

Aan raad en college
van de gemeente Hof van Twente
Postbus 54
7470 AB Goor



Delden, 19 april 2025

Correspondentie:
v.v. Rood Zwart
Postbus 53
7490 AB Delden

Rood Zwart hoort thuis op De Scheetheuvel. Nu en in de toekomst!

info@roodzwart.nl
roodzwart.nl

Geachte raad, college,

Rood Zwart hoort thuis op De Scheetheuvel. Nu en in de toekomst! Met die woorden vertaalde wethouder Scholten op dinsdag 26 september 2023 de gevoelens van de raad en het college. Kort daarvoor was de motie *Behoud Rood Zwart op terrein de Scheetheuvel unaniem* door de gehele gemeenteraad aangenomen. We waren blij met deze krachtige steun! Na twee lange jaren van voortdurende onzekerheid, lijken we eindelijk aan de vooravond te staan van verlenging van onze erfpacht. En uitgerekend nu lijkt moedwillig een spaak in het wiel te worden gestoken. Het zal toch niet?

In de afgelopen week zijn we zeer onaangenaam verrast door twee brieven die aan de gemeenteraad, het college en de "verkenner" zijn gestuurd. Beide brieven raken andermaal de bestaanszekerheid van Rood Zwart op de Scheetheuvel. Maar ondanks dat, zijn we door niemand van de ondertekenaars bevraagd of betrokken bij het opstellen daarvan. Met deze brief willen we u informeren over beide brieven, en het standpunt daarover van het bestuur van Rood Zwart.

De brief van 7 maart 2025 heeft als onderwerp *Oproep tot integrale ruimtelijke ontwikkeling van Delden* en is ondertekend door de Ondernemersvereniging Delden (DOV), Stichting Beheer Registrigoederen (SBR), SV Delden, een drietal bouwbedrijven en Scouting Delden. De tweede brief is ongedateerd en heeft als onderwerp *Verzoek tot participatie ruimtelijke ontwikkelingen de Mors Delden*. Deze is ondertekend door wederom SV Delden en SBR en daarnaast door Devoc, DKV Zwart-Wit, DHV, Camping Mooi Delden en TC Delden.

Als bestuur van Rood Zwart zijn we zeer verontwaardigd, teleurgesteld en boos over beide brieven. Dat geldt vooral voor de brief van 7 maart jl. Ons ongenoegen richt zich daarbij met name op het feit dat we hier als Rood Zwart totaal niet bij zijn betrokken, terwijl in de brief nota bene wordt voorgesteld om op onze accommodatie de Scheetheuvel woningen te bouwen. Waar hebben we dat eerder gehoord...

In de brief wordt geschreven dat de ondertekenaars geloven in een breed draagvlak en samenwerking. Daar geloven wij ook in, maar deze brief staat daar totaal haaks op. Rood Zwart wordt tot grootste slachtoffer gemaakt en daarover totaal niet geïnformeerd. Daarbovenop wordt een plan voorgesteld, dat naar buiten gepresenteerd wordt alsof deze wordt gedragen door een 'brede coalitie'. Maar op basis van de gesprekken die we hebben gevoerd, ontstaat bij ons een ander beeld. In plaats van een integraal en breed gedragen visie, lijkt eigenbelang een grote rol te spelen. Ook doemt het beeld op van een gehaaste actie, waarbij door een aantal partijen niet voldoende tijd is genomen of geboden om zich te

verdiepen in de inhoud. Wij hebben dan ook grote vraagtekens bij het gestelde draagvlak voor dit plan. Dat geldt helemaal voor het draagvlak voor woningbouw op de Scheetheuvel. Het lijkt veel meer een plan van een klein groepje personen dat hun eigen visie wil doordrukken. Wij hebben ons de afgelopen periode nadrukkelijk verdiept in de achtergronden en de totstandkoming van deze brief en kunnen op basis hiervan niet anders concluderen.

Ten aanzien van de tweede (ongedateerde) brief, kunnen we ons het *verzoek tot participatie ruimtelijke ontwikkelingen de Mors Delden* nog voorstellen. Echter, in combinatie met de andere brief, die deels ondertekend is door dezelfde briefschrijvers, getuigt ook deze brief van weinig respect en realisme. In de eerste brief van 7 maart wordt voorgesteld om op onze accommodatie woningen te bouwen en in deze tweede brief wordt doodleuk geanticipeerd op clustering van voetbalverenigingen. De rekensom is dan al snel gemaakt: dit lijkt wel erg veel op een gecoördineerde actie.

