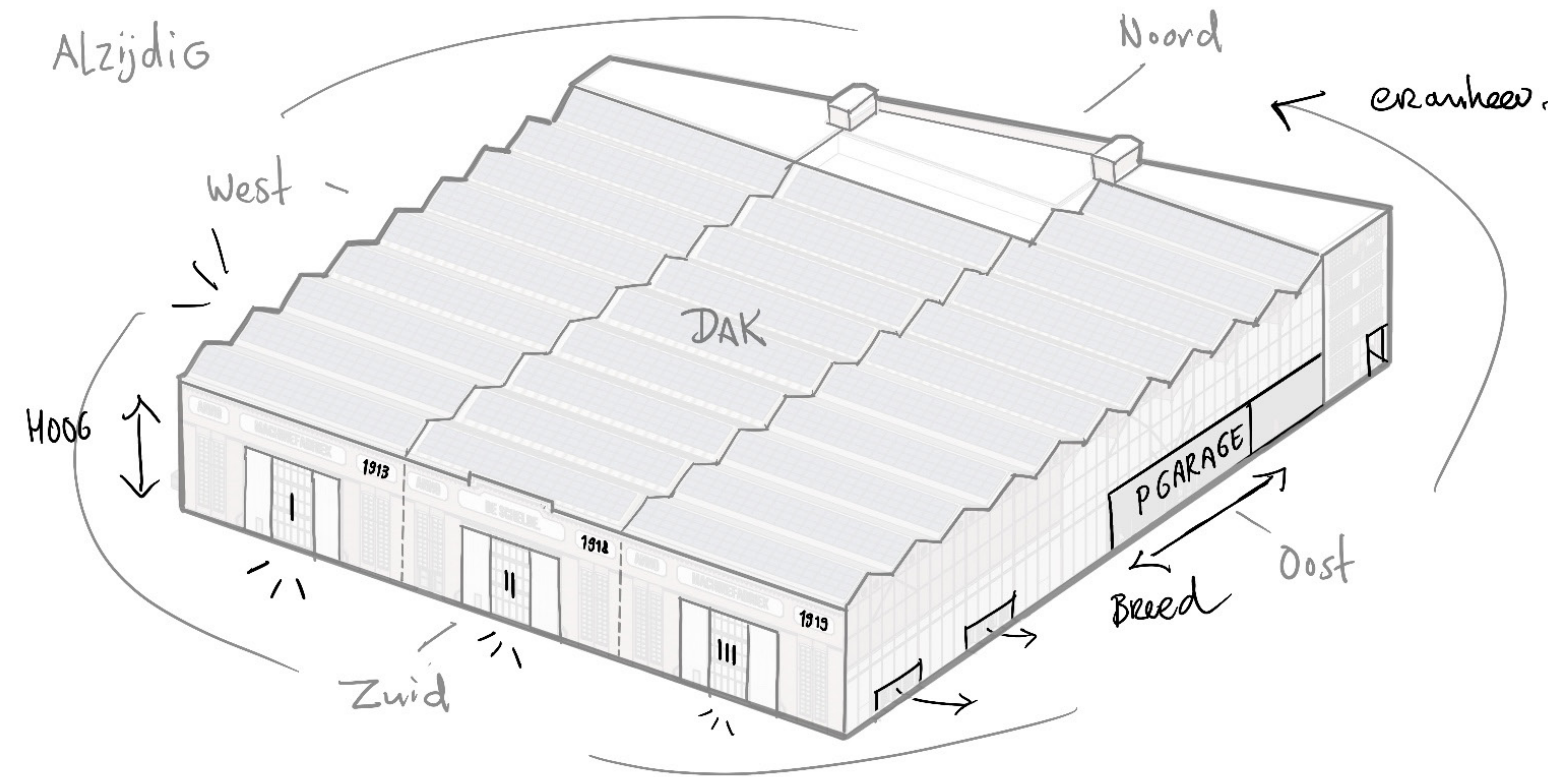
Opzet van (de 5) gevels gedefinieerd door:

1. Schil om het gebouw

- Terughoudend omgaan met aanpassingen aan formele representatieve gevels dokzijde en zijde De Willem Ruysstraat
- Ruimte voor nieuwe toevoeging naast bestaande 'littetekens' in zijgevels

