Gemeente Oldenzaal

Omgevingsvisie Oldenzaal 2050

Samen bouwen aan een compacte stad in het groen



Status: Ontwerp
25 augustus 2026

Inhoudsopgave

Voorwoord 03

Samenvatting 04

Hoofdstuk 1 05
In- en aanleiding

Hoofdstuk 2 10
Historie, identiteit, strategische ligging en kwaliteiten

Hoofdstuk 3 23
Ontwikkelingen en opgaven voor Oldenzaal richting 2050

Hoofdstuk 4 33
Opbrengsten stadsgesprekken tot nu toe

Hoofdstuk 5 44
Visie en ambities: Oldenzaal in 2050

Hoofdstuk 6 67
Ambities ruimte geven met ontwikkelprincipes

Hoofdstuk 7 71
Gebiedsperspectieven

Hoofdstuk 8 92
Uitvoering geven aan de omgevingsvisie

Bijlage 1 | Overzicht beleidsdocumenten 100
Bijlage 2 | Uitkomsten participatie omgevingsvisie 103
Bijlage 3 | Omgevingseffectrapport 110

Voorwoord

Oldenzaal is een stad waar mensen zich thuis voelen. Een stad met een rijke historie, een sterk verenigingsleven, betrokken inwoners, ondernemende bedrijven en een cultuur van noaberschap. Die kwaliteiten maken Oldenzaal bijzonder en vormen het vertrekpunt voor de keuzes die we maken voor de toekomst.

Tegelijkertijd staan we de komende jaren voor belangrijke opgaven. Veranderingen in natuurlijke systemen, de energietransitie, vergrijzing, veranderende woonbehoeften en de toenemende druk op de beschikbare ruimte vragen om doordachte keuzes. Juist daarom is het belangrijk dat we samen bepalen hoe we onze stad verder willen ontwikkelen, zodat Oldenzaal ook voor toekomstige generaties aantrekkelijk blijft.

Met deze omgevingsvisie kijken we vooruit naar 2050. We beschrijven hoe we willen dat Oldenzaal zich ontwikkelt en welke kwaliteiten we willen behouden, versterken en toekomstbestendig maken. Daarbij gaat het niet alleen over gebouwen, wegen of groen. Het gaat over onze hele leefomgeving: de buurten waarin we wonen, de plekken waar we werken, de voorzieningen die we gebruiken en de openbare ruimte waarin we elkaar ontmoeten.

Deze omgevingsvisie is geen blauwdruk met een vaststaande lijst van projecten. De visie geeft richting aan toekomstige keuzes. Het is een kader om kansen te benutten en belangen zorgvuldig af te wegen. Daarbij kijken we nadrukkelijk naar de samenhang tussen wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, natuur, water, recreatie en voorzieningen.

De visie is samen met de stad tot stand gekomen. Inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, jongeren en andere betrokkenen hebben tijdens stadsgesprekken, bijeenkomsten en via de Stem van Oldenzaal meegedacht over de toekomst van onze stad.

In deze omgevingsvisie staat de kwaliteit van onze leefomgeving centraal. We gaan voor ontwikkelingen die passen bij de schaal, identiteit en het karakter van onze stad. Dat betekent onder andere ruimte bieden aan passende woningbouw voor verschillende doelgroepen, investeren in voorzieningen en werken aan een sterke en toekomstbestendige economie.

De omgevingsvisie nodigt uit om de kwaliteiten van Oldenzaal gezamenlijk te beschermen en ontwikkelen. De komende jaren werken we de ambities verder uit in programma's en plannen. Daarbij blijven we in gesprek en werken we samen met iedereen die betrokken is bij de toekomst van Oldenzaal.

Ik ben trots op de betrokkenheid die ik tijdens dit proces heb gezien. Trots op de mooie gesprekken die we hebben gevoerd. Soms stevig, maar altijd vanuit de inhoud. En ik ben trots op onze mooie Boeskoolstad, waar we met vertrouwen naar de toekomst kijken!

Rutger Bouwman
Wethouder ruimtelijke ontwikkeling
Gemeente Oldenzaal



Samenvatting

Dit is de omgevingsvisie van de gemeente Oldenzaal. Deze omgevingsvisie bevat integrale keuzes voor de fysieke leefomgeving richting 2050. De fysieke leefomgeving gaat over alles wat invloed heeft op de manier waarop we wonen, werken, ontmoeten, bewegen en recreëren. Het gaat om gebouwen, openbare ruimte, natuur, water, landschap, mobiliteit, voorzieningen en economische activiteiten. Met deze omgevingsvisie geeft Oldenzaal richting aan de ontwikkeling van de stad tot 2050. Hoe behouden en versterken we de kwaliteit van leven in een tijd van vergrijzing, klimaatverandering, economische veranderingen en een toenemende druk op de ruimte? De visie is tot stand gekomen op basis van een participatief proces met inwoners, ondernemers, bezoekers, maatschappelijke organisaties (zoals WBO wonen en Impuls) en medeoverheden (zoals buurgemeenten, provincie en waterschap).

Oldenzaal is de oudste stad van Twente en heeft een sterke identiteit. De historische binnenstad, de ligging op de stuwwal, het Hulsbeek, de nabijheid van het Twentse landschap en de sterke sociale samenhang bepalen het karakter van de stad. Oldenzaal combineert de dynamiek van een stad met de verbondenheid van een dorp. De stad vervult een belangrijke rol voor Noordoost-Twente op het gebied van wonen, werken, onderwijs, recreatie en voorzieningen. Dankzij de ligging aan de A1, het spoor en de regionale verbindingen is Oldenzaal goed bereikbaar en vormt de stad een belangrijke schakel tussen het stedelijke en landelijke deel van Twente.

De komende jaren staat Oldenzaal voor belangrijke opgaven. De bevolking vergrijst, huishoudens worden kleiner en de druk op woningen, voorzieningen en zorg neemt toe. Tegelijkertijd vragen klimaatverandering, de energietransitie en economische ontwikkelingen om slimme keuzes in een gemeente waar de ruimte beperkt is. Om de kwaliteit van leven te behouden en te versterken kiest Oldenzaal voor een ontwikkeling waarbij kwaliteit voorop staat. Daarbij bouwen we voort op de bestaande kwaliteiten van de stad en versterken we de samenhang tussen landschap, economie, voorzieningen en samenleving. We zetten in op vijf ambities voor Oldenzaal richting 2050:

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 gezonde samenleving

De ontwikkeling van Oldenzaal begint bij bodem, water en landschap. Vanuit deze basis versterken we de bereikbaarheid, bouwen we aan aantrekkelijke woonmilieus voor verschillende generaties, investeren we in een sterke economie en werken we aan een gezonde en inclusieve samenleving. De historische binnenstad blijft daarbij het bruisende hart van de stad. Tegelijkertijd zetten we in op een leefomgeving die uitnodigt tot ontmoeten, bewegen en gezond leven.

