

Notitie Reikwijdte en Detailniveau

**Omgevingseffectrapport omgevingsvisie Oldenzaal
Gemeente Oldenzaal**

24 februari 2026 - Internal

Contactpersoon

ARCADIS NEDERLAND BV
Adviseur

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Het doel van de mer-procedure	5
1.3	De Notitie Reikwijdte en Detailniveau	6
1.4	Leeswijzer	6
2	De gemeente Oldenzaal	7
2.1	Gebiedsbeschrijving	7
2.2	Wat vooraf ging	8
2.2.1	Koersdocument/toekomstvisie	8
2.2.2	Omgevingsvisie 2025	9
2.3	Omgevingsvisie 2026	10
2.3.1	Proces	10
2.3.2	Stadsgesprekken	11
3	Het omgevingseffectrapport	12
3.1	Samenhang tussen OER en omgevingsvisie	12
3.2	Beoordelingsstrategie	12
3.2.1	Beoordelingskader	12
3.2.2	Rad van de Leefomgeving	14
3.2.3	Foto van de Leefomgeving	16
3.2.4	Dilemma's en botsproeven	17
3.2.5	Beoordeling concept omgevingsvisie	17
3.2.6	Beoordeling ontwerp omgevingsvisie	18
4	De mer-procedure	19
4.1	De mer-procedure	19
4.2	Inspraak: reageren op de notitie reikwijdte en detailniveau	19
	Bijlage Panelen Stadsgesprekken	20

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Oldenzaal stelt haar omgevingsvisie op. In de omgevingsvisie beschrijft de gemeente haar visie op het ruimtelijke beleid van de komende 25 jaar. Het zichtjaar van de omgevingsvisie is 2050.

De gemeente is onderverdeeld in vijf deelgebieden gebaseerd op de gebiedsfuncties. Voor ieder deelgebied beschrijft de omgevingsvisie de opgaven en de maatregelen en ontwikkelingen die de gemeente hiervoor voorziet. De omgevingsvisie vormt daarmee de basis voor de verdere uitwerking van deze ontwikkelingen in bijvoorbeeld thematische programma's of gebiedsprogramma's.

Om de in de omgevingsvisie gemaakte keuzes te onderbouwen, wordt een strategisch milieueffectrapport (planMER) opgesteld. Een planMER voor een omgevingsvisie kijkt qua reikwijdte van effectonderzoeken af van een regulier planMER en onderzoekt naast milieuthema's ook thema's als bedrijvigheid en de woonopgave. Daarom spreken we voor een omgevingsvisie in plaats van een *milieueffectrapport* van een *omgevingseffectrapport* (OER). Deze term zullen we in de rest van dit document gebruiken.

De omgevingsvisie is in 2025 al een keer in concept afgerond en ter visie gelegd. De gemeente Oldenzaal heeft gedurende de ter visie ligging besloten om de omgevingsvisie terug te trekken en bepaalde onderdelen te herijken. We lichten deze gang van zaken verder toe in paragraaf 2.1 Voor deze eerste versie van de omgevingsvisie is geen OER opgesteld; de gemeente heeft besloten om dat voor deze nieuwe versie wel te doen.

1.2 Het doel van de mer-procedure

De op te stellen omgevingsvisie van de gemeente Oldenzaal bevat door het college vast te stellen uitspraken over de toekomstige inrichting van de gemeente. Vanuit die rol kan de omgevingsvisie kaderstellend zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor het verplicht is een milieueffectrapportprocedure te doorlopen. Die ontwikkelingen duiden we aan als *mer-plichtig*. Om te bepalen of een ontwikkeling mer-plichtig is, is in bijlage V van het Omgevingsbesluit¹ een uitgebreide lijst met ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen. Voor ieder type ontwikkeling staat aangegeven onder welke omstandigheden de mer-plicht geldt. Voor kleinere projecten kan in plaats van een directe mer-plicht een mer-beoordelingsplicht gelden. In dat geval dient onderzocht te worden of er risico's op aanzienlijke milieueffecten zijn, zodanig dat het doorlopen van een mer-procedure verplicht is. Indien deze risico's op voorhand uitgesloten kunnen worden, is de mer-procedure niet verplicht.

In de situatie waarin de omgevingsvisie besluiten neemt over ontwikkelingen waarvoor een milieueffectrapportage (mer) of milieueffectrapportage-beoordeling opgesteld moet worden, is de omgevingsvisie zelf dat ook. We noemen dit een 'kaderstellende' omgevingsvisie. Om te bepalen of een ontwikkeling mer- of mer-beoordelingsplichtig is, raadplegen we bijlage V van het omgevingsbesluit². Omdat de omgevingsvisie nog uitgewerkt wordt, kunnen we nu nog niet bepalen of hij kaderstellend is voor mer- of mer-beoordelingsplichtige ontwikkelingen. In Tabel 1 hebben we daarom een tweetal typen ontwikkelingen opgenomen waarvoor de omgevingsvisie mogelijk kaderstellend wordt, waardoor de omgevingsvisie mogelijk mer-plichtig zou zijn.

Ongeacht het antwoord op de bovenstaande vraag over de mer-plicht van de omgevingsvisie, heeft de gemeente Oldenzaal ervoor gekozen om voor de omgevingsvisie een volwaardige mer-procedure te doorlopen, en voldoet daarmee in alle gevallen aan de mer-plicht.

² <https://wetten.overheid.nl/BWBR0041278/2025-08-29#BijlageV>

Tabel 1; mer- of merbeoordelingsplichtige projecten conform Omgevingsbesluit bijlage V waarvoor de omgevingsvisie van de gemeente Oldenzaal mogelijk kaderstellend is

Nr. Projecten	Gevalen waarin de mer-plicht geldt	Gevalen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt
J1 Wegen	Als sprake is van: 1°. de aanleg van een autosnelweg of autoweg; 2°. de aanleg, wijziging of uitbreiding van een nieuwe weg met vier of meer rijstroken die betrekking heeft op een ononderbroken tracélengte van 10 km of meer; of 3°. de verlegging of verbreding van een bestaande weg met twee rijstroken of minder tot een weg met vier of meer rijstroken die betrekking heeft op een ononderbroken tracélengte van 10 km of meer	Aanleg, wijziging of uitbreiding
J11 Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding

1.3 De Notitie Reikwijdte en Detailniveau

Voorliggende Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) vormt het startpunt van de mer-procedure. In de NRD wordt beschreven wat in het OER wordt onderzocht (de reikwijdte) en op welke wijze de effecten op de leefomgeving van het voorgenomen beleid in de omgevingsvisie beoordeeld gaan worden (het detailniveau):

- De **reikwijdte** vormt de afbakening van het OER en beschrijft, naast het zichtjaar van de omgevingsvisie en het OER, de aspecten en onderwerpen die behandeld gaan worden. Daarbij wordt zoveel mogelijk aangesloten op de onderwerpen die een plaats krijgen in de omgevingsvisie. Voorbeelden van onderwerpen zijn wonen, omgevingsveiligheid, wateroverlast, energie en biodiversiteit.
- Het **detailniveau** beschrijft de onderzoeksmethodiek: worden beoordelingen gebaseerd op kwalitatieve of kwantitatieve informatie? Wordt nieuw onderzoek uitgevoerd of wordt gebruik gemaakt van bestaande informatie? Hoe ziet het indicatieve beoordelingskader voor de beoordelingen in het OER eruit? Het detailniveau van de beoordeling is sterk afhankelijk van de informatie die er beschikbaar is vanuit het omgevingsvisieproces en sluit daarom nauw aan op het detailniveau van de te beoordelen beleidsvoornemens.

