



Samen naar morgen

# Omgevingsvisie Oldenzaal 2050

ontwerp  
juli 2025









# Samenvatting

Oldenzaal ontwikkelt zich richting 2050 tot een stad waar samenleven centraal staat. Een stad waar jong en oud zich thuis voelen, met ruimte voor ontmoeting, beweging en ontwikkeling. Kenmerkend voor Oldenzaal is de levendigheid rond de Groote Markt, de jaarlijkse evenementen zoals Carnaval en de Plechelmusprocessie, en de groene gebieden in en om de stad zoals het Hulsbeek en de parken. De omgevingsvisie beschrijft hoe we dat samen mogelijk blijven maken – met aandacht voor gezondheid, veiligheid, duurzaamheid en verbondenheid.

We bouwen voort op wat Oldenzaal sterk maakt: de menselijke maat, het rijke verleden als oudste stad van Twente, de ligging in het groen nabij Noord-oost-Twente, de steden en de kracht van de gemeenschap. Tegelijkertijd spelen we in op de uitdagingen van deze tijd, zoals vergrijzing, woningdruk, klimaatverandering en de energietransitie.

## Waarom een omgevingsvisie?

De wereld om ons heen verandert. De bevolking vergrijst, de vraag naar woningen stijgt, het klimaat verandert en de druk op voorzieningen neemt toe. Tegelijkertijd willen we dat Oldenzaal een fijne plek blijft om te wonen, werken en leven – voor iedereen. Daarom maken we nu keuzes die bijdragen aan een toekomstbestendige stad.

We hebben de volgende doelen:

- Een gezonde en veilige leefomgeving voor iedereen van de Essen tot Zuid-Berghuizen.
- Een stad die aantrekkelijk is voor iedereen, van jong gezin tot oudere met voorzieningen zoals wijkcentra en het Singelpark.
- Een sterke economie met ruimte voor ondernemerschap en werkgelegenheid zoals langs de etalage aan de A1.
- Een stad die duurzaam omgaat met energie, water en natuur met initiatieven als vergroening door tegelwippen en het zichtbaar maken van de Fonteinbeek.
- Een samenleving waarin iedereen mee kan doen, met ruimte voor ontmoeting in buurthuizen, bij sportverenigingen en culturele instellingen.

## De koers en strategische keuzes

De visie is opgebouwd vanuit een koers en vijf strategische keuzes. Bij ontwikkelingen houden we rekening met omgevingsveiligheid en de ruimte die nodig is voor de energietransitie. De koers:

**1. Samenleven als uitgangspunt** – Van Ganzenmarkt tot Hulsbeek, we richten de stad zo in dat mensen elkaar kunnen ontmoeten, ondersteunen en samenleven in een gezonde en veilige omgeving. Tijdens Carnaval én heel het jaar door.

**2. Landschap, bodem en water als basis** – Ontwikkelingen passen bij het landschap van Hulsbeek tot Tankenberg en versterken het karakter van de stad. We bouwen voort op de natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van Oldenzaal.

**3. Ontwikkelen waar infrastructuur al is** – We bouwen bij voorkeur op plekken zoals tussen het station en de binnenstad, Jufferbeek-Noord en rondom de Enschedesestraat. Daar is al infrastructuur en we voegen daar stedelijke ontwikkeling aan toe. De visie vertaalt zich in vijf strategische keuzes die richting geven aan de ontwikkeling van Oldenzaal:

### 1. Groene en duurzame leefomgeving vanaf de voordeur

We verbinden natuur, water en stad. Denk aan het versterken van beken, het aanleggen van groene routes en het uitbreiden van het Singelpark. Zo ontstaat een netwerk van groen en water dat bijdraagt aan gezondheid, biodiversiteit en klimaatbestendigheid.

### 2. Oldenzaal verbonden en bereikbaar

We verbeteren de bereikbaarheid binnen de stad en met de regio. Denk aan de fietssnelweg F35 en een verbetering van de OV-verbinding in de regio. We zetten in op duurzame mobiliteit, veilige fietsroutes en een autoluwe historische binnenstad.



### 3. Fijn en veilig wonen in een levendige stad in het groen

We willen een evenwichtige bevolkingssamenstelling. Dat doen we door woningen toe te voegen in en rond de stad, met aandacht voor betaalbaarheid, diversiteit en nabijheid van voorzieningen. We versterken de binnenstad als hart van de stad.

### 4. Ruimte voor ondernemen, onderwijs, werken en vrije tijd in Oldenzaal

We geven ruimte aan ondernemerschap en bedrijven. We vernieuwen bedrijventerreinen, stimuleren innovatie en talentontwikkeling. Dat doen we rondom de Geldermanfabriek, op bestaande bedrijventerreinen, nabij het station. We versterken de verbinding tussen onderwijs en arbeidsmarkt en zetten in op recreatie en toerisme als economische motor.

### 5. Inclusief Oldenzaal: samen sterk in een gezonde samenleving

We zorgen voor een stad waar iedereen mee kan doen. Met toegankelijke voorzieningen, ruimte voor ontmoeting en een sterke sociale basis. We stimuleren een gezonde leefstijl en investeren in sport, cultuur en welzijn.

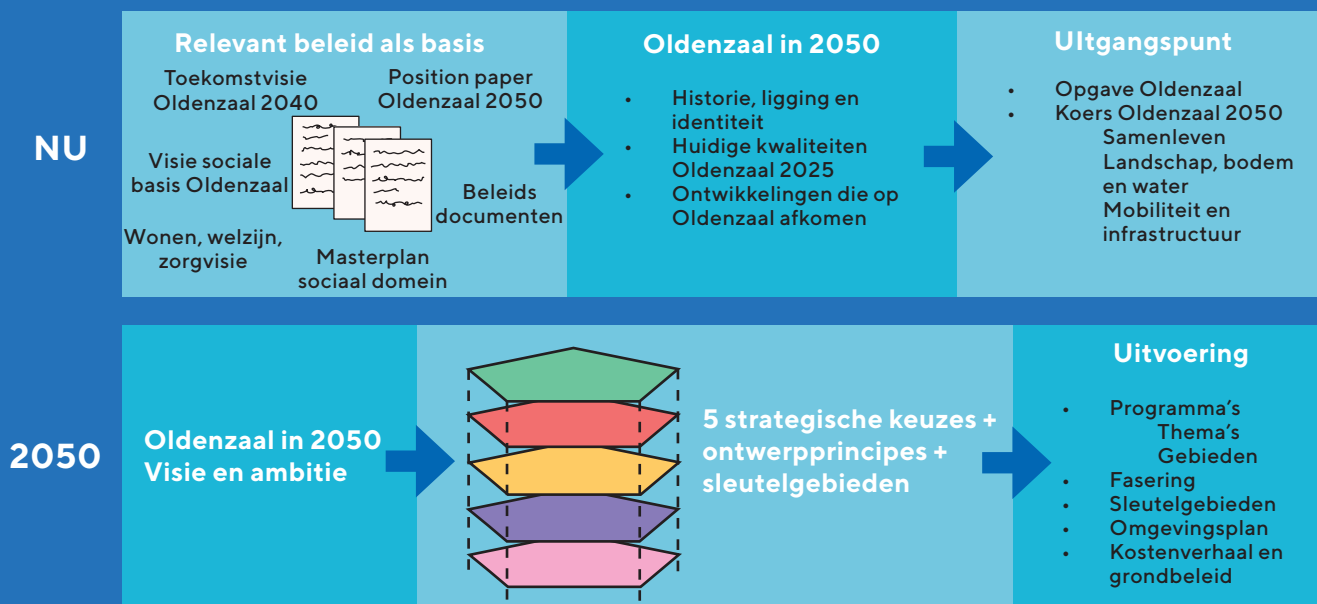
#### Hoe voeren we dit uit?

We werken met programma's die elk een thema of gebied uit de visie verder uitwerken. Denk aan programma's voor stedelijke ontwikkeling, mobiliteit, economie, warmte en de binnenstad. Zo hebben we in de economische visie ook aangegeven met

een programma aan de uitvoering te werken. In de omgevingsvisie brengen we dat bij elkaar. Deze programma's worden stapsgewijs uitgevoerd, in samenhang met elkaar. Daarnaast onderscheiden we zes sleutelgebieden in de stad. Dit zijn plekken waar veel ontwikkelingen samenkomen. Door hier gericht te investeren, zorgen we voor samenhang, overzicht en ruimte voor initiatief.

#### Tot slot

De omgevingsvisie is geen eindpunt, maar een uitnodiging. Een uitnodiging om samen te bouwen aan het Oldenzaal van morgen. Met inwoners, ondernemers, organisaties en partners. Want alleen samen maken we van Oldenzaal een stad waar we trots op zijn – nu en richting 2050.











## Inhoudsopgave

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding                              | 8  |
| 2. Historisch Oldenzaal                   | 15 |
| 3. Vertrekpunt Oldenzaal in 2025          | 18 |
| 4. Opgave voor Oldenzaal                  | 27 |
| 5. Oldenzaal 2050 - visie en ambitie      | 31 |
| 6. Uitvoering geven aan de omgevingsvisie | 59 |
| Bijlagen                                  | 65 |
| Beleidsdocumenten                         | 66 |
| Resultaat participatie                    | 67 |









# 1. Inleiding



## 1.1 Een omgevingsvisie voor Oldenzaal

Oldenzaal ontwikkelt zich richting 2050 als een stad waar samenleven centraal staat. In de omgevingsvisie staat de ontwikkeling van onze stad richting de toekomst beschreven en wat dit vraagt van de ruimtelijke, sociale en economische inrichting van de stad. Zelfredzaamheid, verbondenheid, gezondheid en veiligheid zijn en blijven de kernwaarden van onze samenleving. Samenredzaamheid is daarbij het fundament: we doen het samen, voor elkaar.

De visie is uitgewerkt vanuit drie samenhangende perspectieven:

- **Sociaal** – gericht op gezondheid, veiligheid, ontmoeting en sociale verbinding.
- **Economisch** – met ruimte voor ondernemerschap, arbeidsparticipatie en vestigingskwaliteit.
- **Ruimtelijk** – gericht op de fysieke leefomgeving waarin wonen, infrastructuur, voorzieningen, milieu, natuur en water samenkomen.

Oldenzaal benut de potentie van de stad door te bouwen op de kracht van de huidige en historische kwaliteiten. De stad ontwikkelt zich in samenhang met de regio Twente, die zich profileert als groene technologische topregio met ruimte voor groei, innovatie en kwaliteit van leven. Oldenzaal draagt hieraan bij met een stedelijke ontwikkelambitie richting 40.000 inwoners. Groei is daarbij geen doel op zich. De groei van Oldenzaal is mogelijk door het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving en het realiseren van maatschappelijke doelen.

De fysieke leefomgeving krijgt vorm met oog voor gezondheid, veiligheid en ontmoeting. We creëren ruimte voor beweging, economie en sociale verbinding. Daarbij staan we voor een aantal urgente uitdagingen:

- Vergrijzing en migratie
- Toenemende druk op voorzieningen
- Spanningen op de woningmarkt
- Arbeidstekorten in vitale sectoren
- Klimaatrisico's, zoals natte en hete dagen

Deze opgaven vragen om een samenhangende en toekomstgerichte benadering. Met de omgevingsvisie positioneert Oldenzaal zich ten opzichte van deze uitdagingen en draagt de stad bij aan regionale en nationale ambities. De visie vormt een koers voor nieuwe plannen en biedt inspiratie voor toekomstige ontwikkelingen. Zo bouwen we aan een veerkrachtige, gezonde en verbonden stad – op naar 2050.



## 1.2 Identiteit en strategische ligging

In Oldenzaal zegt een glimlach meer dan woorden. Hier voel je de warmte en positiviteit die we met plezier aan elkaar doorgeven. Onze stad is een unieke plek waar het levendige karakter van een stad moeiteloos samengaat met de geborgenheid van een dorp. We nemen de tijd voor elkaar, leven in ons eigen tempo en toch voel je de energie. Onze geschiedenis, van de herinneringskruisjes in de stenen op het Plechelmusplein tot de levendige straten met winkels en terrassen, vertelt verhalen die naadloos overgaan in het heden en onze toekomst. Hier ontstaan nieuwe herinneringen, omgeven door een rijk verleden.

In onze stad is ruimte om te groeien, te leven en te zijn wie je bent. Kinderen ontdekken de wereld in de gezinsvriendelijke wijken, terwijl ouderen genieten van de rust en het groen in en rondom de stad. Van de stranden van Het Hulsbeek tot het levendige stadscentrum tot de landgoederen op de stuwwal: in Oldenzaal is plek voor iedereen. We sporten en bewegen voor onszelf of samen bij een vereniging. We vieren het leven samen, koesteren tradities en omarmen nieuwe ideeën. Of het nu carnaval is in Boeskoolstad, de Boeskool is Lös, of een ontmoeting met vrienden in een sfeervol café.

Onze stad heeft sterke kenmerken. Het bourgondische karakter, de ligging nabij Almelo, Hengelo en Enschede, en de nabijheid van de Tankenberg geven onze stad een onderscheidende identiteit. Door te investeren in een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor

alle generaties versterkt Oldenzaal haar positie binnen de regio.

Het historisch centrum vormt het kloppend hart van de stad, omringd door een gemengde stedelijke schil. De stadsopbouw wordt gekenmerkt door duidelijk begrensde woongebieden, bedrijventerreinen en het Hulsbeek als recreatiegebied. Elke wijk beschikt over voorzieningen. Stad en land zijn onlosmakelijk verbonden.

Oldenzaal beschikt over een sterke ruimtelijke en infrastructurele basis voor toekomstige ontwikkeling. Met twee aansluitingen op de A1, zes verbindingen met provinciale wegen en een treinstation is de stad goed ontsloten. 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 biedt kansen voor grens overstijgende samenwerking op het gebied van economie, werkgelegenheid, talentontwikkeling, toerisme en bereikbaarheid. Deze ambities en strategieën zijn verankerd in de Omgevingsvisie Oldenzaal 2050.



## 1.3 Oldenzaal staat voor uitdagingen richting 2050

We staan ook in Oldenzaal voor een aantal urgente maatschappelijke en ruimtelijke opgaven. De vergrijzing zet door en leidt tot een toenemende druk op maatschappelijke voorzieningen, met name in de zorg. Tegelijkertijd verandert de arbeidsmarkt fundamenteel: in alle sectoren groeit de vraag naar gekwalificeerd personeel. Klimaatverandering en de schaarste aan water en energie vragen om het zorgvuldig omgaan met natuurlijke bronnen en een scherpe prioritering van stedelijke opgaven. Ook het verenigingsleven – een dragende kracht van de Oldenzaalse samenleving – komt onder druk te staan. De sociale samenhang in wijken en buurten vraagt blijvende aandacht. Om de kwaliteit van leven in Oldenzaal te behouden en verbeteren, is het noodzakelijk om nu gerichte stappen te zetten.





## 1.4 Waarom een omgevingsvisie?

De gemeente stelt een omgevingsvisie op: een plan voor hoe we onze stad in de toekomst willen inrichten en ontwikkelen. We willen dat Oldenzaal een fijne, veilige en gezonde plek blijft om te wonen, werken en leven. De omgevingsvisie helpt ons om keuzes te maken over hoe we omgaan met ruimte, natuur, verkeer, woningen en voorzieningen.

Elke gemeente in Nederland moet zo'n visie maken. Dat staat in de Omgevingswet. Het doel is om één duidelijk toekomstbeeld te hebben voor de hele gemeente. Daarin staat:

- 1. Wat we belangrijk vinden voor de kwaliteit van onze leefomgeving.**
- 2. Hoe we de ruimte in Oldenzaal willen gebruiken, beschermen en beheren.**
- 3. Hoe we zorgen dat alle plannen goed op elkaar aansluiten.**

We bouwen voort op wat we al eerder samen hebben gedaan. 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 hebben we gekeken hoe de ontwikkeling van Oldenzaal bijdraagt aan de ontwikkelingen in de regio Twente. Deze documenten en andere beleidsstukken vormen samen de basis voor onze omgevingsvisie. In **bijlage 1** staat welke documenten we precies hebben gebruikt. Met deze visie kijken we vooruit. We zorgen ervoor dat Oldenzaal ook in de toekomst een aantrekkelijke, leefbare en sterke stad blijft voor iedereen.



## 1.5 Proces en participatie

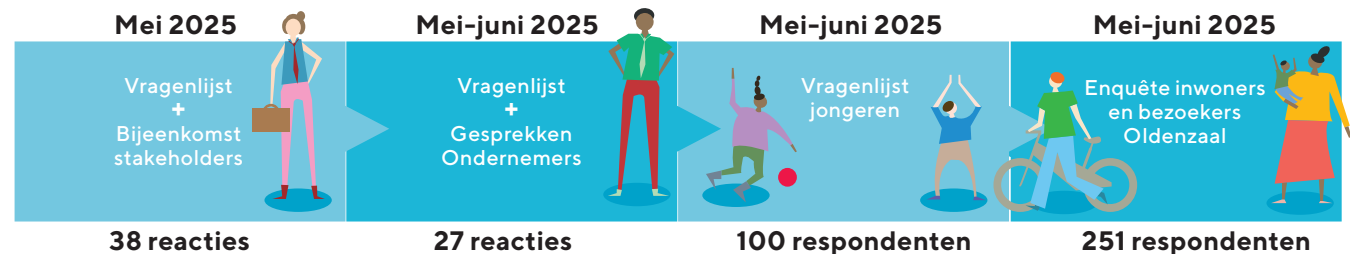
De omgevingsvisie van Oldenzaal is het resultaat van een traject waarin we samen met inwoners, jongeren, ondernemers en partners hebben nagedacht over de toekomst van onze stad. Tussen januari en november 2025 hebben we specifiek voor de omgevingsvisie gesprekken gevoerd, ideeën opgehaald en keuzes besproken. De uitkomsten van dit participatietraject zijn verwerkt in de visie en terug te vinden in **bijlage 2**. Voorafgaand aan de participatie voor de omgevingsvisie is er ook geparticipeerd voor de toekomstvisie. Daar is met de participatie in de omgevingsvisie op verder gegaan. Door het eerder doorlopen traject was er al informatie opgehaald over de waarden en kwaliteiten van de stad. Bij het participatietraject voor de omgevingsvisie zijn gerichte vragen over de ruimtelijke keuzes gesteld.

Jongeren van 14 tot 17 jaar, inwoners, ondernemers, buurgemeenten, zorginstellingen, verenigingen, het waterschap, gemeentelijke medewerkers, het college

van B&W en de gemeenteraad hebben meegedacht. Eerst hebben we samen gekeken welke opgaven belangrijk zijn voor Oldenzaal. Daarbij hebben we gebruik gemaakt van bestaande plannen, zoals de Toekomstvisie Oldenzaal 2040, het Position Paper Oldenzaal 2050, het Masterplan sociaal domein en de Visie sociale basis Oldenzaal. Daarna hebben we het toekomstbeeld en mogelijke keuzes voorgelegd aan de samenleving. In mei 2025 zijn deze besproken met de gemeenteraad. Die zijn in deze visie uitgewerkt.

Maar hiermee stopt het niet. De omgevingsvisie is een uitnodiging om samen verder te bouwen aan Oldenzaal. We blijven in gesprek met inwoners, initiatiefnemers, organisaties en andere overheden. Samen geven we richting aan de stad van morgen. De visie laat zien waar ruimte is voor verandering en groei én waar we juist willen koesteren wat goed is.

### Participatieproces





### Online enquête

- 251 respondenten
- 96% van respondenten woont in Oldenzaal
- 50/50 als het gaat om uitbreiding van de stad t.o.v. inbreiding
- Meeste respondenten voor vergroening van de binnenstad ten koste van parkeren
- Veel behoefte aan betaalbare woningen
- Behoud van dorpse karakter en de Oldenzaalse identiteit is belangrijk

### Vragenlijst jongeren

- 100 respondenten
- 52% woont in Oldenzaal
- Leeftijd tussen de 14 en 17 jaar
- Er is weinig plek voor ontmoeting
- Zorgen om te kort aan huizen, vervuiling, minder natuur en immigratie
- Nadruk op belang van voldoende woningen, groen, gezelligheid en genoeg voorzieningen

"Doe bis en blifs mien Boeskoolstedtke"

### Respondenten totaal

"Een stad waar meer op mekaar gelet wordt"



"Meer groen!"

"Dat de innovatie sterk moet doorgaan om de stad bruisend te houden"

### Samenwerkingspartners

Datum: 20&21 mei | 18 verschillende organisaties

Gemeente Enschede| V.V. Oldenzaal| Recreatieschap Twente| Noaberkracht Dinkelland| Gemeente Hengelo| Het oversticht| Zorggroep Sint Maarten| Tourist info Oldenzaal/Oldenzaal Promotie| Marketing Manager The Organics Mechanics| Omgevingsdienst Twente| WBO Wonen| Stichting Stadshart/Historie| Waterschap Vechtstromen| Museum Oldenzaal| GGD Twente| Kock van Benthem Makelaars| Provincie Overijssel

### Ondernemers

- Maak ruimte voor uitbreiding en voldoende stroom
- Verminder regeldruk en kosten
- Ruimte voor innovatie
- Zorgen om leegstand in de binnenstad
- verbeter bereikbaarheid van bedrijventerreinen
- Denk ook aan de korte termijn





## 2. Historisch Oldenzaal: ontstaan en ontwikkeling





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. Die ligging vormt al eeuwenlang de basis van de stad. 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. Werken en recreëren doe je op goed bereikbare plekken buiten de woongebieden, verbonden via hoofdwegen en het spoor. Deze heldere structuur is een kracht van Oldenzaal – en vormt het vertrekpunt voor de toekomst.

De geschiedenis van de stad gaat terug tot de vroege middeleeuwen. De stad ontstond op een hoger gelegen plek, waar handelsroutes elkaar kruisten en water beschikbaar was. Al in de 8e en 9e eeuw was er een kerkelijke nederzetting. De naam 'Oldenzaal' verwijst naar een 'oude zaal' of 'oude nederzetting'. De oprichting van het kapittel van St. Plechelmus in de 10e eeuw gaf Oldenzaal een belangrijke religieuze rol. Zo groeide de nederzetting uit tot een stad met betekenis in de regio – een rol die Oldenzaal tot op de dag van vandaag vervult.

In de middeleeuwen groeide Oldenzaal uit tot een belangrijke handelsstad. Dankzij de ligging op het kruispunt van routes tussen Münster, Osnabrück, Holland en Vlaanderen bloeide de economie. In 1049 ontving Oldenzaal marktrechten en aan het begin van de 13e eeuw stadsrechten, wat in beide gevallen zorgde voor verdere groei. De stad werd versterkt

met wallen, grachten en poorten, waarvan de sporen nog zichtbaar zijn in het stratenpatroon. De historische binnenstad heeft een ronde opbouw, met de St. Plechelmusbasiliek als middelpunt. Oldenzaal is vandaag de dag lid van de Nieuwe Hanze: een netwerk van steden die samenwerken op het gebied van cultuur, recreatie en toerisme. Zo blijft de stad haar rijke verleden verbinden met de toekomst.

Tot ver in de 19e eeuw bleef Oldenzaal binnen haar middeleeuwse grenzen. Pas met de komst van industrie en spoorwegen begon de stad buiten haar historische kern te groeien. De aanleg van de spoorlijn Almelo–Salzbergen in 1865 en het vervallen van de vestingfunctie in 1874 gaven de stad ruimte om zich verder te ontwikkelen. In de 20e eeuw volgde een versnelde groei: eerst met arbeiderswijken rond de fabrieken, later met nieuwe woonwijken. Daarbij bleef het landschap richting de Tankenberg aan de oostkant grotendeels vrij van bebouwing. Dit gebied ontwikkelde zich tot een waardevol cultuurlandschap met natuur, landbouw en landgoederen – een blijvende kwaliteit in de ruimtelijke opbouw van Oldenzaal.



