



Figuur 1 Eigen collectie, 2022

Onderzoek Binnenhaven Maassluis

Ontwerpoplossingen voor de verbetering van de Govert van Wijnkade

Mohamed Azirar
0977330

Daan van Mierlo
0986567

Lesley de Vries
0992877

Inleiding

In het kader van de Multidiciplinary Challenge van de Hogeschool zijn wij als studententeam aangespoord om mee te denken over de leefbaarheid van de binnenstad van Maassluis. Hierbij hebben wij kennis mogen maken met vrijwilligers en bewindslieden die zich bezighouden met het behouden van de cultuurhistorische waarde van deze kleine maar verscheidde haven. Het was een plezier om met verschillende disciplines samen te werken aan een coherent plan en zo te leren van elkaars onderwijsprogramma. Wij hopen dat u als lezer geïnspireerd raakt om stappen te zetten om Maassluis (of uw eigen gemeente) te verbeteren voor het welzijn en plezier van de bewoners en bezoekers.

Inhoud

Inhoudsopgave

Inleiding	2
Inhoud.....	3
Aanleiding.....	5
1. Analyse	6
Gemeentelijk beleid	6
Doelen.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Opgaven	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Havengebied Maassluis:	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Ruimtelijke analyse.....	7
DESTEP Analyse.....	9
Pandeanalyse.....	14
Conclusie analyses	15
2. Ontwerpvoorstellen	17
Doelstellingen en Visie.....	17
Ontwerpoplossingen.....	17
Meer eenheid in het gevelaanzicht	18
Verplaatsen van parkeerplaatsen	18
Vernieuwende horeca aantrekken	19
Verplaatsen van boten	20
Vlonder op het water aanleggen	20
Weginrichting aanpassen naar <i>shared space</i>	20
Groen toevoegen.....	20
Informatieborden plaatsen.....	21
Conclusie	21
3. Advies	22
Bronnen	23
Bijlage	24
Bijlage 1: Visie kaart	24
Bijlage 2: Overzichtskaart ingrepen	25
Bijlage 3: Voorbeeld informatiebord.....	26

Aanleiding

Het stadscentrum van Maassluis is uniek in de regio. De gemeenschap is trots op haar haven en de maritieme geschiedenis die terug te vinden is in de haven. Het stadhart bestaat uit veel karakteristieke panden die onderdeel uitmaken van het beschermde stadsgezicht (Jansen, 2012). Echter, komt het voortbestaan van dit cultureel erfgoed steeds verder in het geding door het ontbreken van financiële middelen (Gemeente Maassluis, 2021). Daarnaast heeft het stadshart te maken met verdere problematiek rondom ontwikkelende leegstand en hoge uitstoot van broeikasgassen. Om deze uitdagingen op te lossen voor de gevolgen onomkeerbaar zijn heeft de gemeente in samenwerking met Erfgoed Kwartiermakers een uitvraag gedaan bij de Hogeschool Rotterdam om de uitdagingen te onderzoeken en advies op te stellen ter oplossing van de gestelde uitdagingen.

Na verschillende bezoeken en rondleidingen langs de oude haven van Maassluis, is besloten om de focus te leggen op de Govert van Wijnkade. Hierbij gaat het om het stuk vanaf de Industrieweg tot aan de Keucheniusstraat.

1. Analyse

Gemeentelijk beleid

Gemeente Maassluis is bezig met zoeken naar mogelijkheden om krimp en leegstand in de stad tegen te gaan (Gemeente Maassluis, 2021). Het streven is om duurzame groei te stimuleren binnen de stad en deze te koppelen aan het onderhoud en bevorderen van de staat van zijn van het (drijvend) cultureel erfgoed in de stad. De sleepboten en bergingsvaartuigen moeten verduurzaamd, versterkt en beter worden benut om bij te kunnen dragen aan de cultuurhistorische stempel die Maassluis op de regio drukt. Sterker nog, het moet de spil worden de gebiedsontwikkeling in de stad.

Hiervoor moet echter nog veel werk worden verzet: De activiteiten in het gebied zijn niet goed afgestemd op elkaar en schaars, de haven is geen aantrekkelijke verblijfsplek, de historische schepen zijn weinig toegankelijk, net als de musea in het centrum en de schepen zijn net als de kade toe aan een onderhoudsbeurt.

Om meer mensen de haven in te trekken moet er worden ingezet op fluisterboten, elektrische pendelbussen en aantrekkelijke infrastructuur voor (e-)fietsen. Daarnaast komt er een versterking van de relatie tussen de binnen- en de buitenhaven en wordt er in de buitenhaven een living-lab gecreëerd dat kan bijdragen aan de economische, educatieve en attractieve waarde van het centrum.

Kortom: De haven wordt een plek waar varende, fietsende of OV-recreanten zich toe voelen aangetrokken. Het is bij uitstek de plek waar de maritieme geschiedenis van de regio te voelen en beleven valt en wat onderdeel is van groter gebied: Historisch Maassluis.

SWOT-analyse:

Voorafgaand aan dit onderzoek is er al vaker geanalyseerd hoe het havengebied nu in elkaar steekt. Martine van Lier (2022) vatte dit samen in een SWOT-analyse (strength, weakness, opportunities en threats) die zij aan het begin van het project deelde met de onderzoekers. Voor het gemak in redenering wordt de analyse hier in een andere volgorde gepresenteerd.

Sterktes

Het grote aanbod aan maritiem cultuurhistorisch erfgoed en de meer dan betrokken vrijwilligers en ondernemers in het gebied zijn een goed startpunt om vanuit voort te bouwen. De haven en zijn assets zijn uniek in het land. Daar komt bij dat de locatie van de haven geografisch gezien gunstig ligt ten opzichte van steden als Delft, Den Haag en Rotterdam.

Kansen

Met deze basis liggen er kansen in de toeristische sector, de haven als stopplaats op een dagje uit. Een goed gecoördineerde evenementen agenda zou nog meer (dagjes)mensen richting de stad kunnen trekken en de economie kunnen stimuleren. Daarnaast biedt een verduurzaming en verbreding van het programma in de haven

kansen voor verduurzamingsopgave en eventueel het creëren van leerruimtes voor studenten.

Zwaktes

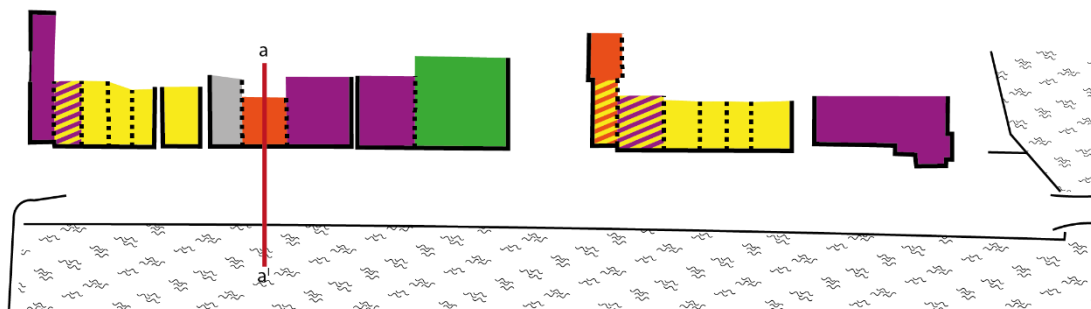
Het historische centrum is geen toeristische hotspot. Het onderhouden van erfgoed gebeurt enkel via vrijwilligers. Dit onderhoud moet gedaan worden met te kleine financiële basis. Daarnaast werken de partijen te vaak als separate entiteiten.

Bedreigingen

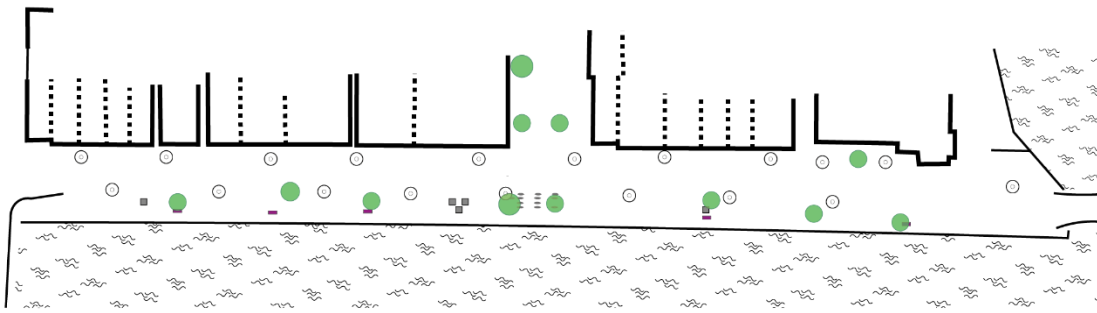
De zwaktes kunnen leiden tot slechter materieel en dus meer onderhoudskosten. De dreigende leegstand wordt deels veroorzaakt door het wegblijven van klandizie. Als het centrum geen hotspot wordt, wordt het weggeconcentreerd uit de recreatiemarkt in de regio.

