

# LOODS



## Meeslepend Maassluis

Dé proeftuin voor maritieme en duurzame  
innovatie, met een groot cultureel hart

juni 2024

**LOODS**





# Meeslepend Maassluis

Loods M vertelt het verhaal van het verleden én de toekomst van de Havenstad Maassluis. Aan de kade waar zoet en zout water samenkomen, wordt kennis uit het verleden ingezet om hedendaagse uitdagingen aan te pakken. Ontdek de boeiende verhalen in de musea, ervaar de ambachten in de werkplaatsen en durf te experimenteren in het innovatielab. Bij Loods M wordt beleefd, bedacht, geleerd en gewerkt. Kijk je ogen uit en zet koers naar een duurzame toekomst.

## Voorwoord

Ik wil u graag over een bijzondere plek vertellen. Maassluis. Een plek waar innovatie diepgeworteld is in de geschiedenis en de cultuur. Hier komen maritiem erfgoed, kennis en ambachten samen met nieuwe ontwikkelingen en innovaties waarvan we nog niet eens weten dat ze zullen bestaan. Het is een plek om te leren en experimenteren, stap voor stap.

De loodsgenoten nodigen u uit om met hen nieuwe geschiedenis te schrijven voor Maassluis. In dit bidbook nemen we u op sleeptouw naar een plek met een duurzame toekomst. Reist u met ons mee?



Elza van Liere, directeur Loods M

Elza van Liere

### Loodsgenoten Loods M

Anton Wesselius      Eric Spanjer      Frank Baart  
Braulo Bakker      Piet van den Engel      Hans Ploeg  
Jacques Visser      Leo Lauwaars      Kees de Effenen      Wil van der Linde  
Theo van de Waardt      Peter Kok      Sjaak Spreng  
Wim van Baalen      Piet van der Linden      Piet Hogendoorn  
Wim de Geijer      Edo Haan      Hans van der Ster  
Bilkel de Haan      Theo Smolders

# Inhoud

1	Analyse & opgave	9
2	Visie & belofte	13
3	Toekomst & impact	17
4	Proeftuin & duurzaamheid	25
5	Functies & gebruikers	31
6	Concept	37
7	Gebouw Loods M	43
8	Bezoekersbeleving	61
9	Programmering Loods M	75
	Colofon	85



1

Analyse  
& opgave



# De toekomst van historische havenstad Maassluis



De ligging van Maassluis, als stad op de rand van het zoete en zoute water, biedt veel kansen voor de toekomst. De Binnen- en Buitenhaven zijn verbonden aan het zoute water van het Scheur en de Nieuwe Waterweg. En de binnenstad is verbonden aan het zoete water van de vlieten en het provinciaal beschermd landschap Midden-Delfland. Maassluis ligt centraal in de Metropoolregio Rotterdam – Den Haag, een gebied met zo'n 2,5 miljoen inwoners. Maassluis groeit net als de Metropoolregio en ontwikkelt nieuwe woongebieden, vooral langs de Nieuwe Waterweg, met uitzicht op de drukke scheepvaartroute tussen Rotterdam, de Maasvlakte en de Noordzee.

Maassluis is begonnen aan een nieuw hoofdstuk in haar stadsontwikkeling. Het gebied aan de Buitenhaven wordt ontwikkeld als een uitbreiding van de stads kern van Maassluis. Het kenmerkende hoofdkantoor van Smit Internationale en het Loodswezen is inmiddels gerestaureerd en herbestemd tot 'Hotel Maassluis', een sfeervol en goedlopend boutique hotel. En uitgerekend daarnaast verrijst Loods M.

Maassluis is een parel aan het Scheur en de Nieuwe Waterweg, die door steeds meer mensen wordt ontdekt en gewaardeerd. Kleinschalig en goed bereikbaar, met een historische kern en een zichtbaar maritiem verleden. De gemeente en de bewoners zijn trots op hun historische binnenstad en op het maritieme verleden. De stad ontleent er haar identiteit aan. Het erfgoed van Smit Internationale en Van der Tak, de grootste sleepvaart- en bergingsbedrijven ter wereld, en van Royal Dirkzwager, de specialist in maritieme communicatie, vind je hier in Maassluis, samen met het Nationaal Sleepvaartmuseum Maassluis. Uniek in de regio Rijnmond, in Nederland en wereldwijd.

# De Buitenhaven en Loods M

Nieuwe ontwikkelingen in dit gebied zijn noodzakelijk, want de economische vitaliteit en attractiviteit van de historische stads kern staan onder druk. Ondernemers zoeken toekomstperspectief, de musea zijn te klein behuisd, de historische schepen missen werkplaatsruimte, opleidingen en technische bedrijven hebben nieuw talent nodig. In de huidige situatie werken deze partijen als aparte organisaties op eigen locaties, waardoor samenwerking en kruisbestuiving niet optimaal tot ontwikkeling komen.

Het gebied 'Buitenhaven' grenst aan het historische stadshart en de vlieten en ligt naast het metrostation dat Maassluis snel en duurzaam verbindt met Rotterdam en Hoek van Holland. De ontwikkeling van dit gebied vergroot de binnenstad van Maassluis en biedt ruimte aan nieuwe stedelijke functies. Een excellente plek voor Loods M. De ontwikkeling van de 'Buitenhaven' versterkt het unieke karakter van de stad en maakt hiervan een bijzonder aantrekkelijk gebied in de regio. Loods M maakt de identiteit van Maassluis zichtbaar en toekomstbestendig.

Ecologische, economische en sociale duurzaamheid zijn de uitgangspunten van toekomstgerichte stedelijke ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het verkleinen van energie- en grondstofverbruik, om hernieuwbare energiebronnen en om het circulair ontwikkelen voor de lange termijn. Het gaat ook om het stimuleren van duurzaam toerisme, het recreëren in de eigen omgeving en om het verbinden van mensen in de stad en de regio. Op deze aspecten van duurzaamheid zal Loods M een katalysator zijn.



Metrostation





Visie &  
belofte



# Visie

Loods M staat voor Meeslepend Maassluis. Het erfgoed van Maassluis legt het fundament voor een toekomstbestendige haven en is het vliegwiel voor verandering. Die visie leidt tot een integraal concept, nog nergens anders toegepast. De combinatie van de locatie, de betrokkenen en de ambitie maakt Loods M uniek.

## Unieke locatie

Loods M gebruikt de kracht van de specifieke ontwikkelingsgeschiedenis van Maassluis voor het samen ontwikkelen van toekomstgerichte handelingsperspectieven. Dit betekent letterlijk: concrete aanwijzingen hoe mensen hun leefstijl en gedrag kunnen aanpassen om maatschappelijke uitdagingen zoals de energietransitie, klimaatadaptatie en waterbewustzijn te benaderen. Maassluis heeft de kans benut om na de aanleg van de Nieuwe Waterweg een geheel nieuwe maatschappelijke en economische kans te grijpen. Als eerste havenstad vanaf de Noordzee heeft Maassluis zich ontwikkeld van middelgrote vissersstad naar dé sleepvaart- en bergingshavenstad, die de groei van Rotterdam tot wereldhavenstad mogelijk maakte. Maassluis heeft bewezen flexibel, ondernemend én succesvol te zijn.

## Unieke betrokkenen

Loods M bundelt de inzet en attitude van de betrokken partijen uit de vier verschillende sectoren: musea, schepen, onderwijs en bedrijven. Samen zijn ze meer dan de som der delen. Loods M is geen eenvoudig bedrijfsverzamelgebouw, maar stimuleert juist de samenwerking tussen de betrokken partijen in een partnerschap tussen de publieke en private sector, gericht op het bijdragen aan de aanpak van grote maatschappelijke opgaven en de ontwikkeling van de stad Maassluis.

## Unieke ambitie

Loods M zet erfgoed in als richtinggevend element voor de toekomst. De kennis uit het verleden wordt ingezet om het heden te bevragen en de weg naar de toekomst te bestuderen. Loods M stuurt op brede welvaart, materiële en immateriële welvaart zowel nu als in de toekomst. Loods M heeft een grootse en meeslepende ambitie en biedt daarvoor aan betrokkenen, bezoekers en inwoners de ruimte om kleine stapjes te zetten in de wetenschap dat vele kleine stapjes een grote beweging tot stand kunnen brengen. Grote opgaven als waterbewustzijn, klimaatadaptatie en energietransitie zijn onderwerpen die met veel onzekerheid zijn omgeven. Loods M benoemt en omarmt die twijfel en dat ongemak, omdat die juist aanzetten tot innovatie, experimenten en nieuwe handelingsperspectieven, in een gemeenschappelijke ruimte die uitnodigt tot samenwerking en onderling vertrouwen. De combinatie van een grote en meeslepende ambitie en een nieuwe vorm van samenwerking op projectniveau kan als katalysator werken voor investeringen en innovaties.

“Hier is ruimte om te experimenteren en leren, te maken, presenteren en om anderen te ontmoeten.”

# Belofte

## Verbindend

Een locatie waar alles samenkomt, biedt meer kansen op het ontwikkelen van gezamenlijke verhalen en duurzame oplossingen. Loods M geeft de Loodsgenoten, de mede-oprichters met een vaste plek in het gebouw, een stevige basis voor de toekomst. Hier creëren ze nieuwe verbindingen, ontdekken ze frisse verbanden en delen ze kennis met elkaar en nieuwe generaties. Loods M zorgt voor synergie en kruisbestuiving.

## Meeslepend

Deze verbindende plek is niet alleen voor Loodsgenoten een bruisende plek, maar tegelijkertijd een aantrekkelijke publieksbeleving voor iedereen die op bezoek komt. Loods M laat bezoekers de vele meeslepende verhalen van Maassluis uit het verleden, heden en de toekomst op talloze manieren beleven. De Loodsgenoten delen hun vakmanschap, passie en ervaring met jong en oud, vrijwilligers en bezoekers, leerlingen en experts. Bezoekers worden uitgedaagd om zelf actief mee te doen. Zo bouwt Loods M aan een netwerk van bevlogen deskundigen, die samen werken aan de grote maatschappelijke uitdagingen van vandaag en morgen.

## Inspirerend

Loods M inspireert en stimuleert met *best practices*. Dit zijn concrete projecten waarbij de samenwerking tussen de historische vloot, erfgoedorganisaties, onderwijs en bedrijven tot tastbare resultaten leidt. Deze voorbeelden hebben potentie om op te schalen en worden in een duidelijke context gepresenteerd. Wat is eraan voorafgegaan (verleden), wat is de stand van zaken nu (heden) en wat zou het kunnen worden (toekomst)?

## Activerend

Loods M maakt mensen bewust van de schoonheid van hun eigen leefomgeving en van de mogelijkheden om deze te verduurzamen, waarbij ieder individu een rol kan spelen. Loods M neemt mensen en bedrijven op sleeptouw naar een schone en duurzame toekomst, door kennis uit het verleden op een hedendaagse en toekomstgerichte manier in te zetten. Deze kennis en ervaring deelt Loods M in de toekomst met havensteden met vergelijkbare uitdagingen, in Nederland en daarbuiten.







# Toekomst & impact



# Vliegwieleffect

Loods M streeft naar duurzame gebiedsontwikkeling, waarbij erfgoed een actieve rol speelt. Daarmee is Loods M generatie-overstijgend en slaat het een brug tussen burgers en overheid, musea, bedrijven en onderwijs. De inzet van kennis en ervaring uit verleden, heden en de gewenste toekomst inspireert om gezamenlijk tot realisatie van gebiedsgerichte plannen en initiatieven te komen.

Loods M laat zien dat het water vanuit de ontwikkelings-geschiedenis van Maassluis altijd van grote betekenis is geweest, waaruit veel lering en inspiratie getrokken kan worden. Door deel te nemen aan concrete gebiedsontwikkelingsprojecten, om te beginnen in de Buitenhaven, de Binnenhaven en de wijk Kapelpolder, wil Loods M onderzoeken, doordenken en ontwerpen hoe we onze leefomgeving zo kunnen inrichten dat we met de gevolgen van klimaatverandering kunnen leven. Met deze kennis en ervaring werkt Loods M verder aan volgende (haven)gebieden, terwijl de partners van Loods M de zo ontwikkelde kennis en kunde ook nationaal en internationaal kunnen exporteren.

De activiteiten van Loods M leiden tot een voorbeeldgebied van inzet van erfgoed en toepassing van duurzaamheid. Loods M ontwikkelt maatschappelijke waarde op economisch, cultureel, educatief en toeristisch gebied. De panden, kades en schepen waar Loods M bij betrokken is, zijn voorbeelden van circulaire toepassingen. Integratie van innovatie, erfgoed, educatie en participatie leiden tot waardecreatie in Loods M en omgeving.

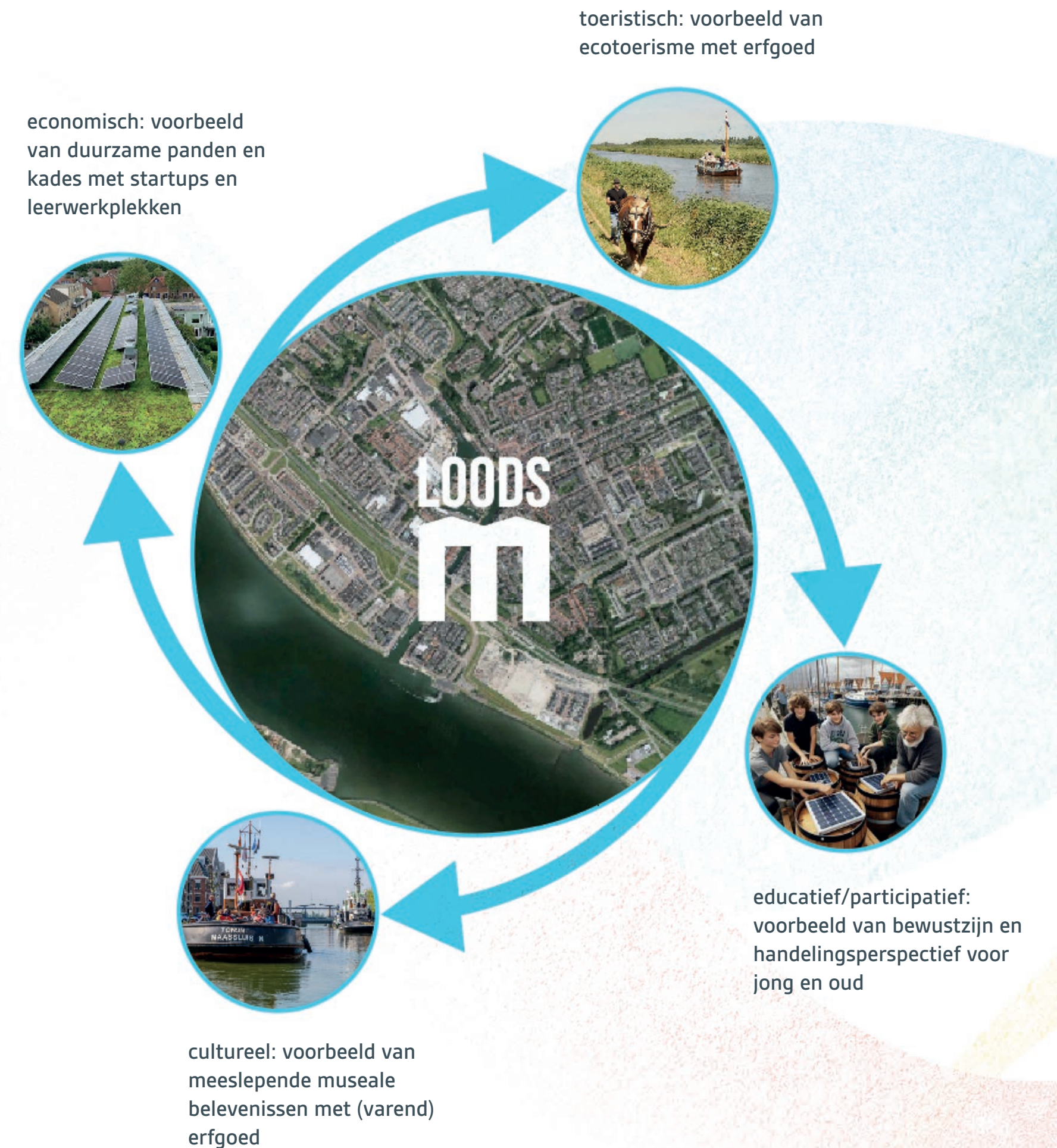
**Economische waardecreatie** leidt om te beginnen al tot vier *startups/scale ups* die zijn gevestigd in Loods M, 40 leerwerkplekken voor scholing en ondersteuning van Research & Development (R&D) projecten met bedrijven uit de regio en vele maritieme seminars en events.

**De culturele waardecreatie** leidt tot 50.000 bezoekers per jaar die zich actief verdiepen in het leven van en aan het water, in de geschiedenis en de toekomst van Maassluis en regio. Met speciale aandacht voor de rol van de zeevaart, sleepvaart en berging. Een groot deel van deze bezoekers zal ook Loods M bezoeken.