Eenieder mag een reactie geven op de beoogde onderzoeksvragen en onderzoeksaanpak voor het op te stellen OER. Een nadere toelichting, en hoe u kunt reageren, staat opgenomen in paragraaf 4.2.

1.4 Leeswijzer

Deze NRD bestaat uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 2 beschrijven we de gemeente Oldenzaal en lichten we het proces toe dat vooraf ging aan de huidige fase van het project. In hoofdstuk 3 gaan we in op het OER. We beschrijven de rol van het OER ten opzichte van de omgevingsvisie en lichten vervolgens de beoordelingsstrategie toe. In hoofdstuk 4 kunt u lezen hoe u een zienswijze in kunt dienen.

2 De gemeente Oldenzaal

2.1 Gebiedsbeschrijving

Gemeente Oldenzaal ligt in het oosten van Nederland. Ten westen van de gemeente liggen de steden Almelo, Hengelo en Enschede en ten noordoosten de kernen Rossum, Denekamp en De Lutte, omgeven door het Twentse landschap. Oldenzaal kenmerkt zich als stad met een vrij nauwe gemeentegrens. De gebieden rondom Oldenzaal heen zijn veel groener dan de gemeente zelf, op een aantal gebieden zoals Het Hulsbeek na.

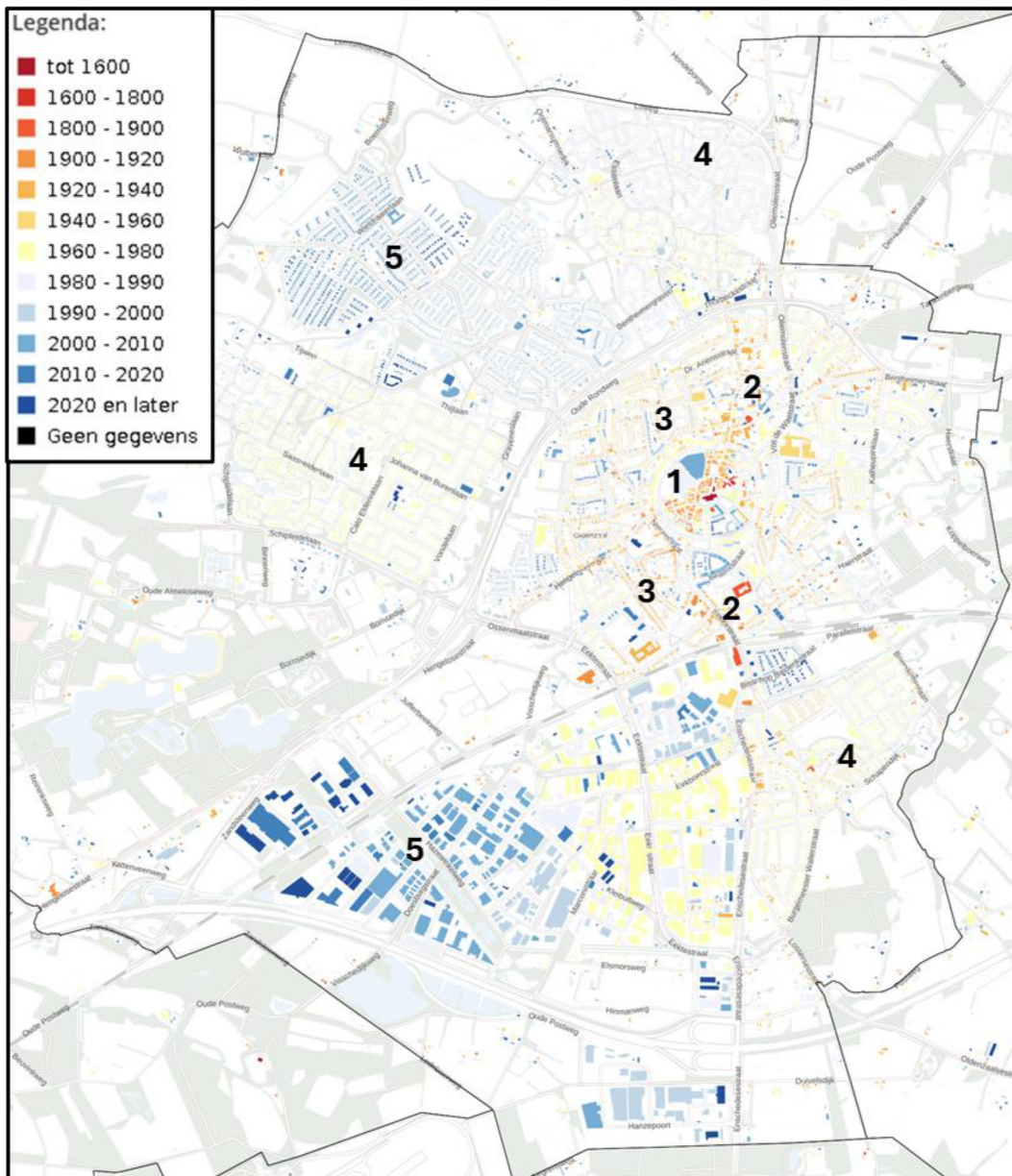
Oldenzaal is de oudste stad van Twente en is vanuit vroeger strategisch gelegen op een kruispunt van handelsroutes en aan de rand van het hoger gelegen landschap. De stad is opgebouwd als een zogeheten vingerstad: een compacte historische binnenstad, omringd door levendige buurten en overzichtelijke woonwijken. Elke wijk heeft vaak een eigen centrum met voorzieningen. Het historisch centrum dateert uit de vroege middeleeuwen. De stadsopbouw wordt gekenmerkt door duidelijk begrensde woongebieden, bedrijventerreinen en het Hulsbeek als recreatiegebied. Ten zuidwesten van Oldenzaal ligt Vliegbasis Twente. Stad en land zijn onlosmakelijk verbonden.

Verschillende historische lagen zijn nog steeds herkenbaar in de ruimtelijke opbouw van Oldenzaal. De ligging van deze lagen is zichtbaar gemaakt op de kaart in Figuur 1:

1. **De middeleeuwse kern** - Gekenmerkt door het radiaal-concentrische stratenpatroon rond de St. Plechelmusbasiliek, met de Groote Markt als centraal plein.
2. **Uitbreidingen 19e eeuw** - Eerste groei buiten de historische omwalling, met name langs de uitvalswegen en rond het station. Het gebied waar nu de Wilhelminastraat loopt.
3. **Vroeg 20e-eeuwse uitbreidingen** - Arbeidersbuurten en de eerste planmatige buurten, vaak in een traditionele bouwstijl. Bijvoorbeeld op het plek van het huidige Glinde-Hooiland.
4. **Naoorlogse uitbreidingen** - Grootschaligere woonwijken volgens de principes van de modernistische stedenbouw. Dit zijn o.a. De Thij en Zuid-Berghuizen.
5. **Recente ontwikkelingen** - Inbreidingslocaties en meer op duurzaamheid gerichte ontwikkelingen. Bijvoorbeeld de Stakenbeek.