## 2.1 Stedelijke ontwikkeling Oldenzaal door de eeuwen heen

Verschillende historische lagen zijn nog steeds herkenbaar in de ruimtelijke opbouw van Oldenzaal:

**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.

## 2.2 Erfgoed als drager van identiteit

Het erfgoed van Oldenzaal vertelt het verhaal van de stad. Van de St. Plechelmusbasiliek en monumentale panden tot restanten van vestingwerken en industrieel erfgoed uit de textieltijd – deze plekken geven

Oldenzaal karakter én aantrekkingskracht. Maar erfgoed is meer dan stenen. Tradities zoals de Plechelmusprocessie, carnaval en 'Boeskool is Lös' brengen mensen samen en versterken het noaberschap. Elkaar helpen zonder er wat voor terug te verwachten maakt onze gemeenschap sterk. Ze maken dat inwoners zich thuis voelen, ook als ze nieuw zijn in de stad. Met initiatieven zoals het Singelpark verbinden we erfgoed, groen en ontmoeting. Erfgoed draagt bij aan identiteit, leefkwaliteit én lokale trots. Het behouden van iconen zoals de basiliek, de watertoren en de Groote Markt is dan ook essentieel voor de toekomst van Oldenzaal.

## 2.3 Cultuurhistorische identiteit

Oldenzaal heeft een rijke cultuur en geschiedenis, diep geworteld in katholieke tradities. De St. Plechelmusbasiliek, historische straten – zoals de Marktstraat – en oude vestingwerken vormen het herkenbare hart van de stad. Het bruisende verenigingsleven en het brede culturele aanbod maken Oldenzaal tot een levendige stad van jong tot oud. Cultuur is hier niet alleen iets van vroeger, maar leeft in het nu. Met onder andere een theater, een kunstschool, een Filmhuis, koren en andere verenigingen, evenementen en activiteiten voor alle leeftijden.





### 3. Vertrekpunt Oldenzaal in 2025

"Een stad waar meer op  
mekaar gelet wordt"



**De strategische ligging, het karakter van de stad en de verbondenheid met de regio vormen het vertrekpunt voor de toekomst. In dit hoofdstuk beschrijven we de kwaliteiten van vandaag en de ontwikkelingen die op ons afkomen.**

### 3.1 Bodem, water, groen en landschap in en om de stad

Oldenzaal ligt op een bijzondere plek: op de overgang van de stuwwal die het Dinkeldal en het Regedal van elkaar scheidt. Deze natuurlijke structuur, gevormd in de voorlaatste ijstijd, zorgt voor hoogteverschillen en een afwisselend landschap met beken, bossen, essen, landgoederen en open gebieden. Binnen de stad dragen parken, bomenlanen en ruimte voor water bij aan een gezonde en groene leefomgeving.

Tegelijkertijd brengt deze ligging ook uitdagingen met zich mee. In het buitengebied leidt de stuwwalstructuur tot verdroging en wateroverlast. De bescherming van de bodem, met name rond het intrekgebied van de waterwinning bij Weerselo, is van groot belang. Archeologische en ecologische waarden kunnen nieuwe ontwikkelingen complex maken.

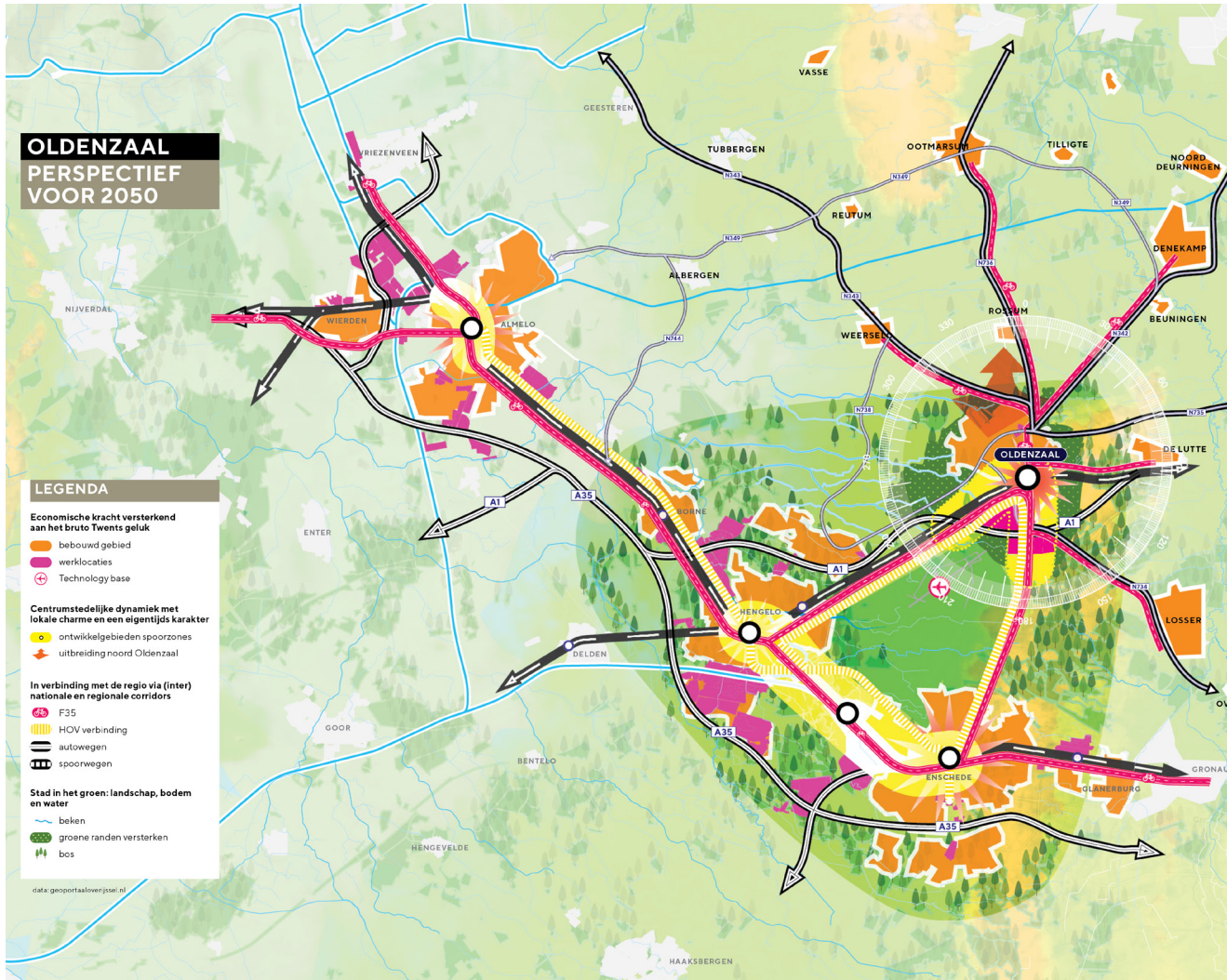
De druk op de ondergrond neemt toe door klimaatverandering, woningbouw en de energietransitie. Ook bodemverontreiniging vraagt blijvende aandacht. Oldenzaal werkt samen met buurgemeenten aan een gebiedsgerichte wateraanpak, met aandacht voor water vasthouden, herstel van beekdalen

Figuur 1: Opbouw bodem en ondergrond Twente – Waterverkenning Twente 2075





Figuur 2: Oldenzaal in de regio –  
position paper Oldenzaal 2050



en kringlooplandbouw. De kwaliteit van bodem en landschap staat centraal.

### 3.2 Oldenzaal in de regio

Oldenzaal grenst aan het Nationaal Landschap Noordoost-Twente en ligt direct aan het Hulsbeek. Dit waardevolle landschap is van grote betekenis voor het regionale vestigingsklimaat. Twente wil zich ontwikkelen tot een makers-, woon- en leerparadijs. De regio zet in op technologie, ondernemerschap en samenwerking tussen overheid, onderwijs en bedrijfsleven. Inwonersgroei is wenselijk en noodzakelijk om de krachtige economie te behouden en in te zetten op talentontwikkeling. Blijven investeren in innovatiekracht kan niet zonder talent. Het hebben van voldoende en gekwalificeerd personeel is een belangrijke voorwaarde. Talent zowel regionaal als nationaal en internationaal behouden en aantrekken is hier onderdeel van en vraagt ook om passende woonruimte.

Voor het aantrekken en behouden van talent is de kwaliteit van leven in de regio cruciaal: een gezonde leefomgeving, goede voorzieningen en sterke sociale netwerken. Oldenzaal speelt hierin een sleutelrol. De stad vervult een regiofunctie voor Noord-oost-Twente. Inwoners uit omliggende gemeenten zoals Dinkelland en Losser komen naar Oldenzaal voor werk, onderwijs en vrije tijd. Binnen deze regio delen mensen cultuur, normen en waarden. Oldenzaal vormt de schakel tussen stedelijk en landelijk gebied







Almelo, Hengelo en Enschede hebben samen drie speerpunten benoemd: een sterke economie, duurzame energie en duurzame stedelijke groei. Oldenzaal draagt hieraan bij met haar ligging aan de A1 en het spoor, en met ruimte voor wonen, werken en recreatie. De nabijheid van Duitsland biedt extra kansen. Door grens overstijgende samenwerking op het gebied van economie, werkgelegenheid, onderwijs, toerisme en infrastructuur kan Oldenzaal haar positie versterken.

### 3.3 Mobiliteit en bereikbaarheid

Oldenzaal is goed bereikbaar. Via de A1, A35, het spoor en over de provinciale wegen is de stad nationaal en regionaal verbonden. Het weg- en fietsnetwerk verbindt Oldenzaal met Noordoost-Twente, Ootmarsum, Denekamp en Weerselo. Ook het fiets- en wandelnetwerk in en om de stad is goed ontwikkeld.

De stad heeft een eigen station en is gelegen aan de (inter)nationale spoorlijn. De bereikbaarheid van Oldenzaal via spoor en weg biedt kansen voor ontwikkelingen in de toekomst. De vele goederen- en internationale treinen die door Oldenzaal rijden dragen bij aan de leefbaarheid en hebben invloed op de omgevingsveiligheid van de stad. Maar toch is op dit moment niet elk bedrijf goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

Het autogebruik neemt toe, auto's nemen meer ruimte in en de parkeerdruk stijgt – vooral in de binnenstad. Ondanks de goede bereikbaarheid

loopt de rondweg vast in de spits. De eerste stappen richting duurzame mobiliteit zijn gezet. Er komen steeds meer laadpunten en het fietsgebruik wordt gestimuleerd. De verkeersveiligheid in de stad is de afgelopen jaren verbeterd. Met de komst van e-bikes, blijft verkeersveiligheid op onder andere de fiets een aandachtspunt. Extra aandacht is daarbij nodig in schoolomgevingen en woonwijken. Toegankelijkheid vraagt aandacht. Trottoirs zijn bijvoorbeeld niet overal toegankelijk genoeg, wat knelt bij gebruikers van een rolstoel of scootmobiel.

### 3.4 Energietransitie

De energietransitie is een van de grootste opgaven voor Oldenzaal. Netcongestie en de overstap naar aardgasvrije wijken vragen om een integrale aanpak. Energie moet worden meegenomen in alle ruimtelijke plannen. De gemeente ondersteunt inwoners met subsidies, gezamenlijke inkoopacties en advies via het Energieloket, waarmee inwoners worden gestimuleerd om hun woningen sneller te verduurzamen.

De ambitie uit de Regionale Energiestrategie (RES) is om als regio in 2050 CO<sub>2</sub>-neutraal te zijn. Dat betekent: besparen, verduurzamen en lokaal opwekken. In de regio werkt Oldenzaal samen met omliggende gemeenten om de regionale energiedoelen te behalen. De komst van de opwek van zonne-energie en de vraag naar elektriciteit door onder andere warmtepompen en elektrische voertuigen leggen druk op het net. Slimme oplossingen zoals energieopslag en energiehubbs zijn nodig om het systeem in

balans te houden. Zo kunnen we lokaal opgewekte energie optimaal benutten.

### 3.5 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid is essentieel voor een gezonde leefomgeving. In Oldenzaal letten we op de veiligheid van gebouwen met functies en activiteiten die kwetsbaar zijn zoals scholen, kinderopvang en zorginstellingen. Ontwikkelingen rondom risicobronnen – zoals tankstations, gasleidingen en het spoor – vragen om zorgvuldige afwegingen. Ook ontwikkelingen rond Vliegveld Twente kunnen beperkingen opleveren. Veiligheid gaat ook over gevoel. Over hoe veilig je je voelt in je buurt, op straat of onderweg naar school. Daarom blijven we investeren in verkeersveiligheid, sociale veiligheid en een toegankelijke openbare ruimte.

### 3.6 Demografie

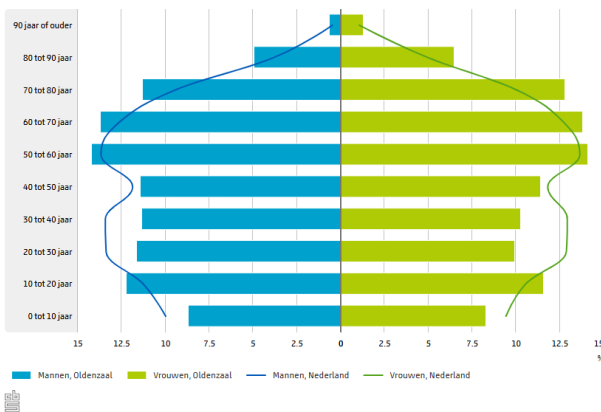
Oldenzaal telt in 2024 31.925 inwoners. De grootste groep is tussen de 45 en 65 jaar (28%), gevolgd door 65-plussers (25%) en 25-45-jarigen (21%). Jongeren tussen 15 en 25 jaar vormen 12% van de bevolking. De stad telt 14.354 huishoudens met gemiddeld 2,2 personen. De gemiddelde leeftijd is 44 jaar, iets hoger dan het landelijk gemiddelde.

De vergrijzing neemt toe. De autonome bevolkingssomvang (dus zonder migratie) daalt licht. Als we de binnenlandse- en buitenlandse migratie van de afgelopen jaren doortrekken zien we een groei. De groep ouderen groeit en zal bijna een derde van de bevolking uitmaken. Bij ongewijzigd beleid daalt het



Figuur 3: Leeftijdsofbouw Oldenzaal, 2025. Bron: CBS.

Leeftijdsofbouw, Oldenzaal, 2025

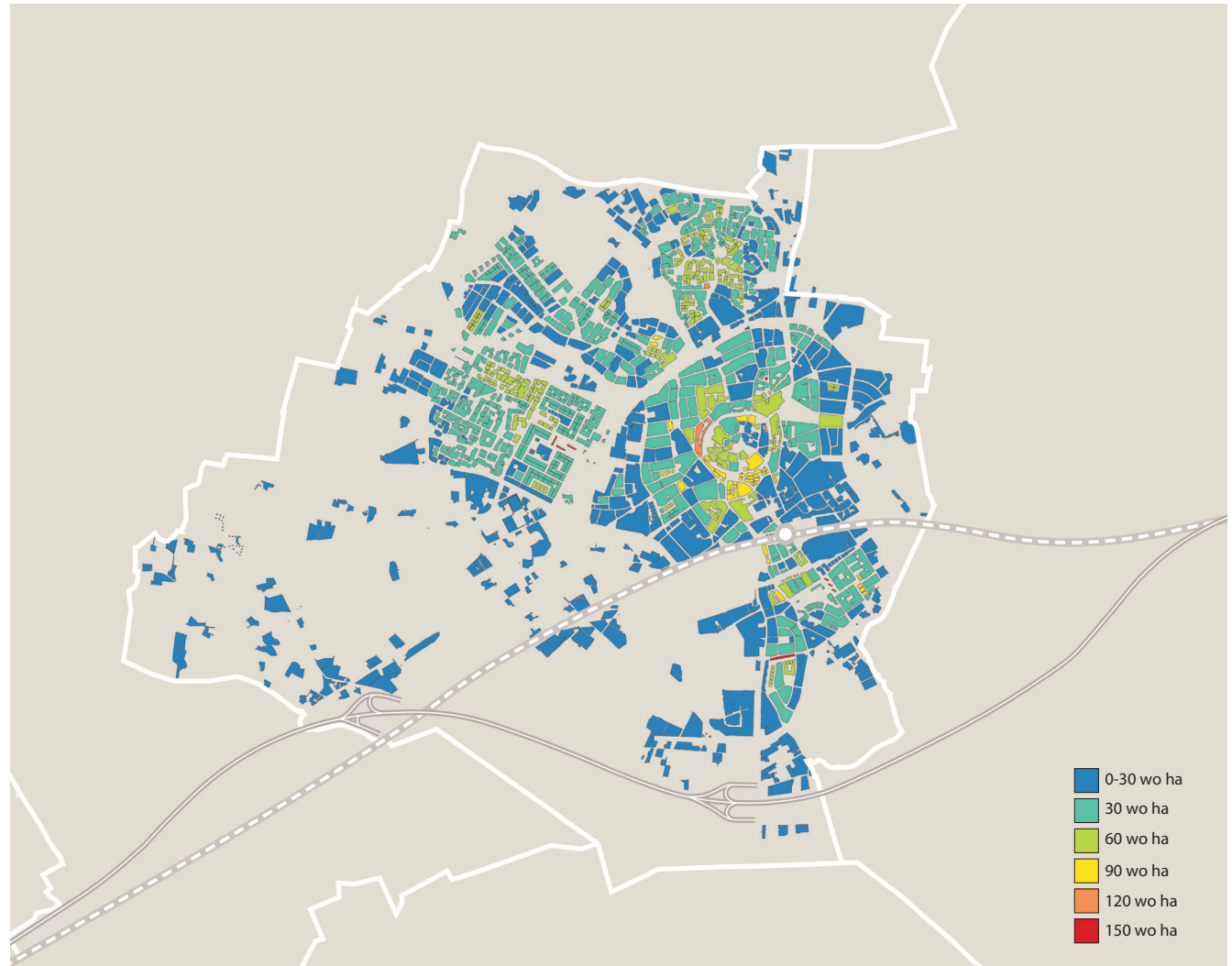


inwonertal na 2025 naar circa 30.300 in 2030. Het aantal eenpersoonshuishoudens en de diversiteit in huishoudensamenstellingen nemen toe.

### 3.7 Wonen

Oldenzaal is een groene en gezellige stad waar het prettig wonen is. Van alle bestaande woningen in Oldenzaal is ongeveer 60% koop en 40% huur (Bron: CBS, 2025). Toch staat de woningmarkt onder druk. Er is een tekort aan betaalbare en passende woningen, vooral voor starters, jongeren en senioren. De afgelopen jaren zijn er verschillende woononderzoeken uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de behoefte aan wonen met zorg toeneemt en dat jongeren moeilijk aan een woning komen. Samen met woningcorporaties worden meerjarige prestatieafspraken gemaakt

Figuur 4: woningen per hectare in Oldenzaal 2025 - Bron: Rudifun 24'



om extra aandacht te geven aan doelgroepen, duurzaamheid en levensloopbestendigheid. De afgelopen jaren zijn appartementen en grondgebonden, onder andere in de binnenstad gebouwd. En er wordt gewerkt aan woonvormen met zorg.

Om bij te dragen aan de Twentse ambitie van 100.000 extra inwoners en 50.000 banen, moet Oldenzaal investeren in woningbouw, bereikbaarheid en het oplossen van netcongestie en arbeidsmarktkrapte. De bevolkingssamenstelling verandert: er zijn meer eenpersoonshuishoudens, de vergrijzing neemt toe en jongeren trekken weg na hun studie. De vraag naar koopwoningen is groot, maar door schaarste groeit ook de belangstelling voor huurwoningen. Er is een mismatch tussen vraag en aanbod. Jongeren blijven langer thuis wonen en kwetsbare groepen vinden niet altijd op tijd een passende woning. Ouderen blijven langer zelfstandig wonen, vaak in eengezinswoningen die daarvoor niet beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Tegelijkertijd is het bouwen van nieuwe woningen complex door duurzaamheidseisen, stikstofregels, hoge bouwkosten, beperkte ruimte en vertraging in de aanleg van nutsvoorzieningen.

### 3.8 Economie

De economie van Oldenzaal is de afgelopen jaren sterk gegroeid. Tussen 2014 en 2023 nam het aantal bedrijven toe met 26%. De stad telt bijna 3.200 bedrijven en heeft een diverse economische basis. De motor wordt gevormd door de innovatieve maak- en foodindustrie, bouw en installatietechniek, zake-

lijke dienstverlening en vrijetijdseconomie.

De bedrijvigheid in Oldenzaal biedt werk aan veel inwoners van Oldenzaal en Twente. Veel inwoners van Oldenzaal werken in de regio. Slechts 36% van de werknemers werkt in eigen stad. Dit past bij het beeld van Twente als sterk verbonden regio, waar mensen reizen voor werk, wonen en recreatie. De ruimte voor nieuwe bedrijvigheid is beperkt. Dat belemmert ondernemerschap. Bedrijven zijn gevestigd op terreinen zoals Hanzepoort, Jufferbeek Zuid, Eekte-Hazewinkel en De Essen. De kwaliteit van deze terreinen verschilt. Er zijn knelpunten op het gebied van netcongestie en bereikbaarheid. Slimme energieoplossingen op bedrijventerreinen, zoals smart energy hubs, worden steeds belangrijker. Oldenzaal kent een aantal agrarische bedrijven.

Oldenzaal wil een toekomstbestendige economie, gericht op brede welvaart en kwaliteit van leven. Groei wordt verwacht in de bouw, het onderwijs en de innovatieve maakindustrie, waarbij verduurzaming, circulariteit en tegengaan van netcongestie cruciaal zijn. Een aantrekkelijke woon- en werkomgeving waar jongeren en talent zich thuis voelen past hierbij. Deze bestaat uit een gezonde leefomgeving en een sterke arbeidsmarkt om bevolkingskrimp door wegtrekkende jongeren te voorkomen. Dit vraagt om versterking van de economie, met extra focus op innovatie en kennisintensieve sectoren. Dit krijgt ruimte door ontwikkeling van de binnenstad en de herontwikkeling en verduurzaming van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. De

gemeente Oldenzaal heeft de ambitie om in 2050 volledig circulair te zijn als het gaat om het gebruik van materialen en grondstoffen. Met investeringen in vergroening, circulaire economie en lokale energieopslag. Hiervoor zijn innovatieve oplossingen en samenwerking nodig, met name via de 'triple helix' (overheid, onderwijs, ondernemers). Kunst en cultuur zijn hierbij belangrijke economische aanjagers; ze stimuleren creativiteit, werkgelegenheid en innovatie, en verbeteren het vestigingsklimaat en de sociale gezondheid.

### 3.9 Onderwijs en talentontwikkeling

Oldenzaal beschikt over een sterk netwerk van onderwijsinstellingen. Het Twents Carmel College werkt nauw samen met de gemeente en het bedrijfsleven. De Innovatiehub Oldenzaal biedt hbo- en wo-studenten uitdagende stages en afstudeeropdrachten. Er liggen kansen om dit uit te breiden naar het primair, voortgezet en mbo-onderwijs.

De 14 Twentse gemeenten stimuleren de ontwikkeling van technische vaardigheden wat de aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt versterkt. Talentontwikkeling vraagt om een betere verbinding tussen onderwijs en bedrijfsleven. Kansrijke beroepen in de bouw, techniek en zorg worden actief gestimuleerd. Een leven lang leren is belangrijk om de vitaliteit van de beroepsbevolking te behouden. Innovaties zoals robotisering en kunstmatige intelligentie vergroten de arbeidscapaciteit. Toekomstbestendige onderwijshuisvesting is essentieel. Onderwijsgebouwen moeten duurzaam, flexibel en



multifunctioneel zijn. Denk aan kinderopvang, peuteropvang en buitenschoolse opvang. Schoolpleinen worden vergroend en buiten schooltijd opengesteld voor buurtactiviteiten. Zo dragen ze bij aan biodiversiteit, wateropvang en het tegengaan van hittestress.

