Geachte heer C. Hofstede,

Naar aanleiding van uw brief die wij op 3 februari ’25 van u ontvingen geven wij als omwonende onze visie aangaande herontwikkeling van het Rheineplein 1.

Hieronder de vier scenario’s zoals de gemeente deze, volgens publicatie in de Tubantia, wenst te onderzoeken.

1. Gemeentehuis ombouwen tot appartementen voor jongeren en ouderen;
2. Gemeente huis slopen ombouwen tot park;
3. Gemeentehuis slopen en op zelfde plek iets nieuws bouwen;
4. Gemeentehuis slopen en elders in het gebied bouwen.

De gemeente zoekt naar een idee dat bijdraagt aan een vitaal, levendig en toekomstbestendig centrum van Borne.

Het feit dat het huidige gemeentehuis vrij komt geeft voor de Gemeente de ruimte om na te denken over hoe het centrum rondom het Rheineplein toekomst bestendigd gemaakt kan worden voor komende decennia.

Hierbij zou u kunnen kijken naar hoe de situatie er op dit moment er uitziet en wat deze voor de samenleving te bieden heeft.
Hieruit zou u de vragen kunnen stellen:

1. Hoe ziet de verwachte bevolkingsgroei er de komende jaren uit?
2. Waar liggen knelpunten in het centrum?
3. Waar liggen de kansen?

De Bornse Maten is nog in ontwikkeling en breid zich verder uit.

Op het Jonge Poerink terrein worden op dit moment ruim 130 woningen ontwikkeld.

De ontwikkeling van de Vloedbeltverbinding zal op de langer termijn mogelijk zorgen voor uitbreiding van woningbouw/industrie.

Naar verwachting zullen deze ontwikkelingen van invloed zijn op de bevolkingsgroei van de gemeente Borne en de druk op het centrum.

Knelpunten in het centrum zijn op dit moment al duidelijk zichtbaar.
Het centrum kan de toestroom van bezoekers niet verwerken. Er is een chronische druk voor wat betreft het parkeren van voertuigen door werkenden, bewoners en bezoekers van het centrum gebied. Met in oogschouw meewegende de te verwachten bevolkingsgroei tot 2050/2060 zou u niet anders kunnen concluderen dat deze druk op het centrum van Borne vraagt op passende toekomst bestendigde maatregelen/oplossingen.

De blauwe parkeerzone is niet meer van deze tijd en onzer inziens niet meer houdbaar. Van handhaving is nagenoeg geen sprake. Er wordt voornamelijk opgetreden als er bij de gemeente veel klachten over lang parkeren in de blauwe zone binnen komen. Doordat langparkeerders structureel gebruik maken van de blauwe zone zorgt dit voor extra parkeerdruk. Voor betaalde vergunninghouders een doorn in oog. Dit heeft uiteraard te maken met gedrag van de gebruikers/overtreders. Betaald parkeren kan wat ons betreft niet uitblijven en zou meegenomen moeten worden in het te ontwikkelen plan.

Behoudt van cultureel erfgoed en voldoende groen (centrumpark) in het centrum.
Het Dorset en het Sholtenpark zijn belangrijke plekken die vertellen over de geschiedenis van Borne en waar mensen elkaar ontmoeten en recreëren. Deze zijn gezichtsbepalend en zouden in volle glorie behouden moeten worden.

Als er nagedacht wordt over passende architectuur zou een nieuw te ontwikkelen plan moeten passen bij het Dorset en oud Borne.

Wat is ons idee?

Wij kunnen ons idee niet met cijfers onderbouwen maar als wij kijken naar de vier scenario's die de gemeente wenst te onderzoeken ligt het voor de hand om passende maartregelen te treffen waar de bewoners en bezoekers van Borne mee gediend worden.

Zoals omschreven zal er serieus werk gemaakt moeten worden van het te ontwikkelen gebied rond het Rheineplein. Met de mogelijkheden en kansen die zich nu voordoen, door het vrij komen van het huidige gemeentehuis, zou een grote stap gezet kunnen worden om het centrumgebied rond het Rheineplein toekomst bestendigd te maken voor de komende 50 jaar.