**Educatie en participatie** leidt per jaar tot circa 2.000 scholieren en circa 1.000 bewoners uit de regio die workshops krijgen in duurzaam leven en handelen.

**Toeristische waardecreatie** leidt tot 100.000 bezoekers per jaar die via vaar-, wandel- en fietsroutes het centrum en het havengebied van Maassluis beleven. Een voorbeeld van ecotoerisme zijn de regionale vaartochten met de trekschuit. Deze bezoekers leveren inkomsten op voor Maassluis en de regio en een deel zal ook Loods M bezoeken.

“Loods M laat zien dat het water vanuit de ontwikkelingsgeschiedenis van Maassluis altijd een factor van grote betekenis is geweest, waaruit veel lering en inspiratie getrokken kan worden.”





# Toekomst aan en mét het water



Het maritieme thema zit diep in het DNA van Maassluis. De stad bestaat bij de gratie van haar unieke locatie ten opzichte van de zee en het zoete water. Een plek waar het 'leven van en met het water' centraal staat.

Veel bezoekers zullen verwachten meer te ontdekken over de sleepvaart en berging, waardoor Maassluis zo bekend geworden is. Dit is uiteraard een belangrijke verhaallijn, maar het maritieme verhaal van Maassluis is eigenlijk veel breder.

Door de eeuwen heen hebben de inwoners moeten vechten tegen het woeste water, maar heeft Maassluis ook altijd geleefd van dit water. Het water, de zee, de rivier en de vliet, is een allesbepalende factor en heeft Maassluis gevormd tot wat het nu is. Het heeft invloed op alle vlakken van het maatschappelijk leven in de stad; van religie, de kunsten tot economisch gewin.

Loods M laat zien welke invloed het water nog steeds heeft in het heden en wat de belangrijkste ontwikkelingen en kansen zijn voor de toekomst. Door in alle activiteiten en de programmering steeds het verleden, heden en de toekomst te verbinden wordt een goede basis gelegd voor het leren en het ontwikkelen van kennis. Zo wordt Loods M een beleef- en expertisecentrum met een unieke museale en erfgoedkern, waarmee we een breed, regionaal en internationaal publiek aanspreken.

# Impact regio

Loods M is een gemeenschappelijke en innovatieve onderneming, waar partners en bezoekers vanuit hun eigen kracht samen toewerken naar een hoopvolle toekomst.

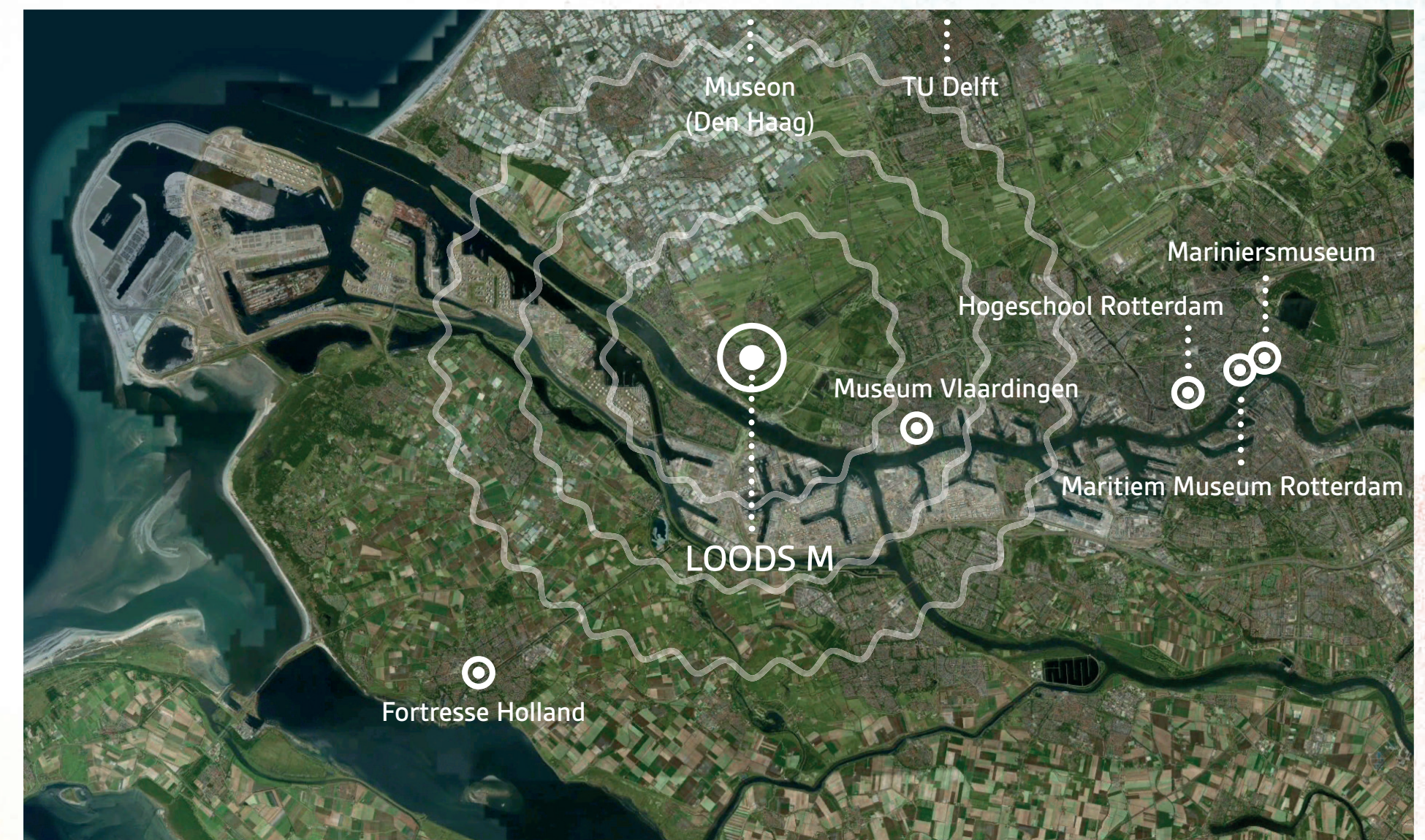
Loods M wordt een inspirerende plek waar de wisselwerking tussen verleden, heden en toekomst mensen concrete perspectieven aanreikt die zij in hun eigen omgeving kunnen toepassen. Loods M richt zich daarmee vooral op de inwoners van Maassluis en de Metropoolregio Rotterdam Den Haag, maar heeft een vliegwieleffect en zal niet alleen regionaal, maar ook nationaal en internationaal de aandacht trekken. Dit geldt voor zowel de werkwijze als voor de producten en concepten die in Loods M ontwikkeld worden.

Door samenwerking tussen de schepen, musea, onderwijs en bedrijven werkt Loods M aan een actieve vorm van gemeenschapsvorming of community building. Het samen

werken aan innovatieve producten en concepten om de eigen omgeving te verduurzamen, versterkt ook de gemeenschap in een wijk, stad en gebied. Loods M wordt met haar integrale werkwijze een voorbeeld voor educatie, participatie en gemeenschapsvorming vanuit gedeelde belangen en een gezamenlijke visie.

Loods M begint in het klein bij haar eigen partners: de schepen, de musea, onderwijsorganisaties en innovatieve bedrijven, maar zal haar kennis en ervaring in steeds grotere kringen delen. Loods M zal een inspirerende rol spelen in wijken in Maassluis die herontwikkeld worden, maar ook in de gebiedsontwikkeling van havensteden in de Metropoolregio en daarbuiten.

De impact van Loods M versterkt daarmee de onderwijsinstellingen, musea en publiekscentra in de regio.\*



\*Denk bij onderwijsinstellingen ook aan: basisonderwijs, Lentiz College, ROC Mondriaan, Haagse Hogeschool, Erasmus Universiteit, Willem de Kooning Academie, Reinwardt Academie e.a. Denk bij musea ook aan: Atlantikwall Museum, Museum De Schilpen, Oudheidkamer Rozenburg, Muzeum, Historisch Museum Rotterdam e.a. Denk bij publiekscentra ook aan: Science Center Delft, Portlantis, Fenix e.a.



# Toekomst havensteden

Naast een lokale en regionale impact heeft Loods M een veel bredere betekenis, ook nationaal en internationaal, voor havensteden wereldwijd. Maritiem erfgoed, dus het ensemble van havens, kades, havenpanden, stadskernen en schepen, kan een belangrijke rol spelen in de duurzame ontwikkeling van havensteden. We staan wereldwijd voor maatschappelijke opgaven, waarbij het bewustzijn van waterbeheer, klimaatadaptatie en energietransitie van groot belang is voor een leefbare en duurzame toekomst. Deze opgaven zijn uiteraard extra uitdagend in deltagebieden en havensteden, waar wereldwijd de meeste mensen wonen.

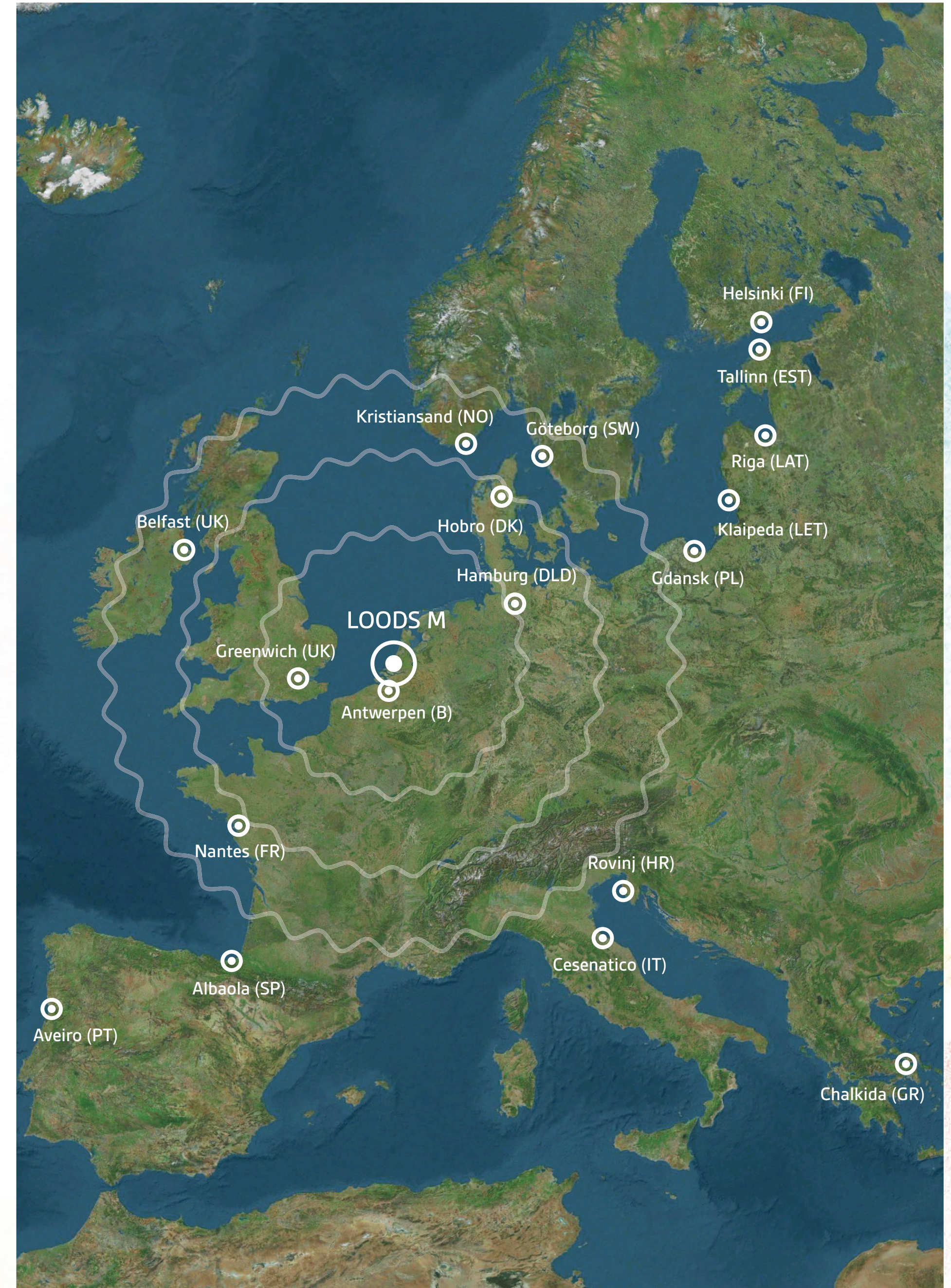
Juist in deltagebieden en havensteden biedt de combinatie van innovatie en erfgoed-inclusieve gebiedsontwikkeling interessante en veelbelovende perspectieven. Maritiem erfgoed biedt een schat aan verhalen, die niet alleen kennis kunnen overbrengen, maar vooral ook emotie. Emoties zetten mensen aan tot nadenken, over ideeën en over ingewikkelde dilemma's. De combinatie van erfgoed en innovatie biedt een schat aan verhalen die mensen raken. Die emotie inspireert mensen tot nadenken over mogelijke oplossingen en stimuleert hen om zelf in actie te komen. In Loods M is de combinatie van de 4 functies een excellent voorbeeld waar ouderen vertellen wat ze hebben bereikt en willen doorgeven aan volgende generaties en jongeren vertellen wat ze in de toekomst zouden willen doen.

Loods M heeft met haar nieuwe sociale en economische perspectieven een voorbeeldfunctie voor havensteden wereldwijd. Loods M wordt een katalysator voor de gebiedsontwikkeling van de hele stad. Dat is de diepe essentie van Loods M. En die essentie is bij uitstek zichtbaar in een architectonisch ontwerp met allure en voelbaar in een indrukwekkend experience design.



“Om toekomstscenario's te kunnen ontwerpen, moeten we eerst het verleden en heden begrijpen. Voor een duurzame toekomst is het belangrijk om nieuwe verbindingen te leggen.”

*Carola Hein, Hoogleraar TU Delft met Unesco-leerstoel Water, Havens en Historische Steden.*







4

Proeftuin &  
duurzaam-  
heid



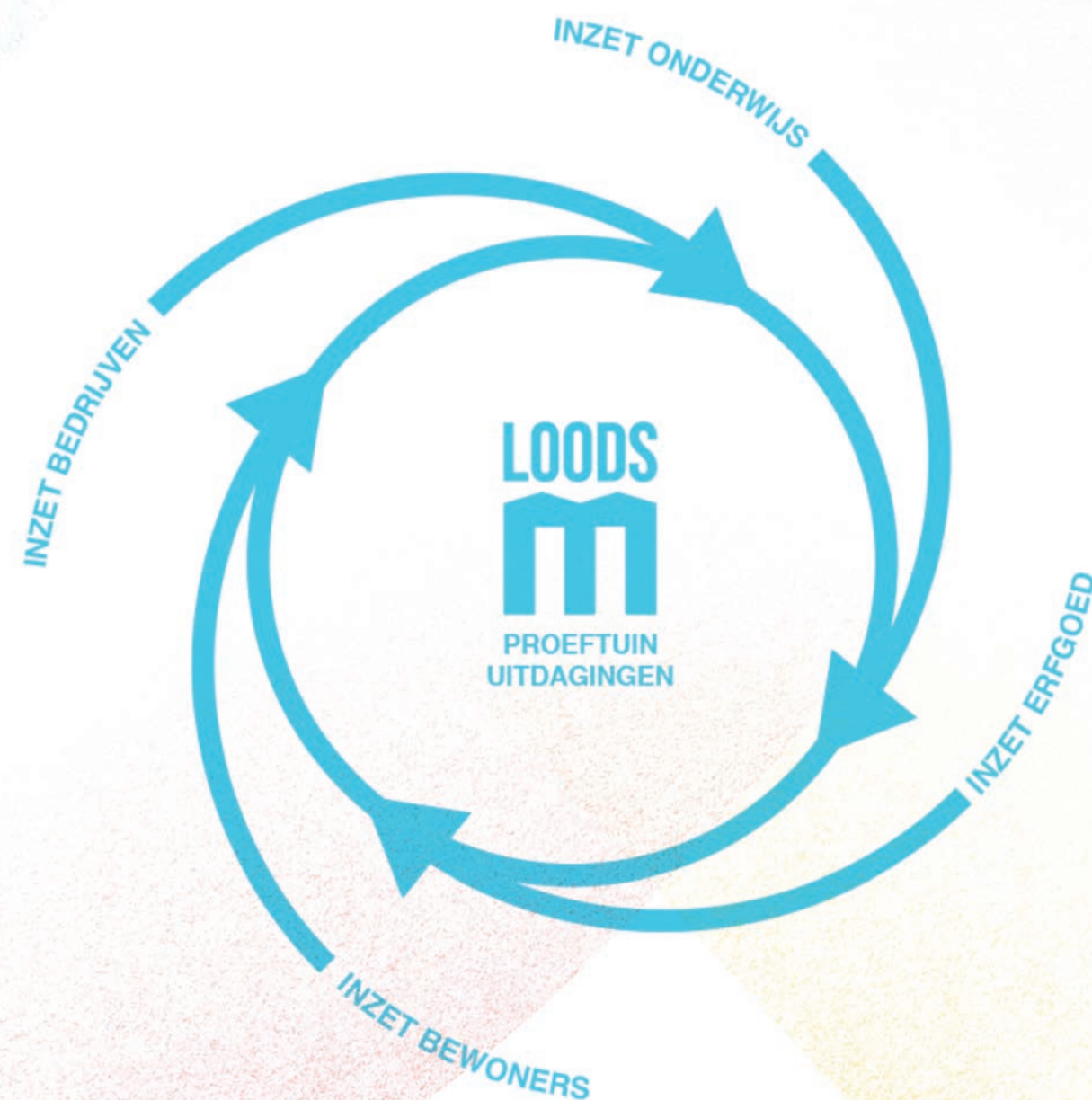
# Proeftuin educatie & bedrijfsleven

Loods M draagt bij aan de verduurzaming van het havengebied van Maassluis. In de Loods M Proeftuin geven we volop ruimte aan experimenteren en leren. Op innovatieve wijze bundelen we krachten van bedrijven (experts), onderwijs (lectoren, docenten, studenten), bewoners (lokaal, regionaal) en erfgoedorganisaties (experts, vrijwilligers). Inmiddels zijn er in verschillende samenstellingen al 16 projecten gedaan, met meer dan 100 studenten. De Proeftuin krijgt gestalte in Loods M, maar ook het omliggende havengebied doet mee. Een concrete uitdaging voor Loods M en omgeving is het toepassen van circulaire energietransitie-producten, zoals het gebruik van 100% recyclebare batterijen. En denk aan test- en demonstratie-opstellingen van innovatieve producten gericht op energietransitie met name in de maritieme sector.