### 3.10 Recreatie en toerisme

Oldenzaal heeft een sterke positie in de recreatie- en toerismesector van Noordoost-Twente. De stad onderscheidt zich met een rijke cultuurhistorie, strategische ligging, station en toeristische voorzieningen. Het Hulsbeek, de Tankenberg en de binnenstad zijn het hele jaar door aantrekkelijke plekken voor recreanten en toeristen.

De stad is goed bereikbaar voor internationale bezoekers en dagjesmensen. Het erfgoed – van Hanzeverleden tot textielindustrie en religie – wordt zichtbaar gemaakt via het museum, verhalen in de stad en digitale toepassingen zoals Virtual en Augmented Reality. Oldenzaal biedt een breed cultureel aanbod met Stadstheater De Bond, een Filmhuis, festivals en evenementen. Dit versterkt niet alleen het toerisme, maar ook de leefbaarheid voor inwoners.

Het verenigingsleven en de evenementen zorgen voor sociale dynamiek. De stad ontwikkelt zich digitaal, met initiatieven zoals de 'Digitale Hanzestad'. Er liggen kansen om de stad aantrekkelijker te maken voor jongeren en jonge gezinnen, met passende horeca, uitgaansgelegenheden en voorzieningen. De vrijetijdseconomie wordt versterkt door in te zetten

op de beleving van 'stad in het groen'. Oldenzaal werkt samen met buurgemeenten aan gezamenlijke verhalen en behoud van lokale identiteit. De balans tussen bezoekersaantallen en draagkracht van de stad blijft een aandachtspunt.

### 3.11 Samenleven, gezondheid en bewegen

Oldenzaal is een stad met sterke sociale netwerken en voorzieningen. De sociale basis: het geheel van sociale infrastructuur (zoals verenigingen, onderwijs en zorg) én de fysieke leefomgeving (zoals buurthuizen, sport- en cultuurvoorzieningen), draagt bij aan gezondheid, welzijn en een sterke gemeenschap. De huidige sociale basis in Oldenzaal is al redelijk sterk. De huidige voorzieningen en ontmoetingsplekken versterken de sociale samenhang en persoonlijke ontwikkeling, zoals Bibliotheek Oldenzaal, huiskamers van de wijk en culturele- en sportinstellingen. De stad biedt onderwijs op alle niveaus – basis-, middelbaar- en MBO onderwijs. En een breed cultureel en sportief aanbod. Deze voorzieningen dragen bij aan persoonlijke ontwikkeling, sociale verbinding en een levendige stad.

Tegelijkertijd verandert de manier waarop we samenleven. Vergrijzing, veranderende huishoudens, groeiende diversiteit, mentale druk en onzekerheid over bestaanszekerheid beïnvloeden het welzijn van inwoners. Gezondheidsproblemen hangen vaak samen met schulden, armoede, laaggeletterdheid en werkloosheid. Er is een groot verschil in levensverwachting (ongeveer zes jaar) tussen mensen met een hoge en lage sociaaleconomische

status. Een te groot percentage van de Oldenzaalers heeft overgewicht (54% van de volwassenen, 57% van de ouderen en 29% van de jongeren in Oldenzaal) en een ongezonde levensstijl. Beweging in het dagelijks leven helpt dit te verminderen. Steeds meer mensen sporten individueel, maar verenigingen blijven belangrijk voor ontmoeting en gemeenschapszin. De leefomgeving speelt hierin een grote rol. In een gezonde en inclusieve sociale leefomgeving voelen mensen zich thuis, wonen ze veilig, krijgen ze steun waar nodig, is de samenhang in de buurt groot en worden ze gestimuleerd tot een gezonde leefstijl. Mensen hebben behoefte aan een aantrekkelijke en herkenbare leefomgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten. Dat betekent aandacht voor schone lucht, voldoende groen, veilige en rustige straten, het beperken van geluidsoverlast en geurhinder, en een omgeving die actief aanzet tot gezond gedrag. Digitalisering biedt kansen, maar ook risico's op uitsluiting.









## 4. Opgave voor Oldenzaal

"Denk aan uitgaansge-  
legenheden voor jeugd/  
jongeren én ook ouderen."



Oldenzaal staat voor een belangrijke opgave: het behouden én versterken van de kwaliteit van leven. Ondanks diverse demografische, economische en maatschappelijke veranderingen. Dit vraagt om het ontwikkelen van een krachtige samenleving waarin inwoners volwaardig meedoen en de stad zich verder ontwikkelt vanuit de bestaande structuren. Op basis van de huidige kwaliteiten en ontwikkelingen die op de stad afkomen is een aantal kansen en uitdagingen te noemen.

#### 4.1 Kansen voor Oldenzaal

- Unieke cultuurhistorie en recreatiemogelijkheden:
  - o Als oudste stad van Twente, met een rijke historie en diverse toeristische voorzieningen (Het Hulsbeek, stuwwal, binnenstad), kan Oldenzaal zich verder ontwikkelen als 'stad in het groen' met een beleveniseconomie.
- Strategische ligging en bereikbaarheid:
  - o Benutten van de goede ontsluiting van Oldenzaal via de A1, A35, spoor en diverse provinciale- en fietswegen, wat gunstig is voor mobiliteit en economie.
  - o Versterken van de toegankelijkheid van het landschap rondom de stad, waarbij het Hulsbeek een geliefde bestemming blijft.
  - o Ontwikkeling van de stationsomgeving richting de binnenstad als multimodaal knooppunt en entree van de stad.
- Samenwerking op regionaal niveau:
  - o Samenwerking met buurgemeenten biedt kansen voor een gebiedsgerichte wateraanpak (vasthouden van water, herstel beekdalen) en de regionale aanpak van de energietransitie met de Regionale Energiestrategie (RES) Twente.
- Stimuleren van samenwerking in de regio en rondom Technology Base Twente en Kennispark Twente.
- Leefmilieus voor huidige en toekomstige inwoners:
  - o Balans brengen in vraag en aanbod naar woningen.
  - o Inzetten op leefmilieus met nabijheid van voorzieningen zoals een basisschool, wijkwinkelcentrum, huisarts/zorgcentrum.
- Robuuste en diverse economie:
  - o Behoud van de veerkrachtige economie met een groeiend aantal bedrijven, voornamelijk in de innovatieve maak- en foodindustrie, bouw, zakelijke diensten en vrijetijdseconomie. De sterke economische verbondenheid met de rest van Twente benutten.
  - o Ruimte voor ondernemerschap bieden nabij de aansluitingen op de A1 om de bereikbaarheid van bedrijven te behouden.
  - o Versterken van de economische kracht en ondernemerschap door verduurzaming, herontwikkeling en uitbreiding van bedrijfslocaties, en door het ontwikkelen van een innovatieve en kennisintensieve economie.
- Sterk onderwijsnetwerk:
  - o De onderwijsinstellingen en innovatie in Oldenzaal bieden mogelijkheden voor talentontwikkeling en een betere verbinding tussen onderwijs en arbeidsmarkt.
- o Versterken van de kwaliteiten van de stad om talent terug te halen en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te creëren voor jongeren en jonge gezinnen.
- Potentie voor duurzame innovaties:
  - o Het stimuleren van innovatieve energieoplossingen biedt mogelijkheden voor het ontwikkelen van aardgasvrije alternatieven.
- Sterke sociale basis en gemeenschapszin:
  - o Behoud van een rijk verenigingsleven, onderwijs, zorgvoorzieningen en diverse ontmoetingsplekken versterken de verbondenheid.
  - o Traditionele evenementen zoals carnaval en De Boeskool is Lös dragen bij aan de identiteit.
  - o Ontwikkeling van de binnenstad tot het verbindende hart van de stad, een aantrekkelijke en levendige plek voor inwoners en bezoekers.
  - o Versterking van de band tussen generaties door meegroeiende voorzieningen bij de ontwikkeling van woningen.
- Gezond, aantrekkelijk en toekomstbestendig:
  - o Integratie van klimaatadaptieve maatregelen in de openbare ruimte om een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving te creëren en tegelijk de risico's van wateroverlast, droogte en hitte te verminderen.



## 4.2 Uitdagingen voor Oldenzaal

- Druk op de leefomgeving en klimaatverandering:
  - Klimaatverandering brengt uitdagingen zoals wateroverlast, droogte en hittestress met zich mee.
  - Woningbouw en energietransitie leggen extra druk op de ondergrond en duurzaamheid.
  - Dit vraagt om een zorgvuldiger omgang met water, natuur, elektriciteit en warmte, en om prioritering van stedelijke opgaven.
- Mobiliteitsuitdagingen:
  - Toenemende druk op autogebruik en parkeerdruk in onder andere de binnenstad
  - De impact van goederen- en internationale treinen op leefbaarheid en veiligheid.
  - Een stijging van fietsongevallen en de toegankelijkheid van trottoirs zijn aandachtspunten.
  - Toenemende verkeersdruk als mogelijk gevolg van stedelijke ontwikkelingen.
- Energietransitie en netcongestie:
  - De overgang naar aardgasvrije wijken en de CO2-neutraliteitsdoelstelling in 2050 zijn uitdagend, vooral door netcongestie en de toenemende vraag naar elektriciteit.
- Woningmarktkrapte en betaalbaarheid:
  - Er is een tekort aan beschikbare en betaalbare woningen, met name voor starters en senioren.
  - De vraag naar wonen met zorg neemt sterk toe.
  - Kleinere huishoudens in combinatie met migratie leiden tot een forse woonopgave.
- Verduurzaming van woningen:
  - Het circulair, energieneutraal en watervriendelijk maken van woningen is een grote uitdaging, mede door stikstofproblematiek, hogere bouwkosten en beperkte ruimte.
- Economische groei ruimte en knelpunten:
  - De huidige groei ruimte voor bedrijvigheid is klein en er zijn knelpunten zoals netcongestie, bereikbaarheid en weersextremen. Er is behoefte aan investeringen om de economie veerkrachtig te houden.
  - De vraag naar gekwalificeerd personeel neemt toe.
- Demografische druk en vergrijzing:
  - De bevolking vergrijst sterk, wat leidt tot een toenemende zorgbehoefte en een veranderende vraag naar woningen en voorzieningen.
- Druk op het verenigingsleven:
  - Mede door de vergrijzing komt het verenigingsleven, een belangrijk fundament van de samenleving, onder druk te staan.
- Maatschappelijke verschuivingen:
  - Toenemende mentale druk, eenzaamheid, onzekerheid over bestaanszekerheid en relatief hoog percentage overgewicht beïnvloeden de gezondheid en het welzijn van inwoners.
- Sociale samenhang:
  - De sociale samenhang binnen wijken en buurten vraagt om blijvende aandacht.











## 5.1 Visie: Oldenzaal in 2050

Oldenzaal kijkt vooruit. De stad wil de identiteit als groene, eigentijdse stad behouden én versterken. Richting 2050 zetten we in op een aantrekkelijke woon-, werk- en ontwikkelomgeving voor alle generaties. Daarbij ligt de focus op het aantrekken van jonge gezinnen. Zo zorgen we voor een toekomstbestendige bevolkingsopbouw en gaan we de vergrijzing tegen.

Een evenwichtige bevolkingssamenstelling is belangrijk voor het behoud van een sterke lokale economie, een levendig verenigingsleven en sociale samenhang. Oldenzaal wil een veerkrachtige en inclusieve samenleving zijn, waarin inwoners elkaar ondersteunen en zich thuis voelen. Een stad waar gezondheid, ontmoeting en een bruisend uitgaans- en evenementenleven vanzelfsprekend zijn. De gunstige ligging aan de A1 en het spoor versterkt deze ambitie.

Ook het landschap speelt een belangrijke rol. Oldenzaal wil de kwaliteit van de stad versterken door groene en blauwe structuren in de stad met elkaar te verbinden. We investeren in bodem, water, energie en biodiversiteit. Zo ontstaat een leefomgeving die uitnodigt tot bewegen, ontmoeten en ontspannen.

We ontwikkelen innovatieve combinaties van wonen, werken en ontmoeten – zowel in bestaande gebouwen als bij nieuwe ontwikkelingen. Daarbij zorgen we voor tijdige beschikbaarheid van nutsvoorzieningen, zodat plannen ook daadwerkelijk

uitgevoerd kunnen worden. Zo blijft Oldenzaal een prettige, veilige en gezonde stad voor iedereen.

### **In 2050 is Oldenzaal een stad waar:**

- De landschappelijke kwaliteiten zijn verweven met een klimaatadaptieve stedelijke structuur.
- De basis voor stedelijke ontwikkeling ligt in de bestaande structuur van het mobiliteitsnetwerk, waarbij de nadruk ligt op nabijheid en actieve verplaatsing.
- Jong en oud fijn en veilig wonen, werken en leven in het groen.
- Een sterke economische basis ruimte biedt aan ondernemerschap en vrije tijd.
- We inclusief samenleven in een gezonde samenleving, met slim geclusterde voorzieningen die voor iedereen toegankelijk zijn.



## 5.2

# De koers voor Oldenzaal

Oldenzaal ontwikkelt zich richting 2050 op basis van duidelijke keuzes. Deze keuzes zijn geworteld in de kwaliteiten die de stad vandaag kenmerken en in de opgaven die op ons afkomen. Ze vormen het fundament onder de koers die we volgen. In elk besluit over de fysieke leefomgeving – of het nu gaat om woningbouw, economie of maatschappelijke voorzieningen – is deze koers leidend:

- 1. Samenleven als uitgangspunt** – De manier waarop we samenleven in Oldenzaal bepaalt hoe we de stad gebruiken – en andersom. We bouwen aan een stad waar elke generatie zich thuis voelt. Een stad die uitnodigt tot ontmoeten, bewegen en zorgen voor elkaar. We richten de leefomgeving zo in dat deze bijdraagt aan een inclusieve, gezonde en veilige samenleving. Dat is het fundament van onze gemeenschap, en dat willen we behouden en versterken.
- 2. Landschap, bodem en water als basis** – Het cultuurhistorisch landschap, de bodem en het watersysteem vormen de onderlaag van onze stad. Ze geven Oldenzaal haar karakter en kwaliteit. We beschermen en versterken deze structuren. Ze zijn niet alleen waardevol op zichzelf, maar ook bepalend voor wat er mogelijk is in de toekomst. Ontwikkelingen bouwen voort op wat er al is – met respect voor de ondergrond.

- 3. Ontwikkelen waar infrastructuur al is** – Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats op plekken waar infrastructuur al aanwezig is. Denk aan locaties nabij verkeersknooppunten of bestaande voorzieningen. Het aanleggen van nieuwe infrastructuur kost tijd, geld en ruimte – en legt druk op het milieu. Door zorgvuldig te kiezen waar we bouwen, maken we efficiënt gebruik van wat er al is.

Deze koers helpt richting te geven aan keuzes. Zo zorgen we ervoor dat we de kwaliteit van de stad behouden en versterken. We hanteren het principe van zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik: functies combineren waar dat kan, en ruimte benutten waar die het meeste oplevert voor de stad en haar inwoners. Daarnaast houden we bij elke ontwikkeling rekening met randvoorwaarden vanuit omgevingsveiligheid en de energietransitie. We werken toe naar een toekomstbestendig energiesysteem, en dat vraagt ruimte voor nieuwe infrastructuur voor duurzame opwek, opslag en distributie.

## 5.3

# Vijf strategische keuzes

Oldenzaal ontwikkelt zich richting 2050 op een manier die recht doet aan de kracht van de stad en de inwoners. Vanuit de visie werken we aan een stad die in samenhang groeit. Daarbij maken we gebruik van de kwaliteiten die er al zijn en houden we rekening met de veranderingen die op ons afkomen. Bij de ontwikkeling van Oldenzaal richting 2050 hebben we ambities op verschillende thema's. Bij de uitwerking van deze ambities kiezen we wat waar ruimte krijgt. Niet alles kan overal. Daarom gaan we zorgvuldig, zuinig en meervoudig om met de ruimte. We maken keuzes die niet alleen ruimtelijk van aard zijn, maar ook sociaal-maatschappelijk, economisch en duurzaam. De vijf strategische keuzes vormen samen met de koers het kader voor ruimtelijke ontwikkelingen in Oldenzaal. Ze helpen ons om richting te geven aan initiatieven en gebiedsontwikkelingen, en zorgen ervoor dat we de stad ontwikkelen op een manier die past bij wie we zijn en waar we naartoe willen.

### De vijf strategische keuzes zijn:

1. Groene en duurzame leefomgeving vanaf de voordeur in Oldenzaal
2. Oldenzaal verbonden en bereikbaar
3. Fijn en veilig wonen in Oldenzaal: levendige stad in het groen
4. Ruimte voor ondernemen, onderwijs, werken en vrije tijd in Oldenzaal
5. Inclusief Oldenzaal: samen sterk in een krachtige gezonde samenleving

Voor elk van de strategische keuzes is een aantal ontwerpprincipes uitgewerkt. Deze helpen bij het vertalen van de visie naar concrete plannen en projecten in de stad.



# Groene en duurzame leefomgeving vanaf de voordeur in Oldenzaal

We versterken de ecologische kwaliteit van het Twentse landschap in en om de stad door de groene en blauwe structuren in de stad te verbinden. We trekken de kwaliteit van het Hulsbeek tot aan de Tankenberg door in de stad. Zo ontstaat een netwerk van natuur, water en landschap dat doorloopt tot in de wijken. We zoeken actief naar ruimte om bodem, water, energie en een gezonde leefomgeving te verweven in de (her)ontwikkeling van woon- en werkgebieden. Een sterke groene leefomgeving draagt bij aan de gezondheid van inwoners. Meer biodiversiteit, schaduw op warme dagen, ruimte voor water en plekken om te bewegen en elkaar te ontmoeten zijn allemaal onderdelen van een leefbare stad. De stadsrandzones vormen de overgang tussen stad en landelijk gebied en zijn de plekken waar stedelijke en landelijke opgaven samenkomen.



**Bij nieuwe ontwikkelingen zetten we in op het verbeteren van de kwaliteit van bodem, landschap en water. De versterking van de bekenstructuur speelt hierin een belangrijke rol. Vanuit de vlakke beeksystemen in Saasveld, Weerselo en Rossum ontstaat een kans om de historische waterstructuren opnieuw te benutten. Op natte dagen ervaren we overstromingen op plekken waar vroeger beken liepen. Door deze structuren te herstellen, kunnen we de groene en blauwe verbindingen in de stad versterken – van het Hulsbeek tot aan de Tankenberg.**

De ontwikkeling van het Singelpark draagt bij aan de aantrekkelijkheid en klimaatbestendigheid van de stad. We zetten in op een tweede groene ring en verdere vergroening van de binnenstad. Zo ontstaat een netwerk van groen en water dat de stad verbindt en verkoeling biedt op warme dagen.

Oldenzaal ligt relatief hoog in het landschap. Dat brengt een verantwoordelijkheid met zich mee: we moeten water langer vasthouden en bijdragen aan het Twentse groenblauwe netwerk. Daarom beschermen we het watervasthoudende karakter van specifieke gebieden. De verdere ontwikkeling van dit netwerk helpt verdroging te voorkomen en draagt bij aan een gezonde bodem, ecologie en een robuust watersysteem. We houden de balans in het watersysteem in stand door in te zetten op ontwikkelingen die bijdragen aan de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater, waterveiligheid en waterkwaliteit. Daarbij is ook bescherming van het

grondwater van belang, met het oog op de nabijgelegen intrekingsgebieden voor drinkwater. Voor een toekomstbestendige landbouw kiezen we voor een duurzame vorm met ruimte voor biodiversiteit, waterbeheer en landschapsbehoud. We zetten in op het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen, maken een zorgvuldige afweging van gezondheidsrisico's bij veehouderijen en stimuleren extensivering.

## Ontwerpprincipes

### 1. Versterken fijnmazig groenblauw netwerk

- De historische beken die ooit door de stad liepen zijn nu gedempt. In ontwerp verkennen we hoe deze beken (letterlijk of symbolisch, bijvoorbeeld als groenzones) kunnen worden teruggebracht.
- Versterken verbinding tussen de groen- en waterstructuren aan de oostzijde (het hoge deel) en de westzijde van de stad.
- Zorgen voor vasthouden van water in de gemeente.
- Verbinding van groenzones draagt bij aan de versterking van recreatieve routes (bewegwijzering) kansen voor verblijven, ontmoeten, spelen, biodiversiteit en gezondheid.
- Versterken van het fijnmazig groennetwerk op bedrijventerreinen.
- Kansen benutten voor vergroening en verduurzaming (van bijv. energieopslag).
- We beschermen en versterken de groene gebieden tussen de wijken.

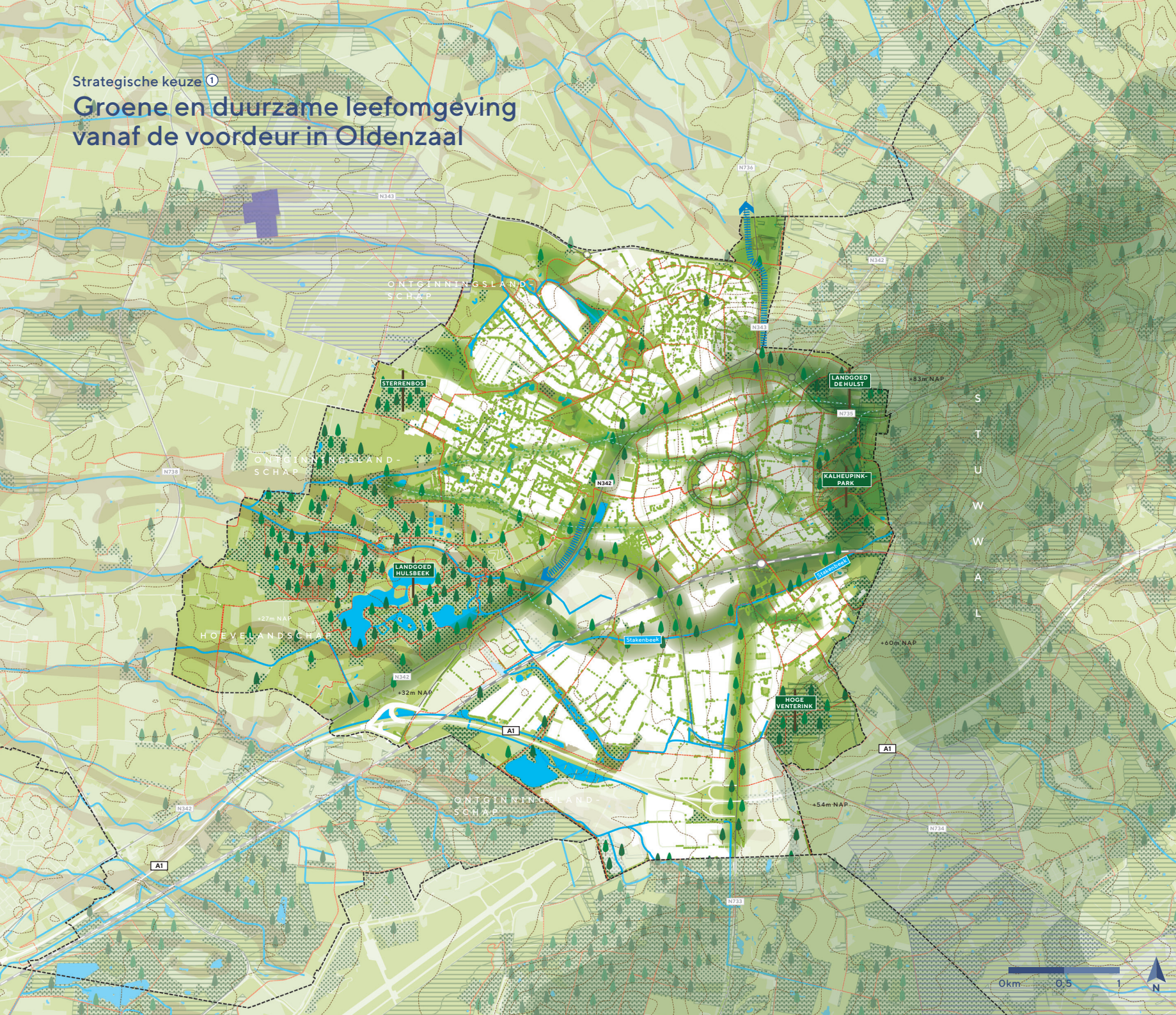
### 2. Uitbreiding van de tweede groene ring

- Naast het bestaande singelpark ontwikkelen van een tweede groene ring. Dit verbindt verschillende wijken en werkgebieden met elkaar.
- Deze heeft een belangrijke functie als comfortabele en groene fietsroute door de stad.
- De groene ring biedt tevens kansen voor biodiversiteit, ontmoeting, beweging en recreatie.
- Doel: van A naar B kunnen reizen volledig in het groen, lopend of op de fiets.