Ruimtelijke analyse

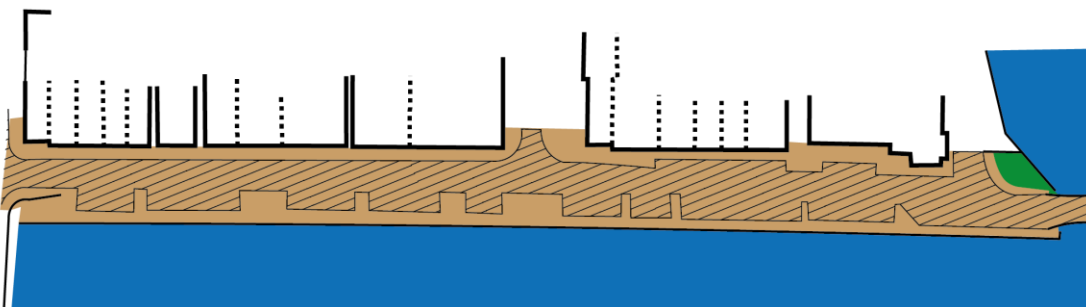
De panden zijn in gebruik in verschillende functies, zijnde bedrijf, wonen, sport en horeca. Enkele panden hebben een dubbele functie met op de bovenste verdiepingen wonen en in de plint een andere functie. De straat bestaat volledig uit klinkers (met een betonnen kademuur). Het betreft hier een 30 kilometer-zone. Die ligt op een verhoging en is in een deel van de straat afgescheiden van de weg door langsparkeren. Het overgrote gedeelte van de straat is bedoeld voor wegverkeer. Groot deel van de straat is bedoeld voor parkeren (23 plekken tussen de Industrierweg en de Keucheniusstraat). In de straat bevinden zich op de eilanden tussen de parkeerplekken ondergrondse containers. Het fietsparkeren is geconcentreerd op een eiland, ongeveer in het midden van de straat. In de straat zijn meer dan genoeg lantaarnpalen aanwezig in een klassieke stijl. Op de kademuur zijn ijzeren bankjes aanwezig die zich richten op het water. Verspreid door de straat staan op de eilanden tussen de parkeerplekken kleine bomen.



Figuur 2 Functieanalyse Govert van Wijnkade



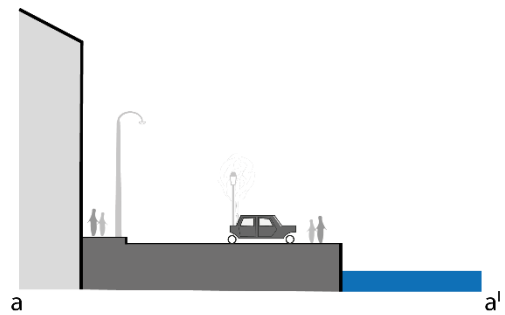
Figuur 3 Inrichtingselementen Govert van Wijkade



Figuur 5 Materiaalgebruik Govert van Wijkade

LEGENDA

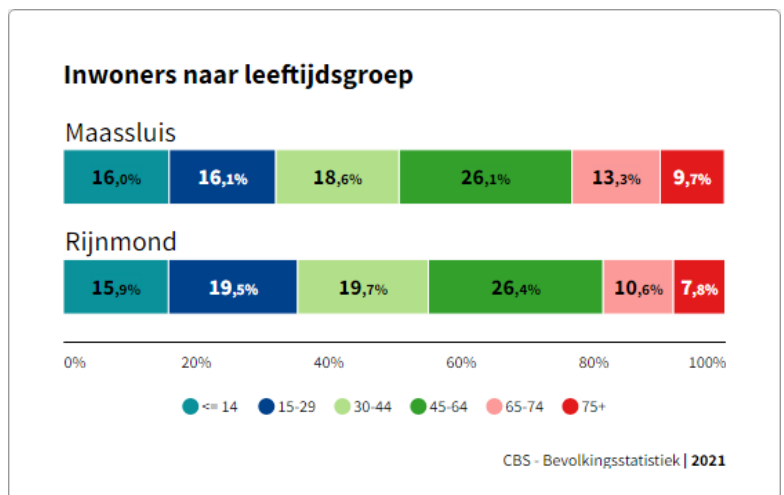
- | | |
|---------------|------------------------|
| Wonen | Groen |
| Bedrijf | Klinkers |
| Horeca | Autorijbaan (30km/h) |
| Sport | Lantaarnpaal |
| Wonen/Bedrijf | Boom |
| Wonen/Horeca | Bankje |
| Geen functie | Fietsnietje |
| Water | Ondergrondse container |



Figuur 4 Doorsnede Govert van Wijkade

DESTEP Analyse

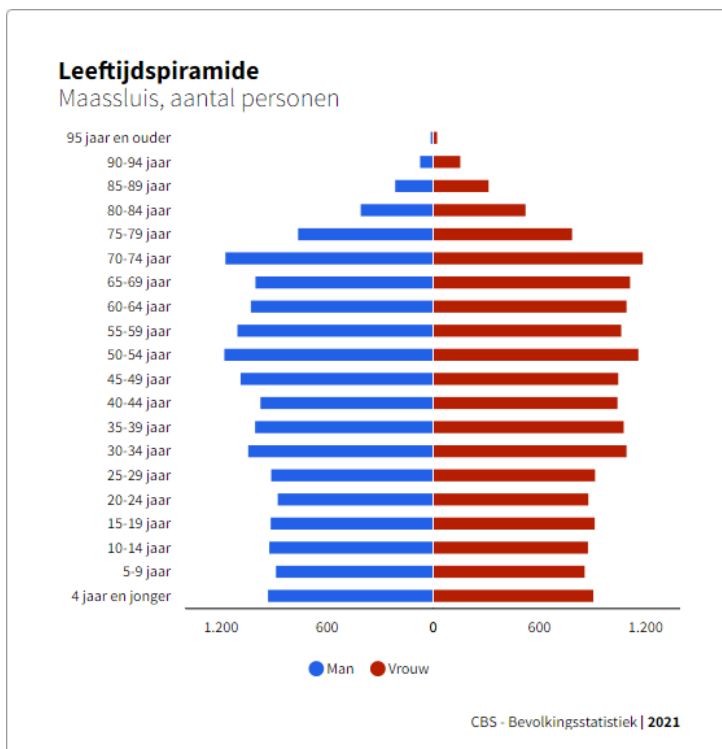
Via een DESTEP analyse wordt de gemeente Maassluis op verschillende onderdelen geanalyseerd. Om de analyse gevat te houden worden de feitelijkheden zoals gepresenteerd op de afbeelding puntsgewijs gepresenteerd. De informatie voorzien in deze paragraaf is afkomstig van de gemeentelijk openbare databron Maassluis en Schiedam in cijfers (2022).



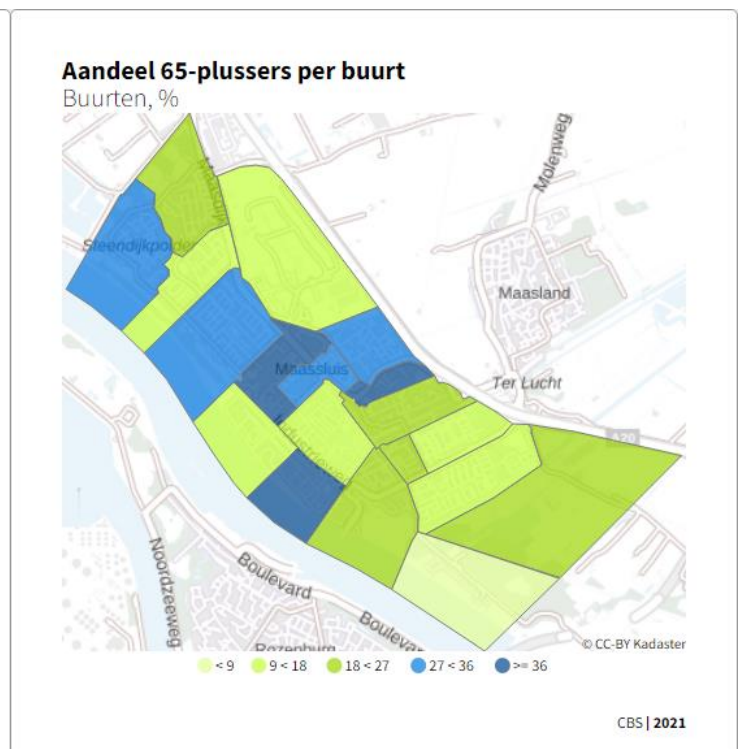
Figuur 6 er wonen voornamelijk 45+'ers in Maassluis (Gemeente Maassluis, 2022)

Demografisch

- Bijna 35.000 inwoners
- **0,5% bevolkingsgroei per maand**
- Gemiddelde leeftijd 44 jaar
- 18,5 procent bevolkingsgroei in 2050 tov 2020
- **2,22 personen per huishouden**



