

Zaaknummer : 211800

Raadsvergadering : 15 december 2020

Onderwerp : Revitalisering centrum Borculo

Collegevergadering :

Portefeuillehouder : M. van der Neut

Steller : W.A.J. Verdaasdonk

tel: : 0545-250 310

Te nemen besluit:

Instemmen met het revitaliseringsplan voor het centrum van Borculo (totale kosten € 2.745.750,-) en beschikbaar stellen van het daarvoor benodigde krediet ter hoogte van € 2.564.250,- met als dekking:

€ 1.564.250,- uit de gereserveerde middelen in het collegeprogramma 2018-2022 voor vitale winkelcentra (herstructureringsreserve);

€ 1.000.000,- uit de gereserveerde middelen voor het centrumplan Borculo.

Er wordt daarnaast € 181.500,- gedekt via een bijdrage van de provincie Gelderland vanuit de regeling Steengoed Benutten.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

In het collegeprogramma 2018-2022 "Samen investeren in Berkelland" wordt onder andere ingezet op het behouden van vitale en aantrekkelijke kernen. Voorkomen van leegstand en behoud van aantrekkelijke centra met voldoende voorzieningen dragen daar in belangrijke mate aan bij. In navolging van de revitalisering van het centrum in Neede en Eibergen kan nu worden ingezet op verdere revitalisering van het Borculose centrum. In het collegeprogramma zijn hiervoor middelen geoordeeld (vitale winkelcentra) en er is een separate reservering voor het centrumplan Borculo. In de raadsvergadering van 23 oktober 2018 is door uw raad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 80.000,- voor het opstellen van een gebiedsvisie en uitvoeringsplannen. De aandachtspunten zijn eveneens omschreven in de ontwikkelagenda voor Borculo.

Concreet te behalen effecten voor de komende drie jaar in hoofdlijnen:

Verbeteren diverse delen van de bestrating, uitvoeren verlichtingsplan, vergroening van de Veemarkt, inrichten van een Gevefonds, verbeteren van de Lange Wal, aanpassen rijrichtingen, verbeteren parkeren en bewegwijzering, fietsenstalling, invulling locatie oude Hemapand, realiseren Horecaplein, aanstellen Stadsmanager, realiseren speelplekken, versterken bevaarbaarheid van de Berkel en toevoegen opstapplaatsen langs de Berkel.

Argumentatie:

Het centrum van Borculo heeft een aantal jaren terug een eerste impuls gehad. Zo zijn de Veemarkt en het Muraltplein heringericht en is het parkeren rond het gemeentehuis uitgebreid. Een tweede impuls is nu nodig om het centrum voor te bereiden op de toekomst. Deze noodzaak komt voort uit demografische factoren en de internetconcurrentie. De leefbaarheid komt onder druk te staan. Ook in Borculo neemt de leegstand langzaam maar zeker toe, zeker in de aanloopstraten.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelvingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk

0 bespreekstuk

0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming

0 met algemene stemmen

0 stemmen voor, stemmen tegen

0 aangenomen

0 verworpen

0

Het centrum moet compacter en er moet meer beleving worden toegevoegd. Vanuit belanghebbende partijen in de kern zelf is veel energie gestoken in plannen voor de toekomst. De Taskforce Borculo Leef! heeft met inwoners en belanghebbenden een visie op het centrum gemaakt en hiervan een visiedocument gemaakt (Samen bouwen we aan een bruisende toekomst, zie bijlage). De gemeente is vertegenwoordigd in de Taskforce.

Kanttekeningen en risico's

De uitvoering van de visie op het centrum van Borculo of delen daarvan zijn soms mede afhankelijk van de medewerking van derden. Het maatschappelijk risico bestaat eruit dat delen van de visie niet uitgevoerd kunnen worden. In geval dat er eventueel een deel niet wordt uitgevoerd is er geen financieel risico. Niet uitvoeren betekent immers ook niet bijdragen.

Financiën

Het visiedocument heeft geleid tot een uitvoeringsagenda waarin diverse projecten zijn opgenomen voor in eerste instantie de komende drie jaar. De uitvoering van deze projecten brengen natuurlijk kosten met zich mee. De kosten zijn berekend en bedragen in totaal € 2.745.750,-.