Elke wijk in Oldenzaal heeft een eigen karakter, maar samen vormen ze één geheel. De stad wordt verbonden door het landschap en de (voormalige) beken die er als aders doorheen stromen.

Oldenzaal beschikt over een ruimtelijke en infrastructurele basis over spoor en weg. De stad is ontsloten door twee aansluitingen op de A1, zes verbindingen met provinciale wegen en een treinstation. Oldenzaal is complementair aan de stedelijke dynamiek van Twente en profiteert van de landschappelijke en toeristisch-recreatieve kwaliteiten van Noordoost-Twente. Andersom benutten omliggende kernen de werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen die Oldenzaal biedt op onder andere cultuur, winkelaanbod en onderwijs. De ligging aan de Duitse grens maakt dat er grens overstijgend wordt samengewerkt op het gebied van economie, werkgelegenheid, talentontwikkeling, toerisme en bereikbaarheid.



Figuur 1; de bouwperiodes van de verschillende deelgebieden in de gemeente Oldenzaal. Nummers verwijzen naar de genummerde beschrijving bovenaan paragraaf 2.1

2.2 Wat vooraf ging

In deze paragraaf beschrijven we het proces van de afgelopen jaren dat geleid heeft tot de omgevingsvisie 2026. We gaan kort in op de Toekomstvisie Oldenzaal 2040 en het Position Paper Oldenzaal 2050, die de basis vormden voor de omgevingsvisie 2025.

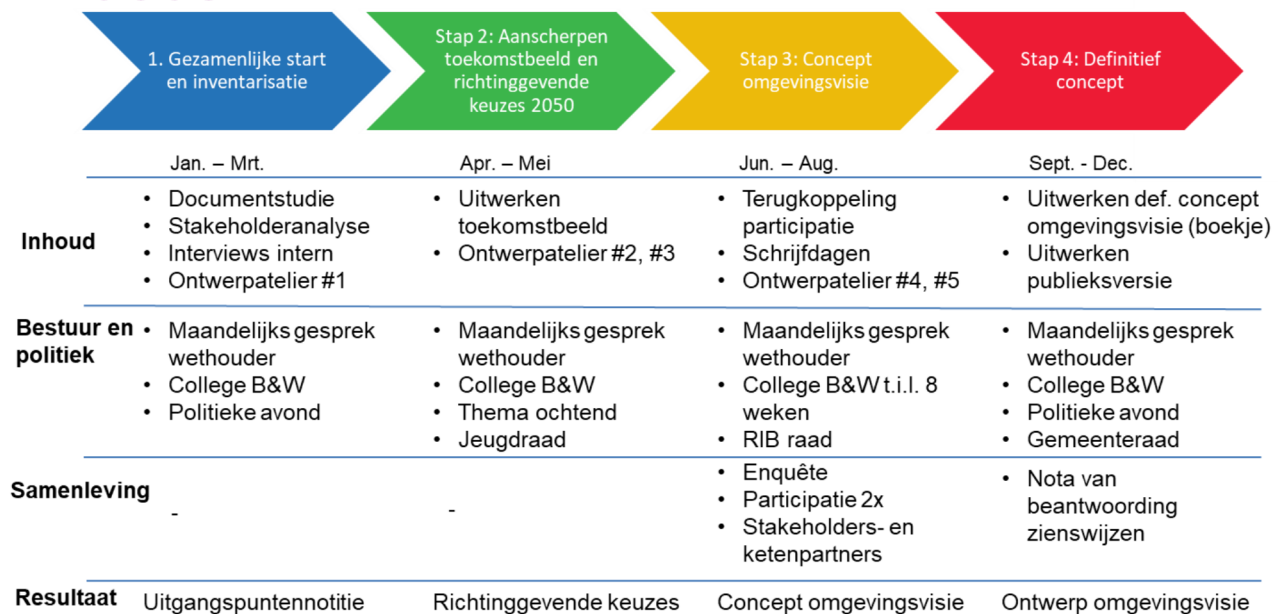
2.2.1 Toekomstvisie

Voor de totstandkoming van de omgevingsvisie 2025 is voortgebouwd op wat er al lag. In de Toekomstvisie Oldenzaal 2040 hebben inwoners, ondernemers, verenigingen en bezoekers hun ideeën gedeeld over hoe de stad zich moet ontwikkelen. In het Position Paper Oldenzaal 2050 is gekeken hoe de ontwikkeling van Oldenzaal bijdraagt aan de ontwikkelingen in de regio Twente. Deze documenten en andere beleidsstukken vormden samen de basis voor de – inmiddels ingetrokken - omgevingsvisie 2025. In bijlage 1 van de ingetrokken visie staat welke documenten precies gebruikt zijn voor de totstandkoming.

2.2.2 Omgevingsvisie 2025

In januari 2025 is gestart met de uitwerking van de omgevingsvisie voor Oldenzaal. Dat proces kende vier stappen, die in Figuur 2 zijn samengevat. Hieronder beschrijven we de processtappen in meer detail. We kiezen ervoor dit te doen om dit proces vrij uitgebreid te beschrijven, omdat de inzichten over de keuzes over de toekomst van Oldenzaal ook voor de omgevingsvisie 2026 toegepast worden.

Proces



Figuur 2: Procesbeschrijving ingetrokken omgevingsvisie 2025

1. Gezamenlijke start en inventarisatie

In deze fase bereidde de gemeente zich voor op de keuzes voor de omgevingsvisie. De volgende stappen vonden plaats:

- Een documentstudie waarbij alle verschillende documenten zijn verzameld die relevant waren voor de omgevingsvisie.
- Interviews met ambtenaren over de kwaliteiten, opgaven en kansen voor toekomstige ontwikkeling van Oldenzaal.
- Een stakeholderanalyse die verkende welke partijen betrokken zouden worden bij de totstandkoming van de omgevingsvisie.
- Ontwerpateliers met betrokken beleidsmedewerkers om te werken aan de concepten van de omgevingsvisie
- Een bijeenkomst met het college en een politieke avond met college en raad om hen mee te nemen in de uitgangspunten voor de omgevingsvisie.

Het eindresultaat van deze stap was een met ambtenaren, raad en college gecommuniceerde inventarisatie van het speelveld aan onderwerpen, opgaven en ontwikkelingen waarover keuzes gemaakt moesten worden voor de omgevingsvisie.