Gebiedsperspectieven zijn uitgewerkt om deze ambities richting te geven. Groen in en om de stad vormt daarbij de ruimtelijke drager van de ontwikkeling van Oldenzaal. De binnenstad blijft het historische, economische en culturele hart van de stad en wordt aantrekkelijkerr. In de wijken ligt de nadruk op leefbaarheid, passende woningen, voorzieningen en een gezonde leefomgeving. De hoofdentrees ontwikkelen zich tot herkenbare toegangspoorten van stad en landschap. Op de bedrijventerreinen wordt ingezet op herstructurering, verduurzaming, innovatie en toekomstbestendige werkgelegenheid. Daarnaast zijn de Binnenstad-stationzone, Jufferbeek-Noord, de Enschedesestraatzone en Oldenzaal-Zuid als afzonderlijke uitwerkgebieden benoemd. Hier komen meerdere opgaven samen en wordt de verdere invulling van de ontwikkeling van de stad op langere termijn met de samenleving verkend.

De omgevingsvisie geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ontwikkeling van de leefomgeving. De visie legt geen concrete projecten, bouwplannen of uitvoeringsbesluiten vast. De verdere uitwerking vindt plaats via programma's voor onder andere stedelijke ontwikkeling, mobiliteit, economie, de binnenstad en een gezonde leefomgeving. Via het omgevingsplan worden regels voor de leefomgeving vastgelegd. Samen met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en regionale partners werkt Oldenzaal richting 2050 aan de uitvoering van deze visie. Daarbij blijft de omgevingsvisie een flexibel instrument dat periodiek wordt gemonitord en aangepast wanneer nieuwe ontwikkelingen daarom vragen.

Hoofdstuk 1
Inleiding



1.1
Een omgevingsvisie voor Oldenzaal

Oldenzaal ontwikkelt zich richting 2050 als een stad waar gezond samenleven centraal staat. In deze omgevingsvisie staat beschreven hoe de kwaliteit van de leefomgeving wordt behouden en versterkt, nu en in de toekomst. Het gaat niet alleen over ruimte. Het gaat ook over hoe we in Oldenzaal wonen, werken, ontmoeten en voor elkaar zorgen.

In Oldenzaal vinden we verbondenheid, gezondheid en veiligheid belangrijk. We helpen elkaar en doen het samen. Deze waarden geven richting aan keuzes in de fysieke leefomgeving en vormen het kompas voor de ontwikkeling van Oldenzaal.

In de omgevingsvisie kijken we naar Oldenzaal als geheel. Sociale, economische en ruimtelijke ontwikkelingen hangen met elkaar samen en vragen om afgewogen keuzes. Oldenzaal bouwt voort op haar eigen kracht en historie, in samenhang met de omliggende kernen, steden en landschappen van Twente. De ontwikkeling van Oldenzaal moet een antwoord geven op maatschappelijke opgaven, zoals vergrijzing. Deze ontwikkeling gaat gepaard met een veranderende beroepsbevolking, een toenemende zorgvraag en een ander gebruik van voorzieningen en de openbare ruimte. Ook mobiliteit en sociale structuren veranderen. Vanuit deze demografische ontwikkeling komen diverse ruimtelijke en sociale vraagstukken voor de korte en lange termijn samen. De omgevingsvisie is een middel om maatschappelijke doelen te realiseren en de kwaliteit van leven te behouden en te versterken. Met deze omgevingsvisie geeft Oldenzaal richting aan de ontwikkeling van de leefomgeving tot aan 2050.

De omgevingsvisie beschrijft hoe Oldenzaal zich richting 2050 wil ontwikkelen. In 8.8 staat de omgevingseffectrapportage beschreven. Het omgevingseffectrapport (OER) onderzoekt welke gevolgen die keuzes kunnen hebben voor bijvoorbeeld gezondheid, natuur, landschap, verkeer en leefkwaliteit. Het OER helpt om de effecten van verschillende keuzes inzichtelijk te maken en ondersteunt zo een zorgvuldige afweging bij het opstellen van de omgevingsvisie.

1.2
Wat is een omgevingsvisie (en wat niet)

De omgevingsvisie is een strategische visie voor de lange termijn. Deze geeft richting aan de gewenste ontwikkeling van de leefomgeving tot aan 2050. Het is geen uitgewerkt plan en bevat geen besluiten over concrete projecten, locaties of aantallen. De omgevingsvisie biedt een kader waarbinnen keuzes worden gemaakt en afwegingen plaatsvinden.

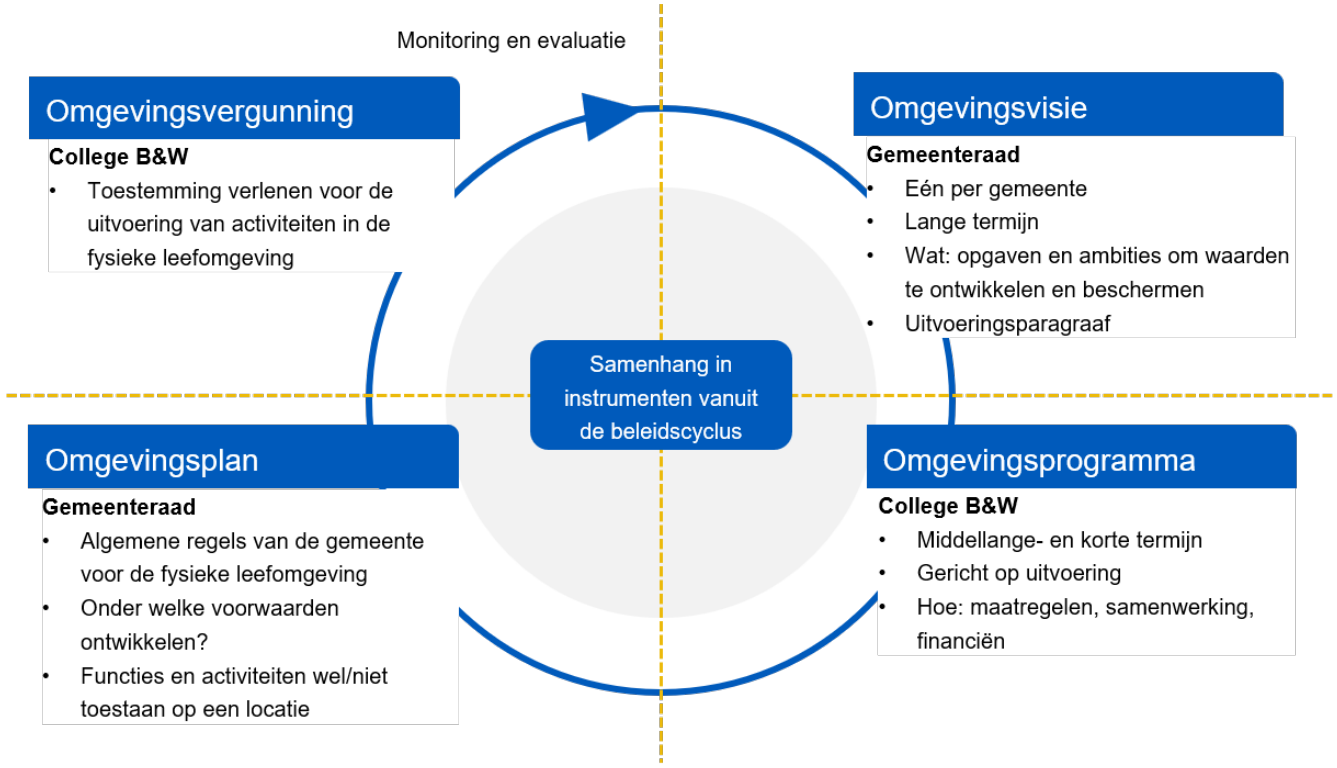
Elke gemeente in Nederland maakt zo'n visie. Dat staat in de Omgevingswet. Het doel is om één duidelijk toekomstbeeld te hebben voor de hele gemeente. In de visie staat:

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 plannen goed op elkaar laten aansluiten.

