

# Gebiedsagenda Rickse Boomgaert

Een integrale aanpak voor een  
levendig en duurzaam gebied

# Inleiding

Deze gebiedsagenda beschrijft op een zo concreet mogelijke wijze wat en hoe de herontwikkeling van de Rickse Boomgaert tot stand kan komen. Dit document legt de potentie van het gebied bloot en geeft inzicht in de kansen die hier de komende jaren zullen ontstaan. Het legt vast wat vastgelegd moet worden maar biedt daarnaast veel ruimte voor een plan wat flexibel in kan spelen op de veranderende tijd en behoefte van de plek.

Voor de totstandkoming van dit document is een zorgvuldige analyse gedaan, zijn er gesprekken met gebruikers, stakeholders en andere belanghebbenden gevoerd en heeft de Gemeente Voorne aan Zee ambities voor de plek geformuleerd. Met deze informatie hebben we gezamenlijk een visie op het gebied kunnen vormgeven waarin we de overkoepelende waarden, knelpunten en kansen vast hebben gelegd. Van daaruit konden we quick wins formuleren die direct impact hebben op het dagelijks gebruik van de plek zonder grootschalige ingrepen of afhankelijkheden van veel verschillende partijen. Maar we schetsen ook toekomstperspectieven waarbij verschillende partijen mogelijk samen werken en grotere ingrepen nodig zijn. Deze zullen zorgen voor een kwaliteitsimpuls en een aantrekkelijk en toekomstbestendig gebied dat weer goed is aangesloten op zijn omgeving.

Deze gebiedsagenda is opgesteld door ECHO Urban Design samen met de Gemeente Voorne aan Zee. Kickstad heeft uitvoering gegeven aan de participatie in deze fase.



# Gebiedsagenda Rickse Boomgaert

## Inhoudsopgave

---

4	Hoofdstuk 1 <b>Aanleiding en context</b>
14	Hoofdstuk 2 <b>Ruimtelijke analyse</b>
22	Hoofdstuk 3 <b>Ambities en uitgangspunten</b>
28	Hoofdstuk 4 <b>Ruimtelijk raamwerk</b>
38	Hoofdstuk 5 <b>Ontwikkelvelden</b>
52	Hoofdstuk 6 <b>Routekaart en vervolgproces</b>
54	Hoofdstuk 7 <b>Participatieparagraaf</b>
	<b>Bijlagen</b>

### Leeswijzer

We geven u graag wat houvast bij het lezen van deze gebiedsagenda.

De gebiedsagenda start met de aanleiding en de context van de ontwikkeling. In dit hoofdstuk komen ook het gemeentelijk beleid en de lopende projecten naar voren. Vervolgens bevat hoofdstuk 2 de ruimtelijke analyse van de huidige situatie waarbij ook de mogelijke kansen blootgeled worden.

De ambities en uitgangspunten vanuit de gemeente Voorne aan Zee worden vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het ruimtelijk raamwerk beschreven aan de hand van de drie planessenties en hoofdstuk 5 geeft inzicht in de uitgangspunten, regels en ruimtelijke scenario's per ontwikkelveld.

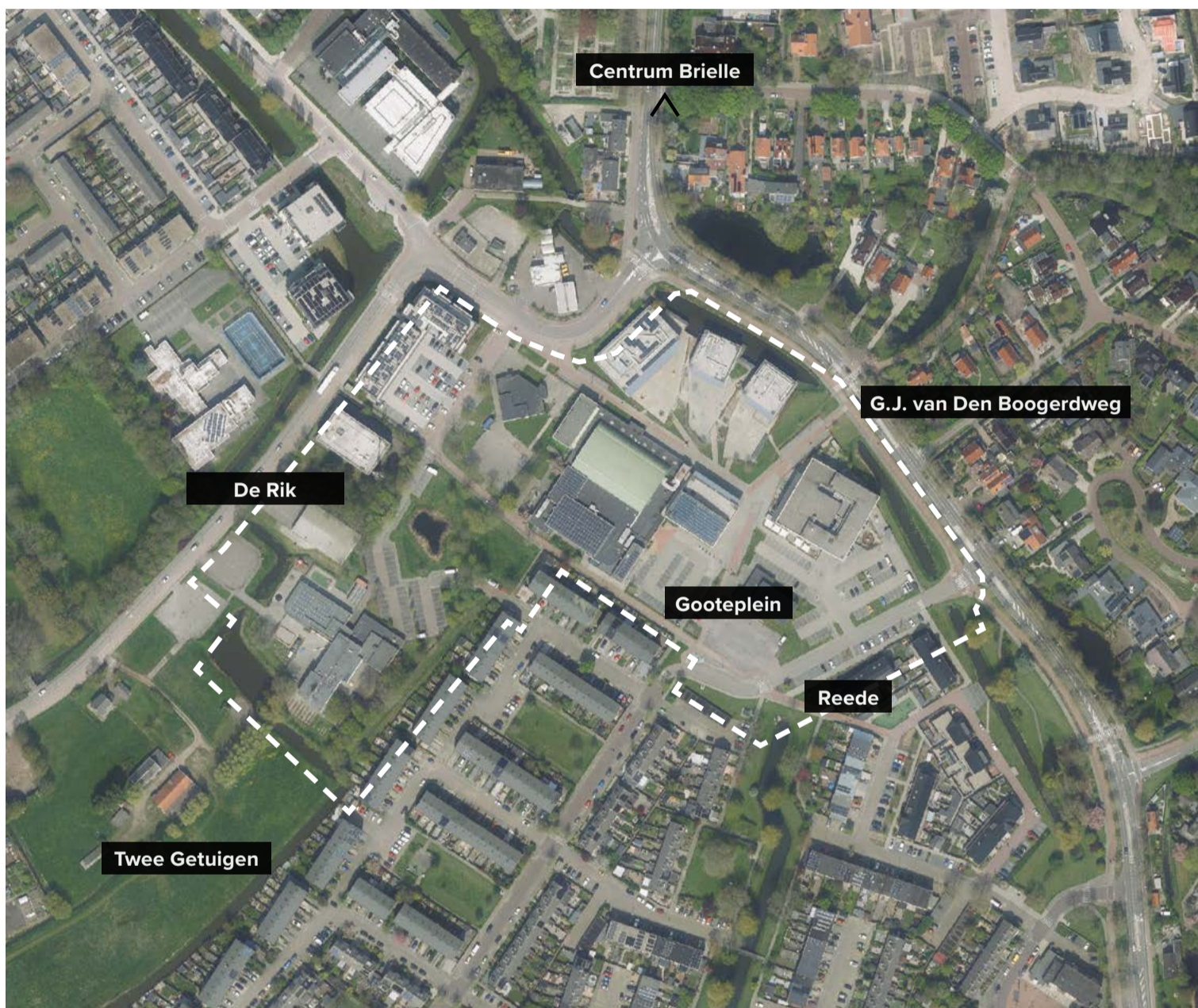
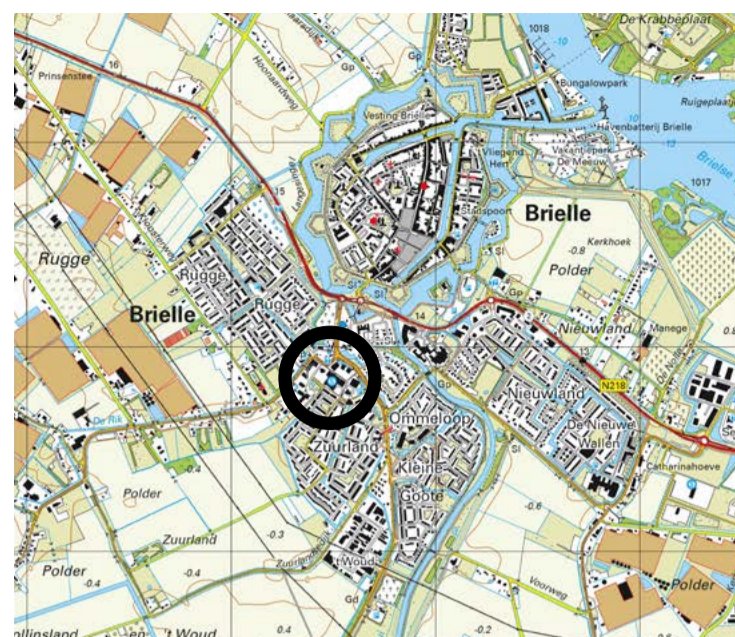
De gebiedsagenda eindigt met een doorkijk in de vorm van een routekaart en het vervolgproces en als allerlaatste vindt u de participatieparagraaf.

## Hoofdstuk 1

---

# Aanleiding en context

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor de gebiedsagenda van de Rickse Boomgaert beschreven en is er een beschrijving van de context, gebiedshistorie en de huidige situatie. Het hoofdstuk eindigt met een greep uit het belangrijkste beleid voor het plangebied en de lopende plannen in de directe omgeving.



01  
Ligging plangebied in gemeente  
Voorne aan Zee

02  
Ligging plangebied in Brielle

03  
Luchtfoto (2023) van het  
projectgebied. Het gebied  
binnen de witte stippellijn  
markeert de Rickse Boomgaert

# Aanleiding

**De aanleiding voor het maken van de gebiedsagenda voor het gebied De Rickse Boomgaert is de behoefte aan een integrale visie op een hoger schaalniveau voor het gebied.**

## Projectomschrijving

Het project richt zich op het gebied tussen het Gooteplein en De Rik en tussen de G.J. van den Boogerdweg en de wijk het Zuurland (zoals aangegeven met de witte stippellijn). Het gebied kent een diverse groep gebruikers, wat een integrale benadering van de gebiedsagenda noodzakelijk maakt. Eerdere onderzoeken hebben zich gericht op aspecten zoals programmering, verkeersafwikkeling en stedenbouwkundige initiatieven, maar missen een integrale koppeling met de omgeving en toekomstige programma's. De gebiedsagenda biedt deze visie, legt de potentie van de Rickse Boomgaert bloot en maakt de belangen van alle stakeholders inzichtelijk.

Om te voorkomen dat we ons in de gebiedsagenda blind staren op één denkrichting geven we ontwikkelperspectieven voor de toekomstige ontwikkelingen. Dit komt ook voort door de verschillende tijdspaden die de ontwikkelingen in de toekomst kennen. Zo liggen er ontwikkelingen op de korte termijn, binnen nu en 3 jaar. De middellange termijn, binnen 4-8 jaar en tot slot de lange termijn, na 9 jaar.

De Rickse Boomgaert is de afgelopen jaren als een lappendeken ontwikkeld waardoor het de verbinding met de omliggende wijken miste, weinig verblijfskwaliteit kende en niet in zijn kracht werd gezet. Door de gebiedsagenda zal de kwaliteit en centrale ligging in Brielle Zuid optimaal benut worden, de voorzieningen verbonden worden met de omliggende wijken en nieuw, passend programma worden toegevoegd aan dit maatschappelijke cluster. De Rickse Boomgaert wordt een fijne, leefbare plek met plaats voor maatschappelijke voorzieningen, sport, wonen en recreëren.

# Context

De gebiedsagenda betreft het gebied de Rickse Boomgaert welke is gelegen ten zuiden van het historische centrum van de stad Brielle en aan de zuidkant wordt begrensd door het polderlandschap.

We benaderen het gebied op drie verschillende schaalniveaus (van boven naar beneden): Brielle, invloedsgebied, projectgebied.

## Brielle

Dit is het hoogste schaalniveau waarin we de opgaves van het gebied binnen de bredere context van de stad leggen. Hierbij houden we rekening met de ruimtelijke, sociale en maatschappelijke factoren die van invloed zijn op de stad als geheel. Dit omvat een visie op hoe de Rickse Boomgaert aansluit bij de bredere stedelijke ontwikkelingen, zoals de samenhang met de omliggende wijken, de groei van de stad en belangrijke wijkoverstijgende voorzieningen.

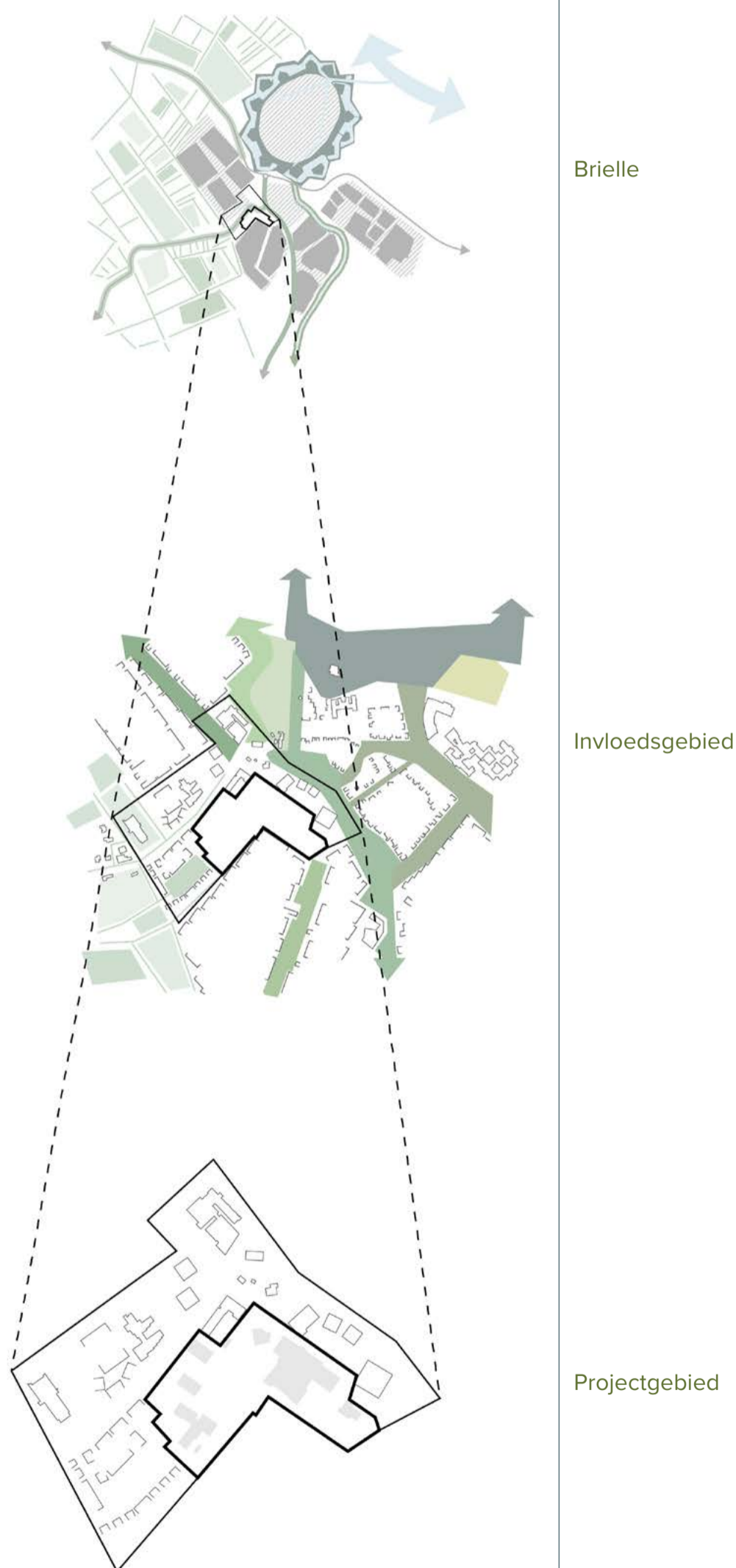
## Invloedsgebied

Dit schaalniveau richt zich op het directe omliggende gebied dat beïnvloed wordt door de ontwikkeling. Hierbij kijken we naar de relaties en verbindingen met nabijgelegen wijken, infrastructuur en voorzieningen. De onderlinge relaties worden geanalyseerd en kansen die de wijken kunnen versterken worden in kaart gebracht. Binnen het raamwerk worden de relaties en verbindingen met de directe omgeving geborgd.

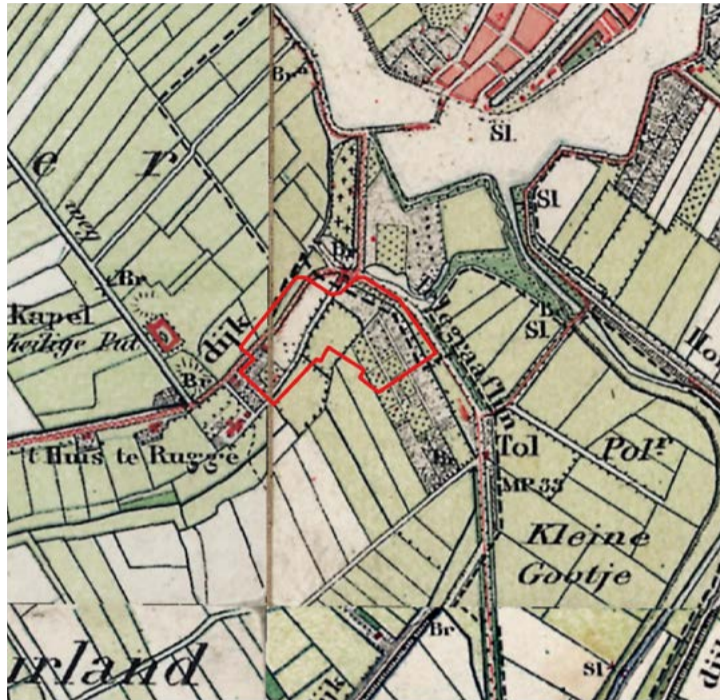
## Projectgebied

Het kleinste schaalniveau betreft het specifieke projectgebied waarvoor de ambities, uitgangspunten en ruimtelijke kaders zijn geformuleerd. De focus ligt op het schuifpuzzel van het programma en de ruimtelijke kaders binnen het ruimtelijk raamwerk. De ruimtelijke ambities worden binnen de grenzen van het projectgebied specifiek omschreven en gevisualiseerd.

Op elk schaalniveau streven we naar een integrale aanpak die zorgt voor samenhang tussen de verschillende niveaus. Daarbij houden constant alle drie de schaalniveaus in gedachten, terwijl we ons in het projectgebied richten op de concrete invulling van de ruimtelijke en functionele ambities. Deze benadering zorgt ervoor dat de ontwikkeling niet alleen lokaal goed aansluit, maar ook bijdraagt aan de versterking van de omliggende wijken en de stad Brielle als geheel.

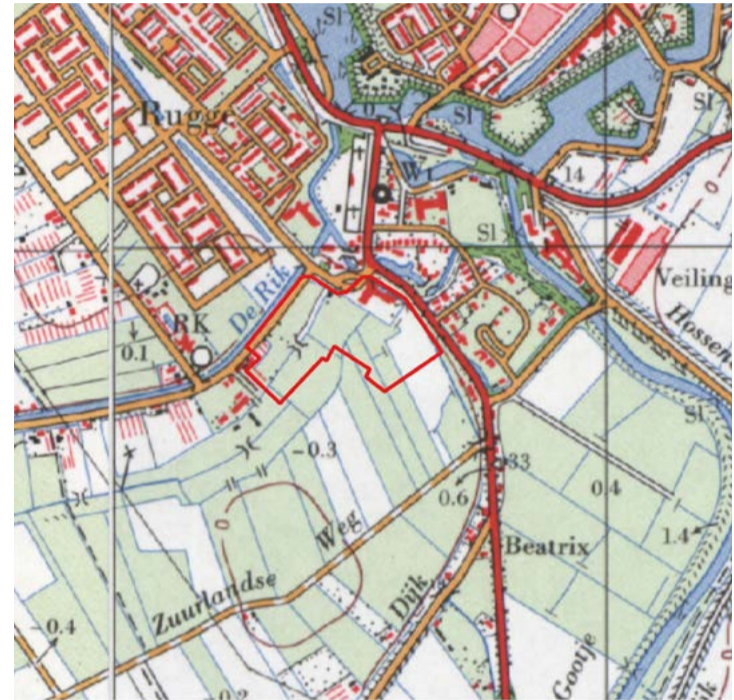


# Historie



1900

De Rickse Boomgaard is in het kaartbeeld van 1900 zichtbaar als onderdeel van de agrarische landschap rondom de historische kern van Brielle. De Rik en G.J. van Den Boogerdweg zijn als ontsluitingswegen naar het centrum zichtbaar. Op de locatie bevond zich destijds een boomgaard.



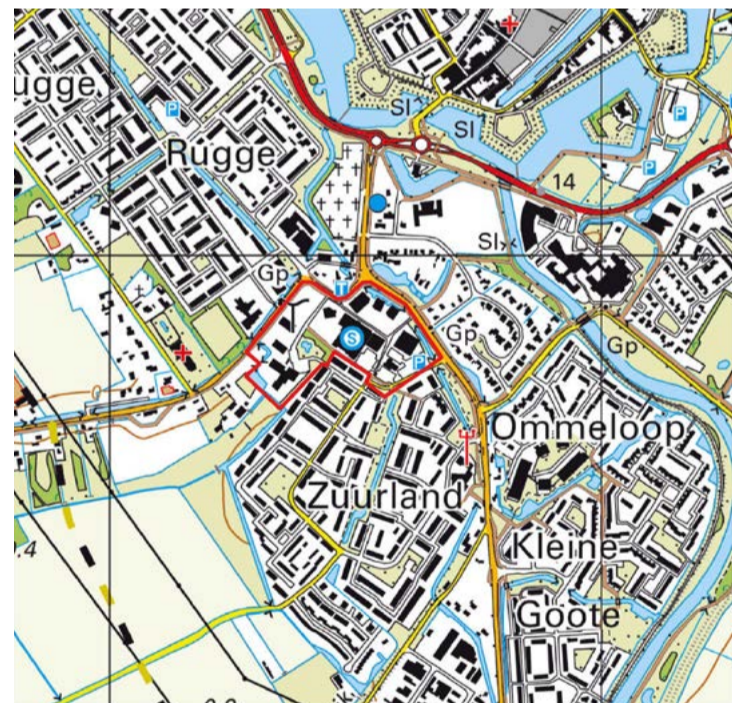
1970

In 1970 worden in het gebied rondom het historische centrum van Brielle woonwijken ontwikkeld om de groeiende bevolking van de stad en de regio op te vangen. De infrastructuur, zoals de Rik, is rondom de locatie aanpast. Op de locatie zelf zijn de polderstructuren nog aanwezig.



1999

In 1999 is op de locatie het polderlandschap bebouwd met verschillende maatschappelijke functies, de tafeltennisvereniging en school aan de Rik en de Dukdalf in het midden van het gebied. De wijk Zuurland ten zuiden van de locatie is ontwikkeld en de ontsluiting van de woonwijk loopt destijds dwars door het plangebied heen.



2011 en later

Vanaf 2011 zijn de drie basisscholen en de kinderopvang in het noorden van het gebied ontwikkeld. Het hart van het gebied is vergroend en een vijver is aangelegd voor de waterberging. Recentelijk is in de noord-west hoek van het gebied een appartementen complex ontwikkeld (nog niet zichtbaar op de kaart).

Bron: topotijdreis

# Huidige situatie

Het plangebied is gepositioneerd aan de rand van het historische centrum van Brielle. Ingeklemd tussen de Rik en verschillende naoorlogse woonwijken. In het plangebied is een cluster van maatschappelijk en cultureel programma gevestigd en daarmee vervult het een belangrijke rol op wijk-, stads- en regionaal niveau. Daarnaast is er in het gebied ook woningbouw aanwezig.



Verharde parkeerplaats naast gymzaal de Reede.  
Verrommelde uitstraling van het materiaal.



Jonge groenperken rondom het parkeerterrein van DukdalfBRES  
en fietsverbinding naar de basisscholen



Grenzen tussen de schoolpleinen vervagen en kinderen  
gebruiken zowel het schoolplein als het omliggende groen  
als speelgebied.



Fiets- en voetgangersroute richting de basisscholen.  
Fietsparkeeren langs de route gefaciliteerd en omzoomd  
met beukenhaag



Parkeerterrein voor de tafeltennisvereniging de Sprint,  
uitsluitend gebruik voor de vereniging.



Paddenpoel als klimaatadaptieve maatregel tegen wateroverlast.  
Op de achtergrond het volwassen groen en de zendmast op het  
terrein van KPN.



Groene zone tussen het streekarchief en de woningen aan  
de Gaffelaar



Centrale fiets- en voetgangersroute door het gebied

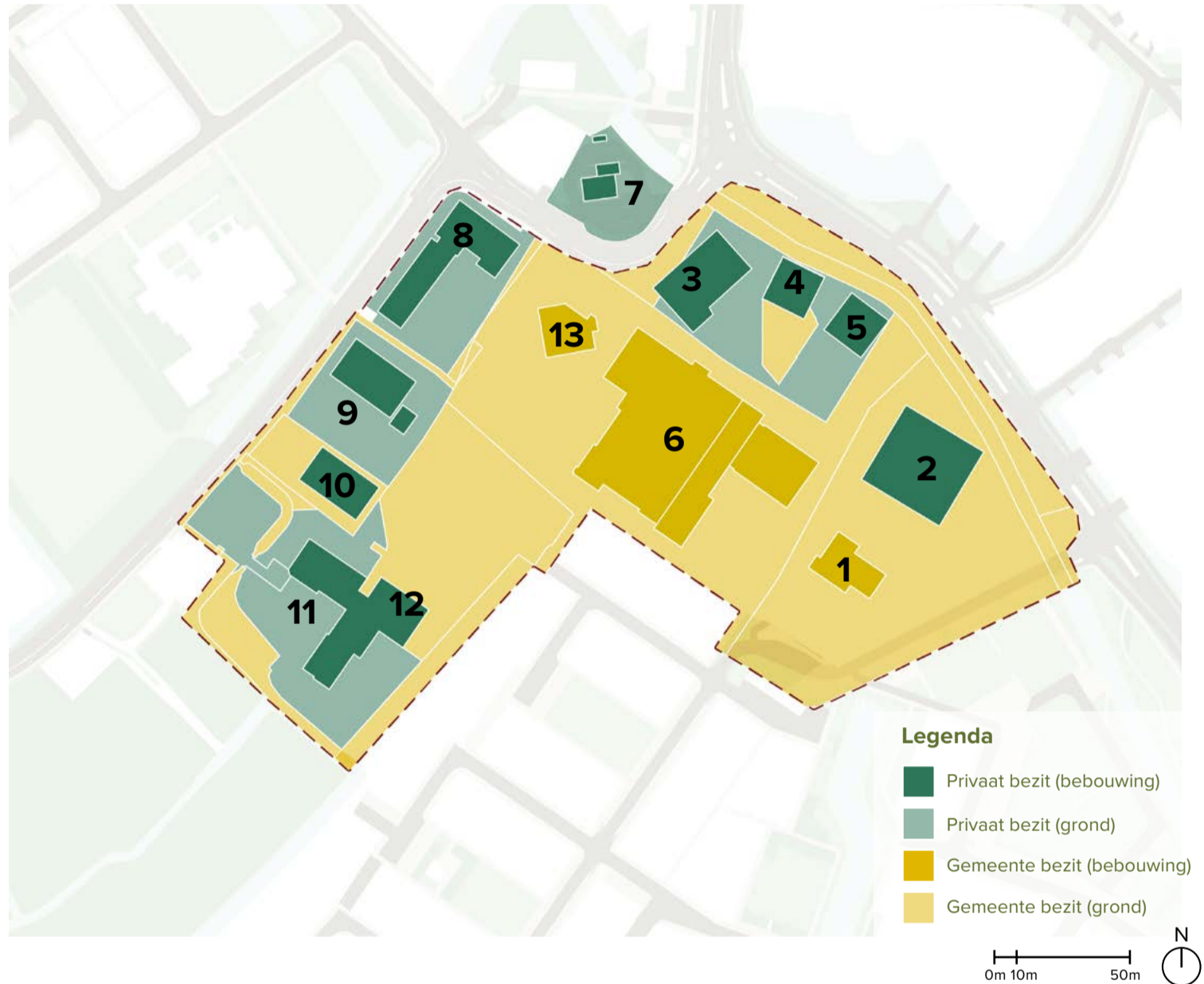


Langzaamverkeersverbinding tussen de wijk Zuurveld en  
het plangebied



# Huidig bezit

Op onderstaande kaart is het bezit in het plangebied in kaart gebracht. Te zien is dat er versnipperd eigendom aanwezig is met zowel gemeentelijk als privaat bezit, ook als het gaat om het grondgebruik. Bezit, zowel gebouwen als grond, van de gemeente wordt ontwikkeld op gemeentelijk initiatief. Dit omvat tevens de inrichting van de openbare ruimte. Voor de ontwikkelingen op private grond zullen ook de huidige eigenaren een belangrijke rol spelen.