2. Aanscherpen toekomstbeeld en richtinggevende keuzes 2050

In de tweede stap zijn de uitkomsten van de inventarisatie van keuzes voor de omgevingsvisie verder uitgewerkt. Die uitwerking vond plaats in een aantal stappen:

- Het aanscherpen van het toekomstbeeld uit de toekomstvisie en het position paper door een aantal richtinggevende keuzes voor 2050 uit te werken.
- De uitwerking van deze richtinggevende keuzes in twee ontwerpateliers met de betrokken ambtenaren.
- Een gesprek met het college van B&W en de gemeenteraad over de teksten en kaarten die bij deze richtinggevende keuzes hoorden.

De uitkomsten van deze stappen vormden de basis voor de uitwerking van de strategische keuzes zoals ze in de inmiddels ingetrokken omgevingsvisie genoemd zijn.

3. Concept omgevingsvisie

In de derde stap is de gemeente in gesprek gegaan met inwoners en andere betrokkenen over de uitwerking van de richtinggevende keuzes. De volgende doelgroepen zijn benaderd omdat de inbreng van hen bij het opstellen van de Toekomstvisie 2040 werd gemist: een online enquête voor eenieder die wilde reageren, jongeren op middelbare scholen, en ondernemers.

Daarnaast zijn twee werksessies georganiseerd voor stakeholders en ketenpartners, om ook partijen als buurgemeenten, provincie, waterschap, (sport)verenigingen en anderen mee te laten denken over de richtinggevende keuzes voor Oldenzaal 2050. Ook voor de stakeholders en ketenpartners en ondernemers is een online enquête uitgezet.

Met de betrokken ambtenaren en een bredere 'flexibele schil' zijn schrijfdagen georganiseerd om aanvullingen en aanpassingen te doen op de concept omgevingsvisie. Het resultaat hiervan is in een aantal feedback rondes uitgewerkt in de ontwerp-omgevingsvisie en voorgelegd aan het college van B&W. Voor de zomer heeft het college besloten de omgevingsvisie ter inzage te leggen. Omdat het om de zomerperiode ging, is ervoor gekozen de wettelijke termijn voor ter inzage te verlengen.

Terugtrekking van de concept omgevingsvisie

In de periode van ter inzage legging kwamen er veel reacties binnen en ontstond er commotie over de omgevingsvisie, onder andere bij buurgemeenten. In de media is aangekondigd dat de ter inzage termijn werd verlengd. Begin september 2025 is na een gesprek met het college van B&W van de buurgemeente Losser door het college van B&W besloten de visie in te trekken. Vervolgens is de raad hierover geïnformeerd. Op basis van de reacties die binnen waren gekomen op de ingetrokken omgevingsvisie zijn gesprekken gevoerd met verschillende partijen, waaronder de buurgemeenten. Er zijn meer dan 150 reacties en zienswijzen binnengekomen op de ingetrokken omgevingsvisie. Deze zijn in het najaar van 2025 doorgenomen en beantwoord in een reactienota die na de kerstvakantie en dus begin 2026 gedeeld is met de indieners.

Parallel is een vervolgaanpak uitgewerkt waarin de afweging is gemaakt om opnieuw met mensen in gesprek te gaan en dit keer nadrukkelijker de ruimte te geven aan eenieder om mee te denken over de omgevingsvisie. Het opnieuw werken aan een omgevingsvisie maakt het mogelijk om de ambities en strategische keuzes uit de 2025 versie beter te onderbouwen en uit te werken. Dit krijgt vorm door op gemeenteniveau met ontwikkelprincipes te werken en voor een aantal gebieden een gebiedsperspectief uit te werken. Dit biedt de mogelijkheid om met groepen en individuen die graag over een bepaald deelgebied van Oldenzaal in gesprek willen mee te denken over de te behouden kwaliteiten en ontwikkeling van de gemeente.

Bewust is gekozen voor de uitwerking van een omgevingseffectrapport om inzichtelijk te maken wat de consequenties zijn van beoogde ontwikkelingen. Dit biedt een basis voor de nader uit te werken programma's en projecten in de gemeente. Uit het voorgaande traject is ook nadrukkelijk naar voren gekomen dat er een uitgebreider communicatietraject nodig is om duidelijk te maken wat de omgevingsvisie wel en niet is en wanneer er meegedacht kan worden.

2.3 Omgevingsvisie 2026

2.3.1 Proces

Voor het opstellen van de omgevingsvisie 2026 worden in totaal zeven stappen doorlopen:

1. In het vierde kwartaal van 2025 is een plan van aanpak voor het vervolg opgesteld. Ook heeft de gemeente de reactienota op de binnengekomen zienswijzen van de omgevingsvisie 2025 opgesteld.
2. Parallel werkt de gemeente aan de onderbouwing van ambities die in de omgevingsvisie beschreven worden, en werden er gebiedsperspectieven opgesteld voor ieder van de vijf deelgebieden.
3. In het eerste kwartaal van 2026 worden de ambities en gebiedsperspectieven verder uitgewerkt. Dit gebeurt in verschillende sporen:

- Met ambtenaren en ondersteunende adviesbureaus worden ambities aangescherpt en beleidsmaatregelen en kaarten opgesteld.
 - De gemeente gaat met inwoners in gesprek over de onderbouwing van ambities en gebiedsperspectieven
 - Het omgevingseffectrapport brengt gericht informatie in die helpt met het concretiseren van de ambities en gebiedsperspectieven.
4. In het tweede kwartaal van 2026 werkt de gemeente het voorkeursalternatief van de omgevingsvisie uit in een concept omgevingsvisie 1.0. Deze versie van de omgevingsvisie wordt beoordeeld op milieu- en omgevingseffecten in het OER;
 5. De concept omgevingsvisie 2.0 wordt richting het einde van het tweede kwartaal van 2026 mede op basis van de bevindingen in het OER verder uitgewerkt. De beoordelingen in het OER worden herijkt op eventuele wijzigingen ten opzichte van de 1.0 versie.
 6. In het derde kwartaal van 2026 worden de ontwerp-omgevingsvisie en het ontwerp-OER ter inzage gelegd. Eenieder is vrij om te reageren op de stukken.
 7. In het vierde kwartaal van 2026 vindt de besluitvorming over de ontwerp-omgevingsvisie plaats.

2.3.2 Stadsgesprekken

De gemeente organiseert in de periode 10 februari t/m 9 maart meerdere stadsgesprekken met inwoners en andere betrokkenen. De volgende sessies vinden plaats:

- Het college van B&W op 10 februari 2026
- Inwoners, ondernemers, jongeren en andere geïnteresseerden op 11 februari en 3 maart
- Stakeholders en ketenpartners op 4 maart
- De gemeenteraad op 9 maart.
- Parallel is het mogelijk om digitaal mee te denken over de ambities, ontwikkelprincipes en gebiedsperspectieven via het online platform [Stemvanoldenzaal.nl](https://stemvanoldenzaal.nl)

De uitkomsten van de gesprekken worden uitgewerkt in de concept omgevingsvisie 1.0. Het traject van de omgevingsvisie 2026 is te volgen via de 'landingspagina' van de website www.oldenzaal.nl/omgevingsvisie waar alle informatie over de omgevingsvisie gedeeld wordt. Met online en offline berichten wordt stap voor stap gecommuniceerd over de omgevingsvisie. Eerder betrokkenen en indieners van een reactie worden individueel benaderd mee te denken over de omgevingsvisie in de Stadsgesprekken.