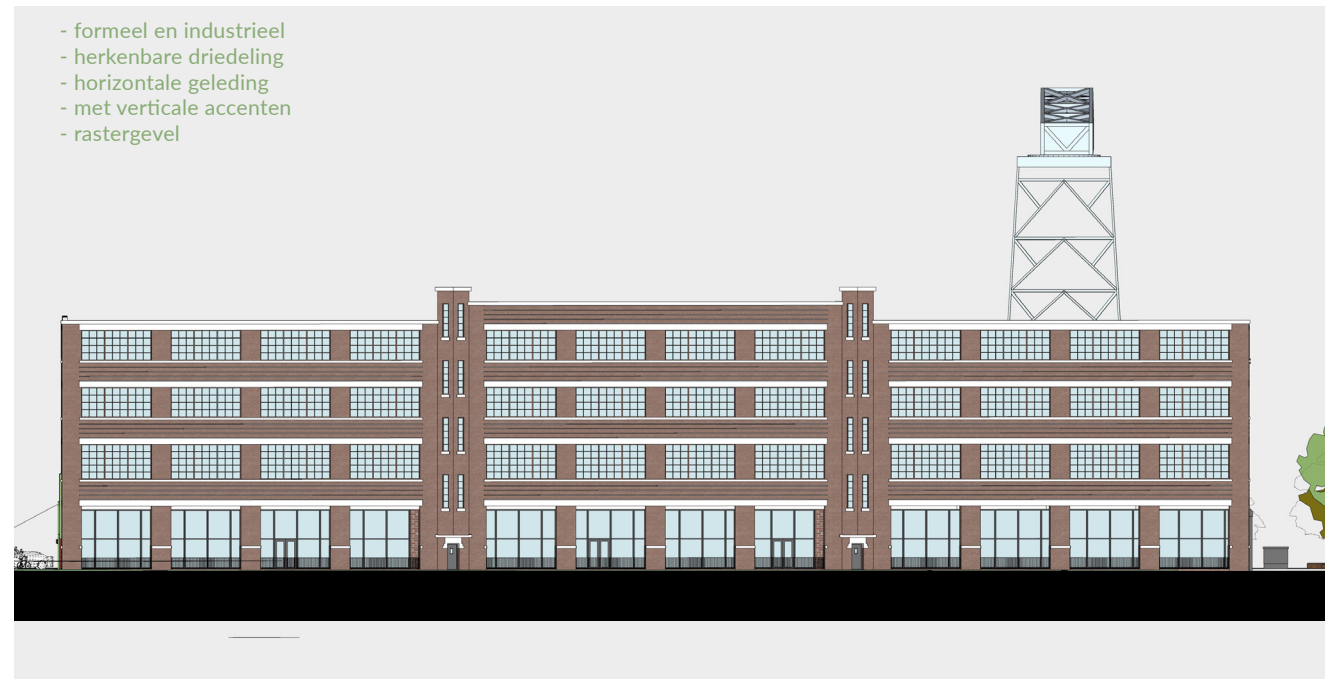
2. Hoofddraagconstructie

3. Installaties

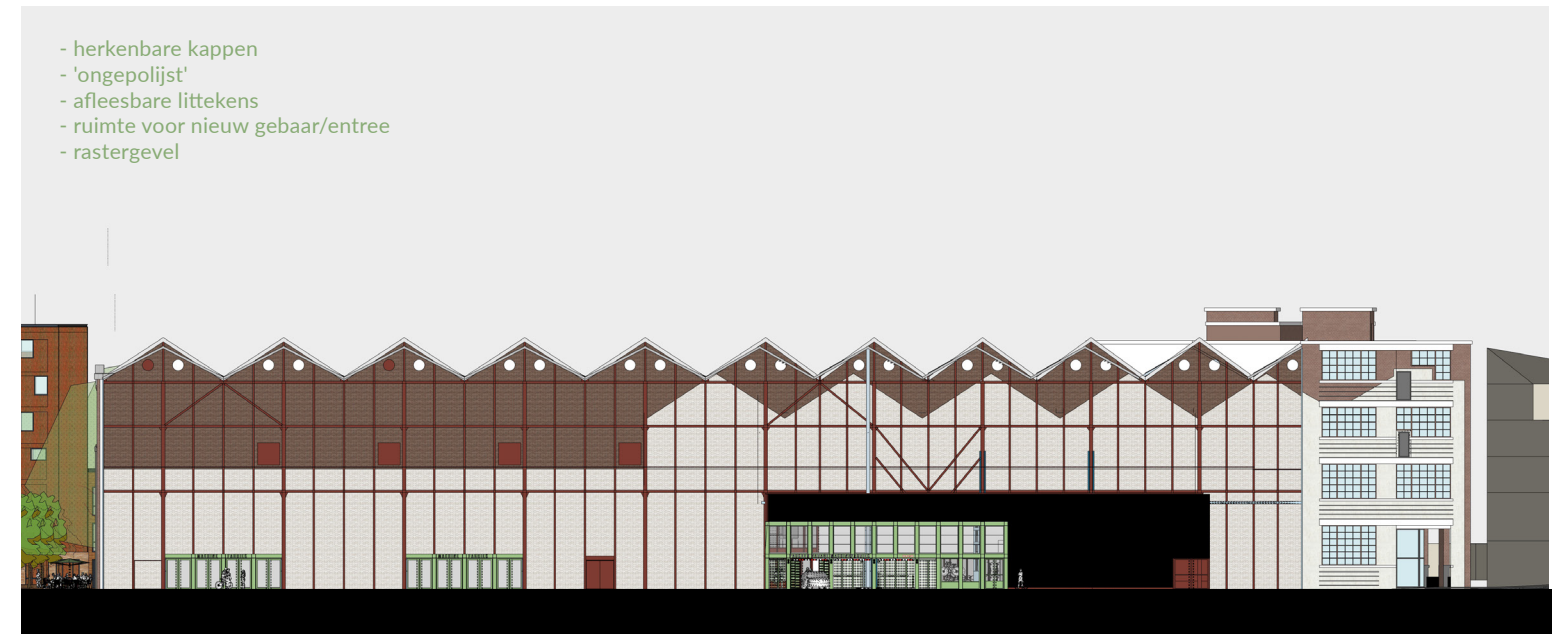


Ontwerpprincipes | bestaande gebouwkenmerken exterieur

Noordgevel



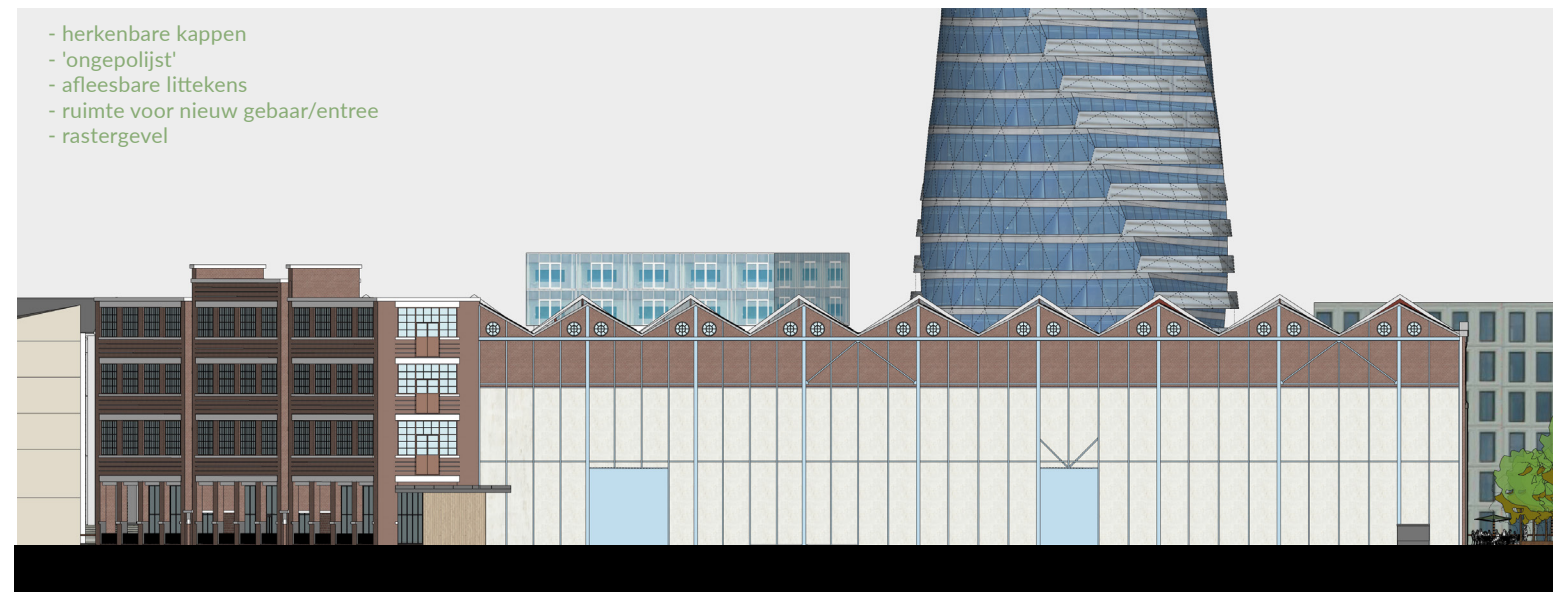
Oostgevel



Zuidgevel



Westgevel



Ontwerpprincipes | Gevelingrepen

Voorbeeld Zuidgevel - In afstemming met Rothuizen

CONCEPT
BEELDKWALITEITSPLAN

Zuidgevel



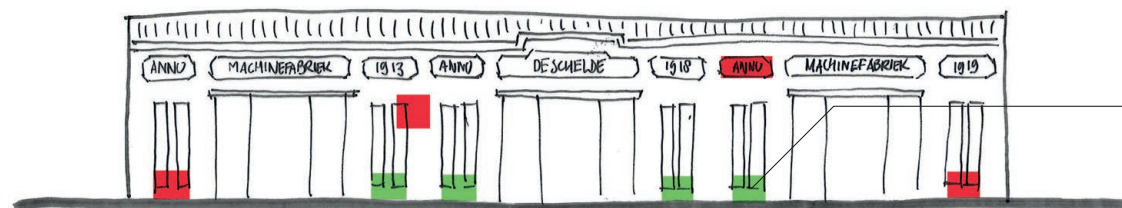
Bestaande kozijnen in RAL 6021 (bleekgroen)