- |  |   |
|--|---|
| 1. Gymzaal de Reede  | 7. Shell benzinestation                                 |
| 2. CJG Rijnmond en Humankind - Kinderdagverblijf Watergeusje | 8. Nieuwbouw B'RIX26                                    |
| 3. RKBS St. Leonardusschool                                  | 9. KPN gebouw   |
| 4. OBS Branding  | 10. Tafeltennisvereniging de Sprint                     |
| 5. CBS Anker   | 11. Speciaal onderwijs VSO Maarland en SO de Watertoren |
| 6. Dukdalf BRESTheater                                       | 12. Streekarchief Voorne-Putten                         |
|  | 13. Stichting Push BRAVO                                |

# Beleidskaders



## Concept omgevingsvisie

De concept omgevingsvisie is een langetermijnvisie op hoofdlijnen voor de leefomgeving. Voor de gebiedsagenda zijn twee ambities uit de omgevingsvisie van belang: de eerste is “het verbeteren van welzijn en woonkwaliteit voor huidige en toekomstige generaties,” en de tweede is “het landschap, de natuurlijke leefomgeving en erfgoed staan centraal.”

Een vestingstad als het karakteristieke Brielle biedt diverse aantrekkelijke woonsferen. Bij het realiseren van nieuwe woonsferen ligt de prioriteit bij bouwen binnen het bestaande stedelijke gebied. Het buitengebied moet zoveel mogelijk open blijven. Iconische hoogbouw (mits aan de juiste ruimtelijke voorwaarden voldaan) past beter bij het karakter van Hellevoetsluis dan bij Brielle. Waar mogelijk kan met maatwerk passende hoogbouw worden gerealiseerd passend binnen het karakter van een plek. Nieuwbouwontwikkelingen zijn klimaatadaptief en natuurinclusief. Nieuwbouw moet bijdragen aan het karakter van Voorne aan Zee en de ruimtelijke kwaliteit en het karakter van het gebied versterken. Klimaatbestendig ontwerp van openbare ruimte en bebouwing

## Koersplan 2023-2026

Het koersplan, van het woonbedrijf van de gemeente Voorne aan Zee, 2023-2026 werkt als een kompas voor de komende jaren. In het koersplan wordt richting gegeven voor de werkzaamheden en ontwikkelingen van het Woonbedrijf van Voorne aan Zee. Na de fusie in 2023 is het werkgebied van het woonbedrijf vergroot, dit vraagt om visie. De visie van het woonbedrijf is uitgewerkt in een vijftal opgaven:

1. Beschikbaarheid - “Een thuis hebben in Voorne aan Zee”
2. Verduurzaming en woningkwaliteit - “Goed en duurzaam wonen in Voorne aan Zee”
3. Sociale en fysieke leefbaarheid - “Wonen in een leefbare en prettige omgeving in Voorne aan Zee, met hulp als dat nodig is”
4. Dienstverlening en participatie - “Woonbedrijf is altijd dichtbij in Voorne aan Zee”
5. De interne opgave - “Versterken van samenhang en gezamenlijkheid”

biedt een win-winsituatie, zoals robuuste groenstructuren met waterberging, die de biodiversiteit bevorderen en hittestress tegengaan. Voor nieuwbouwprojecten wordt de “Maatlat klimaatadaptieve groene gebouwde omgeving” toegepast. Groene en blauwe verbindingen worden gekoppeld aan recreatieve routes. Publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen, ontspannen en samenkomen, moeten goed bereikbaar en toegankelijk zijn, ook voor mensen met een beperking. Het creëren van ontmoetingsclusters met onderwijs-, opvang-, en gezondheidsvoorzieningen draagt bij aan het sociale welzijn. Door voorzieningen te clusteren op een centrale, levendige locatie versterken zij elkaar en ontstaan meer mogelijkheden om faciliteiten te combineren en ontmoetingsplekken te ontwikkelen die sociaal-maatschappelijke problematiek helpen tegengaan.

Voor de gebiedsagenda ligt de focus vooral op “beschikbaarheid” en “sociale en fysieke leefbaarheid”. In de gebiedsagenda willen we ruimte reserveren voor doelgroepen die nog te weinig woonmogelijkheden hebben in Brielle Zuid. Daarnaast is het van belang een leefbare en prettige omgeving te realiseren voor al de nog toe te voegen woningen.



Koersplan 2023 - 2026  
Woonbedrijf Voorne aan Zee

### Checklist gezonde leefomgeving

De checklist gezonde leefomgeving is een inspiratiedocument en dus geen vaststaand beleid. De checklist geeft inspiratie van het inrichten van onze leefomgeving met name gericht op het openbaar gebied en het gebruik van dit openbare gebied. De focuspunten liggen in de checklist niet alleen op het vergroenen van onze leefomgeving maar ook op ontmoeten, vitaliteit, kunst en cultuur en ontspanning. Deze tools en leerlessen uit de 'best practices' willen we waar mogelijk toepassen in de uitwerking van de gebiedsagenda Rickse Boomgaert.



1. Gezond voedsel is zichtbaar in de buitenruimte.
2. Er zijn zitplekken voor ouders/ouders aanwezig bij kleinschalige, rustige speltaaleningen voor kinderen.
3. Aan voorzieningen die aantrekkelijk zijn voor jongeren om te bewegen is gedacht. Skaten, skeeleren, steppen, work-out, parcours, etc.
4. Speel- en verblijfsplekken zijn rookvrij.
5. Openbare moestuinen en stadslandbouw maken gezond voedsel in de omgeving zichtbaar.
6. Door bijv. kunst of iets dat de aandacht trekt wordt een aanleiding gecreëerd voor mensen om in gesprek te gaan.
7. Groen is een vanzelfsprekend onderdeel van de straat of buurt.
8. Bankjes, toiletten en watertappunten zijn aanwezig.
9. In de buitenruimte zijn beschutte plekken ingericht, zonder zicht op het verkeer. In het groenervaart men minder hinder van geluid.

Checklist Gezonde Leefomgeving

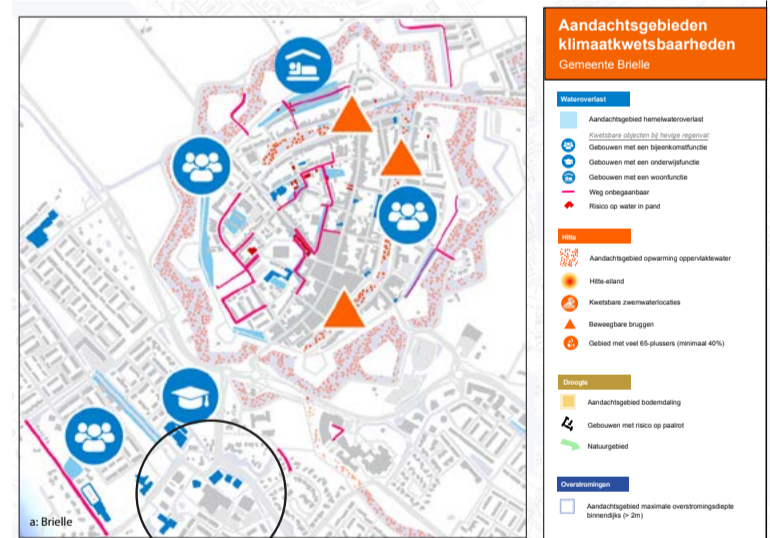
### Handboek kwaliteitsverbetering buitengebied (2019)

Het Handboek Kwaliteitsverbetering is een handreiking vol met tips, concrete aanbevelingen en inspiratiebeelden voor nieuwe initiatieven. Hoewel dit handboek bedoeld is voor het landelijk gebied heeft het ook indirecte invloed op de gebiedsagenda. Doordat de contour van de gebiedsagenda grenst aan het landelijk gebied spreken we van een zogenaamde overgangszone. De overgangszone zullen we in de uitwerking zodanig inrichten dat de overgang tussen 'stad' en 'land' geleidelijk plaats vindt.



### Stresstest Brielle

De gemeente laat periodiek stresstesten uitvoeren op het bestaand bebouwd gebied. Hiermee wordt inzichtelijk welke aandachtspunten het bebouwd gebied heeft op klimaatfactoren zoals bijvoorbeeld wateroverlast of hittestress. Deze stresstesten kennen vaak een hoge intensiteit waardoor kwetsbare punten inzichtelijk worden gemaakt. In het geval van de gebiedsagenda richten we onze pijlen dan ook op het voorkomen van knelpunten en waar mogelijk het oplossen van kwetsbare plekken in Brielle Zuid.



locatie Rickse Boomgaert

### Integraal huisvestingsplan (IHP)

Het IHP is opgesteld om samen met de schoolbesturen inzichtelijk te krijgen welke investeringsnoodzaak er op korte en lange termijn zijn binnen onze gemeente. Het IHP is een instrument om het huisvestingsbeleid en het investeringsbeleid neer te zetten voor de toekomst. De noodzaak om met een IHP te werken zit in onze gemeente in de diversiteit aan kernen en dorpen. Uit het IHP komt naar voren dat de basisscholen aan het Gootplein een 2<sup>e</sup> urgentie kennen, ofwel zij staan hoog op de lijst om opgepakt te worden. Daarnaast kent de gebiedsagenda ook de locatie van het speciaal onderwijs. Ook hier zijn belangrijke stappen te zetten om het speciaal onderwijs toekomstbestendig te maken. De koppelkansen die wij hierin zien ontstaan worden verder uitgewerkt in hoofdstuk 6.



# Lopende projecten

Het gebied de Rickse Boomgaert staat vanzelfsprekend niet op zich. In de afgelopen jaren zijn er verschillende initiatieven rondom dit gebied geweest, sommige zijn al opgesteld of zelfs al in uitvoering wat effect zal hebben op het maatschappelijk hart van Brielle Zuid. De gebiedsagenda houdt rekening met deze projecten en versterkt de onderlinge verbinding ervan.

## Twee Getuigen / Kloosterbos

Direct ten zuidwesten van het projectgebied ontwikkelt ABB Ontwikkeling 84 grondgebonden koop- en huurwoningen. Deze ontwikkeling mist een duidelijke verbinding met de Rickse Boomgaert voor met name fietsers en voetgangers. De Rik is een drukke gebiedsontsluitingsweg die vooral

bedoeld is om fietsers en autoverkeer van en naar Tinte te ontsluiten. Om het langzaam verkeer, fietsers en voetgangers, een goed en veilig alternatief te bieden om van en naar de Rickse Boomgaert te gaan is het goed denkbaar een extra verbinding te realiseren achter VSO Maarland.



Vogelvlucht impressie de Twee Getuigen



Plankaart de Twee Getuigen

## Verkeerskundige herinrichting de Rik

De gemeente Brielle heeft voor de gebiedsontsluitingsweg De Rik in 2021 onderzoek laten doen naar mogelijke alternatieven in het kader van een herinrichting. De alternatieven die worden voorgesteld sluiten naadloos aan bij de knelpunten die in de gebiedsagenda aan bod komen. Naast de rapportage is in de voormalig gemeente Brielle ook geld beschikbaar gesteld voor de verdere uitwerking.

50km/u



Scenario I

50km/u i.c.m. 30 km/u in het zuiden



Scenario II

30 km/u



Scenario III



Verbeelding scenario 1



Verbeelding scenario 2



Verbeelding scenario 3

Onderzochte scenario's  
herinrichting de Rik

### Integraal voorzieningen cluster

In het projectgebied van de Rickse Boomgaert is een ontwikkeling bekend vanuit team MO (Maatschappelijke ontwikkeling). Voor de vervanging van gymzaal Reede is een integraal voorzieningen cluster beoogd binnen de contouren van het projectgebied. Het integraal voorzieningen cluster zal er programmatisch als volgt uit zien: 2 zaaldelen, jongerencentrum PUSH en een kinderdagopvang. De locatie die in samenspraak met het projectteam van de gebiedsagenda is beoogd, is de locatie van PUSH. Verdere invulling van deze ontwikkeling is te vinden in hoofdstuk 5.



### Streekarchief

Het Streekarchief staat al geruime tijd op de planning om opnieuw gehuisvest te worden. Het Streekarchief, onderdeel van een Gemeenschappelijke Regeling tussen de gemeenten Nissewaard en Voorne aan Zee, is verouderd en mist archiefruimte om aan de wettelijke taak van de deelnemende gemeenten te voldoen. Daarnaast is de wens geuit om in de toekomst ook Goeree-Overflakkee te laten toetreden, hierdoor zal de capaciteitsvraag in strekkende kilometers archief vergroot worden.

In de gebiedsagenda houden we ruimte voor het eerdere plan van de gemeente Brielle om het Streekarchief te huisvesten op de locatie van gymzaal Reede. Daarnaast houden we ook rekening met een scenario dat het Streekarchief niet meer in de Rickse Boomgaert gehuisvest wordt.

### Buitenplaats Brielle

Ten oosten van het projectgebied, vlakbij het Geuzenpark, ontwikkelt BPD Gebiedsontwikkeling 800 grondgebonden en niet grondgebonden koop- en huurwoningen. Deze ontwikkeling heeft geen eigen voorzieningen in het plan opgenomen waardoor de druk op de maatschappelijke voorzieningen in Brielle Zuid zal toenemen. De gebiedsagenda biedt de ruimte om dit toekomstige probleem op te vangen. Door ruimte voor extra maatschappelijke voorzieningen te reserveren kunnen we inspelen op de nieuwe stroom aan inwoners van Brielle en de behoeften die zij met zich meebrengen.



Sfeerimpresie gebiedsontwikkeling Buitenplaats Brielle



Plankaart gebiedsontwikkeling Buitenplaats Brielle (Baljon landscape architects)

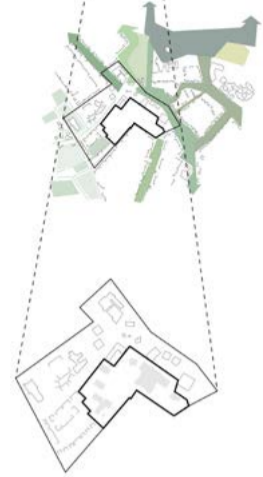
## Hoofdstuk 2

---

# Ruimtelijke analyse

**Dit hoofdstuk bevat de analyse van de huidige situatie. Om de integraliteit van de opgave goed te kunnen borgen analyseren we het gebied op verschillende thema's: landschappelijk, stedenbouwkundig en sociaal maatschappelijk.**

**Deze analyses komen tot stand door de verschillende schaalniveaus heen zoals eerder ook besproken (pagina 6). In deze analyses wordt ook duidelijk welke kansen zich in het gebied begeven.**



# Gebied in de grotere context

## Landschap

De Rickse Boomgaert ligt vlakbij de Polder Zuurland, die wordt begrensd door de Rik, een dijklint met slingerende wegen langs de polders. Nabij bevinden zich de historische vestingwerken, omringd door beschermde polders waar niet gebouwd mag worden. Dit heeft de stadsuitbreiding naar het zuiden gedwongen.

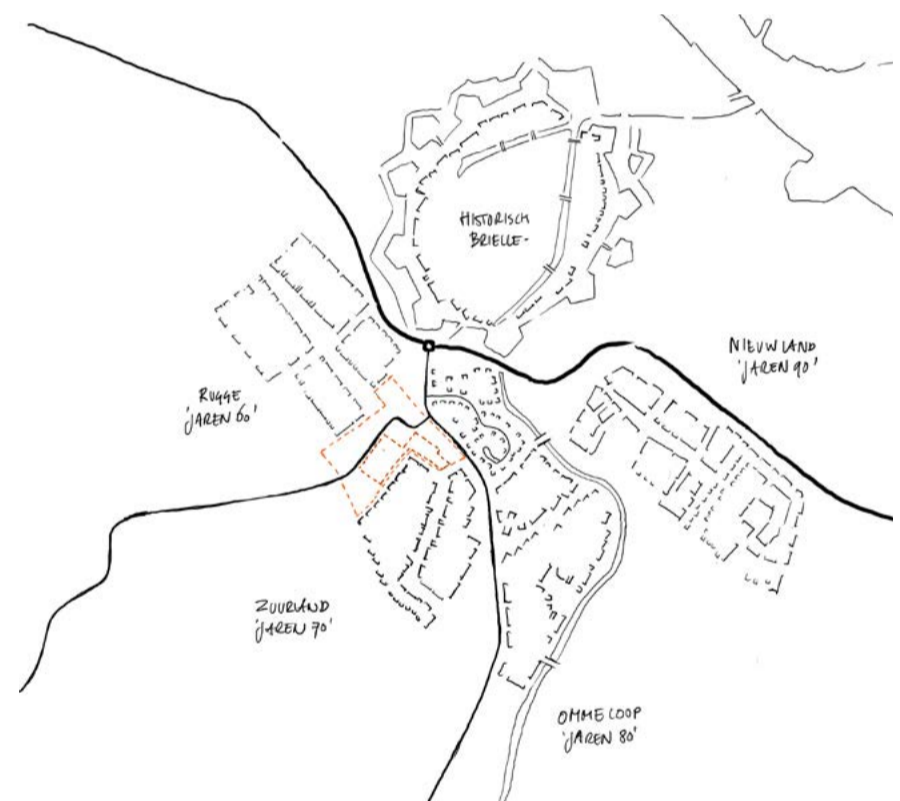
De robuuste singelstructuren uit omliggende wijken eindigen bij de Rickse Boomgaert, wat kansen biedt voor ecologische groenverbindingen in dit gebied.



## Stedenbouw

Brielle heeft in de tweede helft van de 20e eeuw een aanzienlijke groei doorgemaakt. De woonwijken uit de jaren 60', 70', 80' en 90' zijn zelfvoorzienend en beschikken over eigen voorzieningen zoals scholen en winkelcentra, waardoor ze goed zijn ingericht op de dagelijkse behoeften van de lokale bevolking.

Centraal gelegen tussen deze woonwijken en het historische centrum van Brielle ligt de Rickse Boomgaert. Dit gebied vormt zowel programmatisch als stedenbouwkundig een belangrijke schakel, omdat het de verschillende delen van de stad met elkaar verbindt. Dankzij de goede ontsluiting via de regionale toegangswegen is het gebied gemakkelijk bereikbaar en speelt het een cruciale rol in de structuur en bereikbaarheid van Brielle.



## Sociaal maatschappelijk

De Rickse Boomgaert fungeert als het maatschappelijke centrum van Brielle. We zien kansen om het gebied beter te verbinden met de omliggende woonwijken, door de versterking van het fijnmazig langzaamverkeersnetwerk.

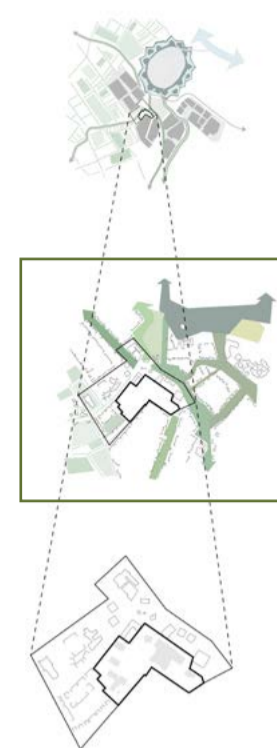
De nabijheid van het historische centrum creëert kansen voor recreatie, waardoor het een ideale plek is voor ontspanning en culturele en maatschappelijke activiteiten.

Bovendien zijn wijkcentra en dagelijkse voorzieningen van de omliggende wijken binnen handbereik. De ligging langs toegangswegen vanuit omliggende dorpen versterkt de regionale positie van het gebied, waardoor het aantrekkelijker wordt voor een breder publiek en de verbinding met de regio verder kan worden versterkt.



# Analyse invloedsgebied

De analysekaarten maken per thema inzichtelijk welke structuren en elementen in de huidige context van waarde zijn en waarop we kunnen voortbouwen binnen het ruimtelijke raamwerk. De analyses tonen de huidige structuren en bieden een toelichting op de kansen die deze structuren met zich meebrengen. Hierdoor ontstaat een helder overzicht van de mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen en de manier waarop bestaande waarden kunnen worden versterkt. In de kaarten wordt is het gebied binnen de stippellijn onderdeel van het plangebied, alles daarbuiten behoort tot het invloedsgebied.



## Landschap



- water
- polder
- singel
- begraafplaats
- park op vestingwerk
- groene woonwijk
- dijk
- dijk met struweel

Analysekaart landschap aansluitend op het plangebied

### Beleefbaar landschap

De Rickse Boomgaert is gelegen tussen verschillende cultuurhistorische en ecologisch waardevolle landschappelijke structuren. De visie op het gebied is vanuit landschappelijk oogpunt een bijzondere mogelijkheid om verbindingen te maken en hiermee het groennetwerk in de stad te versterken. Door de groene identiteiten, zoals de Polder Zuurland, meer zichtbaar en beleefbaar te maken, kunnen we de verbinding met de natuurlijke omgeving verbeteren.

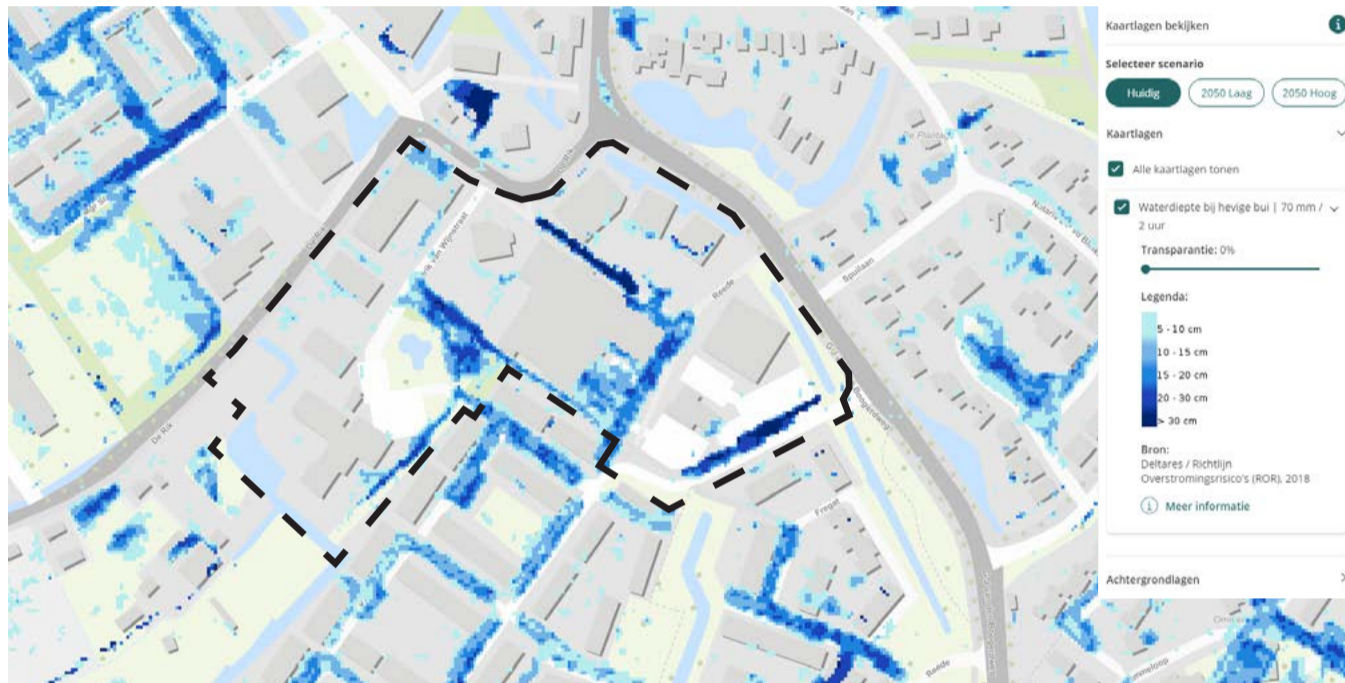
De aanwezige verharding in het gebied vraagt om klimaatadaptieve maatregelen om de gevolgen van klimaatverandering het hoofd te bieden. Een belangrijke kans ligt in het herstellen van de historische structuur van de Rik ter hoogte van de Shell-locatie, wat de ecologische waarde van het gebied kan verhogen. Daarnaast kunnen we het gebied verrijken door de omliggende elementen, zoals het Spui, de Polder, de Rikse Watering en de singelstructuren, te integreren. Dit creëert een samenhangend en divers landschap dat niet alleen functioneel is, maar ook de natuur en recreatie bevordert.



## Wateropgave

De kaart van de Klimateffectatlas maakt de problemen bij het heftige bui (70mm/2uur) inzichtelijk. In het gebied kan geconstateerd worden dat de verharding rondom de scholen, het parkeerterrein voor DukdalfBRES, de zone langs de Reede en het Rickse straatje het zwaarst getroffen worden door deze

hefve regenval. Het is voor de verder planvorming van dit gebied cruciaal om hierop in te spelen en klimaatadaptieve maatregelen vroeg in het proces een prioriteit te maken.