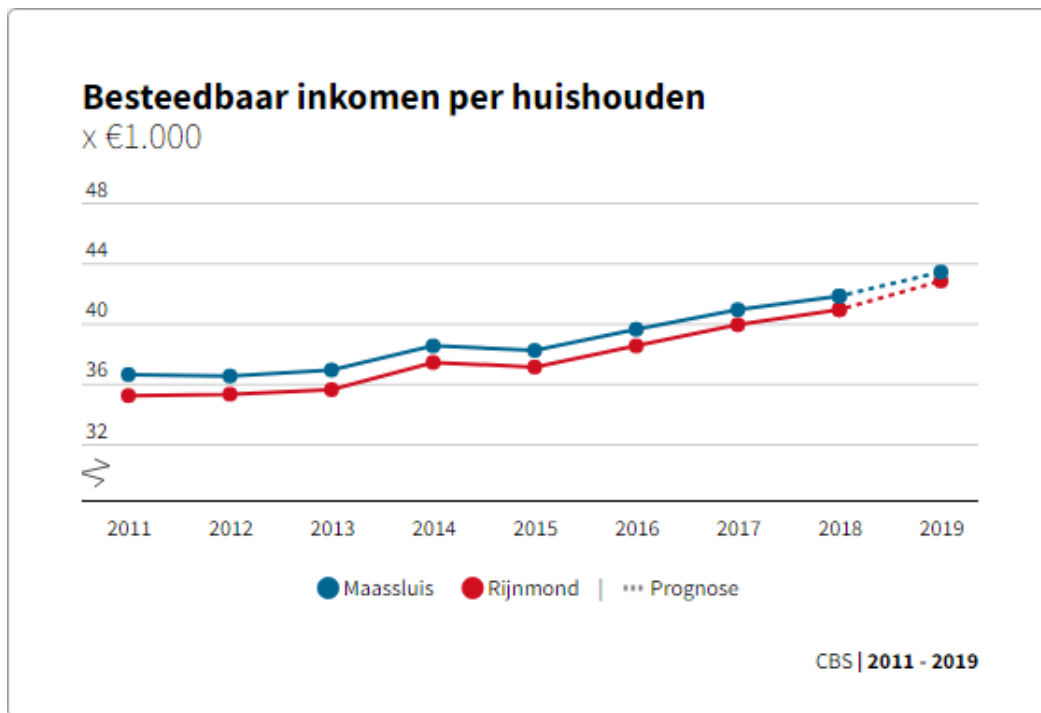
Figuur 7 Maassluis kent een vergrijzende bevolking (Gemeente Maassluis, 2022)



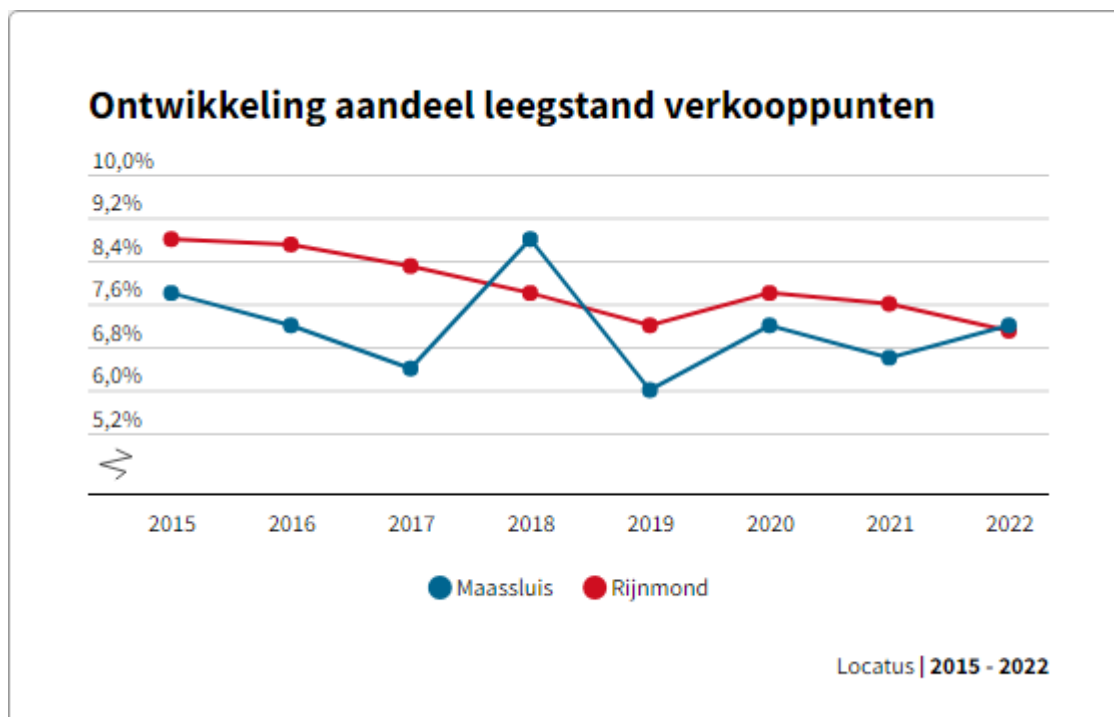
Figuur 8 aandeel 65 plussers is hoog in het plangebied (Gemeente Maassluis, 2022)

Economisch

- 3,9% werkloosheid
- 120 banen extra afgelopen jaar (totaal 8270 banen)
- 245.000 euro gemiddelde WOZ-waarde
- 840 huishoudens in de bijstand



Figuur 10 Het besteedbaar inkomen in Maassluis is aan het groeien (Gemeente Maassluis, 2022)



Figuur 9 Tussen 2021 en 2022 is de leegstand van verkooppunten gegroeid (Gemeente Maassluis, 2022)

Sociaal-cultureel

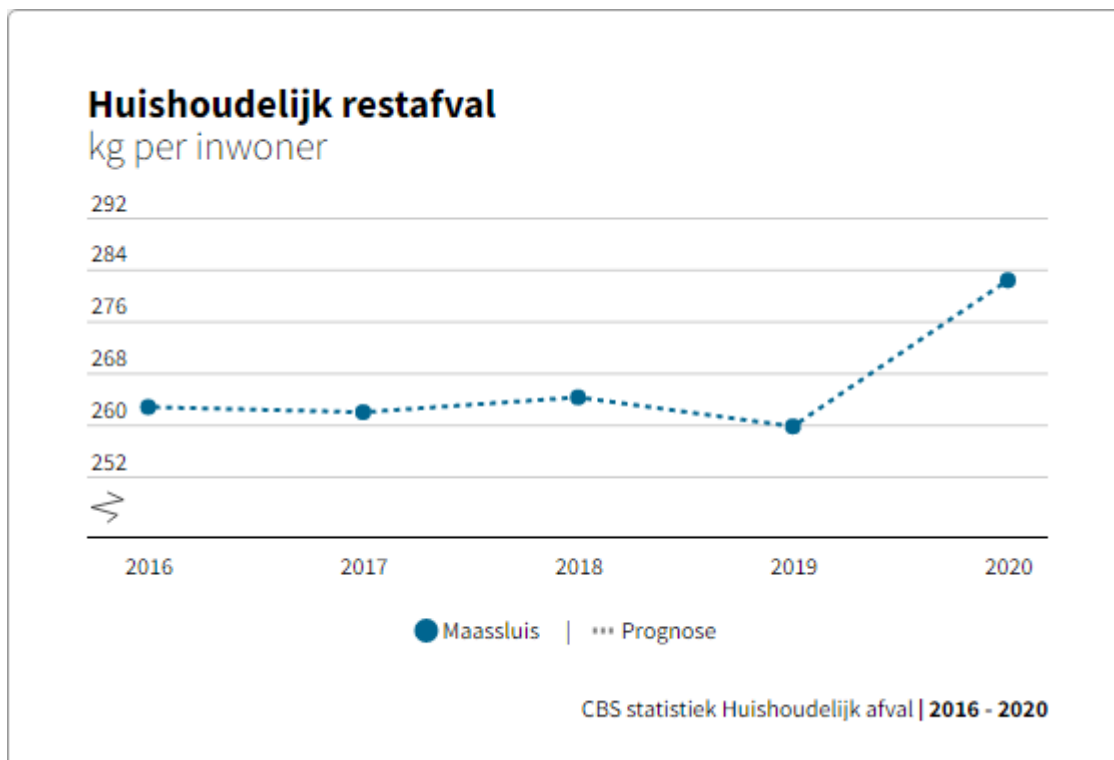
- 29% inwoners met een migratieachtergrond
- Gemiddelde cito score: 536 (vd 550)
- 2 vestigingen Voortgezet Onderwijs (Mavo en Havo/VWO)
- 10 vestigingen basisonderwijs
- 5,4% mensen met een bijstandsuitkering