Bestaande kozijnen



Invulling terugliggend en transparant (glas) met een minimum aan gesloten vlakken. Kleur kozijnen donkergrijs (RAL 7043)

Invulling arcade



Openingen enkel recht onder verticale raamopeningen. Entrees zoveel mogelijk in originele openingen loodsdeuren

Nieuwe openingen

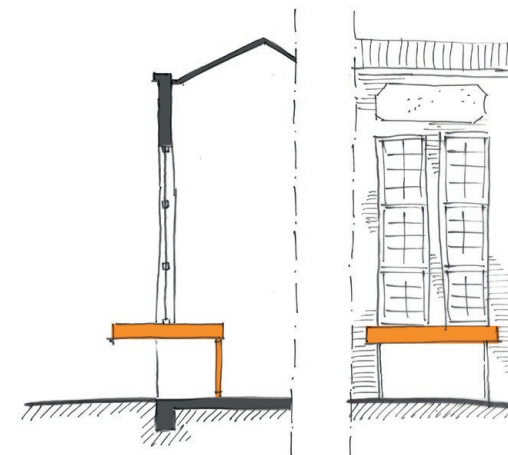


Opties voor signage/wayfinding:
1. Vlakvullend op loodsdeuren
2. Bovenin opening loodsdeuren
3. Bijzonder element boven eventuele nieuwe entrees