De eerste drie uitgewerkte en langdurige trajecten zijn reeds gestart en zijn gericht op de verduurzaming van het havengebied, denk aan verduurzaming van havenpanden, kades en hergebruik in scheepsbouw. De krachtenbundeling in de vorm van een Proeftuin leidt tot een groeimodel in de regio van nieuwe skills, banen, educatie en participatie. De educatie- en participatieprojecten van Loods M worden ondersteund door studententeams van de samenwerkende onderwijsinstellingen.\*

## Proeftuin

Loods M werkt met de Loodsgenoten volgens het Proeftuin-concept. Een proeftuin is een praktijksituatie waarin innovatieve oplossingen getest en bestudeerd worden 'in het echt'. Op deze manier weten bedrijven en onderwijsinstellingen of een innovatief materiaal of product voldoet en of de eindgebruikers er tevreden mee zijn. Door innovatieve oplossingen in een proeftuin te testen, monitoren en de resultaten te meten, kunnen materialen en producten draagvlak krijgen om toegepast te worden of verder verbeterd te worden. Loods M bouwt daarmee aan een netwerk van innovatieve bedrijven, onderwijsinstellingen en erfgoedorganisaties met draagvlak van de inwoners en overheden.



# Duurzame gemeenschap

Voor Loods M zijn de duurzame ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties, de **Sustainable Development Goals (SDG's)** een leidraad. De programmering van Loods M is gericht op ecologische, economische en sociale duurzaamheid. De inzet gaat niet uit naar alleen plannen maken, maar is vooral gericht op actie, experimenteren, implementeren, uitvoering en valorisatie. Loods M werkt daarom samen met onderwijsinstellingen en onderzoeksinstituten en biedt ruimte aan duurzame startups en scale-ups. Loods M verbreedt daarmee de kennis en vaardigheden die nodig zijn voor duurzame gebiedsontwikkelingen.

Loods M wil een inspirerende plek zijn voor mensen die niet alleen duurzaam willen denken, maar vooral willen doen. We laten op een laagdrempelige manier zien wat er mogelijk is en wat je zelf kunt doen in je eigen huis of omgeving. Het is een ontmoetingsplek waar je met elkaar in gesprek gaat over wat er nodig en mogelijk is om tot duurzamer gedrag te komen. Loods M werkt met innovatieve producten en concepten toe naar duurzame, weerbare en veerkrachtige gemeenschappen.

Voor de ontwikkeling van het gebouw kiest Loods M ervoor om duurzame grondstoffen te gebruiken of te recycleren, hernieuwbare energie op te wekken en gelijk toepasbaar te maken. Loods M streeft naar duurzame en betaalbare energie (SDG 7) en ontwikkelt daartoe een Smart Energy Hub: hernieuwbare zonne- en windenergie wordt gewonnen op daken en wordt opgeslagen in zeezout- en luchtdrukbatteerijen, die de energie leveren aan schepen en daarmee de historische vloot verduurzamen. Dit model kan opgeschaald worden naar havenpanden, kademuuren en woonwijken in Maassluis, maar ook in andere (haven)steden.

Loods M bevordert de aanleg van groene daken, muren en kades, en draagt daarmee bij aan de aanpak van klimaatverandering (SDG 13) en het herstel van ecosystemen en het behoud van biodiversiteit (SDG 15). Door de samenwerking met inwoners, onderwijs en bedrijven nemen zij de innovatieve producten en processen die ontwikkeld worden in Loods M mee naar andere wijken en regio's, wat bijdraagt aan de ontwikkeling van veilige en duurzame steden (SDG 11). De bouw van Loods M zelf, met hergebruik materialen sluit aan bij (SDG 12) verantwoorde consumptie en productie.



De Duurzame Ontwikkelingsdoelen zijn 17 internationaal afgesproken doelen (daarom ook de Global Goals genoemd) op het terrein van de brede welvaart en de houdbaarheid daarvan op de langere termijn.

\* TU Delft, Hogeschool Rotterdam, Erasmus University Rotterdam, De Haagse Hogeschool, Universiteit Leiden, ROC Mondriaan, Reinwardt Academy



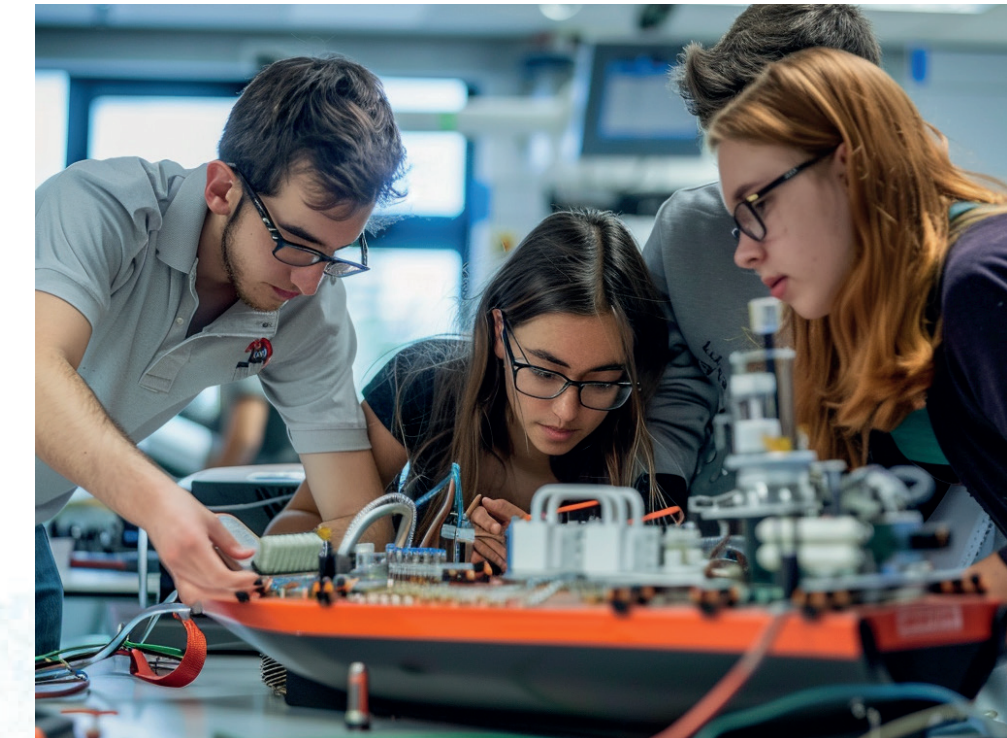
# 21<sup>st</sup> century skills

Loods M zet vol in op innovatie, met proeftuinactiviteiten, met museale activiteiten en tal van andere activiteiten. Die innovaties worden uitgevoerd mét en voor onderwijs, bedrijven, erfgoedorganisaties en inwoners uit de regio. Daarmee stimuleert Loods M de ontwikkeling van 21<sup>st</sup> century skills in de regio.

Zo krijgt Loods M een Refit Lab gespecialiseerd in het verduurzamen van gebouwen rondom (erfgoed)havens en het verduurzamen van schepen. De zeezoutbatterij is daarbij een unieke selling point. Ook krijgt Loods M een 'Werkplaats van de Toekomst'. Bedrijven kunnen innovaties testen, bijvoorbeeld met de nieuwste vormen van 3d scan en 3d printing. Hier zal ook ruimte zijn voor houtbouwprojecten. Leerlingen kunnen ervaring opdoen met diverse ambachten, zoals houtbewerking, waarbij oude en nieuwe technieken gecombineerd worden.

De proeftuinactiviteiten leiden tot specifieke 21<sup>st</sup> century skills en oude erfgoed ambachten. Voor bedrijven gaat het om nieuwe skills in refit engineering en manufacturing van havenpanden, schepen en kades. Het onderwijs, zowel op wo-, hbo- en mbo-niveau, richt zich op specifieke curricula in engineering, manufacturing en processing op het gebied van circulaire energietransitie. Centraal staan havenpanden, huizen, schepen en kades. In de erfgoedsector verrijkt Loods M de traditionele scheepsbouwambachten met duurzaamheidsvaardigheden zoals hergebruik van hout en toepassing van nieuwe technologie zoals AI en VR.

De participatie- en educatieactiviteiten van Loods M leiden voor jong en oud tot bewustzijn en handelingsperspectief voor een duurzaam leven, wonen, recreëren, leren en werken.



## Werkplaats van de Toekomst

Loods M investeert in de Werkplaats van de Toekomst zoveel mogelijk in het toepassen van hergebruikte, biobased en herbruikbare materialen. De R-ladder is de leidraad: Refuse, Rethink, Reduce, Reuse, Repair, Refurbish, Remanufacture, Repurpose and Recycle. De leidraad wordt bijvoorbeeld toegepast bij het gebruik van zeezoutbatterijen, hout als bouw materiaal voor schepen en bruggen en biobased materialen voor interieurs en meubilair. De Werkplaats van de Toekomst gaat hiervoor samenwerkingsprojecten aan met bedrijven en opleidingen in de volgende sectoren: elektrische apparaten en elektrotechniek, machines en metaalproducten, hout- en meubilering, kunststofproducten. De Werkplaats van de Toekomst biedt ook ruimte voor een Fab Lab, een fabricagewerkplaats waar inwoners een defect product kunnen repareren of verbeteren. Met een 3D-printer kunnen zo nodig reserveonderdelen gemaakt worden.

### Refit Lab

Loods M zet in het Refit Lab in op het circulair gebruik van producten en materialen. De bedoeling is om bestaande objecten zo lang mogelijk mee te kunnen laten gaan in plaats van af te danken en weg te gooien. Dat wat nog goed functioneert, kan behouden blijven en wat niet meer voldoet, wordt demonteerbaar en door duurzame materialen vervangen. Deze werkwijze vraagt om een goede planning van bouw en vervanging, bijvoorbeeld met een materialenpaspoort, waarbij nieuwe businessmodellen, digitalisering en juridische en logistieke aspecten een rol spelen. Het Refit Lab biedt daarmee voor het onderwijs volop leer- en onderzoeksmogelijkheden en voor bedrijven nieuwe kansen voor waardeontwikkeling.



5

Functies &  
gebruikers



# 4 functies

De kernopgave van Loods M is het creëren van een unieke plek waar educatieve, beroepsmatige, recreatieve en museale waarden samenkomen. Maken, Presenteren, Ontmoeten en Experimenteren & leren.

Deze functies staan niet los van elkaar maar zijn nauw met elkaar verweven. Onderwijs, bedrijfsleven, verenigingen, stichtingen en musea werken samen om deze functies vorm te geven. Voor Loods M hebben we bewust gekozen voor een

ruimtelijke indeling waarbij alle functies visueel en fysiek met elkaar verbonden zijn. Geen aparte hokjes of werkplaatsen, waar iedereen zich kan afzonderen, maar een ruimtelijke aaneenschakeling die verbinding stimuleert, wat deze plek dynamisch en levendig maakt.

Wat we in Maassluis gaan doen is uniek, omdat Loods M alle functies tegelijk omvat. Deze samensmelting maakt het een bijzondere plek, een ware **Proeftuin**.



## Maken

eigentijds ambachtelijk, renovatie & een focus op innovatie



## Ontmoeten

gastvrijheid, laagdrempeligheid en beleving



## Experimenteren & leren

kruisbestuiving, hands on & intergenerationeel



## Presenteren

verhalend, authenticiteit & inspiratie





# Voor wie is Loods M?

We maken onderscheid tussen de vaste gebruikers die we Loodsgenoten noemen, de incidentele medespelers die we Loodspartners noemen en de bezoekers van Loods M.

Loods M zal een drukbezochte en veel gebruikte locatie zijn, niet alleen door de Loodsgenoten maar ook door bezoekers, bedrijfsmedewerkers en studenten. Naast de musea, de startups, het Refit Lab en de Werkplaats van de Toekomst, biedt Loods M ook ruimte aan de historische schepen. Zij krijgen hier een actieve werkplaats voor reparaties, klein onderhoud en ruimte voor materiaalopslag. De jonge garde van de Zeekadetten van Maassluis en de talloze erfgoedvrijwilligers kunnen in Loods M samenkomen. Het naastgelegen Hotel Maassluis gebruikt de vergaderlocatie van Loods M om grotere gezelschappen te ontvangen. Deze dynamiek maakt Loods M een aantrekkelijke, relevante en gezellige plek om naartoe te gaan. Daarmee zal Loods M vele bezoekers, bedrijven, educatieve en maatschappelijke organisaties aan zich kunnen binden. Daarnaast maakt Loods M het meeslepende verhaal van Maassluis aantrekkelijk voor een breed publiek.

De historische haven met het varende erfgoed vormt een fantastisch decor dat ook nog eens de basis vormt voor vernieuwingen. Er is veel aandacht voor het presenteren van het maritieme en culturele verhaal en de vele activiteiten van de betrokken organisaties. Het Nationaal Sleepvaartmuseum Maassluis, Museum Maassluis, Historische Vereniging Maassluis, Stichting Stichting Historische Scheepswerf Zorg en Vlijt, Museumship Hudson en de historische schepen die aangesloten zijn bij de Stichting Sleepboothaven Maassluis zijn allen gehuisvest in Loods M. Zij bundelen hun krachten om bezoekers het maritieme en culturele verleden te laten beleven en sluiten daarbij aan op relevante en actuele thema's en zetten de goede voorbeelden van Loods M in.

Loods M zal groepen en netwerken aanspreken uit de maritieme, culturele, educatieve en technische hoek. Loods M trekt verwantschapsgroepen aan, zoals een familie of een groep collega's of klasgenoten, mensen die een beroep, passie of hobby met elkaar delen. Denk bijvoorbeeld aan oud-medewerkers uit de maritieme sector, zoals scheepswerven en het Loodswezen, maritieme (kennis)instituten of breed technisch geïnteresseerden. Maar ook architecten, kunstenaars of liefhebbers van geschiedenis zullen het aanbod van Loods M aantrekkelijk vinden.



Dagje uit



Kennis & inspiratie



Schoolbezoek



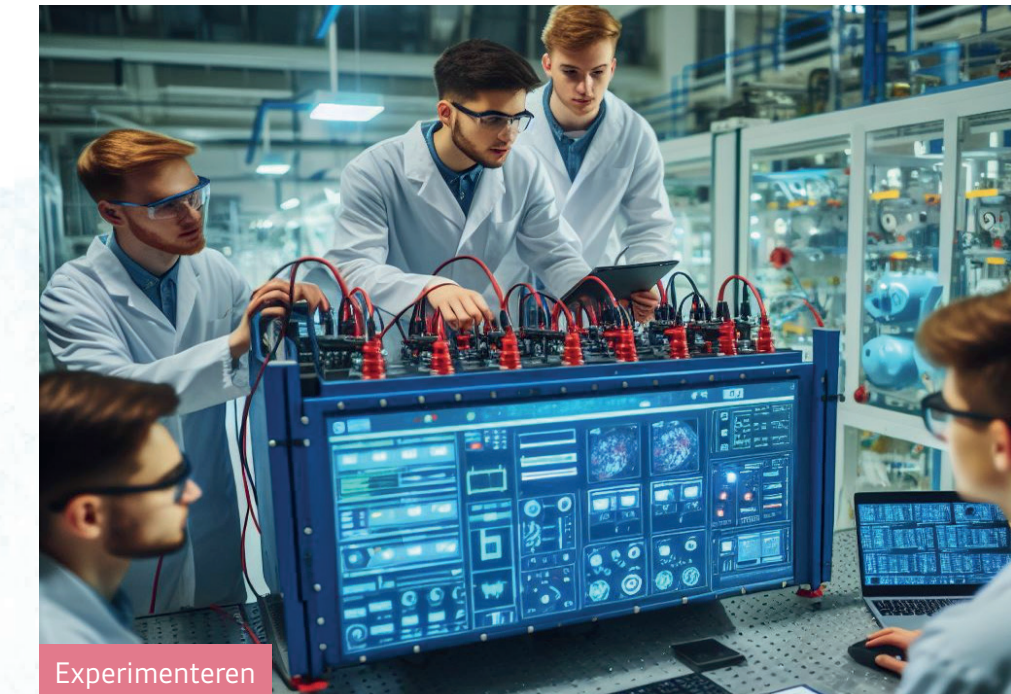
Activiteiten



Maritieme connectie



Toeristisch bezoek



Experimenteren



Huiskamer



Locatiegebruik





G

Concept



# Golfslag

Loods M combineert unieke samenwerking en dwarsverbanden op een inspirerende locatie aan de rand van zoet en zout water, nabij de historische haven en de Nieuwe Waterweg. Hier vloeien geschiedenis en toekomst samen.