Resumerend, komen voor ons deze brieven niet alleen over als input voor een nieuwe omgevingsvisie, maar vooral als een heimelijke enultieme poging om v.v. Rood Zwart naar de Mors te leiden. En dat op een moment dat we na een overlevingsstrijd van ruim twee jaar ons voortbestaan op de Scheetheuvel bijna verzekerd weten. Toeval?

Buiten dit alles denken we dat deze brieven bovendien – inhoudelijk en qua proces – totaal niet meewerken om het noaberschap en de verbinding in de Deldense samenleving te bevorderen. Iets dat we als een maatschappelijke georiënteerde verenigingen of organisaties toch allemaal zouden moeten willen? Wij willen dan ook pleiten voor meer samenwerking en respect voor elkaars posities. Om hier een eerste stap in te zetten, hebben we inmiddels de betrokken verenigingen en organisaties uitgenodigd om met ons in gesprek te gaan over de brieven en de totstandkoming daarvan. Maar vooral ook om vooruit te kijken: hoe nu verder?

Rood Zwart is meer dan een voetbalvereniging. Met de bouw van het Noaberhoes hebben we op een geweldige manier invulling kunnen geven aan tal van sociaal maatschappelijke activiteiten. En een plek geboden aan tal van verenigingen en initiatieven voor jong en oud. Op die manier dragen we bij aan het gemeentelijk beleid. Dit is alleen maar mogelijk door de inzet van tientallen vrijwilligers. Daarmee is de voetbalvereniging onlosmakelijk verbonden met de sociaal maatschappelijke functie van de multifunctionele accommodatie “Noaberhoes”. Een unieke faciliteit, die niet zomaar te verplaatsen is.

Voor een beter begrip van het bovenstaande lichten we een aantal zaken in de bijlage toe. Maar mocht u vragen hebben of een verdere toelichting willen, dan horen we dat graag of komen we met alle plezier langs.

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur van de v.v. Rood Zwart

Robert Ros,
Voorzitter vv Rood Zwart

Tel.: [REDACTED]
Mail: [REDACTED]

Hendrik Haaksema
Secretaris vv Rood Zwart

Tel.: [REDACTED]
Mail: info@roodzwart.nl

Bijlage: Achtergrondinformatie

Bijlage

1 Hoe zat het ook alweer?

Inmiddels is het alweer ruim twee jaar geleden, dat Twickel haar voornemen kenbaar maakte om de erfpachtovereenkomst voor onze accommodatie de Scheetheuvel op te zeggen per 31 augustus 2032. Dat voornemen werd eind juli 2023 middels een brief concreet gemaakt, en tijdens het Schuttersfeest in Delden publiek gemaakt. De erfpachtovereenkomst zou niet worden verlengd.

Deze brief leverde in Delden veel commotie en woede op. We hebben in diverse gesprekken en publicaties uitgebreid onderbouwd waarom we deze handelswijze ongepast, inconsequent en immoreel. Deze verschillende publicaties zijn terug te vinden op <https://roodzwart.nl/erfpacht-twickel/>. De publicaties zijn tevens met passende acties onderstreept. Wij voelden ons in gijzeling genomen in een 'conflict' tussen de gemeente en Twickel, waar wij als voetbalvereniging part noch deel aan hadden. Desalniettemin vond Twickel deze 'steen in de vijver' nodig om met de gemeente verder te komen. De steen verdiende weliswaar geen schoonheidsprijs, aldus Twickel, maar bracht haar wel verder. De negatieve effecten voor ons als vereniging werden daarbij voor lief genomen.

Gelukkig, maar beter gezegd als vanzelfsprekend, stond het overgrote deel van de inwoners in en rondom Delden vierkant achter ons en met hen ook ons college en onze gemeenteraad. Door deze steun voelden we ons zeer gesterkt in onze benarde positie en dat waarderen we nog steeds. Tijdens de raadsvergadering op dinsdag 26 september 2023 werd dat door de hele gemeenteraad nog eens bekrachtigd middels de motie *Behoud Rood Zwart op terrein de Scheetheuvel*. De motie werd unaniem aangenomen.