De visie vormt de basis voor:

- Programma's waarin ambities verder worden uitgewerkt in maatregelen;
- Het omgevingsplan waarin regels worden vastgelegd;
- Samenwerking met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners.

Daarmee is de omgevingsvisie vooral een kompas: het geeft richting, nodigt uit tot meedenken en kan aangepast worden als dat nodig is.



Figuur 1: Beleidscyclus van de instrumenten onder de Omgevingswet voor gemeenten.



1.3
Totstandkoming

Deze omgevingsvisie is tot stand gekomen in een zorgvuldig proces. 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 is gekeken hoe de ontwikkeling van Oldenzaal bijdraagt aan de ontwikkelingen in de regio Twente. Deze documenten en andere beleidsstukken zijn benut om tot deze omgevingsvisie te komen. In bijlage 1 staat welke documenten precies zijn gebruikt. Ook gebruiken we de inzichten en opgehaalde informatie uit het traject van 2025. De ervaringen en reacties uit dat traject zijn nadrukkelijk meegenomen bij het vormgeven van een nieuwe aanpak.

In 2026 is opnieuw het gesprek gevoerd met inwoners, ondernemers, jeugdraad, samenwerkingspartners en bestuur. Via stadsgesprekken, individuele gesprekken en ontwerpsessies is input opgehaald over wat mensen belangrijk vinden voor de toekomst van Oldenzaal. De omgevingsvisie is daarmee het resultaat van luisteren, afwegen en verbinden.

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.

Hoofdstuk 2
Historie, identiteit, strategische ligging en kwaliteiten



2.1
Natuur landschap in en om de stad

Oldenzaal ligt op een bijzondere plek: op de overgang van de stuwwal die het Dinkeldal en het Reggedal 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 waterlopen bij aan een gezonde en groene leefomgeving.

2.2
Ontstaan en ontwikkeling

Oldenzaal is de oudste stad van Twente, 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 binnen en buiten de woongebieden, verbonden via fietspaden, hoofdwegen en het spoor. Deze heldere structuur is een kracht van Oldenzaal en vormt het vertrekpunt voor de toekomst.

Historische ontwikkeling

De geschiedenis van de stad gaat terug tot de vroege middeleeuwen. 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 van 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 de 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.

Stedelijke ontwikkeling Oldenzaal door de eeuwen heen

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

- De middeleeuwse kern - Gekenmerkt door het ronde stratenpatroon rond de St. Plechelmusbasiliek, met de Groote Markt als centraal plein.
- 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.
- Vroeg 20e-eeuwse uitbreidingen - Arbeidersbuurten en de eerste planmatige buurten, vaak in een traditionele bouwstijl. Bijvoorbeeld op de plek van het huidige Glinde-Hooiland.
- Naoorlogse uitbreidingen - Grootschaligere woonwijken volgens de principes van de modernistische stedenbouw. Dit zijn o.a. De Thij en Zuid-Berghuizen.
- 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 is verbonden met het landschap door de groene lobben en de (voormalige) beken die er als aders doorheen stromen.

2.3
Stedelijke identiteit en strategische ligging

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. Erfgoed draagt bij aan identiteit, leefkwaliteit en lokale trots. Het behouden van iconen zoals de basiliek, de watertoren en de Groote Markt en het historische stratenpatroon is dan ook essentieel voor de toekomst van Oldenzaal.

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. Het landelijk gebied van Oldenzaal ligt als een dunne schil om het stedelijk gebied heen, met groene verbindingen de stad in.

Oldenzaal in de regio
Oldenzaal is complementair aan de stedelijke dynamiek van Twente en profiteert van de landschappelijke en toeristisch-recreatieve kwaliteiten van Noordoost Twente. De ligging aan de Duitse grens biedt kansen voor grensoverstijgende samenwerking op het gebied van economie, werkgelegenheid, talentontwikkeling, toerisme en bereikbaarheid.
Oldenzaal grenst daarnaast aan het Nationaal Landschap Noordoost Twente en ligt direct aan het Hulsbeek. Dit waardevolle landschap is van grote betekenis voor het regionale vestigingsklimaat.
Oldenzaal speelt een sleutelrol als dynamische knoop in de regio. De stad vervult een regiofunctie voor Noordoost Twente en de EUREGIO. Inwoners uit omliggende gemeenten zoals Dinkelland, Losser, Gronau en Nordhorn komen naar Oldenzaal voor werk, onderwijs en vrije tijd. Binnen deze regio delen mensen cultuur, normen en waarden. Aan de westzijde van Oldenzaal is de stedenrij Almelo, Hengelo en Enschede te vinden. Oldenzaal vormt de schakel tussen stedelijk en landelijk gebied.

2.4
De aard van Oldenzaal: Immateriële waarden

Oldenzaal heeft een rijke cultuur en geschiedenis, diepgeworteld in katholieke tradities. De St. Plechelmusbasiliek, het historische stratenpatroon met o.a. Groote Markt, Marktstraat en Grootestraat vormen het herkenbare hart van de stad. Het bruisende verenigingsleven en het brede culturele aanbod maken van Oldenzaal een levendige stad waar jong tot oud van geniet. Met onder andere een theater, een kunstenschool, een Filmhuis, koren en andere verenigingen heeft de stad talloze culturele voorzieningen, activiteiten en evenementen voor alle leeftijden.
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 voormalige textielindustrie, en de nabijheid van de Tankenberg en het Hulsbeek geven onze stad een onderscheidende identiteit. Door te investeren in een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor alle generaties versterkt Oldenzaal zijn positie binnen de regio.

2.5
Mobiliteit en bereikbaarheid

Oldenzaal beschikt over een sterke ruimtelijke en infrastructurele basis. De bereikbaarheid van Oldenzaal is goed. Met twee aansluitingen op de A1, zes verbindingen met provinciale wegen en een treinstation is de stad sterk ontsloten. Daarmee vervult de stad een belangrijke rol als regionale schakel tussen de stedenrij en de omliggende dorpen. De N342 tussen Oldenzaal en Denekamp speelt hierin een belangrijke rol. Het weg- en fietsnetwerk verbindt Oldenzaal met de omliggende kernen, Enschede, Hengelo, Losser, Ootmarsum, Denekamp en Weerselo. Ook het openbaar vervoer draagt bij aan de bereikbaarheid van Oldenzaal. De stad ligt aan een (inter)nationale spoorlijn. Tegelijkertijd hebben de vele goederen- en internationale treinen een negatieve invloed op de leefbaarheid en omgevingsveiligheid. Daarnaast is niet elk bedrijf momenteel goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