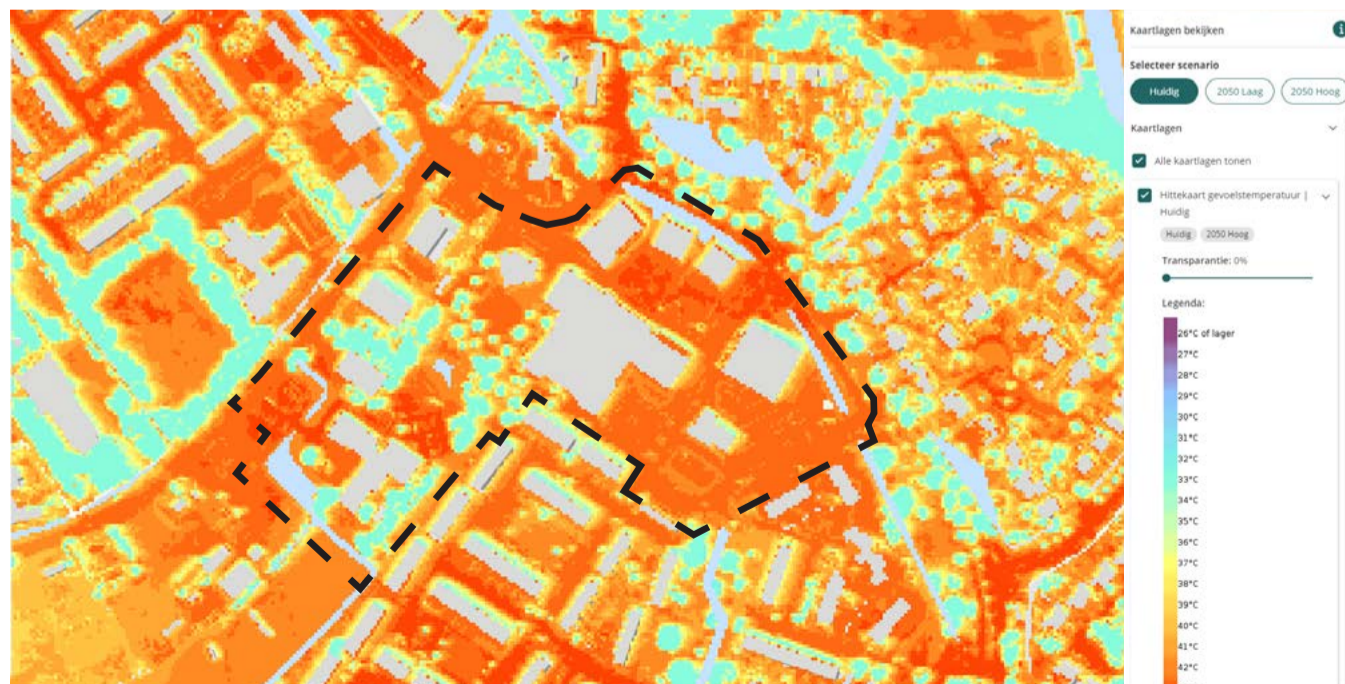


Waterdiepte bij hevige bui.  
bron: www.klimateffectatlas.nl

## Hittestress

De Hittekaart gevoelstemperatuur van de Klimateffectatlas maakt de problemen van het stedelijk hitte-eiland inzichtelijk. In het gebied is veel verharding aanwezig, wat de gevoelstemperatuur aanzienlijk verhoogt tot boven de 40 °C op dagen waarop de gemeten temperatuur rond de 25 °C ligt. Dit kan ernstige gevolgen hebben voor de gezondheid

van de gebruikers van het gebied, met name voor kwetsbare groepen zoals kinderen en ouderen, welke veel gebruik maken van de functies in dit gebied. Rondom de schoolpleinen worden de hoogste temperaturen gemeten, wat een sterke aanleiding biedt om in de visie schaduw- en koelte plekken te creëren waar kinderen veilig kunnen spelen.



Hittekaart gevoelstemperatuur. bron:  
www.klimateffectatlas.nl

## Stedenbouw



- Bouwjaar gebouwen
- < 1930
  - 1930-1967
  - 1967-1981
  - 1981-1998
  - 1998-2024
  - auto ontsluiting
  - fietsontsluiting binnen plangebied
  - voorkantgebouw
  - entre's gebouwen plangebied
  - P parkeerplaatsen plangebied
  - bushaltes
  - landmark

Analysekaart van de stedenbouw aansluitend op het plangebied

### Stedenbouw en mobiliteit

Het gebied heeft, door het vele niet-woonprogramma, een afwijkende korrelgrootte en gebouwtypologie ten opzichte van de omliggende wijken. Dit maakt het gebied zeer herkenbaar vanaf de toegangswegen. Tegelijkertijd zijn de gebouwen naar binnen gekeerd, wat de interactie met de omgeving beperkt. De entrees van de bebouwing liggen vaak niet aan de doorgaande routes en zijn niet op elkaar gericht, wat leidt tot onduidelijke voor- en achterkant situaties en sociaal onveilige plekken.

Qua hoogte is de omliggende bebouwing meestal beperkt tot drie lagen, maar binnen het projectgebied zien we in de toekomst ruimte voor hoogteaccenten die het gebied zichtbaarder kunnen maken en de routes kunnen versterken.

Er is een hoge parkeerdruk in het gebied, wat resulteert in een overmaat aan parkeergelegenheden en veel verhard oppervlak. Hierdoor is de auto dominant, terwijl de langzaamverkeersroutes ondergeschikt zijn en onveilige oversteken moet maken. Routes naar omliggende wijken zijn onduidelijk en onveilig. Door de dominantie van autoverkeer stroomt het gebied tijdens piektijden, zoals rond schooltijd, vol met auto's. Dit leidt tot ernstige opstoppingen op de toegangswegen en creëert onveilige en ongewenste situaties. Bovendien sluit het langzaamverkeersnetwerk niet goed aan op het regionale openbaar vervoer, wat vooral juist een voordeel kan zijn voor jongere en oudere doelgroepen. Hierdoor zal in de gebiedsagenda gezocht worden naar een passende locatie voor een nieuw te realiseren bushalte aan de G.J. van den Boogerdweg.

## Sociaal maatschappelijk

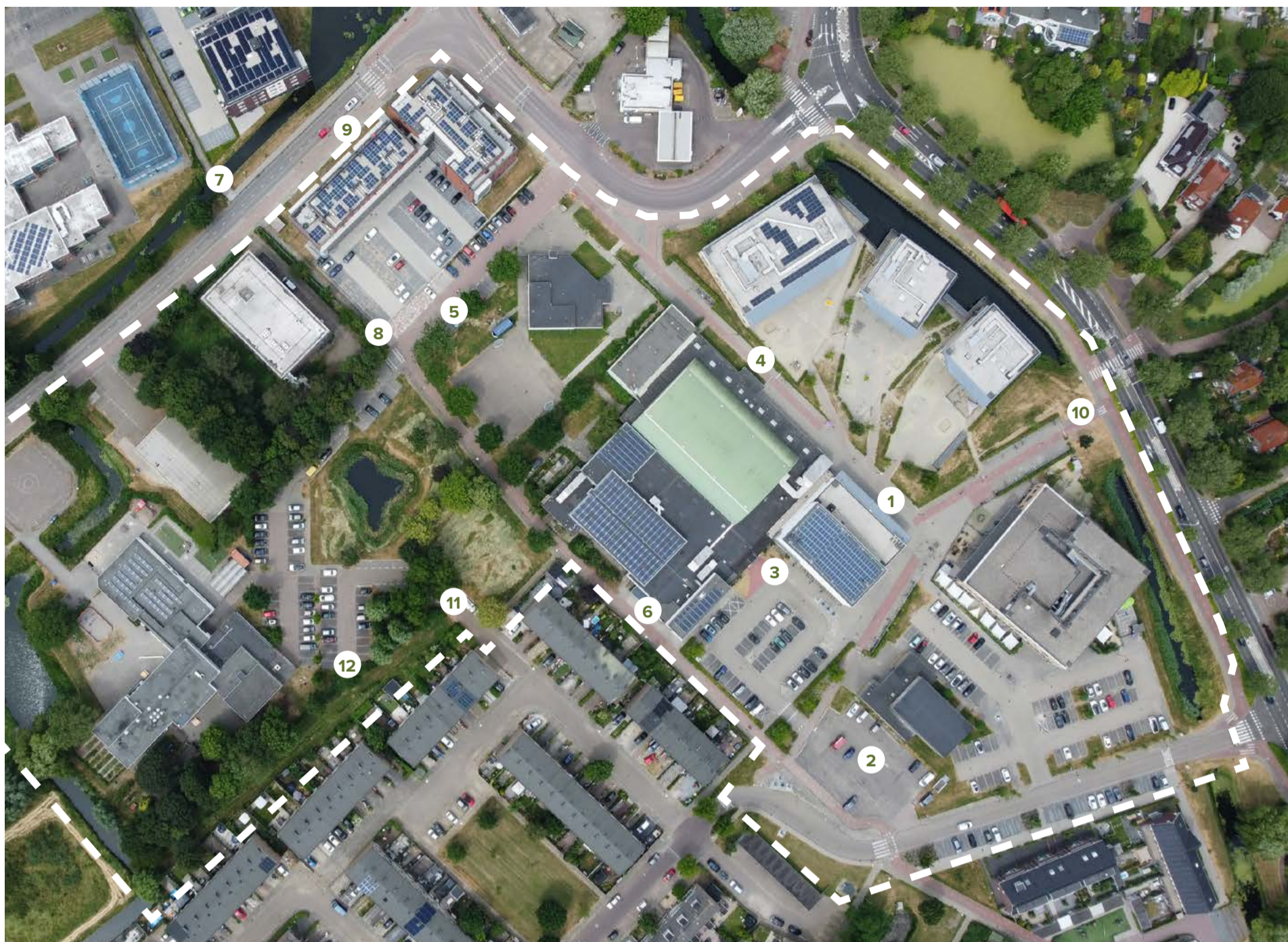


### Programma en routes

De Rickse Boomgaert is via verschillende langzaamverkeersroutes te bereiken, maar deze routes worden soms onderbroken door slingerhekken of lijken willekeurig af te breken, waardoor ze niet doorlopend zijn.

Het gebied bevat voornamelijk maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen en sportfaciliteiten, die van grote waarde zijn voor Brielle. Door de naar binnen gekeerde opzet van het gebied zijn de herkenbaarheid, bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van deze voorzieningen echter niet

optimaal. De entrees van de gebouwen zijn niet naar elkaar gericht, waardoor kruisbestuiving en interactie tussen de verschillende programma's lastig te realiseren lijkt. Daarnaast ontbreekt een plek in de openbare ruimte waar de huidige gebruikers kunnen samenkomen evenementen kunnen organiseren. Er is geen enkele uitnodigende ontmoetingsplek in de buitenruimte op het moment. De openbare ruimte voelt anoniem en valt uit elkaar door het versnipperde groen en de afgebroken routes.



Luchtfoto plangebied

## Waardering huidige situatie

Het gebied heeft zich gevormd door verschillende projecten op gebouw niveau waarbij de openbare ruimte achterop is geraakt en weinig samenhang heeft. Dit maakt het een plek die identiteit mist en niet bijzonder aantrekkelijk is. Op sommige plekken zorgt dit zelfs voor een onveilig gevoel.

Bovendien zijn er in de afgelopen periode en in de nabije toekomst verschillende nieuwe woonwijken en uitbreidingen rondom het gebied gepland, waardoor het

een nieuwe plek binnen de stad inneemt. De huidige routes en entrees tot het gebied sluiten niet goed meer aan op hun omgeving terwijl dit van vitaal belang is voor de maatschappelijke functies die in het gebied gevestigd zijn. Dit is dan ook een grote kans: Een plek in de nabijheid van het centrum met een groot scala aan maatschappelijk en ander programma wat veel verschillende doelgroepen aantrekt op verschillende momenten van de dag. Dit heeft de potentie een levendige en aantrekkelijke plek te zijn die onderdeel uitmaakt van het DNA van Brielle.

### — Negatieve aspecten

#### Stedenbouw

- Onsamenhangend geheel
- Veel gesloten plinten en achterkanten aan de openbare ruimte

#### Landschap

- Veel verharding
- Groen in het gebied is niet goed beleefbaar

#### Gebruik

- Auto zeer prominent aanwezig
- Onduidelijke en onveilige routes voor langzaamverkeer
- Matig verbonden met omliggende wijken

### + Positieve aspecten

#### Stedenbouw

- Unieke korrelgrote voor Brielle
- Combinatie van gebouwen uit verschillende periodes

#### Landschap

- Mooie volwassen bomen in het gebied
- Robuuste groenstructuren om op aan te takken
- Aanwezige groene plek met water

#### Gebruik

- Belangrijke maatschappelijke functies op buurt, stad en streekniveau in het gebied
- Centrale ligging in Brielle
- Verschillende doelgroepen maken gebruik van de voorzieningen in het gebied

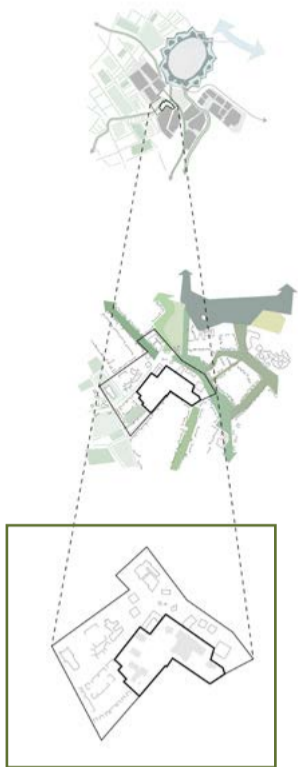
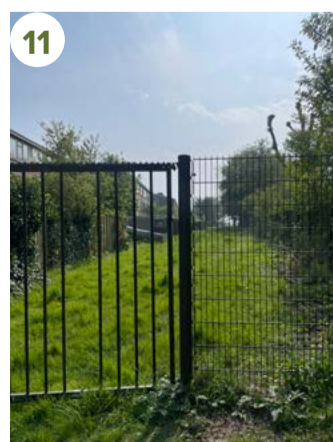
Veel verharding, stenig, onaantrekkelijk, auto centraal, geen eenheid



Veel achterkanten, anonieme gevels, verstopte entree's aan het openbaar gebied



Veel barrières en hekken, versnipperde buitenruimte, weinig samenhang



## Hoofdstuk 3

---

# Uitgangspunten en ambities

**Welke ambities en uitgangspunten kunnen we halen uit de analyse van zowel het vigerend beleid als de ruimtelijke context? Die vraag wordt in het voorliggende hoofdstuk beantwoord op vier verschillende thema's:**

- **Wonen, welzijn, cultuur en sport**
- **Mobiliteit**
- **Groen en ecologie**
- **Duurzaamheid**

**Per thema is er aan de hand van de verkregen input een verdieping gedaan. Dit levert uitgangspunten en ambities op. Uitgangspunten zijn hard en hier kan alleen beargumenteert van worden afgeweken, ambities zijn gewenst en zullen actief worden ingevoerd bij de ontwikkeling van de ontwikkelvelden.**

# Uitgangspunten en ambities

## Wonen, welzijn, cultuur en sport



### Wonen

#### Uitgangspunten

- We zetten in op het ontwikkelen van woningen specifiek voor jongeren/starters wat de in-, uit- en doorstroming op de woningmarkt in Brielle zuid verbeterd.
- De bouwvolumes sluiten stedenbouwkundig aan op de omliggende wijk/bebouwing waar met name bouwhoogte, oriëntatie en massa aandacht verdienen.
- We zien kansen voor hoogteaccenten in het gebied passend bij de maat en schaal van Brielle zuid.
- Programmatisch willen we dat de bebouwing rondom het Gooteplein een actieve plint krijgt met daarboven woningen.
- We stellen ons de doelstelling om tussen de 60 en 200 woningen toe te voegen in het projectgebied. Afhankelijk van de mogelijkheden per ontwikkelveld.

#### Ambities

- Naast de doelgroep jongeren/starters zien we combinatiemogelijkheden met ouderenwoningen (naar voorbeeld Eendrachtshof, Hellevoetsluis).



### Welzijn & cultuur

#### Uitgangspunten

- In het projectgebied van het Gooteplein reserveren we ruimte voor maatschappelijke voorzieningen die een maatschappelijke bijdrage leveren aan Brielle zuid en de toekomstige ontwikkelingen '2 Getuigen', 'Kloosterbos' en 'Oude Goote'.
- Vanuit Brielle zuid is gevraagd om meer wijkactiviteiten te organiseren rondom de bestaande maatschappelijke voorzieningen. We spelen bij de gebiedsagenda in op het faciliteren hiervan. Denk hierbij aan ontmoetingsruimten zowel binnen als in het openbaar gebied. Het creëren van een aantrekkelijk verblijfsklimaat en het voorzien van goede verbindingen naar de omliggende wijk/Brielle zuid zijn een voorwaarde voor het slagen van deze ontmoetingsruimten.
- Het gebied biedt potentie om een schakel te worden voor zowel programmatische/maatschappelijke voorzieningen als specifieke doelgroepen horend bij een gebied met een hoog voorzieningenniveau. We zorgen dat het Gooteplein een schakel, zowel fysiek/ruimtelijk als programmatisch, wordt die aansluit bij de wijk/Brielle zuid.

#### Ambities

- Samen met het sociaal domein nemen we het voortouw in het onderzoeken van wenselijke maatschappelijke voorzieningen in het projectgebied zodat we Brielle zuid toekomstbestendig maken.



### Sport

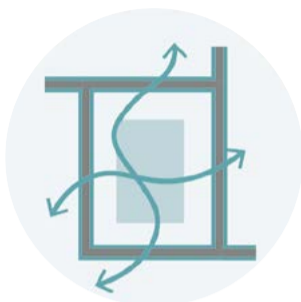
#### Uitgangspunten

- Het vervangen van gymzaal Reede voor een enkele zaal is niet voldoende voor het toekomstig gebruik. Bij de realisatie van het voorzieningencluster houden we rekening met een toekomstbestendige indeling voor zowel de huidige gebruikers van gymzaal Reede en de Dukdalf als ook de toekomstige gebruikers. We kiezen hier bewust voor een groter oppervlak aan zaaldelen voor de binnensport en het bewegingsonderwijs.

#### Ambities

- De drie basisscholen, de peuteropvang, de voorschoolse opvang en de buitenschoolse opvang hebben behoefte aan een buitengymplaats. In de openbare ruimte onderzoeken we de mogelijkheden hiertoe, indien hier niet voldoende ruimte voor is onderzoeken we de mogelijkheid voor speelaanleidingen binnen het projectgebied

## Mobiliteit



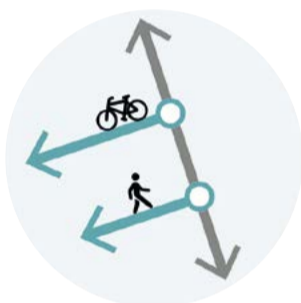
### Algemeen

#### Uitgangspunten

- We creëren veilige en verkeersluwe ontmoetingsplaatsen die levendig zijn en waar bewoners zich vrij kunnen bewegen, zowel te voet als met de fiets.
- Om de ontmoetingsplaatsen te bereiken zetten we in op een stevige, veilige langzaam verkeersstructuur die duidelijk het langzaam verkeer boven gemotoriseerd verkeer stelt. De fiets- en wandelpaden sluiten aan op de omliggende wijk/Brielle Zuid.

#### Ambities

- We zetten in op het realiseren van een extra OV halte voor de bus ter plaatse van de oversteek op de G.J. van den Boogaardweg.
- De auto wordt minder dominant in het gebied. Fietsers en voetgangers krijgen de ruimte.



### Verkeer

#### Uitgangspunten

- We stellen als doel om de veiligheid voor fietsers in zijn algemeen te verbeteren. Denk hierbij aan betere zichtbaarheid, heldere structuren en het loskoppelen van fietsers t.o.v. auto's. Speciale aandacht vragen we voor de G.J. van den Boogaardweg en de oversteken op deze weg.
- Op de spijstijden rondom de scholen is het een drukke en diverse verkeerssituatie. We zetten in op duidelijke plekken/plaatsing voor auto's, fietsers en voetgangers.



### Parkeren

#### Uitgangspunten

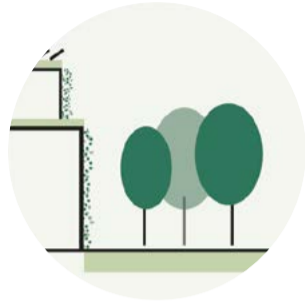
- Woningen hebben een eigenparkeervoorziening.
- We brengen de mogelijkheid in om maatwerk toe te passen bij de parkeernormering, horend bij de typologie en de doelgroep waarvoor dit maatwerk nodig is.
- De nodige parkeerplaatsen voor woningbouw mogen geen beslag leggen op de openbare ruimte en dienen zoveel mogelijk uit het zicht te worden onttrokken.

#### Ambities

- Voor het parkeren bij de scholen gaan we op zoek naar passende plekken voor halen en brengen.



## Groen en ecologie



### Ecologie & klimaat

#### Uitgangspunten

- We zetten in op dubbel ruimtegebruik van het dak. We geven de voorkeur aan energieopwekking en/of groene daken. Andere mogelijkheden worden getoetst aan de wenselijkheid en haalbaarheid waarbij de voorwaarde is dat de optie ecologische, klimaat adaptieve of energiebesparende meerwaarde heeft.
- Alvorens we het openbaar gebied gaan aanpassen voeren we een quickscan Flora en Fauna uit. Dit geeft ons inzicht in de huidige soorten die in het gebied zitten. Op basis van de quickscan zullen ook soorteigen maatregelen worden opgenomen in de uitwerking van het openbaar gebied en op gebouwniveau aan de hand van de 5 v's (verblijf, voedsel, veiligheid, verbinding en variatie).
- We zorgen voor een gesloten waterbalans, het Gootplein beantwoordt aan haar eigen wateropgave.
- We bouwen natuurinclusief.

#### Ambities

- Op basis van de quickscan ambiëren we voor dit gebied ook een soortenmanagementplan. Het soortenmanagementplan geeft handvatten om zowel nest en verblijfplaatsen in het leefgebied te realiseren als ook de locaties voor voedselvoorziening van specifieke soorten.
- We passen zoveel mogelijk waterdoorlatende bestrating toe.



### Openbare ruimte & groen

#### Uitgangspunten

- We creëren voldoende (divers) groen wat beleefbaar en bruikbaar is (niet enkel 'kijkgroen').
- We zorgen voor mogelijkheden om buiten te sporten en hierdoor ook te ontmoeten.
- We zetten in op een zo robuust mogelijke groenstructuur. We voorkomen snippergroen.
- We zorgen voor gelaagdheid in ons groen. Zo werken we niet alleen met bomen en gras maar ook met struweel, bosplantsoen en hagen.
- De openbare ruimte sluit zoveel als mogelijk aan bij de omliggende wijk/Brielle Zuid. Met name de verbindingen met nieuwbouw wijken '2 Getuigen' en 'Kloosterbos' verdienen aandacht.

#### Ambities

- Waar mogelijk leggen we natuurvriendelijke oevers aan bij onze watergangen en waterpartijen.
- In de openbare ruimte houden we rekening met de soorten die deze ruimte veelvuldig gebruiken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan vleermuisvriendelijke verlichtingsarmaturen en ander soortige maatregelen in het meubilair.



### Gebruik

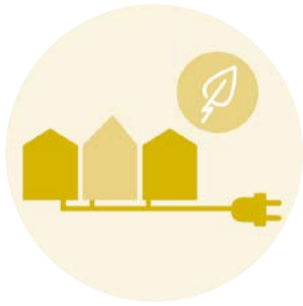
#### Uitgangspunten

- Het openbaar gebied richten we in zodat gebruikers en bewoners worden uitgenodigd om te bewegen en te sporten (volgens het BOSS-principe, Bewegen, Ontmoeten, Spelen en Sporten). Dit kan door buitensportplekken, het creëren van een aangenaam verblijfsklimaat en het zorgen voor watertappunten en andere voorzieningen om langduriger te verblijven.
- We maken een open, levendig en toegankelijk gebied waarbij de openbare ruimte hoogwaardig wordt ingericht om als verblijfsgebied te dienen voor bewoners en bezoekers.

#### Ambities

- We ambiëren om het openbaar gebied te laten fungeren als tuin voor toekomstige bewoners. Dat wil zeggen dat we de buitenruimten en tuinen van de woningen klein houden waardoor de openbare ruimte ook verblijfsgebied voor de bewoners wordt.
- Afval inzameling gebeurt zo veel als mogelijk collectief en wordt integraal meegenomen.

## Duurzaamheid



### Duurzaamheid

#### Uitgangspunten

- We reserveren ruimte voor een middenspannings of laagspanningsstation voor de toekomst maar ook voor de omliggende wijken.
- We sorteren voor op het in de maak zijnde beleid dat openhaarden, hout/palletkachels verbied. We nemen deze criteria op in de randvoorwaarden voor de uit te geven ontwikkelvelden.
- We onderzoeken de mogelijkheid om nieuwe ontwikkelingen te koppelen aan de bestaande warmte-koude bron van Dukdalf BRES en de scholen. We hierbij aandacht voor het binnenklimaat met name tijdens de zomermaanden.
- We onderzoeken de mogelijkheid voor het aansluiten van voorzieningen op het nog aan te leggen warmtenet.

#### Ambities

- We ambiëren het ontwikkelen van gebouwen die aardgasvrije warmte- en koelingsoplossingen implementeren, terwijl onnodig elektriciteitsverbruik wordt vermeden door gebruik te maken van bomen, eventuele verticale tuinen, groene daken en ingebouwde zonneschermen/ screens i.p.v. een airco.
- We koppelen parkeren van elektrische mobiliteit in de openbare ruimte aan opwekkingsmogelijkheden zoals bijvoorbeeld een overkapping met zonnepanelen.