In deze motie werd door de gehele gemeenteraad glashelder uitgesproken "dat de door de gemeente vastgestelde bestemming van het Rood Zwart terrein de Scheetheuvel voor recreatie, sport en sociaal-maatschappelijke activiteiten, ook na 2032 zal worden bestendigd en dat daartoe de nodige zekerheden moeten worden verkregen". Daarbij riep de gemeenteraad het college op, om:

1. "De Raad op de hoogte te stellen van de ontstane situatie en de te nemen stappen die een einde moeten maken aan de onzekerheid over de toekomstige gebruiksmogelijkheden van het Rood Zwart terrein;
2. In gesprek te gaan met Stichting Twickel en alles in het werk te stellen om op korte termijn te komen tot het verlengen van de huidige (onder)erfpacht constructie van het Rood Zwart terrein voor de komende decennia;
3. De raad te informeren over mogelijkheden tot de eventuele onteigening van het Rood Zwart terrein de Scheetheuvel indien dat nodig zou zijn om de bestemming van het terrein te continueren."

De motie werd niet alleen gesteund door de voltallige gemeenteraad, maar ook door het college van burgemeester en wethouders. Met de woorden 'Rood Zwart hoort thuis op De Scheetheuvel. Nu en in de toekomst!', maakte wethouder Scholten meer dan duidelijk hoe de burgemeester en wethouders in deze kwestie staan. Heel Rood Zwart was blij met dit duidelijke standpunt van de gemeenteraad en het college. Als het hoogste orgaan binnen de gemeente zich zo duidelijk uitspreekt – en het college dat volledig omarmt – dan kun je daar in de huidige democratie redelijkerwijs niet om heen.

Na deze ontwikkelingen kwamen gesprekken op gang tussen Twickel en de gemeente om te praten over zaken die voor zowel Twickel als de gemeente van belang zijn. Ook werd met Rood Zwart gepraat over de gang van zaken rond de beëindiging van de erfpachtovereenkomst en de commotie en woede die dat bij Rood Zwart en in de

gemeenschap teweeg had gebracht. Dit alles resulteerde uiteindelijk in de intrekking van de brief van eind juli 2023, waarin Twickel de erfpacht voor onze accommodatie de Scheetheuvel had opgezegd. Daarnaast werden procesafspraken gemaakt tussen Twickel en de gemeente om het vervolg te regelen, en wel in deze volgorde:

1. Eerst een agenda opstellen voor een nieuw Pact van Twickel 2.0, met onderwerpen waarover Twickel en gemeente het eens dienden te worden;
2. Vervolgens de verlenging van de erfpacht regelen voor de accommodatie van Rood Zwart op de Scheetheuvel.
3. En pas daarna de inhoudelijke bespreking en uitwerking van de benoemde agendapunten, leidend tot een nieuw Pact van Twickel 2.0.

Daarmee leek een spoedige verlenging van de erfpacht in het verschiet te liggen. Het opstellen van de agenda voor een nieuw Pact van Twickel duurde echter veel langer dan wij verwacht. Dit tot ongenoegen van onze raadsleden en ook de wethouder. Maar uiteraard ook tot ongenoegen van Rood Zwart, want wij bleven al die tijd nog langer in onzekerheid met het zwaard van Damocles boven ons hoofd.

Gelukkig kwamen de gemeente en Twickel eind november van het vorige jaar uiteindelijk tot overeenstemming voor wat betreft de agenda voor een nieuw Pact van Twickel. Er kon worden overgegaan tot het opstellen van een nieuwe erfpachtovereenkomst. De verwachting was dat in januari 2025 alle benodigde documenten getekend konden worden.

Maar inmiddels is half april reeds gepasseerd en is nog geen handtekening gezet. Wel horen we dat de voorzitter van het College van Regenten van de Stichting Twickel, [REDACTED] in de algemene ledenvergadering van de Vereniging Vrienden van Twickel op 9 april en plein public heeft aangegeven dat de erfpacht met Rood Zwart met 50 jaar verlengd gaat worden. En ook horen we wethouder Harry Scholten aangeven dat slechts enkele puntjes op de spreekwoordelijke 'i' gezet moeten worden en dat het allemaal goed gaat komen. Maar het duurt allemaal wel erg lang. We vertrouwen echter meer dan ooit op een goede afloop.