De Loodsgenoten, medeoprichters en vaste bewoners, brengen hun eigen stijl en verhalen mee. Ze varen elk op hun eigen golflengte, maar delen dezelfde passie en koers. Samen met tijdelijke gasten, de Loodspartners, maken ze Loods M tot een bruisende plek.

Loods M is meer dan een gebouw; het is een dynamische ontmoetingsplek waar verhalen, creativiteit en ondernemerschap elkaar versterken waardoor er nieuwe golfslag ontstaat.

Maken

Experimenteren & leren

Ontmoeten

Presenteren

1

We onderscheiden deze 4 grote hoofdfuncties. Ze zitten verweven door het gebouw en de reis van de bezoeker. Hierdoor wordt Loods M een dynamische en levendige plek.

2

In Loods M zien we de functies niet enkel als op zichzelf staand. Door ze met elkaar te verweven ontstaat er kruisbestuiving wat deze plek dynamisch en levendig maakt.

3

Alle gebruikers en bezoekers maken Loods M meeslepend en levendig! Ze delen met veel passie hun kennis, verhalen en activiteiten. Allemaal net een beetje anders maar varend op de dezelfde golf die Loods M in beweging brengt.

4

Door programmering en het gebruik van Loods M als proeftuin ontstaat er nog meer deining op de golven waardoor Loods M een levendige plek wordt die altijd in beweging is.



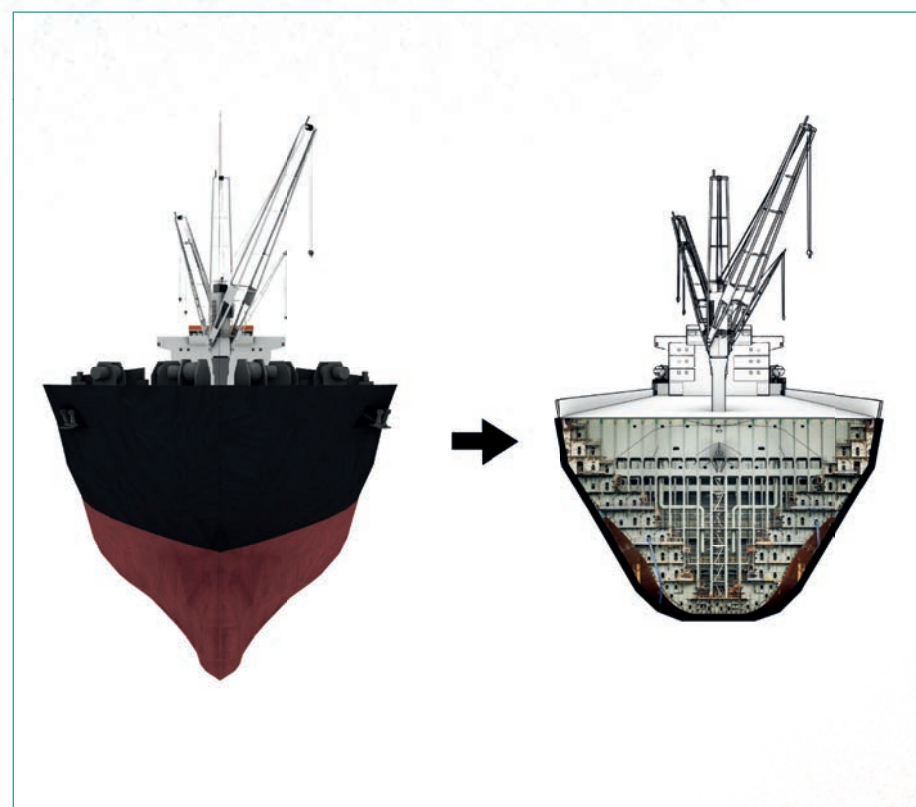
# Architectuur concept

“Alles is tijdelijk, alleen de gevolgen zijn permanent. Wij bouwen voor meerdere generaties. We doen wat nodig is, niet wat haalbaar is. We nemen onze verantwoordelijkheid. We doen het nu. Omdat we te gast zijn op aarde.”

Thomas Rau

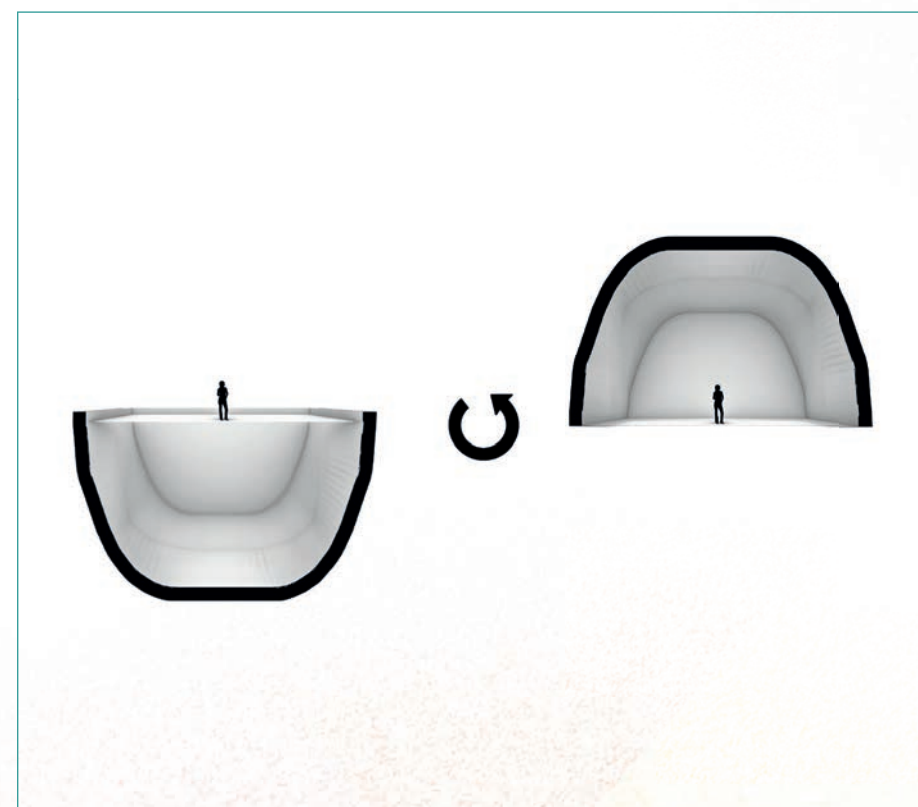
## ‘Reïncarnatie’ van een schip

Bij het ontwerpen van Loods M hebben we ‘scheepsbouwintelligentie’ toegepast, waarbij we streven naar optimale prestaties met minimale materialen. De constructie vervaardigd uit hout en een dak dat bestaat uit een ‘gereïncarneerde’ scheepsromp, belichaamt deze ambitie. Door de romp om te keren, wordt het onzichtbare zichtbaar en verankeren we het verleden in het heden. Zo loop je onder, om en door het Museumschip Hudson. Dit varend erfgoed, normaliter op het water te vinden, hangt in Loods M aan het dak. Alles wat zich onder de waterlijn bevindt, wordt zichtbaar gemaakt voor het publiek.



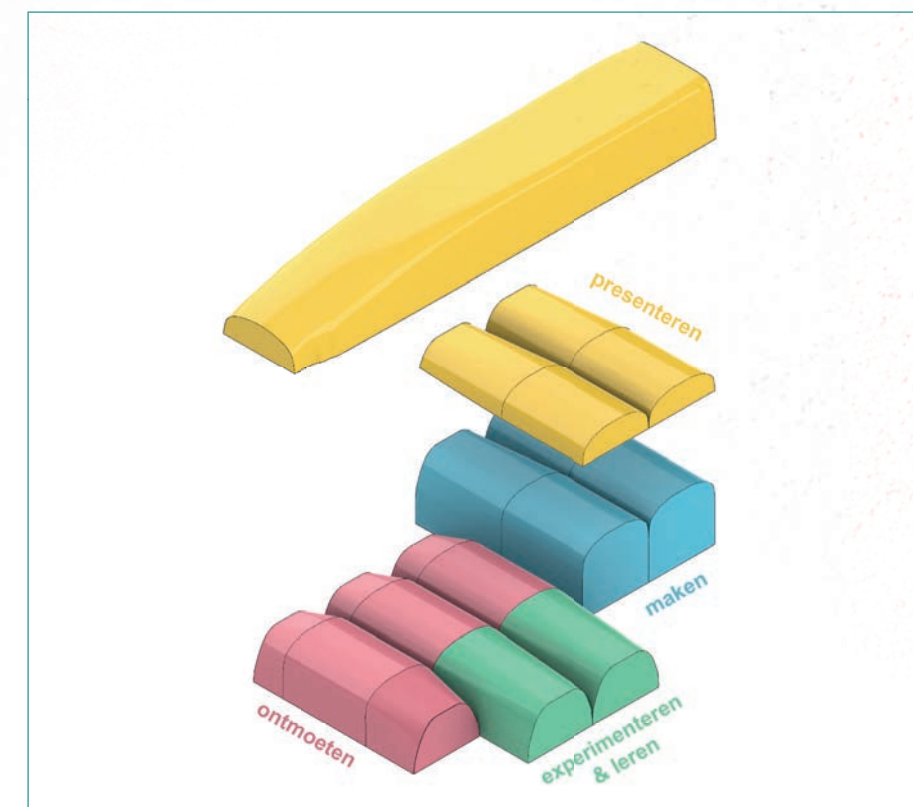
1

zichtbaar maken wat onzichtbaar is



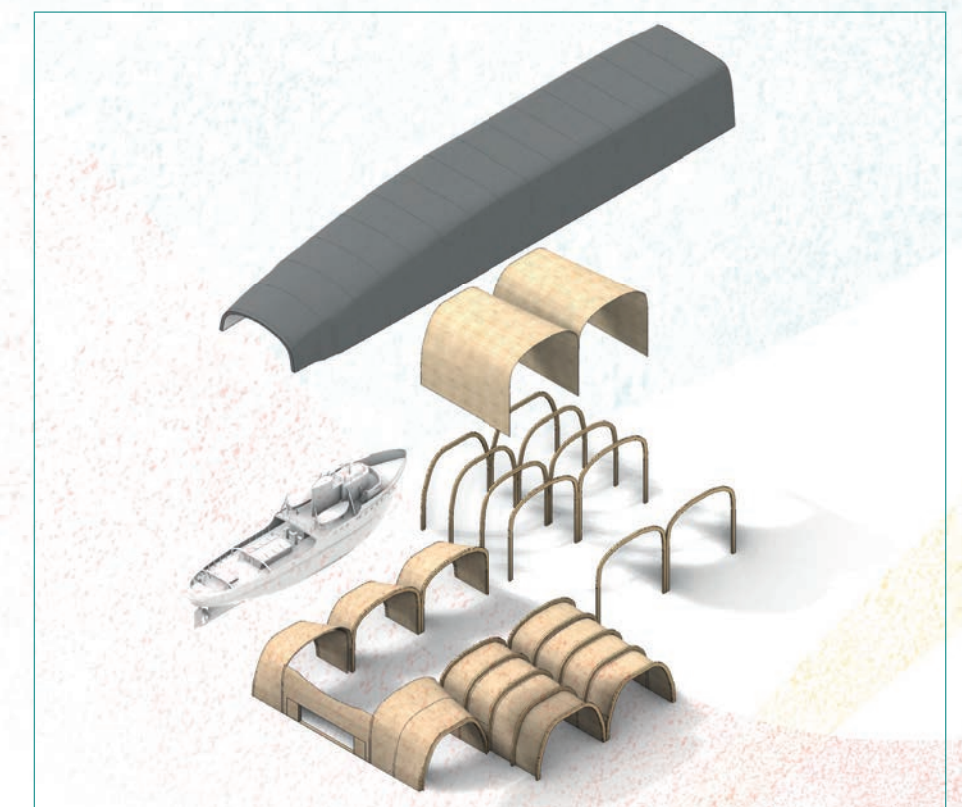
2

omdraaien van scheepsromp naar gebouw



3

aan de verschillende scheepsrompen worden functies toegekend



4

‘scheepsbouwintelligentie’ in constructie en flexibiliteit





Gebouw  
Loods M



“De rijke maritieme identiteit en cultuur van  
Maassluis wordt in en met het gebouw  
zichtbaar, tastbaar en toegankelijk.”

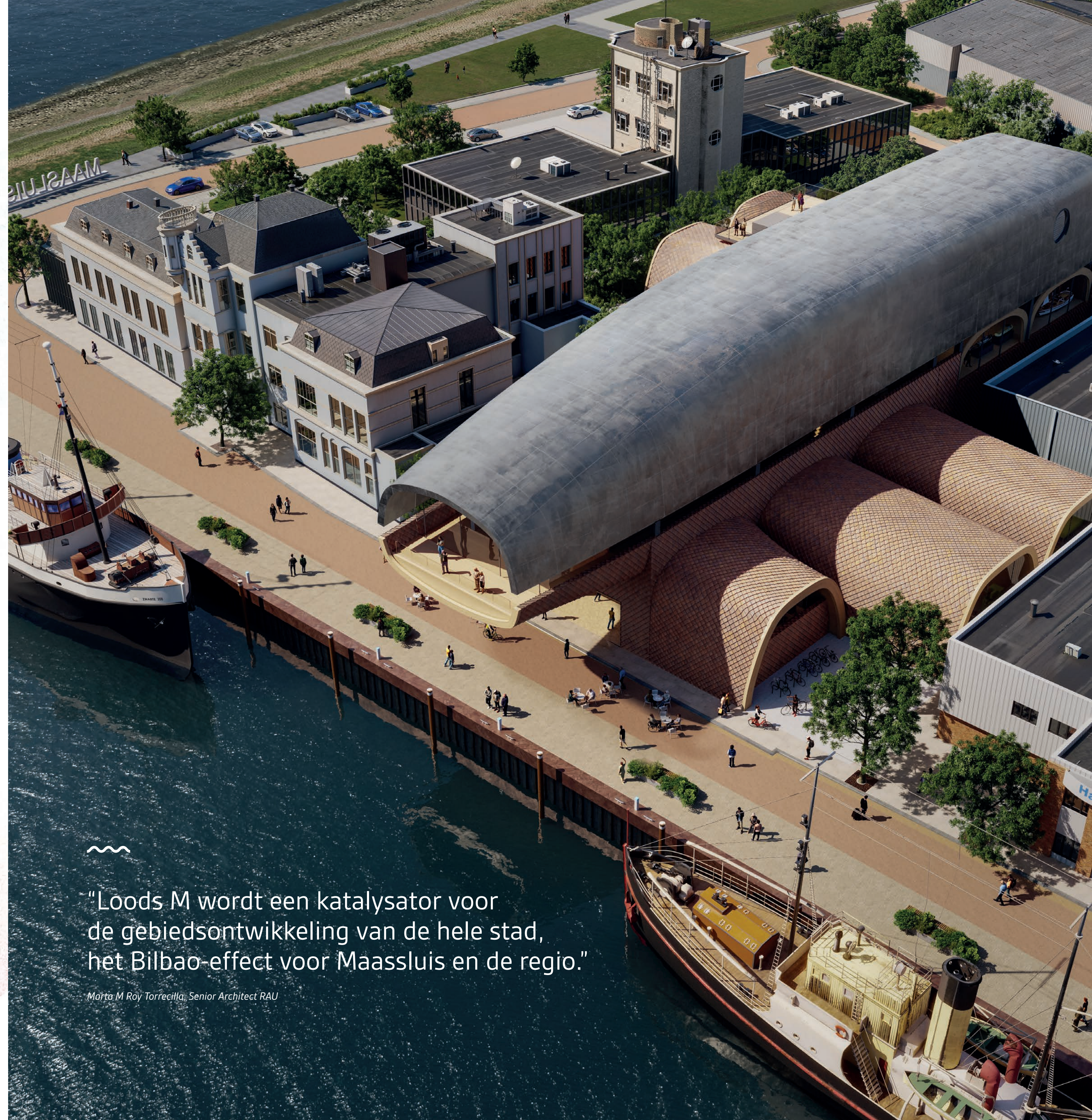
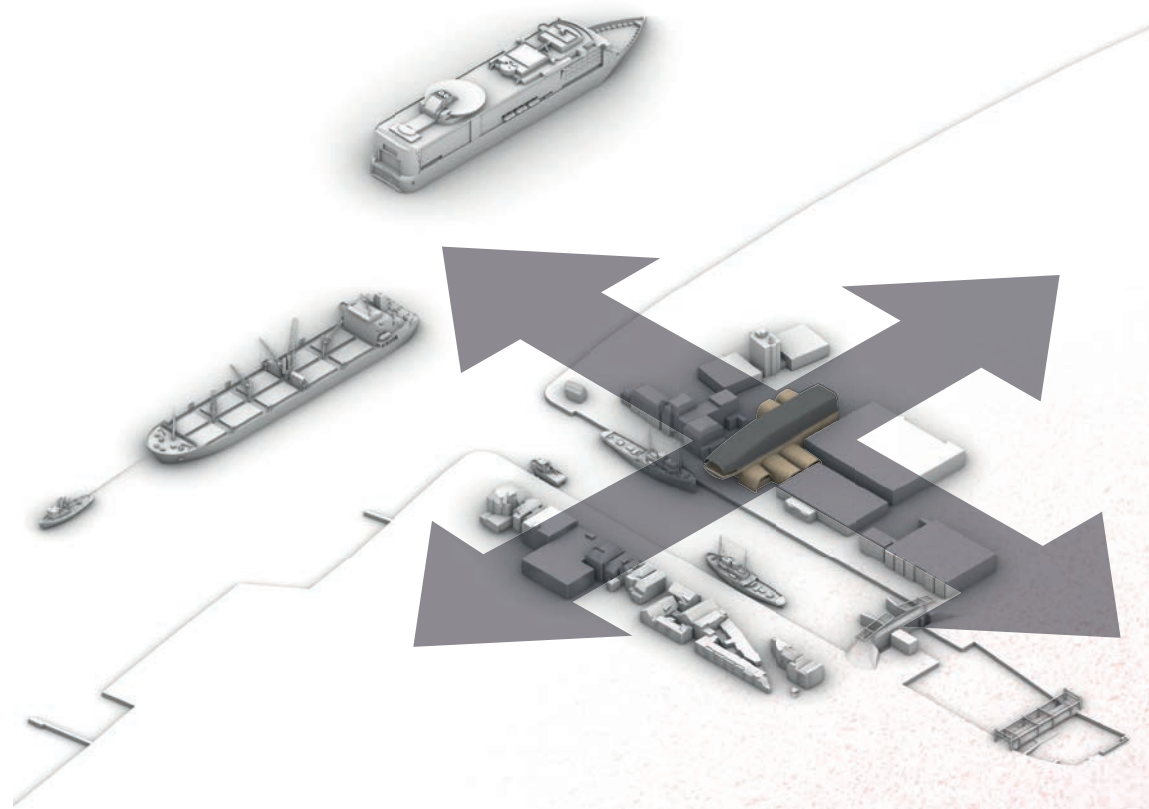
RAU