Technologisch

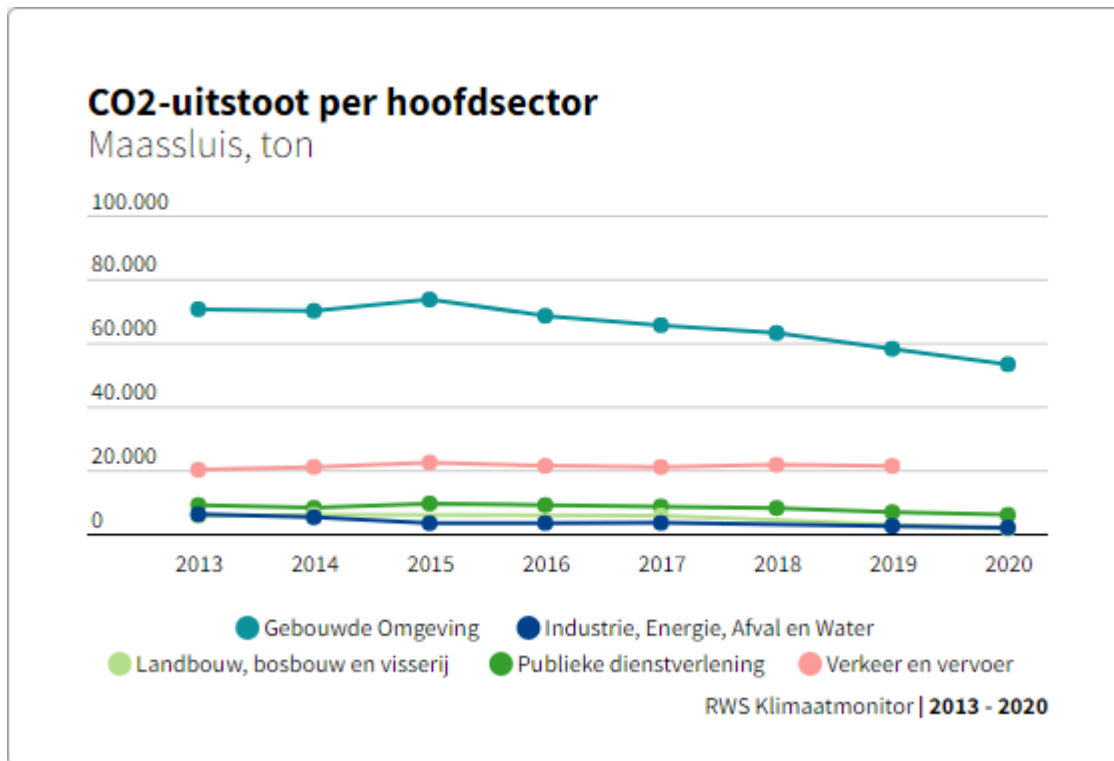
- Het hoofdkantoor van Lely is in Maassluis gevestigd
- Het Living Lab wordt ontwikkeld in Maassluis (Gemeente Maassluis, 2021)

Ecologisch

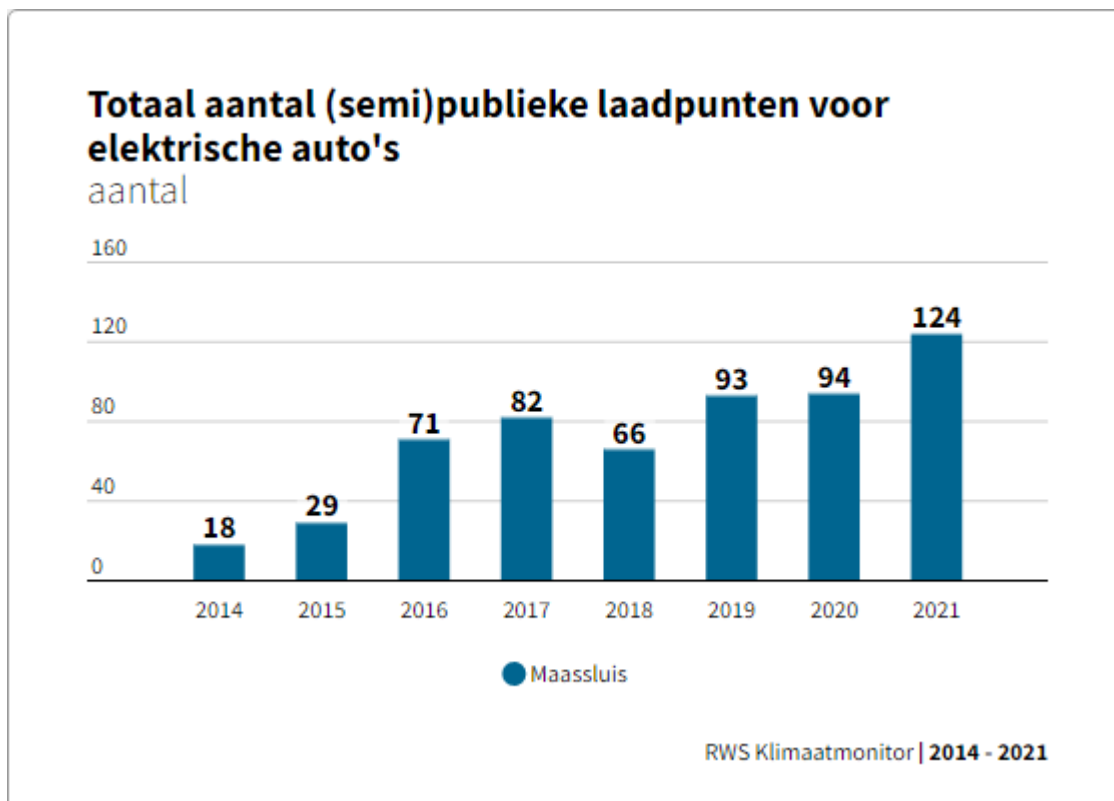
- De hoeveelheid afval in de gemeente is de afgelopen jaren sterk toegenomen. Dit kan komen door de coronacrisis.
- De hoeveelheid uitstoot is over het algemeen afgenomen. Met name bij huishoudens is de afname hoeveel CO2 uitstoot goed zichtbaar.
- Het aantal oplaadpunten voor elektrische auto's stijgt. Er wordt dus ingezet op verduurzaming van de vervoerskilometers.
- De hoeveelheid kilojoule hernieuwbare energie groeit steeds verder.



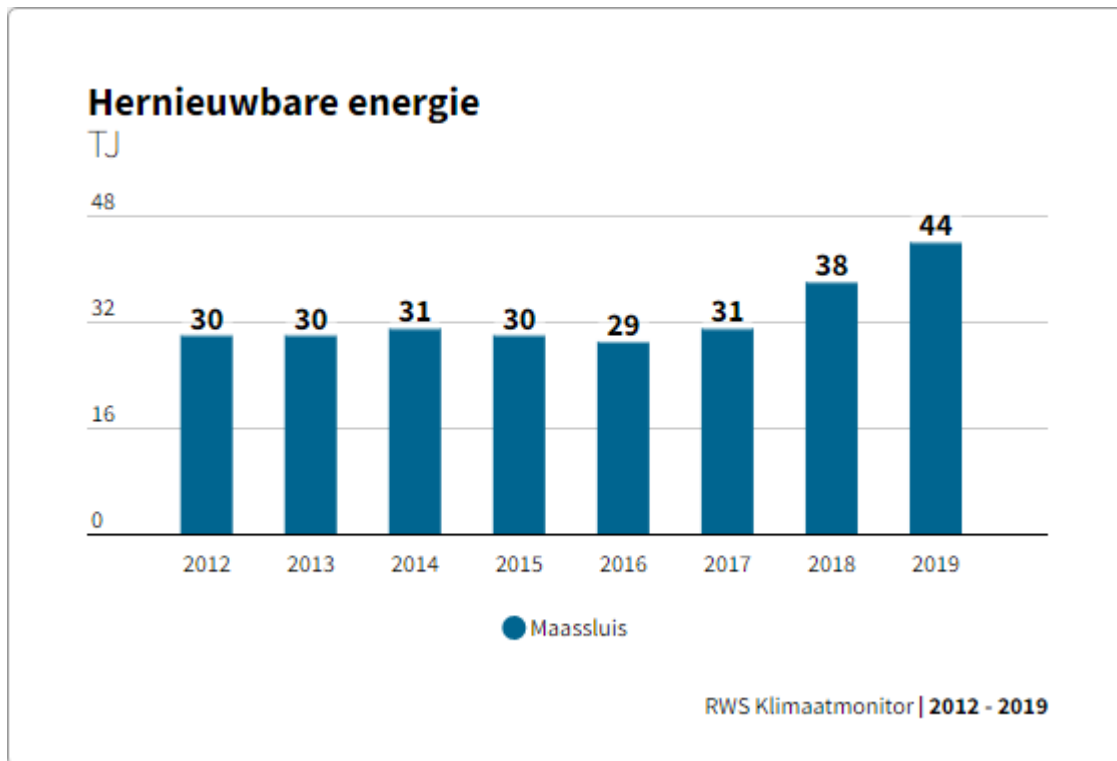
Figuur 11 Er wordt sinds 2019 meer restafval in kg per inwoner verwerkt, wat kan komen door de coronapandemie (Gemeente Maassluis, 2022)



Figuur 12 De ruimtelijke omgeving en het verkeer stoten de meeste CO2 uit (Gemeente Maassluis, 2022)