En toch be kroop ons in de afgelopen tijd meermalen het gevoel dat het proces naar een nieuwe overeenkomst bewust werd vertraagd, om ruimte en tijd te scheppen om de verlenging van de erfpacht te dwarsbomen, en om met nieuwe plannetjes te komen. De brief van 7 maart jl. is hiervan een voorbeeld. In de tussenliggende periode hebben wij ons al die tijd wel koest gehouden, om een broedende kip niet te storen. Mooie acties van onze leden werden in de ijskast gezet om het proces tussen Twickel en de gemeente vooral niet te verstoren. Achteraf lijkt dat de goede keuze te zijn geweest. Maar makkelijk was dat niet, want de actiebereidheid was groot.

Ondanks ons vertrouwen in een goede afloop, blijven voor ons nog enkele zaken onbeantwoord. Zoals de vraag waarom de procesafspraken tussen de gemeente en Twickel niet zijn gerespecteerd. De erfpacht is immers nog steeds niet verlengd en toch wordt door verschillende partijen al over de inhoud gesproken. En wel over één van de onderwerpen die ongetwijfeld met stip hoog op de agenda van het nieuwe Pact van Twickel staat, namelijk woningbouw in en rondom Delden. De door Twickel en de gemeente aangestelde verkenner blijkt al bekend te zijn bij – in ieder geval enkele – ondertekenaars van de brief van 7 maart jl. Zij schijnen daar zelfs al mee in contact te staan. Hoe kan dit allemaal?

Daarnaast vinden wij het vreemd dat even nadat de voorzitter van het College van Regenten tijdens de ALV van de Vereniging Vrienden van Twickel goed nieuws deelde over de erfpachtovereenkomst met Rood Zwart, de rentmeester het plan presenteert uit de brief van 7 maart jl. waarin bebouwing van de Scheetheuvel wordt voorgesteld. Deze opstelling is bijzonder te noemen en stelt ons niet gerust.

Ondertussen wachten we met smart op het moment waarop de handtekeningen eindelijk gezet kunnen worden onder onze nieuwe erfpachtovereenkomst en de vlag op ons Noaberhoes uit kan. Dan willen we ook weer bouwen aan een goede relatie met Twickel, want die heeft in de afgelopen twee jaar wel een forse deuk opgelopen.

2 Beide brieven nader beschouwd

Zoals in bovenstaande brief geschreven, is Rood Zwart zeer teleurgesteld en boos over de brieven *Oproep tot integrale ruimtelijke ontwikkeling van Delden* en *Verzoek tot participatie ruimtelijke ontwikkelingen de Mors Delden*. Dat geldt vooral voor de brief van 7 maart jl. Want, ondanks dat in deze brief woningbouw wordt voorgesteld op onze accommodatie, is Rood Zwart in het geheel niet gekend of geïnformeerd door de ondertekenaars. Bovendien zou volgens de brief sprake zijn van draagvlak door een 'brede coalitie'. Als zodanig wordt het voorstel ook gepresenteerd, zoals op de ALV van de Vrienden van Twickel en in de Tubantia.

Van meet af aan bestonden bij ons grote twijfel over het draagvlak van dit plan. We weten dat veel leden van de verenigingen die ondertekend hebben, onze vereniging een warm hart toedragen. Zo kent de Deldense Ondernemersvereniging ongeveer 60 bedrijven, die tevens sponsor zijn van Rood Zwart. Nadat de brief bij ons bekend werd, hebben we een aantal van deze leden en bestuursleden van de DOV benaderd. Het resultaat daarvan bevestigde het algemeen beeld dat we al vermoedden. In plaats van een integraal en breed gedragen visie, lijkt eigen belang een grote rol te spelen. Het lijkt veel meer een plan van een klein groepje personen die hun eigen visie wil doordrukken.