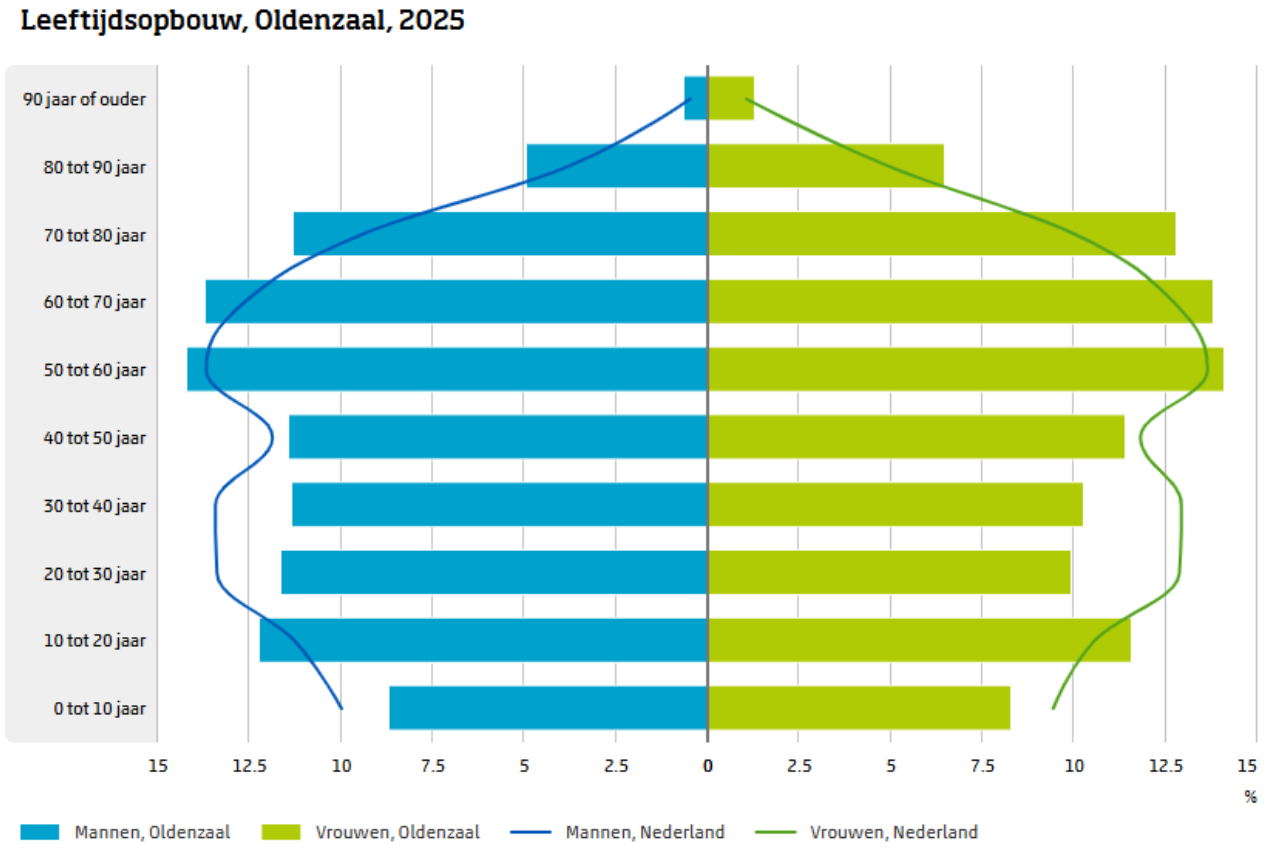
Binnen de stad zijn afstanden relatief kort. De maximale fietsafstand tussen buitenwijk en centrum bedraagt circa 10 minuten, wat Oldenzaal ideaal maakt voor fietsgebruik. Veel voorzieningen bevinden zich bovendien op loop- en fietsafstand van woningen. Ook het fiets- en wandelnetwerk in en om de stad is goed ontwikkeld. In Oldenzaal en de regio is autogebruik onderdeel van verplaatsing, mede door het gebrek aan (frequente) openbaar vervoerverbindingen en de goede autobereikbaarheid. Het (elektrisch) autogebruik neemt toe, auto's nemen meer ruimte in en de parkeerdruk stijgt, vooral in de binnenstad. Daarnaast loopt de N342 in de spits steeds vaker vol.

Op een aantal locaties zijn deelauto's beschikbaar en neemt het aantal laadpunten toe. Vanwege de nabijheid wordt fietsgebruik binnen Oldenzaal gestimuleerd. De verkeersveiligheid in de stad is de afgelopen jaren verbeterd, maar blijft een aandachtspunt. Met de opkomst van e-bikes geldt dit met name voor fietsers, vooral in de binnenstad waar verschillende verkeersstromen samenkomen. Extra aandacht is nodig in schoolomgevingen en woonwijken.

Tot slot vraagt ook de toegankelijkheid aandacht. Trottoirs zijn bijvoorbeeld niet overal voldoende toegankelijk, wat knelpunten oplevert voor gebruikers van een rolstoel of scootmobiel.

2.6
Demografie

Oldenzaal telt in 2025 32.021 inwoners (Bron: CBS, 2025). 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 bevolkingsomvang (dus zonder migratie) daalt licht. Volgens Primos en het CBS daalt het inwonertal na 2025 naar circa 30.300 in 2030. Als we de binnenlandse- en buitenlandse migratie van de afgelopen jaren doortrekken, zien we echter groei. De groep ouderen groeit en zal bijna een derde van de bevolking uitmaken. Bij ongewijzigd beleid daalt het inwonertal na 2025 naar circa 30.300 in 2030. Het aantal 1 en 2 persoonshuishoudens neemt toe en ook de huishoudensamenstelling wordt diverser wat invloed heeft op de behoefte aan woningen.



Figuur 2: Leeftijdsopbouw Oldenzaal, 2025. Bron: CBS, 2025.