Strategische keuze ①

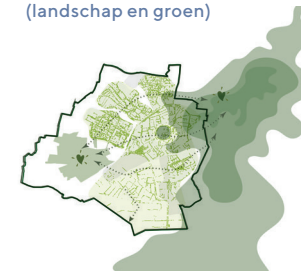
## Groene en duurzame leefomgeving vanaf de voordeur in Oldenzaal



## Legenda

I – Versterken fijnmazig groen  
blauwnetwerk

- beken<sup>3</sup>
- historische beken<sup>3</sup>
- waterroutes<sup>3</sup>
- plassen<sup>1</sup>
- waterwingebied<sup>2</sup>
- grondwaterbeschermingsgebied<sup>2</sup>
- Natuur Netwerk Nederland<sup>2</sup>
- bos<sup>2</sup>
- fijnmazig groennetwerk<sup>2</sup>
- recreatieve routes<sup>2</sup>  
(lopen en fietsen)
- cultuur historische waarden<sup>5</sup>  
(landschap en groen)



II – Versterken fijnmazig groen  
blauwnetwerk

- singelpark<sup>3</sup>
- tweede groene ring met  
uitlopers omliggend landschap<sup>3</sup>



- hoogtelijnen<sup>2</sup>
- gemeentegrenzen<sup>2</sup>

data:  
1. Vechtstromen, legger oppervlaktewaterlichamen 24'  
2. Geoportaal/provincieverijssel 24'  
3. Gemeente Oldenzaal  
4. Landelijk water richting stedelijk  
5. Cultuurhistorische waardenkaart: Oldenzaal



# Oldenzaal verbonden en bereikbaar

Oldenzaal versterkt de verbinding met omliggende steden en dorpen. Vanuit het station en de stadsranden bouwen we met de regio aan een openbaar vervoerssysteem dat Hengelo, Enschede en Noordoost-Twente beter bereikbaar maakt. Zo ontstaan kansen voor economische groei, meer werkgelegenheid, studentenverkeer en een toename van bezoekers aan de binnensteden.



**Het mobiliteitsnetwerk van Oldenzaal krijgt een impuls via fiets-, provinciale-, snel- en spoorwegen. We zetten in op een hogere frequentie van OV-verbindingen richting Hengelo, Enschede, het kennispark, Lonneker, Technology Base Twente en Noordoost-Twente. De fietssnelweg F35 richting Enschede vraagt om kwaliteitsverbetering, omdat de infrastructuur niet overal gelijkwaardig is.**

**We hanteren het principe van verminderen, verschuiven en verschonen:**

**1. Verminderen:** We stimuleren bewustwording: is reizen nodig? Bij nieuwe ontwikkelingen kijken we naar de ligging van functies en hoe goed ze bereikbaar zijn.

**2. Verschuiven:** We hebben de ambitie dat mensen nadenken over mogelijkheden om zich anders dan met de auto te verplaatsen, bijvoorbeeld te voet, met de fiets of het openbaar vervoer. In de ontwikkeling van de stad stimuleren we fietsbereikbaarheid en het openbaar vervoer.

**3. Verschonen:** We hebben de ambitie dat mensen nadenken over de mogelijkheid gebruik te maken van een gedeelde auto of een auto met minder effect op het milieu. In de ontwikkeling van de stad houden we rekening met de ontwikkeling van deelmobiliteit.

Binnen de stad zetten we in op veilige, groene schoolomgevingen die goed bereikbaar zijn te voet en per fiets.

Om de kwaliteit en beleving van de binnenstad te versterken, zetten we in op een autoluwe binnenstad. We clusteren parkeerruimte in centrale parkeerhubs bij voorzieningen en hanteren eigentijdse, lagere parkeernormen in en rond de binnenstad. Dit biedt ruimte voor groen, water, stedelijke ontwikkeling en logistiek. We hanteren het STOMP-principe: stappen, trappen, openbaar vervoer, mobiliteit als service en pas daarna personenvervoer. Deze aanpak draagt bij aan een duurzame inrichting van de stad én aan de gezondheid van inwoners. Meer wandelen en fietsen leidt tot betere conditie, minder chronische ziekten en meer mentaal welzijn. Minder verkeer betekent een schonere lucht en minder geluidsoverlast. In de mobiliteitstransitie houden we rekening met de ontwikkeling van elektriciteit, zoals elektrische auto's. Daarom wordt het netwerk van laadpunten uitgebreid richting 2050.

We versterken de fietsmobiliteit tussen wijken, het centrum en omliggende kernen. Er komt ruimte voor snelfietsverkeer en we onderzoeken strategische locaties voor fietsparkeer- en -laadpunten. We pakken verkeersdruk aan op de N342 en verbeteren knooppunten zoals rond de Thorbeckestraat. We verkennen de aanleg van een rondweg aan de noordwestkant van Oldenzaal met een inventarisatie van milieueffecten om de verkeersdruk binnen de stad te verlichten. Ook versterken we de verbinding van de Hinmanweg, Hazewinkelweg en elsmorsweg voor alle verkeer naar bedrijventerrein Hanze-poort-West.

Een toekomstbestendige bereikbaarheid vraagt om investeringen in het spoor. We zetten regionaal in op een frequentere spoorverbinding door de goederencorridor en het personenvervoer te scheiden. Zonder deze investering, blijven het goederen- en personenvervoer congestie creëren op de bestaande spoorverbinding.

## Ontwerpprincipes

### 1. Gezond op weg in Oldenzaal

- Doel: in 2050 is er zorgeloze en emissievrije mobiliteit voor iedereen.
- We versterken de fietsverbindingen tussen de wijken De Graven Es, De Thij en De Essen, en met het centrum.
- De fietsroute F35 wordt uitgebreid en verbeterd.
- We ontwikkelen een autoluwe binnenstad met mobiliteits- en parkeerhubs, zoals bij de Driehoek en Molkenboer.
- Parkeernormen worden geactualiseerd, passend bij de stedelijke ontwikkeling.
- Voorzieningen worden zoveel mogelijk op loopafstand gerealiseerd.
- De bereikbaarheid van bedrijventerreinen met het openbaar vervoer wordt verbeterd.
- We ontwikkelen een directe fietsverbinding met de Universiteit Twente, het business & science park en de Technology base, om de toegankelijkheid van onderwijs te vergroten.
- Wandelroutes tussen stad en natuur worden versterkt.
- We verbeteren de verkeersveiligheid in de hele stad.



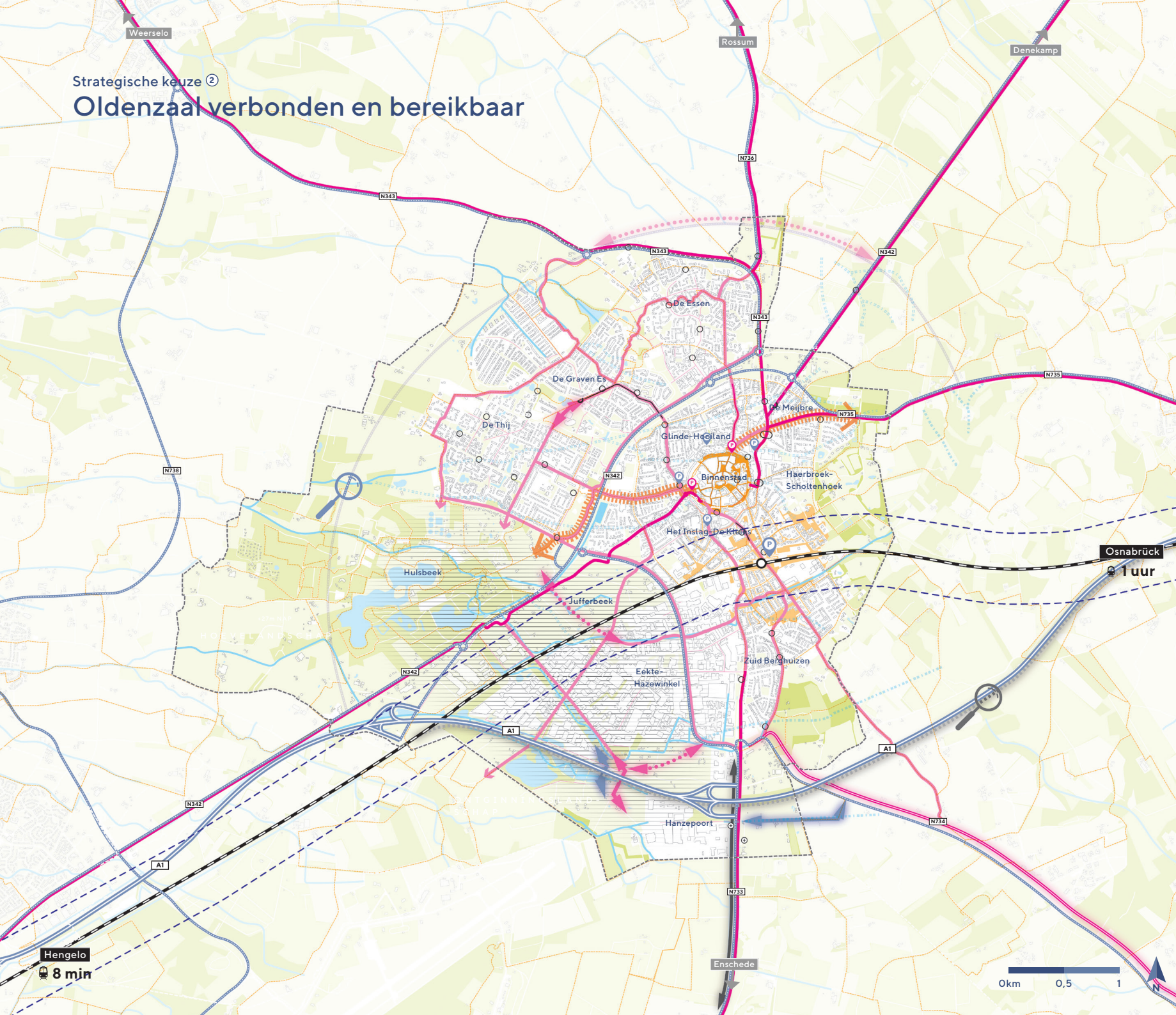
## **2. Oldenzaal regionaal in verbinding**

- We verbeteren de OV-verbindingen richting Hengelo, Enschede, Noordoost-Twente en Duitsland.
- We zorgen voor snellere en betere fietsverbindingen naar omliggende dorpen en steden.
- We zetten in op een snellere OV-verbinding met de Randstad.
- We ontwikkelen duurzame mobiliteit met een passende laadinfrastructuur, waarbij vraag en aanbod in balans zijn.
- De A1-corridor wordt versterkt als belangrijke economische en logistieke as.
- We verkennen de mogelijkheden voor goederenvervoer per trein langs de A1.
- We onderzoeken de aanleg van een rondweg aan de noordwestzijde van Oldenzaal, inclusief de milieueffecten.



Strategische keuze ②

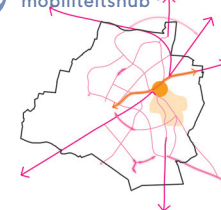
## Oldenzaal verbonden en bereikbaar



## Legenda

### I – Gezond op weg in Oldenzaal

- wandelnetswerk<sup>2</sup>
- autoluwe binnenstad<sup>3</sup>
- 10 min. lopen vanaf station<sup>5</sup>
- wandelverbindingen versterken
- fietsverbindingen naar F35<sup>2</sup>
- fietsstraat<sup>3</sup>
- fiets- en busbaan<sup>3</sup>
- fietspaden<sup>3</sup>
- uitbreiding en verbeteren F35<sup>3</sup>
- versterken fietsverbindingen
- verbinden fietsnetwerk
- nieuwe fietsverbinding bij ontwikkeling gebieden
- fietshub
- parkeerhub<sup>4</sup>
- mobilitieithub<sup>4</sup>



### II – Oldenzaal in regionale verbinding

- spoorlijn met station<sup>2</sup>
- bushalte<sup>6</sup>
- nieuwe bushalte<sup>3</sup>
- zoekgebied nieuwe<sup>1</sup>
- busverbinding<sup>3</sup>
- Beter OV-netwerk richting Enschede<sup>3</sup>
- verkennen goederenvervoer per trein<sup>3</sup>
- autowegen<sup>1</sup>
- nieuwe autoverbinding<sup>3</sup>
- verkennen rondweg<sup>3</sup>
- aandachtsgebieden omgevingsveiligheid<sup>2</sup>



data:  
1. nationaalgeoregister 25<sup>1</sup>  
2. geoportaalprovincieverijssel  
3. gemeente Oldenzaal  
4. goolemaps  
5. traveltimeapp  
6. rrrreis.nl



3

# Fijn en veilig wonen in Oldenzaal: levendige stad in het groen

Oldenzaal groeit. Niet om de groei zelf, maar om de kwaliteit van leven te versterken. We zetten in op een evenwichtige bevolkingsopbouw door jonge gezinnen, starters en talent aan te trekken. Zo versterken we de beroepsbevolking en zorgen we voor een vitale stad. In 2050 groeit Oldenzaal naar minimaal 40.000 inwoners.



Deze groei is geen doel op zich. Het gaat om wat we 'Bruto Oldenzaals Geluk' noemen: brede welvaart, waarin wonen, werken en leven in balans zijn. We bouwen aan een stad die past bij haar lokale charme, met ruimte voor economische kwaliteit en stedelijke dynamiek. Groei gaat hand in hand met werkgelegenheid en sterke voorzieningen, zodat we de effecten van vergrijzing kunnen opvangen. Om ouderen te laten doorstromen naar passende woonvormen, investeren we in een aantrekkelijk woon-zorgaanbod. Zo komen bestaande woningen vrij voor starters en jonge gezinnen. Tegelijkertijd zorgen we voor voldoende sociale, betaalbare en passende woningen, zodat vraag en aanbod beter in balans zijn. De uitwerking hiervan baseren we op een woonbehoefteonderzoek.

Woningbouw vindt plaats via inbreiding én uitbreiding. In eerste instantie benutten we de ruimte binnen de stad: door transformatie en verdichting. Als dat niet voldoende is, verkennen we uitbreidingslocaties aan de noord- en westzijde van de stad waarbij we rekening houden met bestaande functies, zoals het crematorium en sportpark de Thij. Daarbij zorgen we dat de landschappelijke kwaliteiten van het Hulsbeek en de stuwwal behouden blijven. Deze ontwikkeling kan ook bijdragen aan het draagvlak voor voorzieningen in omliggende kernen. Nieuwe gebouwen bouwen we toekomstbestendig: circulair, natuurinclusief, energiebewust, klimaatadaptief en waterbewust. Daar horen bestaande en nieuwe voorzieningen bij.

## Leefmilieus

De manier waarop we onze stad inrichten, heeft direct invloed op hoe we samenleven. In Oldenzaal koppelen we de stedelijke dichtheid aan verschillende ruimtelijke typologieën: de leefmilieus. Deze leefmilieus hebben invloed op hoe functies samenkomen, hoe mensen elkaar ontmoeten en hoe de stad aanvoelt.

Figuur 5: leefmilieus  
Oldenzaal 2050

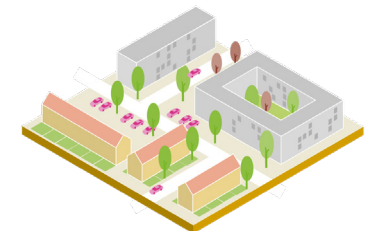
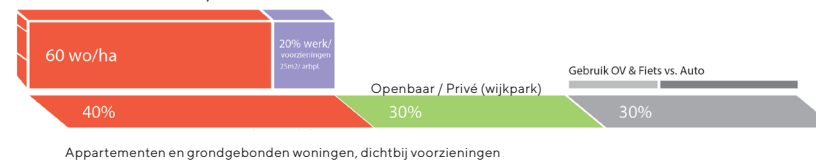
### GROENSTEDELIJK

dichtheid tot 30 wo/ha



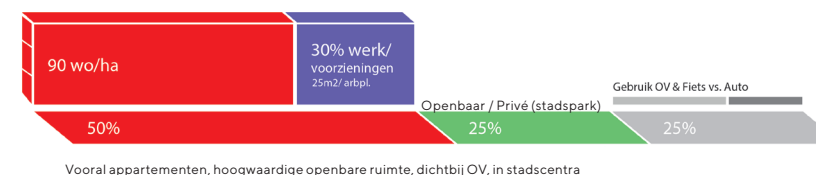
### BUITENCENTRUM

dichtheid tot 60 wo/ha



### CENTRUMSTEDELIJK

dichtheid tot 90 wo/ha





Leefmilieus zijn onder te verdelen in categorieën. Elk leefmilieu kent een eigen dichtheid, uitstraling en mate van functiemenging. In Oldenzaal zien we nu in de bestaande wijken vooral leefmilieus met een dichtheid van circa 20 tot 25 woningen per hectare. Richting de toekomst is er ruimte om nieuwe leefmilieus toe te voegen die passen bij de groeiambitie van de stad én bij de behoefte aan diversiteit in woonvormen.

Elk van deze leefmilieus is uitgewerkt in een referentie opbouw van het leefmilieu. Deze referenties geven een beeld van hoe het leefmilieu eruit kan zien in de praktijk. Ze helpen ons om keuzes te maken die passen bij het karakter van Oldenzaal én bij de wensen van haar inwoners.

Door bewust te sturen op leefmilieus, zorgen we voor een stad die ruimte biedt aan verschillende levensstijlen, generaties en woonwensen. Zo bouwen we aan een Oldenzaal waar iedereen zich thuis kan voelen. We ontwikkelen in Oldenzaal de volgende leefmilieus:

- **Centrum stedelijk** – bij de ontwikkeling in de Binnenstad-station zone in de Enschede-sestraat zone en Jufferbeek-Noord zone.
- **Buiten centrum** – voor de transformatie van bedrijventerrein de Essen.
- **Groen stedelijk** – in de uitbreiding van bestaande woonwijken.

### Inbreiding

We bouwen binnen de bestaande stad, op plekken

die daar goed bij passen. Het grootste deel van de woningbouwopgave krijgt ruimte in drie zones: de Binnenstad-station zone, de Jufferbeek-Noord zone en de Enschedesestraat zone. We intensiveren bebouwing vanaf de binnenstad naar de woonwijken. Zo versterken we bestaande buurten en maken we ze toekomstbestendig. Er blijft ruimte voor groen, water en een gezonde leefstijl.

### Uitbreiding

Als we nieuwe woonwijken aanleggen, zorgen we dat ze bijdragen aan een aantrekkelijke leefomgeving. Dat doen we door meer groen toe te voegen en verbindingen te maken met het Singelpark of de tweede groene ring. Voorzieningen groeien mee met de wijk, zodat bewoners dichtbij huis terecht kunnen voor onderwijs, zorg en winkels. De dagelijkse basisvoorzieningen (zorg, educatief, commercieel, ontmoeting, recreatief) in een wijk zijn op peil (bijvoorbeeld een basisschool, wijkwinkelcentrum, huisarts/zorgcentrum). We bouwen inclusieve wijken, waar iedereen zich thuis voelt van jong tot oud. Speelplekken en ontmoetingsplekken voor kinderen en jongeren zijn daar vanzelfsprekend onderdeel van. Door een mix van woningen en voorzieningen kunnen mensen in elke levensfase in de wijk blijven wonen. Zo ontstaan sterke, diverse buurten waar generaties met elkaar verbonden blijven.

### Historische kwaliteit

In en rond de binnenstad versterken we de historische identiteit van de stad. We maken de stadsentrees aantrekkelijker, geven ruimte aan beken en ontwikkelen de stadsrandzones. Zo ontstaat een

herkenbare overgang tussen stad en het omliggende landschap.

### Balans in energie

Bij het bouwen aan de stad zorgen we voor een goede balans tussen energiegebruik en -opwekking. We werken aan een toekomstbestendig energiesysteem dat flexibel genoeg is om mee te bewegen met veranderingen. Dat betekent onder andere:

- a. Nieuwe duurzame energiebronnen op tijd inpassen, met zo min mogelijk impact op de leefomgeving, in samenwerking met netbeheerders en overheden.
- b. De overstap maken naar hernieuwbare energie. We ontwikkelen aardgasvrije en circulaire wijken, waarbij elke wijk een passende warmtebron krijgt. Ook maken we ruimte voor energieopslag en slimme infrastructuur, zoals zonnecarports met laadpunten voor elektrische voertuigen.

### Omgevingsveiligheid

Bij stedelijke ontwikkeling zoeken we de balans tussen economische groei en een gezonde, veilige leefomgeving. We passen milieuzonering toe en houden rekening met veiligheidszones rond bijvoorbeeld spoorlijnen en snelwegen. We zorgen dat nieuwe woningen, bedrijven en voorzieningen voldoen aan geluidsnormen en voldoende afstand houden tot bronnen van overlast. Ook luchtvervuiling, trillingen, geur- en lichthinder worden aangepakt. Dit wordt daar waar relevant verder uitgewerkt in programma's en het omgevingsplan. Rondom het spoor houden we extra rekening met geluid, trillingen en veiligheid, zodat het spoor goed gebruikt kan worden zonder



nieuwe knelpunten te veroorzaken. Verdichting van bebouwing vraagt soms om het opzoeken van grenzen, maar altijd binnen de wettelijke kaders.

### Ontwikkeling van de Binnenstad

We ontwikkelen de binnenstad naar 2050 tot het Hart van Oldenzaal. Een groen, levendig en uitnodigend centrum, waar leefbaarheid en ontmoeting centraal staan. Dit doen we vanuit de volgende ontwerpprincipes:

#### 1. Groen en klimaatbestendig:

- Meer groen, aandacht voor waterbeheer en circulaire materialen om hittestress en wateroverlast tegen te gaan.
- Dit draagt bij aan een aantrekkelijke en toegankelijke omgeving voor alle generaties.

#### 2. Autoluw en toegankelijk:

- De binnenstad wordt autoluw, waardoor er meer ruimte ontstaat voor voetgangers en fietsers.
- Parkeren wordt verplaatst naar de randen van het centrum, met goede verbindingen naar winkels en horeca.

#### 3. Mix aan functies:

- De binnenstad krijgt een diverse invulling met wonen, werken, cultuur, winkelen en ontmoeten.
- Dit trekt een breed publiek aan en zorgt voor een levendig centrum op verschillende momenten van de dag.

#### 4. Economische vitaliteit:

- Versterking van het horeca- en detailhandel aanbod, behoud van de historische en bourgondische sfeer, en stimulering van evenementen.
- Dit draagt bij aan een bruisend economisch eco-

systeem waar ondernemers kunnen floreren.

#### 5. Verplaatsing van voorzieningen:

- Publieksgerichte bedrijven, zoals sportcentra en dienstverleners, worden gestimuleerd om vanuit bedrijventerreinen naar de binnenstad te verhuizen.

#### 6. Boodschappen- en voorzieningenfunctie:

- De binnenstad blijft de plek waar bewoners terecht kunnen voor dagelijkse en niet-dagelijkse/bovenwijkse boodschappen en voorzieningen, wat bijdraagt aan de aantrekkelijkheid voor bewoners en de economische stabiliteit.

Het doel is om de historische binnenstad van Oldenzaal te behouden als een levendig en herkenbaar centrum. Een plek waar we samen het leven vieren, het verhaal van de stad zichtbaar maken en waar duurzaamheid en leefbaarheid centraal staan.