### Icoon voor de 21<sup>e</sup> eeuw

Loods M is een bruisend maritiem belevingscentrum met een culturele proeverij, waar jong en oud zich thuis voelt en de ziel van Maassluis tot leven komt. Met één zijde gericht op de kleinschalige haven en de andere zijde uitkijkend op de dynamische Nieuwe Waterweg, omarmt het gebouw zowel het verleden als de toekomst van de Sleepboothavenstad. Het begint bij een circulair en duurzaam gebouw aan de groenere en levendigere kade. Loods M is een eerbetoon aan het meeslepende verleden van Maassluis en straks een icoon voor de 21<sup>e</sup> eeuw die de poort naar de wereld opent.



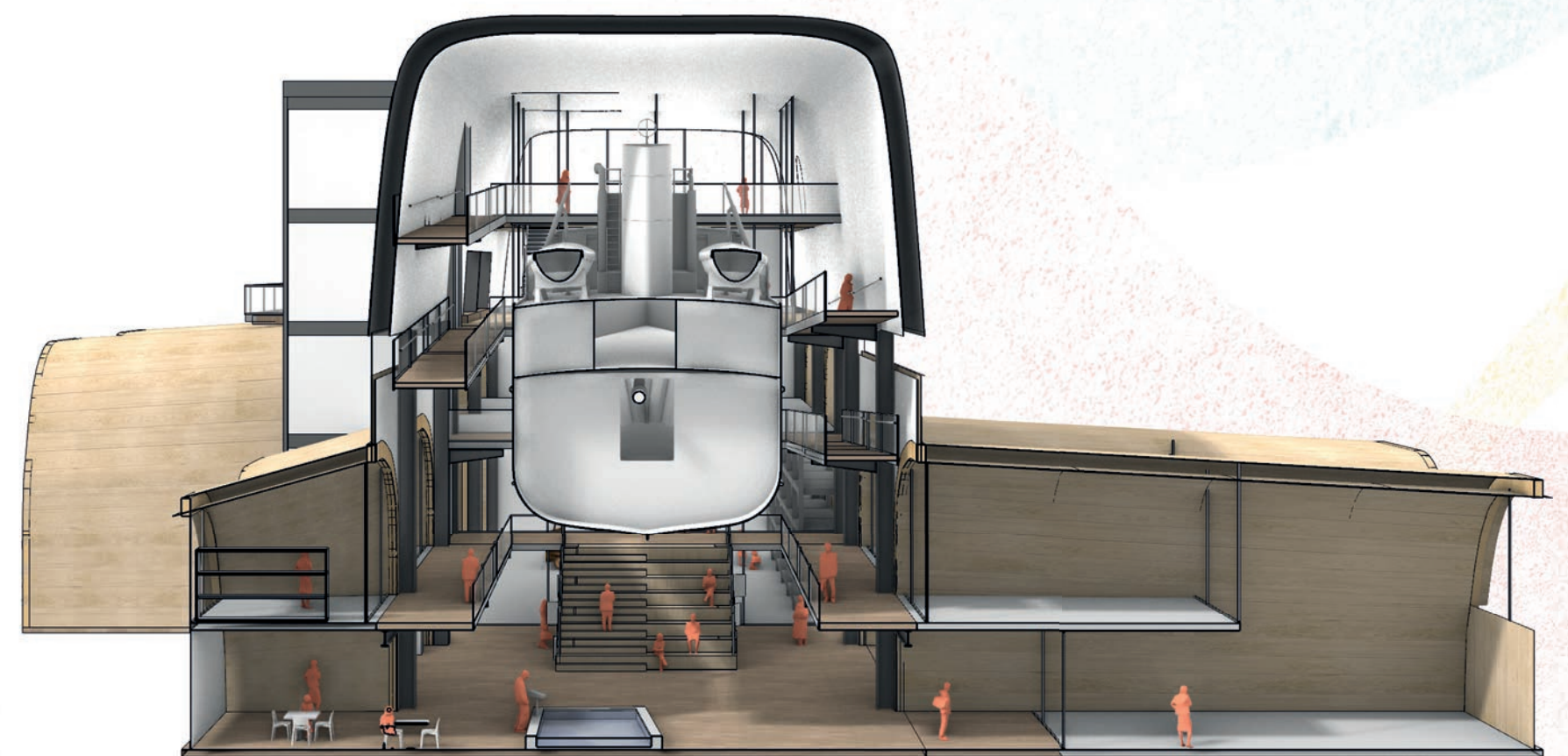
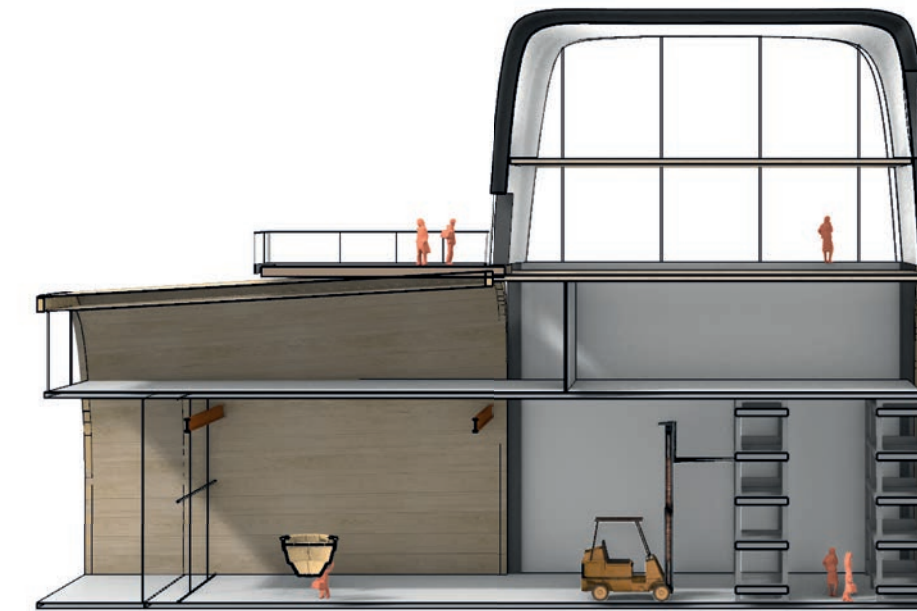
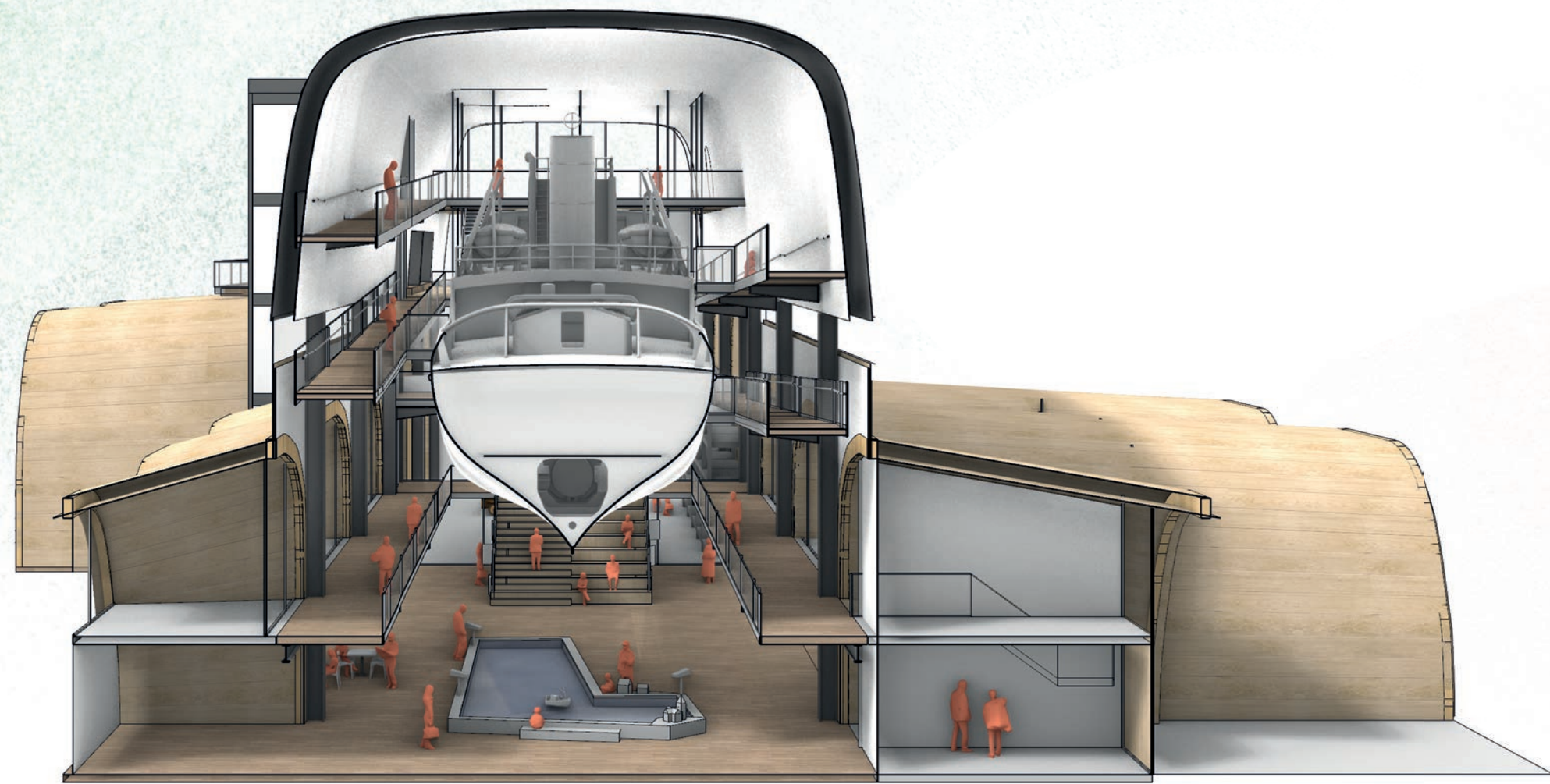
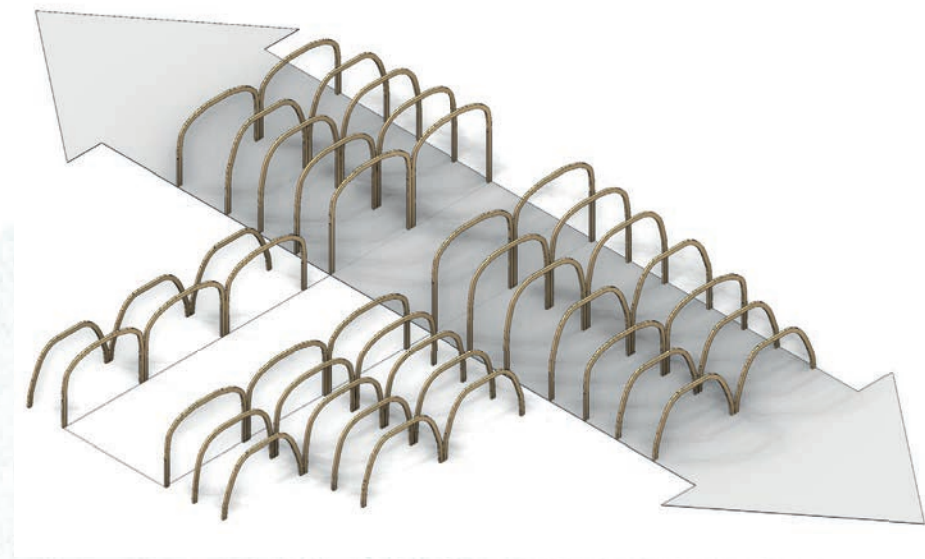
"Loods M wordt een katalysator voor de gebiedsontwikkeling van de hele stad, het Bilbao-effect voor Maassluis en de regio."

*Marta M Roy Torrecilla, Senior Architect RAU*









### Een gebouw met toekomst

De toepassing van 'scheepsbouwintelligentie' gaat verder dan het uiterlijk alleen. Het flexibele gebouw is ontworpen met oog op groei en toekomstbestendigheid. Met structurele spanten die kunnen worden toegevoegd, kunnen de volumes van het gebouw worden uitgebreid, waardoor Loods M een evoluerende ruimte blijft. Omdat Loods M als een 'materialendepot' ontworpen is, kunnen alle bouwdelen afzonderlijk van elkaar worden vervangen. Een circulair gebouw met toekomst is een volledig remontabel gebouw. Zo blijft Loods M een internationale maritieme hotspot voor innoveren, leren en beleven.

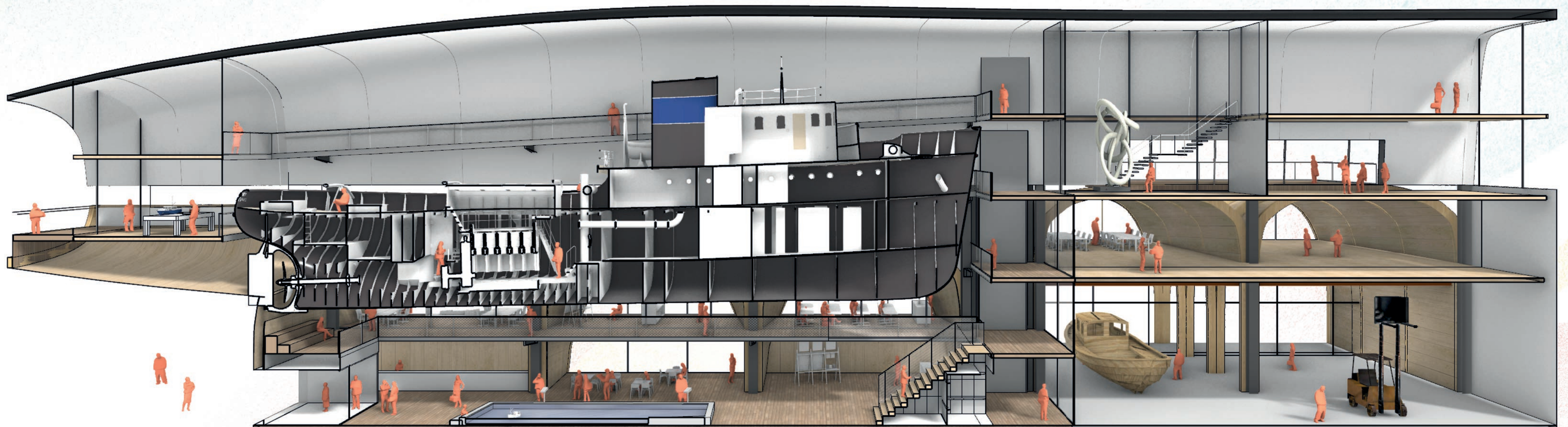


### Alles onder één romp

Loods M inspireert tot samenwerken met oog op de toekomst en een leven lang leren. Je vindt hier inspirerende ruimtes onder één romp: een museumcollectie gewijd aan het verleden van de stad, de verbindende huiskamer van Maassluis en de innovatieve labs en werkplaatsen die zich richten op de toekomst. Daarnaast is het de ideale locatie voor grote en kleine evenementen.

