Samenwerken aan een bruisend en aantrekkelijk Borne



Unieke éénmalige kans

voor wonen, winkelen, recreatie en activiteiten

Visie op de herinrichting van het Rheineplein en de weg ernaar toe

Stichting De 3 Kearls | 6 september 2025

Inleiding

De gemeente Borne verhuisd in het voorjaar van 2026 naar het Kulturhus en zoekt een passende bestemming voor de plek waar het oude gemeentehuis sinds 1988 gestaan heeft.

Er zijn al meerdere visies geweest, en recentelijk ook enkele in de media gedeeld. Van enerzijds een bebouwing met zeven verdiepingen als anderzijds een inrichting als evenemententerrein. Voor beide opties zijn voor- en tegen- argumenten te benoemen. Opvallend daarbij is, dat alleen over het grondgebied van het huidige gemeentehuis wordt gesproken.

Met deze visie over de bestemming wil Stichting De 3 Kearls op voorhand niet een zijde kiezen en ook geen kant en klare oplossing aandragen. Onze insteek is om ideeën die er leven voor een optimale invulling bespreekbaar te maken. Met als uitkomst een centrumgebied waar we de komende tientallen jaren gelukkig mee zijn en waar alle inwoners van Borne trots op zijn.

We staan voor een eenmalige en unieke kans om in dit centrumgebied een optimale mix te realiseren tussen wonen, winkelen, recreatie en activiteiten. Laten we deze kans aangrijpen om een gebalanceerd centrum te creëren!

Samenwerking met stakeholders

Welk plan uiteindelijk tot uitwerking gaat komen zal nog blijken. De invulling van het gebied is in het belang van diverse belangengroepen. Zo zal er gekeken worden naar de effecten op wonen, winkelen, recreëren. Zou een oplossing voor het aloude parkeerprobleem nu opgelost kunnen worden. En zou het bovendien ook gewenst zijn dat activiteiten en evenementen een passender en veiliger plek in het dorp krijgen.

In de lokale en sociale media is hier al het één en ander over geroepen, met veel negatieve commentaren op het gemeentelijke plan en de nodige positieve steunbetuigingen aan het alternatieve plan om een terrein voor de Bornse activiteiten en evenementen te creëren. Hierbij wordt voorbijgegaan aan of dit financieel een haalbare kaart is. Helaas zijn er maar bijzonder weinig mensen die een reactie geven die constructief en opbouwend van aard zijn en dus in die zin eigenlijk niets toevoegen aan de gedachtenvorming hieromtrent.

Als stichting opteren wij om te komen tot een breed draagvlak, door een dialoog op te starten met de diverse stakeholders. Samenwerken zal ons inziens leiden tot de meest optimale invulling met deze belanghebbenden:

- Gemeente Borne
- Betrokken ondernemers, al dan niet aangesloten bij de BBO
- Huidige inwoners in het centrum
- Tientallen stichting en verenigingen die een beroep doen op de ruimte in het centrum voor diverse activiteiten
- En als laatste natuurlijk betrokken burgers van Borne.

Aantrekkelijkheid van Borne

Borne is sinds jaar en dag al een aantrekkelijk dorp in het hart van Twente. Het kent een veelvoud van vrijwilligers die voor hun vereniging of stichting de nodige activiteiten en evenementen realiseren voor de inwoners van de gemeente Borne. Daarnaast kent het centrum een breed gevarieerd winkelaanbod en het sterke punt van gratis parkeren. Naast de eigen inwoners komen mensen uit heel de regio naar centrum Borne voor de boodschappen, en kopen meteen nog iets uit één van de vele speciaalzaken en andersom.

De juiste herinrichting van het gebied op en rondom Rheineplein kan de aantrekkelijkheid voor Borne naar de toekomst gezien kunnen versterken of afbreken.

Opzet van deze visie

In onze visie die hierbij voor u ligt, hebben wij gekeken naar de huidige plek van het gemeentehuis, alsook naar de gebieden die hier direct aan grenzen. Dat zijn de parkeerplaatsen voor Lidl en Albert Heijn, alsmede het park Scholtenhof. Globaal betreft dit dan het gebied tussen Grotestraat en De Bleek/Aanslagsweg.