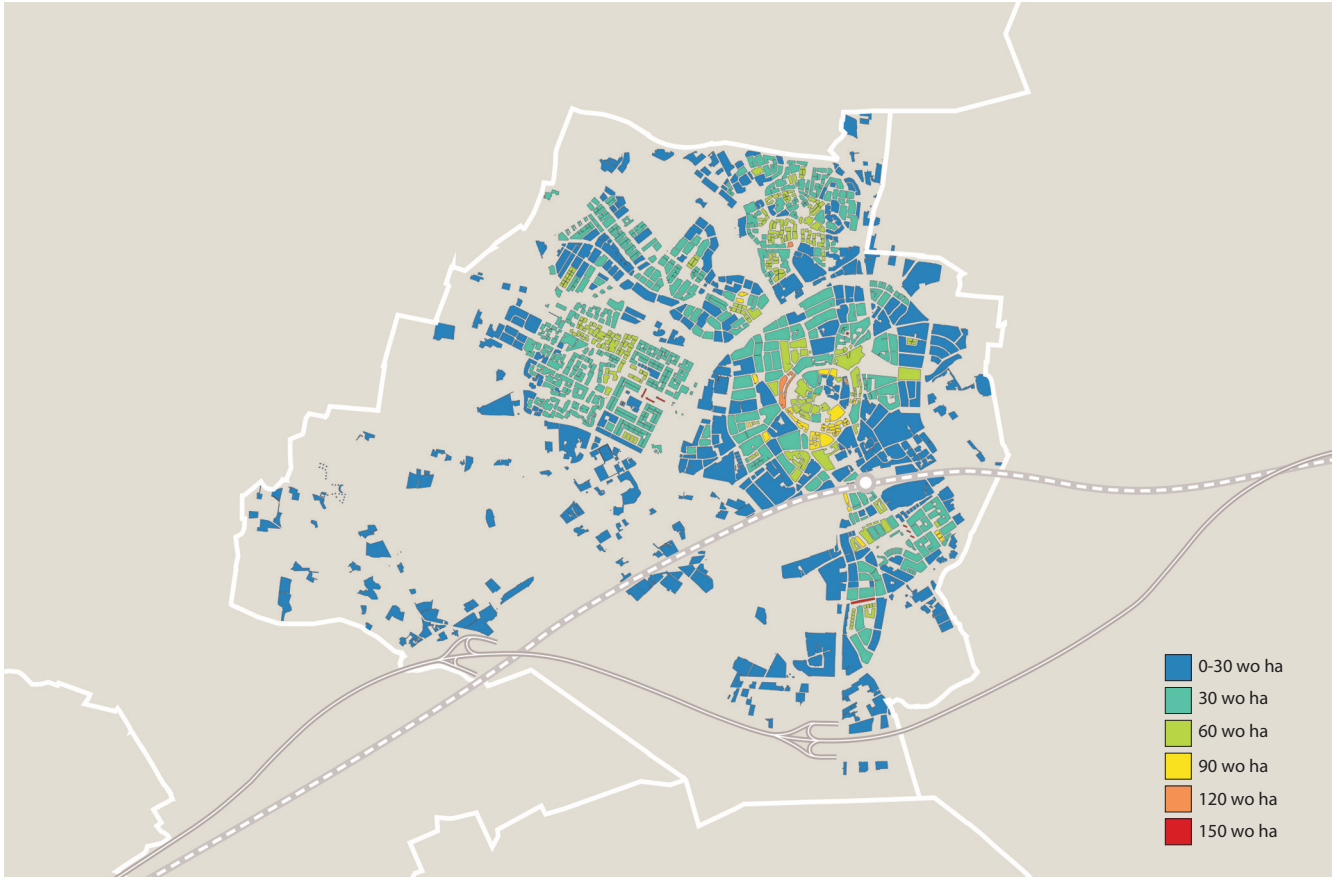


2.7
Wonen

Oldenzaal positioneert zich als 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). De huidige woningmarkt staat onder druk. Er is een tekort in alle segmenten van de woningmarkt, waarbij het grootste tekort wordt gevormd door 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 om extra aandacht te geven aan doelgroepen, duurzaamheid en levensloopbestendigheid. In de afgelopen jaren zijn zowel appartementen als grondgebonden woningen gebouwd, onder andere in de binnenstad. En wordt gewerkt aan woonvormen met zorg.

De bevolkingssamenstelling verandert: er zijn meer eenpersoonshuishoudens, de vergrijzing neemt toe en jongeren trekken weg vanwege hun studie of baan. De vraag naar betaalbare 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 daardoor niet beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Er is behoefte aan passende woningen voor diverse doelgroepen, zodat doorstroming op de woningmarkt op gang komt. Tegelijkertijd is het bouwen van nieuwe woningen complex door stikstofregels, hoge bouwkosten, beperkte ruimte en netcongestie.

Figuur 3: Woondichtheden per hectare in Oldenzaal 2024
Bron: Rudifun, 2024.



2.8
Economie

De economie van Oldenzaal is de afgelopen jaren sterk gegroeid. Tussen 2014 en 2023 nam het aantal bedrijven toe met 26%. In dezelfde periode nam het aantal arbeidsplaatsen met 11% toe tot 20.240 banen. 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, zakelijke 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. Veel inwoners van omliggende kernen werken in Oldenzaal. Dit past bij het beeld van Twente als sterk verbonden regio, waar mensen reizen voor werk, wonen en recreatie. De fysieke ruimte voor nieuwe bedrijvigheid is beperkt. Dat belemmert ondernemerschap voor zowel grote gevestigde bedrijven als starters en nieuwe bedrijven. Bedrijven zijn gevestigd op terreinen zoals Hanzepoort, Jufferbeek-Zuid, Eekte-Hazewinkel en De Essen. De kwaliteit van deze terreinen verschilt. Sommige bedrijventerreinen zijn verouderd. Daarnaast zijn er knelpunten op het gebied van netcongestie en bereikbaarheid. Slimme energieoplossingen om netcongestie te verminderen en voldoende energie op bedrijventerreinen te houden, worden steeds belangrijker. Oldenzaal kent daarnaast ook een aantal agrarische bedrijven.

Oldenzaal is gericht op een toekomstbestendige economie: brede welvaart en kwaliteit van leven. Bedrijvigheid in de hele keten krijgt ruimte, van starter tot MKB tot (inter)nationaal opererende onderneming. Groei wordt verwacht in de bouw, het onderwijs en de innovatieve maakindustrie. Verduurzaming, circulariteit en het tegengaan van netcongestie zijn daarbij cruciaal. Dit vraagt om versterking van de economie, met extra focus op innovatie en kennisintensieve sectoren. Hierbij maakt Oldenzaal nadrukkelijk deel uit van het economische ecosysteem van Twente, met afnemers, toeleveranciers, medewerkers en samenwerkingspartners uit de hele regio. Samen versterken we Twente in haar groeiambitie van economische speerpuntsectoren en stuwende sectoren.

2.9
Onderwijs en talentontwikkeling

Oldenzaal erkent het belang van goed onderwijs dat toegankelijk is voor iedereen. In 2025 (peildatum 1 oktober 2024) volgen 5.896 leerlingen onderwijs in Oldenzaal. In elke woonwijk is in 2025 een onderwijslocatie gevestigd. Ook leerlingen uit de regio volgen onderwijs in Oldenzaal. Het Twents Carmel College werkt nauw samen met de gemeente en het bedrijfsleven. Doorstroming van scholieren naar vervolgopleidingen op ROC (mbo), Saxion (hbo) en UT (wo) blijft van groot belang voor de educatie en arbeidsmarktontwikkeling van de regio. 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. Dit versterkt de aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt. 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.

2.10
Recreatie en toerisme

Oldenzaal heeft een sterke positie in de recreatie- en toerismesector van Noordoost Twente, met name voor dagtoeristen. De stad onderscheidt zich met een rijke cultuurhistorie, strategische ligging, station en toeristische voorzieningen. Het Hulsbeek, de binnenstad en nabijgelegen trekpleisters zoals de Tankenberg zijn het hele jaar door aantrekkelijke plekken voor recreanten en toeristen. Het Hulsbeek is een prachtig en landschappelijk waardevol recreatiegebied dat een belangrijke recreatieve functie vervult voor de gehele regio. Met actieve ondernemers die het Hulsbeek levendig en aantrekkelijk maken, en het Recreatieschap Twente dat het Hulsbeek beheert en doorontwikkelt. Het Hulsbeek vervult een rol in het versterken van het leefklimaat van inwoners, het voorzieningenniveau en een aantrekkelijke leefomgeving. Daarnaast zorgt het Hulsbeek, samen met de andere twee recreatieparken in Twente, mede voor de spreiding van drukte door toeristen en recreanten over onze regio. Wat betreft toeristische overnachtingen scoort Oldenzaal minder goed in vergelijking met omliggende kernen. Waar mogelijk faciliteren we de groei van het aantal overnachtingsplekken.