### Materialen

#### Ambities

- We hanteren zoveel mogelijk circulaire en biobased materialen in de aanleg van de buitenruimte en het openbaar gebied

# Kansenkaart

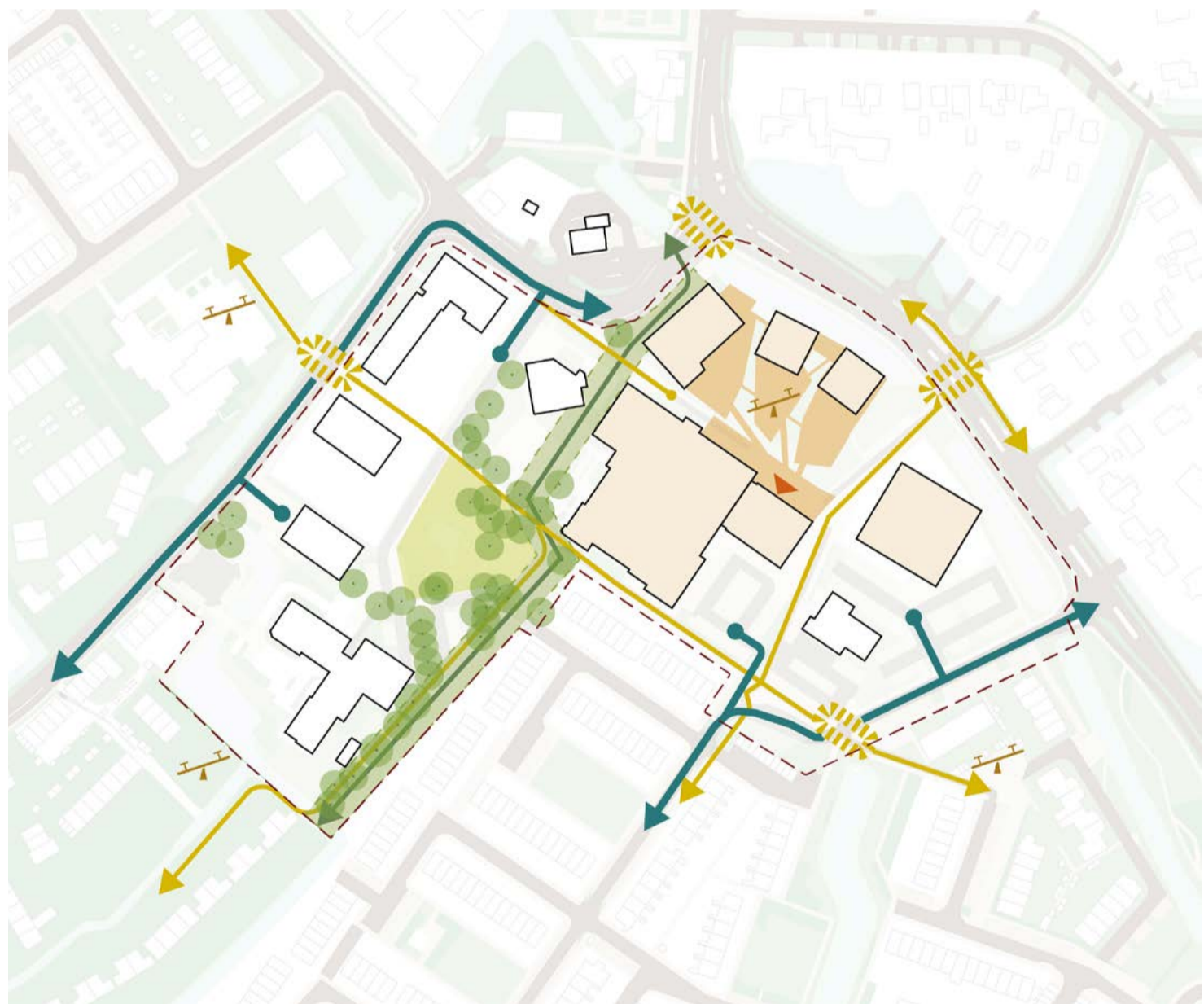
De ruimtelijke analyses op de verschillende thema's en schaalniveaus vormen samen met de beleidskaders, ambities en uitgangspunten de onderstaande kansenkaart. Deze kansenkaart vormt een opstap richting de visie en het raamwerk welke in de volgende hoofdstukken wordt beschreven.

## Quick wins

- Veilig en zichtbaar maken van oversteekplekken voor langzaamverkeer
- Verwijderen van de hekken rondom groene ruimtes om toegankelijkheid te verbeteren en een open, uitnodigende sfeer te creëren.
- Verwijderen van de hekken en andere barrières op doorgaande langzaamverkeersroutes om de doorstroming en toegankelijkheid te bevorderen.
- Heldere entree maken van DukdalfBRES aan de zijde van de scholen.
- Verbinden van de parkeerplaatsen voor het streekarchief en het VSO Maarland, hierdoor kan één van de toegangswegen (deels) komen te vervallen en ontstaat meer ruimte voor groen.

## Lange termijn

- Verbinden van groenstructuren vanuit de polder en de Rikse Watering: Ontwikkel een groen netwerk dat natuurlijke corridors creëert en de ecologische waarde van Brielle verhoogt.
- Autoluw maken van het binnengebied met inprikkers vanaf de Rik en de Reede.
- Herinrichting van de openbare ruimte: Door te vergroenen en meer eenheid te creëren, zorgt dit voor samenhang in het gebied en voorkomt het de versnippering van het groen.
- Langzaamverkeersroutes verbinden het gebied met zijn omgeving en heeft de potentie om de schakel te zijn tussen informele plekken.
- Twee ankers in het gebied bouwen voort op de huidige kwaliteiten; het groen anker en het maatschappelijk anker.



### Legenda

- |   |  |
|---|--|
|  versterken bestaand groen   |  focus op langzaamverkeersroutes                   |
|  versterken maatschappelijk programma                                      |  Dukdalf openen naar maatschappelijk hart          |
|  ecologische groenverbindingen maken                                       |  veilige oversteekplekken                          |
|  autoverkeer ondervangen aan randen waardoor het gebied autoluw kan worden |  waardevolle bomen zoveel mogelijk behouden        |
|   |  speelplekken verbinden met langzaamverkeersroutes |

0m 10m 50m



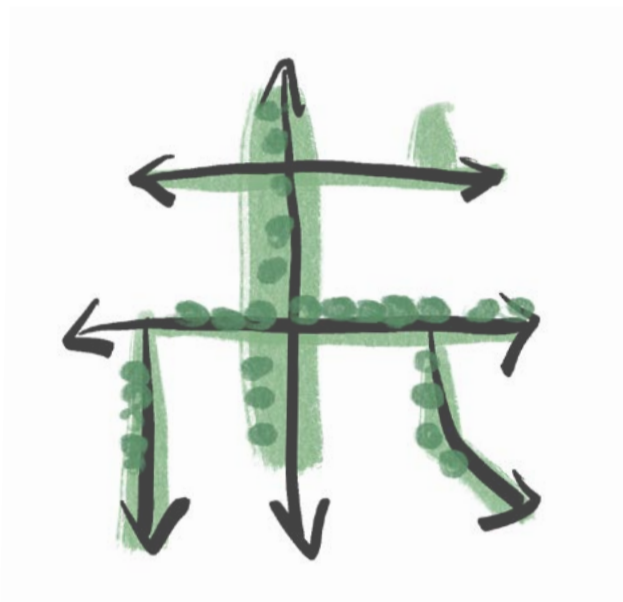
## Hoofdstuk 4

---

# Ruimtelijk raamwerk

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk raamwerk beschreven aan de hand van drie planessenties die belangrijk zijn voor de identiteit van het gebied. Het raamwerk dient als toetsingskader voor de verdere uitwerking en zorgt voor een herkenbaar en robuust systeem. In het ruimtelijk raamwerk zijn de belangrijke waarden en uitgangspunten die voortkomen uit de voorgaande hoofdstukken geborgd. Aan de hand van drie belangrijke deelgebieden met elk een eigen identiteit wordt er in dit hoofdstuk verder invulling gegeven aan het raamwerk.

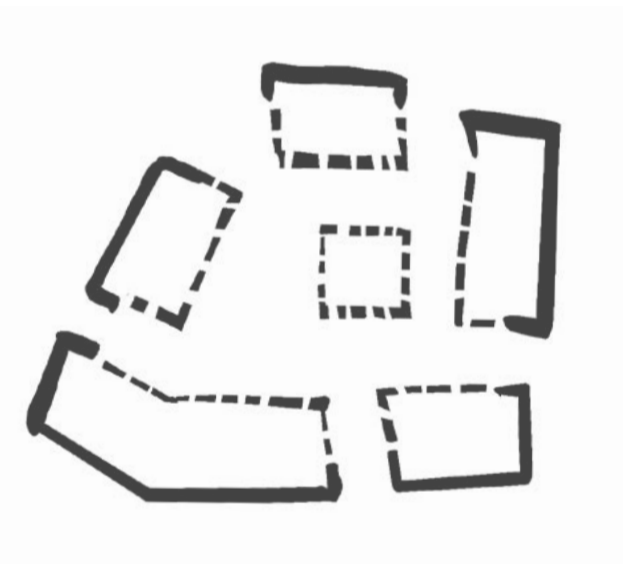
# Planessenties



## 1. Robuust groen netwerk als drager voor langzaam verkeer

Ontspannen, groene langzaamverkeersroutes verbinden de verschillende plekken binnen het gebied met elkaar en sluiten aan op de omliggende wijken. Dit netwerk maakt het voor jong en oud mogelijk om zich op een vanzelfsprekende en veilige manier door het gebied te bewegen, waarbij wandelen en fietsen centraal staan.

Het robuuste groene netwerk steunt op het behoud van zoveel mogelijk waardevolle, bestaande bomen, aangevuld met nieuw te planten bomen van de 1e en 2e grootteorde. Dit creëert niet alleen een aantrekkelijk en schaduwrijk landschap, maar bevordert ook de biodiversiteit. Het netwerk functioneert daarbij als een ecologische en recreatieve schakel die bewoners en bezoekers uitnodigt om te genieten van de natuurlijke omgeving, terwijl het bijdraagt aan de klimaatbestendigheid van het gebied.



## 2. Heldere rooilijnen naar de buitenkant, een informeel milieu aan de binnenkant

De grote korrel in het gebied is uniek in Brielle en vormt een kenmerkende kwaliteit. Onder andere aan de zijde van de Rik presenteren de gebouwen zich als een heldere, goed gedefinieerde rand met doorzichten naar binnen. In het gebied zelf ontstaat een informele en 'zachtere' wereld met voorkanten naar de openbare ruimte en luifels boven de entrees, die uitnodigen om naar binnen te gaan. Het informele karakter komt tot uiting in de menselijke maat, beschutte plekken, struinpaden en een minimale aanwezigheid van auto's.



## 3. Het maatschappelijk- en groene anker als betekenisvolle ontmoetingsplekken

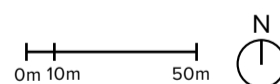
In het plan ontstaan twee ankers die een betekenisvolle plek zijn zowel voor de buurt zelf als voor de omliggende wijken. Het zijn twee brandpunten in de openbare ruimte waar verschillende doelgroepen elkaar kunnen ontmoeten en samen kunnen spelen, sporten of verblijven. Ieder anker heeft een eigen programmatische identiteit maar vormen een eenheid in de inrichting.

# Raamwerkkaart

De Rickse Boomgaard krijgt een nieuwe identiteit als het groene en maatschappelijke hart van Brielle. Het vormt om meerdere niveau's de schakel tussen de omliggende wijken en speelt op maatschappelijk en cultureel vlak een belangrijke rol in de regio. We onderscheiden het raamwerk in drie onderdelen die deze identiteit dragen: het maatschappelijk anker, het groene anker en het langzaamverkeersnetwerk.



Raamwerkkaart Rickse Boomgaard



**Legenda**

-  heldere rooilijn naar omgeving
-  bouwvelden
-  ontwikkelvelden
-  groen
-  verhard maatschappelijke buitenruimte
-  water
-  auto ontsluiting
-  langzaamverkeerroutes
-  voorkant gebouw
-  K&R plek voor halen en brengen
-  nieuwe busstop
-  groen anker
-  maatschappelijk anker

### Belang op verschillende schaalniveaus

Het plangebied ligt op een centrale plek in Brielle en vervult programmatisch een belangrijke rol op verschillende schaalniveaus. Zowel als schakel tussen de omliggende woonwijken die gebruik maken van de scholen binnen het gebied, maar ook op stads- en regionaal niveau met maatschappelijke functies zoals de bibliotheek, het theater en het zwembad. De grote korrel die bij deze functies past en het gebied kenmerkt is uniek in Brielle en kan bijdragen aan de identiteit van het gebied.

### Een levendige en diverse wijk

Het diverse maatschappelijke programma brengt verschillende doelgroepen op verschillende momenten van de dag naar het gebied dit is een uitgelezen kans om een levendig gebied van de Rickse Boomgaert te maken! Door daarnaast ook woonprogramma met voorkanten naar het gebied toe te voegen ontstaat een nog rijkere mix en zijn er ook 's nachts ogen op de straat. Bovendien voelen bewoners meer eigenaarschap bij hun leefgebied, wat de openbare ruimte ten goede zal komen.

Het groene en het maatschappelijke anker zijn de twee brandpunten in de openbare ruimte waar de verschillende doelgroepen elkaar kunnen ontmoeten en samen kunnen spelen, sporten of verblijven.

### Voetganger en fietser op nummer één

Om al de gebruikers van deze plekken goed te kunnen bedienen, zijn veilige, vanzelfsprekende en comfortabele routes en verbindingen van vitaal belang voor het slagen van het gebied. Het plangebied ligt direct naast het centrum, omringt door woonwijken, en ligt dus binnen een goede voet- en fiets actieradius voor veel gebruikers. Bovendien trekt het programma veel (fietsende) kinderen aan. Langzaamverkeer komt hier dus op nummer één te staan. Zo wordt de druk van de auto op de openbare ruimte minder, wordt het veiliger, schoner en prettiger om te verblijven. Het faciliteren maar ook stimuleren van deze modaliteiten is hier dus een hele effectieve manier om een kwaliteitsimpuls aan het gebied te geven.

Anderzijds zorgt het regionale programma zoals het theater en het zwembad ervoor dat het gebied ook goed bereikbaar moet blijven voor auto's, maar deze kunnen een meer bescheiden plek innemen. Momenteel is de auto overal heel prominent aanwezig. Door zorgvuldig te bepalen welke plekken daadwerkelijk met de auto bereikbaar moeten zijn en parkeren uit het zicht op te lossen waarbij dubbelgebruik van parkeerplekken maximaal wordt ingezet, kan een grote kwaliteitsslag worden geslagen in de openbare ruimte.

### Een nieuwe identiteit

Het alom aanwezige groen vormt de nieuwe identiteit van het gebied. De transformatie van een verhard gebied waar de auto domineert, naar een maatschappelijk en toekomstbestendig groen gebied is een essentiële stap in het verbeteren van de leefkwaliteit, het bevorderen van sociale interactie en het versterken van de ecologische waarde. Mensen voelen zich in de Rickse Boomgaert veilig en ontspannen. Een grote waarde wordt gehaald uit het toevoegen van ontmoetingsplekken in de buitenruimte. Ook dit zal bijdragen aan de sociale interactie op straat en dus ook de veiligheid in het gebied. De Rickse Boomgaert wordt een gebied waar je graag verblijft of afspreekt!

### Groenstructuren hechten

Het raamwerk borgt een robuust groen netwerk dat de bestaande groenstructuren direct buiten het plangebied met elkaar verbindt, en hierdoor een ecologisch waardevolle schakel vormt. Waar de groenstructuren in de huidige situatie door het projectgebied worden beëindigd, biedt het raamwerk voldoende ruimte om deze door te trekken. Een zone van minimaal 15 meter komt vanaf Polder Zuurland en de Twee Getuigen het gebied in. Deze structuur biedt ruimte voor een struinpad met bossage en bestaand volwassen groen.

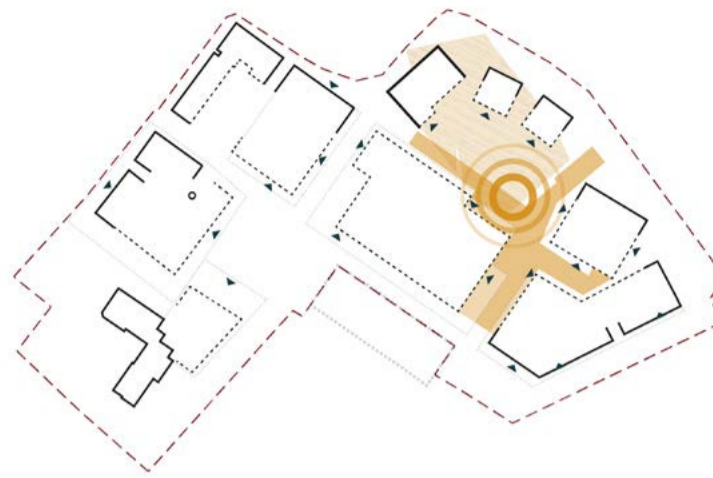
Deze structuur loopt verder naar het noorden langs het groene anker, waar volwassen bomen een lommerijke groene ruimte creëren. Hier worden wadi's aangelegd met speelaanleidingen en informele zitjes, wat bijdraagt aan een ontspannen sfeer. De groenstructuur wordt ecologisch verbonden met het groen dat langs de Rikse Watering loopt, via een robuuste zone van 20 meter breed met ruimte voor een voetpad en rijke beplanting.

# Maatschappelijk anker

## Veilig spelen en ruimte voor activiteiten

De locatie waar het maatschappelijk anker zal ontstaan is momenteel erg stenig en er ontbreekt een duidelijke routing voor de verschillende modaliteiten in het gebied, zoals de fietser en de voetganger, de plek voelt nu nog als een restruimte. Maar het is een plek met veel potentie. Vanuit verschillende richtingen is hij goed te bereiken voor langzaam verkeer en ook nu al autovrij. Ook zijn verschillende gebouwen met een maatschappelijke functie nu al met hun entrees om het anker heen gepositioneerd. Zo liggen de aangrenzende scholen en het kinderdagverblijf met hun pleinen direct aan het anker wat voor levendigheid en activatie zorgt, zij zijn onderdeel van de identiteit van het anker en kunnen de kwaliteit ervan versterken. Ook DukdalfBRES heeft een entree met een uitgesproken luifel en een glazen gevel in de plint aan het anker, al wordt deze entree nu vooral door de scholen gebruikt. Een aantrekkelijkere openbare ruimte kan intensiever gebruik en een voorkant van deze kant van het gebouw maken voor alle voetgangers en fietsers.

Door een helder ontworpen eenduidige openbare ruimte met meer groen en schaduw, goede overgangen en aansluitingen op de schoolpleinen en entrees van de gebouwen, met zitplekken kwalitatieve fietsenstallingen op zorgvuldig gekozen plekken en een heldere hiërarchie voor fietsers en voetgangers kan hier een intieme plek ontstaan. Een plek die zowel op drukke als rustige momenten veilig en aantrekkelijk voelt om te verblijven en doorheen te bewegen voor jong en oud.



## Stedenbouwkundige principes

- Uitsluitend actieve plinten en duidelijk herkenbare entrees aan het maatschappelijke anker.
- Het maatschappelijk hart vervult verschillende functies; er is ruimte voor verblijven, spelen en evenementen.
- Het maatschappelijk anker is autoluw en er zijn duidelijke aanrijdroutes voor fiets- en voetgangers.
- De plek voor het halen en brengen van kinderen voor de scholen heeft direct zicht op de entrees aan het maatschappelijk anker.
- De inrichting van het maatschappelijk anker is eenduidig en samenhangend.
- Fietsparkeren wordt aan de rand van het maatschappelijk anker afgevangen, hierdoor blijft de openbare ruimte beschikbaar voor spelen en activiteiten voor DukdalfBRES en de scholen.
- De noord-zuid fietsverbinding is doorlopend met een veilige oversteek naar de K&R. De fietsroute vanuit het westen wordt beëindigd ter hoogte van het fietsparkeren aan de rand van het maatschappelijk anker.



Locatie ooghoogte

## Huidige situatie



Het anker is goed bereikbaar vanaf verschillende kanten



Heel stenig met een onduidelijk routing voor de verschillende modaliteiten



Verschillende groepen van de BSO hebben speelplek en entree direct aan het anker



Aangrenzende scholen hebben een duidelijke relatie en zorgen voor levendigheid



Het zwembad heeft nu een onaantrekkelijke gevel richting het anker



Potentie om DukdalfBRES met luifel en entree meer te activeren naar deze kant





Ooghoogte maatschappelijk anker

Referentie beelden



Helder ontworpen verblijfsplekken en doorgaande routes



De schoolpleinen doen mee en versterken de identiteit en het gebruik van het anker



Actieve/transparante plint met luifel en entrees naar het anker



Een plek die op zowel drukke als op rustige momenten prettig is om te verblijven. De vormentaal van de huidige schoolpleinen en gedraaide volumes aan het anker inzetten als ontwerp middel



# Groene anker

Het groene anker is een lommerrijke verblijfsplek van waaruit het groene fijnmazige netwerk zich alle kanten op verspreidt. Aan het groene anker wordt gewoond maar kunnen maatschappelijke functies ook een entree hebben. Het groene anker is autovrij en kenmerkt zich door goede verblijfsplekken voor jong en oud. Zowel sport als spelen krijgt hier een plek in de openbare ruimte, waarmee het een ontmoetingsplek zal zijn voor de buurt.

Daarnaast vervult het groene anker een belangrijke rol voor klimaatadaptatie en ecologie in de buurt. Waterberging/compensatie voor het gebied wordt hier opgelost en verhard oppervlak wordt geminimaliseerd. Er staan veel bomen die voor koelte zorgen in de warme zomermaanden en een aantrekkelijk leefmilieu voor insecten en vliegende soorten vormen. Het groene anker met zijn uitlopers is een belangrijke schakel in de grotere groenstructuren van singels, lanen en dijken met groene taluds in de omgeving.

De groene identiteit is parkachtig en met een informele sfeer. Niet het strakke van de polder maar meer de diversiteit van een boerenerf met verschillende beplantingslagen en bloeiperioden en veel natuurlijke inheemse planten, waar zowel struipaden doorheen lopen als de belangrijke comfortabele fietsroutes die de omliggende (woon)wijken met elkaar en het gebied verbinden.

De woonadressen en verschillende functies direct aan het anker, samen met de belangrijke langzaamverkeersroutes, sport- en speelplekken zorgen voor ogen op straat en levendigheid gedurende de hele dag.



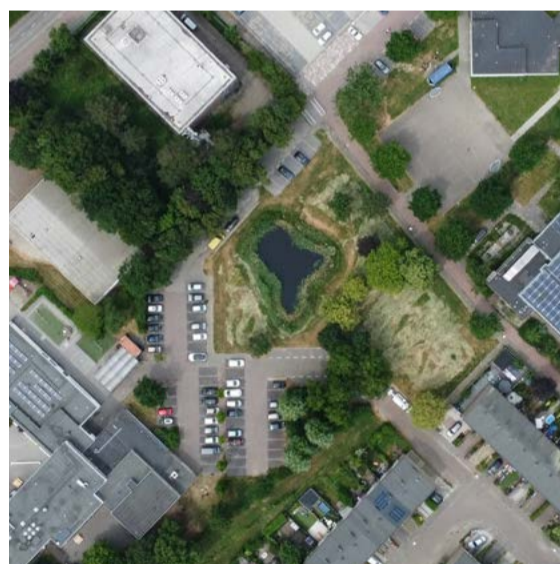
## Stedenbouwkundige principes

- Het groene anker is een lommerrijke plek.
- Bestaande gezonde bomen worden zoveel mogelijk behouden.
- Sporten en spelen krijgen een plek in de openbare ruimte.
- Voorkanten en woonadressen aan het groene anker.
- Minimale verharding.
- JOP krijgt een plek in het groen anker.
- Het groene anker is verbonden met de omgeving door zichtbaar toegankelijke langzaamverkeersroutes.
- Actieve plinten en entree's aan het groene anker voor de sociale controle



Locatie ooghoogte

## Huidige situatie



Waterpartij amper beleefbaar want in geklemd tussen de parkeervelden, het gebied is nu meer een achterkant



Sportveldje is waardevolle programmering maar nu niet aantrekkelijk gepositioneerd en vormgegeven



Jeugd ontmoetingsplek



Verschillende parkeervelden in het gebied zorgen voor weinig verblijfskwaliteit



Volwassen bomen, groen en water zijn waardevolle elementen maar niet goed beleefbaar doordat ze zo geïsoleerd zijn



Zone gasleiding



Ooghoogte groen anker

## Referentie beelden



Aantrekkelijke plekken voor jongeren om te sporten zijn integraal meeontworpen



Aantrekkelijke wandelpaden door het gebied



Informele speelaanleidingen in een natuurlijke setting met zitgelegenheid



Sportaanleidingen verweven met de openbare ruimte

# Langzaamverkeersnetwerk

Het fijnmazige netwerk voor langzaamverkeer bestaat uit groen ingerichte comfortabele fiets- en wandelroutes die goed aansluiten op de omliggende wijken. Zij zorgen voor een solide ontsluiting van het gebied en maken het ook voor jonge weggebruikers mogelijk de locatie veilig per fiets te bereiken. Voetganger en fietser staan centraal, dit betekent iets voor de keuzes die gedurende het proces gemaakt zullen worden. Hierbij zal steeds gekeken worden wat ten goede komt van deze modaliteiten. Dit gaat bijvoorbeeld over robuuste doorlopende profielen met voorrang en goed zicht op andere verkeersdeelnemers. Maar het gaat ook over schaduw in de zomer en goede verlichting in de avond om op deze manier de veiligheid te waarborgen.

Op de doorgaande routes zullen fiets- en voetgangerpaden van elkaar gescheiden worden. Dit zijn namelijk de routes die ook veel gebruikt zullen worden door passanten. Gezien de trend dat ook (elektrisch) fietsverkeer steeds sneller zal worden, zullen deze twee gebruikers op deze routes gescheiden worden.

Het fijnmazig netwerk brengt bewoners en bezoekers op een vanzelfsprekende manier naar de verschillende plekken in het gebied. Het netwerk heeft daarnaast een groene identiteit die zich kenmerkt door bomen die de routes begeleiden. Het zal bestaan uit aaneengesloten groen om zo het versnipperen van groen te voorkomen.