Op de navolgende pagina's zijn van dit gebied een aantal schetsen opgezet hoe de gebiedsdelen ingevuld kunnen worden, om een beeld te krijgen van de bestemming ervan en de gedachten die erachter liggen. Doel is om te komen tot een optimale invulling van het gebied m.b.t. wonen, winkelen, recreatie en activiteiten.

Echter, onze visie is er één van vele.

In dialoog met stakeholders

Waar wij voor willen pleiten is dat we de besluitvorming "de weg ernaar toe" eens op een andere manier gaan doen. Niet omdat huidige procedures slecht zijn, maar omdat de transformatie van het gebied van zeer grote impact is voor het totale centrum in de komende decennia. Door vroegtijdig met belanghebbenden om tafel te gaan en te mindmappen over wat men belangrijk vindt, wordt er een completer beeld gevormd van wat nu echt de goede invulling voor Borne is, en in het bijzonder voor de toekomst van dit centrumgebied.

We vinden het van cruciaal belang dat ons centrum ook de centrumfunctie blijft behouden. De grote evenementen die nu veelal op het Dorsetplein worden gehouden zullen, vanwege de groei van Borne, over een paar jaar vanwege veiligheidsredenen niet meer uitvoerbaar zijn. Evenementen als Melbuul'ndagen en Koningsdag knellen nu al en we moeten er niet aan denken wat er gebeurd als er paniek uitbreekt.

Echter deze evenementen horen wel in het centrum thuis omdat ons inziens het centrum het bruisende hart en verbindende factor is van onze gemeenschap waar mensen willen samenkomen. Verplaatsen op termijn naar een gebied aan de gemeentegrenzen zal dit effect geheel teniet doen.

Over ons

Stichting De 3 Kearls bestaat sinds 2011 en heeft als doel het zelf organiseren en andere adviseren over activiteiten met een maatschappelijk toegevoegde waarde in de gemeente Borne.

Zo hebben wij als stichting zelf diverse evenementen opgezet en uitgevoerd, enkele noemen wij hier:

- Elektriek – over het levensverhaal van Rento Hofstede Crull, die in 1896 de eerste elektriciteitscentrale in de plattelandsgemeente Borne heeft gebouwd
- Twentse Kerststoet – het verhaal van de lijdensweg als een optocht met 200 mensen en levende have door Borne, met als eindpunt de samenkomst op het Dorsetplein (3x uitgevoerd)
- Op Herhaling – het laten herbeleven van de dienstplicht voor mensen die ooit dienstplicht militair waren

En wij hebben ondersteund bij en diverse opdrachten gerealiseerd voor anderen, zoals:

- Koningsdag – in opdracht van en in samenwerking met het Oranjecomité deze dag opnieuw leven ingeblazen. Door de avond op de 26e ervoor erbij te betrekken is Koningsdag breder op de kaart komen te staan in Borne en zijn er nu meer leeftijdsgroepen die er van genieten
- Jongeren naar Bergen Belsen (2021) en Esterwegen (2025) – in opdracht van het 4 en 5 mei comité realiseren van een jongerenreis naar een voormalig concentratiekamp. Uitgevoerd in het kader van 75/80 jaar vrijheid, met als doel de leeftijdsgroep 14-19 jaar een breder besef van het hebben van vrijheid mee te geven
- Diverse keren ondersteund bij Shopping by Candlelight
- Muziekverenigingen ondersteund bij het opzetten van hun muziekproject

Centraal bij alles wat we vanuit de stichting voor eigen projecten of voor die van anderen voor ogen hebben is dat we out of the box denken om tot deze unieke belevingsmomenten te komen. Alles met maar één doel, en dat is om mensen of groepen uit onze samenleving maatschappelijk met elkaar te verbinden en te versterken.

We kijken daarbij eerst naar wat ideaal zou zijn voor het project, om vervolgens dat plan af te pellen tot hetgeen financieel en organisatorisch realiseerbaar is.

