



Twickel

datum

8 september 2023

ons kenmerk

00.548.883

betreft

Planvorming woningbouw in Delden

Er is helaas veel commotie ontstaan omtrent het -pro forma- per 2032 opzeggen van het erfpachtcontract op De Scheetheuvel, het terrein waarop voetbalvereniging Rood Zwart speelt. Het terrein is door Twickel in erfpacht uitgegeven aan de gemeente Hof van Twente, die het op haar beurt aan Rood Zwart in ondererfpacht heeft uitgegeven. We snappen de frustratie bij de leden van de voetbalvereniging goed en ook dat men zich zorgen maakt over hun locatie, de velden en de accommodaties waar men veel tijd en energie in heeft gestoken. En dat men niet zit te wachten op een mogelijke verhuizing. Het is niet zo dat Twickel per sé huizen wil bouwen, ook niet op locatie de Scheetheuvel. Maar de woningbouwbehoefte is er en de huidige planologische denkrichtingen van de gemeente tasten het landgoed aan en daarom heeft stichting Twickel alternatieven gezocht en benoemd. Om allerlei misverstanden en misinterpretaties te voorkomen, hechten wij er aan in deze open brief om onze visie op de achtergrond en gang van zaken uiteen te zetten.

Toekomstige bouwlocaties en omgevingsvisie

Alles draait in feite om toekomstige nieuwbouwlocaties in en het vaststellen van een omgevingsvisie voor Delden. Omdat Delden ruimtelijk is verweven met het landgoed Twickel, is Stichting Twickel daarbij een direct betrokkene. Op basis van haar statuten heeft Twickel de plicht en verantwoordelijkheid om het landgoed in stand te houden en zo goed mogelijk te verzorgen.

Er gaan -vanuit zowel publiek als privaat initiatief- stemmen op om op diverse plaatsen grootschalig te bouwen en ontwikkelen, zoals de kanaalsprong, aan de Morsweg en op 't Raesfelt.

't Raesfelt ligt op de Deldeneresch en is landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol. Twickel wil daar beslist niet op bouwen; ook de provincie Overijssel heeft jaren geleden het bouwen op een es al uitgesloten. Een grootschalige uitbreiding bij de Morsweg voor Delden Oost vraagt voor de ontsluiting van de nieuwbouw wijk om een nieuwe rondweg naast Carelshaven en betekent een nieuwe doorsnijding van het landgoed.



Twickel

Stichting Twickel beseft goed dat er behoefte is aan meer woningen en wil daar haar bijdrage aan leveren. De Stichting staat ook achter de Regionale Woonvisie en gemeentelijk beleid om eerst te bouwen op transformatie- en inbreidingslocaties en pas daarna te kijken naar uitbreidingslocaties.

Inbreiding heeft daarbij prioriteit in Delden, maar daar wordt onvoldoende daadkrachtig initiatief genomen en vooruitgang geboekt door de gemeente, waardoor bijvoorbeeld de daarvoor beoogde schoollocaties inmiddels jarenlang leeg staan.

Landschapsonwikkelingsplan

Om niet steeds nee te moeten zeggen op locatie suggesties die het landgoed schaden, heeft Twickel twee jaar geleden een landschapsonwikkelingsplan (LOP) gemaakt: een langjarige visie die er onder meer toe dient om verdere versnippering en verrommeling van het landschap te voorkomen en het landgoed te behouden. Doel daarvan is om te kijken welke opties er wél mogelijk zijn voor woningbouw, die het landgoed niet aantasten en waar Twickel haar medewerking dus aan kan verlenen.

In dat landschapsonwikkelingsplan worden ook suggesties gedaan voor nieuwe bouwlocaties. Opties die in het plan worden benoemd zijn onder meer: woningbouw bij vrijkomende agrarische bebouwing, bouwen bij de Bernhardstraat/Europalaan, bij de Morsweg, op het Strampenveld aan de zuidkant van het kanaal én inderdaad ook bij de sportvelden aan de Langestraat.

Om de opties daadwerkelijk op termijn voorhanden te hebben, is vooruit denken en plannen belangrijk. Daarom heeft Stichting Twickel aangegeven dat de erfpacht van de sportlocatie over negen jaar (2032) pro forma wordt opgezegd, zodat deze locatie ook meegenomen kan worden als optie in de afwegingen en bij de planontwikkeling. Bestuurders hebben dan ruim de tijd om in goede verstandhouding met elkaar te werken aan een zorgvuldige ruimtelijke ordening.

Informereren

Dat het beeld is ontstaan dat Twickel hier handelt via eenzijdige -en onverwachte- aankondigingen vinden we heel vervelend en is feitelijk ook onjuist. De gemeente Hof van Twente is als erfpachter reeds lang geleden van dit voornemen op de hoogte gebracht en begin dit jaar is ook het bestuur van Rood Zwart geïnformeerd over de voorgenomen pro forma opzegging en de achtergronden daarvan.



Twickel

Sinds zeven maanden ligt er een vraag van Stichting Twickel bij het college van de Hof van Twente om de visie en opties in het Landschapsontwikkelingsplan nader en uitgebreider te mogen toelichten aan het college en raadsfracties. Tot op heden is er nog steeds geen datum voor dat overleg door de gemeente bepaald. We vinden het ongelukkig dat die afspraak zo lang op zich laat wachten.

Het is uiteraard aan de politiek en het bestuur om te beslissen welke richting men voor de langere termijn als wenselijk en haalbaar ziet voor Delden. Twickel wil een bijdrage leveren aan de woningbouwopgave en meedenken en meewerken aan goede lange termijn opties. Juist daarom heeft Stichting Twickel mogelijke richtingen op tafel gelegd en zij gaat daar graag nader over in gesprek met politiek, bestuur en overige betrokkenen.

Rentmeester en Bestuur Stichting Twickel, 8 september 2023