Dekking vindt plaats op de volgende wijze:

- Budget revitalisering centrum	: € 1.564.250,-
- Herstructureringsreserve	: € 1.000.000,-
- Bijdrage provincie (programma Steengoed Benutten)	: € 181.500,-
Totaal	: € 2.745.750,-

Opmerking: in hoofdstuk 5 van het visiedocument bij het onderdeel "budget" staat een totaalbedrag (onder prio1) van € 2.843.250,- genoemd. In overleg met de Taskforce Leef! is de begroting later op enkele punten nog aangepast. Deze komt nu uit op een totaalbedrag van € 2.745.750,- voor prio1. De geringe aanpassingen zijn terug te vinden in de toelichting bij dit voorstel.

Communicatie

In het traject om te komen tot een visiedocument is veel contact geweest tussen de gemeente en de Taskforce "Borculo Leef!". In de paragraaf hieronder staat dit omschreven.

Initiatief, participatie en rol gemeente

De algemene tendens in regio's waar verwacht wordt dat de bevolking in aantallen zal afnemen, zal, om het voorzieningenniveau in dorpscentra op peil te houden en de leefbaarheid te behouden, zorgen voor de wens om die centra van de nodige aandacht te voorzien (ook het veranderende koopgedrag is hier debet aan). Deze wens komt met name voort uit de wensen van bewoners en gebruikers van de centra zelf. In dit geval is het initiatief genomen door de Taskforce "Borculo Leef!". Ook de gemeente is in deze Taskforce vertegenwoordigd om snel in te kunnen spelen op behoeftes en snel te kunnen schakelen waar mogelijk. De Taskforce heeft een bewonersavond georganiseerd in oktober 2018 waarbij veel informatie en wensen zijn opgehaald. In diverse kleinere bijeenkomsten is aan de hand van een vijftal thema's de informatie gebundeld en is vervolgens gewerkt aan een concept visiedocument. Dit concept visiedocument is aan geïnteresseerden gepresenteerd op 7 oktober 2019. De Taskforce heeft in april 2020 het visiedocument overhandigd aan het college.

De gemeentelijke rol bestaat uit faciliteren, investeren, ondersteunen en adviseren waar mogelijk.

Planning en evaluatie

De uitvoering van de verschillende onderdelen uit de visie staan gepland voor de jaren 2021, 2022 en 2023. Een evaluatie zal op basis van ervaringen in de centra van Neede en Eibergen, een constant proces zijn en niet alleen achteraf plaatsvinden.

Er wordt gewerkt met een taskforce, waarin diverse ondernemers zitting hebben. Vanuit deze taskforce zal een stadsmanager worden aangetrokken, die een zogenaamde kartrekkersrol gaat vervullen in de uitvoering van het visieplan. Er wordt daarbij gestreefd naar een maandelijks overlegmoment tussen de taskforce en de gemeente. Zodra het budget toegekend is gaat de taskforce samen met de gemeente bekijken welke onderdelen van het plan als eerste worden uitgevoerd, dit betekent dat de diverse onderdelen in de tijd worden weggezet, uitgevoerd en geëvalueerd.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 15 december 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 oktober 2020;

b e s l u i t :

in te stemmen met het revitaliseringsplan voor het centrum van Borculo (totale kosten € 2.745.750,-) en beschikbaar te stellen van het daarvoor benodigde krediet ter hoogte van € 2.564.250,- met als dekking:

€ 1.564.250,- uit de gereserveerde middelen in het collegeprogramma 2018-2022 voor vitale winkelcentra (herstructureringsreserve);

€ 1.000.000,- uit de gereserveerde middelen voor het centrumplan Borculo.

Er wordt daarnaast € 181.500,- gedekt via een bijdrage van de provincie Gelderland vanuit de regeling Steengoed Benutten.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
15 december 2020

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Revitalisering centrum Borculo

De Gebiedsvisie Centrumplan Borculo is als bijlage toegevoegd.

Vanuit belanghebbende partijen in de kern zelf is veel energie gestoken in plannen voor de toekomst. De Taskforce Borculo Leef! heeft met inwoners en belanghebbenden een visie op het centrum gemaakt en hiervan een visiedocument gemaakt (Samen bouwen we aan een bruisende toekomst, zie bijlage). De gemeente is vertegenwoordigd in de Taskforce.

In de uitvoeringsagenda zoals aangegeven in het visiedocument worden drie fases onderscheiden. Prio 1 (1-3 jaar), Prio 2 (4-6 jaar) en Prio 3 (alles na 6 jaar). Dit raadsvoorstel betreft de fase Prio 1. Op dit moment is het nog niet duidelijk hoe en of er vanuit de gemeente ondersteuning mogelijk is voor de fases Prio 2 en 3. Dit is binnen de Taskforce ook als zodanig bekend.