Onze gedachten

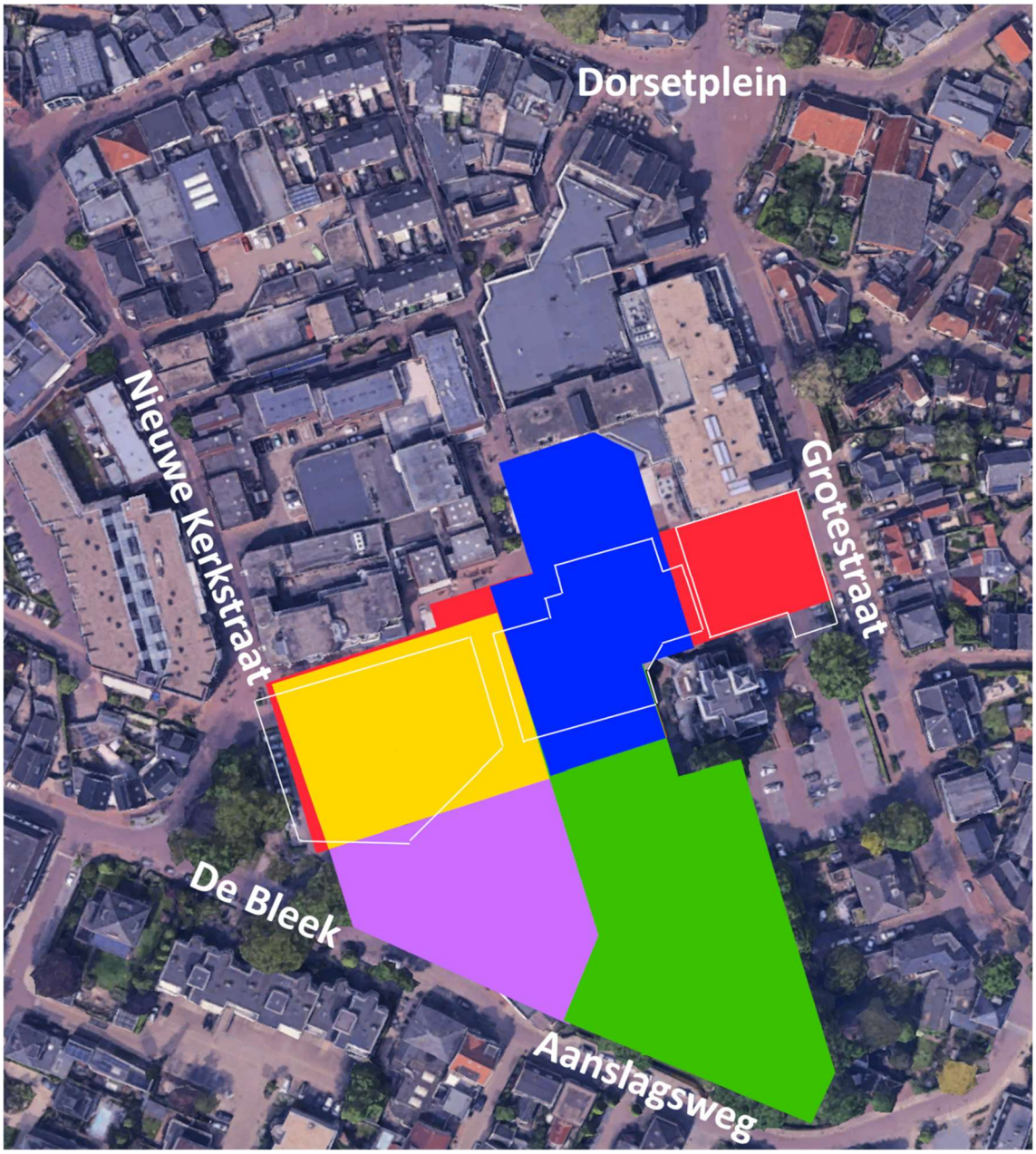
Over de invulling van het centrumgebied tussen Grotestraat en De Bleek/Aanslagsweg hebben wij onze gedachten laten gaan en de uitkomst ervan willen wij in de volgende pagina's met u delen.

Graag sluiten wij aan om te komen tot een optimale invulling van dit centrumgebied.