In de bijlage zijn de panelen met informatie over de omgevingsvisie die gebruikt werden voor de stadsgesprekken opgenomen.

3 Het omgevingseffectrapport

3.1 Samenhang tussen OER en omgevingsvisie

De mer-procedure waarin als eindresultaat een OER wordt opgeleverd, is een traject van ontwerpend onderzoek. Dat betekent dat er regelmatig informatie uitgewisseld wordt tussen het OER-spoor en het omgevingsvisie-spoor, om ervoor te zorgen dat de twee rapporten goed op elkaar aan blijven sluiten en dat de adviezen vanuit het OER op de juiste momenten verwerkt worden in de omgevingsvisie. Concreet vinden op de volgende momenten uitwisselingen van informatie plaats:

1. Doorlopend

Er vinden periodieke ontwerpateliers plaats. Tijdens deze ontwerpateliers bespreken de kernteams van de omgevingsvisie en het OER met de betrokken beleidsmedewerkers de volgende stappen in het ontwerpende proces. Daarnaast vindt doorlopend onderlinge afstemming tussen de projectteams plaats om ervoor te zorgen dat de omgevingsvisie en het OER goed op elkaar aan blijven sluiten.

2. Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)

De NRD is een gezamenlijk product van de projectteams die aan het OER en de omgevingsvisie werken. Voor de NRD heeft al de nodige afstemming tussen de teams plaatsgevonden om te komen tot een werkbaar aanpak en een gedeeld beeld over de bijdragen van de twee sporen aan elkaars proces.

3. Foto van de Leefomgeving

Deze beschrijft de huidige situatie en de situatie in 2050 zonder omgevingsvisie (zie paragraaf 3.2.3). Het resultaat van deze stap is een deelrapport met adviezen en aanbevelingen voor omgevingsaspecten waar aandacht voor moet zijn in de omgevingsvisie. De Foto van de Leefomgeving vormt daarmee een deel van de onderbouwing van de beleidsmaatregelen die beschreven worden in de omgevingsvisie.

4. Botsproeven

Binnen het omgevingsvisiespoor worden dilemma's samengesteld voor (pakketten aan) beleidsmaatregelen waarvoor op voorhand geen voor de hand liggende keuze gemaakt kan worden en die nader onderzoek behoeven (zie paragraaf 3.2.4). Dit onderzoek vindt plaats in het OER-spoor, en het resulteert in een onderbouwd advies over de effecten van de verschillende dilemma's. Deze adviezen gebruikt het projectteam van de omgevingsvisie om keuzes te maken voor de omgevingsvisie 1.0.

5. Concept OER

De omgevingsvisie 1.0 wordt in het concept OER beoordeeld op milieueffecten (zie paragraaf 3.2.5). Hierin worden milieu

3.2 Beoordelingsstrategie

3.2.1 Beoordelingskader

De onderzoeken in het OER voeren we uit voor alle aspecten van milieu en leefomgeving die onderdeel zijn van het ruimtelijk domein. Deze zijn samengevat in het beoordelingskader in Tabel 2. Het beoordelingskader is opgebouwd uit thema's, aspecten en indicatoren. Tezamen vormen deze het raamwerk waarop het OER gebaseerd is.

Tabel 2; het beoordelingskader voor dit OER

Thema	Aspect	Detailniveau	Reikwijdte
Natuur & stedelijk groen	Stedelijk groen	Kwalitatief	Aanwezigheid van gebruiksgroen zoals parken en speeltuinen
	Natuur & biodiversiteit	Kwalitatief	Functioneren van NNN en Natura 2000 ³ gebieden, biodiversiteit van beschermde en niet beschermde soorten
Bodem, water en klimaatadaptatie	Bodemkwaliteit	Kwalitatief	Risico's en kansen ten aanzien van aanwezige bodemverontreinigingen
	Ruimtegebruik ondergrond	Kwalitatief	Druk op de ruimte in de ondiepe ondergrond
	Waterkwaliteit	Kwalitatief	Kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater
	Wateroverlast	Kwalitatief	Gevoelige plekken voor wateroverlast na hevige piekbuien
	Droogte	Kwalitatief	Gevoelige plekken voor verdroging tijdens lange perioden zonder neerslag
	Hittestress	Kwalitatief	Gevoelige plekken voor hittestress op warme dagen
Economie	Bedrijvigheid	Semi-kwantitatief	Vraag naar en aanbod van bedrijfsruimte en in arbeidsmarkt
	Recreatie en toerisme	Kwalitatief	Kansen en risico's voor recreatieve en toeristische voorzieningen
Leefomgeving	Wonen	Semi-kwantitatief	Vraag en aanbod op woningmarkt, uitgesplitst naar doelgroep
	Leefbaarheid	Kwalitatief	Beoordeling van leefbaarheid naar aanleiding van indicatoren Leefbaarometer ⁴ en uitgevoerde Veerkrachtonderzoeken
	Maatschappelijke voorzieningen	Kwalitatief	Aanbod aan maatschappelijke voorzieningen op gebied van zorg, levensonderhoud, cultuur en sportlocaties
Landschap & erfgoed	Landschap	Kwalitatief	Waardevolle landschappelijke waarden in buitengebied
	Cultuurhistorie	Kwalitatief	Monumenten, beschermde dorps- en stadsgezichten en andere cultuurhistorische waarden
	Archeologie	Kwalitatief	Bekende archeologische vindplaatsen en locaties met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde
	Ruimtelijke kwaliteit	Kwalitatief	Locaties met een hoge ruimtelijke kwaliteit
Gezondheid & veiligheid	Gezondheid	Semi-kwantitatief	Integrale blik op gezondheid door middel van een toetsingskader en onderliggende GIS-analyses ⁵

³ We voeren geen AERIUS-berekeningen uit en voeren geen Ecologische voortoets of Passende beoordeling uit. Dit is gezien het hoge abstractieniveau van een omgevingsvisie niet mogelijk.