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.

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.

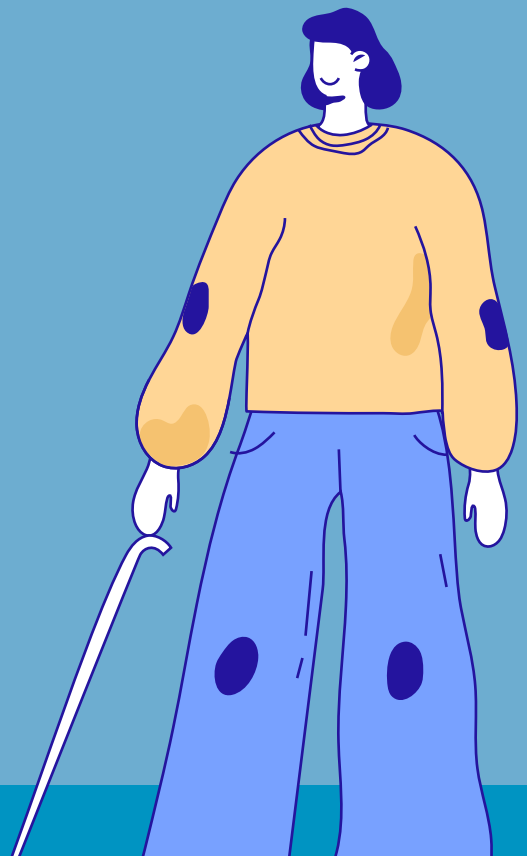
2.11
Samenleven, gezondheid en bewegen

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 bestaande voorzieningen en ontmoetingsplekken versterken de sociale samenhang en persoonlijke ontwikkeling, zoals Bibliotheek Oldenzaal, huiskamers van de wijk en culturele- en sportinstellingen. De stad heeft een breed cultureel en sportief aanbod, dat bijdraagt aan persoonlijke ontwikkeling, sociale verbinding, leefkwaliteit en vitaliteit. Deze voorzieningen maken de stad dan ook niet alleen aantrekkelijker om in te wonen en te werken, maar dragen ook bij aan een gezonde, sterke en toekomstbestendige samenleving.

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 groot percentage van de Oldenzalers 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. Bijvoorbeeld door meer te lopen en te fietsen in plaats van de auto te pakken. 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 en gezonde voedselkeuzes ondersteunt. Digitalisering biedt kansen, maar ook risico's op uitsluiting.



Hoofdstuk 3
Ontwikkelingen en opgaven voor Oldenzaal richting 2050



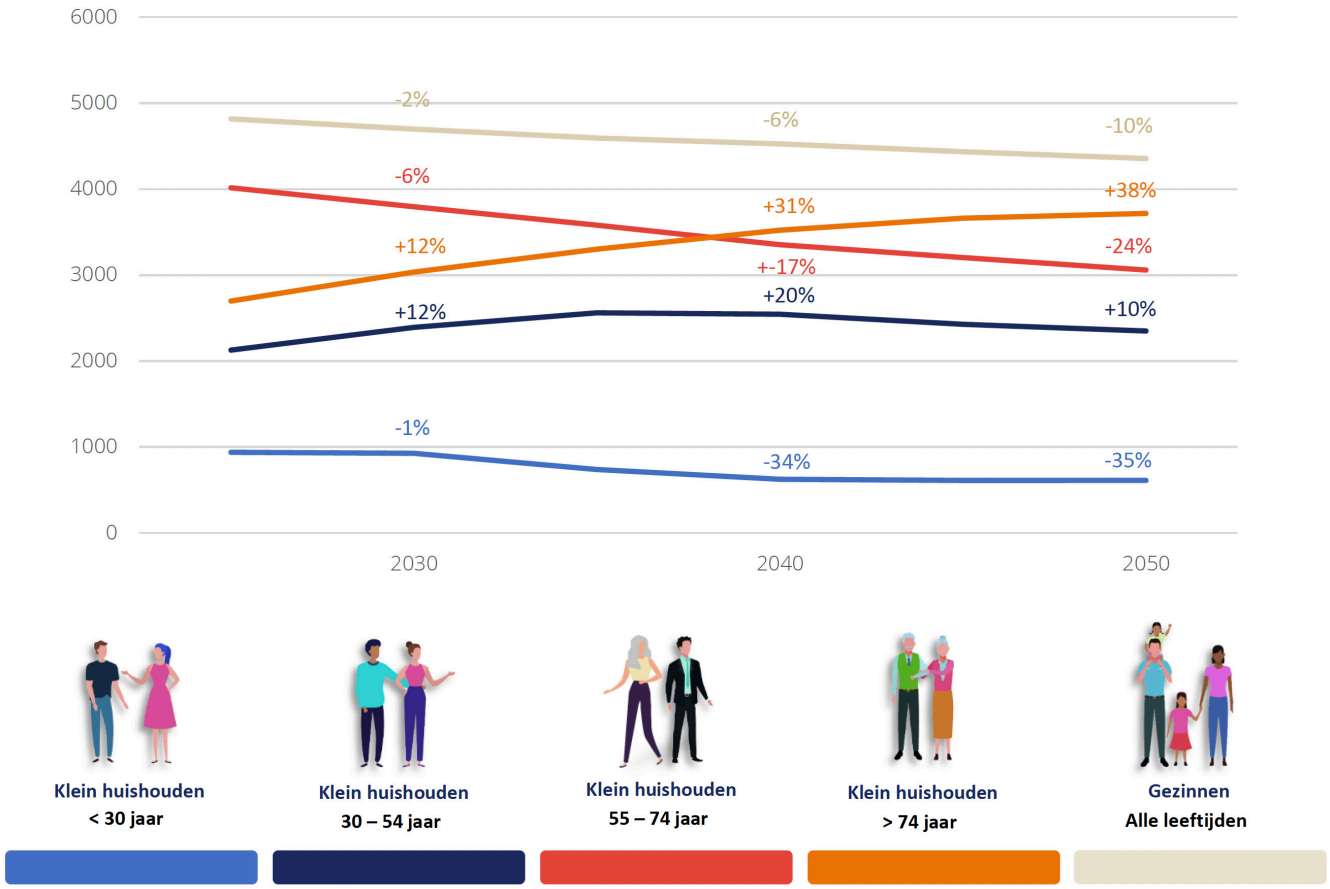
3.1
Keuzes maken om kwaliteit van leven te versterken

We staan in Oldenzaal voor een aantal urgente maatschappelijke en ruimtelijke opgaven. De vergrijzing zet door. Dit betekent dat het aandeel ouderen in Oldenzaal in vergelijking met alle inwoners in Oldenzaal steeds groter wordt. Daarnaast worden we gemiddeld steeds ouder waardoor de zorgperiode voor ouderen ook langer wordt. Dit 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 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.