## Stedenbouwkundige principes

- Doorlopende routes door het gebied en naar omliggende wijken
- Heldere en veilige aansluitingen op bestaande routes in de omgeving
- Veilige en zichtbare oversteekplaatsen
- Groene identiteit: waar mogelijk begeleid door bomen
- Veilig met goed zicht op andere weggebruikers
- Doorgaande fietsroutes gescheiden van voetgangers



Locatie ooghoogte

## Huidige situatie



Weinig groen langs de routes



Fietsparkeren groen ingepakt



Geen aantrekkelijke en eenduidige vormgeving



Achteraf routes met weinig toezicht en verlichting



Routes lopen dood, materialisatie is niet eenduidig



Ooghoogte langzaamverkeernetwerk

### Referentie beelden



De langzaamverkeersroutes verbinden verschillende belangrijke verblijfsplekken in het gebied met elkaar en met de omliggende wijken



Veilige langzaamverkeersroutes, goed verlicht en begeleid door bomen en kruidrijke grassen

## Hoofdstuk 5

---

# Ontwikkelvelden

**Dit hoofdstuk geeft inzicht in de mogelijkheden binnen de verschillende ontwikkelvelden. De ontwikkelvelden zijn los van elkaar en van het raamwerk te ontwikkelen, al hebben deze wel invloed op elkaar. Per ontwikkelveld staan de kaders benoemd waar aan getoetst kan worden. Deze kaders zijn hard maar laten voldoende ontwikkelruimte en vrijheid over voor de initiatiefnemers.**

**Per ontwikkelveld worden drie mogelijke ruimtelijke invullingen gegeven die binnen deze kaders vallen.**

**Ook wordt inzichtelijk gemaakt welke faseringsmogelijkheden en no regret maatregelen er zijn, en welke afhankelijkheden er zijn met overige ontwikkelvelden.**

## Raamwerk vs. ontwikkelvelden

Het ruimtelijk raamwerk wat in het vorige hoofdstuk is beschreven duidt de doorlopende en structurerende buitenruimte die het kader en het uitgangspunt vormt voor ontwikkelingen. In dat kaartbeeld is duidelijk wat de (landschappelijke) identiteit is van deze buitenruimte, hoe deze aantakt op zijn omgeving en welke activiteiten hier plaats kunnen vinden. Vanuit de stedenbouwkundige laag zijn ruimtelijke principes die bepalend zijn voor gebruik, samenhang en kwaliteit beschreven.

Parallel aan het ontwikkelen van het raamwerk hebben we de verschillende ontwikkelscenario's onderzocht voor de ontwikkelvelden. De ontwikkelvelden zijn bepaald op basis van de kadastrale grenzen en de eigenaren van de percelen. In een aantal gevallen zijn percelen samengevoegd tot een ontwikkelveld om op die manier een ontwikkeling mogelijk te kunnen maken.

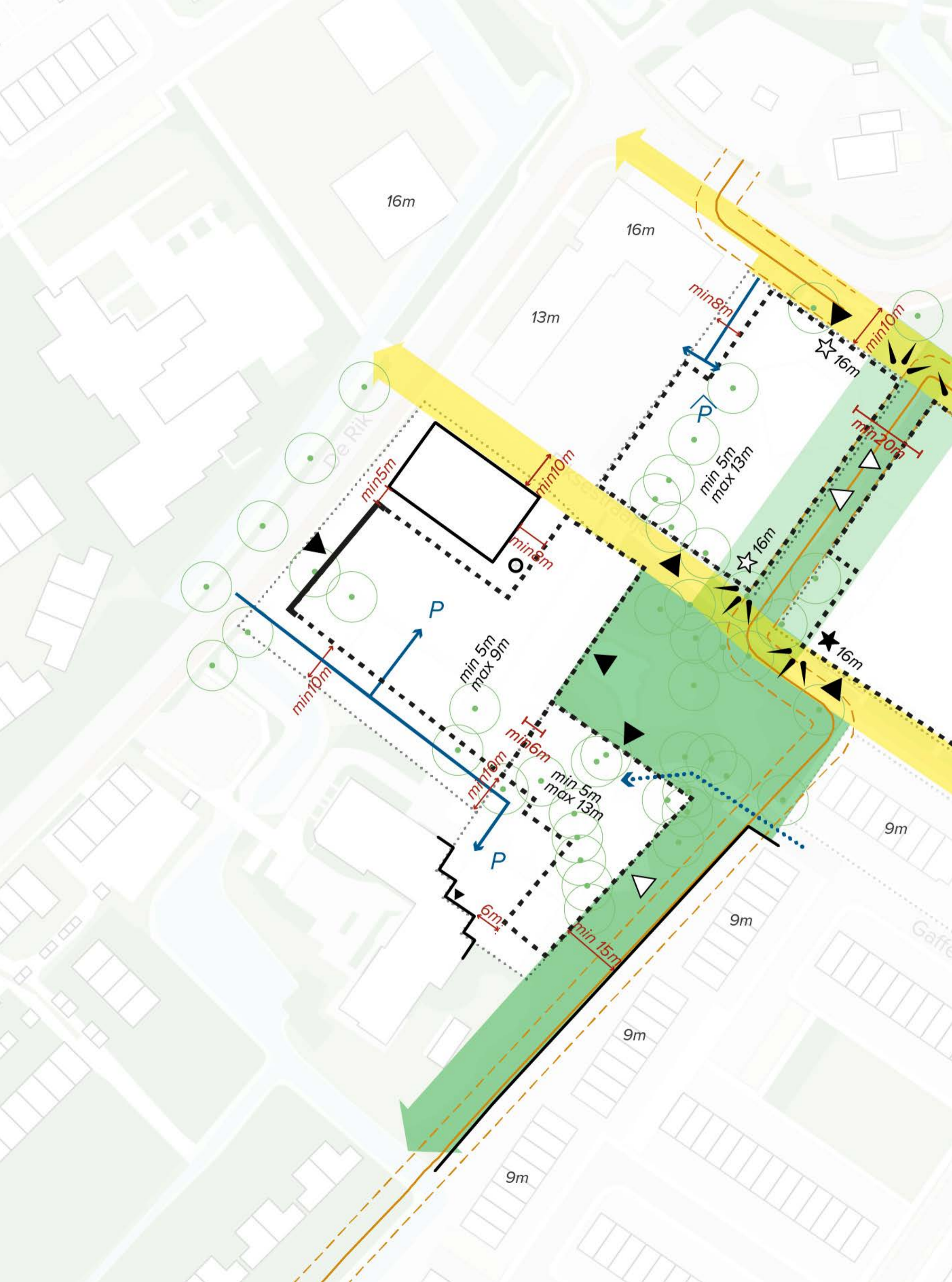
We hebben onderzocht of het raamwerk robuust en/of adaptief genoeg is om verschillende ontwikkelscenarios voor de ontwikkelvelden te faciliteren. Kunnen de ontwikkelingen op de ontwikkelvelden los van elkaar plaatsvinden? En waar vindt er interactie plaats tussen de ontwikkelvelden onderling en met het raamwerk. We hebben beoordeeld of er voorwaardelijkheden in de fasering zitten, dan wel wat 'no regret' is en wat bepalende keuzes zijn. We doen dit om te kijken waar en hoe de scenario's impact kunnen hebben op het ruimtelijk raamwerk en op welke plekken dat adaptief en flexibel ingevuld moet worden.

Wat er uit deze studie volgt, is een uitwerking per ontwikkelveld aan de hand van drie mogelijke uitwerkingen. Uit deze uitwerkingen zijn kaders gedestilleerd die gelden voor het specifieke ontwikkelveld. Het zijn harde kaders waar de nieuwe ontwikkeling aan moet voldoen of binnen moet blijven, maar tegelijkertijd geven deze ook nog voldoende vrijheid voor creativiteit en wensen vanuit de markt en de gemeente. In dit hoofdstuk zal per ontwikkelveld beschreven worden wat de toetsingskaders zijn en welke mogelijke ontwikkelingen er plaats kunnen vinden. Zeker omdat het tijdspad van de verschillende ontwikkelvelden nog zeer onzeker en onbekend is, maken we de flexibiliteit en adaptiviteit hier mogelijk.

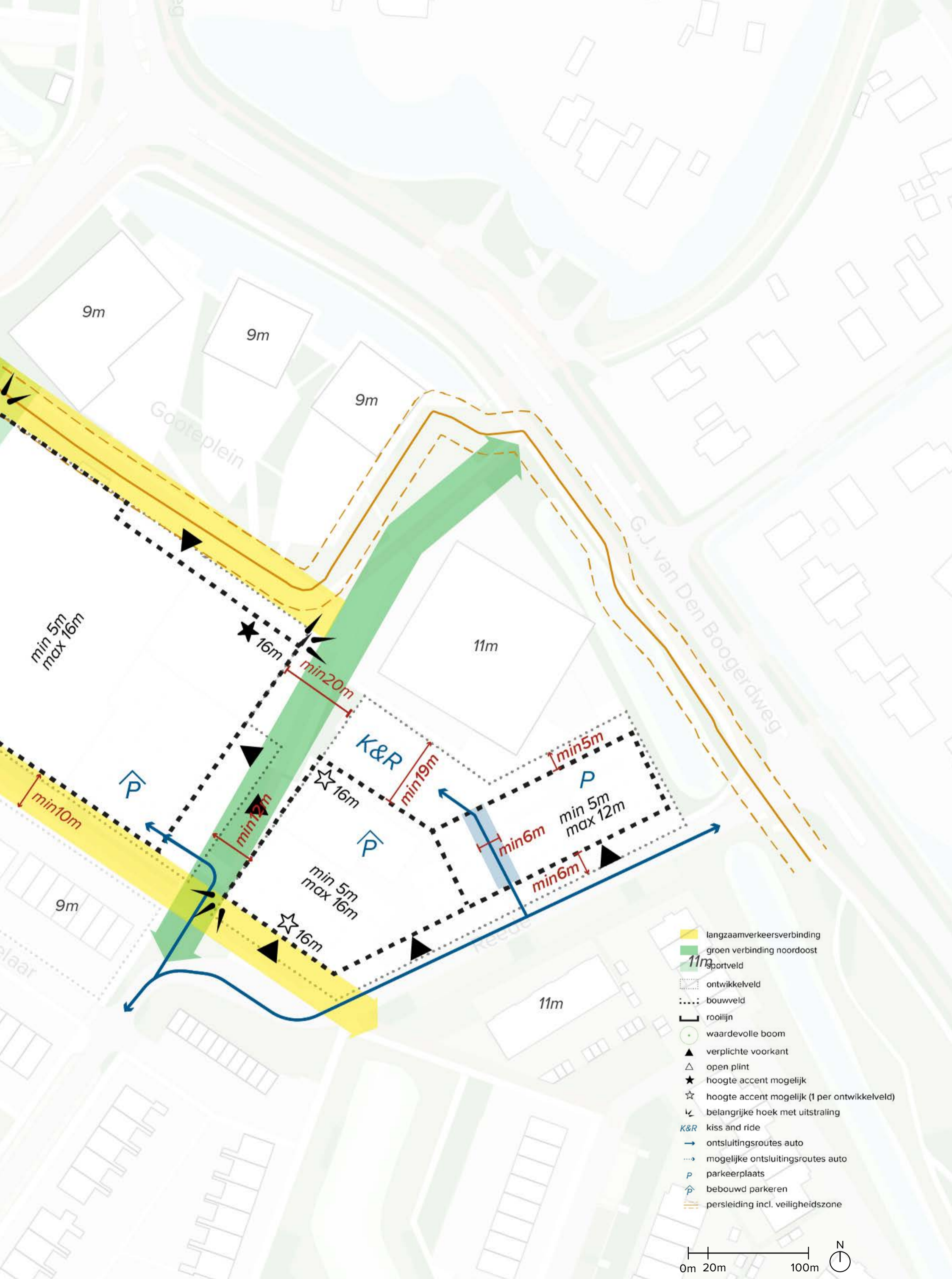
De ontwikkelvelden zijn:

- 1) DukdalfBRES
- 2) Stichting Push
- 3) KPN en Tafeltennisvereniging Sprint
- 4) Streekarchief
- 5) Gymzaal de Reede
- 6) Shell pompstation en bedrijvigheid









- langzaamverkeersverbinding
- groen verbinding noordoost
- 11m sportveld
- ontwikkelveld
- bouwveld
- rooilijn
- waardevolle boom
- verplichte voorkant
- open plint
- hoogte accent mogelijk
- hoogte accent mogelijk (1 per ontwikkelveld)
- belangrijke hoek met uitstraling
- K&R
- ontsluitingsroutes auto
- mogelijke ontsluitingsroutes auto
- P parkeerplaats
- bebouwd parkeren
- persleiding incl. veiligheidszone



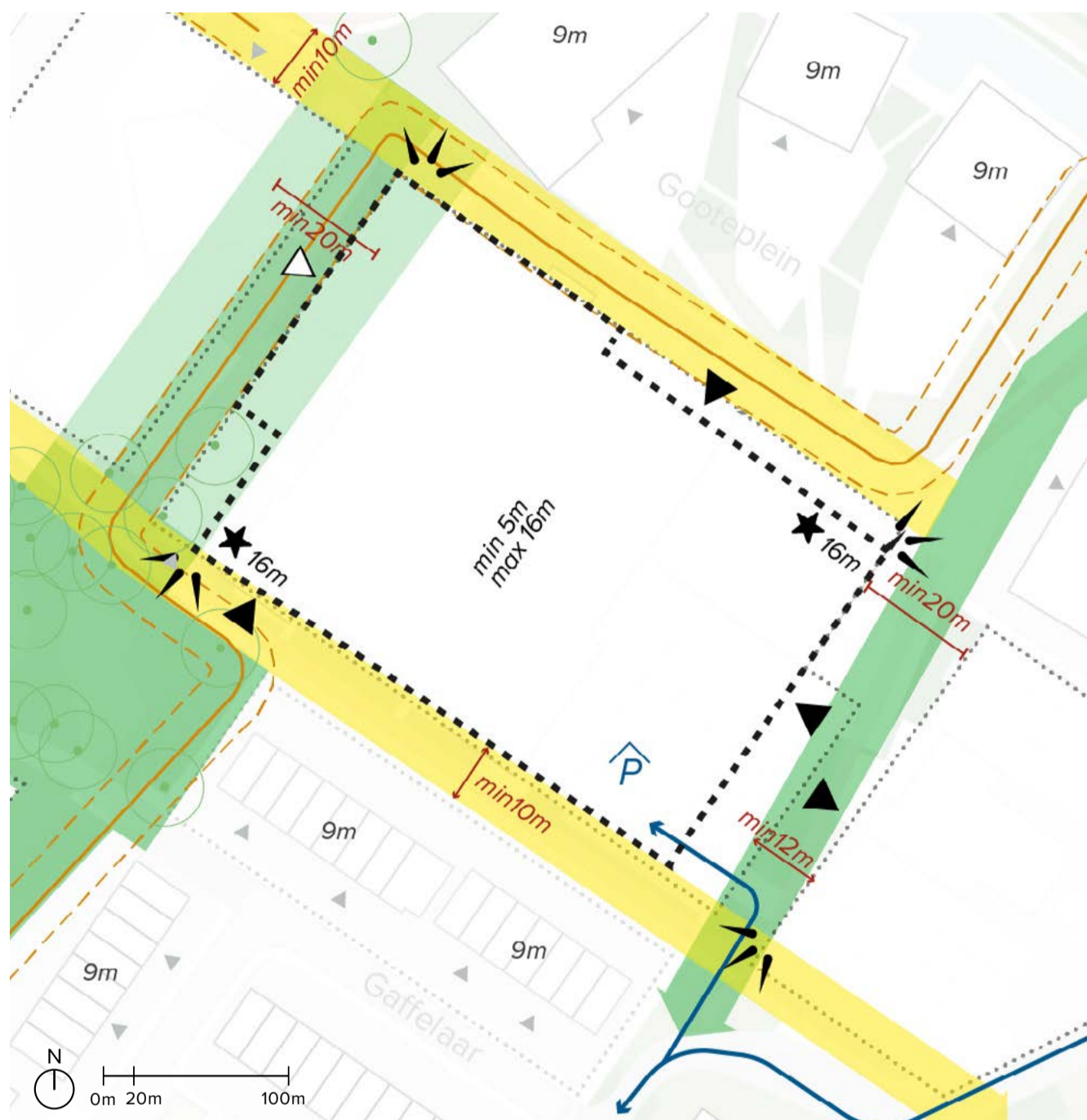
# Ontwikkelveld 1

Ontwikkelveld 1 is de locatie van DukdalBRES en het parkeerterrein voor de hoofdentree van DukdalBRES.

Het tijdspad voor de ontwikkelingen op ontwikkelveld 1 wordt beoogd op de lange termijn, na 9 jaar. Het huidige gebouw functioneert naar behoren en voldoet de komende 10 jaar nog aan de wensen en eisen van de gebruikers. Voor de integrale benadering van de Rickse Boomgaert is het ontwikkelveld wel meegenomen. Het huidige gebruik vormt daarnaast een belangrijk onderdeel van het gebied.

Op de locatie wordt in de toekomst ook voornamelijk maatschappelijk programma voorzien, maar er wordt ook mogelijkheid geboden om woningbouw boven het maatschappelijk programma te realiseren (zie bijlage B)

De gestelde kaders en uitgangspunten gaan uit van een situatie waarbij op het ontwikkelveld renovatie/transformatie of sloop-nieuwbouw plaatsvindt.



Randvoorwaardenkaart ontwikkelveld 1

- langzaamverkeersverbinding
- groen verbinding noordoost
- sportveld
- ontwikkelveld
- bouwveld
- rooilijn
- waardevolle boom
- verplichte voorkant
- open plint
- hoogte accent mogelijk
- hoogte accent mogelijk (1 per ontwikkelveld)
- belangrijke hoek met uitstraling
- K&R
- ontsluitingsroutes auto
- mogelijke ontsluitingsroutes auto
- parkeerplaats
- bebouwd parkeren
- persleiding incl. veiligheidszone

## Stedenbouw

- Alzijdig gebouw met open en actieve plinten
- Bouwveld wordt nooit helemaal uitgevuld met bebouwing
- Representatieve hoeken richting de Rik, het groene anker en het maatschappelijke anker
- Minimale bebouwingshoogte van 5m biedt ruimte voor hoge plint (4m) en ruimte voor installaties en architectonische elementen (1m)
- Maximale bebouwingshoogte van 16m biedt ruimte voor 5 lagen en sluit aan op de bouwhoogtes van ontwikkelveld 2 en 5.
- Setbacks na 3 lagen mogelijk
- Wanneer er op de plek van de huidige parkeerplaatsen een volume wordt toegevoegd, moet deze terug liggen ten opzichte van het volume dat aan het groene anker is gesitueerd (zie voorbeeld uitwerking 3)
- Indien het huidige theater behouden blijft, wordt er op de locatie van het parkeerveld niet gebouwd.
- Indien er sloop-nieuwbouw plaatsvindt aan de zijde

van de groene structuur/groen anker, dan heeft het de voorkeur om rooilijn 10m terug te leggen ten opzichte van de bestaande situatie.

- Bij een sloop-nieuwbouwsituatie wordt gezocht naar een verbinding tussen het groene en het maatschappelijke anker. Indien renovatie/transformatie plaatsvindt kan deze verbinding inpandig worden gezocht.

## Landschap

- Bestaande waardevolle bomen aan de westzijde blijven behouden.

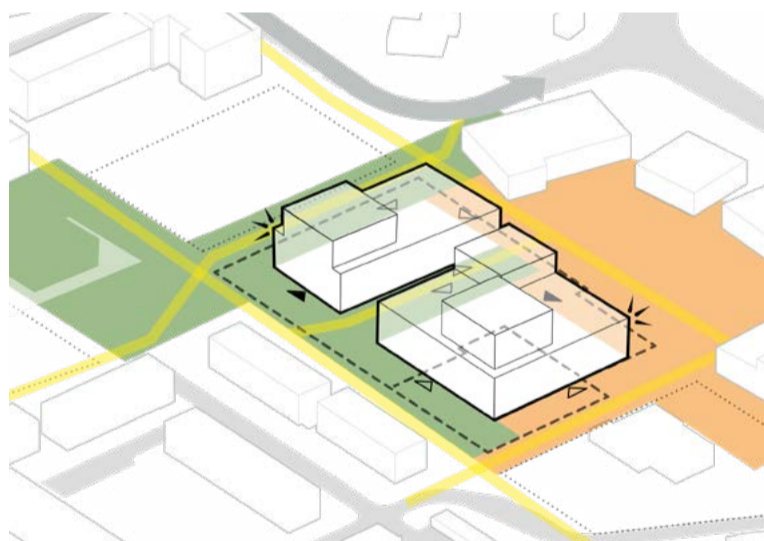
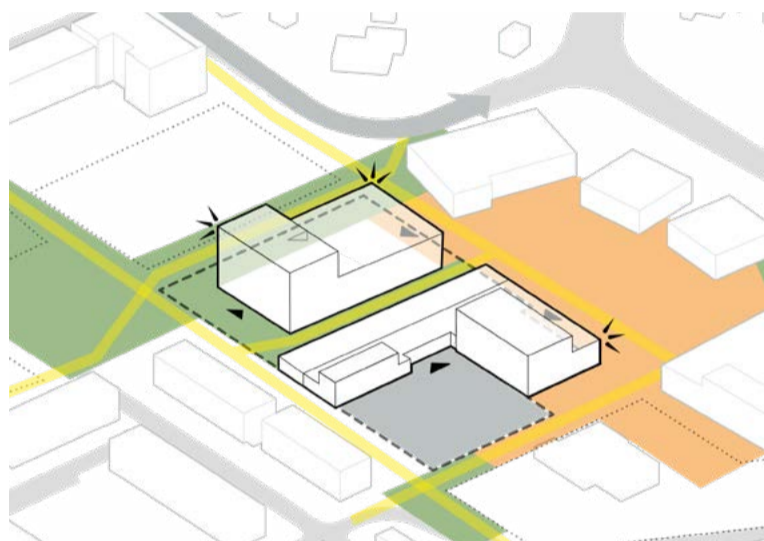
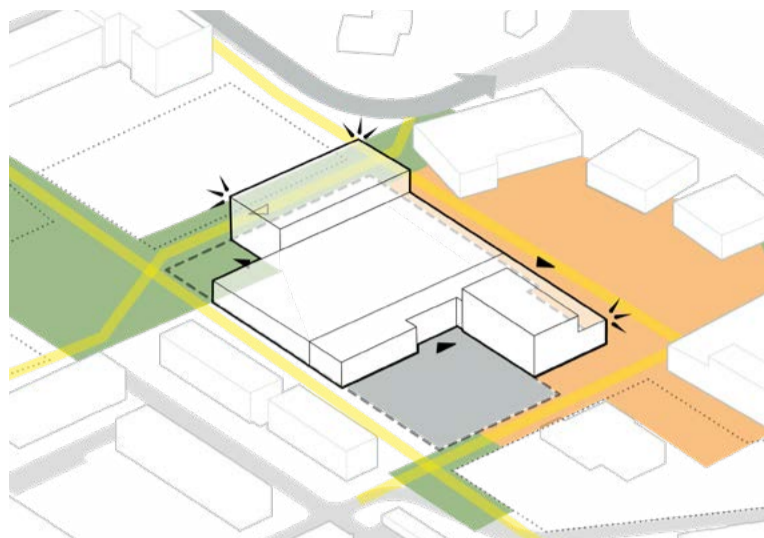
## Mobiliteit

- Parkeren wordt bij voorkeur inpandig of op eigen terrein opgelost in de toekomstige situatie.

## Mogelijke invullingen ontwikkelveld 1

### 1) Transformatie huidige bebouwing

Door het toevoegen van entrees en open plinten aan het maatschappelijke anker en de groene verbinding, worden deze ruimtes toegankelijker. Een hoogteaccent, gericht op de Rik, versterkt de identiteit en herkenbaarheid van het gebied en draagt bij aan een levendige, uitnodigende omgeving.



### 2) Deels sloop-nieuwbouw

Deze uitwerking omvat deels sloop-nieuwbouw, waarbij het BRESTheater behouden blijft. Een nieuw alzijdige gebouw met open plinten wordt gerealiseerd aan het groene anker, met een hoogteaccent. Een duidelijke verbinding tussen het groene anker en het maatschappelijke anker bevordert de toegankelijkheid en sociale interactie in het gebied.

### 3) Nieuwbouw

De nieuwbouw betreft twee alzijdige volumes met setback vanaf de derde laag. Door de volumes niet in één rooilijn te plaatsen, creëren we ruimte voor de twee ankers en versterken we de verbindingen in het gebied. De representatieve hoeken van de gebouwen richten zich naar de ankers. Parkeren wordt bebouwd oplossen.

- langzaamverkeersverbinding
- groenstructuur
- maatschappelijk anker
- parkeerplaats
- ontwikkelveld
- bouwveld
- ontsluiting (auto)
- ▲ entree
- △ open plint
- ↙ belangrijke hoek met uitstraling

Axonometrieën van  
mogelijke uitwerkingen  
ontwikkelveld 1



Transparante plint, verdiepingen mogelijk meer gesloten



Luifel en open plint

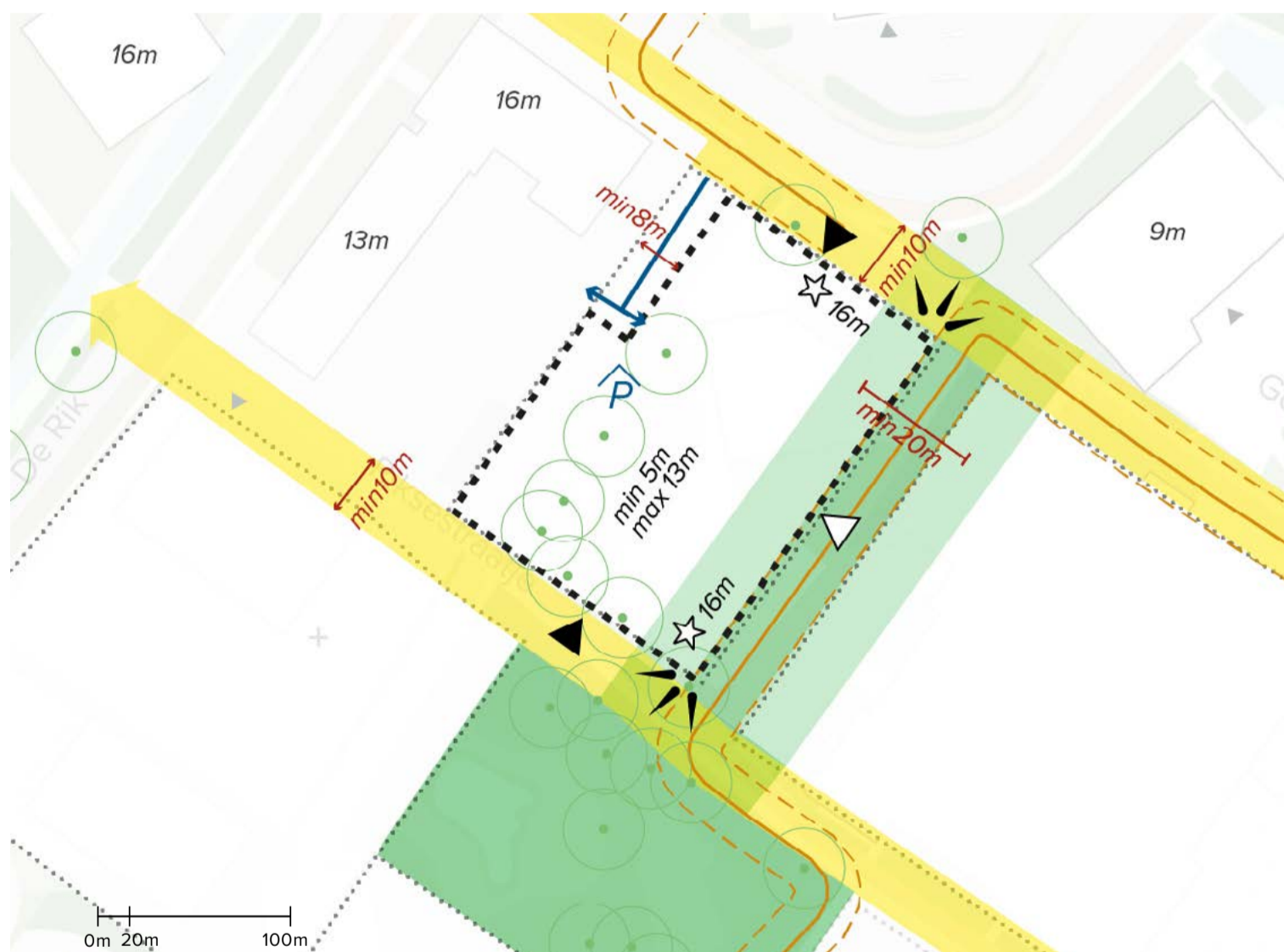
# Ontwikkelveld 2

Ontwikkelveld 2 is de locatie van stichting PUSH en het publieke basketbalveld.