Hoofdstuk 4 van het visiedocument geeft een overzicht van de uit te voeren projecten die zijn weergegeven op een kaart met daarop de locatieaanduiding van de projecten. De projecten voor de komende drie jaar zijn bij de gemeente bekend door de vaste deelname van de gemeente in de taskforce. De projecten dragen bij aan een goede invulling van het toekomstige centrum (minder leegstand, compacter, meer beleving, kortom een vitaal centrum).

De visie mond uit in een uitvoeringsagenda waarbij de bijbehorende kosten in beeld zijn gebracht. Het gaat hierbij in hoofdlijnen om de volgende zaken, zie hiervoor de bijlage, hoofdstuk 5:

Centrum

- C01 Verbeteren diverse delen van de bestrating (met name de slechte toegankelijkheid verbeteren van straten als Hofstraat, Voorstad, Steenstraat, Korte Wal en de Korte en Lange Molenstraat). Dit is noodzakelijk in verband met de toegankelijkheid en veiligheid van deze straten voor de diverse gebruikers. Er wordt daarbij gebruik gemaakt van het karakteristieke bestaande materiaal.
- C02 Uitvoeren verlichtingsplan door uitlichten Kristalmuseum, kerk, watermolen, gevels Muraltplein, bomen en bruggen alsmede betere sfeerverlichting tijdens feestdagen. Dit verhoogt de aantrekkelijkheid en de uitstraling van het centrum.
- C03 Vergroening van de Veemarkt door verplaatsbare plantenbakken inclusief groen. Dit verhoogt de sfeer voor deze parkeerplaats en zorgt ervoor dat de parkeerplaats gebruikt kan worden voor evenementen (markt, feesttent, etc.). Leef! heeft aangegeven om in 2021 in overleg met het Oranje comité en de gemeente verder te spreken over een toekomstige locatie voor evenementen.
- C04 Inrichten van een Gevelfonds om de kwaliteit van panden te verbeteren. Dit verhoogt de uitstraling van de binnenstad Borculo.
- C05 Verbeteren van de Lange Wal door verbreden groenstrook vanaf de Berkel, eenrichtingverkeer invoeren, speelvoorzieningen realiseren en vernieuwen van bestrating. Deze maatregel zorgt voor een groenere uitstraling (meer parkbeleving) en verder een verkeersluwe, veilige en kindvriendelijke situatie.
- C06 en C07 Aanpassen rijrichtingen rondom de kerk/Muraltplein in verband met realisatie horecaplein. Dit maakt dat er meer mogelijkheden ontstaan voor horecaondernemers voor terrassen en er geen overlast is van autoverkeer.
- **C08** Verbeteren parkeren en bewegwijzering (Hoflaan, Pagendijk) en aantrekkelijker maken van deze parkeerplaatsen. Dit zorgt voor vermindering parkeerdrukke in centrum en meer beleving van het centrum door toename van voetgangers in plaats van auto's.

- **C09** Fietsenstalling (Weverstraat, Muraltplein). Zorgt voor een rustiger straatbeeld door concentratie van fietsen in de stalling.
- **C12** Invulling locatie oude Hemapand. Zorgt voor meer beleving en uitstraling van deze, na sloop van het oude Hemapand, open plek in het centrum. Het plan dat voorligt is gemaakt door inwoners uit Borculo zelf en kortgesloten met de buurt. Daarnaast zorgt deze ontwikkeling voor een mogelijke terrasuitbreiding ten behoeve van een naastliggende horecaondernemer. Deze ondernemer is bereid om te investeren.
- Invulling openbaar deel Kop spoorstraat - locatie voormalig Super de Boer. Deze plek ziet er slecht en verpauperd uit. Voor de Taskforce gaat het hier om een speerpunt. Deze plek is een van de toegangspoorten naar het centrum van Borculo. Een opwaardering van deze plek wordt als noodzakelijk gezien. De beoogde invulling van deze plek betreft woningbouw voor starters (huur) hetgeen prima aansluit bij het woonbeleid van de gemeente. De bijbehorende openbare ruimte zal door de gemeente worden gerealiseerd.