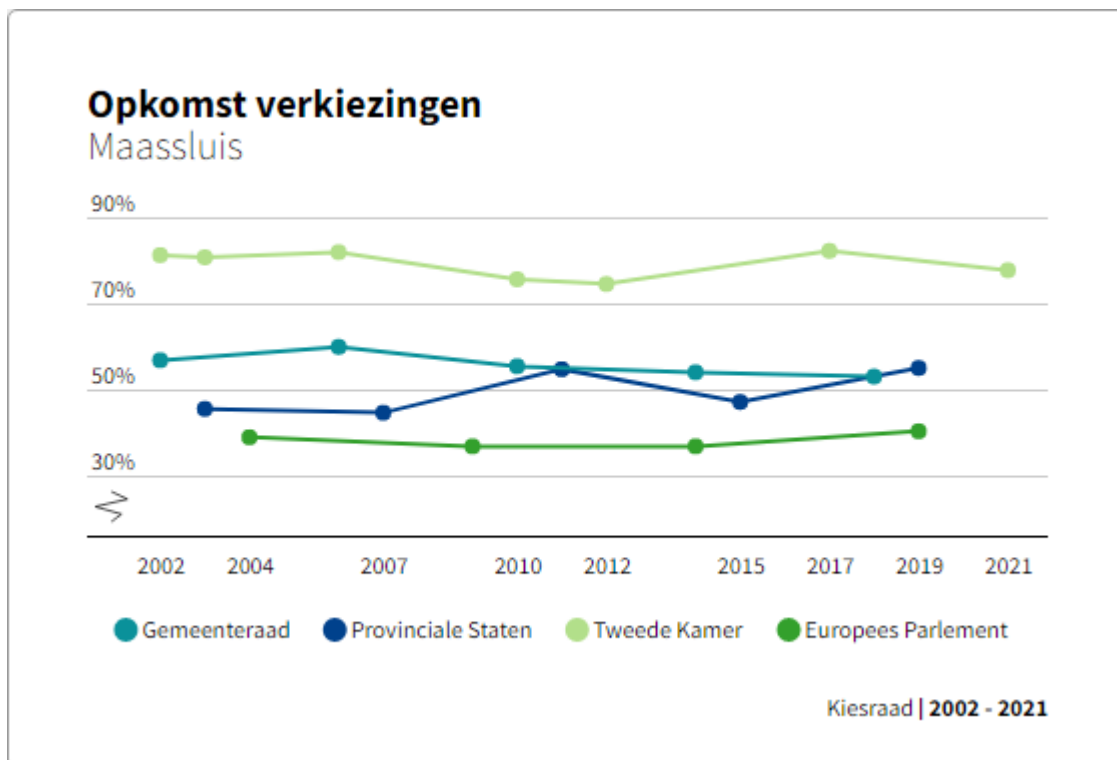


Figuur 13 Er komen steeds meer laadpalen en dus ook steeds meer elektrische voertuigen (Gemeente Maassluis, 2022)



Figuur 14 Er wordt steeds meer hernieuwbare energie opgewekt (Gemeente Maassluis, 2022)

Politiek-juridisch



Figuur 15 De opkomst van de gemeenteraadsverkiezingen neemt gestaag af (Gemeente Maassluis, 2022)

Pandenanalyse

Deze analyse richt zich op de gebouwen langs de Govert van Wijnkade. Hierbij wordt de nadruk gelegd op de huisnummers 14,16,18,20 en 21. Deze woningen en panden zijn gebouwd tussen 1885 en 1900 voor de visserij van Maassluis als opslag van de aangeleverde vissen en visnetten (informatie afkomstig van rondleiding door de haven, 12 april, 2022). De visnetten werden hier ook gerepareerd/hersteld wanneer deze tijdens het inhalen van de vis beschadigd raakten. Tijdens het in hijsen van de vis ging er soms namelijk wat fout, omdat dit met de hand gedaan moest worden (soms wel tot de 3e verdieping). Deze gebouwen geven een beeld van het maritieme verleden van Maassluis.

Momenteel zijn deze gebouwen in het bezit van ondernemingen en particuliere (Planviewer, z.d.). De eigenaren hebben hiervoor nog geen vraagprijs openbaar gemaakt. De woning op 'Govert van Wijnkade 22' heeft wel een vraagprijs openbaar gemaakt. De eigenaar vraagt €1.495.000 voor de woning (marktprijs tussen €937.007 - €1.035.639).

Hieronder een aantal gegevens van de woningen (Planviewer, z.d.). Onderstaande foto's zijn van Google streetview, geraadpleegd in april 2022:

- **Govert van Wijkade 14**

Onderneming: Fitline Maassluis
Oppervlakte: 799 m²
Bouwjaar: 1885
Status: pand in gebruik
Functie: Sport functie



- **Govert van Wijkade 16**

Onderneming: Tegelzetbedrijf
Oppervlakte: 607 m²
Bouwjaar: 1900
Status: pand in gebruik
Functie: Industriefunctie



- **Govert van Wijkade 18**

Onderneming: Zingende zaag meubelmakerij
Oppervlakte: 56 m²
Bouwjaar: 1885
Status: pand in gebruik
Functie: woon functie



- **Govert van Wijkade 20**

Onderneming: Taverna Wijnbar
Oppervlakte: 481 m²
Bouwjaar: 1885
Status: pand in gebruik
Functie: bijeenkomstfunctie



- **Govert van Wijkade 21**

Onderneming: Onbekend
Oppervlakte: 79 m²
Bouwjaar: 1885
Status : pand in gebruik
Functie : Woonfunctie



Conclusie analyses

Er zijn verschillende analyses gedaan om tot een goed ontwerp te komen. Zo zijn er een DESTEP-analyse, een pandenanalyse en een ruimtelijke analyse gedaan. Daarnaast is op basis van verschillende aangeleverde documenten een duidelijke beschrijving gedaan van de eisen en wensen van de opdrachtgevers.

De belangrijkste opdracht vanuit de burgemeester Edo Haan is bevorderen van de duurzame stedelijke groei en de krimp en leegstand tegengaan, door de potentie van maritiem erfgoed te benutten, versterken en verduurzamen. Om dit te bereiken is een integrale aanpak nodig, waarbij zwaktes en bedreigingen worden verholpen en kansen benut worden.

De woningen en panden aan deze straat zijn gebouwd tussen 1885 en 1900 voor de visserij van Maassluis. Ze werden gebruikt als opslag van de aangeleverde vissen en visnetten. Deze gebouwen geven een beeld van het maritieme verleden van Maassluis en bieden kansen voor een combinatie van horeca en woningbouw.

Uit onze Ruimtelijke analyse is gebleken dat de panden verschillende functies hebben, namelijk bedrijf, wonen, sport en horeca. Daarbij is de weg een 30 km zone, waarbij auto's vanuit beide richtingen kunnen rijden. Er bevinden zich in de straat veel parkeerplaatsen, die zich aan de kade verbinden en waardoor het zicht op de haven belemmerd wordt.

De laatste analysemethode is de DESTEP analyse, waarbij gegevens geanalyseerd zijn in cijfers. Deze worden verzameld op basis van verschillende thema's. Maassluis kent een bevolkingsgroei van 6% per jaar en gemiddeld wonen er 2,22 inwoners per huishouden. Daarnaast worden de woningen duurder en stagneert de aanvoer van nieuwbouwwoningen. Het is dus belangrijk om meer betaalbare en duurzame woningen te bouwen, zeker op plekken die nu leegstaan. Daarbij zie je dat de leegstand van verkooppunten aan het stijgen is. Ook is te zien dat het besteedbaar inkomen van Maassluis aan het stijgen is.