1. Behouden van Dorset en Scholtenpark. Park kan in onze visie uitgebreid worden met meer groen.
2. Slopen van het huidige gemeentehuis.
3. Slopen van de objecten aan de Bleek (slager, groentewinkel enz..)
4. Realiseren van een grote (Twee lagen) parkeergarage op de locaties bij AH en Lidl. De Boulevard in Enschede zou als voorbeeld genomen kunnen worden. (betaald parkeren)
5. Realiseren van 4 of 5 appartementencomplexen vanaf bakkerij Nollen tot aan AH en eventueel bij de Koem.
6. Het groen kan uitgebreid worden door het parkje voor AH en het Scholtenpark met elkaar te verbinden. Tussen de te realiseren appartementen realiseren van meer groen en doorkijk naar het Scholtenpark.
7. Verbind het Rheineplein met het Scholtenpark en overweeg daar een ontmoetingsplein/marktplein te realiseren met eventueel horecagelegenheden.
8. Punten 5 en 6 zullen een grote bijdrage leveren als het gaat om het levendig maken van het centrum en draagt bij aan vitaliteit.

Voor wie is het geschikt?

Met de te verwachten bevolkingsgroei en de daarbij onlosmakelijk verbonden druk op het centrum zou volgens ons plan de gehele Bornse gemeenschap er voordeel van kunnen hebben. Niet alleen vanwege mobiliteit en bereikbaarheid maar ook door de te verwachten extra inkomsten voor de algemene middelen van de gemeente Borne. Betaald parkeren.
Tevens zal ons idee een grote bijdrage leveren aan het levendig behouden en maken van het centrum en voor Borne en positieve bijdrage leveren aan de vitaliteit van de bewoners.

Waar moet de gemeente rekening mee houden op deze locatie?

Behouden van de culturele waarden van het Dorset.
Behouden van het Scholtenpark als ontmoetingsplek voor de Bornse gemeenschap.
Dit zijn voor Borne gezichtsbepalende locaties die bewaard moeten blijven.
Mobiliteit en bereikbaarheid van het centrum.
Locatie voor de dag/week markt en eventueel te realiseren horeca aan het Rheineplein.
Tevens zou gedacht kunnen worden aan een veiliger verkeersstroom door het centrum, door op verschillende plekken éénrichtingsverkeer toe te passen. Tevens zou er nagedacht kunnen worden over de bereikbaarheid per fiets.
De jaarlijkse kermis op de Bolkshoek zouden wij in ons idee verplaatsen naar de Grotestraat, Dorsetplein en parkeerplaats voor het Kulturhus.

Financiële grondslag

Een dergelijk masterproject zal investeringen van projectontwikkelaars en gemeente Borne vragen. Dat zijn op de korte termijn ingrijpende maatregelen maar zijn investeringen die op de langere termijn voordelen voor de Bornse gemeenschap opleveren.
Met ons plan zullen inkomsten gegeneerd worden door verkoop van tientallen appartementen in het centrum met de daaraan verbonden belastinginkomsten en het invoeren van betaald parkeren. Dit laatste is waarmee vele gemeenten in het land extra inkomsten voor de algemene middelen genereren. Deze extra inkomsten heeft de gemeente Borne op dit moment niet.

Overweging van de vier opties die de gemeente Borne onderzoekt:

1. **Gemeentehuis ombouwen tot appartementen voor jongeren en ouderen;**

   Het huidige pand zal verbouwd moeten worden. Er zullen dan nog meer bewoners gebruik maken van de al bestaande overbelaste faciliteiten. Toekomstige extra inkomsten zullen minimaal zijn.

2. **Gemeente huis slopen ombouwen tot park;**

   Een park aanleggen zorgt voor meer groen. Hierin zullen ook de panden aan de Bleek ruimte moeten maken voor een park. Deze optie vragen om investeringen en leveren niets op en zal ook niet de druk op het centrum verlagen. Geen inkomsten en oplossing voor de langere termijn.

3. **Gemeentehuis slopen en op zelfde plek iets nieuws bouwen;**

   Met dit plan wordt de Bornse gemeenschap niet gediend. Hierbij zal er geen oplossing zijn voor de te verwachten bevolkingsgroei. Ook deze optie zal voor de langere termijn geen extra inkomsten voor de gemeente genereren.

4. **Gemeentehuis slopen en elders in het gebied bouwen.**

   Dit lijkt de meest efficiënte oplossing. Zie omschrijving van ons idee. Hiermee wordt het centrum van Borne toekomst bestendigd gemaakt voor de komende decennia. Daarnaast zal deze optie voor de langere termijn een inkomstenbron voor de algemene middelen in de gemeente kas van Borne zijn waarmee indirect de Bornse gemeenschap gediend wordt.

Door het toepassen van een goed en veilig verkeersplan zou dit de mobiliteit en bereikbaarheid ten goede komen.

De tekening hieronder zou een denkrichting kunnen zijn.

Uiteraard zijn wij bereid om ons plan mondeling toe te lichten.