⁴ Zie <https://www.leefbaarometer.nl/kaart/#kaart>

⁵ Voor een voorbeeld, zie hoofdstuk 20 in

https://pas.commissiener.nl/files/nl/3870/RIS322967%20Bijlage%2012%20PlanMER%20Binckhorst%20Deel%20B%20Effecthoofdstukken_20250619.pdf

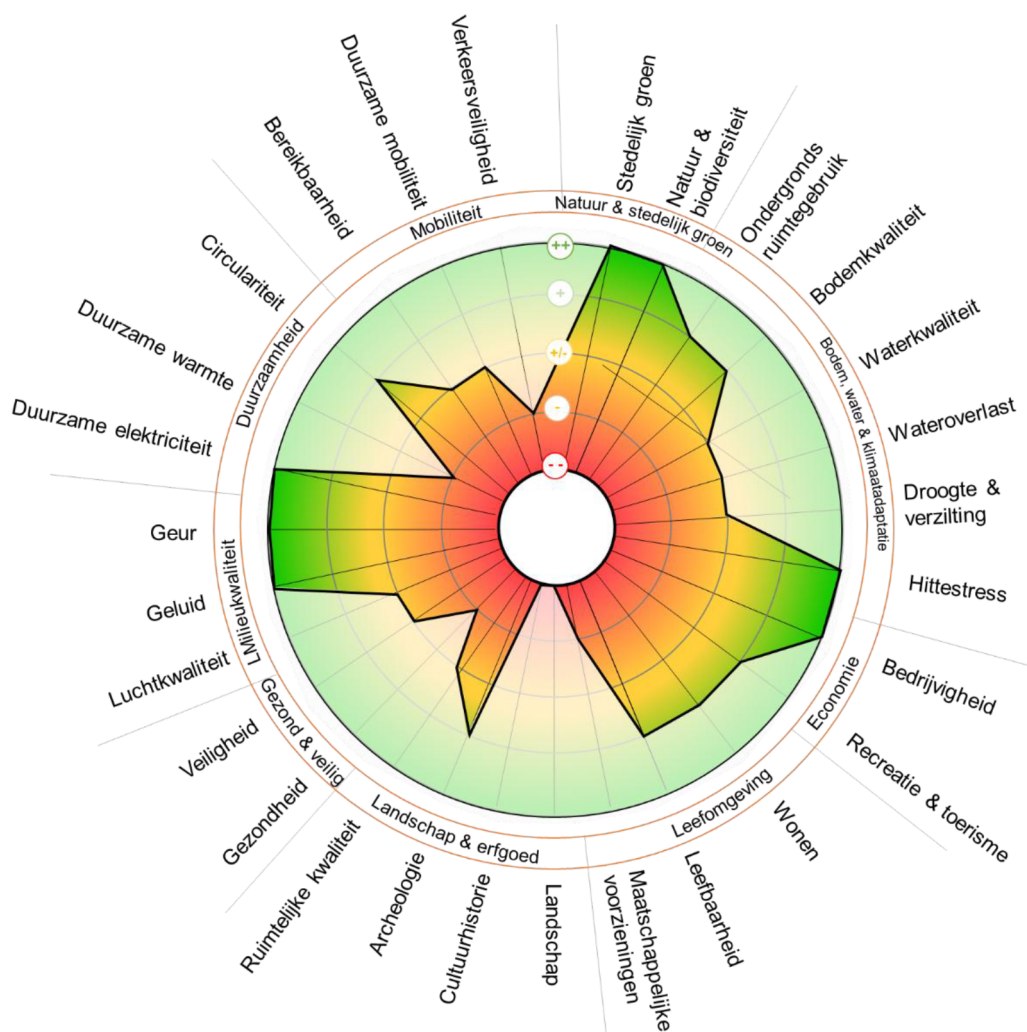
	Omgevingsveiligheid	Kwalitatief	Risicobronnen, plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden ten aanzien van gevoelige functies
Milieukwaliteit	Luchtkwaliteit	Kwalitatief	Concentraties van luchtverontreinigende stoffen (NO _x , PM _{2,5} en PM ₁₀)
	Geluid	Kwalitatief	Geluidoverlast door wegverkeer, treinverkeer en industrie
	Geur	Kwalitatief	Geuroverlast door milieubelastende bedrijvigheid
Duurzaamheid	Duurzame elektriciteit	Semi-kwantitatief	Vraag naar elektriciteit, afgezet tegen aanbod van duurzame elektriciteit en gemeentelijke ambities
	Duurzame warmte	Semi-kwantitatief	Vraag naar warmte, afgezet tegen aanbod van duurzame warmte en gemeentelijke ambities
	Circulariteit	Kwalitatief	Productie van huishoudelijk afval ten opzichte van landelijke gemiddelden en gemeentelijke ambities, circulariteit van productieprocessen
Mobiliteit	Bereikbaarheid	Kwalitatief	Verkeersdoorstroming op wegennet
	Duurzame mobiliteit	Kwalitatief	Fiets- en wandelnetwerk, voorzieningen openbaar vervoer
	Verkeersveiligheid	Kwalitatief	Verkeersonveilige locaties

3.2.2 Rad van de Leefomgeving

Het beoordelingskader dat in paragraaf 3.2.1 beschreven is, geven we visueel weer in het Rad van de Leefomgeving. Een voorbeeld hiervan is gegeven in Figuur 3. Het Rad van de Leefomgeving bevat spaken, waarbij iedere spaak voor één van de aspecten uit het beoordelingskader staat. Aspecten zijn net als in het beoordelingskader gebundeld in overkoepelende thema's.

Op het Rad zijn ook vijf ringen aangegeven. Met behulp van deze ringen geven we de effectscores voor de verschillende beoordelingsaspecten uit het beoordelingskader weer. Hoe verder naar buiten op het Rad een aspect is geprojecteerd, hoe hoger de score en hoe gunstiger de situatie (zie Figuur 4 **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**). Een fictief ingevuld Rad van de Leefomgeving is weergegeven in Figuur 3. Zo is op het Rad te zien dat het aspect Duurzame elektriciteit zeer positief (++) scoort, en het aspect Gezondheid negatief (-). De leeswijzer en de beoordelingsschaal zijn weergegeven in Figuur 4.

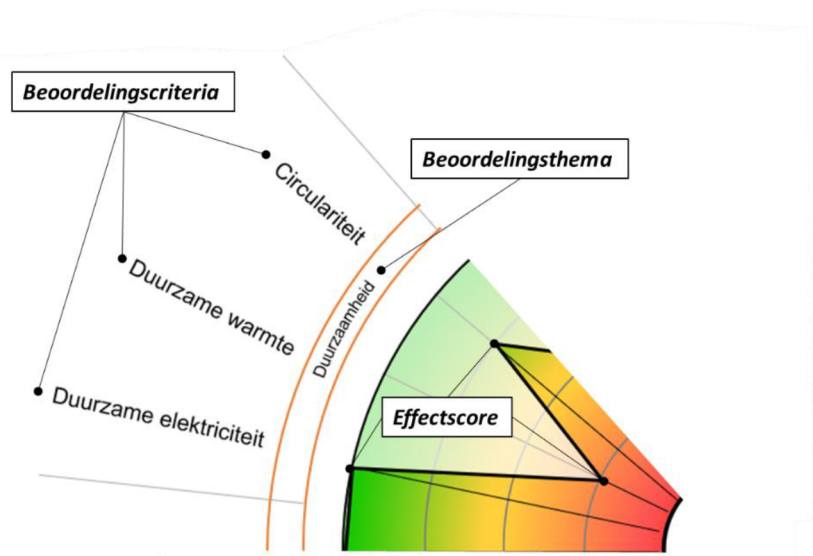
Het Rad van de Leefomgeving stelt de lezer van het OER in staat om zich in één oogopslag een beeld te vormen van de omgevingsaspecten en thema's die slecht en goed scoren.