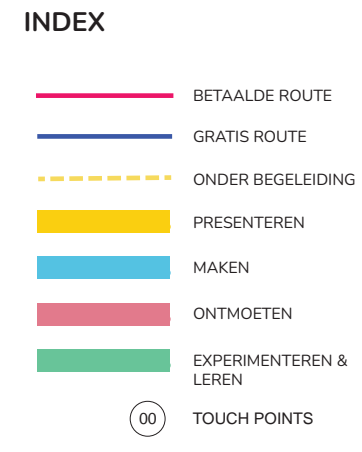
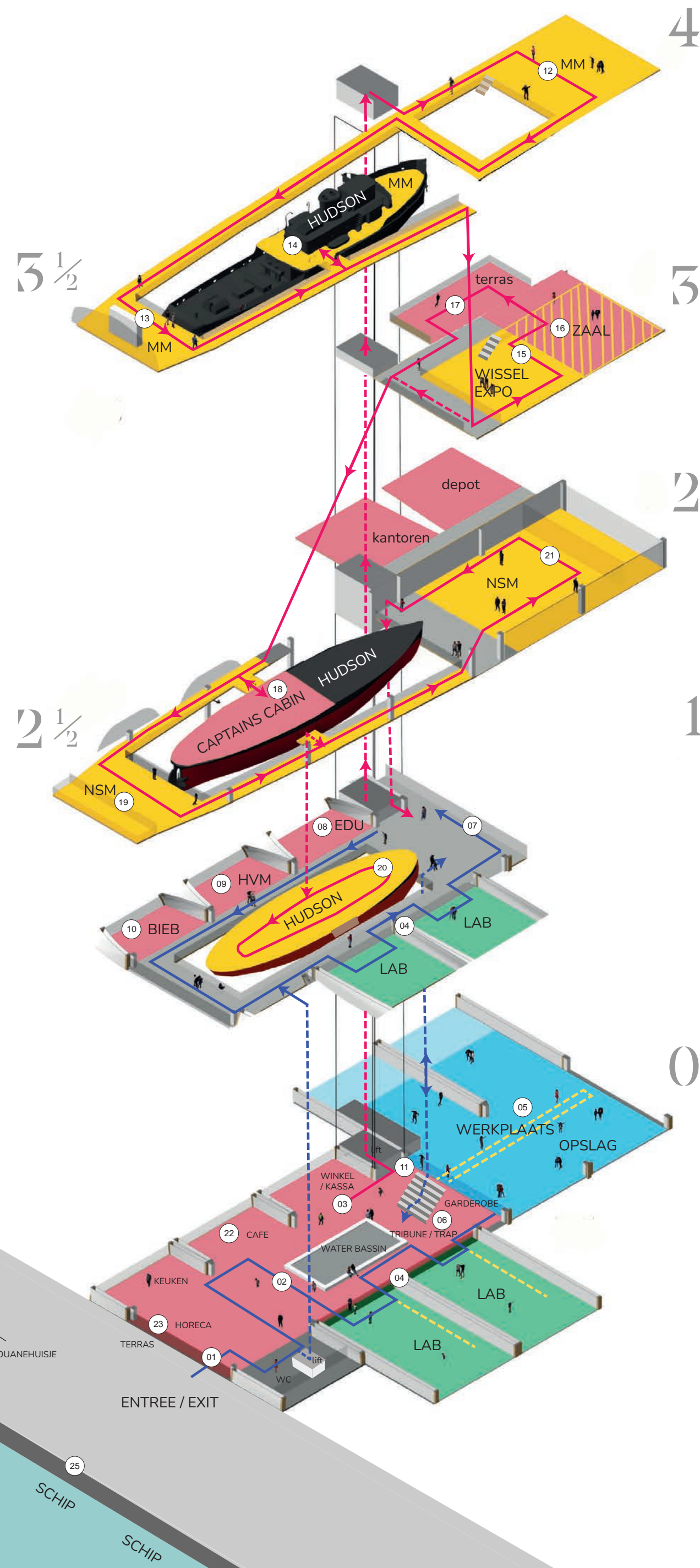


Referentie voor plaatsing de Hudson: Cutty Sark Conservation Project, Greenwich, VK.



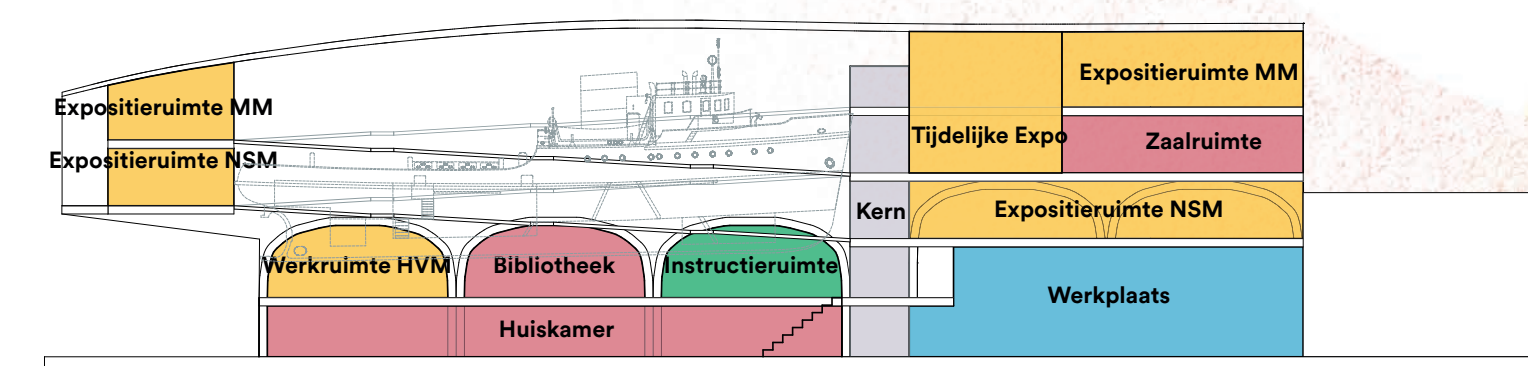


# Gebouw Loods M



MM: Museum Maassluis  
 NSM: Nationaal Sleepvaart Museum Maassluis  
 HVM: Historische Vereniging Maassluis

- 01 Entree
- 02 Centrale 'huiskamer' met Waterbassin
- 03 Winkel | Kassa | Kaartverkoop
- 04 LABS
- 05 Werkplaatsen
- 06 Tribune & trap
- 07 Overloop met overzicht werkplaatsen
- 08 Educatieruimte
- 09 Historische Vereniging Maassluis
- 10 Bibliotheek
- 11 Stijgende lift
- 12 Museum Maassluis (MM) - interactieve maquette
- 13 Museum Maassluis - tijdelijke expo/atelier met een uitzicht
- 14 Hudson x Museum Maassluis > leven van en met het water
- 15 Tijdelijke expo Museum Maassluis
- 16 Verhuur ruimte of extra ruimte tijdelijke tentoonstelling
- 17 Terras met beeldentuin (Museum Maassluis)
- 18 Captains Cabin - horeca
- 19 Uitzichtpunt sleepboten, haven & evolutie van de sleepvaart (NSM)
- 20 Hudson x NSM > helden van de sleepvaart (WOII)
- 21 Nationaal Sleepvaart Museum Maassluis - vaste opstelling en tijdelijke expo + depot
- 22 'Huiskamer' café
- 23 Café aan de kade
- 24 Douanehuisje aan de kade
- 25 Sleepboten aan de kade

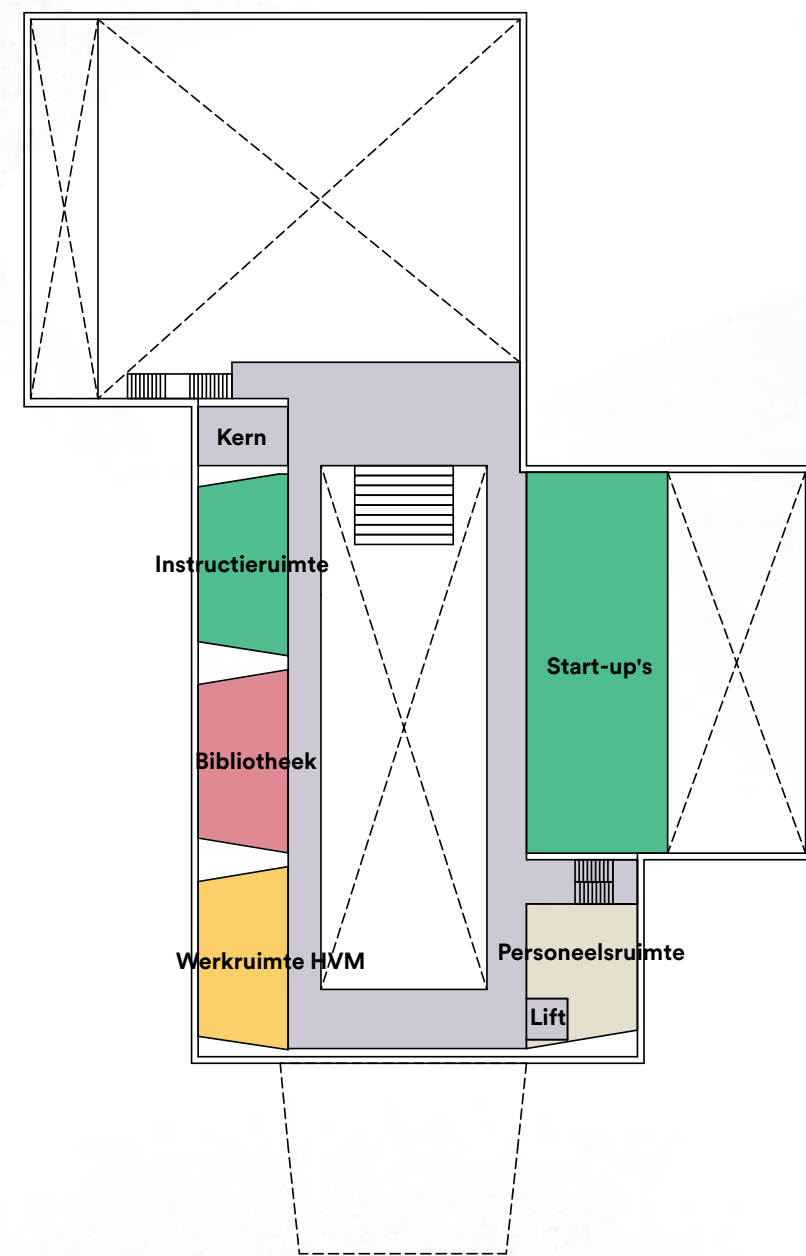




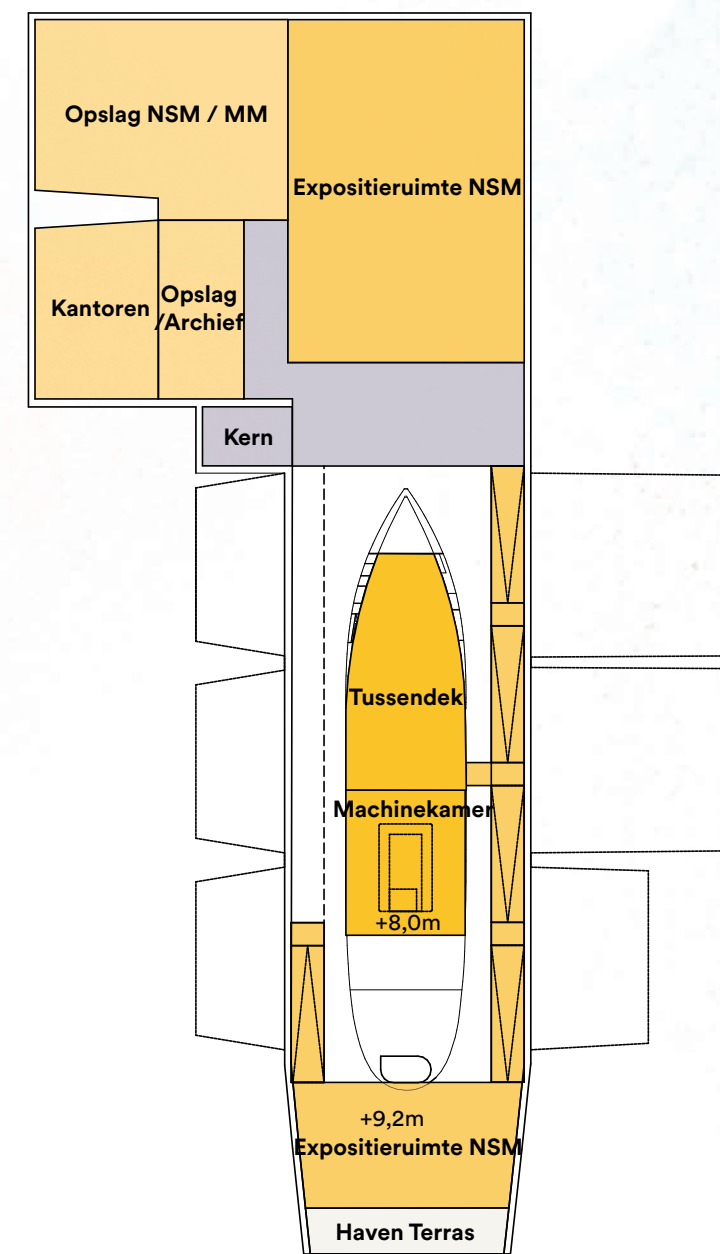
Begane grond



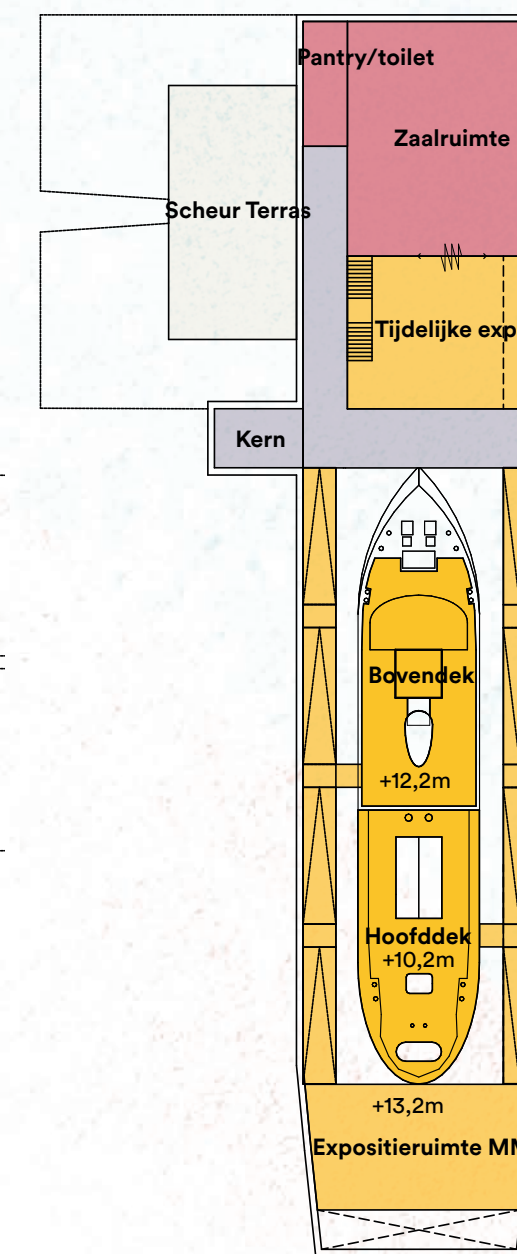
1<sup>e</sup> verdieping



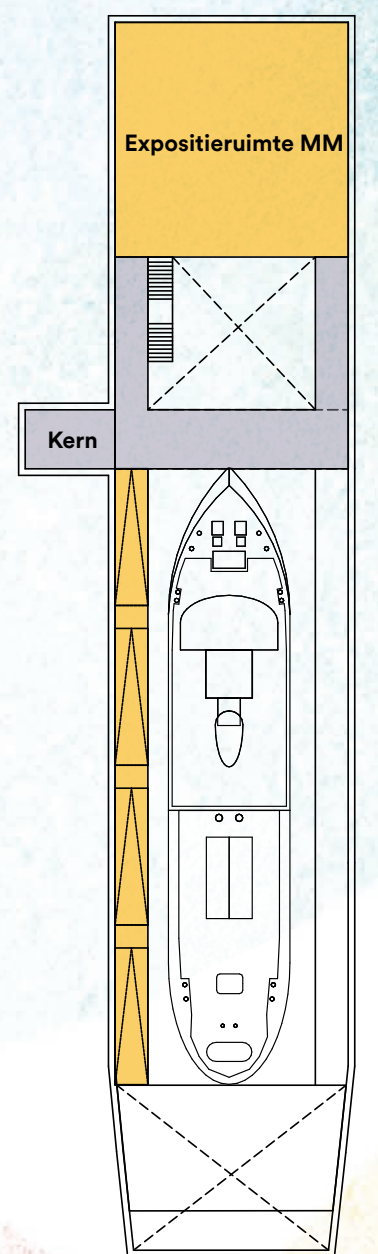
2<sup>e</sup> verdieping



3<sup>e</sup> verdieping



4<sup>e</sup> verdieping











S

Bezoekers-  
beleving



# Dynamische beleefroutes

Elke bezoeker stapt met andere wensen en verwachtingen naar binnen. Eenmaal binnen in het gebouw barst het van de beleving. Iedereen is welkom om zelf op expeditie te gaan in de loods. Om bezoekers een klein beetje op weg te helpen, hebben we een viertal beleefroutes uitgestippeld die op interesse, thema of activiteit zijn gebundeld. Onderweg op de routes zorgen we voor afwisselende vormen van beleving voor een blijvend boeiend bezoek. Als aanvulling op deze beleefroutes verbindt de wisselende programmering alle partijen met elkaar. Samenwerking en verrassende verbanden staan hierbij voorop. Door deze dynamische beleefroutes in combinatie met een bruisende programmering blijft een bezoek aan Loods M altijd een unieke ervaring.



