Raadsmemo

Nummer
25int05047

aan	Van	Opsteller	datum
Gemeenteraad Borne	College van B en W	M. Wolbers-Morskate	26-09-2025

betreft
Vervolgproces rondom de herontwikkeling van Rheineplein 1.

Portefeuillehouder
A.P. Lammers

Argumentatie voor aanbieding memo aan de gemeenteraad:
Informeren over het vervolgproces rondom de herontwikkeling van Rheineplein 1.

Geachte raadsleden,

Op 27 mei 2025 heeft uw gemeenteraad besloten tot het onderzoeken van de volgende scenario's voor de herontwikkeling van Rheineplein 1:

1. Het huidige gebouw behouden en voorzien van een (functioneel) nieuwe invulling;
2. Het huidige gebouw gedeeltelijk behouden en voorzien van een (functioneel) nieuwe invulling;
3. Het huidige gebouw slopen en nieuwe bebouwing realiseren op dezelfde plek;
4. Het huidige gebouw slopen en nieuwe bebouwing realiseren op een andere plek in de nabije omgeving.

Voor het college zijn deze vier scenario's leidend in de toekomstige uitwerkingen. 9 september 2025 was de beeldvormende commissievergadering ten aanzien van de herontwikkeling. Om tot oordeelsvorming en besluitvorming te komen over de ontwikkelrichting, is het college gevraagd om de inbreng van de insprekers mee te nemen in de overwegingen en dat te verwerken in het raadsvoorstel. Naast de inspraakreacties tijdens deze vergadering hebben wij de afgelopen weken ook diverse reacties gehad in de vorm van telefoontjes, gesprekken, brieven en e-mails met betrekking tot de herontwikkeling. De reacties waren afkomstig van inwoners, ondernemers en raadsfracties. Het is duidelijk dat dit onderwerp leeft in Borne.

Uit de diverse reacties wordt duidelijk dat de uitkomst van het gehanteerde afwegingskader om te komen tot een voorgestelde ontwikkelrichting, namelijk scenario 3, moet worden gezien als een oproep om breder te kijken naar de voorliggende opgave.

In de ontvangen reacties zat ook een pleidooi voor het hernieuwd toevoegen van scenario 5 “Het huidige gebouw slopen, geen nieuwe bebouwing realiseren en gebied herinrichten”. Totdat de gemeenteraad een ander besluit neemt, is dit geen scenario dat wordt meegenomen in het vervolgproces.

Bovenstaande leidt tot een raadsvoorstel die u tijdig wordt aangeboden om in de decembervergadering te kunnen behandelen. In dit raadsvoorstel werken wij de volgende onderdelen verder uit, inclusief een tijdsindicatie:

Inzichtelijk maken van de samenhang
We maken de samenhang beter inzichtelijk tussen de verschillende ontwikkelgebieden in het centrum.

Formuleren van heldere kaders en ambities
De samenhang vertalen we naar heldere kaders (eisen) en ambities (wensen). De hanteren we als toetsingscriteria bij de herontwikkelingsopgaven.

Voorstel voor de aanpak van de herontwikkeling
We maken de verschillen inzichtelijk tussen een selectie op basis van een partner of een plan.

Selectie op basis van een partner:
Partnerselectie biedt de mogelijkheid om een partij te selecteren op basis van visie, kwaliteit en ervaring, in plaats van uitsluitend op prijs. Daarmee kan de nadruk worden gelegd op de maatschappelijke waarde van de ontwikkeling: een duurzame invulling van het gemeentehuis, een aantrekkelijke en samenhangende gebiedsvisie, en het zorgvuldig betrekken van inwoners en ondernemers.

Selectie op basis van een plan:
Hiervoor verwijzen we naar het raadsvoorstel Ontwikkelrichting Rheineplein 1.

Financiële consequenties
Wij leggen u een financieel besluit voor, uiteraard in samenhang met de te kiezen aanpak en eventuele leegstand.

Het raadsvoorstel waarin bovenstaande onderdelen worden uitgewerkt, wordt u tijdig aangeboden om in de decembervergadering te kunnen behandelen

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Het college van B en W