Figuur 3; het Rad van de Leefomgeving voor de gemeente Oldenzaal, met een fictieve invulling van effectscores

Effectscore Toelichting

++	De staat van de leefomgeving is vrijwel overal goed. Er wordt overal voldaan aan normen en/of streefwaarden, en er is nauwelijks sprake van knelpunten of onwenselijke ontwikkelingen
+	De staat van de leefomgeving is overwegend goed. Er wordt grotendeels voldaan aan normen en/of streefwaarden, en er is slechts op enkele locaties sprake van knelpunten of onwenselijke ontwikkelingen
+/-	De staat van de leefomgeving is redelijk. Er wordt verspreid in de gemeente niet voldaan aan normen en/of streefwaarden, en er is op meerdere locaties sprake van knelpunten of onwenselijke ontwikkelingen
-	De staat van de leefomgeving is matig. Er wordt op meerdere locaties in de gemeente niet voldaan aan normen en/of streefwaarden, en er is op veel locaties sprake van knelpunten of onwenselijke ontwikkelingen
--	De staat van de leefomgeving is slecht. Er wordt op veel locaties in de gemeente niet voldaan aan normen en/of streefwaarden, en er is op veel locaties sprake van knelpunten of onwenselijke ontwikkelingen



Figuur 4; de beoordelingsschaal voor de effectbeoordeling in dit OER (links) en een leeswijzer voor het Rad van de Leefomgeving (rechts)

3.2.3 Foto van de Leefomgeving

De Foto van de Leefomgeving vormt in mer-termen de invulling van de referentiesituatie. De Foto van de Leefomgeving beschrijft voor ieder van de omgevingsthema's op het Rad van de Leefomgeving (zie paragraaf 3.2.1) de gemeente Oldenzaal in 2026 en 2050. Vanuit ieder van deze invalshoeken (natuur, wonen, mobiliteit, etc.) onderzoeken we hoe de gemeente eruit ziet in de huidige situatie, en doen we een voorspelling voor toekomstige ontwikkelingen richting 2050. Daarvoor voeren we een bureaustudie uit; informatie die hiervoor gebruiken is afkomstig van onderzoeksrapporten over de betreffende beleidsvelden, beleidsdocumenten van de provincie en andere overheidslagen, en algemene bronnen.

De Foto van de Leefomgeving gaat in op zowel de huidige situatie als de autonome ontwikkeling. De huidige situatie is een beschrijving van de situatie in 2026, waarbij voor het onderzoek gebruik gemaakt wordt van zo recent mogelijke bronnen. De autonome ontwikkeling kijkt vooruit naar het zichtjaar van de omgevingsvisie (2050) en bestaat uit twee onderdelen: ontwikkelingen die de komende jaren onafhankelijk van de omgevingsvisie plaats zullen vinden en voortkomen uit vastgesteld beleid. Denk daarbij aan woningbouwplannen of plannen voor de aanleg van een park. Daarnaast beschrijven we algemene trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op de toestand van milieu en leefomgeving in de gemeente. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om klimaatverandering en de toenemende vergrijzing van de bevolking.

De Foto van de Leefomgeving vervult meerdere functies:

- Hij is een onderlegger van het totaal aan opgaven dat een plek moet krijgen in de omgevingsvisie. Het projectteam van Arcadis dat de Foto van de Leefomgeving opstelt voert als het ware een second opinion uit op de onderzoeken van het projectteam van de gemeente en de adviserende bureaus. Concreet leidt dit ertoe dat de Foto van de Leefomgeving voor ieder beleidsveld op basis van de gebiedsbeschrijvingen een aantal opgaven meegeeft aan de omgevingsvisie.
- De Foto van de Leefomgeving beschrijft opgaven zoveel mogelijk kwantitatief. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de woningvraag van de komende decennia, de vraag naar bedrijfsruimte en de omvang van de opgave om de energievoorziening te verduurzamen. Op deze wijze helpt de Foto van de Leefomgeving met het aanscherpen van het beleid in de omgevingsvisie.
- De Foto van de Leefomgeving helpt Arcadis om het effect van voorgenomen beleid in de omgevingsvisie te beoordelen ten opzichte van de situatie in 2050 zonder omgevingsvisie. Ook andere ontwikkelingen dan die in de omgevingsvisie hebben immers een invloed op het milieu en de leefomgeving.
- Omdat de Foto van de Leefomgeving een beschrijving is van de gehele gemeente voor alle omgevingsaspecten die onder het ruimtelijk domein vallen, is de Foto van de Leefomgeving ook van nut voor andere planprocedures in

de gemeente. Denk daarbij bijvoorbeeld aan gebiedsprogramma's die in de komende jaren opgesteld zouden kunnen worden in navolging op de omgevingsvisie.

Er is een belangrijk verschil tussen de Foto van de Leefomgeving en de referentiesituatie voor een regulier planMER. Daarin worden de huidige situatie en autonome ontwikkeling niet voorzien van een effectscore. In plaats daarvan scoort de autonome ontwikkeling per definitie neutraal (+/-) en wordt de referentiesituatie gebruikt om het effect van het beoordeelde plan ten opzichte van de autonome ontwikkeling te scoren. In de Foto van de Leefomgeving kennen we ook aan de huidige situatie en autonome ontwikkeling effectscores toe. Het nut hiervan is dat we op deze wijze eenvoudiger een overzicht kunnen geven van de omgevingsaspecten waar de huidige situatie te wensen over laat, en voor welke omgevingsaspecten er de komende decennia verbeteringen of verslechteringen optreden. Op die manier ondersteunen de effectscores de adviezen die vanuit de Foto van de Leefomgeving gegeven worden op de omgevingsvisie.

3.2.4 Dilemma's en botsproeven

De omgevingsvisie kijkt vooruit naar het jaar 2050 en beschrijft welke grootschalige ontwikkelingen de gemeente in die periode in het ruimtegebruik op haar grondgebied ziet. Vanzelfsprekend zijn dit ingrijpende keuzes, en voor lang niet alle keuzes is op voorhand de voorkeursoplossing te bepalen. Er is dus een speelveld aan mogelijke invullingen van de ruimte in de gemeente en oplossingsrichtingen voor de (ruimtelijke) opgaven.

Het OER ondersteunt de gemeente in het maken van goed onderbouwde en afgewogen keuzes door dilemma's te formuleren. Deze dilemma's richten zich op bepaalde deelgebieden en/of opgaven die voortkomen uit een specifiek milieu- of leefomgevingsthema. Het OER beschrijft voor ieder dilemma welke keuze voorligt, tot welke positieve en negatieve (milieu- en leefomgevings)effecten de verschillende oplossingen voor het dilemma leiden, en of er een voor de hand liggende keuze te maken is voor de omgevingsvisie. Voor de volgende thema's worden dilemma's opgesteld:

1. Wonen en demografie;
2. Werken en bedrijvigheid;
3. Groen en klimaatadaptatie;
4. Infrastructuur en bereikbaarheid;
5. Maatschappelijke voorzieningen.