- route 1: Ontmoeten & ontdekken
- route 2: Handen uit de mouwen
- route 3: Kunst, cultuur & geschiedenis
- route 4: Expeditie sleepvaart

“4 beleefroutes die je meenemen op een expeditie kriskras door het gebouw, vloeiend door alle functies heen.”





# Beleefroute 1: Ontmoeten & ontdekken

openbaar & gratis, slechts op bezoek, horeca, flaneren op de kade, waterbassin, bibliotheek en HVM  
duur: ca. 1,5 uur



"Ik raakte in gesprek met een man die zoveel wist over onze stad, we raakten gewoon niet uitgepraat. Ik kom morgen rond koffietijd weer even langs."

*Fictieve bezoeker Anna, inwoner Maassluis 57 jaar*

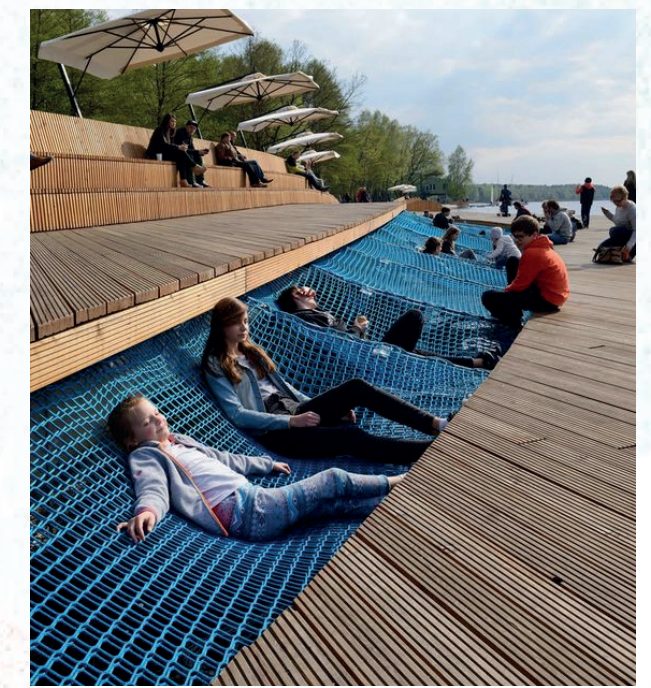
## Bezoekersbeleving

Bij binnenkomst in Loods M moet het meteen aanvoelen als een warm bad. Iedereen krijgt een persoonlijk welkom door een gastheer/-vrouw. Een prettige lichte ruimte, met in het midden een groot waterbassin onder een enorm hangend schip (Hudson). Op en rondom dit water komen alle functies van Loods M samen; experimenteren & leren, presenteren, maken & ontmoeten.

Op de begane grond vind je een café & ontmoetingsplek, de huiskamer van Maassluis. Geniet van een kop koffie, speel met de bootjes, schuif aan bij de lange eettafel, maak een praatje met een spraakmaker (HVM) of gluur even binnen bij de LABS.

## Belevingselementen

- Bassin met bootjes
- Zelf bewegende bootjes (zonnecellen/zoutbatterijen)
- Bestuurbare sleepboten
- Laat de mini-stoomboten varen
- Ontwerp je eigen Drijf-Ding
- Relatie met de wal/ kijkers aan de rand die het leven in relatie tot de vaart uitbeelden
- Living LAB werktafels
- HVM spraakmakertafel





# Beleefroute 2: Handen uit de mouwen

experimenteren & leren, werkplaatsen, innovatie LABS,  
bassin, instructieruimte  
duur: ca. 1,5 uur

## Bezoekersbeleving

Hier komen ambacht en innovatie samen. Verspreid door het gebouw vindt de bezoeker plekken waar de handen uit de mouwen worden gestoken. In de werkplaatsen ruikt het naar hout, verf en teer en klinkt het zoemende geluid van schuurmachines. In de LABS ratelt de 3D printer, staat een

prototype van de zeezoutbatterij en zijn studenten bezig met digitale simulatiemodellen met behulp van AI, AR en VR.

Alles draait om de toekomst, hoe behouden we de historische vloot en hoe kunnen we de maritieme sector verduurzamen?

"Ik had totaal niet verwacht dat ik ook zelf mijn handen uit de mouwen mocht steken! Wat voelt het toch goed om zelf iets te maken."

Fictieve bezoeker Sharon, student 26 jaar



Van stoom naar diesel en van fossiel naar waterstof; leer van energietransities uit het verleden en over innovaties voor de toekomst. Bezoekers zien Loodsgenoten aan het werk en krijgen uitleg van experts of studenten. Ze worden tegelijkertijd uitgedaagd om ook zelf mee te doen en denken. Welke techniek is volgens jou het meest geschikt voor de toekomst van de maritieme sector? En welke technieken kun je zelf gebruiken om duurzamer te wonen, werken en recreëren? Ontwerp een Drijf-Ding op zonne-energie of stroop de mouwen op en schuur je eigen miniatuur trekschuit.

## Belevingselementen

- De werkplaatsen en opslagplaatsen zijn deels toegankelijk voor het publiek
- Workshops onder begeleiding
- Experts aan het woord

- Demonstraties in de LABS, over innovaties in de maritieme sector nu en in de toekomst
- De LABS op de begane grond liggen pal naast de grote ontmoetingshal. Op dit snijvlak staan grote werktafels waar het publiek aan de slag kan met het thema energie in de maritieme sector en in de eigen leefomgeving.

In het midden van de centrale hal staat een waterbassin waar de bezoeker mag experimenteren met allerlei technieken uit de maritieme sector:

- Zelfbewegende bootjes (zonnecellen/ zeezoutbatterijen)
- Bestuurbare sleepboten
- Laat de mini-stoomboten varen
- Ontwerp je eigen Drijf-Ding





# Beleefroute 3: Kunst, cultuur en geschiedenis

Museum Maassluis & Museumschip Hudson  
duur: ca. 1,5 uur



"Hoe ziet mijn stad er over 50 jaar uit?  
Super om mee te bouwen aan mijn  
eigen toekomst."

*Fictieve bezoeker Vince, scholier 16 jaar*

## Bezoekersbeleving

In dit gedeelte van Loods M kan de bezoeker zich onderdompelen in de historie en cultuur van Maassluis. Als stad op de rand van het zoete en zoute, waar het 'leven van en mét het water' centraal staat, beleef je de ontwikkeling van de stad en haar inwoners, van toen tot nu. Bezoekers worden uitgenodigd hun eigen verhaal te verbinden met het grotere verhaal en samen na te denken over de toekomst. Kunst is niet alleen mooi maar ook een instrument om kritisch over de toekomst na te denken en vooruit te kijken. Meeslepende verhalen en objecten (historie, kunst, cultuur) – brengen Maassluis tot leven en inspireren de bezoeker door anders te kijken naar de (eigen) stad.

## Belevingselementen

- Ligging bovenste museumruimte met zicht-connectie naar 'het Scheur', de Noordzee en het historische centrum
- Interactieve maquette van de stad + bouw mee aan de toekomst
- Spreekende portretten (videoportretten)
- Fotoflow langs de looproutes door MM x HVM
- Aan boord van de Hudson (dek) persoonlijke verhalen over het 'leven van, en met het water'
- Extra multimediale en interactieve belevingslaag toevoegen aan de collectie
- Participatie - ophalen verhalen en ideeën van bewoners
- Beeldentuin op het dakterras
- Artist in Residence programma in de werkplaatsen en in het douanehuisje





# Beleefroute 4: Expeditie Sleepvaart

Nationaal Sleepvaart Museum Maassluis & Museumschip Hudson  
duur: ca. 1,5 uur

## Bezoekersbeleving

Een bezoek start met een avontuurlijke introductie. Als bezoeker reis je aan boord een stukje mee met de mensen van de sleepvaart. Deze experience laat zien en beleven hoeveel er komt kijken bij een sleepvaartmissie en wat er wordt gevraagd van de

pioniers die hier een rol speelden. Met projecties rondom de Hudson en op het dak (de romp van het gebouw/schip) komt alles tot leven, de woeste zee en woelige wateren van over de hele wereld geven het schip weer een avontuurlijke context.

"Ongelooflijk wat een avontuur zo'n sleepvaart missie, ik wist niet dat er zoveel techniek bij kwam kijken"

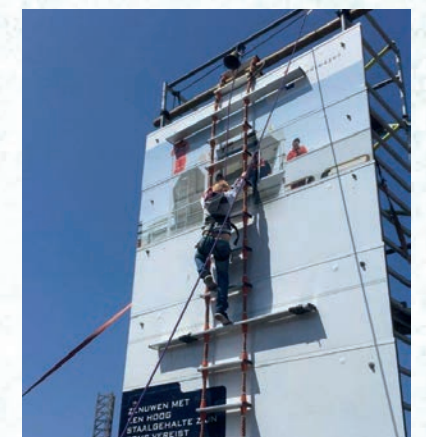
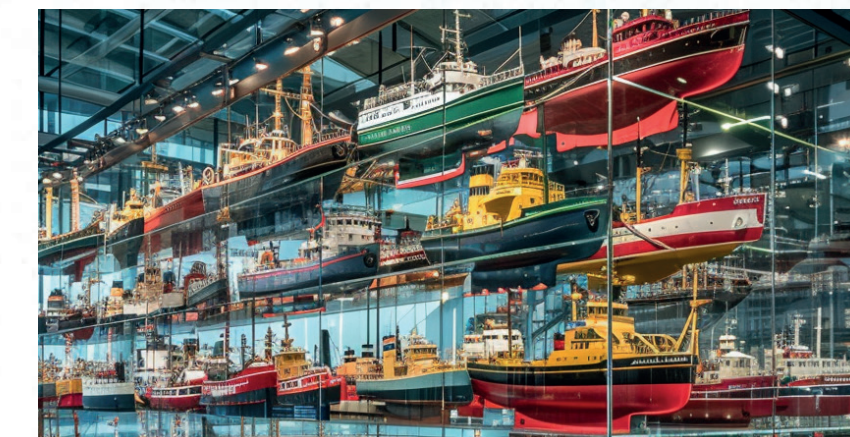
Fictieve bezoeker Adriaan, roeier 62 jaar



Deze experience geeft de bezoeker een eerste indruk van de veelzijdige en meeslepde verhalen die bij de sleepvaart horen. Het smaakt naar meer. Voor meer zeemansverhalen, kan de bezoeker de 'hangende' Hudson binnen stappen, waar in het ruim WO II heldenverhalen een grote rol spelen. Verderop kan de bezoeker ontdekken welke vaardigheden er nodig zijn om aan boord mee te mogen. Denk aan 'als loods een schip op klimmen', 'als marconist boodschappen overbrengen' of met een simulator een schip in veiligheid brengen. Voor bezoekers die meer geïnteresseerd zijn in de technische kant van dit vak, is er ruimte om je te verdiepen in de ontwikkeling en innovatie. Een groot panorama maakt een visuele connectie tussen de sleepboten in de haven en de modellen in het museum. De evolutie en ontwikkeling van de technische innovaties in de sleepvaart laten we zien aan de hand van een schepenparade. Na bezoek aan het NSM kun je buiten op de kade nog een echte sleepboot bekijken (en bezoeken).

## Belevingselementen

- Bassin met bestuurbare miniatuur sleepboten
- Loodswezen Experience - film
- Welke skills heb je nodig om op een sleepboot mee te varen?
- Klimwand, klim aan boord als een echte loods
- Werk met beperkte communicatie en navigatie (radiohut, marconist)
- Brug sleepboot en simulator: kun jij een veerpont of een sleepboot besturen?
- Bezoek de machinekamer van de Hudson - WOII verhaal
- Bezoek de schepen aan de kade
- Opstappunt vaarroutes/tripjes: Ervaar Maassluis!









9

Program-  
mering  
Loods M

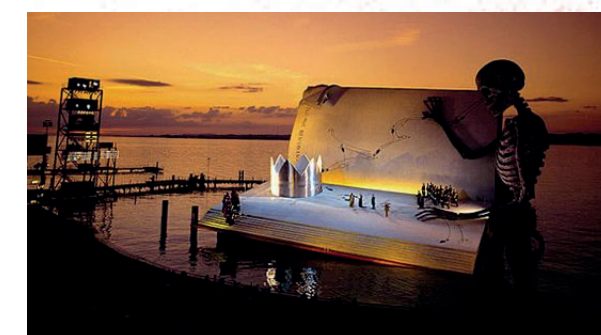


# Levendig Loods M

Water is het centrale thema van Maassluis. Loods M zal een levendig programma van activiteiten aanbieden, op, aan en in het water. Loods M versterkt de verbinding tussen stad en water, tussen binnenhaven en buitenhaven, tussen zoet en zout, tussen kleinschalig en grootschalig water. Deze programmering motiveert mensen om de (maritieme) kennis van toen met de uitdagingen van nu te verbinden.

Loods M wil in Maassluis verrassende events neerzetten en samenwerkingen stimuleren, waarbij alle Loodsgenoten en Loodspartners een actieve rol spelen. En dat niet alleen, het verbindt en versterkt de maritieme en culturele activiteiten in de hele regio. Bijvoorbeeld op het gebied van recreatie met een regulier vaarprogramma en een rondje zoet zout, op het gebied van economie met een innovatieprogramma en opleidingsprogramma met partijen als TU Delft, Hogeschool Rotterdam en de Riverboard.

“De Zeekadetten zetten hun jarenlange ervaring met jongeren in voor het organiseren van de jeugdprogrammering van Loods M.”



“Stichting Sleepboothaven Maassluis en Ervaar Maassluis organiseren samen vaartochten in de regio namens Loods M. Daarmee verbinden zij partners en brengen zij de gehele programmering van Loods M breed onder de aandacht.”



# Proeftuin programmering

Loods M is nu al een maritieme proeftuin, om te doen, te leren, te maken en te experimenteren. Het innovatieprogramma, het vaarprogramma en de pop-up activiteiten in de oude loods sorteren al de nodige effecten. Loods M laat bezoekers en gebruikers zelf dingen doen, in het teken van een duurzame haven. Straks, met een nieuw gebouw, zal de impact nog veel groter worden.

De activiteiten in de Proeftuin hebben een eigen programmering specifiek gericht op innovatie en educatie:

- a) Research and Development-projecten;
- b) Arbeidsmarkttoeleiding;
- c) Learning Community, een wo/hbo/mbo programma
- d) Een Leerwerkbedrijf, mbo programma
- e) Educatieve innovatie- en duurzaamheidswerkshops voor bo en vo;
- f) Participatiewerkshops met bewoners uit de regio.

De laatste twee projecten (e, f) zijn een onderdeel van een Regio Deal project. De regionale samenwerking is met Schiedam, Vlaardingen en Rotterdam. De R&D projecten vinden plaats in de vorm van een Publiek-Privaat-consortium waarbij bedrijfsleven leidend is. Loods M heeft een coördinerende en faciliterende rol

in deze projecten. Deze projecten worden gefinancierd door de EU en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). De arbeidsmarkttoeleiding bestaat uit de projecten 'School naar werk' en 'Werk naar werk' matching. Beide projecten zijn een onderdeel van de Regio Deal. De EU cofinanciert beide projecten.