We zien drie bewegingen die de kwaliteiten in de gemeente Oldenzaal richting de toekomst onder druk zetten. Zij vormen een hefboom voor het toevoegen van kwaliteit in Oldenzaal op langere termijn:

- **Verandering in natuurlijke systemen voor water en ecologie (door klimaatverandering):** Hoewel Oldenzaal met gemiddeld 192 m² groen per woning landelijk goed scoort, is de verdeling scheef. De binnenstad en wijken als de Meijbree en Glinde-Hooiland hebben weinig gebruiksgroen en zijn kwetsbaar voor hittestress en wateroverlast bij extreme neerslag. Kwetsbaar zijn met name laagliggende gebieden aangrenzend aan de historische beken.
- **Veranderende bevolkingsontwikkeling (door vergrijzing en afname van het aantal jongeren):** We zien een 'dubbele vergrijzing'. Het aantal huishoudens boven de 75 jaar stijgt fors, terwijl het aandeel jongeren (‹30 jaar) en gezinnen krimpt. Zonder actie ontstaat er een mismatch in de woningvoorraad. De actieve beroepsbevolking neemt af, waardoor het behoud van voorzieningen zoals winkels en horeca onder druk komt te staan.
- **Verandering van economische structuur (door de ontwikkeling van kansrijke sectoren en de transitie naar circulariteit):** Er zijn grote kansen voor ondernemers om te groeien en te ontwikkelen op o.a. het gebied van innovatie, duurzaamheid en circulariteit, maar we zien ook knelpunten op het gebied van ruimtegebrek, energie en arbeidskrachten. Er is op dit moment beperkt aanbod op bestaande bedrijventerreinen (nog circa 6 ha beschikbaar op Jufferbeek-Zuid) De vraag tot 2040 wordt echter geschat op 10 tot 25 ha (gebaseerd op Programmeringsafspraken bedrijventerreinen Regio Twente 2023-2026). Daarnaast worden nieuwe bedrijfskavels niet meer aangesloten op het energienet vanwege netcongestie. De groeiambities van Twente op het gebied van speerpuntsectoren en stuwende sectoren zullen ook in Oldenzaal een plek moeten vinden. Daarbij speelt ook mee dat er niet altijd voldoende gekwalificeerd personeel te vinden is.

De opgaven waar Oldenzaal voor staat, raken elkaar en versterken elkaar. We zetten in op versterking van de stedelijke structuur als drager van het dagelijks leven. De vraag naar woningen hangt samen met vergrijzing, de druk op voorzieningen en de bereikbaarheid van de stad. Economische ontwikkeling vraagt om ruimte, energie en arbeidskrachten, maar raakt aan leefkwaliteit en groene en blauwe structuren (groen en water). Vergroening en klimaatadaptatie vragen ruimte, terwijl diezelfde ruimte ook nodig is voor wonen, werken, mobiliteit, voorzieningen en energie-infrastructuur. Dit betekent dat keuzes in één domein altijd gevolgen hebben in andere domeinen. Niet alles kan overal. En niet alles kan tegelijk. Daarom vraagt de ontwikkeling van Oldenzaal richting 2050 om het maken van bewuste, samenhangende keuzes.



Figuur 4: Ontwikkeling huishoudens Oldenzaal
Springco Urban Analytics, 2026

3.2
Veranderende bevolkingssamenstelling beïnvloedt kwaliteit van leven

Oldenzaal staat in deze tijd voor een reeks urgente opgaven om de kwaliteit van leven te behouden en te versterken. De stad vergrijst, ziet een afname van het aantal jongeren en de huishoudens verkleinen snel (Figuur 4), wat leidt tot een afnemende actieve beroepsbevolking, toenemende zorgvraag en druk op voorzieningen. Deze constatering raakt aan alle domeinen:

- Hoe houden we voldoende draagvlak voor maatschappelijke voorzieningen?
- Is er nog voldoende publiek voor de culturele infrastructuur?
- Hoe geven we vorm aan de veranderende behoefte aan onderwijsvastgoed bij een veranderende bevolkingssamenstelling?
- Hoe houden we het zorgstelsel (voor jong tot oud) overeind, zowel financieel als wat betreft arbeidskrachten?
- Welke economische clusters willen we in Oldenzaal versterken? En wie gaat daar dan werken (arbeidsmigratie) en concurreert dit niet met de behoefte aan arbeidskracht in het sociale domein?

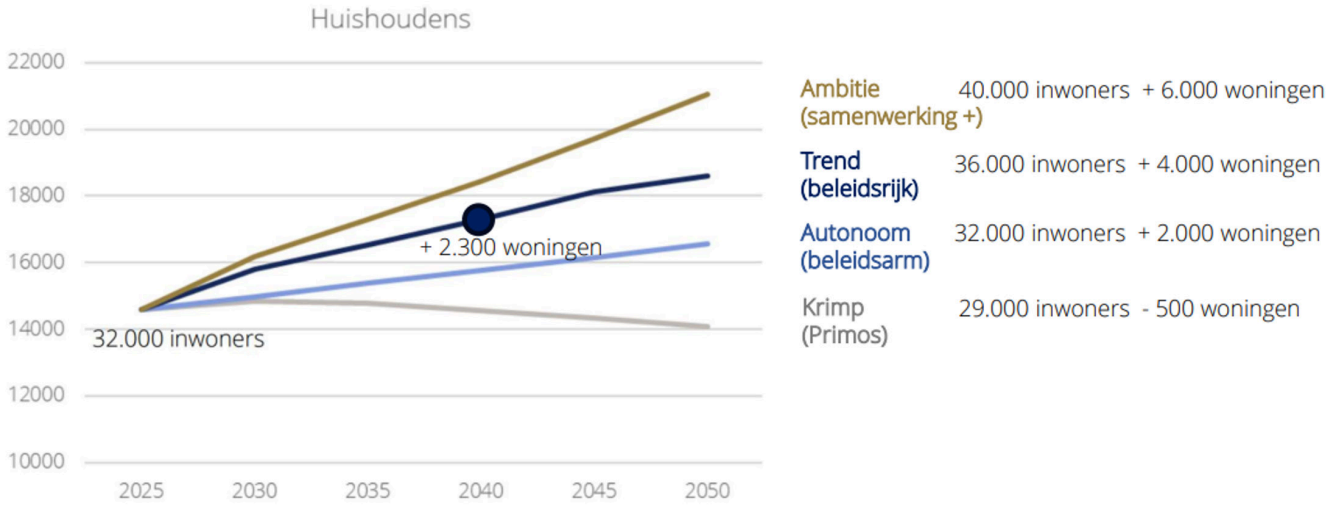


3.3 Scenario's voor huishoudens-ontwikkeling

Om inzicht te krijgen in de mogelijke ontwikkelingen in de gemeente Oldenzaal zijn scenario's voor de huishoudensontwikkeling in Figuur 5 uitgewerkt:

1. **Krimp (Primos):** In dit scenario wordt uitgegaan van de gerealiseerde woningbouw in het verleden (o.a. met effecten van de bouwcrisis)
2. **Autonoom (Beleidsarm):** In het autonome scenario (autonoom betekent groei of verandering die plaatsvindt vanuit interne factoren of al vastgesteld beleid) groeit het aantal woningen met 2.000 en het aantal inwoners blijft met 32.000 gelijk.
3. **Trend (Beleidsrijk):** In het trendscenario groeit het aantal woningen met 4.000 en neemt het aantal inwoners tot 36.000 toe.
4. **Ambitie (Samenwerking +):** In het ambitiescenario groeit het aantal woningen met 6.000 en neemt het aantal inwoners tot 40.000 toe. Het ambitiescenario is alleen mogelijk met een sterke ontwikkeling van de regio Twente als geheel.