3.2.5 Beoordeling concept omgevingsvisie

De botsproeven worden door de projectorganisatie van de gemeente Oldenzaal gebruikt om keuzes te maken over de voorkeursoplossingen die in de concept omgevingsvisie landen. Daardoor ontstaat een concept omgevingsvisie met één lijst aan ruimtelijke beleidsmaatregelen, voor het grootste deel verdeeld over de vijf deelgebieden.

De concept omgevingsvisie wordt in het OER beoordeeld op milieueffecten. Dat betekent dat we per beoordelingscriterium uit het beoordelingskader beschrijven welke (risico's op negatieve of kansen voor positieve) effecten te verwachten zijn ten gevolge van de beleidsmaatregelen uit de concept omgevingsvisie. Deze beoordeling concentreert zich noodgedwongen op de beleidsmaatregelen die kunnen leiden tot de meest omvangrijke effecten. Gezien het grote aantal beleidsmaatregelen en beoordelingscriteria, is het nodig hier een prioritering in aan te brengen. Een aandachtspunt voor de beoordeling is dat we onderzoeken hoe we de effecten van ontwikkelingen in de omgevingsvisie op de regio kunnen beschrijven.

De milieueffecten worden beschreven conform de standaard mer-methodiek. Dat betekent dat we aan de concept omgevingsvisie voor ieder beoordelingscriterium een effectscore toekennen, vergelijkbaar met de effectscores voor de huidige situatie en autonome ontwikkeling. De scores worden gevisualiseerd op het Rad van de Leefomgeving. De toegekende scores worden in de begeleidende tekst bij het betreffende beoordelingscriterium toegelicht, waarbij ook (voor zover mogelijk) aangegeven wordt voor welk (type) locaties effecten te verwachten zijn. Ook geven we aan of mitigerende maatregelen mogelijk zijn die negatieve effecten verminderen of voorkomen.

We verwerken deze beoordelingen in het rapport als een aanvulling op de beschrijvingen van de huidige situatie en autonome ontwikkeling voor ieder beoordelingsthema. Op deze wijze ontstaat per beoordelingscriterium een lopend verhaal van de huidige situatie naar de autonome ontwikkeling en de mogelijke effecten ten gevolge van de omgevingsvisie. Dit deel van het OER vormt de input voor de slag van de concept naar de ontwerp omgevingsvisie.

3.2.6 Beoordeling ontwerp omgevingsvisie

De projectorganisatie van de gemeente gebruikt de resultaten van de in paragraaf 3.2.5 beschreven beoordeling om de concept omgevingsvisie aan te scherpen richting de ontwerp omgevingsvisie. Deze wordt nogmaals beschouwd in het OER. Daarbij herijken we de effectbeoordelingen, zodat de effectbeoordeling in het definitieve OER aansluit op de ontwerp omgevingsvisie die ter visie wordt gelegd. Deze herijking kan twee vormen aannemen, afhankelijk van de hoeveelheid wijzigingen in de ontwerp omgevingsvisie ten opzichte van de concept omgevingsvisie.

Indien er relatief weinig gewijzigd wordt, wordt voor het OER een afsluitend hoofdstuk opgesteld dat gericht beschrijft welke onderdelen van de omgevingsvisie gewijzigd zijn en in hoeverre dat van invloed is op de effectscores en de adviezen vanuit het OER. Indien er daarentegen veel wijzigingen in het voorgenomen beleid doorgevoerd worden, stellen we voor ieder beoordelingscriterium een nieuwe paragraaf op waarin we de voor dat omgevingsaspect relevante wijzigingen beschrijven en de (indien van toepassing zijnde) aangepaste effectscore presenteren en onderbouwen.

4 De mer-procedure

4.1 De mer-procedure

Beschrijving van de verdere mer-procedure, met de volgende stappen:

1. Openbare kennisgeving geven van het voornemen om een OER op te stellen voor de omgevingsvisie. Hierbij wordt aangegeven hoe een ieder op de NRD kan reageren.
2. Raadplegen van betrokken bestuursorganen en wettelijke adviseurs over het op te stellen OER.
3. Mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen over de reikwijdte en het detailniveau van het op te stellen OER.
4. Uitvoering van de onderzoeken en opstellen van het OER.
5. Opstellen ontwerp-omgevingsvisie met gebruik van de resultaten van het OER voor het maken van keuzes voor de ontwerp-omgevingsvisie.
6. Kennisgeving, ter inzagelegging en inspraak op het OER tezamen met de ontwerp-omgevingsvisie.
7. Toetsingsadvies van de Commissie mer.
8. Verwerken uitkomsten van inspraak en advies en finaliseren van de omgevingsvisie.
9. Ter besluitvorming voorleggen van omgevingsvisie en OER aan de gemeenteraad.

4.2 Inspraak: reageren op de notitie reikwijdte en detailniveau

Doel hiervan is de samenleving te informeren over de wijze waarop de omgevingseffect procedure bij de omgevingsvisie vorm krijgt. Eenieder kan hier reactie op geven om daarmee aanvullingen te doen op deze procedure/onderdelen ervan.

De NRD is het startpunt voor het opstellen van het OER. Centraal staat de vraag: "Wat moet in het OER worden onderzocht?". Iedereen kan zijn reactie (zienswijze) op de NRD geven. Hierin vragen wij om reactie te geven op de volgende vragen:

- Mist u onderzoekthema's en waarom?
- Wat zou u specifiek of diepgaander onderzocht willen hebben en waarom?
- Ziet u overige kansen voor de ontwikkeling?

De gemeente vraagt ook aan betrokken bestuursorganen en wettelijke adviseurs om een reactie te geven op de NRD.

De NRD wordt door het college gedurende 6 weken ter inzage gelegd, van xx tot en met xx. Tijdens deze periode kan iedereen een reactie indienen.

Bijlage Panelen Stadsgesprekken

Colofon

NOTITIE REIKWIJDTE EN DETAILNIVEAU
OMGEVINGSEFFECTRAPPORT OMGEVINGSVISIE OLDENZAAL

KLANT

Gemeente Oldenzaal

AUTEUR

Arcadis Nederland BV

DATUM

24 februari 2026

STATUS

Concept

Over Arcadis

Arcadis is dé wereldwijde partner die vooraan staat bij de meest impactvolle projecten van onze tijd. We helpen onze klanten duurzame keuzes te maken via de combinatie van digitale innovatie, expertise en toekomstgerichte vaardigheden in onder meer milieu, energie, water, gebouwen, transport en infrastructuur. Wij zetten die extra stap om onze klanten op maat gemaakte oplossingen te bieden voor ontwerp, engineering en advies. Door data-gedreven inzichten in te zetten geven we de natuurlijke en gebouwde omgeving samen vorm. Met meer dan 35.000 mensen bundelen we wereldwijde expertise en pakken we samen uitdagingen als klimaat, betaalbare energie en leefbare steden aan. We verbeteren de levenskwaliteit door onze aanwezigheid in meer dan 30 landen. In 2024 behaalden we een bruto-omzet van €5,0 miljard.

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

Arcadis. Improving quality of life

Volg ons op



[Arcadis](https://www.arcadis.com)