Signage



Horizontaal detail invulling originele openingen loodsdeuren: nieuwe gevel terugliggend



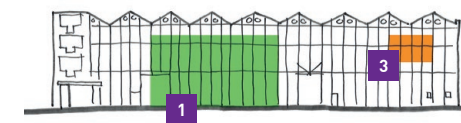
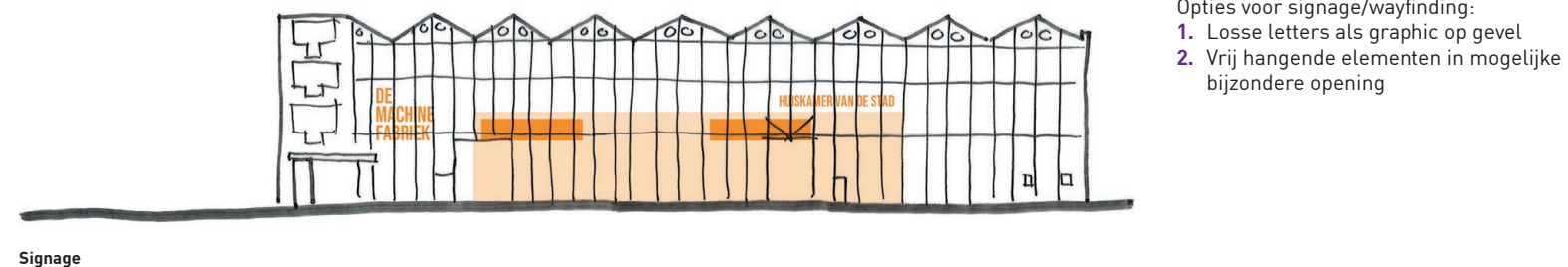
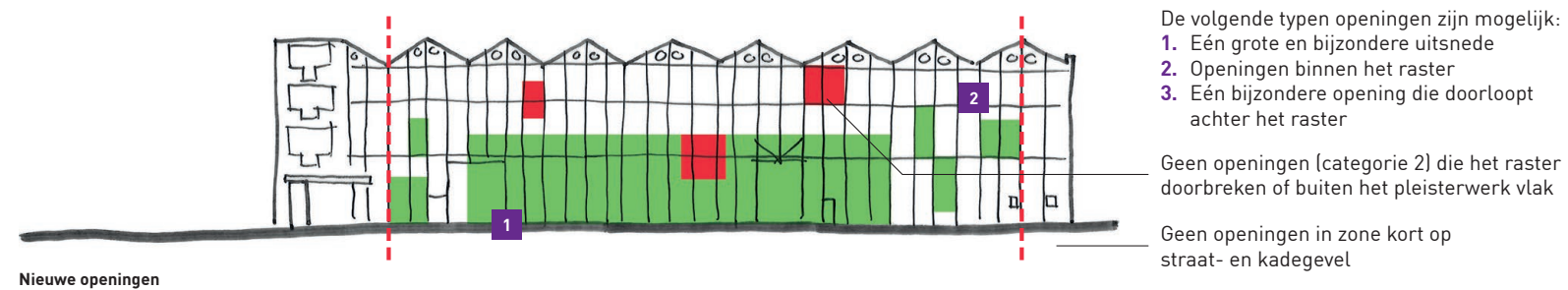
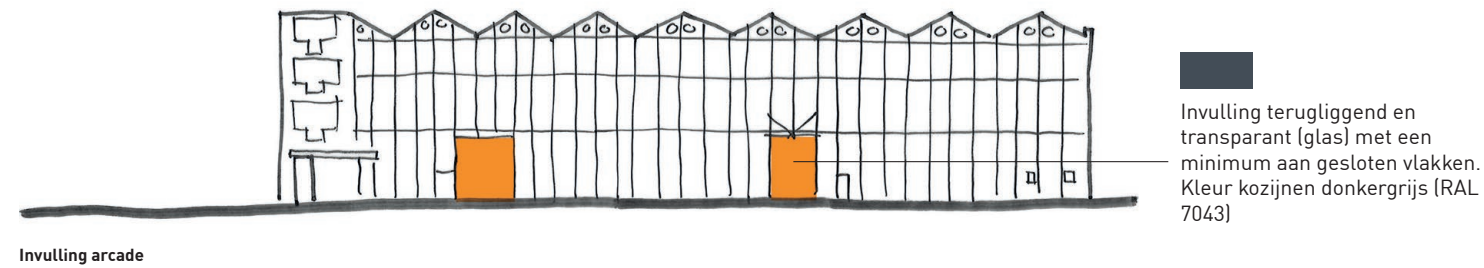
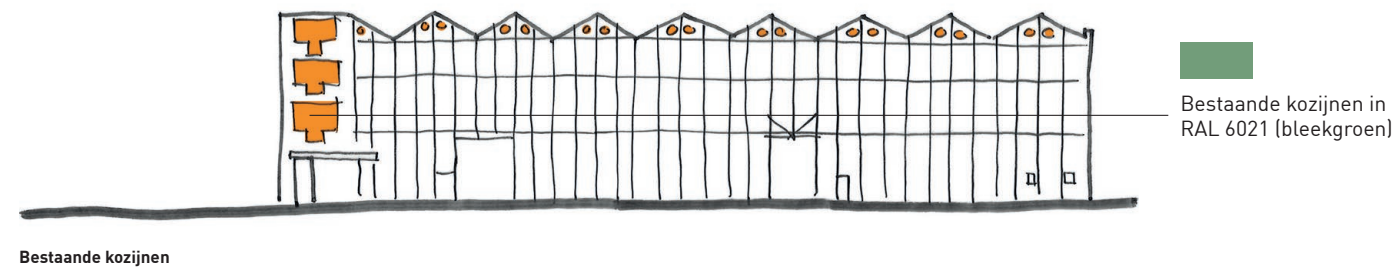
Fragment nieuwe openingen onder verticale raamopeningen: sterke horizontale beëindiging bestaande kozijnen en onderliggende opening diep terugliggend plaatsen.