Het ontwikkelveld moet zich verhouden tot bestaande en toekomstige structuren die rondom het ontwikkelveld aanwezig zijn: de Rik, de groene structuur, ontwikkelingen op ontwikkelveld 1, het bestaande appartementencomplex en het groene anker. Deze ruimtelijke condities geven richting aan de kader die voor zowel het gebouw als de openbare ruimte van ontwikkelveld 2 worden gesteld.

Op ontwikkelveld 2 wordt het integrale voorzieningencluster voorzien op een korte termijn, binnen nu en 3 jaar. Het programma dat hiermee op deze locatie landt is belangrijk programma voor de maatschappelijke waarde van de Rickse Boomgaard.

In de voorbeelduitwerkingen houden we rekening met de afmetingen van de twee zaaldelen die deel uitmaken van het integraal voorzieningencluster. Daarnaast huisvesten we ook stichting PUSH op ontwikkelveld 2. Door deze functies in één gebouw onder te brengen, benutten we de ruimte efficiënter. Gedeelde ruimtes, zoals vergaderzalen en sportfaciliteiten, zorgen voor optimale inzet van de beperkte ruimte. De verschillende gebruikers en activiteiten versterken elkaar, wat nieuwe samenwerkingen tussen het maatschappelijke programma stimuleert.



Randvoorwaardenkaart ontwikkelveld 2

- langzaamverkeersverbinding
- groen verbinding noordoost
- sportveld
- ontwikkelveld
- bouwveld
- rooilijn
- waardevolle boom
- verplichte voorkant
- open plint
- hoogte accent mogelijk
- hoogte accent mogelijk (1 per ontwikkelveld)
- belangrijke hoek met uitstraling
- K&R
- ontsluitingsroutes auto
- mogelijke ontsluitingsroutes auto
- parkeerplaats
- bebouwd parkeren
- persleiding incl. veiligheidszone

## Stedenbouw

- Alzijdig gebouw met open en actieve plinten, entree's aan de noord- en zuidzijde, aan oostzijde ruimte voor mogelijke entree.
- Representatieve hoeken richting de Rik en het groene anker
- Minimale bebouwingshoogte van 5m biedt ruimte voor hoge plint (4m) en ruimte voor installaties en architectonische elementen (1m)
- Maximale bebouwingshoogte van 16m biedt ruimte voor gymzalen (7m) en 2 lagen (9m) ander maatschappelijk programma).
- Samengesteld volume en hoogteverschillen mogelijk (zie voorbeeld uitwerkingen)
- Representatieve gevel richting de Rik; een actieve plint, uitnodigende entree en zorgvuldig ontworpen gevel versterken de uitstraling van het gebouw naar de omgeving

## Landschap

- Bestaande waardevolle bomen waar mogelijk behouden
- Groenzone van minimaal 20 meter in afstemming met de ontwikkeling van ontwikkelveld 1: deze groenzone hoeft geen strakke lijn te volgen; door de rooilijn te laten verspringen, kan de zone verbreden en versmallen.

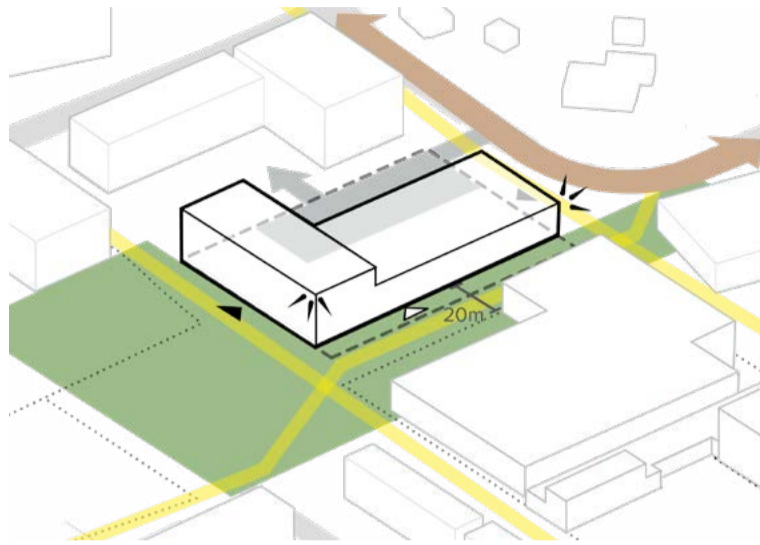
## Mobiliteit

- Ontsluiting parkeren ontwikkelveld 2 gecombineerd met ontsluiting bestaande appartementen complex.
- Ontsluiting parkeren bestaande appartementen moet (onbebouwd) toegankelijk blijven.

## Mogelijke invullingen ontwikkelveld 2

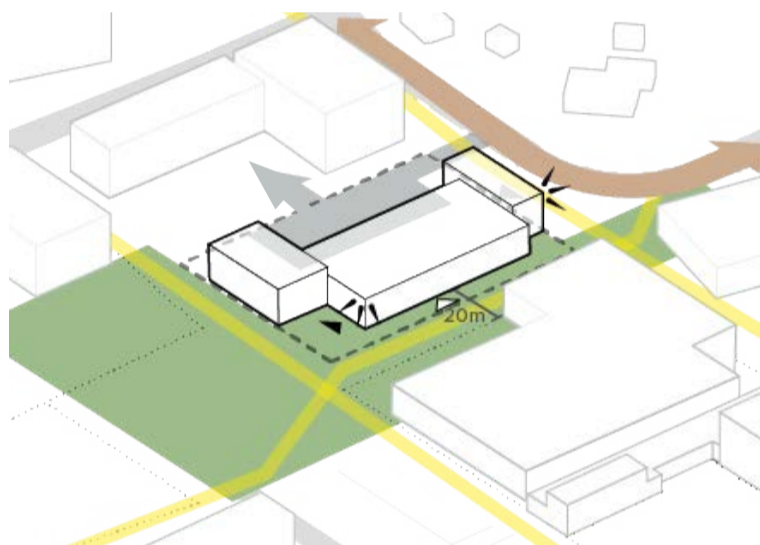
### 1) Aansluiting bij appartementengebouw

De rooilijn van de bebouwing ligt 10m terug ten opzichte van de uiterste grens van het bouwveld, hiermee wordt ruimte gegeven aan de groenstructuur. Aan de Rik en aan het groene anker zitten entrees en langs de groenstructuur ligt een representatieve gevel. Het volume heeft representatieve hoeken langs het langzaamverkeersnetwerk.



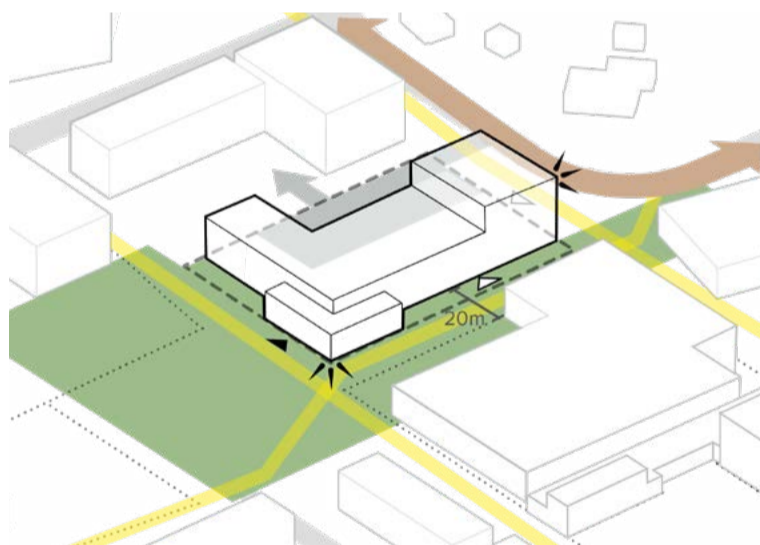
### 2) Verspringende rooilijnen

De verspringende rooilijn creëert geborgen ruimtes in de openbare ruimte voor de entrees, die extra zichtbaar worden door de representatieve hoeken. Daarnaast opent de groenstructuur zich meer naar het groene anker. Het samengestelde volume zorgt ervoor dat het parkeren uit het zicht wordt opgelost.



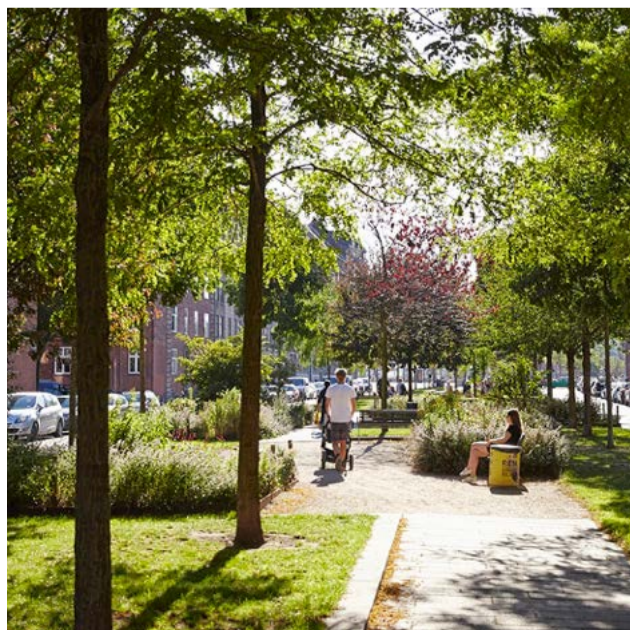
### 3) Entree aan het groene anker

Aan de zijde van het groene anker is het volume verlaagd om een heldere entree te creëren. Aan de zijde van de Rik is er gekozen voor een hoogteaccent dat vanaf de G.J. van Den Boogerdweg goed zichtbaar is en stedenbouwkundig aansluit op het naastgelegen appartementencomplex.



- langzaamverkeersverbinding
- groenstructuur
- maatschappelijk anker
- parkeerplaats
- ontwikkelveld
- bouwveld
- ontsluiting (auto)
- entree
- open plint
- belangrijke hoek met uitstraling

Axonometrieën van  
mogelijke uitwerkingen  
ontwikkelveld 2



Groene zone met langzaamverkeersroute



Heldere entree en routing naar het integraal voorzieningen cluster

# Ontwikkelveld 3

Ontwikkelveld 3 omvat twee kavels: het KPN-gebouw met de zendmast en tafeltennisvereniging De Sprint. Deze gebouwen worden ontsloten vanaf de Rik en grenzen aan het bestaande appartementencomplex aan de Rik en het VSO Maarland, een school voor speciaal onderwijs.

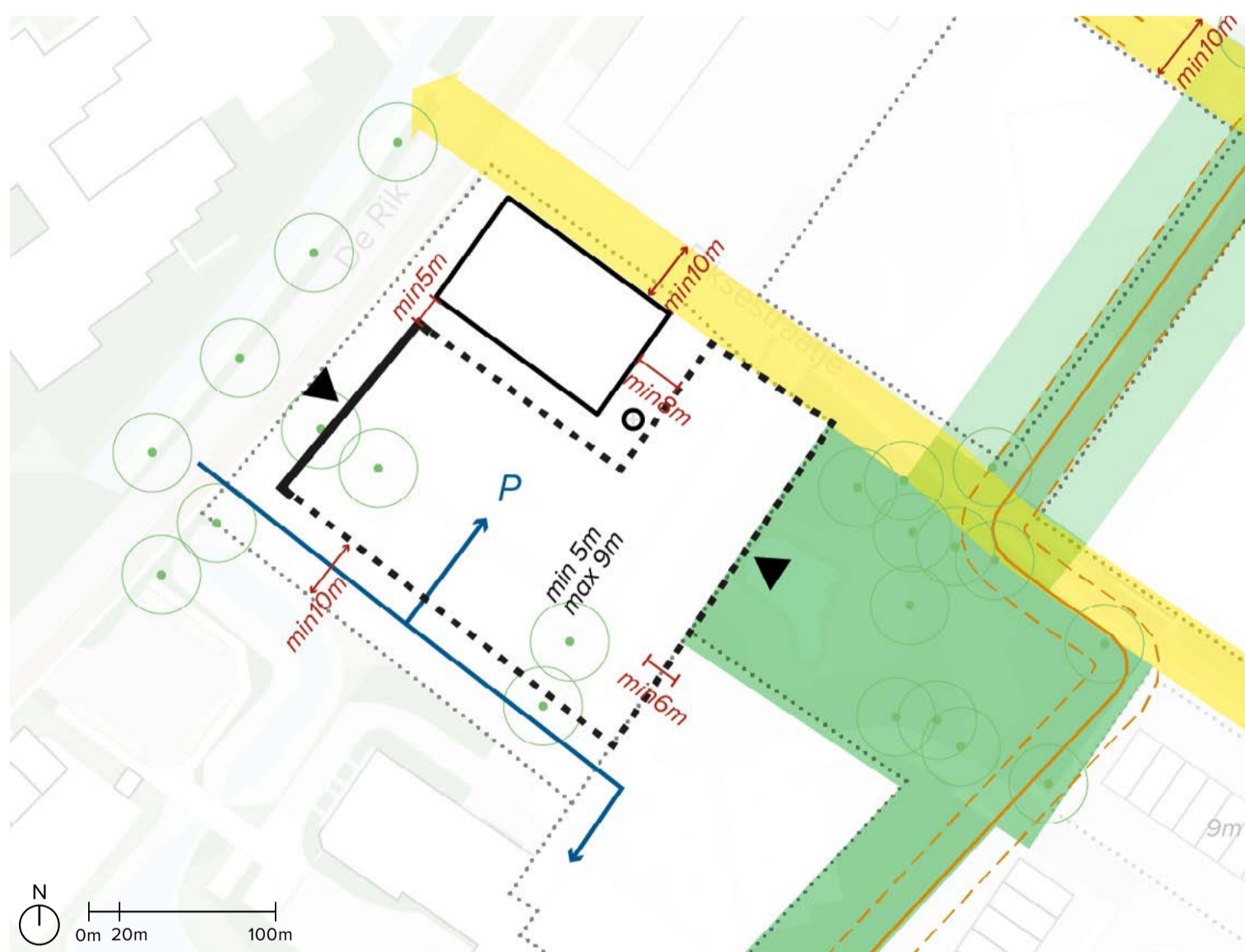
Dit ontwikkelveld grenst aan het groene anker, en de beoogde rooilijn langs de Rik vormt de verbinding tussen de Twee Getuigen en de bestaande bebouwing. Het KPN-gebouw heeft een kwalitatieve en karakteristieke uitstraling en blijft daarom behouden, hoewel transformatie en wijzigingen in gebruik mogelijk zijn.

De ontwikkeling van deze locatie is afhankelijk van de medewerking van de huidige partijen. De randvoorwaardenkaart gaat uit van de situatie waarin het KPN-terrein meedoet en de tafeltennisvereniging elders

wordt gehuisvest. De voorbeelduitwerkingen houden rekening met scenario's waarin de tafeltennisvereniging eventueel blijft of waarin het KPN-terrein niet wordt opengesteld. De zendmast valt ook binnen dit plan, en het is belangrijk om met KPN af te stemmen of verplaatsing mogelijk is en welke kaders daarvoor gelden.

Op het kavel van KPN bevinden zich veel volwassen bomen, deze zijn vanwege het private gebied niet inzichtelijk gemaakt, maar worden bij voorkeur wel zo veel mogelijk behouden.

Op het ontwikkelveld wordt woningbouw voorzien, de invulling van het KPN gebouw staat open voor ander programma, bij voorkeur een aanvulling op het maatschappelijke karakter van het gebied.



Randvoorwaardenkaart ontwikkelveld 3

- langzaamverkeersverbinding
- groen verbinding noordoost
- sportveld
- ontwikkelveld
- bouwveld
- rooilijn
- waardevolle boom
- verplichte voorkant
- open plint
- hoogte accent mogelijk
- hoogte accent mogelijk (1 per ontwikkelveld)
- belangrijke hoek met uitstraling
- K&R
- kiss and ride
- ontsluitingsroutes auto
- mogelijke ontsluitingsroutes auto
- parkeerplaats
- bebouwd parkeren
- persleiding incl. veiligheidszone

## Stedenbouw

- Doorzetten van de rooilijn langs de Rik
- Minimale bouwhoogte 5m, biedt mogelijkheid voor minimaal twee lagen bebouwing of alternatieve woningtypologiën
- Maximale bouwhoogte 9m, grondgebonden woningen of lage appartement gebouwen
- Minimaal 10m afstand tussen de bestaande appartementen aan de Rik en het KPN gebouw
- Minimaal 8m afstand tussen het KPN gebouw en het bouwveld aan het groene anker
- Minimaal 10m afstand tussen het uiterste ontwikkelkader en het bouwveld aan het zuiden.
- Minimaal 6m afstand tussen de bebouwing van ontwikkelvelden 3 en 4 om een prettige doorgang te garanderen

- Representatieve gevels en entree's aan de Rik en aan het groene anker

## Landschap

- Bomen bij de inrikker vanaf de Rik behouden; overige bomen waar mogelijk behouden of verplaatsen indien mogelijk

## Mobiliteit

- Ontsluiting ontwikkelveld 3 vanaf de Rik
- Parkeren uit het zicht vanaf de Rik en het groene anker
- Ontwikkelvelden 3 en 4 hebben een onderlinge afhankelijkheid om de ontsluiting vanaf de Rik te realiseren en zo het groene anker autovrij te maken.

## Mogelijke invullingen ontwikkelveld 3

### 1) Ontwikkelen op kavel KPN

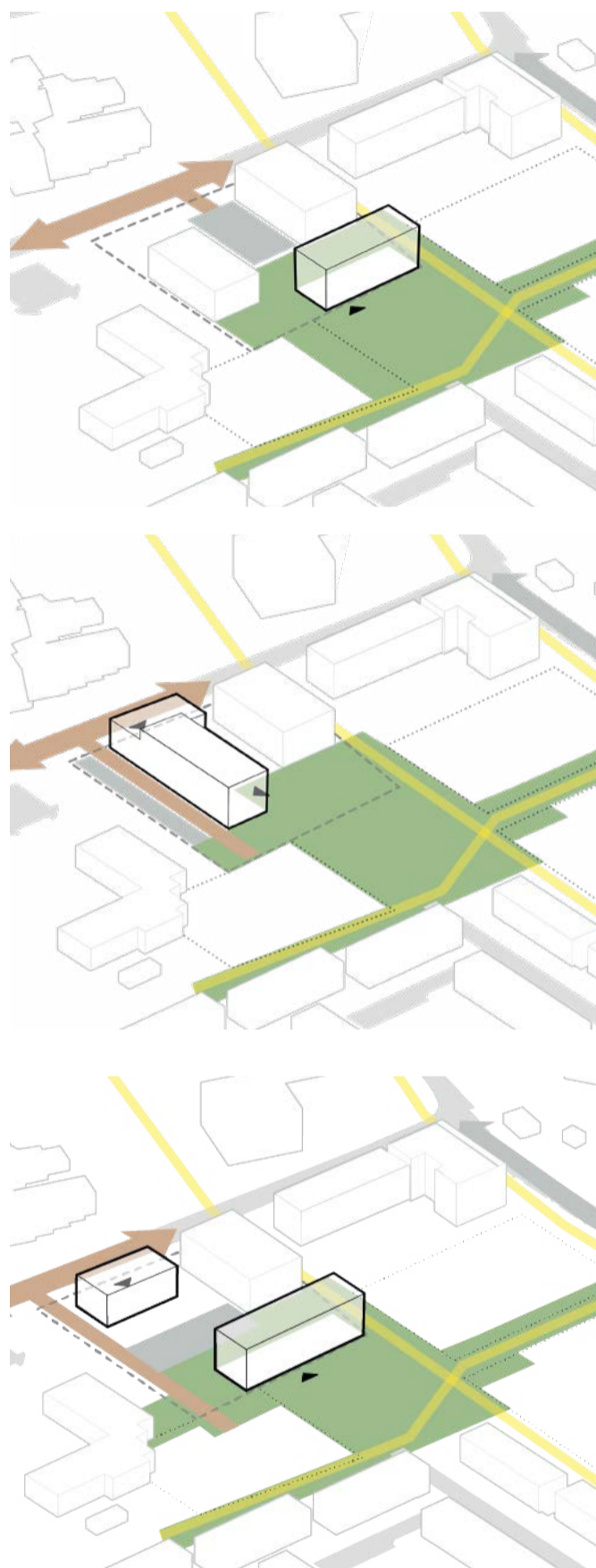
Op het kavel van het KPN-gebouw wordt woningbouw ontwikkeld, waarbij de woningen kunnen worden vormgegeven als rijwoningen of een laag appartementengebouw. De woningen liggen aan het groene anker, wat een goede overgang tussen openbare en privéruimte belangrijk maakt. Parkeren wordt ook opgelost op het kavel van de KPN.

### 2) Ontwikkelen op kavel tafeltennisvereniging de Sprint

Op het kavel van de tafeltennisvereniging zal woningbouw worden gerealiseerd in de vorm van een L-vormig gebouw. Dit gebouw heeft een variatie in hoogtes, met een overgang van drie naar twee verdiepingen. Er zijn entrees aan zowel de Rik als het groene anker, wat bijdraagt aan de toegankelijkheid. Langs de inrikker vanaf de Rik wordt parkeerruimte aangelegd, die tevens een verbinding biedt met ontwikkelveld 4. Daarnaast is er zorgvuldige afstand tot ontwikkelveld 3, zodat er een groene doorgang ontstaat richting de watergang langs de Rik.

### 3) Integraal ontwikkelen

Het ontwikkelveld wordt als een geïntegreerd geheel aangepakt, wat de mogelijkheid biedt om een gezamenlijke parkeeroplossing te creëren. Dit zorgt voor aantrekkelijke en actieve gevels aan zowel de Rik als het groene anker. De ontworpen volumes zijn geschikt voor lage appartementengebouwen en rijwoningen, die samen een goede aansluiting op de omgeving vormen.



- langzaamverkeersverbinding
- groenstructuur
- maatschappelijk anker
- parkeerplaats
- ontwikkelveld
- bouwveld
- ontsluiting (auto)
- ▲ entree
- △ open plint
- ↙ belangrijke hoek met uitstraling

Axonometrieën van  
mogelijke uitwerkingen  
ontwikkelveld 3



Wonen aan het groene anker



Oost-west langzaamverkeerroute, onderdeel van groene structuur

# Ontwikkelveld 4

Ontwikkelveld 4 is de locatie van het streekarchief en de parkeerplaatsen voor zowel het streekarchief als VSO Maarland. Deze parkeerplaatsen zijn niet met elkaar verbonden, wat betekent dat er twee aparte toegangswegen naar deze locaties leiden.

Het ontwikkelveld grenst aan verschillende elementen, waaronder de groenstructuur die vanuit de Polder Zuurland het gebied binnenloopt, de achtertuinen van de woningen aan de Gaffelaar, het groene anker en de te behouden bebouwing van VSO Maarland. Deze laatste heeft ook een eigen entree via ontwikkelveld 4, die bereikbaar moet blijven. Bij de verdere uitwerking van dit ontwikkelveld is het van belang om de parkeerplaatsen voor VSO Maarland terug te brengen.

In het ontwikkelveld zijn veel waardevolle bomen aanwezig, het uitgangspunt is om deze zo veel mogelijk te behouden omdat het bestaande volwassen groen de dragende kracht van het groene anker vormt.

In relatie tot de achtertuinen van de woningen aan de Gaffelaar dient voldoende afstand gehouden te worden en zal de inrichting van het landschap een belangrijke rol spelen in het waarborgen van privacy, denk hierbij aan hagen en middelhoge tot hoge beplanting.

Op het ontwikkelveld wordt woonprogramma beoogd.

De randvoorwaardenkaart en de voorbeelduitwerkingen zijn gebaseerd op een situatie waarbij de bebouwing van het streekarchief wordt gesloopt.