Borne, 6 september 2025
Stichting De 3 Kearls

Frank Waanders, Jan Willem Klein Winkel, Richard IJzereef

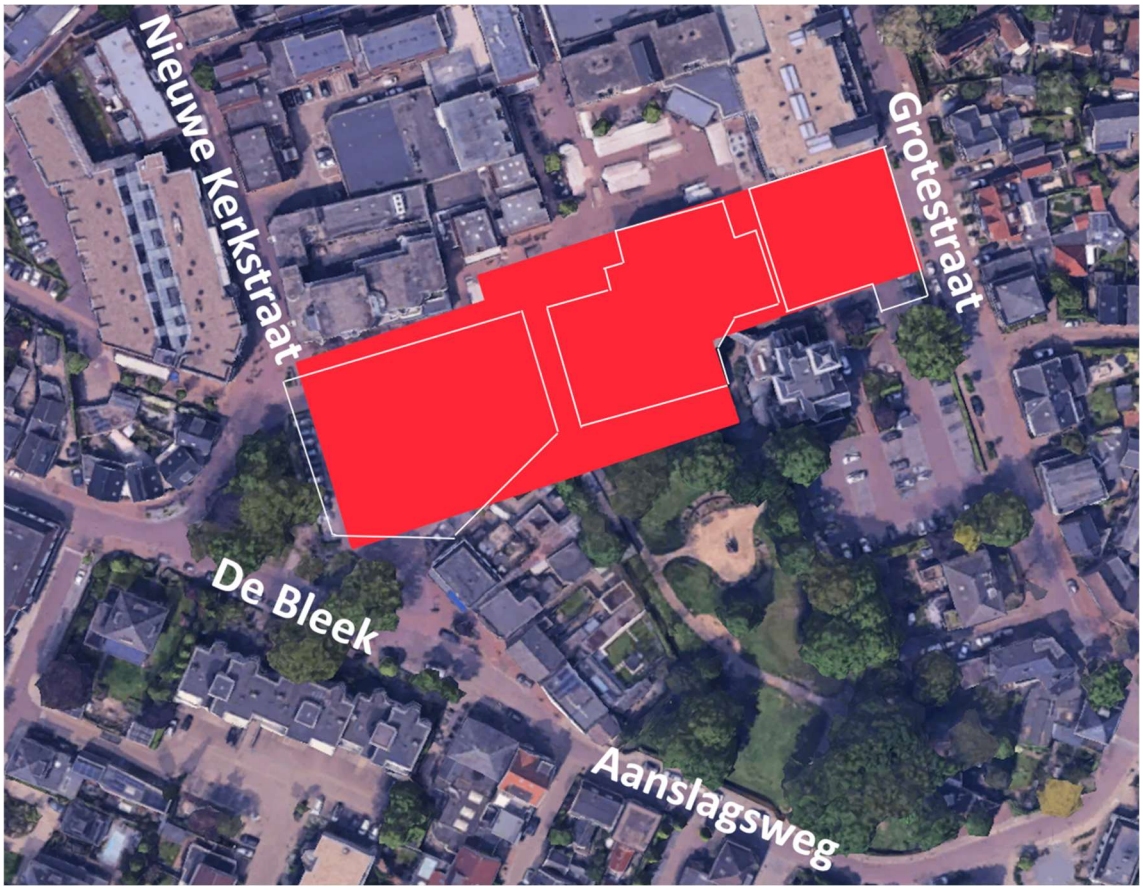
Gebiedsoverzicht



De witte lijnen geven aan wat de huidige plek is van het gemeentehuis en de parkeerplaatsen.

De kleurvlakken geven de bestemming aan, waarvan op elk gebied op de navolgende pagina's een toelichting volgt.

