Dank voorzitter, Geachte raad. Ik sta hier dit keer niet als voorzitter van de BZSV de Blauwwitters, maar als betrokken buurtbewoner. Ik woon hier 250 meter verderop aan de Grotestraat. Ik ben conceptontwikkelaar. Ik ben dagelijks bezig met gebiedsontwikkelingen, waarin we proberen gezonde, fijne en toekomstbestendige leefomgevingen voor iedereen te maken.

Elke zaterdag loop ik met mijn kinderen naar het dorp; even naar de kaasboer. Via het park, langs de parkeerplaats tot op het plein hier. En dan zie ik de hele route kansen.

Kansen voor het park, dat nu eigenlijk alleen gebruikt wordt als route in plaats van verblijfsgebied. Niet omdat het geen groen park is, maar omdat het alleen maar aan achterkanten ligt.

Kansen voor de parkeerplaats rond Dorset, die met de mooiste monumenten van Borne, meer verdient dan alleen stilstaand blik.

Kansen voor de Bleek en de andere parkeerplaats vol met auto's, waar de ruimte wegvloeit bij gebrek aan een goede pleinwand

Kansen voor het Rheineplein, dat qua verhoudingen best goed is. Wellicht wat te klein voor sommige evenementen, maar zoveel verharding bevat dat van een prettige verblijfsplek eigenlijk geen sprake is.

Maar ook kansen voor woningbouw, voor meerdere doelgroepen, voor extra functies, voor meer ontmoeting, voor meer groen, meer klimaatadaptatie, meer biodiversiteit en voor meer verblijfsfuncties en voor minder parkeren op maaiveld.

In alle gebiedsontwikkelingen waar ik mee bezig ben momenteel, is er nergens meer sprake van geparkeerde auto's op het maaiveld. Meer auto's in het openbaar domein is inmiddels geen vooruitgang meer, zoals in de vorige eeuw; het is achteruitgang. Want de druk op onze openbare ruimte wordt steeds groter, ook in Borne. Dus meer parkeren toevoegen ten koste van groen, zoals in het gekozen scenario en trouwens ook in de plannen voor het parkje voor het Dijkhuis, maar dat terzijde, is echt niet meer van deze tijd. Al die auto's maakt de openbare ruimte minder prettig. En daardoor zijn de 4 plekken hier rond het gemeentehuis, nu vooral plekken waar je zo snel mogelijk doorheen wil lopen, fietsen of rijden. Dat is zonde en alles behalve toekomstbestendig.

Maar die kansen kan je alleen benutten als je het gebied integraal bekijkt. Want het gemeentehuis ligt precies op het punt dat al deze 4 locaties aan elkaar knoopt. En als je daar nu iets mee doet, blokkeer je de mogelijkheden om kansen te benutten in de toekomst.

En dat, voorzitter, beste raad is mijn zorg met de keuze van het voorliggende scenario.

Ja, er zijn meerdere scenario's onderzocht, ook met een groter en integraler plangebied. Maar in hoeverre zijn de wensen van de Bornse samenleving daarin meegenomen? In hoeverre zijn de wensen van de winkeliers meegenomen? En de ideeën van de verenigingen die hier evenementen organiseren? In hoeverre zijn deze partijen betrokken bij het invullen van de beoordelingsmatrix? Zijn deze scenario's ook getoetst bij de marktpartijen? En tenslotte, is de blokkering van de toekomstige kansen ook meegenomen in de beoordeling van variant 3?

Gezien de hoeveelheid kritiek uit van de laatste weken, weet ik denk ik het antwoord op die vragen.

Maar, ik ben hier vandaag zeker niet om kritiek te geven op één of meerdere van de varianten. Ik zou hier juist willen pleiten voor een andere manier van werken.

Het idee van de gemeente is om de gekozen variant om één scenario in de markt te zetten door een zogenaamde planselectie. De gemeente schrijft als opdrachtgever een aanbesteding uit, met een afgekaderd plan, waarop ontwikkelaars of bouwende ontwikkelaars op in kunnen schrijven. De ontwikkelaars werken verder op het plan en hun indiening wordt beoordeeld op basis van vooraf opgelegde gunningscriteria. Dat kan een prima strategie zijn. Zeker als je als gemeente zeker weet wat je wil.

Maar er is ook een andere mogelijkheid, die we sinds een aantal jaren steeds vaker zien in de aanbestedingen voor gebiedsontwikkelingen. De partnerselectie.

De gemeente schrijft ook hier een aanbesteding uit. Niet voor een plan, maar voor een samenwerkingspartner. De partner kan gevraagd worden naar een korte visie op de plek, maar wordt vooral gevraagd naar het toekomstige proces en hoe er intensief en open en transparant samengewerkt kan worden, als echte partners.

Het grote voordeel hierbij is dat de gemeente niet alles zelf hoeft te verzinnen, maar dat de partner ook veel expertise, creativiteit en financiële ontwikkelkracht meeneemt aan tafel. Maar de gemeente houdt ook de regie. De samenwerking is immers op basis van vertrouwen, gelijkwaardigheid en met diepgaand begrip van elkaars belangen.

En de belangen van alle stakeholders, zoals de buurt, Welbions, winkeliers en andere ondernemers. Want die worden actief betrokken bij zo'n proces. De partners gaan bij ze op de koffie, ze organiseren workshops en eventueel gaan op excursies om goede en slechte voorbeelden te bekijken. Zo werken ze samen toe naar een gedeeld verlangen. Een toekomstbeeld waarin veel wensen samenkomen. En pas vanuit daar worden er ruimtelijke scenario's gemaakt, onderzocht en beoordeeld.

Dat proces duurt zeker langer dan een planselectie en dat is misschien langer dan eigenlijk gewenst is. Maar er hoeft niet overhaast een beslissing te worden genomen. De beste beslissing, gedragen door veel partijen, toekomstbestendig en financieel realistisch, volgt vanzelf uit het proces.

En misschien is dat wel scenario 3. Maar misschien ook wel een scenario waar nu nog helemaal geen rekening mee gehouden wordt. Kortom, onderzoek dat nog zo breed mogelijk, samen met alle stakeholders en samen met de marktpartijen. Die zijn uiteindelijk toch nodig. Dan kan je ze beter al vroeg aanhaken. Zo kom je met de expertise van alle partijen tot een goed, haalbaar en breed gedragen plan. En vooral een plan dat het beste is voor de toekomst van Borne.

Aanvullend van dhr. Van Boxem:
Aanvulllend, wat betreft één van de vragen: Wij zijn als bouwende ontwikkelaar bezig met project De Suikerzijde in Groningen, wat één van de eerste partnerselecties is geweest in de Nederlandse gebiedsontwikkeling. De gemeente Groningen heeft hier inmiddels wat meer

ervaring mee en heeft er recent nog een partnerselectie uitgeschreven. De gemeente Enschede is dit voor de Kop van de Boulevard (volgens mij) ook aan het onderzoeken.

Wij hebben een tijd geleden een afvaardiging van de gemeentes Enschede en Hengelo meegenomen naar de gemeente Groningen in het kader van kennisdeling over dit soort partnerselecties. Indien gewenst zijn we uiteraard bereid om met een afvaardiging van de gemeente Borne, gemeenteraad en wethouder(s) ook een dergelijke afspraak met de gemeente Groningen te organiseren.

Als er nog andere vragen zijn omtrent partnerselecties bij één van bovengenoemde partijen, laat het dan gerust weten. Mijn collega die direct betrokken is bij het project in Groningen, is ook altijd bereid om even mee te denken en vragen te beantwoorden.