Het leerwerkbedrijf voor het onderhoud van de historische vloot is met de mbo-scholen in de regio: Mondriaan College, Hout en Meubileringscollege, Scheepvaart en Transport College en Techniek College. Met regionaal mbo, hbo en wo doet Loods M een Learning Community project. Centraal staat het gezamenlijk oplossen van de verduurzaming van het havengebied Maassluis met inzet van circulaire principes. Studenten werken samen met alle stakeholders.

programma	toelichting	periode
Lokaal energiesysteem	R&D project met testopstelling in Loods M en omgeving	hele jaar
Refit kade	R&D project met testopstelling op kade Loods M	hele jaar
Re-use hout	R&D project met testopstelling werkplaats Loods M	hele jaar
Arbeidsmarkt toeleiding	Demonstratie-opstellingen 21e eeuw skills	hele jaar
Learning Community	wo-hbo-mbo R&D verduurzaming havengebied Loods M	jan-mei en sept-nov
Leerwerk bedrijf onderhoud	mbo project onderhoud zeeslepers Maassluis	jan-mei en sept-nov
Educatie workshops	Voor bo- en vo-jongeren in kader van Regio Deal project	jan-mei en sept-nov
Participatie workshops	Voor regiobewoners in kader van Regio Deal project	jan-mei en sept-nov





# Proeftuin trajecten

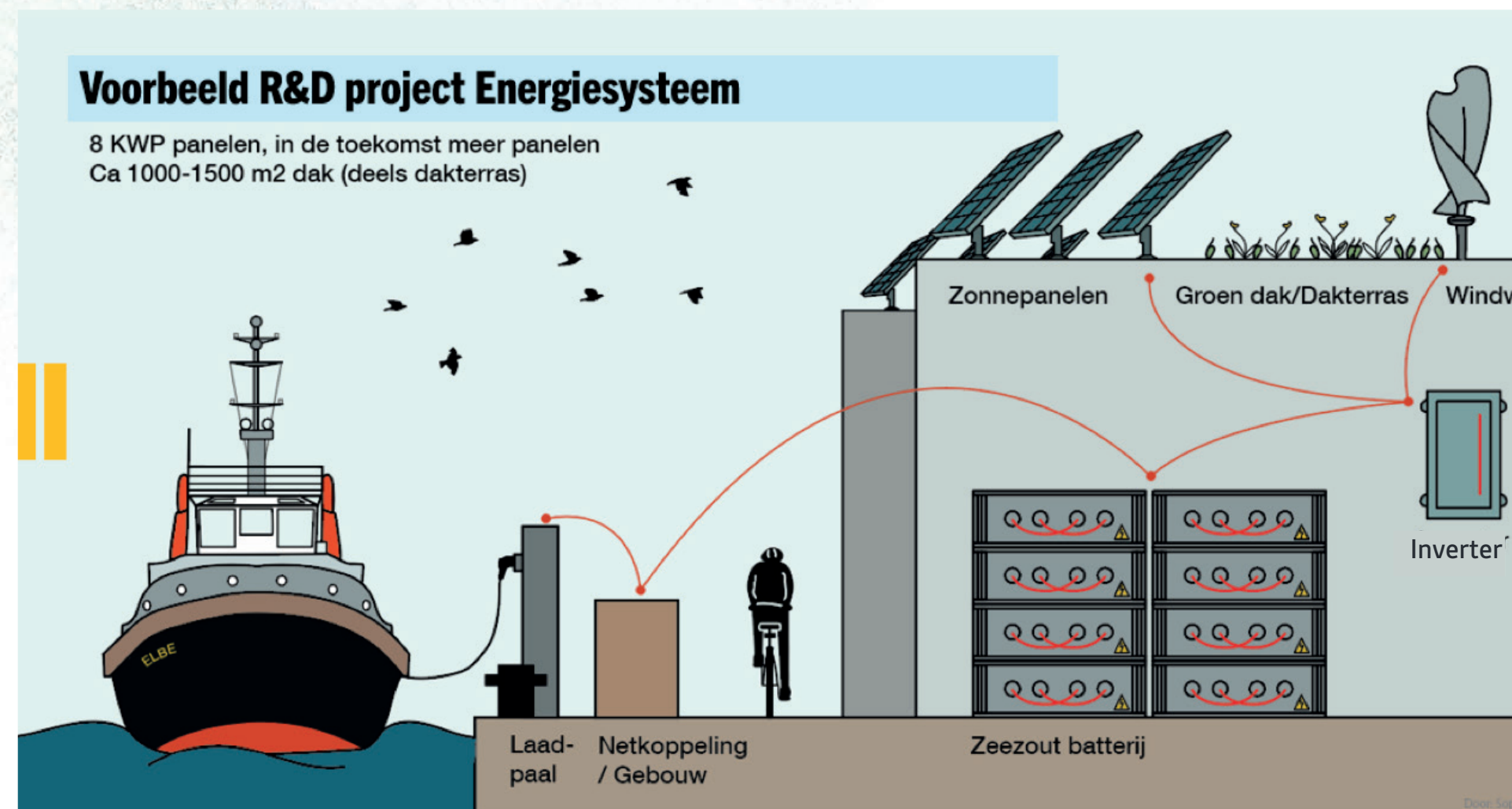
## Proeftuin traject 1: verduurzaming havenpanden

Traject 1 is de verduurzaming van havenpanden met 100% recyclebare zeezoutbatterij (elektrische energie) van Dr. Ten en luchtdrukbatteij (thermische energie) van HDM in een lokaal energiesysteem van SPIE.

In de Proeftuin bundelt Loods M voor deze uitdaging de inbreng van de innovatieve bedrijven Dr. Ten, HDM en SPIE met regionaal onderwijs (TU Delft, Hogeschool Rotterdam, Haagse Hogeschool, ROC Mondriaan College), omwonenden (lokaal, regionaal) en erfgoedorganisaties (experts, vrijwilligers) en

historische zeesleepboten (Varnebank, Steenbank, Elbe). Loods M ontwikkelt een testopstelling van een lokaal energiesysteem met inzet van het gebouw van Loods M en de nabijgelegen kade, havenpanden van HDM, SIMA en Hotel Maassluis, en de zeesleepboten Varnebank, Steenbank en Elbe.

Met deze elementen van de testopstelling ontwikkelt Loods M educatieprojecten voor jongeren, zoals het laten varen van een zeesleepboot op zeezout en het maken van een windmolen. Loods M krijgt ondersteuning bij de uitvoering door studententeams. Als aanvullend project biedt Loods M cursussen aan voor bewoners uit de regio om hun woning te verduurzamen. Ook hierbij zet Loods M studententeams in.



## Proeftuin traject 2: hergebruik hout in scheepsbouw

Traject 2 versterkt het maritieme karakter van Maassluis door het aanpakken van verduurzaming van houten scheepsbouw met hergebruik van hout.

Bij dit proeftuintraject heeft de werkplaats in Loods M een belangrijke functie. De innovatiekracht van VR- en AI-bedrijven wordt gebundeld met de expertise van traditionele scheepstimmerlieden. De samenwerkende onderwijsinstututen zijn TU Delft, Hogeschool Rotterdam, Scheepvaart en Transport

College, Hout en Meubileringscollege. De werkplaats wordt beheerd door de Stichting Historische Scheepswerf Zorg en Vlijt die hier onder andere een houten trekschuit maakt met hun vrijwilligers.

De Werkplaats van de Toekomst speelt een rol in educatieprojecten voor jongeren, zoals het maken van een zeilboot met een 3d printer. Loods M biedt bewoners uit de regio cursussen aan in de werkplaats hoe houten schepen te verduurzamen en hoe hout te hergebruiken in je woning. Studententeams ondersteunen Loods M bij de uitvoering.



## Proeftuin traject 3: refit kade

Naast de gebouwen rondom Loods M, pakt de proeftuin ook de verduurzaming van de kade aan. Met de samenwerkende onderwijsorganisaties, specifieke bedrijven, erfgoedorganisaties en omwonenden ontwikkelt Loods M een voorbeeld van een 'groene kade'. Elementen hiervan zijn: een elektriciteit

opwekkend fiets- en wandelpad en zogenoemde windbomen.\* Met deze elementen van de testopstelling worden educatieprojecten voor jongeren ontwikkeld, zoals het zelf maken van een windmolen. Ook bewoners uit de regio kunnen in dit traject cursussen volgen hoe hun woning of tuin te verduurzamen. Studententeams ondersteunen Loods M bij de uitvoering.

Dr.Ten: technologiepartner zeezoutbatterij  
SPIE Schiedam: elektrische installaties en ontwikkelaar smart grid  
HDM Maassluis: onderhoud verbrandingsmotoren en ontwikkelaar luchtdrukbatteij  
SIMA Maassluis:charters o.a. naar windmolenparken op zee

\*De Windboom kan in de tuin of naast het pand worden neergezet en leent zich ook voor gebruik in de stad of door bedrijven. De boom is 9 meter hoog en bestaat uit een stam en 54 bladeren (Aeroleaves\*) die in werkelijkheid microturbines zijn, elk met een eigen generator. Bij de lichtste bries beginnen de bladeren al te draaien. Ze zijn allemaal parallel op elkaar geplaatst, waardoor de windstromen optimaal worden benut.



# Proeftuin & educatie



“Loods M is een proeftuin voor onderwijs en bedrijven. Innovaties die bij Loods M worden ontwikkeld, kunnen elders in de regio worden toegepast.”

*Gijsbert Korevaar is lector circulaire energietransitie aan de Hogeschool Rotterdam. Hij is nauw betrokken bij een aanvraag voor een Europese subsidie, waarbij de Hogeschool Rotterdam en Loods M samen optrekken.*



Gijsbert Korevaar vindt het belangrijk dat Loods M een brede kijk heeft op verduurzaming van een havengebied. Een duurzame energietransitie vraagt ook om het circulair omgaan met grondstoffen. Dat besef vormt de basis voor de samenwerking met Loods M.

Studenten van de Hogeschool Rotterdam hebben al onderzoeksprojecten gedaan bij Loods M. Gijsbert Korevaar

is vooral betrokken bij mogelijke vervolgstappen in de samenwerking. Hij is nauw betrokken bij een aanvraag bij het Europese Just Transition Fund, gericht op de ontwikkeling van nieuwe kennis en skills in de circulaire energietransitie in een havengebied. Als de aanvraag succesvol is, dan gaat de Hogeschool Rotterdam per half jaar groepjes van 6 of 7 studenten mee laten werken aan de kennisontwikkeling. Zo'n 3 a 4 onderzoekers en docenten zullen de betreffende stages en projectgroepen gaan begeleiden.

Dit nieuwe programma bij Loods M over de circulaire energietransitie is van belang voor de hele regio. Loods M is een proeftuin. Als het hier kan, dan kan het ook elders in de regio worden toegepast. Tussen Delft, Rotterdam en Dordrecht zijn honderden havengebieden en vergelijkbare terreinen met loods en water die moeten verduurzamen. Ook de verduurzaming van de schepen, de maritieme techniek, kan in deze regio worden opgeschaald. En het programma bij Loods M richt zich niet alleen op de techniek. Het gaat ook om de integratie tussen techniek, management en financiering. Bijvoorbeeld de business ontwikkeling van de circulaire energietransitie in combinatie met regelgeving. Dus, dit nieuwe programma biedt ook kansen voor niet-technische studenten, die zich bijvoorbeeld richten op business ontwikkeling of juridische zaken.



“Mijn studenten leggen de verbinding tussen de fysieke en virtuele wereld, bijvoorbeeld met inzet van de Hudson.”

*Elke Müller is senior onderzoeker en docent aan de Haagse Hogeschool. Zij maakt onderdeel uit van het Street Wise project dat is gericht op duurzame talentontwikkeling. Zij begeleidt studenten die de haven van Maassluis en Loods M als studieobject hebben gekozen.*



## De fysieke en virtuele wereld van Loods M

“Mijn studenten leggen de verbinding tussen de fysieke en virtuele wereld, bijvoorbeeld met inzet van de Hudson.” Elke Müller is al vele jaren gefascineerd door de mogelijkheden van virtual reality. In 2009 was een hoofdstuk van haar proefschrift hieraan gewijd. Nu houdt ze zich vanuit de Haagse Hogeschool hier ook mee bezig, in het bijzonder binnen de faculteit 'IT and Design'. Het ontwikkelen van apps maakt onderdeel uit van het studieprogramma.

Elke Müller werkt samen met Loods M. In het studiejaar 2023-2024 heeft een groep studenten in het kader van het Street Wise project van de hogeschool een onderzoek gedaan. Ze hebben mogelijkheden van 3D projecties en virtual reality voor Loods M in kaart gebracht. Twee prototypes zijn gepresenteerd aan het team van Loods M op 30 mei 2024.

Een van de gepresenteerde prototypes gebruikt de historische sleepboot de Hudson als object van studie. Dit prototype gaat uit van een deels fysieke en deels digitale tentoonstelling, op de Hudson. Elke Müller licht toe. “De boot wordt gebruikt als projectieruimte. De bezoekers worden verleid tot het spelen van een spel, waarmee ze de verhalen en de techniek van de Hudson leren kennen.”

De plannen voor een nieuw Loods M sluiten goed aan bij de ambities van de faculteit 'IT and Design'. Het nieuwe gebouw is heel inspirerend. De mix van functies en faciliteiten maakt het mogelijk om een learning community te bouwen met Loods M, studenten, docenten en bedrijven. Een wens is om de verschillende soorten onderwijs te laten samenwerken in een learning community. Zowel universiteiten, hogescholen als mbo scholen. Het nieuwe gebouw van Loods M zou dit mogelijk maken.



“De TU Delft is bezig met het opzetten van een learning community centre. Dat biedt veel kansen voor samenwerking met Loods M.”

*Jeroen Pruijn is universitair hoofddocent maritieme operaties en management aan de TU Delft.*



## Learning community centre

Jeroen Pruijn heeft in 2023 samengewerkt met Loods M. Hij begeleidde 4 bachelor studenten. Die hebben een verkennend onderzoek uitgevoerd op de zeesleepboot Varnebank, onder andere naar de mogelijkheden van een duurzame aandrijving. De studenten vonden het leuk, met name de combinatie van theorie en praktijk, van techniek en ontwerp. Ze vonden het wel lastig om met de stakeholders om te gaan. Het leereffect is breder dan het ontwerp en de techniek. Het leren omgaan met mensen is ook belangrijk.

Dit soort samenwerkingen tussen Loods M en de TU Delft kan in de toekomst vaker plaatsvinden. Juist de ingewikkelde, multi-stakeholder problemen zijn interessant. Studenten kunnen bijvoorbeeld via een Joint Industry Project ingezet worden voor een praktisch probleem van een bedrijf dat verbonden is aan Loods M. En dan wordt er een multi-disciplinair team samengesteld, afhankelijk van het voorliggende probleem. Denk bijvoorbeeld aan studenten bouwkunde, civiel, werktuigbouw of industrieel ontwerpen.

Het ligt voor de hand om vaker samen te werken, juist ook omdat de TU Delft de samenwerkingen met bedrijven wil stimuleren door het opzetten van een learning community centre. Loods M voegt dan zeker wat toe. De TU Delft zoekt de connectie met innovatieve bedrijven. De studenten van de TU Delft werken dan bijvoorbeeld met Loods M en een aangesloten bedrijf op locatie in de haven van Maassluis, zoals dat ook is gebeurd met het onderzoeksproject op de Varnebank.





# Colofon



Powered by

# Loodsgenoten

**Loodsgenoten** zijn de mede-oprichters en hebben een vaste plek in Loods M.

“Alle Loodsgenoten samen maken Loods M meeslepend en levendig! Ze delen met veel passie hun kennis, verhalen en activiteiten. Allemaal net een beetje anders, maar varend op de dezelfde golf die Loods M in beweging brengt.”

*Elza van Liere*



Museumschip Hudson



Stichting Sleepboothaven Maassluis



ERVAAR  
MAASSLUIS  
- HISTORISCH -



Beurtvaarder M.S. Jansje



ZIJ HIELDEN EN HOUDEN  
DE VAART ERIN





# Loodspartners

Loodspartners werken met Loods M aan gezamenlijke projecten.

## Onderwijs



## Bedrijfsleven



# Colofon

### Opdrachtgever

Loods M, Maassluis

### Concept

Erfgoedkwartiermakers

Tinker imagineers

RAU architecten

### Disclaimer

Dit document is uitsluitend geproduceerd voor intern gebruik en fondsenwerving voor 'Loods M' in Maassluis. Elk ander gebruik van (of delen van) de inhoud is niet toegestaan, of het nu gaat om de creatieve inhoud van Tinker of RAU of de beelden van derden. Het intellectueel eigendom van die beelden berust bij de verstrekkers. Hergebruik is verboden of alleen mogelijk na schriftelijk verzoek en schriftelijke verstrekte toestemming.

Elke vorm van openbare publicatie of distributie vormt een ernstige inbreuk op intellectuele rechten. De gegevens in dit document zijn conceptueel van aard en hier zijn geen rechten aan te ontleen. Het bestuur van Loods M is verantwoordelijk voor de gepresenteerde informatie.

Tinker imagineers - Experience design juni 2024





**LOODS**