Parkeren



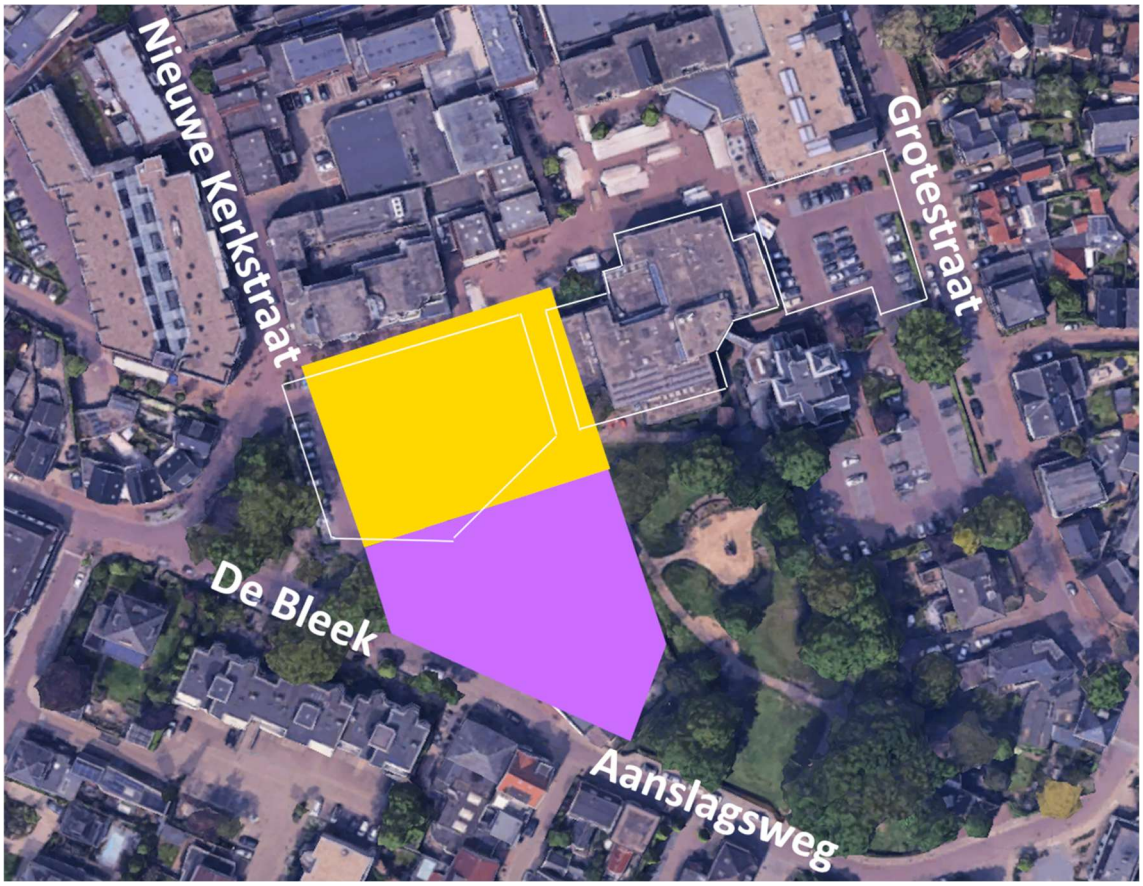
Onze gedachte is dat op het totale grondgebied van Grotestraat tot aan De Bleek parkeren mogelijk gaat worden, wat het structurele parkeerprobleem oplost en toekomstige groei van Borne opvangt. Gedachte kan zijn om ondergronds parkeren over een deel of het gehele gebied te realiseren:

- Voor Albert Heijn met bijv. 4 laags wonen erboven in 2 gebouwen
- Voor Lidl zonder woningen erboven, om het unieke aangezicht met wat gaat ontstaan niet te verstoren
- Het huidige Rheineplein en vrijgekomen gebied van gemeentehuis vrij houden voor centrumactiviteiten, zoals koopzondagen, ijsbaan, streetsoccer toernooi en evenementen als Koningsdag en Melbuul'ndagen

Op korte termijn: slopen gemeentehuis en aanleggen parkeerplaatsen op dat deel van het gebied, waarmee een gebied ontstaat dat zo'n 1,5 keer zoveel auto's kan hebben dan nu, vooralsnog alleen bovengronds.

Optioneel: direct overgaan naar 1- of 2 laags ondergronds: tijdens de bouw geeft dat geen (of minimaal) last voor winkels en supermarkten, omdat de huidige parkeerplaatsen beschikbaar blijven en pas in 2^{e} fase worden aangepakt. Wellicht een scheiding aanbrengen voor personeel van winkels op de onderste laag (dagparkeren) en parkeren voor bezoekers daarboven.

Wonen



Het bouwen van appartementen is noodzakelijk voor de groei van Borne. Echter kan dit natuurlijk ook op een andere plek in het aangrenzende gebied plaatsvinden in plaats van op de huidige plek van het gemeentehuis.