Waar wel een breed gedragen wens ligt, is het mogelijk maken van woningbouw en meer industrieterrein. Ten aanzien van woningbouw gaat men er in de brief van 7 maart jl. vanuit dat woningbouw alleen mogelijk is op locaties waarmee Twickel akkoord gaat. Vanuit dit perspectief is het Raesfelt 'ingeruild' voor De Scheetheuvel. Volgens ons is dit een verkeerd uitgangspunt, de gemeente gaat over de ruimtelijke inrichting. Naast woningbouw gaat het de DOV-leden bovenal om meer industrieterrein in Delden. Uiteraard kunnen wij ons goed voorstellen dat er gepleit wordt voor meer woningbouw en industrieterrein. In de concept omgevingsvisie staat het gewenste industrieterrein overigens ook ingetekend (dat komt dus wel goed). Maar wat we niet begrijpen is dat in de concept omgevingsvisie het Raesfelt wordt geschrapt als grote bouwlocatie en wordt ingeruild voor onze postzegellocatie de Scheetheuvel.

Ook onze andere contacten met 'ondertekenaars' van de brieven wijzen op een soortgelijk beeld. Eigenbelang, niet (volledig) geïnformeerd zijn en weinig mogelijkheid om je in het plan te verdiepen, strijden om de voorrang. In een enkel geval is het zelfs de vraag of is ingestemd, met het plaatsen van de naam onder de brief.

Rood Zwart kan zich niet aan de indruk onttrekken dat deze brieven en het gepresenteerde voorstel het werk is van een klein groepje mensen, dat hun eigen wil willen doordrijven. Voor ons komen beide brieven over als input op de nieuwe omgevingsvisie, maar vooral ook als een heimelijke en ultieme poging om v.v. Rood Zwart naar de Mors te dirigeren.

In de brieven wordt gepleit voor participatie en een integrale brede aanpak van de ruimtelijke ontwikkeling in Delden. Dat traject heeft op initiatief van de gemeente in de afgelopen twee jaren plaatsgevonden. Resultaat hiervan is de concept omgevingsvisie. Deze ligt binnenkort ter besluitvorming voor bij de gemeenteraad. Natuurlijk is het mogelijk dat bepaalde uitkomsten niet de door iedereen gewenste uitkomsten zijn. Dat wil niet zeggen dat niet integraal en breed is opgehaald door de gemeente. Deze uitkomsten 'rechts inhalen' in het zicht van de finish, doet volgens ons tekort aan het traject dat breed is gevolgd.

3 Omgevingsvisie

De omgevingsvisie beschrijft de kaders voor toekomstige besluiten over de leefomgeving. Het gaat dan over wonen, werken, welzijn en noaberschap. Het gaat dus ook om voorzieningen, de nabijheid daarvan voor gebruikers en de toegankelijkheid en verkeersveiligheid. Allemaal aspecten die ook in de brieven *Oproep tot integrale ruimtelijke ontwikkeling van Delden* en *Verzoek tot participatie ruimtelijke ontwikkelingen de Mors Delden* terugkomen.

Het door de opstellers gevraagde participatietraject heeft, zoals gezegd, in de afgelopen twee jaar plaatsgevonden. In 2023 en 2024 zijn diverse participatieronden geweest en dat heeft geresulteerd in een concept omgevingsvisie. In dat concept zijn alle integrale afwegingen uit het verleden meegenomen. Tot einde 2024 konden hier zienswijzen voor worden ingediend, waardoor iedereen hierop heeft kunnen reageren. Vanuit Rood Zwart hebben we aangegeven dit concept een goed document te vinden, waarin de gemeentelijke opgaven voor de komende jaren, en de gemeentelijke visie daarop goed verwoord zijn. Wij kunnen ons hierin dan ook in grote lijnen vinden. Het enige aspect dat wij missen, betreft de toevoeging van het predicaat Multifunctionele Accommodatie (MFA) aan onze accommodatie de Scheetheuvel. We zien dit als een omissie, waarvan we aannemen dat die hersteld wordt. Voor de rest vinden wij het een prima document. Hierin staat overigens ook de woningbouwlocatie het Raesfelt, en de door de briefschrijvers gewenste uitbreiding van het industrieterrein. Uiteraard staat daarin niet onze locatie de Scheetheuvel als woningbouwlocatie. Dat zou ook niet stroken met de raadsbrede aangenomen motie op 26 september 2023 met als titel *Behoud Rood Zwart op terrein de Scheetheuvel*.