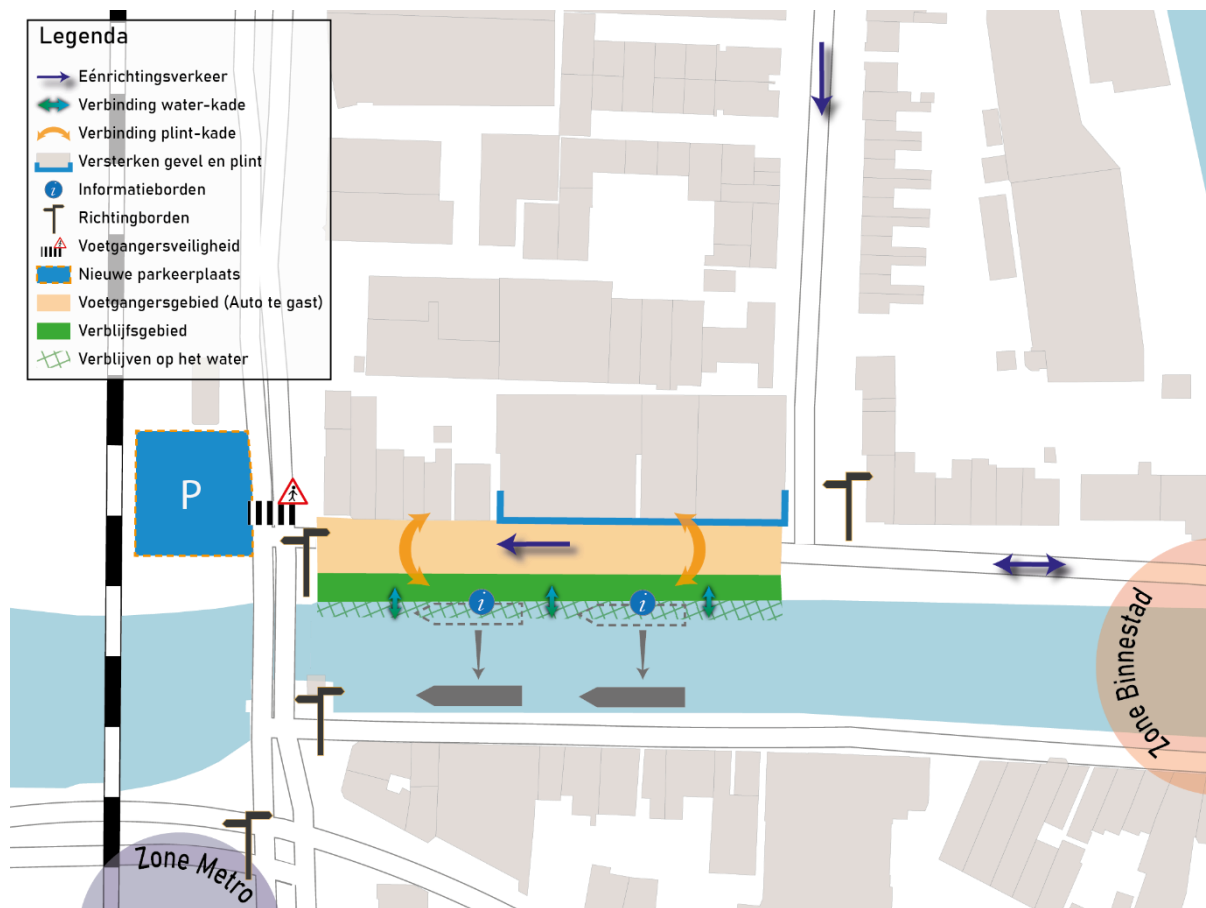
2. Ontwerpvoorstellen

Doelstellingen en Visie

Uit de analyse zijn vier doelstellingen opgesteld waarop de ontwerpvoorstellen getoetst gaan worden. Op basis van deze doelstellingen is er een visie ontworpen (zie figuur#). De doelstellingen zijn:

1. Verblijfskwaliteit verbeteren;
2. Connectie tussen de gevel en het water verbeteren;
3. Woonfunctie in het gebied vergroten en;
4. Ontwikkelen van een levendige plint

Om deze doelstellingen te bereiken zijn verschillende ontwerp oplossingen aangedragen. Deze worden besproken in de volgende paragraaf.



Figuur 16 Visie Govert van Wijkade

Ontwerpoplossingen

De doelstellingen worden gevat in een zevental aan ontwerp oplossingen. Deze zijn integraal met elkaars verbonden: de ene oplossing werkt alleen als de andere oplossing wordt geïmplementeerd en vice versa.

Meer eenheid in het gevelaanzicht

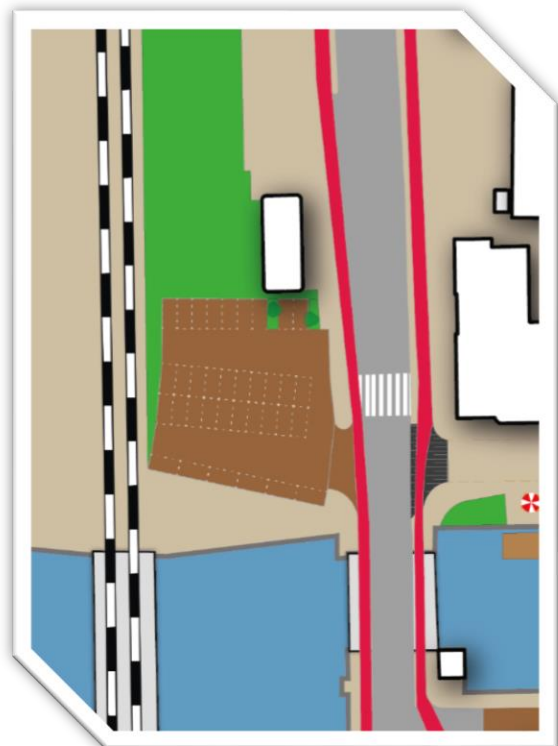
Momenteel zijn de gevels van de panden langs de Govert van Wijnkade verouderd. Deze gevels leiden af van het totale beeld. Het beeld wat de gevels uitstralen zal wat meer gecentraliseerd moeten worden. Hierbij zal er ook rekening gehouden moeten worden met de maritieme geschiedenis van Maassluis. Dit zal dan bijdragen aan een rustigere sfeer langs de kade en zal de focus van de fietser/voetganger meer naar het water brengen.



Figuur 17 (Google streetview, 2022)

Verplaatsen van parkeerplaatsen

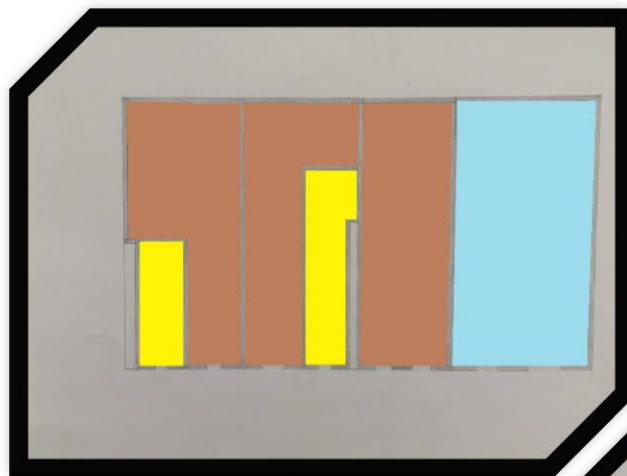
Zoals gezegd in de analyse neemt de het domein van de auto een groot deel van de ruimte in. Veel van die ruimte op de kade wordt gebruikt voor parkeren. Door de parkeerplaatsen in de straat te verwijderen komt er ruimte vrij voor een andere invulling, die beter past bij de doelstellingen. Een deel van de parkeerplaatsen kunnen op korte afstand van de ontwikkellocatie worden gecompenseerd. Ten zuiden van de Industrieweg ligt al een kleine parkeerplaats. Door deze uit te breiden (zie figuur#) kunnen 17 parkeerplaatsen worden gecompenseerd. 12 parkeerplaatsen kunnen niet worden gecompenseerd in dit plan. Als alternatief voor deze parkeerplaatsen zou de vernieuwde parkeerplaats nog verder kunnen worden uitgebreid of kan er een actie opgezet worden om autogebruikers kennis te laten maken met alternatieve vervoerswijze.



Figuur 18 Ontwerputwerking Parkeerplaats

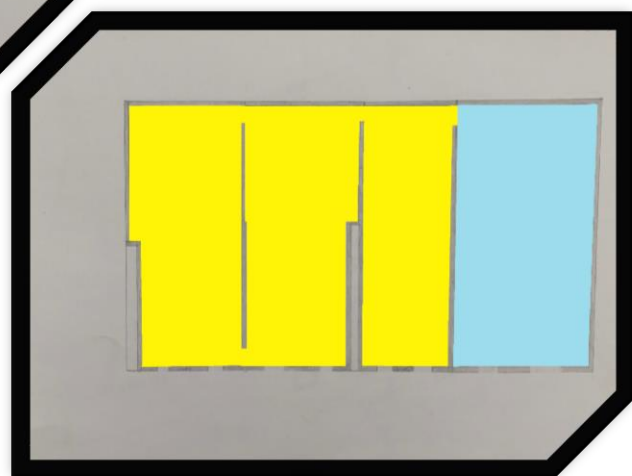
Vernieuwende horeca aantrekken

Begane grondvloer



- Appartementen/woningen
- Horeca
- Sportschool

Verdiepingsvloeren



Er is een vlekkenplan ontworpen om meer inzicht te kunnen geven op het toekomstige plan. Het plan laat zien voor welke functies wij de panden willen gebruiken. Hierin wordt vertaald dat de begane grond (plint) horeca mogelijkheden aan zal bieden. De verdiepingen zullen getransformeerd worden naar een appartementencomplex, die verbonden staat met de sportschool op de 1^{ste} verdieping.

Daarnaast wordt er een drijvende vlonder aangelegd, waar bezoekers dicht bij het water kunnen verblijven. Daarbij zullen ze gebruik maken van de extra vrijgekomen horeca.



Figuur 20 een voorbeeld van horecamogelijkheden aan de kade. (Rodas Good Taste, z.d.)



Figuur 19 een impressie van de recreatiemogelijkheid bij de vlonder (Cotton and Cream, 2016)

Op de vernieuwde kade komt ook een mogelijkheid voor terrassen. Hiermee kunnen de nieuwe horecagelegenheden bijdragen aan het stadbeeld van het vernieuwde Maassluis.