Horeca

- H01 Realiseren Horecaplein rondom de kerk. Leef! opteert voor het eerste scenario van de drie genoemde mogelijkheden. Het gaat hierbij met name om een aanpassing van de openbare ruimte die ervoor zorgt dat er sfeer en beleving ontstaat rond de kerk in het hartje van Borculo. Dit gebeurt o.a. door de aanpassing van een deel van de bestrating, de aanleg van een speelvoorziening en een klein podium. Daarnaast zorgt een aanpassing van de verkeerscirculatie ervoor dat de huidige horecaondernemers ruimere mogelijkheden krijgen voor het realiseren van een terras. Wellicht geeft de verbetering van het plein aanleiding voor nieuwe ondernemers om zich aan het plein te vestigen. Dat kunnen winkels zijn, maar ook bijvoorbeeld een dag horecazaak. Overigens kunnen deze ondernemers zich volgens het huidige bestemmingplan ook nu al vestigen. Er heeft overleg plaatsgevonden tussen de lokale horecaondernemers en de branchevereniging KHN (Koninklijke Horeca Nederland). KHN ziet kansen waarbij aangegeven wordt dat de komst van verblijfsrecreatie bij de Hambroekplassen een positieve boost zal geven.

Ondernemen

- O01 Aanstellen van een onafhankelijke Stadsmanager gedurende drie jaar voor aantal uren per week. Daarbij zal gekeken worden of invulling kan plaatsvinden met zo min mogelijk kosten. Nu is opgenomen een prijs per uur gericht op professionele inzet. Wij stellen voor dit op een andere manier in te vullen. Het uurtarief kan daarmee worden gehalveerd.
- O02 Branding – Marketing. Er wordt op dit moment ook gewerkt aan een Branding plan voor heel Berkelland. Dat is van algemenere aard dan hier bedoeld. Invulling van het specifiek voor Borculo bedoelde plan is gericht op invulling en te maken keuzes die gaan zorgen voor een verdere profilering van het centrum van Borculo en haar ondernemers. Meer bekendheid en verhoging van het imago van Borculo als ondernemersstad. Voor de start in de eerste drie jaar stellen wij voor het gewenste budget te halveren.

Berkel

- B01 Versterken bevaarbaarheid van de Berkel (toevoegen bruggen, aanpassen bestaande bruggen). Er ontstaat dan de mogelijkheid om met kleinere boten een rondvaart te maken op de oude Berkeltak in centrum Borculo:
 - Brug toevoegen aan de Burgemeester Bloemerstraat (inclusief verkeersluw maken). Het betreft hier bijdrage vanuit Leef! aan de toe te voegen brug die nog op de investeringslijst staat. Leef! toont hiermee het belang aan van de toevoeging van de brug.
 - Brug toevoegen aan de Voorstad
 - Brug toevoegen aan de Hoflaan

- Brug Jan Bosman aanpassen (draaibrugvariant i.v.m. toegankelijkheid minder validen)
- Brug Hofweide aanpassen

Muraltplein brug verhogen achten wij niet noodzakelijk. Er kunnen op dit moment al kleine boten onder de brug door. In geval er grotere boten willen doorvaren kan de brug worden opgehaald.

- B02 Toevoegen diverse opstapplaatsen langs de Berkel. Dit gaat ervoor zorgen dat mensen met een bootje diverse locaties in Borculo via het water kunnen bereiken, daarmee wordt de mogelijkheid vergroot voor toeristen om het centrum te bezoeken en wordt de aantrekkelijkheid van de Berkel vergroot.

In de voorfase hebben de Berkelschippers contact gehad met het Waterschap. In de eventuele uitvoeringsfase zal dit contact worden geïntensiveerd door Leef! en de Berkelschippers.

Bovengenoemde hoofdlijnen staan beschreven in de bijlage. De uitvoeringsagenda sluit aan bij de doelstelling voor een compacter centrum waar meer beleving is, waar de toegankelijkheid wordt verbeterd en waar leegstand/verpaupering zoveel mogelijk wordt tegengegaan.

Een deel van de plannen ligt bij particuliere investeerders. Bijvoorbeeld de invulling van de kop van de Spoorstraat of het verplaatsen van bedrijven richting het centrum. Hierover wordt met verschillende particuliere partijen gesproken. De revitalisering in Neede en Eibergen en ook Borculo in een eerdere fase, hebben geleerd dat overheidsinvesteringen de particuliere investeringen uitlokken en bevorderen. Deze particuliere investeringen zijn verder in deze notitie niet vertaald in euro's.

Met de provincie wordt overleg gevoerd over de mogelijkheden voor het verkrijgen van bijdragen uit de provinciale regeling Steengoed Benutten. De provincie is op ambtelijk niveau gekend in de ontwikkelingen tot zo ver. Een bijdrage wordt kansrijk geacht.