### Ontwerpprincipes

#### 1. Inbreiding woningbouw in de stad

- In bestaande wijken voegen we het leefmilieu 'groen stedelijk' toe. Zo versterken we de kwaliteit van de woonomgeving.
- We bouwen dichter op elkaar langs de toegangswegen van de stad, vanuit het centrum richting de wijken. Deze lijnen noemen we ook wel 'radialen'.

#### 2. Gezond en gelukkig leven

- We bouwen woningen rondom voorzieningenclusters, zodat alles dichtbij is.

- We richten ons op woningen voor mensen die willen doorstromen én voor groepen die extra aandacht nodig hebben.
- Door voorzieningen dichtbij te houden, vergroten we de zelfstandigheid en bewegingsvrijheid van inwoners. Hierbij behoudt elke wijk een wijkcentrum en dagelijkse voorzieningen (onderwijs, commerciële, zorg, welzijn, etc.).

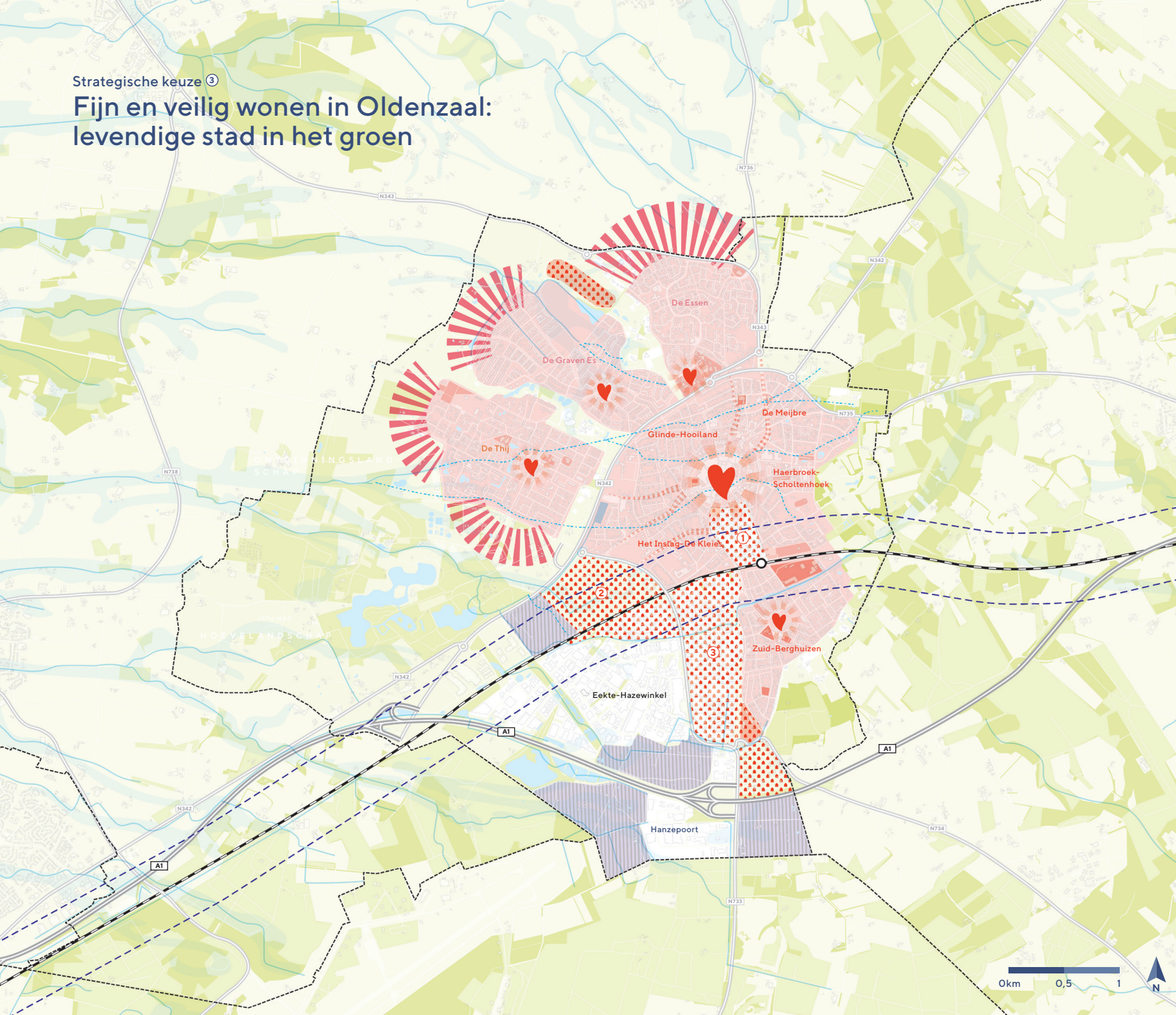
#### 3. Grote ontwikkellocaties

- Op een aantal plekken in de stad ontstaat ruimte voor gemengde gebiedsontwikkeling. Hier combineren we wonen, werken en voorzieningen in een stedelijke setting. We onderscheiden drie zones:
  - o Binnenstad-station zone : Hier komen verschillende ontwikkelingen samen. De ligging – dichtbij het centrum en goed bereikbaar met het station – biedt kansen.
  - o Jufferbeek-Noord zone: met een evenwichtige mix van wonen en werken, met oog voor gezondheid en veiligheid.
  - o Enschedesestraat zone: Hier zien we kansen voor woningbouw én een gemengd programma van wonen, werken, cultuur en vrije tijd. De entree van de stad – de 'etalage' – krijgt hier vorm, passend bij het karakter van Oldenzaal.
- Naast deze gebieden verkennen we de mogelijkheid om de stad richting het noorden uit te breiden. Dit vraagt om goede afstemming met buurgemeente Dinkelland.



Strategische keuze ③

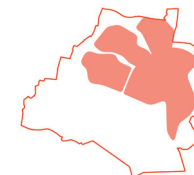
## Fijn en veilig wonen in Oldenzaal: levendige stad in het groen



## Legenda

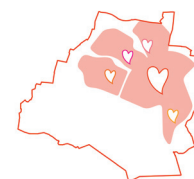
### I – Inbreiding woningbouw in de stad

- harde plannen <sup>5</sup>
- zachte plannen <sup>5</sup>
- versterken bestaande woonwijken <sup>5</sup>
- radialen intensiveren <sup>4</sup>



### II – Gezond en gelukkig leven

- verdichten rondom voorzieningclusters <sup>5</sup>



### III – Grote ontwikkellocaties

- gemengde gebiedsontwikkeling <sup>4</sup>
  - Binnenstad-station zone
  - Jufferbeek-Noord zone
  - Enschedesestraat zone
- uitbreiding woningbouw <sup>4</sup>
- zoekgebied uitbreiding woningbouw <sup>4</sup>
- uitbreiding bedrijventerrein <sup>4</sup>



- aandachtsgebieden omgevingsveiligheid <sup>1</sup>
- gemeentegrenzen <sup>1</sup>

data:  
1. nationaal/georegister 25'  
2. google maps  
3. gemeente Oldenzaal  
4. ateliersessie Oldenzaal  
5. Structuurvisie 2013



4

# Ruimte voor ondernemen, onderwijs, werken en vrije tijd in Oldenzaal

Oldenzaal draagt bij aan een economie die ruimte biedt aan brede welvaart. Dat betekent: niet alleen aandacht voor inkomen, maar ook voor gezondheid, persoonlijke ontwikkeling, werkzekerheid en betrokkenheid bij de samenleving. Dit sluit aan op de sterke sociale samenhang in de stad. Door ruimte te bieden aan verschillende soorten bedrijven, versterken we de lokale economie en stimuleren we ondernemerschap. We sturen op een onderwijsaanbod passend bij ontwikkelingen, zo creëren we kansen voor talentontwikkeling.



**De groei van Oldenzaal gaat samen met het versterken van werkgelegenheid en voorzieningen. We zetten in op een passend onderwijsaanbod in relatie tot de stedelijke ontwikkeling. Met voldoende werkgelegenheid, voorzieningen en een passend onderwijsaanbod sturen we op een ontwikkeling waarmee we de effecten van vergrijzing en bevolkingskrimp beperken. Oldenzaal heeft een diverse economie en dat willen we richting 2050 behouden. Daarom zetten we in op het vernieuwen, verduurzamen en verbeteren van bestaande bedrijventerreinen. We zorgen voor veilige en prettige werkomgevingen, met ruimte voor groen, water en ontmoeting. Bedrijventerreinen worden goed bereikbaar en krijgen een energie-infrastructuur die past bij het type bedrijvigheid. Een betrouwbare energievoorziening is daarbij essentieel. Energiecoöperaties kunnen hierin een belangrijke rol spelen.**

In Twente is er behoefte aan extra ruimte voor bedrijvigheid. Ook in Oldenzaal geven we ondernemers de ruimte om te groeien. Dit doen we door bedrijventerreinen aan de zuidkant van de stad uit te breiden, afhankelijk van de Oldenzaalse en regionale behoefte. We benutten de ruimte slim, bijvoorbeeld door in de hoogte te bouwen. In de toekomst stemmen we het gebruik van bedrijventerreinen nog beter regionaal af. Bedrijven die veel ruimte, energie of water nodig hebben, krijgen een plek waar dat mogelijk is. Zo zorgen we ervoor dat wonen en werken goed naast elkaar kunnen bestaan. We stimuleren het gebruik van zonnepanelen op daken

en geven ruimte aan initiatieven die nieuwe energietechnieken versneld testen en toepassen.

Oldenzaal zet in op een leven lang leren. We willen talent behouden, aantrekken en ontwikkelen, met aandacht voor vaardigheden die passen bij deze tijd. Daarom versterken we de samenwerking tussen bedrijven, onderwijsinstellingen en culturele organisaties. Oldenzaal heeft nu al een regionale functie op het gebied van onderwijs, en die willen we behouden én versterken. We bieden kansen aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en stimuleren een inclusieve arbeidsmarkt. Ten zuiden van het spoor verkennen we de ontwikkeling van een innovatiedistrict: een plek voor experimenten, vernieuwing, samenwerking en het aantrekken van (inter)nationaal talent. De ontwikkeling van Technology Base Twente kan hieraan bijdragen. Voor deze economische ontwikkeling is afstemming nodig met regionale en landelijke partners. We zorgen ervoor dat we wendbaar zijn richting de toekomst door regie te voeren op bedrijventerreinen en een sturingsvorm te ontwikkelen om de samenhang in ontwikkelingen te waarborgen. Hier zien we een actieve rol voor de gemeente, waarbij we een rol nemen in de ontwikkelingen en hier afspraken over maken. We zoeken daarin de samenwerking op met de in de regio aanwezige onderwijsinstellingen voor MBO (Almelo/Hengelo), HBO en WO (Enschede) en bedrijven.

Recreatie en toerisme in en rond Oldenzaal dragen bij aan een sterke economie. De binnenstad blijft

een plek voor ondernemers en evenementen. Het verenigingsleven krijgt ruimte om bij te dragen aan de sociale dynamiek van de stad. We versterken voorzieningen die passen bij de wensen van jonge gezinnen, zoals horeca, cultuur, sport en maatschappelijke functies. Oldenzaal zet in op de belevenis-economie van 'stad in het groen'. De binnenstad is het hele jaar door aantrekkelijk voor bezoekers. Met een focus op digitalisering, samenwerking en nieuwe belevingsconcepten is Oldenzaal goed gepositioneerd om recreatie en toerisme verder te stimuleren.

## Ontwerpprincipes

### 1. Impuls geven aan de bedrijvigheid

- Bestaande terreinen worden herstructureerd, getransformeerd, verduurzaamd en gerevitaliseerd.
- Nieuwe terreinen worden ontwikkeld met oog voor de toekomst, in samenhang met de regio en met het landschap als uitgangspunt.
- Aan de randen van de stad ontwerpen we zorgvuldig, zodat de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van Oldenzaal behouden blijft.
- Rondom de voormalige Geldermanfabriek ontstaat een innovatiedistrict: een plek met experimenteerruimte voor vernieuwing en samenwerking.
- Grote distributiegebouwen worden waar mogelijk aan het zicht onttrokken of opnieuw ingericht. We voegen geen nieuwe grote distributiecentra toe.
- Waar het kan, combineren we wonen en werken



om levendige en aantrekkelijke gebieden te creëren.

- We versterken de verbinding met omliggende steden, vooral met steden waar hoger onderwijs plaatsvindt, zoals ROC, Saxion, Universiteit Twente en Technology Base.
- Schoolgebouwen worden verduurzaamd en efficiënt gebruikt, met ruimte voor meerdere functies.
- Deze manier van inrichten stimuleert samenwerking tussen wonen, werken en leren – ook over de stadsgrenzen heen.

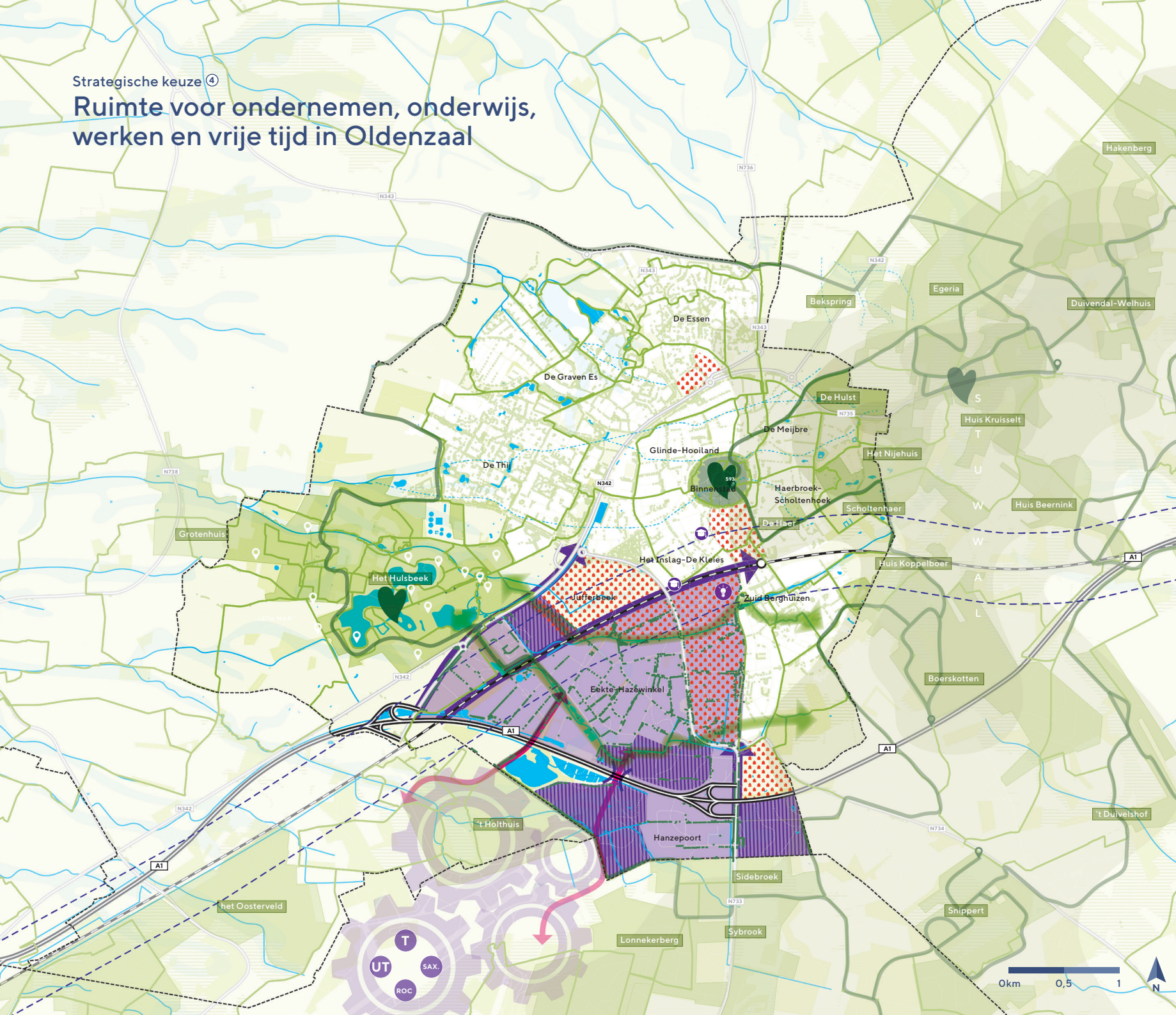
## **2. Versterken netwerk recreatie en toerisme**

- We verbeteren de routes tussen de stad en het buitengebied, inclusief duidelijke bewegwijzering.
- De binnenstad blijft aantrekkelijk en uitnodigend voor bezoekers.
- Het recreatienetwerk wordt uitgebreid, zodat er meer te beleven valt in en rond de stad.
- We zetten in op het behoud van natuur en cultuurhistorisch erfgoed.
- Het Hulsbeek en de Tankenberg blijven belangrijke trekpleisters voor toeristen en recreanten.



Strategische keuze ④

## Ruimte voor ondernemen, onderwijs, werken en vrije tijd in Oldenzaal



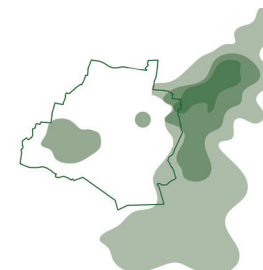
## Legenda

I – Impuls geven aan de bedrijvigheid



- herstructureren, revitaliseren en verduurzamen bestaande bedrijventerreinen <sup>5</sup>
- gemengde gebiedsontwikkeling <sup>5</sup>
- uitbreiding bedrijventerrein <sup>5</sup>
- link nabijheid kennisinstellingen <sup>5</sup>
- aanbod praktijkonderwijs <sup>4</sup>
- entree/etalage van Oldenzaal <sup>7</sup>
- nieuwe onderdoorgang snelweg <sup>3</sup>
- verkenning innovatiedistrict <sup>5</sup>

II – Versterken netwerk recreatie en toerisme



- aantrekkelijke binnenstad <sup>5</sup>
- routes in de natuur <sup>2</sup>
- startpunt routes in de natuur <sup>2</sup>
- recreatieve routes <sup>4</sup>
- landgoederen <sup>4</sup>
- stuwwal <sup>6</sup>
- voorzieningen Hulsbeek <sup>4</sup>

- aandachtsgebieden omgevingsveiligheid <sup>1</sup>
- gemeentegrenzen <sup>1</sup>

data:  
1. nationaalgeoregister 25'  
2. natuurmonumenten  
3. gemeente Oldenzaal  
4. geoportaal Overijssel  
5. atelieressie Oldenzaal  
6. AHN  
7. Structuurvisie 2013  
8. Vechtstromen, legger oppervlaktewaterlichamen 24'



5

# Inclusief Oldenzaal: samen sterk in een krachtige gezonde samenleving

We streven in Oldenzaal naar een krachtige samenleving waarin de inwoner meedoet. Inwoners dragen bij op hun eigen manier en krijgen ondersteuning als dat nodig is. Oldenzalers doen gemakkelijk mee. Ontwikkelingen in de leefomgeving dragen bij aan de waarden van samenredzaamheid, verbondenheid, gezondheid en veiligheid. Deze waarden geven richting aan hoe we de stad verder ontwikkelen.



**We zorgen voor een aantrekkelijke en inclusieve leefomgeving. Dat doen we door de stad levendig te houden en in te richten met veel groen en uitnodigende openbare ruimtes. We willen dat iedereen gelijke kansen krijgt, ongeacht achtergrond, leeftijd, gender of beperking. Daarom verbeteren we de toegankelijkheid van openbare ruimtes en gebouwen. De inrichting van de stad nodigt uit tot een gezonde leefstijl en een leven lang sporten en bewegen, van jong tot oud. Denk aan open sportparken waar iedereen welkom is.**

We zetten in op een gezonde manier van samenleven. Sportverenigingen spelen hierin een belangrijke rol. Hoe sterker en vitaler zij zijn, hoe meer inwoners zij bereiken – en hoe breder hun bijdrage aan de samenleving. Een gezonde leefstijl heeft invloed op het welzijn en de zelfredzaamheid van inwoners, en vermindert de behoefte aan ondersteuning. In Oldenzaal is ruimte om te sporten: op sportparken, bij verenigingen en in het zwembad. Daarom zetten we in op toekomstbestendige sportparken. Ook richten we rookvrije openbare ruimtes in, zodat bewegen en gezond leven vanzelfsprekend wordt in het dagelijks leven.

Bij de ontwikkeling van nieuwe en bestaande woonwijken zorgen we voor buurten waar mensen naar elkaar omkijken. Wijken zijn veilig, toegankelijk en bieden ruimte om prettig te wonen en te leven. We zorgen voor voorzieningen dichtbij, zoals zorg, onderwijs en ontmoetingsplekken. Hierbij behoudt elke wijk dagelijkse voorzieningen in het hart van de

wijk. Elk kind krijgt de kans om op te groeien in een omgeving die past bij diens behoeften. Wijken beschikken over voorzieningen die bijdragen aan de basisbehoeften van inwoners. We verken in lijn met de stedelijke ontwikkeling mogelijkheden voor multifunctionele voorzieningen, zodat functies slim gecombineerd worden. Door functies te concentreren, ontstaat draagvlak voor een divers cultureel en vrijetijdsaanbod. We stimuleren initiatieven die bijdragen aan sociale netwerken en gemeenschapszin. Zo ontstaat ruimte voor ontmoeting, samenwerking en participatie – en versterken we de verbondenheid in de stad.

### Ontwerpprincipes

#### 1. Kansrijk voor verdichting

- Een aantal locaties is vanuit stedelijke ontwikkelingen kansrijk voor verdichting.
- We beschermen, onderhouden en versterken bestaande voorzieningen zoals supermarkten, huisartsen, recreatiegebieden en sociale, culturele en sportieve voorzieningen die het dagelijks leven en het welzijn van de gemeenschap ondersteunen.

#### 2. Meegroeierende voorzieningen

- We zorgen bij ontwikkelingen voor toegang tot essentiële voorzieningen binnen loop- en/of fietsafstand, waaronder winkels, huisartsen, welzijn, onderwijs, zorg, groene zones en speeltuinen, zodat inwoners kunnen ontspannen, spelen en genieten van de natuur dicht bij huis.

- We agenderen verbetering van voorzieningen in wijken met een beperkt aantal voorzieningen binnen loop- en/of fietsafstand, met bijzondere aandacht voor de nieuw te ontwikkelen woonwijken.