Verplaatsen van boten

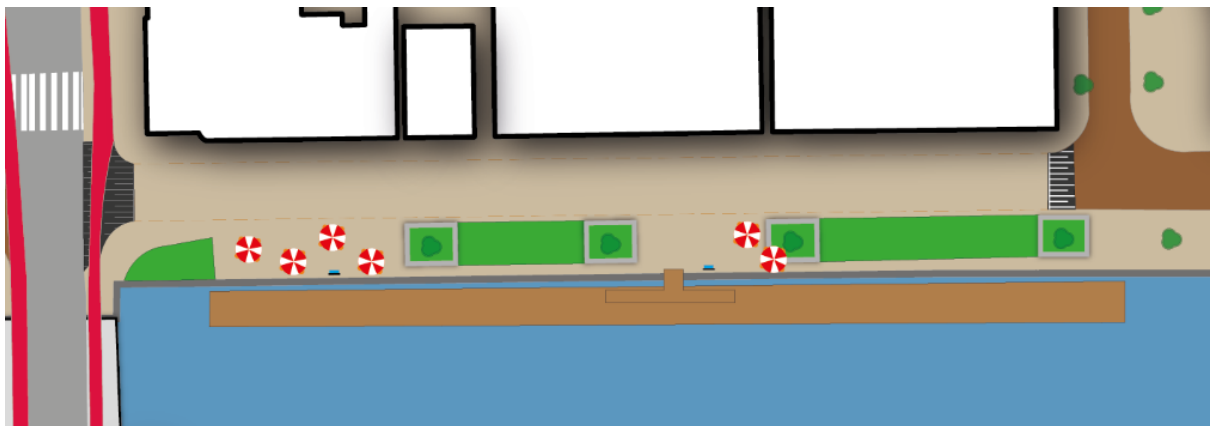
De boten in de haven hebben nu een dynamische ligplaats deze ligplaatsen worden in dit plan vast toegekend. Boten die nu aan de Govert van Wijnkade liggen krijgen een alternatieve plek aan de Haven (red. *straatnaam*). Op deze manier wordt het zicht op het water verbreed en hebben bezoekers een beter totaalbeeld van de boten.

Vlonder op het water aanleggen

Om de connectie tussen de gevel en het water te versterken wordt recreëren op het water mogelijk gemaakt door een drijvend vlonder. De vlonder loopt langs een groot deel van de kade en is op zo een manier geïnstalleerd dat deze meedrijft met de getijden in de haven. De vlonder is bereikbaar vanaf de van Wijnkade via een hellingbaan en geeft uitzicht over de gehele haven.

Weginrichting aanpassen naar *shared space*

De openbare ruimte in het projectgebied is nu vooral domein van de auto, terwijl veel mensen daar al op straat lopen. Om Het gebied aantrekkelijker te maken voor langzaam verkeer (fiets en voetganger) wordt dit deel van de straat *shared space*: alle gebruikers hebben evenveel vervoersrecht in de straat. Door de straat naar stoepniveau te trekken wordt de fysieke scheiding tussen het voetgangers en autodomein opgeheven. De Govert van Wijnkade en aangrenzende Keucheniusstraat worden een richtingsverkeer. Deze maatregelen en het verdwijnen van parkeerplaatsen moet zorgen voor een ontmoediging van auto's die geen bestemmingsverkeer zijn.



Figuur 21 Ontwerputwerking kade

Groen toevoegen

De bomen op de Govert van Wijnkade blijven gespaard vanwege hun ecologische waarde. Om de bomen worden bakken aangelegd met verhogingen zodat men 'in en rond het groen' kan zitten. Tussen verschillende bomen worden groenperkjes aangelegd om de kade meer groen te geven en om te compenseren voor het verloren groen bij de vernieuwde parkeerplaats. In de hoek van de brug (op afbeelding linksonder) zit nu een ongebruikt stuk kade. Door hier ook een grasmat neer te leggen wordt deze plek wellicht aantrekkelijker. De verharde delen van de kade kunnen gebruikt worden door horecaondernemers om een terras op uittestallen. De terrassen en het groen vormen door hun verblijfskarakter een schakel tussen de gevel en het water.

Informatieborden plaatsen

Om de cultuurhistorische waarde naast zichtbaar ook leesbaar te maken komen op de Govert van Wijnkade informatieborden te staan. De informatie correspondeert met de boot die exact tegenover het bordt ligt, aan de Haven-zijde van de binnenhaven. De borden bevatten informatie over de geschiedenis, huidige staat van de boot en de bezoekmogelijkheden. Mocht het niet mogelijk zijn om vaste ligplaatsen te realiseren kan voor de informatie worden ook gedacht worden aan een digitaal systeem met real-time informatie. Hieronder volgt een voorbeeld van een informatiebord. In bijlage 3 is een voorbeeld te vinden van hoe zo een bord eruit kan zien.

Conclusie

Op basis van de analyse zijn er vier doelstelling opgesteld: Verblijfskwaliteit verbeteren, connectie tussen de gevel en het water verbeteren, woonfunctie in het gebied vergroten en ontwikkelen van een levendige plint. Veel van deze doelstellingen kunnen worden bereikt door in te zetten op de zeven ontwerpvoorstellen. Die zijn besproken in dit hoofdstuk. De ontwerp oplossingen zijn integraal met elkaar verbonden en dienen de doelstellingen.

3. Advies

Op basis van de gestelde eisen vanuit het Gemeente Maassluis, het bijbehorende opgestelde plan van aanpak en op basis van de getroffen analyses zijn er vier doelstellingen boven het water gekomen. Deze volgen:

- Het verbeteren van de verblijfskwaliteit;
- De connectie tussen de gevel en het water versterken;
- Woonfunctie in het gekaderd gebied versterken;
- Het ontwikkelen van een levendige plint

Deze vier punten staan centraal in het adviesrapport en bij het implementeren van deze doelstellingen zullen de problemen die Maassluis nu kent op het gebied van: leegstand, toerisme, financiële tekortkomingen en vindbaarheid verwerkt kunnen worden.

De uitwerking van de Govert van Wijnkade is een schetsmatig idee wat in meer of mindere maten toegepast kan worden op in andere gebieden rond de binnen- en buitenhaven van Maassluis. Het omvat grote ideeën die financieel en ruimtelijke veel impact hebben op de gemeente maar waarvan verwacht wordt dat het een stap vooruit is in de leefbaarheid van de binnenstad.

In verder onderzoek moet nader bekeken worden wat dit plan de gemeente gaat kosten, welke fasering eraan hangt en of het überhaupt een haalbaar plan is. Wel wordt de gemeente (nogmaals) meegegeven dat deze ontwerpoplossingen in de ideale situatie bijdragen aan het behalen van de gestelde doelstellingen.

Bronnen

Cotton and Cream. (2016). *6x terrassen aan het water in Amsterdam*. Opgehaald van Cotton and Cream: <https://cottonandcream.nl/6-x-terrassen-aan-het-water-in-amsterdam/terras-aan-water-amsterdam/>

Gemeente Maassluis. (2021). *Gebiedsontwikkeling met maritiem erfgoed in Maassluis*. Maassluis.

Gemeente Maassluis. (2022). *Maassluis en Schiedam in cijfers*. Opgehaald van Maassluis en Schiedam in cijfers: <https://maassluis-schiedam.incijfers.nl/dashboard/>

Haan, E. (2021). *Gebiedsontwikkeling met maritiem erfgoed in Maassluis*. Gemeente Maassluis.

Jansen, J. (2012). *Structuurvisie 2012-2025*. Maassluis: Gemeente Maassluis.