Ontwerpprincipes | Gevelingrepen

Voorbeeld Westgevel - In afstemming met Rothuizen architecten

CONCEPT
BEELDKWALITEITSPLAN

Westgevel

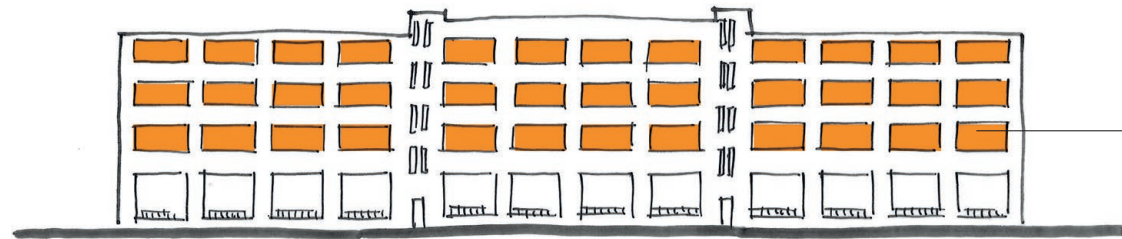


Ontwerpprincipes | Gevelingrepen

Voorbeeld Noordgevel - In afstemming met Rothuizen architecten

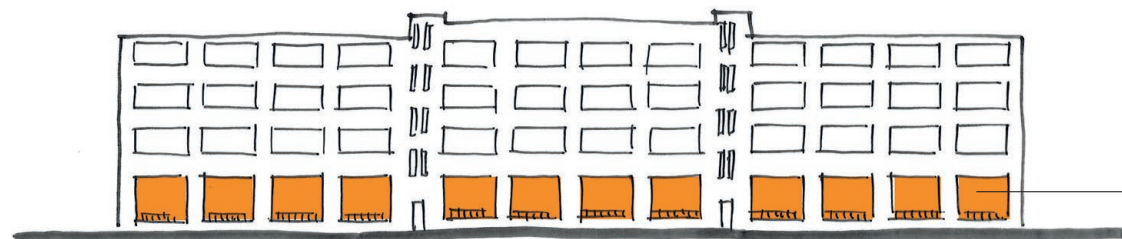
CONCEPT
BEELDKWALITEITSPLAN

Noordgevel



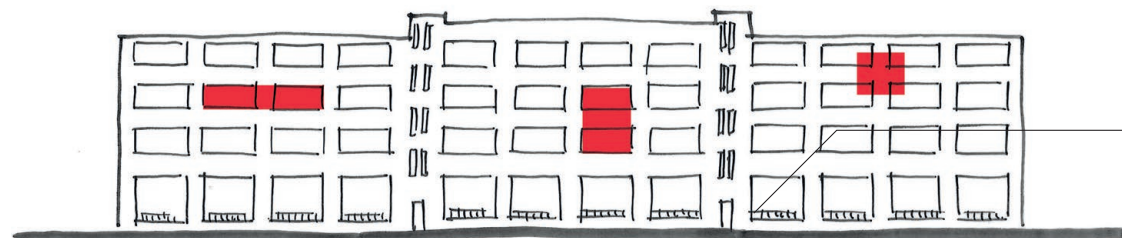
Bestaande kozijnen in
RAL 6021 (bleekgroen)

Bestaande kozijnen



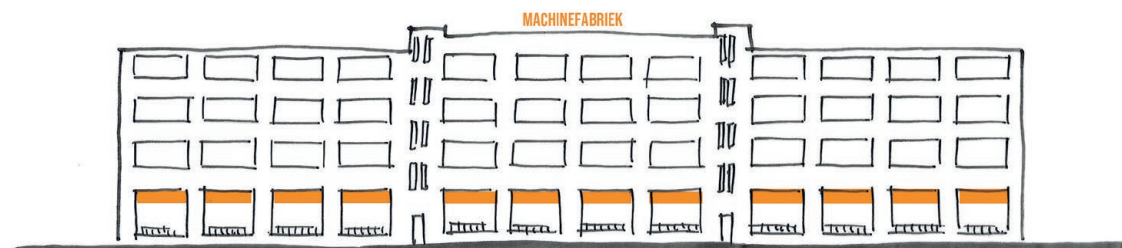
Invulling terugliggende gevel
arcade transparant (glas) met een
minimum aan gesloten vlakken.
Kleur kozijnen donkergrijs (RAL
7043)

Invulling arcade



Er zijn geen nieuwe openingen
mogelijk in de noordgevel

Nieuwe openingen



Opties voor signage/wayfinding:
1. Losse letters bovenop centraal
volume
2. In de portalen van de arcade

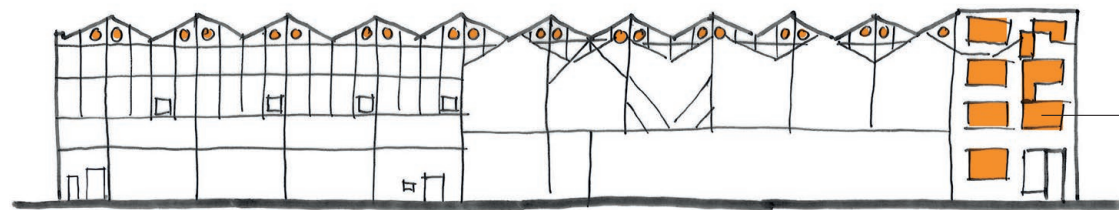
Signage

Ontwerpprincipes | Gevelingrepen

Voorbeeld | Oostgevel - In afstemming met Rothuizen architecten

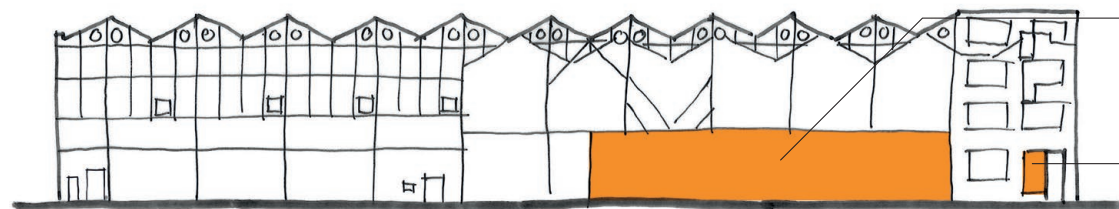
CONCEPT
BEELDKWALITEITSPLAN

Oostgevel



Bestaande kozijnen in
RAL 6021 (bleekgroen)

Bestaande kozijnen



Invulling met een bijzondere invulling,
bv. een supergraphic

Invulling terugliggend en transparant (glas)
met een minimum aan gesloten vlakken. Kleur
kozijnen donkergrijs (RAL 7043)

Invulling arcade



De volgende typen openingen zijn mogelijk:

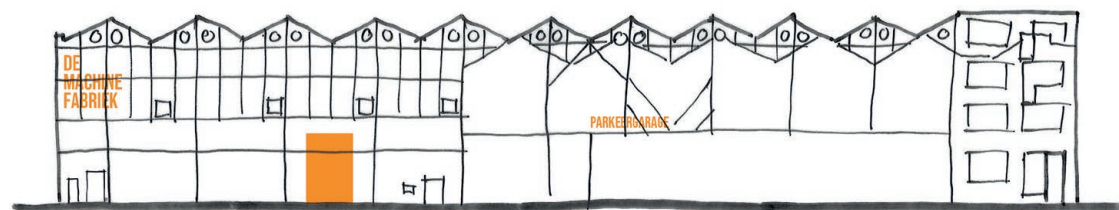
1. Grote openingen in het pleisterwerk
binnen het raster
2. Openingen binnen het raster

Geen openingen in zone kort op straat- en kadegevel

Geen kleinschalige openingen in pleisterwerk

Geen openingen (categorie 2) die het raster doorbreken

Nieuwe openingen



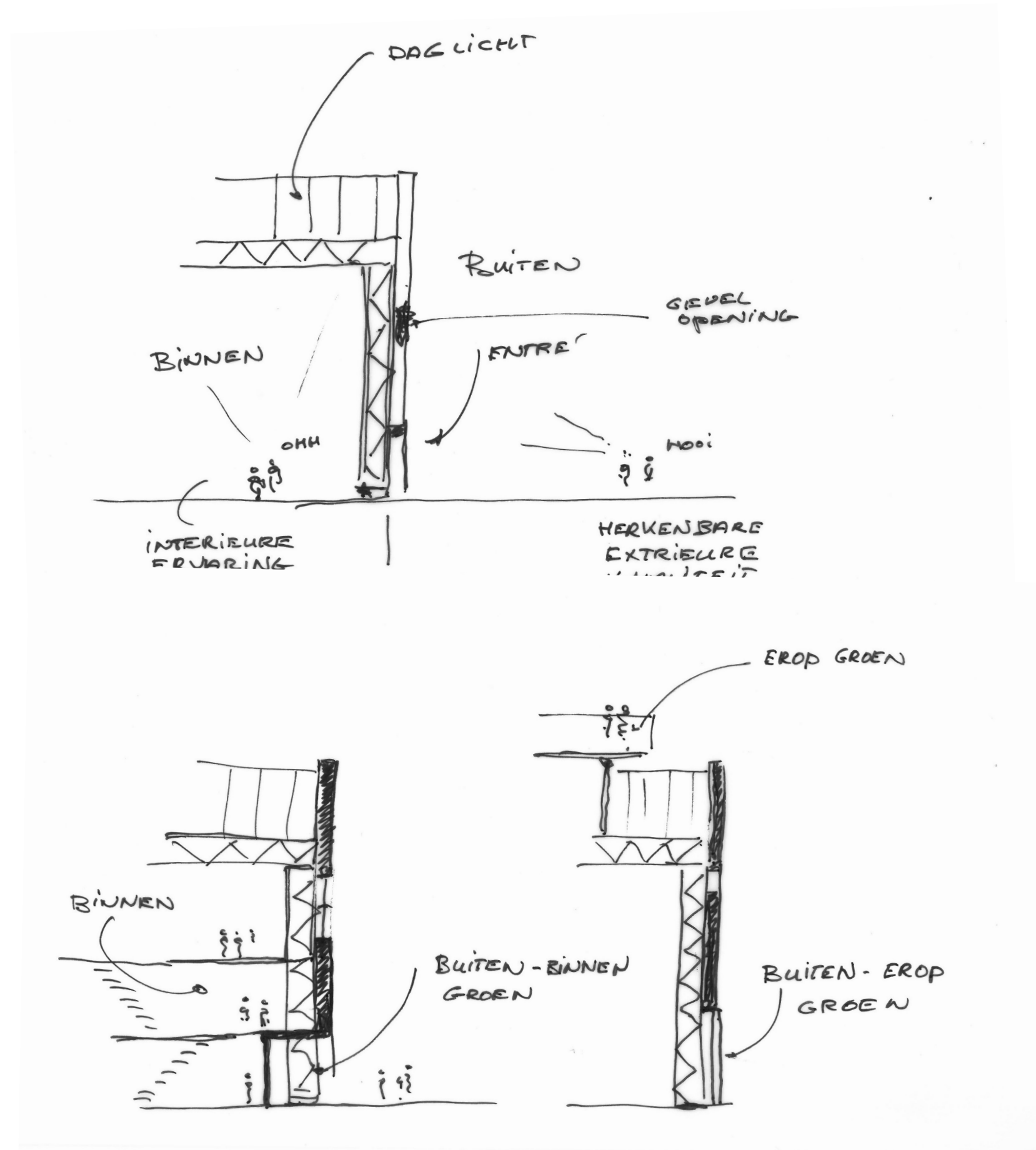
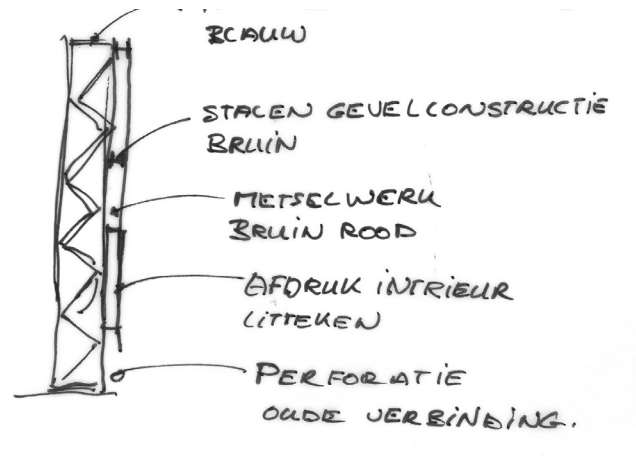
Opties voor signage/wayfinding:

