Raadsvoorstel

Raadsvergadering
27 mei 2025

Agendapunt

Nummer
25int01805

Onderwerp
Afwegingskader Rheineplein 1

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel
Na de verhuizing naar het Huis van Borne komt het huidige gemeentehuis aan het Rheineplein 1 vrij. Als gevolg hiervan is er voor deze locatie sprake van een herbestemming of herontwikkeling. Hiervoor worden verschillende scenario's overwogen.

Voorliggend afwegingskader biedt uitgangspunten voor de herbestemming of herontwikkeling. Op basis van deze uitgangspunten kunnen de scenario's in de fase hierna worden beoordeeld en kan aan de hand daarvan de keuze voor de definitieve ontwikkelrichting van de locatie Rheineplein 1 worden gemaakt. Vervolgens kan deze uiteindelijk verder worden uitgewerkt voor een marktconsultatie.

Voorgesteld wordt om in te stemmen met het afwegingskader 'herontwikkeling of herbestemming Rheineplein 1' (25bij03728).

1 Inleiding
Het gebouw aan het Rheineplein 1 komt vrij na de verhuizing maar het Huis van Borne. Als gevolg hiervan is op termijn sprake van een herbestemming of herontwikkeling. In het kader hiervan is voorliggend afwegingskader opgesteld.

Binnen dit afwegingskader worden de volgende vijf scenario's overwogen:
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;
5. Het huidige gebouw slopen, geen nieuwe bebouwing realiseren en gebied herinrichten.

Het doel van het afwegingskader is om uitgangspunten te bieden voor de herbestemming of herontwikkeling van het gemeentehuis, zodat de verschillende scenario's aan de hand hiervan kunnen worden beoordeeld en een gefundeerde keuze voor de ontwikkelrichting van de locatie Rheineplein 1 kan worden gemaakt. Vervolgens kan deze ontwikkelrichting verder worden uitgewerkt voor een marktconsultatie.

Voorgesteld wordt om in te stemmen met het afwegingskader 'herontwikkeling of herbestemming Rheineplein 1' (25bij03728).

2 Beoogd resultaat
Vaststelling van het afwegingskader dat toegepast wordt voor de herontwikkeling of herbestemming van locatie Rheineplein 1, zodat een ontwikkelrichting wordt gevonden die kan worden uitgewerkt voor een marktconsultatie. Het uiteindelijke doel is om tot een herbestemming of herontwikkeling te komen die recht doet aan de wensen van de Bornse samenleving, die het centrum van Borne meerwaarde geeft en tegelijkertijd financieel en ruimtelijk haalbaar is.

3 Argumenten
1.1 Het afwegingskader houdt rekening met input uit de Bornse samenleving en de interne beleidsvelden.
In het afwegingskader is rekening gehouden met input vanuit de Bornse samenleving (Bornse Dromendagen in 2023 en Participatieronde in 2025). Daarnaast zijn bij het opstellen hiervan verschillende interne beleidsvelden betrokken.

1.2/2.1/3.1 Het afwegingskader helpt om op een integrale en inzichtelijke wijze tot een ontwikkelrichting te komen.
Voor de herbestemming of herontwikkeling komen binnen voorliggend afwegingskader vooralsnog vijf scenario's terug. Deze scenario's worden na voorliggende besluitvorming in hoofdlijnen uitgewerkt en aan de hand van het afwegingskader beoordeeld, waarbij inzichtelijk wordt gemaakt hoe de scenario's op de verschillende thema's scoren. Het gaat om een score op basis van uitgangspunten, maar ook op kansen (meerwaarden). Aan de hand van de uitkomsten wordt het voorkeursscenario (de ontwikkelrichting) bepaald en bestuurlijk voorgelegd (conform huidige planning in het derde kwartaal van 2025).

1.3 Het afwegingskader helpt om de ontwikkelrichting verder uit te werken.
Na het besluit over de ontwikkelrichting, vormt het (aangescherpte) afwegingskader de basis voor de verdere uitwerking van de ontwikkelrichting voor een marktconsultatie. Op dat moment is de aard en omvang van de herbestemming of herontwikkeling bekend en kunnen de uitgangspunten uit het afwegingskader daar waar wenselijk/noodzakelijk verder worden uitgewerkt, aangescherpt, aangevuld, et cetera.