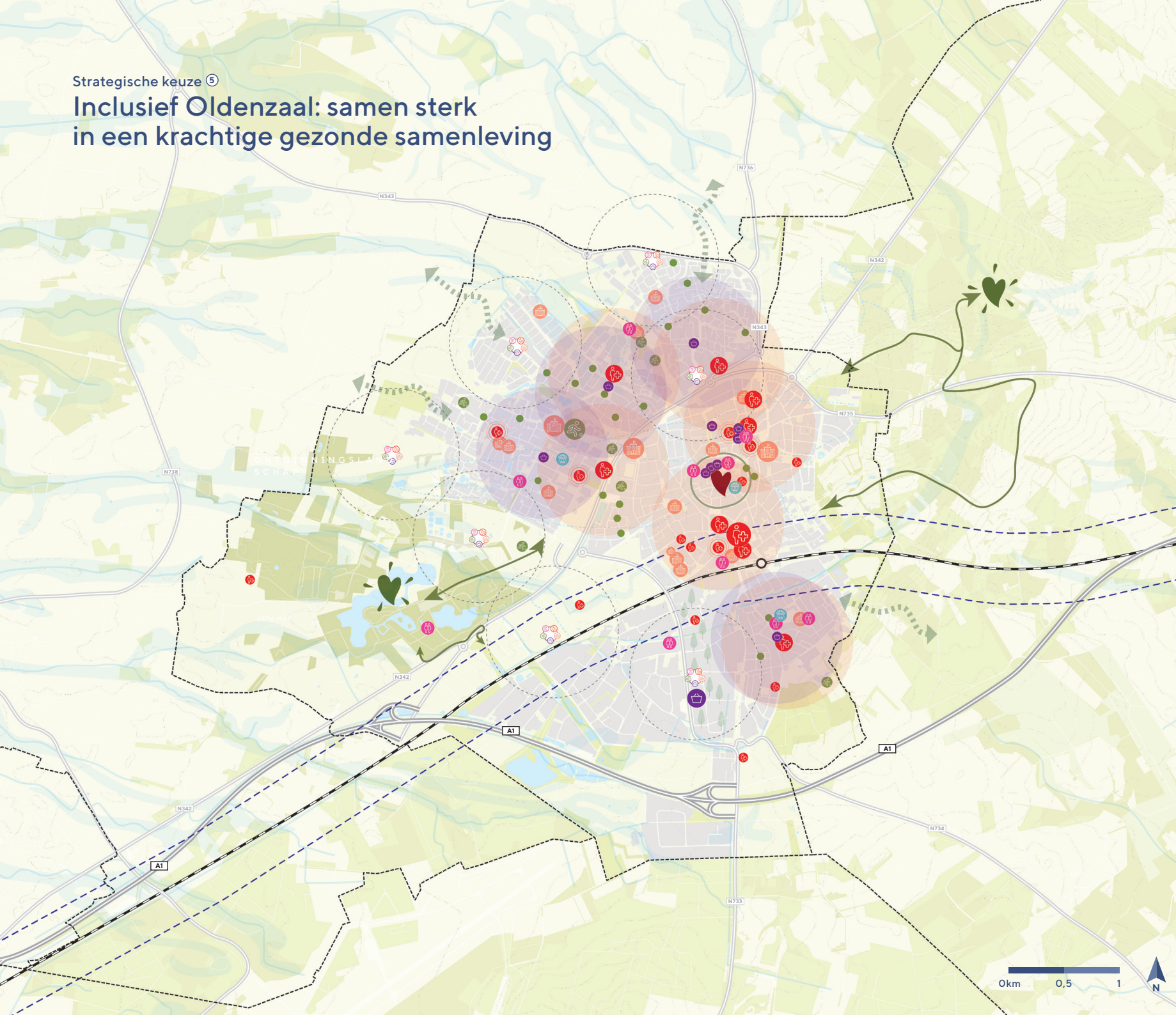
#### 3. Verbindingen met groenstructuren

- We leggen groene verbindingen aan met veilige wandel- en fietsroutes, voorzien van duidelijke bewegwijzering.
- Door de hele stad zorgen we voor groene linten die buurten met elkaar verbinden.
- Het groen in de stad is toegankelijk en veilig voor alle leeftijden, zodat iedereen er gebruik van kan maken – om te ontspannen, te bewegen of elkaar te ontmoeten.



Strategische keuze ⑤

## Inclusief Oldenzaal: samen sterk in een krachtige gezonde samenleving



## Legenda

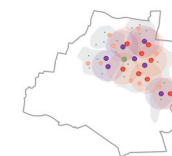
### I – Kansrijk voor verdichting



voorzieningen nabij, binnen 500m

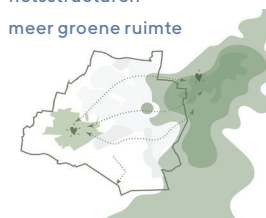
### II – Meegroeïende voorzieningen

- huisarts binnen 500 m
- winkels binnen 500 m
- MST Oldenzaal<sup>1</sup>
- huisarts<sup>1</sup>
- verpleeghuizen<sup>1</sup>
- gehandicaptenzorg<sup>1</sup>
- basisschool<sup>2</sup>
- middelbare school<sup>2</sup>
- woonboulevard<sup>4</sup>
- supermarkt<sup>4</sup>
- sportcentrum<sup>1</sup>
- buitensportfaciliteiten<sup>1</sup>
- speelplek<sup>4</sup>
- sociale voorzieningen<sup>1</sup>
- huiskamers<sup>1</sup>



### III – Verbinding met groenstructuur

- groen verbindingen
- natuurgebieden verbonden met fietsstructuren
- meer groene ruimte



data:  
1. sociaalpleinoldenzaal.nl  
2. gemeente Oldenzaal  
3. nationaalgeoregister 25  
4. goolemaps  
5. scholenopdekaart

0km 0,5 1





## 5.4

### Fasering en uitwerking in sleutelgebieden en programma's

Om de ambities en doelen uit de omgevingsvisie van Oldenzaal te realiseren, maken we gebruik van het instrumentarium van de Omgevingswet. We werken met programma's: concrete uitwerkingen van de strategische keuzes waarin we stap voor stap toewerken naar een gezonde, toekomstbestendige stad.

Dit is een eerste aanzet voor de programma's waarmee we richting uitvoering gaan:

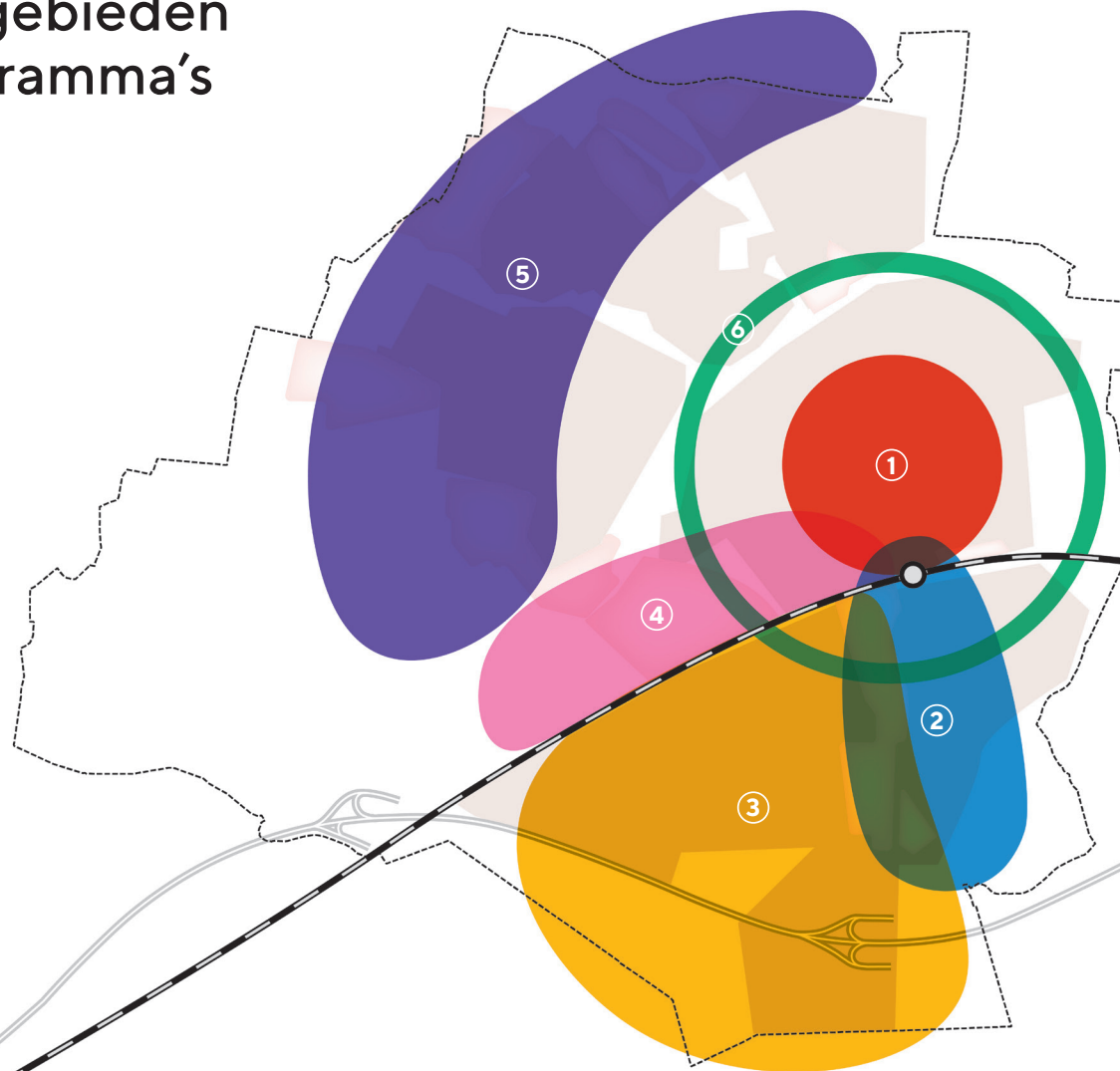
- Gezonde leefomgeving
- Stedelijke ontwikkeling incl. volkshuisvesting
- Economie
- Mobiliteit
- Binnenstad
- Warmte

De koers voor Oldenzaal vraagt om ruimte voor strategische keuzes. Die keuzes komen samen in zogeheten sleutelgebieden: plekken waar belangrijke kwaliteiten van de stad samenkomen met opgaven voor de toekomst. Door deze gebieden centraal te stellen, zorgen we voor samenhang tussen de verschillende programma's. Sleutelgebieden maken zichtbaar waar kansen liggen, maar ook waar dilemma's spelen. Ze vragen om een aanpak waarbij projecten en gebieden op elkaar worden afgestemd. Zo zorgen we er bijvoorbeeld voor dat de ambitie voor voldoende sociale en betaalbare woningen niet

alleen per project wordt bekeken, maar stadsbreed wordt bewaakt. De inzichten uit de sleutelgebieden helpen ons ook om te bepalen welke ontwikkelingen we wanneer oppakken. Door te kijken naar volgorde en fasering ontstaat overzicht. Tegelijkertijd bieden sleutelgebieden ruimte voor initiatief: partijen die willen bijdragen aan de ambities van Oldenzaal kunnen hier gericht aanhaken.



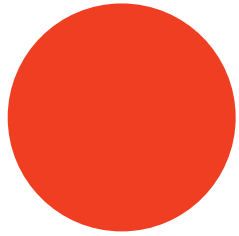
## Sleutelgebieden en programma's



Oldenzaal onderscheidt zes sleutelgebieden. Deze gebieden vormen de ruimtelijke dragers van de opgaven en ambities uit de programma's. Ze geven richting aan de ontwikkeling van de stad tot 2050.

Voor een aantal programma's is de ruimtelijke fasering tot 2050 op hoofdlijnen uitgewerkt. Dit geeft inzicht in de volgorde waarin we aan de slag gaan. Voor het programma Binnenstad en het warmteprogramma volgt deze uitwerking nog. In de programma's worden de onderdelen uit de tijdlijn stapsgewijs verder uitgewerkt en gerealiseerd. De fasering is initiërend bedoeld en niet afrekenbaar. Er staan onderdelen in de fasering die al lopen of gepland staan. Bij de uitwerking in programma's wordt inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen zijn voor financiën en capaciteit. De fasering biedt een samenhangend overzicht op de verschillende programma's en kan bij het opstellen van programma's tot herijking leiden.





## Sleutelgebied 1 Binnenstad – station zone

### Gezonde leefomgeving

- 1 Versterken groen blauw structuren
- 2 Singelpark
- 4 Vergroenen binnenstad

### Stedelijke ontwikkeling

- 6 Gemengde gebiedsontwikkeling Binnenstad station zone

### Economie

- 1 Versterken levendigheid binnenstad

### Mobiliteit

- 1 Versterken fietsnetwerk
- 2 Parkeerhubs ontwikkelen
- 4 Verbinden binnenstad en station “groene loper”- benadrukken voetganger
- 5 Autoluw maken binnenstad



## Sleutelgebied 2 Enschedesestraat zone

### Gezonde leefomgeving

- 6 Tweede groene ring
- 5 Instandhouden structuur landschap buitengebied
- 8 Wijkverbeterplan Zuid-berghuizen

### Stedelijke ontwikkeling

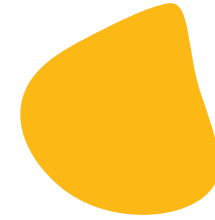
- 8 Gemengde gebiedsontwikkeling Enschedese- straat zone
- 9 Verkennen uitbreiding woonwijken westzijde Oldenzaal

### Economie

- 2 Versterken & ontsluiten Hulsbeek
- 7 Ontwikkelen Jufferbeek-Noord en Hanzepoort

### Mobiliteit

- 2 Parkeerhubs ontwikkelen
- 4 Doortrekken verbinding binnenstad en station



## Sleutelgebied 3 Bedrijventerreinen

### Gezonde leefomgeving

- 6 Tweede groene ring

### Stedelijke ontwikkeling

- 8 Gemengde gebiedsontwikkeling Enschedese- straat zone
- 9 Uitbreiding/herstructurering gemengde functies in het zuidwesten van de Thij

### Economie

- 2 Versterken & ontsluiten Hulsbeek
- 5 Ontwikkelen innovatiedistrict
- 7 Ontwikkelen Jufferbeek-Noord en Hanzepoort
- 8 Herstructureren/verduurzamen bestaande bedrij- venterreinen

### Mobiliteit

- 1 Versterken fietsnetwerk
- 6 Verbeteren OV verbinding Eekte-Hazewinkel en Jufferbeek-Noord
- 7 Regionaal verkennen mogelijkheden goederen- vervoer over spoor langs de A1





## Sleutelgebied 4 Jufferbeek - Noord zone

### Gezonde leefomgeving

- 6 Tweede groene ring

### Stedelijke ontwikkeling

- 7 Gemengde gebiedsontwikkeling Jufferbeek-Noord

### Economie

- 2 Versterken & ontsluiten Hulsbeek
- 7 Ontwikkelen Jufferbeek-Noord en Hanzepoort
- 8 Herstructureren/verduurzamen bestaande bedrijventerreinen

### Mobiliteit

- 4 Verbinden binnenstad en station "groene loper" benadrukken voetganger



## Sleutelgebied 5 Woningbouw ontwikkelgebied

### Gezonde leefomgeving

- 5 Versterken stadsrandgebied

### Stedelijke ontwikkeling

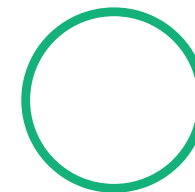
- 4 Zoeklocatie-uitbreiding in het noorden van De Essen en winkencentrum
- 8 Zoeklocatie uitbreiding de Thij + Graven Es
- 9 Verkennen uitbreiding woonwijken westzijde Oldenzaal

### Economie

- 2 Versterken & ontsluiten Hulsbeek

### Mobiliteit

- 1 Versterken fietsnetwerk
- 3 Verkenning rondweg en verbinding N-wegen noordzijde Oldenzaal in relatie tot woningbouw-ontwikkeling



## Sleutelgebied 6 Tweede groene ring

### Gezonde leefomgeving

- 6 Verbinden Hulsbeek en Stuwwal met tweede groene ring

### Stedelijke ontwikkeling

- 5 Ontwikkeling van Jufferbeek-Noord
- 9 Verkennen uitbreiding woonwijken westzijde Oldenzaal
- 10 Transformatie bedrijventerrein de Essen

### Economie

- 2 Versterken & ontsluiten Hulsbeek
- 7 Ontwikkelen Jufferbeek-Noord en Hanzepoort

### Mobiliteit

- 4 Verbinden binnenstad en station "groene loper" benadrukken voetganger



2025

2030

2040

2050



GEZONDE  
LEEFOMGEVING

- 1. VERSTERKEN GROEN BLAUW STRUCTUREN
- 2. SINGELPARK
- 3. TEGENGAAN WATEROVERLAST IN STEDELIJK GEBIED
- 4. VERGROENEN BINNENSTAD
- 5. IN STAND HOUDEN STRUCTUUR LANDSCHAP BUITENGEBIED
- 6. TWEEDE GROENE RING
- 7. WATERBERGING STADS RANDZONE BENEDENSTROOM
- 8. WIJKVERBETERPLAN ZUID-BERGHUIZEN



STEDELIJKE  
ONTWIKKELING

- 1. ONTWIKKELING STAKENBEEK
- 2. WONINGBOUW GRAVENBEEK
- 3. INITIATIEVEN EN EN PROJECTEN TOT 100 WONINGEN PER JAAR
- 4. ZOEKLOCATIE-UITBREIDING IN HET NOORDEN VAN DE ESSEN EN WINKELCENTRUM
- 5. INITIATIEVEN PROJECTEN TOT 200 WONINGEN PER JAAR
- 6. GEMENGDE GEBIEDSONTWIKKELING BINNENSTAD-STATION ZONE
- 7. GEMENGDE GEBIEDSONTWIKKELING JUFFERBEEK-NOORD
- 8. GEMENGDE GEBIEDSONTWIKKELING ENSCHEDESESTRAAT ZONE
- 9. VERKENNEN UITBREIDING WOONWIJKEN WESTZIJDE OLDENZAAL
- 10. TRANSFORMATIE BEDRIJVENTERREIN DE ESSEN



ECONOMIE

- 1. VERSTERKEN LEVENDIGHEID BINNENSTAD
- 2. VERSTERKEN & ONTSLUITEN HULSBEEK
- 3. SMART HUB VERKENNEN
- 4. HERSTRUCTUREREN/VERDUURZAMEN/VERGROENEN BEDRIJVENTERREINEN
- 5. ONTWIKKELEN INNOVATIEDISTRICT
- 6. VERBETEREN OV-BEREIKBAARHEID BEDRIJVENTERREINEN
- 7. ONTWIKKELEN JUFFERBEEK-NOORD EN HANZEPOORT
- 8. VERKENNEN BEHOEFTE NIEUWE BEDRIJVENTERREINEN



MOBILITEIT

- 1. VERSTERKEN FIETSNETWERK
- 2. PARKEERHUBS ONTWIKKELEN
- 3. VERKENNING RONDWEG EN VERBINDING N-WEGEN NOORDZIJDE OLDENZAAL IN RELATIE TOT WONINGBOUWONTWIKKELING
- 4. VERBINDEN BINNENSTAD EN STATION "GROENE LOPER", BENADRUKEN VOETGANGER
- 5. AUTOLUW MAKEN BINNENSTAD
- 6. VERBETEREN OV VERBINDING EEKTE-HAZE WINKEL EN JUFFERBEEK-NOORD
- 7. REGIONAAL VERKENNEN MOGELIJKHEDEN GOEDERENVERVOER OVER SPOOR LANGS DE A1

2025

2030

2040

2050



## 6. Uitvoering geven aan de omgevingsvisie

"Dat er meer plekken zijn  
waar jongeren bij elkaar  
kunnen komen in de  
weekenden"



**De omgevingsvisie van Oldenzaal beschrijft hoe we onze leefomgeving in de toekomst willen ontwikkelen. De volgende stap is om deze visie samen waar te maken. Dat doen we met projecten én met de instrumenten die de Omgevingswet ons biedt.**

## **6.1 Samenhang met de kerninstrumenten van de omgevingsvisie**

### **6.1.1 Programma's onder de Omgevingswet**

Met programma's geven we richting aan de uitvoering van onze doelen. Een programma kan gaan over een thema, zoals mobiliteit of wonen, of over een specifiek gebied, zoals de binnenstad of een bedrijventerrein. We houden het aantal programma's overzichtelijk, zodat ze goed op elkaar aansluiten. De Omgevingswet maakt onderscheid in verplichte en vrijwillige programma's. Op dit moment zijn er twee (verplichte) thematische omgevingsprogramma's in voorbereiding: een Volkshuisvestingsprogramma en een Warmteprogramma.

#### ***Volkshuisvestingsprogramma***

Sinds 1 januari 2022 zijn gemeenten wettelijk verplicht (volgens de gewijzigde Woningwet) om een vastgestelde woonvisie te hebben die periodiek wordt vernieuwd. De woonvisie is hiermee een basis voor het invoeren van nieuw instrumentarium en regelgeving op het gebied van wonen. Ook vormt de woonvisie de basis voor (langjarige) afspraken met huurders en corporaties. Met het wetsvoorstel Versterken Regie Volkshuisvesting verandert

de juridische verankering van de Woningwet naar de Omgevingswet. Daarmee wordt op termijn de woonvisie een volkshuisvestingsprogramma onder de Omgevingswet. Hiervoor hebben we tot 2030 de tijd. Tot die tijd is huidige beleid, zoals de Wonen-welzijn-zorg visie van toepassing voor het woonbeleid. De opgaven rondom Volkshuisvesting vragen wel eerder al om opgepakt te worden. Dat doen we vooruitlopend op de wet. Het volkshuisvestingsprogramma is in Oldenzaal daarom onderdeel van het op te stellen programma Stedelijke ontwikkeling.

#### ***Warmteprogramma***

Het warmteprogramma is een verplicht programma onder de Omgevingswet. Op korte termijn (voor 2026) stelt de gemeente een Warmteprogramma vast, dat elke vijf jaar wordt geactualiseerd. Op basis van dit programma worden uitvoeringsplannen per wijk opgesteld. Ofwel: waar de gemeente voor 2035 aan de slag gaat met het isoleren van woningen of het ontwikkelen van een alternatief voor aardgas. Ook kunnen wijken worden aangewezen waar de levering van aardgas wordt beëindigd. Tussen het moment van aanwijzen en het beëindigen van de levering zit een uitvoeringsperiode van acht jaar (adviestermijn).

#### ***Gebiedsprogramma's***

Voor gebieden waar veel ontwikkelingen samenkomen, maken we gebiedsprogramma's. Deze bevatten een ontwikkelvisie en een strategie voor uitvoering. Ze geven richting aan besluitvorming over initiatieven en wijzigingen in het omgevings-

plan. Ook leggen we hierin vast hoe we omgaan met kosten, investeringen en planologisch-juridische borging.

### **6.1.2 Omgevingsplan**

Alle regels over de leefomgeving komen uiteindelijk samen in één omgevingsplan voor Oldenzaal. Dit plan vervangt de oude bestemmingsplannen en is breder van opzet. We werken hier stapsgewijs naartoe, met 2032 als eindpunt. Het omgevingsplan is gebaseerd op de kwaliteiten en strategische keuzes uit de visie. Bij elk initiatief moet worden aangegeven hoe deze zijn meegewogen. Zo zorgen we ervoor dat de kwaliteiten van Oldenzaal behouden blijven en nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de gewenste richting. Voor het omgevingsplan geldt het volgende:

- De aanwijzing van functies en activiteiten in plaats van bestemmingen;
- Omgevingsbeleid uitgewerkt aan de hand van thema's en specifieke maatschappelijke kwesties;
- Een integrale toepassing van milieuaspecten in planregels (om zo de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te borgen).

Bij ontwikkelingen die volgen uit deze omgevingsvisie gelden de milieubeginselen. Deze zijn van toepassing bij het koesteren van de huidige kwaliteiten en toekomstige ontwikkelingen in de stad. Deze beginselen zijn:

1. Het voorzorgsbeginsel. Bedrijven en overheden nemen maatregelen wanneer er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat activiteiten nega-



tieve gevolgen kunnen hebben voor het milieu of de gezondheid.

2. Het beginsel van preventief handelen. Dit betekent dat er eerder gehandeld wordt om problemen te voorkomen, dan dat er gewacht wordt tot schade daadwerkelijk is ontstaan.
3. Het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden moeten worden. Dit speelt onder andere bij afvalbeheer en betekent dat maatregelen genomen worden aan de bron om negatieve gevolgen voor het milieu te voorkomen.
4. Het beginsel dat de vervuiler betaalt. Dit houdt in dat de kosten van de maatregelen om de milieuvervuiling aan te pakken worden gedragen door de veroorzakers van de milieuvervuiling.

### Omgevingswaarden

De Omgevingswet geeft de mogelijkheid om bij het omgevingsplan omgevingswaarden vast te stellen. Denk bijvoorbeeld aan lucht, geluid, geur of andere milieuwaarden. Een omgevingswaarde bepaalt voor de fysieke leefomgeving of een onderdeel daarvan, de gewenste staat of kwaliteit, de toelaatbare belasting door activiteiten of de toelaatbare concentratie of depositie van stoffen. In deze omgevingsvisie nemen we voor nu geen (nieuwe) vrijwillige omgevingswaarden op, zoals bodemkwaliteit, windhinder of hitte in de stad. Ook in de transitieperiode om tot een definitief omgevingsplan voor de gemeente te komen (tot 2032) zijn omgevingswaarden voorlopig niet aan de orde. Dit verandert mogelijk nadat de milieueffecten in beeld zijn gebracht met een mili-

eu-effectrapportage en daaruit blijkt dat het toch wenselijk is omgevingswaarden op te nemen.