Randvoorwaardenkaart ontwikkelveld 4

- langzaamverkeersverbinding
- groen verbinding noordoost
- sportveld
- ontwikkelveld
- bouwweld
- rooilijn
- waardevolle boom
- verplichte voorkant
- open plint
- hoogte accent mogelijk
- hoogte accent mogelijk (1 per ontwikkelveld)
- belangrijke hoek met uitstraling
- K&R** kiss and ride
- ontsluitingsroutes auto
- mogelijke ontsluitingsroutes auto
- parkeerplaats
- bebouwd parkeren
- persleiding incl. veiligheidszone

## Stedenbouw

- Voorkant aan het groene anker en open plinten of privé buitenruimtes richting de groenstructuur om de sociale veiligheid te waarborgen.
- Minimale bouwhoogte van 5m voor minimaal 2 lagen of alternatieve typologiën
- Maximale bouwhoogte van 13m voor maximaal 4 lagen
- Minimaal 10m afstand voor de ontsluitingweg en afstand tot het VSO Maarland
- Minimaal 6m afstand tot de bebouwing van ontwikkelveld 3
- Entree VSO Maarland blijft toegankelijk
- Het bouwveld mag niet 100% bebouwd worden

## Landschap

- Groenzone van minimaal 15m tussen erfgrans van woningen aan de Gaffelaar en bebouwing op ontwikkelveld 4 (ook ivm gasleiding)
- Behoud van zo veel mogelijk waardevolle bomen met prioriteit aan de bomen die het groene anker versterken

## Mobiliteit

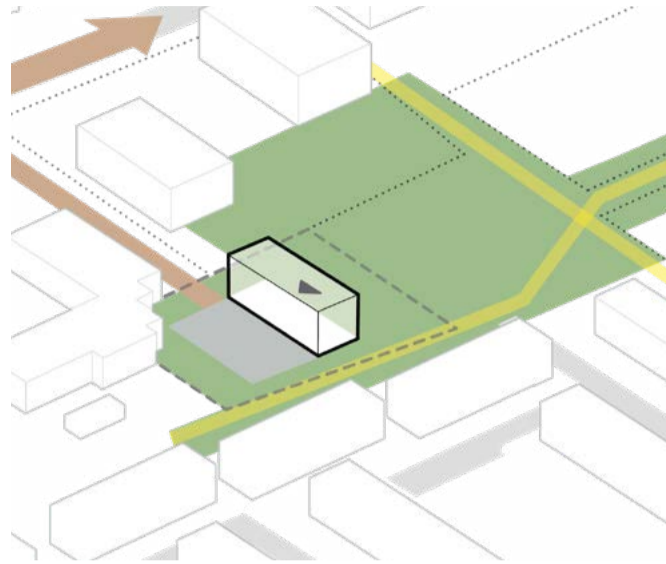
- Voorkeursontsluiting voor de auto vanaf de Rik en ontwikkelveld 3
- Ontsluiting vanaf de Gaffelaar enkel wanneer de ontwikkeling van ontwikkelveld 3 de toegang vanaf de Rik niet toelaat.
- Parkeren voor VSO Maarland moet behouden/teruggebracht worden
- Parkeren wordt uit het zicht opgelost



## Mogelijke invullingen ontwikkelveld 4

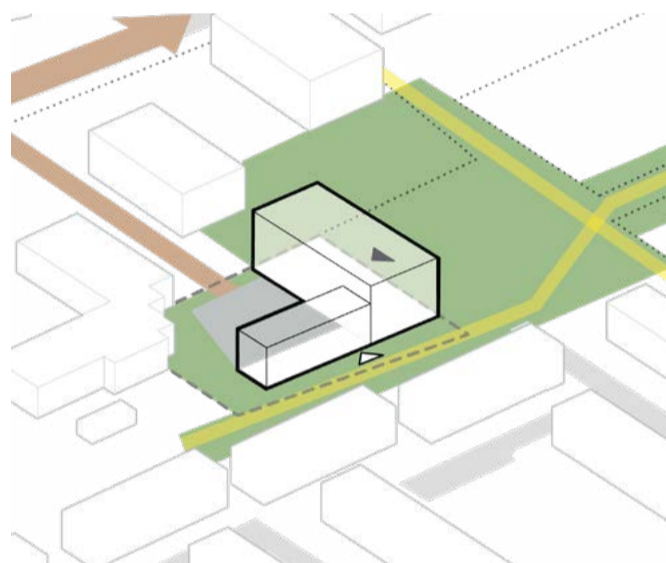
### 1) Eénzijdig georiënteerd

Woningbouw met voorkanten aan het groene anker van 2 à 3 lagen hoog, parkeren wordt uit het zicht opgelost, door middel van de bebouwing en doormiddel van het landschappelijke oplossingen. Qua typologie zijn zowel rijwoningen, portiekwoningen en galerijwoningen denkbaar.



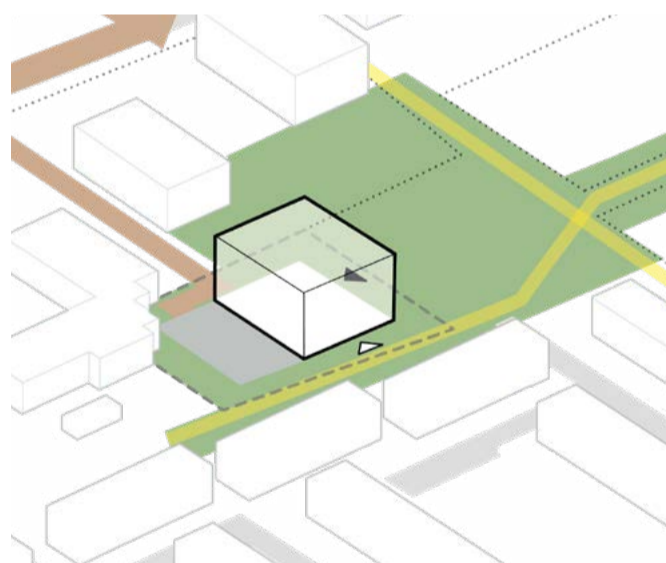
### 2) L-vormig

Woningbouw met voorkanten aan het groene anker en tuinen aan de groenstructuur. Het volume is L-vormig waardoor het parkeren uit het zicht kan worden opgelost en er ogen op de groenstructuur gericht zijn. De verspringing in hoogte houdt rekening met de privacy van de woningen aan de Gaffelaar. Qua typologie is er ruimte voor een mix van appartementen en grondgebonden.



### 3) Alzijdig

Een alzijdig volume dat ruimte biedt voor appartementen. In de uitwerking van het gebouw dient rekening gehouden te worden met de privacy van de bewoners aan de Gaffelaar.



- langzaamverkeersverbinding
- groenstructuur
- maatschappelijk anker
- parkeerplaats
- ontwikkelveld
- bouwveld
- ontsluiting (auto)
- entree
- open plint
- belangrijke hoek met uitstraling

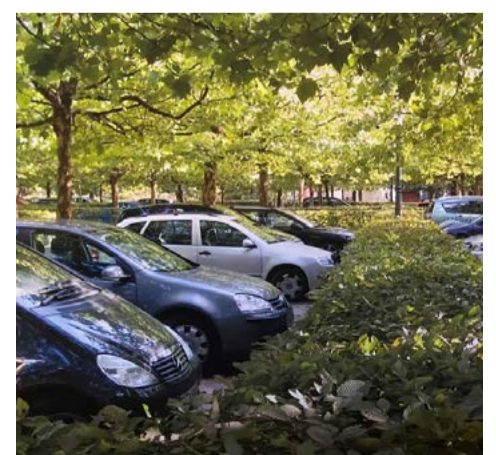
Axonometrieën van  
mogelijke uitwerkingen  
ontwikkelveld 4



woningen aan het groen



Polderpad naar de nieuwe wijk de Twee  
Getuigen



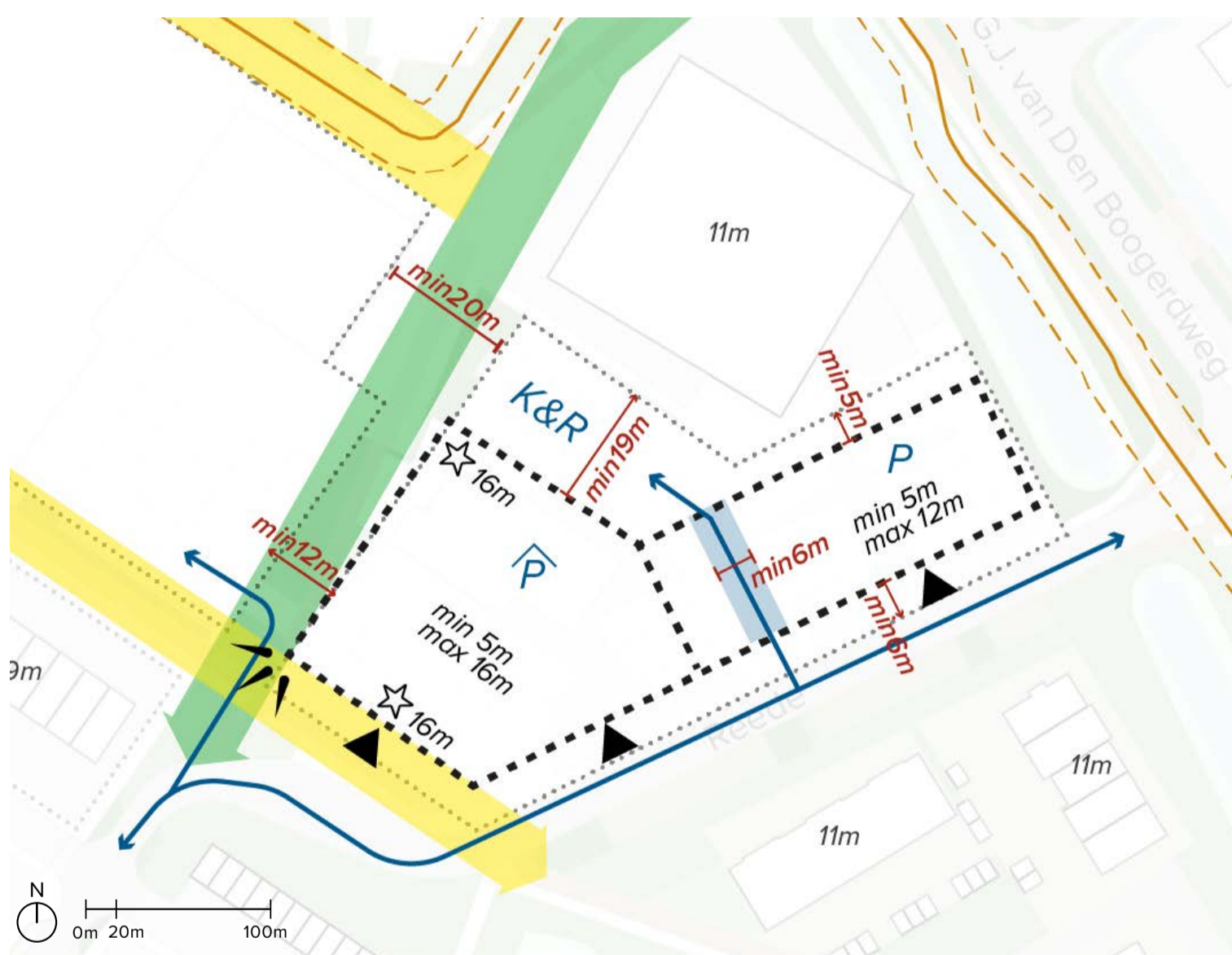
Groene parkeerkoffer

# Ontwikkelveld 5

Ontwikkelveld 5 is locatie van gymzaal de Reede en ligt naast Gooteplein 4, waar kinderdagverblijf Humankind en het CJG Rijnmond en woningbouw is gevestigd. In de huidige situatie wordt het parkeren voor DukdalfBRES ontsloten via ontwikkelveld 5.

Op ontwikkelveld 5 wordt maatschappelijk programma voorzien in de plint, hier kunnen bijvoorbeeld de extra klaslokalen voor de nabijgelegen scholen gehuisvest worden. Daarnaast zijn er scenario's denkbaar waarbij het streekarchief op dit ontwikkelveld landt (zie bijlage A). Boven de plint is ruimte voor woningen.

Het ontwikkelveld is opgedeeld in twee bouwvelden waarbinnen ruimte is gereserveerd voor een ontsluiting voor autoverkeer richting de plek voor het halen en brengen van kinderen van minimaal 6m.



Randvoorwaardenkaart ontwikkelveld 5

- langzaamverkeersverbinding
- groen verbinding noordoost
- sportveld
- ontwikkelveld
- bouwveld
- rooilijn
- waardevolle boom
- verplichte voorkant
- open plint
- hoogte accent mogelijk
- hoogte accent mogelijk (1 per ontwikkelveld)
- belangrijke hoek met uitstraling
- K&R kiss and ride
- ontsluitingsroutes auto
- mogelijke ontsluitingsroutes auto
- parkeerplaats
- bebouwd parkeren
- persleiding incl. veiligheidszone

## Stedenbouw

- Bouwveld 1: maximale hoogte 16m, ruimte voor maatschappelijk programma in de plint, met woningbouw daarboven
- Bouwveld 2: maximale hoogte 12m, woningbouw van maximaal 3 verdiepingen (bv. 2 lagen en kap, of 3 lagen plat)
- Bebouwing begeleid de oost-west langzaamverkeersroute
- Straat de Reede afmaken; symmetrisch profiel, rooilijnen parallel aan elkaar, entree's georiënteerd op de Reede
- Voldoende afstand behouden tot bebouwing ontwikkelveld 1 voor landschappelijke inpassing fietsstraat
- Minimale afstand tot Gooteplein 4 van 5m, ruimte voor ten minste een toegangsweg naar de entree van Gooteplein 4
- Bebouwing begeleid de Reede

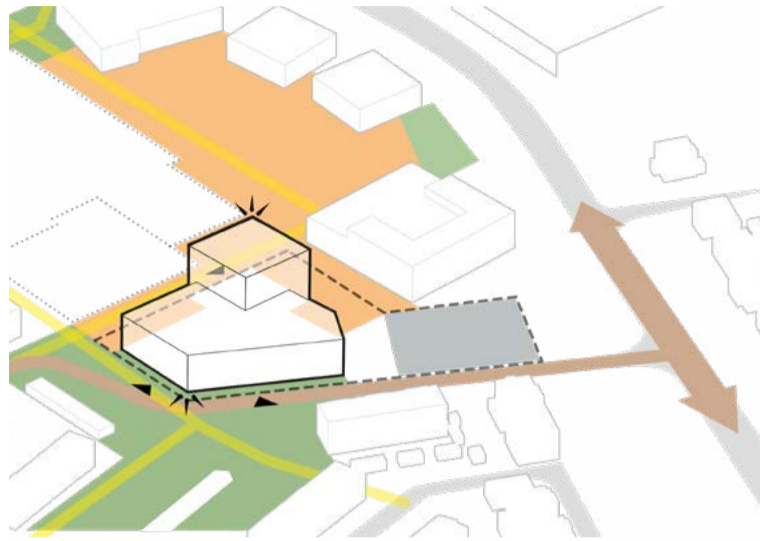
## Landschap

- Landschappelijke inpassing van de langzaamverkeersroute van noord naar zuid.
- Openbare ruimte zo groen mogelijk inrichting

## Mobiliteit

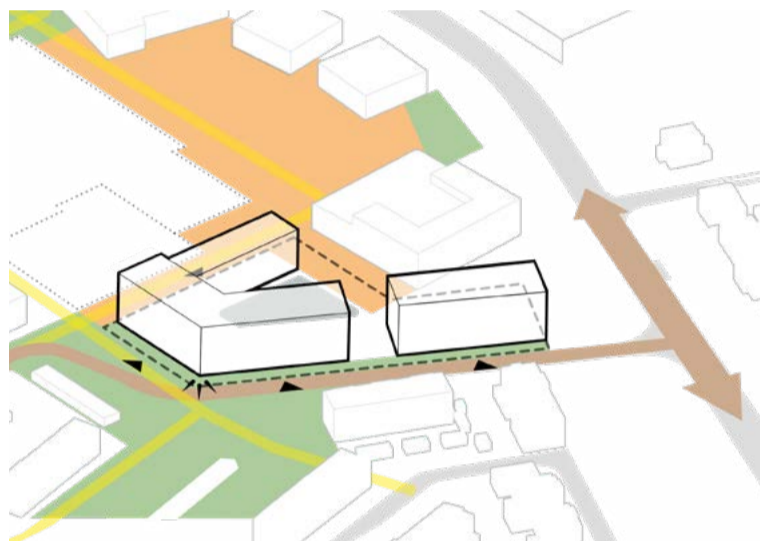
- Plek voor halen en brengen van kinderen voor de scholen en opvang met zicht op de scholen
- Parkeren bij voorkeur gebouwd opgelost
- Fietsstraat met toegankelijk voor de auto tot een met de parkeerplaats voor ontwikkelveld 1

## Mogelijke invullingen ontwikkelveld 5



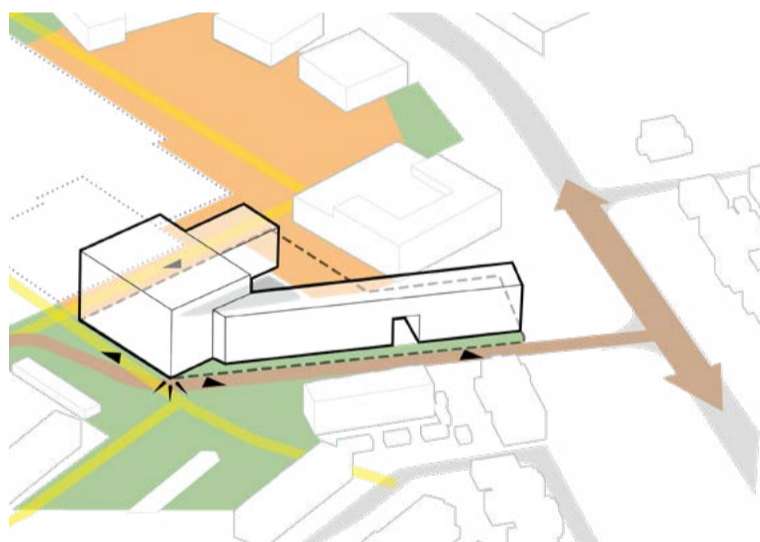
### 1) Alzijdig volume

- Hoogte accent aan het maatschappelijk anker
- Entree's aan het maatschappelijk anker en aan de Reede
- Parkeren in het openbaar gebied behouden. Parkeren voor woningbouw wordt bij voorkeur inpandig opgelost.
- In de sokkel ruimte voor maatschappelijk programma en parkeren, in het hoogte accent ruimte voor woningen



### 2) Verspringende rooilijnen

- Twee volumes met daartussen ruimte voor de ontsluiting van de plek voor het halen en brengen van kinderen en toegang voor het parkeren
- Symmetrisch profiel met aan weerszijde entree aan de Reede
- Hoogte accent aan de Reede, lager volume richting het maatschappelijk anker
- Galerij en/of corridor typologie met in de plint ruimte voor maatschappelijk programma en parkeren



### 3) Nieuwbouw

- Eén volume met een doorgang voor de plek voor het halen en brengen van kinderen en parkeerverzorging
- Galerij typologie met in de plint ruimte voor maatschappelijk programma

- langzaamverkeersverbinding
- groenstructuur
- maatschappelijk anker
- parkeerplaats
- ontwikkelveld
- bouwveld
- ontsluiting (auto)
- entree
- open plint
- belangrijke hoek met uitstraling

Axonometrieën van  
mogelijke uitwerkingen  
ontwikkelveld 5



Plek voor het halen en brengen met zicht op de scholen, mogelijk beperkt toegankelijk om ander gebruik mogelijk te maken



Fiets- en voetgangersroutes in groenstructuur



Wonen aan de Reede

## Hoofdstuk 6

---

# Routekaart en vervolgproces

De opgeleverde gebiedsagenda is geen pasklaar plan maar een gereedschapskist waar we de komende jaren uit kunnen putten om te zorgen dat de komende ontwikkelingen goed ingepast worden in het ruimtelijk raamwerk maar ook programmatisch aanslaan bij de context van deze bijzondere locatie.

Met de gebiedsagenda agenderen we als gemeente de werkzaamheden die nodig zijn om te het gewenste eindresultaat te komen; dat is dat de Rickse Boomgaert een aantrekkelijk, aangenaam, verbonden en leefbaar stukje Brielle wordt met plaats voor maatschappelijke voorzieningen, sport, wonen en recreëren.

## Routekaart

### Korte termijn (1-3 jaar)

Tijdens het proces van de gebiedsagenda hebben wij teruggekeken naar het verleden, stilgestaan bij de actuele vraagstukken voor onze gemeente maar ook juist naar de toekomst gekeken. Wat komt er op onze gemeente en specifiek op de kern van Brielle af? Wat dan vooral opvalt is het grote aantal woningen wat er de komende 5 jaar gerealiseerd gaat worden en waar nog veel maatschappelijke voorzieningen lijken te ontbreken. Noodoplossingen door klaslokalen ver van de bestaande scholen te plaatsen, huisartsen met patiëntenstoppen en overige maatschappelijke voorzieningen die niet voldoende ruimte hebben voor uitbreiding zijn het directe gevolg. Wij vinden dat we als gemeente het voortouw moeten nemen door in de Rickse Boomgaert ruimte te reserveren voor uitbreiding van de scholen aan het Gootplein en het speciaal onderwijs. Mogelijkheden moeten bieden voor extra buitenschoolse en voorschoolse opvang, plek voor een nieuwe huisarts of uitbreiding van praktijken in Brielle en nieuwe woningen voor doelgroepen die nu niet voorzien zijn in de bouwplannen in Brielle.

Tijdens de analyse, gesprekken met beleidsadviseurs in de gemeente en de gesprekken met participanten kwam dit ook zo naar voren. Naast deze programmatische vraagstukken is het verkeersvraagstuk ook één van de belangrijkste onderwerpen voor de huidige gebruikers, dit zal vanzelfsprekend ook gelden voor de toekomstige gebruikers.

Hoe gaan we hier nu mee om? We hebben de agenda hierin letterlijk genomen en gekeken naar wat wij als gemeente voor speelruimte hebben en kunnen creëren. Het gaat om plaats bieden voor nieuwe ontwikkelingen en tegelijkertijd het grotere plaatje van alles wat zich ontwikkelt in de omgeving van de Rickse Boomgaert mee te nemen. Voor de komende 3 jaar is dat als volgt:

#### Planmatig en programmatisch:

- Opstellen van een ontwikkelstrategie voor de ontwikkelvelden
- Uitwerken ruimtelijk raamwerk tot definitief ontwerp
- Onderzoeken of maatschappelijk programma uit het IHP (integraal huisvestingsplan) kunnen worden gerealiseerd op de toekomstige ontwikkelvelden
- Opstellen van een visie voor het gymonderwijs in de gemeente Voorne aan Zee
- Sociale kaart opstellen voor alle maatschappelijke voorzieningen en de behoeften in de toekomst van deze voorzieningen (gemeente breed)
- actief blijven participeren met de huidige gebruikers, omwonenden en experts van het gebied

#### Verkeerskundige projecten:

- Uitvoeren van de 'herinrichting De Rik' (financiële middelen reeds voorzien á €300.000.-)
- Uitvoeren parkeerdruk onderzoek
- Verkeersonderzoek G.J. van den Boogerdweg ten behoeve van verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en oversteekbaarheid

#### Bouwwerken/projecten:

- Realiseren van een extra laag bij het Speciaal onderwijs. Deze constructie is enkele jaren geleden verwijderd van het voormalig kantoor van het Waterschap. De school heeft een acute behoefte aan extra ruimte. Dit vraagstuk is ook opgenomen in het IHP.
- Sloop van gymzaal Reede
- Uitwerking en realiseren van het Integraal Voorzieningencluster (ontwikkelveld 2)
- Ontwikkelen van ontwikkelveld 5

#### Budgettering:

- Begroten kosten ruimtelijk raamwerk
- Kredieten voor het aanpassen van het omgevingsplan

### Middellange termijn (4-8 jaar)

De projecten en werkzaamheden in de korte termijn zijn vooral ingestoken op het verbinden van verleden, heden en toekomst. In de middellange termijn nemen we met de gebiedsagenda een echt schot voor de boeg. Welke potentie heeft het gebied, hoe kunnen we deze potentie de komende jaren voorbereiden en in de middellange termijn realiseren? Dit vraagt om integrale afwegingen, visievorming en geplande, gedurfde besluitvorming.

Hoe brengen we de potentie van het gebied in kaart? Hieronder zijn wederom een aantal stappen uitgewerkt die bijdragen aan het beter benutten, flexibel invullen en aanvullen van dit schakelgebied in Brielle. Te maken beleid en visievorming gaan in deze fase hand in hand.

#### Planmatig en programmatisch:

- Opstellen van een toekomstvisie voor de Dukdalf/BRES
- Opstellen van een visie voor de binnenzwembaden in de gemeente Voorne aan Zee

#### Verkeerskundige projecten:

- Uitvoeren van aanpassingen uit het verkeersonderzoek van de G.J. van den Boogerdweg. Deze verkeersader zal in de toekomst nog prominenter gebruikt worden voor Brielle
- Uitvoeren aanpassingen oversteekplaatsen G.J. van den Boogerdweg en De Rik ten behoeve van veiligheid en het optimaliseren van de langzaam verkeersverbindingen

#### Bouwwerken/projecten:

- Verplaatsen KPN, alhoewel dit in een ontwikkelveld is belegd zal een deel van de ontwikkeling hiervan al vroegtijdig moeten worden voorbereid. Denk hierbij aan het kabel en leidingen tracé en het afstemmen van de grootte van het gebouw met KPN
- Realiseren van het 'ruimtelijk raamwerk' in de Rickse Boomgaert
- Ontwikkelen en aanbesteden van ontwikkelvelden 3 en 4

#### Te nemen besluiten:

- Vaststellen visie op de huisvesting van bewegingsonderwijs
- Vaststellen visie op binnenzwembaden
- 

#### Budgettering:

- Opstarten van een Grondexploitatie (GREX) voor de buitenruimte en ontwikkelvelden
- Reservering in de begroting opnemen voor de Dukdalf/BRES

### Lange Termijn (9 – 15+ jaar)

De korte en lange termijn zijn nog grijpbaar en kunnen voorzichtig worden uitgetekend in onze gedachten. Voor de lange termijn is dit anders. Welke uitdagingen komen dan op ons pad? Om toch een voorzichtige inschatting te maken mogen we hier dromen van een gewenst eindbeeld. Deze termijn gaat dan ook veel meer in op wenselijkheid.

De visievorming uit de middellange termijn samen met de wenselijkheid geven een beeld van wat de gemeente aan wenselijke ontwikkelingen ziet. In bijlage B hebben we een aantal ontwikkelperspectieven opgesteld die voldoen aan dit samenspel tussen visie en wenselijkheid.

#### Planmatig en programmatisch:

- Opstellen van een toekomstvisie voor de Shell locatie en nabijgelegen bedrijf
- Opstellen van een visie voor de woningen aan de rand van het Zuurland (zie ook bijlage B, ontwikkelperspectieven)

#### Bouwwerken/projecten:

- Ontwikkelen en aanbesteden van ontwikkelveld 1

	1 tot 3 jaar			4 to 8 jaar					9 - 15+ jaar	
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<b>Planmatig en programmatisch</b>										
Opstellen van een ontwikkelstrategie voor de ontwikkelvelden										
Uitwerken ruimtelijk raamwerk tot definitief ontwerp										
Opstellen van een visie voor het gymonderwijs in de gemeente Voorne aan Zee										
Onderzoeken of maatschappelijk programma uit het IHP (integraal huisvestingsplan) kunnen worden gerealiseerd op de toekomstige ontwikkelvelden										
Sociale kaart opstellen voor alle maatschappelijke voorzieningen en de behoeften in de toekomst van deze voorzieningen (gemeente breed).										
Opstellen van een toekomstvisie voor de Dukdalf/BRES										
Opstellen van een visie voor de binnenzwembaden in de gemeente Voorne aan Zee										
Opstellen van een toekomstvisie voor de Shell locatie en nabijgelegen bedrijf										
Opstellen van een visie voor de woningen aan de rand van het Zuurland (zie ook bijlage B, ontwikkelperspectieven)										
Actief blijven participeren met de huidige gebruikers, omwonenden en experts van het gebied.										