4 Kanttekeningen
1.1 Het afwegingskader kent geen onderscheid in zwaarte per thema.
In het afwegingskader is niet bepaald op welke manier thema's worden gewogen en welk thema daarbij het zwaarst weegt. Er wordt integraal inzichtelijk worden gemaakt op welke wijze de verschillende scenario's op de thema's scoren, om vervolgens op basis daarvan een voorkeur uit te spreken.

1.2 Binnen het huidige afwegingskader worden vijf scenario's overwogen.
Eerder zijn beknopt gesteld vier verschillende scenario's vermeld voor de herbestemming/herontwikkeling. Hierbij werd opgemerkt dat binnen die scenario's nog weer verschillende varianten mogelijk zijn, waaronder het slopen van slechts een deel van het huidige gebouw.

In voorliggend afwegingskader is sprake van vijf scenario's, omdat 'het huidige gebouw gedeeltelijk behouden en voorzien van een (functioneel) nieuwe invulling' als concreet scenario is toegevoegd.

Daarnaast wordt vermeld dat in het afwegingskader het volgende scenario ook nog steeds betrokken is, namelijk: *'Het huidige gebouw slopen, geen nieuwe bebouwing realiseren en gebied herinrichten'*. Van dit scenario is echter op voorhand voldoende duidelijk dat deze niet zal voldoen aan het huidige financiële uitgangspunt met betrekking tot de minimale opbrengst. Als gevolg van de grote impact van dit scenario op de omgeving van de locatie, waarbij een goede herinrichting essentieel is, brengt dit scenario in principe uitsluitend kosten met zich mee. In het kader van voorliggende besluitvorming zou om die reden in dit stadium besloten kunnen worden om dit scenario te laten vervallen en deze niet mee te nemen bij de verdere uitwerking van de scenario's en de beoordeling aan de hand van voorliggend afwegingskader.

5 Kosten, baten en dekking
De besluitvorming over het afwegingskader brengt geen kosten met zich mee.

In het kader van een goede voortgang en het voorbereiden van een zorgvuldige besluitvorming ten behoeve van het huidige proces zullen kosten moeten worden gemaakt. Deze kosten bestaan onder meer uit kosten voor het inwinnen van externe expertise, zoals het uitwerken van de verschillende scenario's en de voorbereiding van de marktconsultatie.Voor het doorlopen van de hierop volgende fases wordt door het college een voorbereidingskrediet (€ 45.000,-) beschikbaar gesteld. De Raad zal hierover worden geïnformeerd bij de halfjaar rapportage 2025.

6 Vervolg na besluitvorming
Na de vaststelling van het afwegingskader start de volgende fase, waarin de verschillende scenario's voor de herbestemming of herontwikkeling op hoofdlijnen worden uitgewerkt en worden beoordeeld aan de hand van voorliggend afwegingskader.

Inwoners en (andere) belangstellenden worden onder meer door middel van een bericht op de website van gemeente Borne geïnformeerd over voorliggende besluitvorming en het beoogde vervolg.

Het college zal op basis van voorliggend afwegingskader (conform de huidige planning) in het derde kwartaal van 2025 een definitieve ontwikkelrichting aan de gemeenteraad voorstellen, waarover de gemeenteraad vervolgens een besluit neemt. Het besluit over de ontwikkelrichting vormt samen met het afwegingskader de basis voor de verdere uitwerking van de herbestemming of herontwikkeling van het Rheineplein 1 voor een marktconsultatie.

Voorstel
Aan de raad wordt voorgesteld om:
1. het afwegingskader 'herontwikkeling of herbestemming Rheineplein 1' (25bij03728) vast te stellen.

Bijlage(n)
25bij03728 – Afwegingskader 'herontwikkeling of herbestemming Rheineplein 1'
25int01806 – Raadsbesluit (concept)

Gemeente Borne

Borne, 15 april 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Borne,

de secretaris,	de burgemeester,
J. Meijerink	drs. J.H.R. Pierik