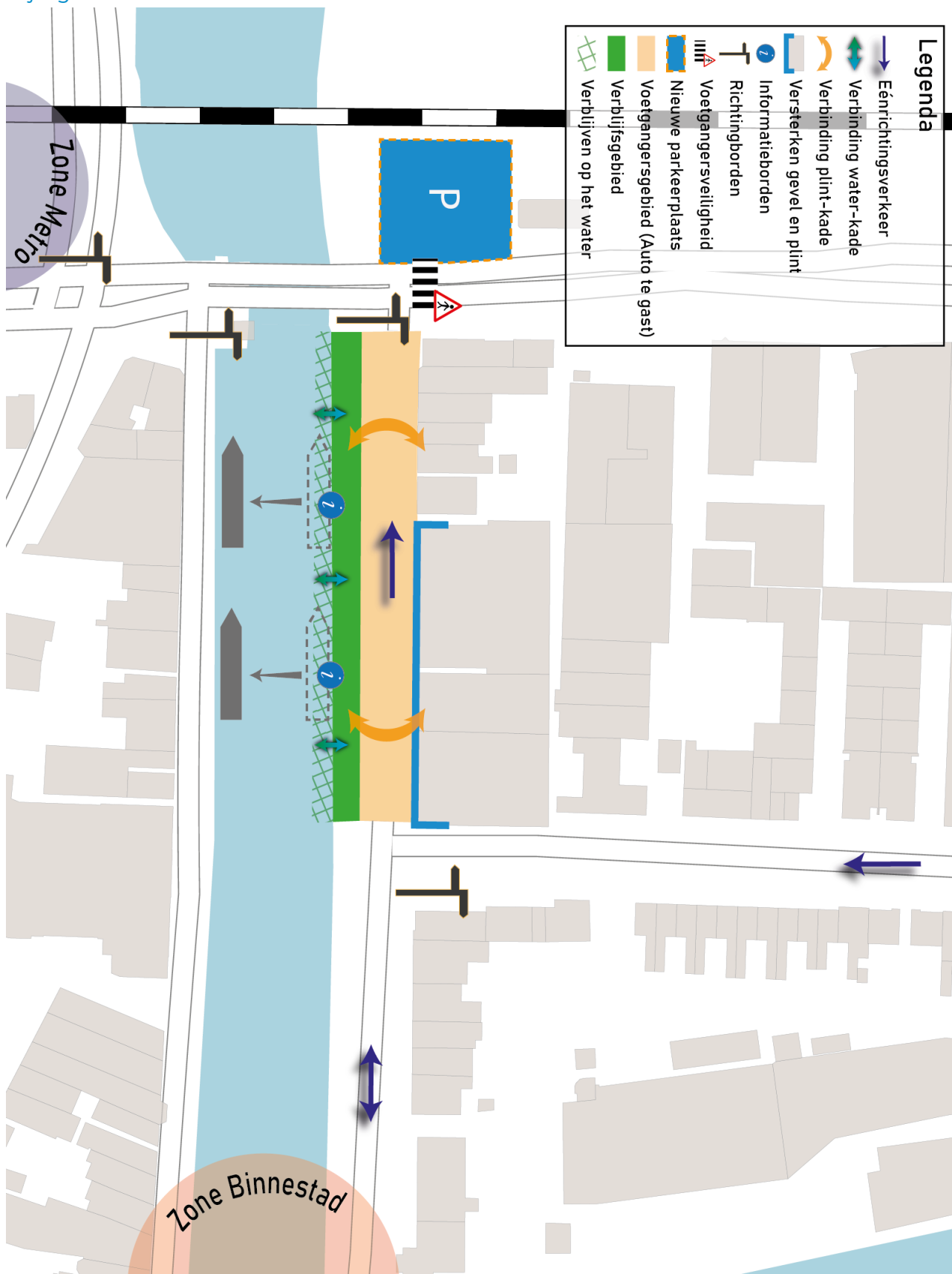
Lier, M. v. (2022). *Maassluis Erfgoed-inclusieve, duurzame en maritieme gebiedsontwikkeling*. Maassluis: Erfgoed Kwartier Makers.

Planviewer. (z.d.). <https://www.planviewer.nl/artikelen/wonen/gratis-kadaster-kaart>. Opgehaald van Planviewer: <https://www.planviewer.nl/artikelen/wonen/gratis-kadaster-kaart>

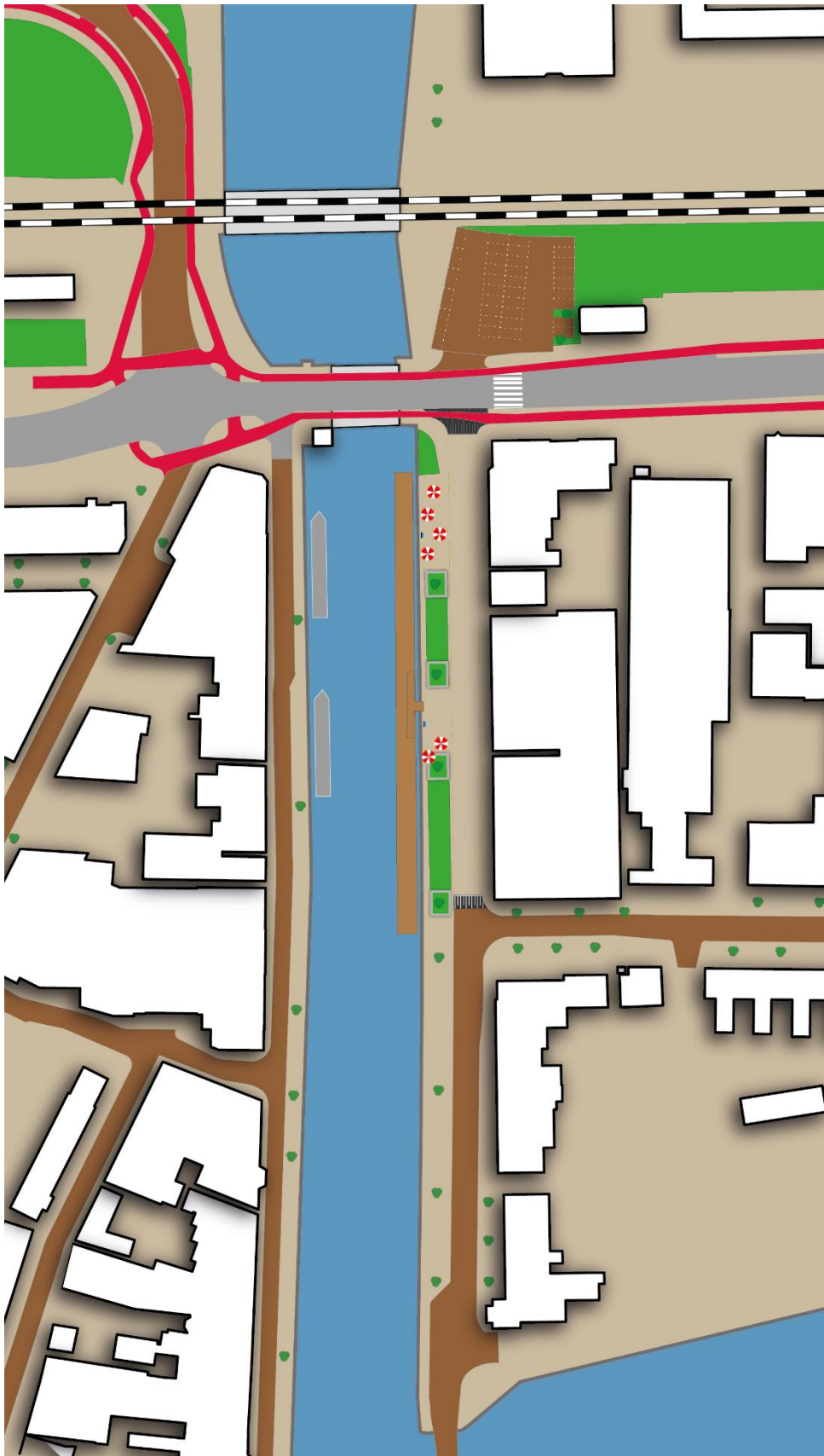
Rodos Good Taste. (z.d.). *Heerlijk aan het water*. Opgehaald van Rodos Good Taste: <https://rodosgootaste.nl/nl/terras/>

Bijlage

Bijlage 1: Visie kaart



Bijlage 2: Overzichtskaart ingrepen



Bijlage 3: Voorbeeld informatiebord

Furie

Van stapel gelopen in 1916 bij Scheepswerven v.h. G&H Bodewes in de provincie Groningen, diende ze tot ver in de jaren zeventig als sleepboot voor de papierindustrie in Zweden. Vervolgens werd ze aangekocht voor een rol in de legendarische televisieserie 'Hollands Glorie', naar het boek van Jan de Hartog. In 1978 gekocht door de Stichting Hollands Glorie te Maassluis en sindsdien vaart ze weer onder Nederlandse vlag.

Levensloop

- 1916 voor eigen rekening gebouwd door 'Scheepswerven v.h. Gebr. G & H. Bodewes', gevestigd te Martenshoek in Nederland en gedoopt als Bodewes VI;
- 1918 verkocht aan 'Holmen Bruks & Fabriks AB', een papierfabriek in Norrköping, Zweden. Onder de Zweedse vlag geregistreerd onder de naam Holmen III;
- 1957 de ketel, oorspronkelijk gestookt met kolen, wordt omgebouwd met twee oliebranders van Amerikaans makelij;
- 1969 kapitein kocht het schip en voer er mee in de omgeving van Stockholm onder haar nieuwe naam Holmvik;
- 1976 aangekocht voor de AVRO, die het boek Hollands Glorie van Jan de Hartog wilde verfilmen. Het werd weer onder Nederlandse vlag gebracht en geregistreerd als Furie;
- 1978 werd het schip aangekocht door Stichting Hollands Glorie, een voor het behoud van het schip opgerichte stichting;
- 17 februari 1978 arriveerde het schip in Maassluis;
- 1980 werd de restauratie van schip en stoommachine-installatie bekroond door de goedkeuring van de ketel door het Stoomwezen, waarna het schip weer zelfstandig kon varen.

Het schip is van donderdag t/m zondag te bezoeken.
Loop gerust binnen in de kajuit!

Technische kenmerken

Tonnage	158
Lengte	30,28 meter
Breedte	6,07 meter
Diepgang	3,10 meter



Voorbeeld van informatie bord. Informatie op basis van [www. https://www.sleepboothaven.nl/](https://www.sleepboothaven.nl/)