### 6.2 Participatie bij de uitwerking van de visie

Inwoners, ondernemers, organisaties en overheid zijn samen verantwoordelijk voor het realiseren van de ambities en opgaven uit de omgevingsvisie. We zoeken daar een effectieve samenwerking binnen Oldenzaal en in de regio. De omgevingsvisie is de basis voor uitwerking en uitvoering en nodigt uit om de kwaliteiten in onze gemeente samen te behouden en te ontwikkelen. We geven richting aan de verdere uitvoering van de omgevingsvisie. Onderstaande acties zijn richtinggevend en kunnen worden aangevuld:

- We pakken de ambities die verder gaan dan de gemeentegrenzen op met onze partners in en buiten de regio. Dit doen we door het verbinden van ambities binnen de bestaande samenwerkingen of door nieuwe samenwerkingen op basis van ambities die we gemeenschappelijk hebben. Afhankelijk van de opgave, bepalen we als gemeente onze rol;
- We zien een combinatie van meer sturen en uitnodigen (o.a. specifieke doelgroepen) waarbij we de samenwerking zoeken met partijen;
- Wij nemen als gemeente het initiatief om tot realisatie te komen van de vijf strategische keuzes van Oldenzaal en we nodigen andere partijen uit dit samen met ons te doen;
- We zetten in op samenwerking tussen samenleving en overheid. Het leven van inwoners en dagelijks gebruik van de leefomgeving staat

daarbij centraal. Initiatieven vanuit inwoners omarmen we en wegen we af, waarbij de omgevingsvisie als richtinggevend kader werkt;

- We vertalen de omgevingsvisie, voor zover mogelijk, in een juridisch bindend omgevingsplan waar de regels voor de ontwikkeling van de leefomgeving in staan;
- We werken de opgaven en ambities uit in programma's, waarmee we onze doelen realiseren en uitvoering geven aan de visie. Daar verbinden we ook participatie aan, in lijn met de Handreiking participatie;
- De financiële middelen voor de uitvoering regelen we via de programmabegroting. Hierin wordt aangegeven wanneer welke ontwikkeling (of een deel daarvan) wordt gerealiseerd. Jaarlijks vindt via de P&C-cyclus verantwoording en actualisatie plaats waar we de uitwerking van de omgevingsprogramma's die voortkomen uit de omgevingsvisie aan verbinden.

Samenwerking is essentieel om grote opgaven zoals woningbouw, mobiliteit en duurzaamheid aan te pakken. Door samen te werken, versterken we de positie van Oldenzaal in de regio. Door gezamenlijk op te trekken bij de aanpak van mobiliteit, voorzieningen, klimaatadaptatie, energiesysteem en economische ontwikkeling kan de gemeente profiteren van kennisdeling en gezamenlijke investeringen. Dit versterkt de positie van Oldenzaal binnen de regio en draagt bij aan de duurzame groei van de gemeente.

### 6.3 Sturingsfilosofie

Met de omgevingsvisie bewaakt de raad de kaders voor ontwikkelingen. Met de omgevingsvisie geeft de raad een instrument in handen om op hoofdlijnen te sturen op gewenste ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Daarbij is actief sturen gericht op de vijf strategische keuzes van Oldenzaal om onze doelen na te streven. Tegelijkertijd biedt de Omgevingswet ruimte voor initiatieven van inwoners en ondernemers. Participatie is daarbij belangrijk, maar draagvlak betekent niet dat iedereen het altijd eens hoeft te zijn. Daar zijn afspraken over gemaakt in de vastgestelde **Handreiking participatie**.

De Omgevingswet brengt een veranderende rol voor college en raad met zich mee. Deze omgevingsvisie biedt deze ruimte en stelt ambities, kaders en richtlijnen ten aanzien van de ontwikkeling van de leefomgeving. Deze worden mogelijk uitgewerkt en verdiept in de programma's. De Omgevingswet schrijft voor dat het college van B&W het bevoegd gezag voor programma's is. De programma's komen in samenspraak met de gemeenteraad tot stand vanuit actieve informatieplicht. De raad is bovendien budgetbevoegd. De raad kan daarmee de kaderstellende rol invullen en een afweging maken over mogelijke aanpassing van de omgevingsvisie met de komst van een nieuw programma. De raad heeft een bepalende rol bij het omgevingsplan door dit plan vast te stellen. Daarmee verankert de raad de kaders en richtlijnen vanuit de visie en de doorvertaling in programma's in het omgevingsplan. Het college van B&W is aan zet voor de uitvoering. De

gemeente heeft hiermee de instrumenten in handen om de oplossingsrichtingen uit deze omgevingsvisie waar te maken. Hiermee werken gemeenteraad en college samen om zorg te dragen voor de samenhang in de beleidscyclus. Gemeenten zijn als eerste verantwoordelijk voor lokale opgaven. Op regionaal en provinciaal niveau neemt de provincie een rol in.

### 6.4 Flexibele en adaptieve omgevingsvisie: sturing, monitoring, evaluatie en actualisatie

We moeten snel kunnen reageren op veranderende omstandigheden. Dat ziet er als volgt uit:

- De omgevingsvisie is een langetermijnvisie voor de leefomgeving, gebaseerd op onze huidige kwaliteiten. Zo'n visie verandert niet direct bij een onvoorziene ontwikkeling, het biedt juist ook houvast. De in deze visie neergelegde ontwikkelingen, bijvoorbeeld rondom het beschermen van kwaliteiten, kunnen een handvat zijn voor de beoordeling van nu nog onvoorziene ontwikkelingen.
- De strategische keuzes zijn beschreven als ontwikkeling in de verdere toekomst, namelijk de komende 25 jaar.
- Ook nieuwe nu nog onbekende ontwikkelingen dienen aan de visie te worden getoetst en daarop aan te sluiten. Indien noodzakelijk kunnen ontwikkelingen leiden tot bijstelling van onderdelen van de omgevingsvisie en het bijbehorend tijdsplan.
- De inbedding van de omgevingsvisie in de P&C-cyclus en de samenhang met de instrumenten programma's en omgevingsplan zorgen voor

een goede invulling van de kerninstrumenten van de Omgevingswet.

Het verschil in abstractieniveau en uitvoeringsgerichtheid van de verschillende instrumenten zorgen voor flexibiliteit. Het instrument programma's is meer uitvoeringsgericht dan de omgevingsvisie. Programma's bieden de nodige flexibiliteit en kunnen gemakkelijker gewijzigd worden dan de omgevingsvisie. Van een aantal onderwerpen is te verwachten dat zich in de toekomst ontwikkelingen voordoen die impact hebben op de leefomgeving. Hierbij gaat het onder meer om klimaatadaptatie, energietransitie, lokale economische ontwikkelingen en technische vernieuwingen. In de huidige situatie is er meer besef ontstaan om rekening te houden met gezondheidsontwikkelingen en geopolitieke ontwikkelingen. Door te monitoren en te evalueren kan tijdig ingezet worden op gevolgen van nieuwe ontwikkelingen. Voor de monitoring en evaluatie van onderdelen van de omgevingsvisie gaan we uit van een tweejarige cyclus. De evaluatie kan leiden tot bijstelling van onderdelen van de omgevingsvisie.

### 6.5 Realisatiestrategie

#### 6.5.1 Balans en fasering

Niet alles kan en niet alles kan overal. Bij het zoeken naar balans en fasering in gebiedsontwikkelingen en bij initiatieven gaan we uit van drie vragen: OF, WAAR en HOE:

- Bij de OF vraag gaat het om een duiding van de opgave of het initiatief. Past het binnen deze omgevingsvisie? Aan welke strategische keuze



draagt het initiatief bij?

- Bij de WAAR vraag gaat het om een onderbouwde locatiekeuze. Passend bij de strategische keuzes en ontwerpprincipes uit deze omgevingsvisie.
- Bij de HOE vraag gaat het om een omschrijving van het doorlopen proces en de participatie, zoals beschreven in het participatiebeleid van Oldenzaal. Daarnaast vragen we om een omschrijving van hoe het initiatief bijdraagt aan de kernkwaliteiten en strategische keuzes van de omgevingsvisie.

Bij de ontwikkeling (en het beheer) van het stedelijk gebied is een aanzienlijke hoeveelheid geldstromen gemoeid. Al die stromen werken zeer verschillend. De integraliteit en samenhang in ontwikkelingen die in de omgevingsvisie beschreven staan, bieden de mogelijkheid ook integraal naar geldstromen te kijken. Anders gezegd; op het niveau van een sleutelgebied of programma kunnen verschillende geldstromen samenkomen. Door de programma's en bijbehorende fasering en geldstromen in samenhang tot elkaar te blijven zien, ontstaat inzicht in de overkoepelende investeringsruimte.

Wij zien de ruimtelijke ontwikkelstrategie Twente als één van de behulpzame samenwerkingsstructuur om tot alternatieve financiële arrangementen te komen. Een stedelijk of regionaal gebiedsfonds is een instrument om tot investeringsafspraken te komen tussen private en publieke belanghebbenden. Dit instrument past bij het maken van de ont-

wikkelstrategie en investeringsagenda voor Twente.

### 6.5.2 Kostenverhaal

De gemeente heeft de wettelijke verplichting om bij elk initiatief kosten te verhalen die de gemeente ervoor maakt. Naast de wettelijke verplichte kosten (voor plankosten en plan fysieke kosten) mag er een bijdrage gevraagd worden ten behoeve:

- van ruimtelijke ontwikkeling elders in de gemeente
- ter realisatie voor investeringen in de infrastructuur (fonds stadsuitleg).

Er zijn mogelijkheden om verplichte en vrijwillige bijdrages te vragen. Dit geldt zowel voor publieke als private initiatieven indien deze initiatieven winstgevend zijn. De wettelijke verankering hiervan is terug te vinden in de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit. De gemeentelijke uitwerking voor kostenverhaal is terug te vinden in de Nota Grondbeleid. De gemeentelijke uitwerking van de financiële bijdrages wordt in een later stadium geregeld via aparte daarvoor opgestelde programma's onder de Omgevingswet. We verkennen de mogelijkheid voor de uitwerking van fondsen.

### 6.5.3 Grondbeleid

In de gemeente voeren we situationeel grondbeleid: per situatie kiezen we welk type grondbeleid het best passend is. Dat verschilt van passief, faciliterend, actief of een combinatie hiervan. Juist in die gevallen waar één of meerdere complexe opgaven spelen, kiezen we als gemeente eerder voor een

actieve rol. Bijvoorbeeld in een gebiedsaanpak waar meerdere complexe opgaven spelen, waar we de regie pakken en hierbij samenwerken met inwoners en andere stakeholders in een gebied.

### 6.6 Omgevingseffectrapportage

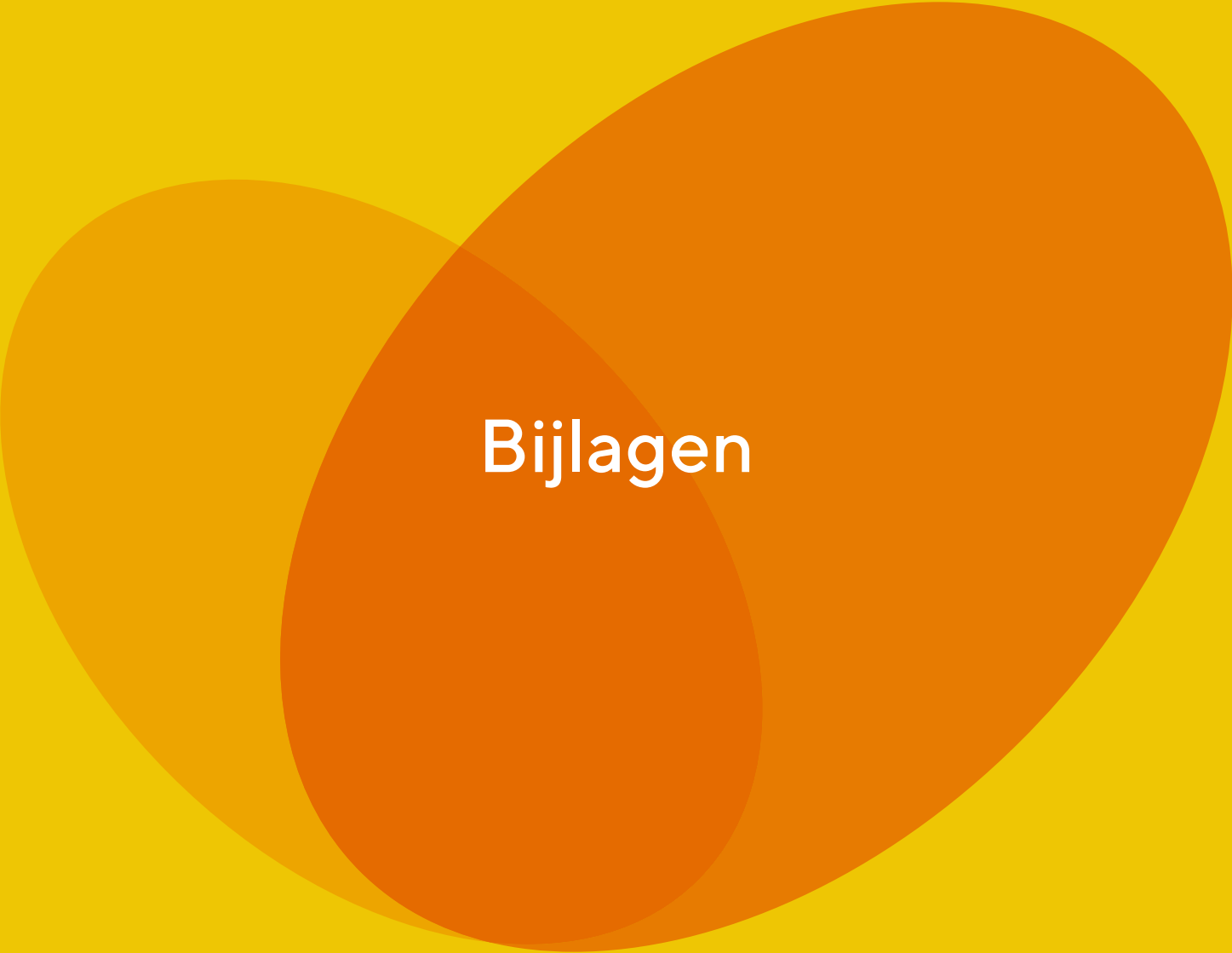
In afdeling 16.4 van de Omgevingswet is een bepaling opgenomen voor milieueffectrapportages (m.e.r.), voor plannen en programma's met aanzienlijke milieueffecten. Voor deze omgevingsvisie is geen m.e.r. opgesteld. Dat heeft te maken met het karakter van deze visie. Er worden ambities uitgesproken, maar geen nieuwe concrete locaties voor ruimtelijke ontwikkelingen aangewezen. Ook zijn geen concrete ontwikkelingen benoemd waarvoor in dit stadium een m.e.r.-procedure nodig is, zoals bedoeld in Bijlage V van het Omgevingsbesluit. De omgevingsvisie schetst het kader waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. Daarbij spelen omgevingsaspecten, zoals omgevingsveiligheid, water, bodem, maar ook erfgoed, gezondheid en welzijn een rol. De omgevingsvisie omschrijft dus de ontwikkelingen voor de leefomgeving op hoofdlijnen, waardoor eventuele milieueffecten op voorhand niet betrouwbaar zijn in te schatten. De m.e.r. komt na vaststelling van de omgevingsvisie bij de verdere uitwerking van de omgevingsvisie in (de eerdergenoemde) programma's, plannen en initiatieven aan de orde. We zien daarbij dat een m.e.r. in ieder geval aan de orde is bij de programma's:

- Stedelijke ontwikkeling
- Economie







The background of the slide features two large, overlapping circles in shades of orange. The circle on the left is a lighter, semi-transparent orange, while the circle on the right is a darker, more solid orange. They overlap in the center, creating a darker orange intersection.

# Bijlagen

# Bijlage 1

## Bijlage 1: Overzicht beleidsdocumenten

De volgende (beleids)documenten en beleidskaders zijn in de totstandkoming van deze omgevingsvisie benut:

### Stad en regio

1. Gemeente Oldenzaal (2013). Structuurvisie Oldenzaal, strategische ingrepen voor de toekomst.
2. Gemeente Oldenzaal (2008). Stadsvisie 2025, Eigenheid, stedelijke ambitie en oog voor mensen.
3. Gemeente Oldenzaal (2024). Toekomstvisie Oldenzaal 2040.
4. 14 gemeenten en provincie Overijssel (2024). Position paper Twente
5. Gemeente Oldenzaal (2024). Position paper Oldenzaal.
6. Provincie Overijssel (2025). Ontwerp omgevingsvisie provincie Overijssel

### Bodem, ondergrond en water

7. Gemeente Oldenzaal (2023). Visie bodem en ondergrond Oldenzaal:
  - Module procesbeschrijving
  - Module droogte in landelijk gebied
  - Module klimaatbestendig stedelijk gebied
  - Module bodemenergie
  - Module zonnevelden in landelijk gebied
8. Gemeente Oldenzaal (2010). Historie water rond Oldenzaal - ons Oldenzaal.
9. Waterschap Vechtstromen (2025). Handreiking water en bodem.
10. Waterschap Vechtstromen (2025). Uitgangspunten water en bodem
11. Maatregelprogramma drinkwater Overijssel

### Citymarketing

12. Gemeente Oldenzaal (2024). Brandsheet Oldenzaal.
13. Oldenzaal promotie (2024) - brand story

### Cultuur en cultureel erfgoed

14. Gemeente Oldenzaal (2019). Visienota cultuur - de kracht van cultuur.
15. Provincie Overijssel (2024). Overijssel voor elkaar! Gebiedseigen perspectieven.
16. Gemeente Oldenzaal (2013). Kadernota cultureel erfgoed - Terug naar de toekomst.
17. Gemeente Oldenzaal (2023). Integraal evenementenbeleid Oldenzaal

### Economie

18. Gemeente Oldenzaal (2024). Economische visie Oldenzaal
19. Gemeente Oldenzaal (2024). Koersdocument circulaire economie, Oldenzaal gaat circulair.
20. Gemeente Oldenzaal (2021). Actualisatie structuurvisie detailhandel.

### Energie

21. Provincie Overijssel (2025). Energievisie Overijssel 2050.
22. Noordoost Twente (2021). Energievisie Noordoost-Twente - versie Oldenzaal 2.0 incl. bijlagenboek
23. Nationaal Programma Lokale Warmte-transitie (2024). Handreiking mini- en kleinschalige warmtenetten.
24. Noordoost Twente (2019). Warmtetransitievisie Noordoost-Twente.
25. Noordoost Twente (2022). Zonnevelden-beleid in Noordoost-Twente 2023 tot en met 2027.

### Binnenstad

26. Gemeente Oldenzaal (2009). Masterplan Binnenstad.
27. Gemeente Oldenzaal (2018). Plan Boeskoolhart.

### Gezondheid

28. GGD (2018). Ghor bijlage kernwaarden gebouwen.
29. GGD (2018). Ghor bijlage kernwaarden mobiliteit.
30. GGD (2018). Ghor bijlage kernwaarden woonomgeving.
31. GGD (2018). Ghor bijlage kernwaarden gezonde leefomgeving.
32. Gemeente Oldenzaal (2021). Nota pu-blieke gezondheid - samen voor een gezonde toekomst.

### Klimaat

33. Gemeente Oldenzaal (2025). Klimaatakkkoordprogramma - Samen werken aan een duurzame stad.

### Mobiliteit

34. Gemeente Oldenzaal (2019). Kadernota parkeren 2020-2025
35. Gemeente Oldenzaal (2023). Integratie laadvisie
36. Gemeente Oldenzaal (2019). Mobiliteitsplan.
37. Gemeente Oldenzaal (2020). Nota parkeernormen gemeente Oldenzaal.

### Onderwijs

38. Gemeente Oldenzaal (2021). Integraal huisvestingsplan gemeente Oldenzaal.

### Recreatie en toerisme

39. Gemeente Oldenzaal e.a. (2023). Analyse druk en draagkracht VTE Noordoost Twente.
40. Gemeente Oldenzaal (2022). Toerisme in Noordoost-Twente, Oldenzaal.
41. Gemeente Oldenzaal (2024). Uitvoeringsagenda recreatie en toerisme Oldenzaal.
42. Recreatieschap Twente (2024). Visie recreatieschap Twente.

### Sociaal

43. Gemeente Oldenzaal (2022). Integraal beleidskader sociaal domein.
44. Gemeente Oldenzaal (2021). Masterplan Sociaal domein.

45. Gemeente Oldenzaal (2025). Visie sociale basis Oldenzaal.

### Sport

46. Gemeente Oldenzaal (2021). Sportakkoord Oldenzaal verkleind.
47. Gemeente Oldenzaal (2010). Sportbeleidsplan incl. sportbeheersplan.
48. Twentse gemeenten (2023). Twente visie op sport en bewegen 2024-2027.
49. Gemeente Oldenzaal (2016). Visie op sport en bewegen.

### Veerkracht en wijken

50. Gemeente Oldenzaal (2024). Veerkracht analyse Oldenzaal.
51. Gemeente Oldenzaal (2024). Gebieds-schets Veerkracht centrum.
52. Gemeente Oldenzaal (2024). Gebieds-schets Veerkracht De Essen De Graven Es.
53. Gemeente Oldenzaal (2024). Gebieds-schets Veerkracht De Thij.
54. Gemeente Oldenzaal (2024). Gebieds-schets Veerkracht Zuid-Berghuizen.
55. Gemeente Oldenzaal (2024). Rapportage samenwerken aan Veerkrachtig Oldenzaal.
56. Gemeente Oldenzaal (2024). Veerkracht Oldenzaal presentatie verdiepende analyse.
57. Gemeente Oldenzaal (2024). Integraal wijkverbeterplan Glinde Hooiland - Integraal plan voor de hele wijk.

### Veiligheid

58. Brandweer Twente (2025). Bouwstenen ruimtelijk veiligheid.

### Wonen

59. Gemeente Oldenzaal (2021). Strategische woonprogrammering 2020 - 2030.
60. Companen (2023). Factsheet Oldenzaal bij Woningmarktonderzoek Overijssel en WoON Twente.
61. Provincie Overijssel (2021). Regionale woonagenda Twente.
62. Gemeente Oldenzaal (2024). Visie wonen, welzijn, zorg - Op weg naar een bewuste en zorgzame Oldenzaalse samenleving.
63. Provincie Overijssel & WoON Twente (2023). Woningmarktonderzoek Overijssel en WoON Twente.
64. Gemeente Oldenzaal e.a. (2022). Woonagenda 2023-2027.
65. Gemeente Oldenzaal (2015). Woonvisie Oldenzaal 2016-2020.



## Bijlage 2

**Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet en om te komen tot een omgevingsvisie. Het is daarnaast een verplicht onderdeel. Oldenzalers zijn tijdens de participatie voor de omgevingsvisie bevraagd op richtinggevende keuzes en hebben daarmee de mogelijkheid gehad om de keuzes bij te sturen en aan te vullen.**

Om de omgevingsvisie goed aan de lat te sluiten bij de behoeften van inwoners, ondernemers en stakeholders in Oldenzaal zijn voor de participatie voor de omgevingsvisie de volgende uitgangspunten opgesteld:

- Tijdens het participatietraject van de Toekomstvisie Oldenzaal 2040 en het parkeeronderzoek binnenstad is al uitgebreid geparticipeerd. Dit biedt een stevige basis voor het participatietraject van de omgevingsvisie. De resultaten vanuit de eerdere participatietrajecten worden meegenomen.
- Voor de omgevingsvisie is geparticipeerd over de richtinggevende keuzes. Daarmee heeft de gemeente Oldenzaal getoetst of ze 'op de goede weg is' of inhoudelijk moet bijsturen.
- Scholieren in Oldenzaal zijn nadrukkelijk betrokken bij het participatietraject omdat deze doelgroep minder gesproken is dan gewenst bij het traject van de Toekomstvisie Oldenzaal 2040.
- Ondernemers in Oldenzaal zijn nadrukkelijk betrokken bij het participatietraject, omdat de economie van de toekomst een belangrijk onderwerp is in de omgevingsvisie.