Met name de visie op de woningbouwopgave kunnen we grotendeels onderschrijven. Voor wat onze kern Delden betreft moet inderdaad veel meer gebouwd worden, voor de juiste doelgroepen en betaalbaar (met name voor het behouden en aantrekken van jongeren). Dit om te voorkomen dat de levendigheid van Delden in het geding komt en Delden tot een slaapstad verwordt. Het besef van urgentie en de nodige voortvarendheid en daadkracht is daarbij dringend gewenst. Het aanwijzen van de twee grote uitbreidingslocaties, één in het westen van Delden en één in het oosten, past daarin en is ook hard nodig.

In dit verband willen we ook nog wijzen op de discussie rondom de Accommodatievisie van enige tijd geleden (2014). Multifunctioneel gebruik, clustering en duurzaamheid waren belangrijke termen in de discussie van destijds. Daarbij kon gedacht worden aan samenwerking en het creëren van win-win situaties tussen sportverenigingen sec, maar ook tussen sportverenigingen en organisaties op het gebied van bijvoorbeeld onderwijs, kinderopvang en/of zorg. De accommodatievisie die toen voor inspraak voorlag, concludeerde dat voor de Deldense situatie op termijn gekozen moest worden voor het terrein De Scheetheuvel als investeringslocatie voor een multifunctioneel sportcomplex. Dit vanwege de veel betere ontsluitingsmogelijkheden van de Scheetheuvel, de moeilijke verkeerstechnische ontsluiting van de Mors en de betere woonlocatiemogelijkheden op de Mors. We zagen in deze keuze ook een erkenning van onze plannen van destijds en de richting die we enkele jaren daarvoor al waren ingeslagen.

Dat dit tegen het zere been van de buitensportverenigingen op de Mors was, begrepen we natuurlijk. Daarom is na overleg met de Morsverenigingen gezamenlijk gepleit voor twee buitensportaccommodaties. Eén in het westen van Delden (De Scheetheuvel) en één in het oosten van Delden (De Mors). Dit gaf volgens ons de beste waarborg om binnen de (beperkte) financiële kaders het voorzieningenniveau in Delden zo optimaal mogelijk te houden, en spreiding van de voorzieningen in de nabijheid van de gebruikers te waarborgen. Aldus werd ook door de raad besloten. Gevolg was dat sportaccommodatie de Scheetheuvel zich geweldig heeft ontwikkeld dankzij de inzet van vele vrijwilligers, met een Noaberhoes als

wijkvoorziening en multifunctionele accommodatie waar dagelijks naast de voetbalactiviteiten vele sociaal-maatschappelijke activiteiten plaatsvinden. Ook op de Mors hebben de laatste jaren mooie ontwikkelingen plaatsgevonden, met onder anderen de verplaatsing van de sporthal.

Vanwege deze historie, is het extra wrang dat (sport)verenigingen op de Mors nu voorstellen om het voetballen op de Mors te clusteren (brief van 7 maart jl.) of daarop anticiperen (ongedateerde brief, afzender SBR). Blijkbaar is onze helpende hand van destijds inmiddels vergeten.

Rood Zwart is nog steeds uitermate tevreden met de uitkomst van de accommodatievisie en de vertaling daarvan in de concept omgevingsvisie. De nabijheid en de toegankelijkheid van sport- en sociaal maatschappelijke voorzieningen voor de gebruikers is daarbij gebaat, onze exploitatie draait prima en onze vrijwilligers zijn enthousiast. Kortom: de toegevoegde waarde van het Noaberhoes voor Delden maakt het tot een groot succes. Laten we dat vooral zo houden. Een MFA in het oosten en een MFA in het westen van Delden, die uiteraard samen kunnen werken, met daarbij woningbouw in oost en west. Gedwongen clustering heeft nog nooit gewerkt, want daarmee haal je de ziel uit een vereniging en haken vrijwilligers af.

Clustering kan het best organisch en op vrijwillige basis tot stand komen. Wanneer toch verder wordt gesproken over clustering van het voetbal, dan lijkt ons de Scheetheuvel de meest voor de hand liggende locatie, in lijn met de argumenten die reeds in 2014 bij de accommodatievisie aan de orde waren.