Door te bouwen boven de huidige parkeerplaats van Albert Heijn (ongeveer 4 bouwlagen) zou de behoefte om woonruimte te creëren ingevuld kunnen worden.

- Capaciteit en aantal woonlagen afstemmen op behoefte, grondoppervlakte is groter dan gemeentehuis
- Bij voorkeur voor jongeren < 30 jaar (zorgen voor levendigheid in het dorp) en gepensioneerden (hebben meer te besteden) en dan liefst voor de Bornse bevolking

Op een later moment kan aangrenzende bebouwing op de Bleek gerealiseerd worden:

- Huidige bebouwing de Bleek slopen en herbouwen
- Onderste laag niet meer van kleine winkels voorzien (centrum compacter maken)
- Aantal woonlagen nog te bepalen, qua bouwstijl aansluitend op nieuwbouw voor Albert Heijn
- Doelgroepen idem

NB: de hierboven aangegeven vlakken geven het gebied aan waarbinnen bebouwing dan zou kunnen plaatsvinden. Bij voorkeur met ergens een mogelijkheid waar hulpdiensten tussendoor kunnen tussen De Bleek en Rheineplein. Los van dit plan zijn er nog andere mogelijkheden, bijv. door de verpaupering aan Grotestraat Noord om te zetten in woning en het deel tussen rotonde en Stephanuskerk winkelvrij te maken.

Park Scholtenhof



Het park Scholtenhof vormt de verbinding tussen wonen en winkelen en zal als groene oase in het centrum van Borne blijven fungeren. In ons plan blijft het park onaangetast: Boris, Baken van Borne en alle bomen blijven bestaan zoals dit alles er nu ook staat. Richting Rheineplein zou het park nog wat uitgebreid kunnen worden.

Het pand van Dorset komt door het wegvallen van het gemeentehuis helemaal vrij te staan en dat wordt, als karakteristiek pand, één van de prominente beeldbepalende elementen van Borne, net als Boris en Baken.

Ideaal zou zijn een verhoogde scheiding tussen Rheineplein en park, in de vorm van een muziekkoepel of een permanent podium. Met een afneembare tent die eenvoudig erop gezet kan worden en naar keuze een open zijde heeft aan de kant van het Rheineplein of de kant van het Scholtenhof park. Waarmee een flexibele toepassing voor muziek, theater, cabaret, dans of andere optredens wordt gerealiseerd.

Onder het podium ontstaat dan een ruimte waar zaken die altijd nodig zijn bij activiteiten achter slot en grendel kunnen worden opgeborgen.

Er wordt daarmee een plek gecreëerd waar spontaan reuring kan ontstaan: een kleine muziekgroep die bijvoorbeeld op vrijdag bedenkt dat het zondag wil spelen, omdat het mooi weer wordt. Met toevallige voorbijgangers die in het park luisteren naar muziek, zonder enige vorm van horeca erbij. Hoe mooi zou dat zijn?

Het nieuwe Rheineplein



Het bovengrondse deel dat ontstaan is op de plek waar het gemeentehuis stond wordt samen met het huidige Rheineplein het nieuwe activiteitenterrein. Een flexibele invulling van dit terrein is gewenst, om ervoor te zorgen dat het gezellig en knus aandoet op moment dat er geen evenement of activiteit is. Extra bomen aan de randen met bankjes ertussen. Suggestie: tevens ergens voorzien in een openbaar toilet, 24/7 geopend.

Alle voorzieningen voor activiteiten en evenementen flexibel aanbrengen (water, stroom, tentankers, etc). Vooraf met denktank van mensen om tafel brainstormen om tot slimme indeling te komen. Het is gebleken dat het huidige Rheineplein ondergronds voorzieningen heeft die prima werken voor de markt die op het midden van het plein staat, maar onhandig gesitueerd zijn voor evenementen. Daar zijn nu nog helaas slangen en kabels bovengronds nodig.

Het plein en park zijn dan met elkaar verbonden met een vloeiende overgang zoals eerder gesuggereerd met koepel of permanent podium. Zo kan het park nog meer benut worden, zoals bij kleine activiteiten (zoals bijvoorbeeld een zondag morgen strijkorkest bij het Baken of een portrettekenaar bij het Beste van Borne).

=== einde bestemmingsvisie Rheineplein ===