Voor de omgevingsvisie is aanvullend op de eerder genoemde participatietrajecten (toekomstvisie Oldenzaal 2040 & parkeeronderzoek binnenstad) een participatietraject doorlopen waarbij is ingezet op de volgende bijeenkomsten en middelen:

- Enquête voor inwoners, bezoekers en werknemers in Oldenzaal.
- Enquête voor stakeholders van de gemeente Oldenzaal
- Enquête voor ondernemers in de gemeente Oldenzaal
- Enquête voor scholieren van het Carmel College.
- Twee bijeenkomsten voor stakeholders van de gemeente Oldenzaal op dinsdagavond 20 mei en woensdagochtend 21 mei.
- 1-op-1 gesprekken telefonisch/fysiek/online met ondernemers.

### Conclusie participatietraject

#### Resultaten eerdere participatietrajecten – toekomstvisie Oldenzaal 2040 & parkeeronderzoek binnenstad

Vanuit de eerdere participatietrajecten is de volgende informatie gekomen. Deze informatie is – naast de aanvullende participatie voor de omgevingsvisie – meegenomen in de uitwerking van de omgevingsvisie.

**Gezond en gelukkig leven:** Op het gebied van gezond en gelukkig leven is onderwijs benoemd als een onmisbare voorziening. Om jongeren in Oldenzaal te houden dienen meer starterswoningen te

komen. Elkaar ontmoeten vinden mensen belangrijk, daarvoor zien ze graag meer bankjes komen.

**Groene en duurzame leefomgeving:** Bij het idee van een groene en duurzame leefomgeving willen inwoners vooral meer groen zien, zoals parken en vijvers. Het aantal en soort voorzieningen hangt samen met het aantal inwoners. Uit de reacties is naar voren gekomen dat het wenselijk is om het aantal inwoners richting 2040 hetzelfde te laten blijven. Dat terwijl in het position paper 2050 aangegeven is dat inwonersgroei wenselijk en noodzakelijk is om met maatschappelijke opgaven om te gaan, zoals het behoud en ontwikkeling van de kracht van de economie en talentontwikkeling. In deze omgevingsvisie is daarom ingezet op de kwalitatieve ontwikkeling van de stad.

**Mobiliteit:** Op het gebied van mobiliteit wordt de voorkeur gegeven aan ruimte voor fietsen boven auto's. Vanuit eerdere participatie is naar voren gekomen dat er genoeg plek is voor de auto en dat er dus niet meer parkeerplekken voor auto's bij moeten komen. Over fietsparkeren is aangegeven dat er voldoende fietsplaatsen zijn en er mogelijkheden zijn voor bewaakte fietsenstalling. Wel wordt aandacht gevraagd voor de manier waarop mensen de fiets plaatsen en is er behoefte geuit aan meer plekken waar de fiets aan de ketting kan worden gezet. Er werden tijdens de participatie ook bijzondere ideeën genoemd voor een duurzame leefomgeving, zoals een monorail tussen Oldenzaal, Enschede en Hengelo. In deze omgevingsvisie is gekeken naar de mogelijkheid om parkeer ruimte te bieden in de vorm van parkeerhubs om zo efficiënter met parkeer-

ruimte om te gaan. Intensiveren van het gebruik van de Driehoek als parkeergelegenheid en het veranderen van de functie/activiteit van de Ganzenmarkt zijn als suggesties door respondenten meegegeven.

**Werk en vrije tijd:** Kenmerkend voor Oldenzaal wordt 'gezelligheid' genoemd. Voor bijvoorbeeld een grotere voorziening als een bioscoop reizen de respondenten in 2040 naar een andere stad. Dat hoeft volgens hen niet per se in Oldenzaal. Als idee is meegegeven dat de Plechelmuskerk wordt gebruikt voor concerten en tentoonstellingen en om de historie van Oldenzaal te laten zien en over te vertellen. Vrijwilligerswerk zou wat betreft de respondenten in de stad vrijwillig moeten blijven.

### Resultaten participatie omgevingsvisie

Bij de participatie voor de omgevingsvisie is verder gegaan op de resultaten van de eerdere participatietrajecten. In de participatie voor de omgevingsvisie zijn richtinggevende keuzes voorgelegd. Hieruit zijn de volgende conclusies gehaald:

- Er wordt veel waarde gehecht aan het behoud van de stad met het dorpsgevoel en de Oldenzaalse identiteit;
- De binnenstad is genoemd als het kloppend hart en daarmee een belangrijke plek in de stad.
- Voorzieningen op loopafstand van de wijk verdienen aandacht;
- Er is behoefte aan meer groen en water in de stad, zodat omgegaan kan worden met de gevolgen van klimaatverandering;
- Ruimte voor groen en water kan volgens respon-

denten onder andere door de binnenstad verder autoluw te maken;

- Er dient ingezet te worden op betere fietsverbindingen en openbaar vervoer als alternatief voor de auto;
- Ontmoetingsplekken zijn belangrijk, daarvoor dient meer ruimte te komen;
- Er is vraag naar betaalbare woningen voor specifieke doelgroepen, zoals jongeren, starters en ouderen;
- Het toevoegen van woningen kan volgens de respondenten zowel in de bestaande stad (verdichting) als aan de randen van de wijk (uitbreiding).

### Kwantitatieve resultaten

Uit de participatie komt naar voren dat in totaal 416 personen hebben meegedacht over de omgevingsvisie van Oldenzaal. Dit zijn stakeholders, jongeren, ondernemers, inwoners en bezoekers van de gemeente Oldenzaal.

#### Uitkomsten participatie stakeholders

Deelnemers: Gemeente Enschede | VV Oldenzaal | Recreatieschap Twente | Noaberkracht Dinkelland - Tubbergen | Gemeente Hengelo | Het Oversticht | Zorggroep Sint Maarten | Tourist info Oldenzaal/ Oldenzaal Promotie | Marketing Manager The Organics Mechanics | Omgevingsdienst Twente | WBO Wonen | Stichting Stadshart/Historie | Waterschap Vechtstromen | Museum Oldenzaal | GGD Twente | Kock van Benthem makelaars | Provincie Overijssel |

Vanuit de stakeholders zijn in totaal 38 reacties

op de omgevingsvisie gekomen. Op 20 mei en op 21 mei zijn bijeenkomsten georganiseerd voor de samenwerking- en ketenpartners van de gemeente Oldenzaal. Daarnaast is er een vragenlijst uitgestuurd naar de genodigden. De vragenlijst is door 20 respondenten ingevuld. Er zijn diverse organisaties uitgenodigd voor de bijeenkomsten, waaronder buurgemeenten, zorginstellingen, natuurverenigingen en onderwijsorganisaties. Voor de sessie was er een opkomst van 18 verschillende stakeholders. In groepen is er input geleverd op het toekomstbeeld dat voorafgaand aan de bijeenkomsten is uitgewerkt. En er is gesproken over de richtinggevende keuzes voor de gemeente Oldenzaal met een tijdschors horizon tot 2050. Na afloop gaven de deelnemers aan graag met de gemeente in gesprek te blijven over de (lange termijn) ontwikkelingen van Oldenzaal. De volgende belangrijkste punten kwamen naar voren tijdens de bijeenkomst en uit de vragenlijsten, gecategoriseerd per richtinggevende keuze:

#### • Richtinggevende keuze 1: Twents landschap tot aan de voordeur

Deelnemers noemden het belang van meer groen in de stad, zodat meer ruimte ontstaat voor het versterken van ecologische waarden en biodiversiteit, recreatie, bewegen en fietsen in de stad. Belangrijk aandachtspunt daarbij is wel hoe ruimte voor water en groen in de stad dan gemaakt gaat worden. Daarnaast is ook gesproken over de noodzaak om water meer ruimte te geven in de stad door bestaande bekenstructuren te herstellen. Hiermee kan beter omgegaan worden met wateroverlast als gevolg van



klimaatverandering.

- **Richtinggevende keuze 2: Stedelijke ontwikkeling**

Bij deze richtinggevende keuze ging het veel over wonen. Deelnemers vinden het belangrijk om meer woningen toe te voegen voor de Oldenzaaler. Dit moet echter wel op een kwalitatieve manier gebeuren en in samenhang met nieuwe voorzieningen, recreatie en werken. Daarbij is genoemd dat verdichting met hogere bouwhoogtes rondom de spoorzone kansrijk is, maar dat het aspect omgevingsveiligheid hier wel zorgvuldig gewogen moet worden. Een kwalitatieve toevoeging van woningen betekent daarnaast dat er voldoende betaalbare woningen gebouwd worden voor jongeren en senioren in gemixte wijken.

- **Richtinggevende keuze 3: Versterken economische kracht**

De positie van Oldenzaal is sterk op het gebied van ondernemen, cultureel en de horeca. Oldenzaal heeft op dit gebied een regionale rol en een positie die benut kan worden. Richting de toekomst moet deze positie behouden en versterkt worden. Het is belangrijk om in te blijven zetten op een aantrekkelijke binnenstad voor Oldenzalers en bezoekers uit de regio. Dit kan onder meer door nieuwe samenwerkingen aan te gaan, te vergroenen, en het historisch karakter te versterken.

Daarnaast zijn ook de bedrijventerreinen besproken. Het is van belang om meer ruimte te creëren voor ondernemers door uitbreiding en herstructurering van bestaande terreinen. De bereikbaarheid

van bedrijventerreinen met het openbaar vervoer is op dit moment onvoldoende. Daarnaast liggen er kansen voor behoud van jongeren om deze zelf op te gaan leiden bij bedrijven.

- **Richtinggevende keuze 4: Versterken verbindingen in stad & regio**

Het autoluw maken van de binnenstad is veelvuldig genoemd bij deze richtinggevende keuze. Door parkeerhubs te realiseren voor auto's en fietsen aan de randen van het centrum ontstaat meer ruimte voor beleving en groen. Omdat Oldenzaal een compacte stad is kan door inzetten op nieuwe en betere fietsverbindingen voldoende alternatief geboden worden voor de auto. Het goederenvervoer per spoor loopt nu nog door de stad, maar zou op termijn langs de A1 gesitueerd kunnen worden. Dit verbetert de veiligheid rondom de spoorzone.

- **Richtinggevende keuze 5: Gezond leven voor iedereen**

Deelnemers benadrukten met name het belang van een veilige, gezonde en inclusief leefomgeving. Dit betekent voorzieningen op loopafstand en voldoende ruimte om te bewegen. In iedere wijk zou er daarom een voorzieningencentrum moeten zijn. Zeker nu mensen langer thuis wonen. Daarmee wordt ingespeeld op een vergrijzende samenleving.

### **Uitkomsten participatie ondernemers**

Deelnemers waren onder andere: Shelter Storage | Lammerink Groep | Brookhuis | IKT Twente | Siers Groep | Steggink Metaal | Nepomuc | NLVK |

BRAVO Beveiliging | SOM Vastgoed | Talentgroep Twente

Eind mei en begin juni zijn diverse gesprekken gevoerd met 10 ondernemers in de gemeente Oldenzaal. Daarnaast is een vragenlijst uitgestuurd. De vragenlijst is door 17 ondernemers ingevuld. In de gesprekken met ondernemers is positief gereageerd op het perspectief dat in de omgevingsvisie voor Oldenzaal is uitgewerkt. Ondernemers geven in de gesprekken het volgende mee:

- Netcongestie speelt bij meerdere ondernemers.
- Er is behoefte aan uitbreiding voor bedrijven. Dat kan vorm krijgen in kleine bedrijfsverzamelgebouwen.
- Behoeft aan verbetering van bereikbaarheid met het openbaar vervoer is meerdere keren benoemd.
- Het ondernemerschap en verenigingsleven gaan in Oldenzaal samen. Ondernemers dragen actief bij aan de ontwikkeling van en ontmoeting in de stad. Bedrijven in Oldenzaal hebben veelal ook een maatschappelijke functie als het gaat om werkgelegenheid en de bijdrage die ze leveren aan de ontwikkeling van de stad als geheel.
- Vinden van geschikt personeel is niet voor elk van de ondernemers een opgave. De ondernemers die gericht zijn op theoretisch opgeleid personeel lijken minder moeite te hebben geschikt personeel te vinden dan ondernemers die meer gericht zijn op praktisch opgeleid personeel.
- Inzetten op innovatie en ruimte om te experimenteren is meerdere malen benoemd. Hier

liggen kansen voor regionale samenwerking en het behouden en aantrekken van (inter)nationaal talent.

- Ondernemers dragen steeds meer zelf bij aan talentontwikkeling en behoud. Te zien is dat de woningbouwopgave onder werknemers en met name jongere werknemers speelt, omdat zij aangeven moeite te hebben om een betaalbare, geschikte woning te vinden.
- Leefbaarheid is van belang: een stad waar mensen zich prettig voelen, werk hebben, leven in een groene omgeving waarin ruimte is om elkaar te ontmoeten met aanbod in sport/cultuur/verenigingen en onderwijs.

Hieronder zijn de belangrijke aandachtspunten vanuit de enquête die door ondernemers is ingevuld uitgeschreven:

- Wat is er nodig om toekomstbestendig te kunnen ondernemen in Oldenzaal?

Ondernemers benadrukken het belang van een goed vestigingsklimaat, ruimte voor uitbreiding, een betrouwbare stroomvoorziening, ruimte voor innovatie, en een praktische houding van de gemeente. Voor toerisme en recreatie is het van belang om samen te werken met omliggende gemeenten.

- Welk vraagstuk houdt u als ondernemer richting de toekomst bezig?

Belangrijke thema's die genoemd worden zijn regel-druk en kosten, tekort aan personeel en vakman-schap, beperkingen door netcongestie en mili-eueisen, en de impact van ICT-ontwikkelingen en

geopolitieke veranderingen.

- Hoe omschrijft u de huidige en toekomstige posi-tie van de economie van Oldenzaal in de regio?

De huidige positie van de gemeente Oldenzaal is goed. Er zijn echter wel zorgen over de toekomst als het gaat over leegstand in de binnenstad en gebrek aan ruimte voor woningbouw en bedrijventerrei-nen. Daarnaast wordt ook benoemd dat Oldenzaal nu goed bereikbaar is via weg en spoor en dat dit behouden moet blijven. Als laatste is er behoefte aan meer hoogopgeleide arbeidskrachten naast laaggeschoolde banen.

- Wat wilt u de gemeente meegeven voor de omgevingsvisie Oldenzaal 2050?

Zorg dat Oldenzaal aantrekkelijk blijft voor onderne-mers. Houd balans tussen wonen en werken, en ver-beter de bereikbaarheid van bedrijventerreinen en binnenstad. Werk daarnaast samen met omliggende gemeente en sluit aan bij bredere trends. Vergeet niet te focussen op concrete acties op korte termijn en niet alleen op 2050.

#### **Uitkomsten vragenlijst scholieren**

Scholieren van het Carmel College aan de Lyceum-sstraat en de Potskampstraat zijn in de periode van 6 mei t/m 2 juni 2025 gevraagd om een vragenlijst in te vullen over de richtinggevende keuzes uit de omgevingsvisie. In totaal is deze vragenlijst 100 keer ingevuld. Ongeveer de helft (52%) van de jongeren die de vragenlijst heeft ingevuld woont in Olden-zaal. De leeftijd van de jongeren ligt tussen de 14 en

17 jaar. 73% geeft aan met de (elektrische) fiets naar school te komen. 64% geeft aan zich gelukkig te voelen in Oldenzaal (eens + helemaal eens op een vijfpuntsschaal). Uit de vragenlijst kwamen de vol-gende resultaten:

- Vind je dat er genoeg plekken zijn in Oldenzaal of af te spreken met vrienden of vriendinnen?

De meningen zijn verdeeld, waarbij de meeste jongeren aangeven dat er niet genoeg plekken voor ontmoeting zijn. Jongeren missen plekken om samen te komen bijvoorbeeld in de openbare ruimte. Daarnaast geven veel jongeren aan uitgaans-gelegenheden voor onder de 16 te missen.

- De gemeente Oldenzaal wil meer woningen gaan bouwen. Waar zouden deze het beste gebouwd kunnen worden?

61% van de jongeren geeft aan dat er het beste gebouwd kan worden aan de randen van de stad op nieuwe locaties. 19% geeft aan in bestaande woon-wijken of het centrum. Als overige suggesties wor-den o.a. gedaan: niet bouwen, bestaande panden transformeren of een combinatie van uitbreiding en verdichting toepassen.

- Met welke stellingen zijn jongeren het eens of oneens?

Het is belangrijk dat Oldenzaal meer ruimte maakt voor bedrijven, ook als dit betekent dat er nieuwe bedrijventerreinen bij moeten komen aan de rand van de stad. Eens 38% Oneens 62% Het is goed dat er meer ruimte komt voor water en



groen in de binnenstad zodat Oldenzaal om kan gaan met de gevolgen van klimaatverandering. Ook als dit betekent dat er minder ruimte komt voor auto's. Eens 76% Oneens 24%  
In Oldenzaal moet meer ruimte komen om te sporten en bewegen Eens 63% Oneens 37%

- Oldenzaal zou geweldig zijn als...

Op deze vraag zijn veel verschillende antwoorden gegeven. De meest genoemden zijn: 'als er meer winkels waren', 'er meer uitgaansplekken zijn', 'en het is al goed zo.'

- Waar maak je je zorgen om als je denkt aan de toekomst van Oldenzaal?

De meest genoemde antwoorden zijn: tekort aan huizen, vervuiling, verdwijnen van natuur en teveel immigranten.

- Wat vind je belangrijk als je later in Oldenzaal woont?

De meest genoemde antwoorden zijn: voldoende woningen, de aanwezigheid van groen, gezelligheid en genoeg voorzieningen.

### **Uitkomsten algemene enquête**

Van 19 mei t/m 2 juni konden inwoners en bezoekers van Oldenzaal de enquête over de richtinggevende keuzes van de omgevingsvisie invullen. De enquête is door de gemeente verspreid via de website, sociale media en de krant de glimlach van Oldenzaal. Daarnaast zijn er fysieke exemplaren verspreid in de huiskamers van Impuls op De Thij, in het cen-

trum en in Zuid-Berghuizen. Respondenten die daar behoefte aan hadden konden op het gemeentehuis hulp krijgen bij het invullen van de vragenlijst. In totaal is de enquête 251 keer ingevuld. De meeste respondenten (96%) wonen in Oldenzaal. De respondenten zijn tussen de 15 en de 90 jaar, waarbij de meeste respondenten een leeftijd hebben tussen de 31 en de 60 jaar.

De respondenten geven over het algemeen aan gelukkig te zijn in Oldenzaal, voldoende sociale contacten te hebben en genoeg mogelijkheden te hebben om voor zichzelf te zorgen. Wel valt op dat respondenten over het algemeen neutraal scoren (op een vijfpuntschaal) op de vraag of er genoeg mogelijkheden zijn in Oldenzaal om te ontwikkelen op het gebied van opleiding en werk.

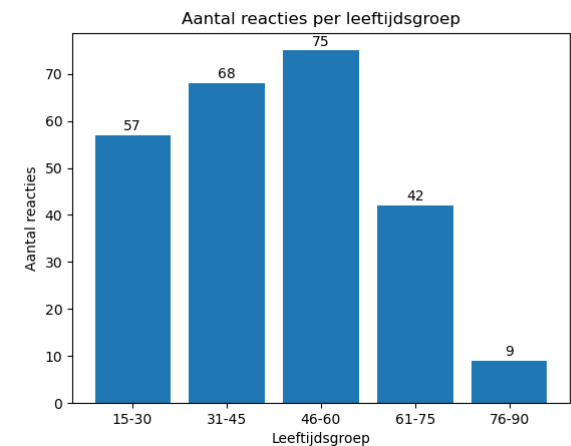
- Gezonde leefomgeving & voorzieningen

Bij deze stellingen geven de respondenten aan dat hun omgeving over het algemeen voldoende uitnodigt om te bewegen (84%). Daarnaast vinden zij het goed om sportactiviteiten meer samen te brengen (78%). Ook zijn de respondenten tevreden over de dagelijkse voorzieningen in de wijk. De stelling: 'Er moeten meer plekken voor ontmoeting komen in de wijk.' werd door respondenten het vaakst genoemd ten opzichte van 'Meer ruimte voor ontmoeting in het centrum' en 'Ontmoeting op de plaats van bestaande voorzieningen'.

- Wonen

Respondenten zijn verdeeld als het gaat over het toevoegen van nieuwe woningen in de bestaande

stad, ook als dit betekent dat gebouwen hoger zijn. 50% is het hier mee eens en 50% oneens. Daarbij geeft een meerderheid van 66% aan dat het belangrijk is dat woningen zoveel mogelijk in de bestaande stad gebouwd worden, ook als dit betekent dat sommige bedrijven daardoor naar een andere locatie



moeten verhuizen. Met de stelling 'of woningen ten koste van weilanden en natuur beter aan de randen van de stad gebouwd kunnen worden' is 59% het oneens. Een overgrote meerderheid van 89% vindt het gebied rondom het station een goede plek voor stedelijke ontwikkeling.

- Mobiliteit

Uit deze stellingen blijkt dat respondenten het over het algemeen een goede ontwikkeling vinden om de binnenstad autoluw te maken, zodat meer ruimte ontstaat voor ontmoeting, beleving en groen. Respondenten zijn het ook eens met meer inzetten op fietsverbindingen tussen de binnenstad en omliggende wijken. Daarnaast geeft een merendeel van 56% aan het belangrijk te vinden dat er betere ov-verbindingen naar bedrijventerreinen komen, ook als dit ten koste van parkeerplaatsen gaat. Slechts 37% ziet het gebruik van deelauto's in plaats van de eigen auto als een goede oplossing.

- Water & Groen

Uit deze stellingen blijkt dat respondenten het belangrijk vinden dat rekening wordt gehouden met water bij de ontwikkelingen in de stad zodat wateroverlast en droogte tegen kan worden gegaan. Daarnaast geeft 77% aan meer groen in de binnenstad ten koste van ruimte voor parkeren een goede ontwikkeling te vinden. Een kleine meerderheid van 53% vindt het goed dat meer wordt ingezet op recreatie op het Hulsbeek en de stuwwal ook wanneer dit ten koste gaat van de natuur. Als laatste geven respondenten aan dat meer parken en water in de stad uitnodigen tot bewegen ook als er niet gelijk activiteiten worden georganiseerd.

- Wat ik wil meegeven over Oldenzaal in 2050 is...

Op deze vraag worden veel verschillende antwoorden gegeven. Punten die veel terugkomen zijn:

- Aandacht voor meer groen en natuur in en om de stad

- Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen voor jongeren, starters en ouderen.
- Behoudt historische en karakteristieke panden
- Sommige respondenten willen minder auto's in de binnenstad, anderen juist meer parkeergelegenheid. Het verbeteren van het openbaar vervoer, en dan met name de treinverbinding wordt ook veel genoemd.
- Er is de wens voor een inclusieve stad. Daarbij zijn er nu te weinig jongerenvoorzieningen.
- Betrek inwoners bij besluiten over de stad.
- Behoud van het dorpse karakter en de Oldenzaalse identiteit is van belang
- Maak ruimte voor innovatie en de lokale economie.









TwynstraGudde

Postbus 907  
3800 AX Amersfoort  
+31 33 467 77 77  
[www.twynstragudde.nl](http://www.twynstragudde.nl)



MUST Stedebouw

Ridderspoorweg 140  
1032 LL Amsterdam  
+31 20 470 20 13  
[www.must.nl](http://www.must.nl)