<b>Verkeerskundige projecten</b>										
Uitvoeren van de 'herinrichting De Rik' (financiële middelen reeds voorzien á €300.000.-)										
Uitvoeren parkeerdruk onderzoek										
Verkeersonderzoek G.J. van den Boogerdweg ten behoeve van verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en oversteekbaarheid										
Uitvoeren van aanpassingen uit het verkeersonderzoek van de G.J. van den Boogerdweg. Deze verkeersader zal in de toekomst nog prominenter gebruikt worden voor Brielle										
Uitvoeren aanpassingen oversteekplaatsen G.J. van den Boogerdweg en De Rik ten behoeve van veiligheid en het optimaliseren van de langzaam verkeersverbindingen										

<b>Bouwwerken/projecten</b>										
Realiseren van een extra laag bij het Speciaal onderwijs. Deze constructie is enkele jaren geleden verwijderd van het voormalig kantoor van het Waterschap. De school heeft een acute behoefte aan extra ruimte. Dit vraagstuk is opgenomen in het IHP.										
Verplaatsen KPN, alhoewel dit in een ontwikkelveld is belegd zal een deel van de ontwikkeling hiervan al vroegtijdig moeten worden voorbereid. Denk hierbij aan het kabel en leidingen tracé en het afstemmen van de grootte van het gebouw met KPN.										
Onderwijshuisvesting basisonderwijs Gooteplein inzichtelijk maken en verdelen van ruimten in het CJG en BRES theater										
Sloop van gymzaal Reede										
Realiseren van het 'ruimtelijk raamwerk' in de Rickse Boomgaard										
Ontwikkelen en aanbesteden van ontwikkelvelden 3 en 4										
Ontwikkelen en aanbesteden van ontwikkelveld 1										
Realisatie van ontwikkelveld 1										
Realisatie van ontwikkelveld 2										
Realisatie van ontwikkelveld 3										
Realisatie van ontwikkelveld 4										
Realisatie van ontwikkelveld 5										

<b>Budgettering</b>										
Begroten kosten ruimtelijk raamwerk										
Kredieten voor het aanpassen van het omgevingsplan										
Opstarten van een Grondexploitatie (GREX) voor de buitenruimte en ontwikkelvelden										
Reservering in de begroting opnemen voor de Dukdalf/BRES										

<b>Te nemen besluiten</b>										
Vaststellen visie op de huisvesting van bewegingsonderwijs										
Vaststellen visie op binnenzwembaden										

## Hoofdstuk 7

---

# Participatie- paragraaf

In dit hoofdstuk wordt het participatiedoel beschreven en wordt duidelijk welke participatiemiddelen zijn ingezet om dit doel te behalen. In de bijlage is het complete participatieverslag te lezen.



Het Gooteplein is een bruisend gebied. Scholen, sportverenigingen, omwonenden en andere gebruikers zorgen voor een levendige sfeer. Voor deze belanghebbenden is er een uitgebreid participatietraject georganiseerd. Het doel was om de kennis en wensen van de participanten te benutten en deze te gebruiken voor de ontwikkeling van een kwalitatieve gebiedsagenda. In dit hoofdstuk worden de resultaten van deze participatietraject gepresenteerd.

## De participatie in vogelvlucht

Om een zo breed mogelijk beeld te krijgen van de wensen en behoeften van de omwonenden en partijen in en rondom het gebied, zijn verschillende participatiemethoden ingezet. Vooraf zijn hiervoor een participatieplan en een kernboodschap opgesteld met het projectteam.

De groep deelnemers was divers. Om aan deze diversiteit tegemoet te komen, hebben we verschillende participatiemethoden ingezet. Zo zijn er straatgesprekken gevoerd, een online enquête uitgezet en tafelgesprekken georganiseerd. Door deze gevarieerde aanpak konden zowel omwonenden, gebruikers van het gebied als vertegenwoordigers van organisaties op hun eigen manier bijdragen aan de planvorming.

De participatie bestond uit twee fases. Fase 1 vond plaats voor de zomer en stond in het teken van ophalen van de kansen, zorgen en wensen in het gebied. De resultaten van deze fase zijn meegenomen in de eerste schetsen en ideeën voor de gebiedsagenda. In fase 2 zijn deze concepten voorgelegd bij de participanten. Ze konden reageren op de plannen en of wij de eerdere uitkomsten van de participatie zorgvuldig hebben meegenomen. In onderstaande paragrafen wordt elk participatiemiddel nader uiteengezet.

### Projectcommunicatie (alle fases)

Doelgroep: alle participanten

Voorafgaand aan de start van het participatietraject is een projectpagina ingericht op de gemeentewebsite waarop alle informatie over de gebiedsagenda en het plangebied te vinden is. Deze website vormde de basis voor verdere communicatie-uitingen. Op de website staat ook een overzicht van ingezette participatiemiddelen. Per participatiemoment is aanvullend gecommuniceerd via onder andere de kanalen van de basisscholen en sportgebouwen en huis-aan-huis. Dat wordt in onderstaande paragrafen per participatiemiddel nader toegelicht.

### 9 juli | Straatgesprekken (fase 1)

Doelgroep: gebruikers van het gebied en omwonenden

Op dinsdag 9 juli voerden we gesprekken op straat met gebruikers van het gebied rondom het Gooteplein. We spraken onder andere ouders/verzorgers van de schoolgaande kinderen op het Gooteplein en hebben omwonenden of voorbijgangers gesproken. We waren twee dagdelen aanwezig. In de ochtend om ouders/verzorgers aan te spreken en 's avonds om sporters aan te schieten.

Omdat mensen gehaast zijn om deze tijdstippen is gewerkt met creatieve werkvorm met behulp van pijlen die mogelijke keuzes in het gebied symboliseren (bijvoorbeeld pijlen

met “meer groen” en “snel bereikbaar”). Deze opvallende ingreep hielp het gesprek te openen aan de hand van een gespreksleidraad. In totaal voerden we zo 47 spontane gesprekken met voorbijgangers over het gebied. Aan passanten die geen tijd hadden deelden we flyers uit met daarop een QR-code naar de digitale vragenlijst. Deze kan dan rustig op eigen tempo ingevuld worden. De straatgesprekken zijn vooraf aangekondigd via het ouderplatform van de basisscholen (Parro) en de beeldkrant in de sportgebouwen.

### Juli/augustus | Digitale vragenlijst (fase 1)

Doelgroep: gebruikers van het gebied en omwonenden

Vanaf de straatgesprekken was er de gehele zomer de mogelijkheid een korte vragenlijst in te vullen. Deze digitale vragenlijst bestond uit een afwisseling van enkele gesloten en open vragen. Zo kan iemand de vragen snel gesloten beantwoorden, maar was er ook de mogelijkheid meer zorgen, kansen of ideeën te delen. De vragenlijst is ontsloten via de projectwebsite, flyers die zijn uitgedeeld tijdens de straatgesprekken, flyers in de brievenbus van de directe omwonenden, de ouderplatforms van de basisscholen en flyers en de beeldkrant in de sportgebouwen. In totaal is de vragenlijst 134 keer ingevuld, waarvan ongeveer de helft door ouders/verzorgers en een derde door omwonenden.



Straatgesprekken

## Juli/augustus | Verdiepende gesprekken (fase 1)

Doelgroep: vertegenwoordiging van organisaties in het gebied

We hebben interviews gevoerd met vertegenwoordigers van belangrijke stakeholders in het gebied zoals de basisscholen, jongerenorganisatie PUSH en de Dukdalf. Met deze partijen is één-op-één contact gezocht via reeds lopende contacten en trajecten. Recent had de gemeente Voorne aan Zee samen met de Hospitality Group een intensief participatieproces georganiseerd met verschillende verenigingen over toekomstige huisvesting. Om herhaling en participatiemoedigheid te voorkomen, hebben we deze inbreng als uitgangspunt genomen en geen aanvullende gesprekken gevoerd.

## 26 september | gesprekstafels (fase 2)

Doelgroep in de middag: vertegenwoordiging van organisaties in het gebied

Doelgroep in de avond: gebruikers van het gebied en omwonenden

Tijdens gesprekstafels hebben we de eerste concepten van de gebiedsagenda samen met omwonenden en professionele/georganiseerde stakeholders in het gebied verrijkt. Om iedereen gelegenheid te geven uitgebreid te reageren zijn er twee rondes georganiseerd. In de middag voor organisaties in het gebied die 1-op-1 zijn uitgenodigd en de avond voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied die via huis-aan-huisbrief en de kanalen van basisscholen en de sportgebouwen zijn bereikt. In totaal namen ongeveer 25 mensen deel.

De opzet van beide rondes was hetzelfde. Na een korte plenaire presentatie over het proces, de participatie tot nu toe en de eerste plannen is er in kleine groepjes het gesprek gevoerd. Het accent lag daarbij op de plannen voor de buitenruimte.



Gesprekstafels

## Belangrijkste uitkomsten

De uitkomsten van het uitgebreide participatietraject zijn gebundeld in het participatieverslag (bijlage). Uit de diverse gesprekken, enquêtes en bijeenkomsten zijn duidelijke thema's naar voren gekomen die de basis vormen voor de gebiedsagenda. Dat zijn:

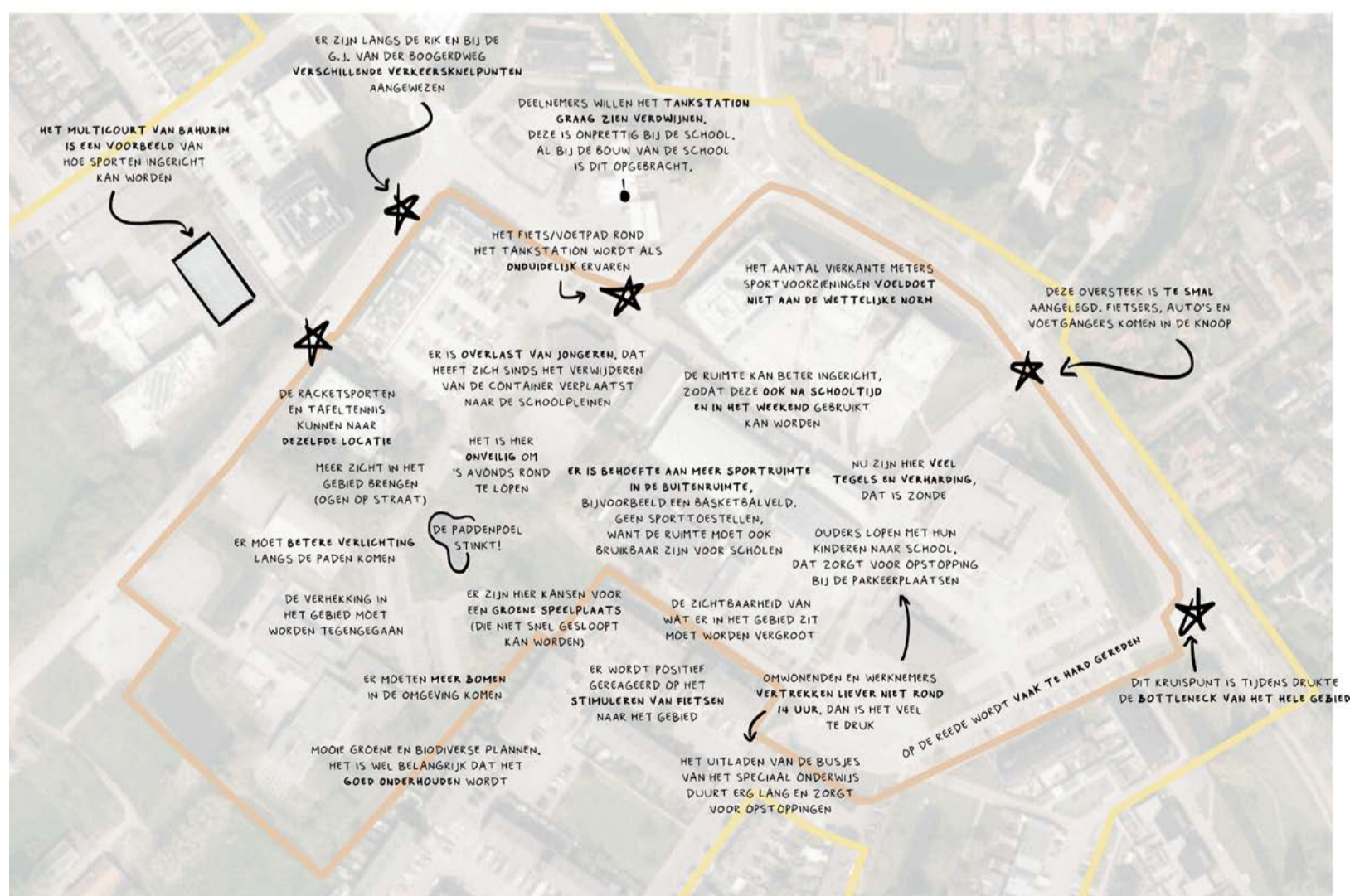
- **Verkeersveiligheid:** De drukte van het verkeer, vooral rondom schooltijden, vormt een grote zorg. Vooral kwetsbare verkeersdeelnemers zoals kinderen en ouderen voelen zich onveilig. Ook de kwaliteit van voetpaden en fietspaden laat te wensen over. Er is een duidelijke behoefte aan verkeersmaatregelen die de veiligheid vergroten en de verkeersdoorstroming verbeteren.
- **Kwaliteit van de openbare ruimte:** De huidige openbare ruimte biedt onvoldoende mogelijkheden voor ontspanning, ontmoeting en recreatie. Er is een tekort aan groene zones, speelvoorzieningen en aantrekkelijke zitplekken. Daarnaast wordt de openbare ruimte ervaren als rommelig en onveilig, met overlast van zwerfafval en de jongerencontainer.
- **Voorzieningen:** De diversiteit aan voorzieningen in het gebied wordt gewaardeerd. Er is echter ook behoefte aan uitbreiding, met name op het gebied van sport- en speelvoorzieningen in de openbare ruimte. Nu speelt alles zich in de gebouwen af.
- **Samenhang:** Er is een duidelijke wens om de verschillende onderdelen van het gebied beter met elkaar te verbinden. Dit geldt zowel voor de fysieke verbindingen als tussen de verschillende gebruikersgroepen. Je kan de schaarse ruimte voor meerdere doelen inzetten zodat het altijd levendig is.

Er is grote overeenstemming tussen de verschillende doelgroepen. Zowel bewoners, gebruikers van het gebied als vertegenwoordigers van organisaties benadrukken het belang van een veilige, groene en aantrekkelijke openbare ruimte. De gebiedsagenda zal in het vervolg verder moeten worden uitgewerkt, waarbij de resultaten van de participatie als uitgangspunt dienen.

Het is van belang om in de volgende fases nauw samen te blijven werken met de verschillende stakeholders om ervoor te zorgen dat de plannen aansluiten bij de wensen en behoeften van de gebruikers. Er zijn dit traject veel specifieke en gedetailleerde suggesties gedaan voor verbeteringen op het gebied van verkeersveiligheid, voorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. Het gesprek hierover zal in de nadere uitwerking een plek moeten krijgen om recht te doen aan alle ideeën die zijn aangedragen.

## WAT HEBBEN WE GEHOORD?

26 SEPTEMBER 2024



# Bijlagen

# Bijlage A: Mogelijkheden per stakeholder en ontwikkelveld

Deze bijlage geeft een overzicht van de huidige gebruikers van de Rickse Boomgaert. In de studie wordt, als daar aanleiding voor is, voor iedere huidige gebruiker weergegeven welke mogelijkheden er zijn om zich binnen of buiten het gebied te herhuisvesten. Voor de gebruikers die niet worden genoemd in deze studie gaan we ervan uit dat ze gedurende de termijn van de gebiedsagenda op hun huidige locatie gehuistvest blijven.

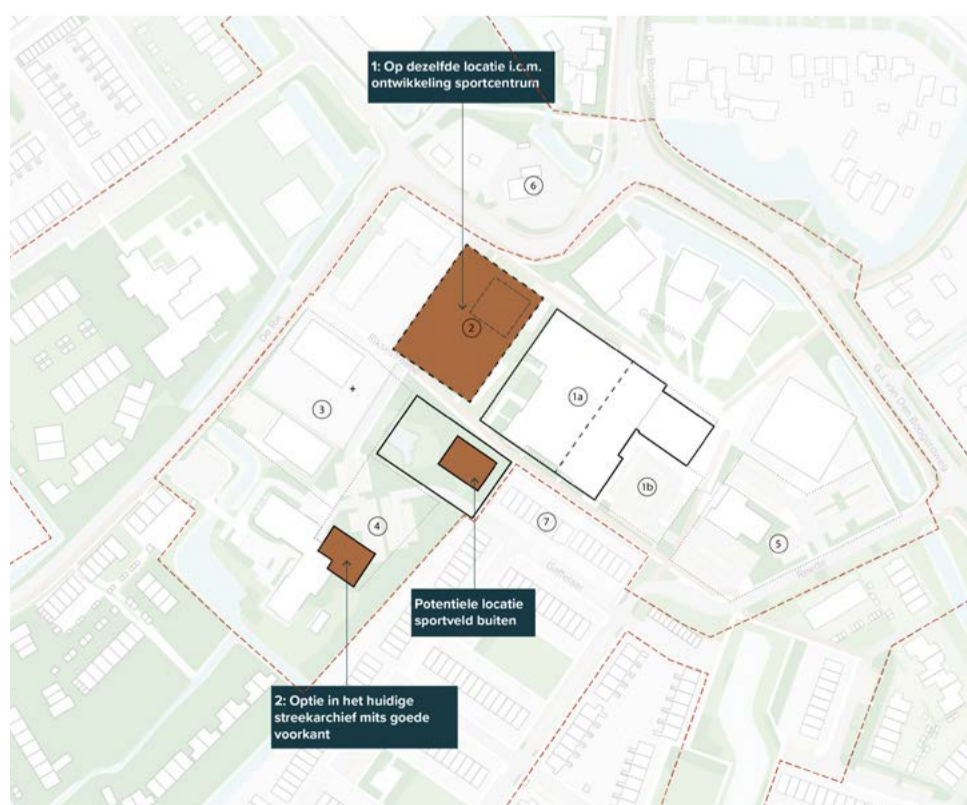
## Overzicht huidige gebruikers en ontwikkelvelden



- Gymzaal de Reede
- Dukdalf Bres
- Tafeltennisvereniging de Sprint
- Streekarchief
- KPN gebouw
- PUSH
- Woningbouw de Rik
- Basisscholen en BSO
- Speciaal onderwijs
- Shell locatie en bedrijvigheid

### PUSH + BSO de Stormram

- Mee ontwikkelen met integraal voorzieningen cluster op ontwikkelveld 2
- In het gebouw van het streekarchief, met een goede voorkant naar de openbare ruimte
- Nabijheid van sport in de openbare ruimte



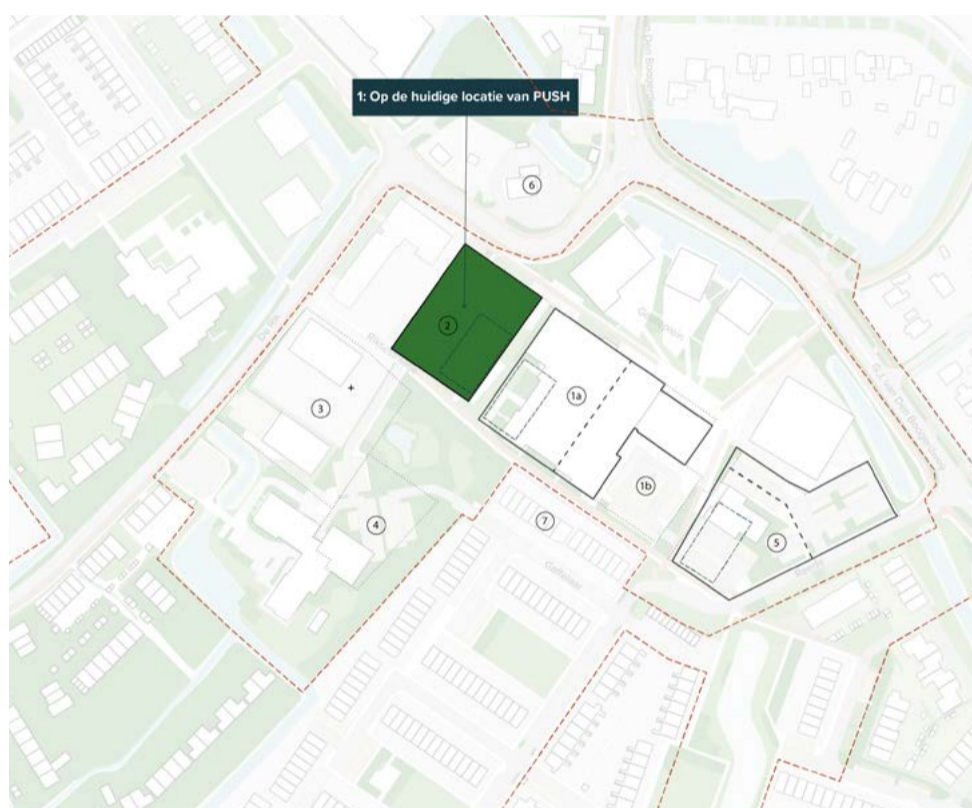
### Streekarchief

- Streekarchief blijft op huidige locatie
- Streekarchief wordt buiten het projectgebied gehuisvest
- Op plek Gymzaal de Reede



### Integraal voorzieningen cluster

- Op de huidige locatie van PUSH en BSO de Stormram



### Tafeltennisvereniging de Sprint

- Behouden op de huidige locatie van de tafeltennisvereniging
- Op de locatie van het zwembad (+/- 10 jaar in de toekomst)
- Tijdelijk in de Dukdalf
- Buiten het plangebied



# Bijlage B: Mogelijke ontwikkelperspectieven

Deze bijlage geeft een overzicht van de mogelijke ontwikkelperspectieven binnen de Rickse Boomgaard, rekening houdend met de in bijlage A genoemde mogelijke huisvestingslocaties per gebruiker. In vier verschillende perspectieven laten we de mogelijkheden in functies zien binnen het gebied. De vier perspectieven lopen op in complexiteit, waarbij perspectief 1 uitgaat van minimale aanpassingen en perspectief 4 de meest optimale variant laat zien.

## Perspectief 1

### minimale aanpassing

- Streekarchief en tafeltennisvereniging blijven op huidige locaties
- Zwembad locatie op ontwikkelveld 1a renoveren, voorkanten/entrees naar het groene anker maken, openheid plint (ook in tijdelijkheid opnemen)
- Ontwikkelveld 2 integraal voorzieningen cluster + PUSH en BSO
- Parkeren efficiënt en compact oplossen in de openbare ruimte
- Overige ontwikkelvelden zijn inzetbaar voor woningbouw of ander programma i.c.m. parkeren (ontwikkelveld 5)



### Stakeholders

- PUSH
- BSO De Stormram
- Gymzaal de Reede

## Perspectief 2

### Ontwikkelveld 2 + woningbouw

- Streekarchief + tafeltennisvereniging de Sprint verlaten Rickse Boomgaard
- Locatie Streekarchief inzetten voor woningbouw en/of nieuw maatschappelijk programma met integrale parkeeroplossing
- Zwembad ontwikkelveld 1a renoveren, voorkanten/entrees naar het groene anker maken
- Ontwikkelveld 2: Integraal voorzieningen cluster + PUSH + BSO de Stormram
- Overige ontwikkelvelden zijn inzetbaar voor woningbouw of ander programma i.c.m. parkeren (ontwikkelvelden 3, 4, 5)



### Stakeholders

- PUSH
- BSO De Stormram
- Gymzaal de Reede
- Streekarchief
- Dukdalf (zwembad)
- Tafeltennisvereniging de Sprint
- KPN

- tafeltennisvereniging
- multifunctioneel sportceterum
- zwembad Dukdalf
- PUSH en BSO
- nieuw maatschappelijk programma
- wonen

- tafeltennisvereniging
- multifunctioneel sportceterum
- zwembad Dukdalf
- PUSH en BSO
- nieuw maatschappelijk programma
- wonen

### Perspectief 3

#### Maatschappelijk centrum + sportcentrum

- Integraal voorzieningen cluster, PUSH en BSO de Stormram op ontwikkelveld 2
- Tafeltennisvereniging huisvesten op locatie van het zwembad
- Streekarchief huisvesten buiten het gebied
- Zone tussen ontwikkelveld 1a en 2 met maatschappelijk programma > voldoende maat houden voor robuuste groenstructuur
- Woningbouw of ander maatschappelijk programma op overige locaties



#### Stakeholders

- PUSH
- BSO De Stormram
- Gymzaal de Reede
- KPN
- Streekarchief
- Dukdalf (zwembad)
- Tafeltennisvereniging de Sprint



### Perspectief 4

#### Optimaal combineren/stapelen van functies + herstructurering openbare ruimte

- Integraal voorzieningen cluster, PUSH en BSO op dezelfde locatie (ontwikkelveld 2)
- Woningbouw op ontwikkelveld 3 (voorkanten aan de Rik én aan het groene hart)
- Ontwikkelveld 4, 5 6 beschikbaar voor woningbouw
- Woningen ontwikkelveld 7 nieuwe plek geven binnen gebied (bijv. op veld 3,4 of 5) waardoor er voorkanten en ruimte naar nieuwe groenstructuur is.
- Op veld 1b zou ook gebouwd kunnen worden.



#### Stakeholders

- PUSH
- BSO De Stormram
- Gymzaal de Reede
- KPN
- Streekarchief
- Dukdalf (zwembad)
- Tafeltennisvereniging de Sprint
- Woningcorporatie





# Bijlage C: Participatie logboek

Zie aparte bijlage

## Colofon

Dit document is gemaakt door ECHO in opdracht van:



**Gemeente Voorne aan Zee**  
Oostzanddijk 26  
3221 AL Hellevoetsluis



Door  
**Echo Urban Design**  
Vijverhofstraat 47  
3032 SB Rotterdam



En in samenwerking met  
**Kickstad**  
Goudsesingel 230  
3011 KE Rotterdam

### Team

Laurens Provily  
Bart van der Veer  
Jelmer Krijgsman  
Job Roskam  
Thomas Hunfeld  
Corina Braat

Jan Arie Meijer  
Maaïke Vrijenhoek  
Erica Mol  
Sharon Dekker  
Jesse den Hartog

### Team

Nora Prins  
Lieke Marijnissen

Esmee Bais  
Hannah Bos

### Team

Jip Pijs

Odmar Vandijck