1. Losse letters als graphic op gevel
2. Rondom eventuele nieuwe entrees

Signage

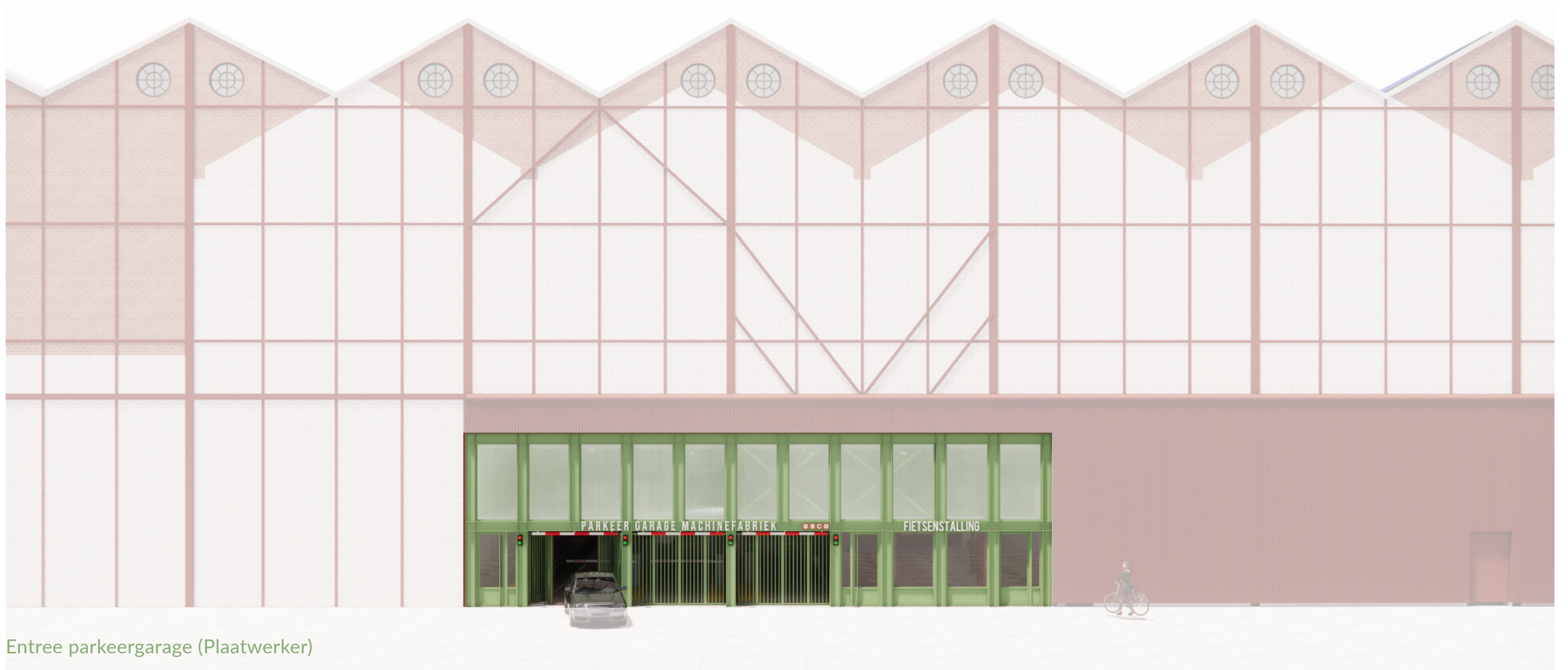
Ontwerpprincipes | Gevelopbouw Binnen en Buiten

Vertrekpunt | Kleurenpalet
Historische kleurenreeks



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

Sfeerimpressie parkeergarage



Entree parkeergarage (Plaatwerker)



Entree zuidzijde Jan Weugkade



Entree noordzijde De Willem Ruysstraat



Droogloop