De scenario's helpen inzichtelijk te maken welke ruimtelijke en maatschappelijke effecten verschillende ontwikkelingen kunnen hebben. De omgevingsvisie kiest geen vast inwoneraantal en legt geen scenario vast. De scenario's helpen om bewust te worden van mogelijke gevolgen en ondersteunen het maken van afgewogen keuzes in verdere uitwerking van programma's en projecten.



Figuur 5: Scenario's huishoudensontwikkeling. Presentatie Sprinco Urban Analytics, 2026.

Figuur 6: Opbouw bodem en ondergrond Twente - Waterverkenning Twente 2075.



3.4
Klimaatverandering, drinkwater, natuurlijke systemen en hittestress

De ligging van Oldenzaal brengt ook uitdagingen met zich mee. In het landelijk gebied leidt de stuwwalstructuur tot verdroging en wateroverlast. In de stad is op hete dagen sprake van hittestress. Daarnaast staat de kwaliteit van het water onder druk. Een slechtere waterkwaliteit is een risico voor de productie van drinkwater. De bescherming van de bodem, met name rond het intrekgebied van de waterwinning bij Weerselo, is van groot belang. Oldenzaal ligt relatief hoog en heeft daarom een verantwoordelijkheid om water langer vast te houden als onderdeel van het Twentse groenblauwe netwerk. De verdere ontwikkeling van dit netwerk draagt bij aan het voorkomen van verdroging. 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 en kringlooplandbouw. De kwaliteit van bodem en landschap staat centraal.

3.5
Economische ontwikkeling

Gemeente Oldenzaal is niet alleen landschappelijk onderdeel van een groter geheel. Ook vanuit economie en onderwijs is er samenhang met wat er om de gemeente heen gebeurt. Twente wil zich ontwikkelen tot een makers-, woon- en leerparadijs. De regio zet onder aanvoering van de triple helix 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 een aantrekkelijk vestigingsklimaat en 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.

3.6
Energietransitie

De energietransitie is een van de grootste opgaven voor Oldenzaal. Netcongestie en de wettelijke verplichting te werken aan aardgasvrije wijken vragen om een integrale aanpak. Om de beschikbare ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten, is het van belang om lokale energiebronnen ook lokaal in te zetten. Er zijn kansen om op lokaal niveau de opwek en het gebruik van energie op elkaar af te stemmen. Energie en de daarbij behorende infrastructuur moet daarom ook meegenomen worden 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_2-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 toename van duurzaam opgewekte energie en de vraag naar elektriciteit voor onder andere warmtepompen en elektrische voertuigen vergroten de druk op het net. Slimme oplossingen zoals energieopslag en energiehubs en aansluiten op een regionaal waterstofsysteem zijn nodig om het systeem in balans te houden. Zo kunnen we lokaal opgewekte energie optimaal benutten.

3.7
Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid is essentieel voor een gezonde leefomgeving. Dit is een opgave die ook invloed heeft op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. 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 daarnaast ook over gevoel. Over hoe veilig je je voelt in je buurt, op straat of onderweg naar school. Daarom vraagt dit ook om investeren in een veilige toegankelijke openbare ruimte, verkeersveiligheid en sociale veiligheid.

3.8
Druk op de ruimte neemt toe

We gaan een tijd tegemoet waarin we de beperkte ruimte slim moeten benutten. Een aantal opgaven vraagt om ruimte, zoals ruimte voor betaalbare woningen, om te werken, voor een klimaatrobuuste leefomgeving, ruimte voor opwek en transport van energie en voorzieningen. Werken vraagt om arbeidskracht en we willen de capaciteit op het spoor en de wegen blijven houden, zodat we ons richting de toekomst kunnen blijven verplaatsen. De toenemende druk op de ruimte wordt vaak als een probleem gezien, maar in Oldenzaal zien wij het als een kans om een aantal grote opgaven met elkaar te verbinden en slimme oplossingen te realiseren.

- Beperkte uitbreidingsruimte voor bedrijventerreinen maakt het noodzakelijk om kritischer te zijn op de selectie van bedrijven die we ruimte willen geven in Oldenzaal en op het beter benutten van de bestaande ruimte.
- Beperkte ruimte voor woningbouw dwingt ons beter te benutten wat er al is en sterker te sturen op woningaanbod dat aansluit op de behoefte van de bewoners.
- Beperkte ruimte voor groen dwingt ons het bestaande beter te benutten en de verbindingen naar het landelijk gebied te versterken. Bijvoorbeeld door het vergroenen van sportparken.
- Beperkte ruimte in de binnenstad vraagt om bewuste keuzes en meervoudig gebruik in de openbare ruimte waarbij functies elkaar versterken.

3.9
Regionale context van opgaven en ontwikkelingen

Oldenzaal maakt deel uit van de regio Twente. Thema's als water, mobiliteit en ook de economie zijn opgaven die niet alleen binnen Oldenzaal plaatsvinden, maar (letterlijk) door de gemeente heen stromen. Ontwikkelingen elders in Twente kunnen gevolgen hebben voor Oldenzaal en andersom. Daarom is samenwerking en regionale afstemming van belang.

Twente is een economisch krachtige regio met een hoge kwaliteit van wonen, werken en recreëren. Deze kwaliteit staat echter onder druk door demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en veranderende economische omstandigheden. Om hiermee om te kunnen gaan is groei van het aantal inwoners voor Twente als geheel nodig om vergrijzing tegen te gaan en het draagvlak voor voorzieningen te versterken en een goede basis te behouden voor bedrijven en het onderwijs. Het merendeel van deze groei ligt in de dragende steden Almelo, Hengelo en Enschede. Tegelijkertijd is ook de versterking van het landelijk gebied en het Twentse landschap een belangrijk aandachtspunt.

Oldenzaal kan worden gezien als een dynamisch knooppunt tussen de dragende steden van Twente en het vitale landelijk gebied. De strategische ligging aan de A1, het spoor en de nabijheid van Duitsland maken Oldenzaal tot een belangrijke schakel in Twente. Oldenzaal draagt bij aan de regionale opgaven via de Ruimtelijke Ontwikkelstrategie Twente (ROS) door ruimte te bieden aan wonen, werken en recreatie en door verbindingen te leggen tussen stedelijke groei en landschappelijke kwaliteit.



3.10
Opgaven een plek geven met keuzes

De opgaven moeten een plek krijgen binnen Oldenzaal. Daarvoor moeten keuzes worden gemaakt op de volgende thema's:

- **Klimaatverandering** leidt tot wateroverlast, droogte en hittestress.
- De **energietransitie** vraagt om een overstap naar aardgasvrij en duurzame energie, ondanks netcongestie en beperkte ruimte.
- De **mobiliteit** staat onder druk door toenemend autoverkeer, parkeervraagstukken en beperkte OV-bereikbaarheid van bedrijventerreinen.
- Voor **wonen** zien we dat vanuit het woonbehoefteonderzoek (2025) blijkt dat:
  - o De woningvoorraad niet aansluit op de vraag.
  - o Het tekort aan betaalbare en passende woningen voor ouderen heeft een negatief effect op de doorstroming.
  - o Sinds 2015 het geboortesaldo negatief is.
  - o Migratie is nu de belangrijkste factor voor groei. Vooral sinds 2022 is het aantal immigranten hoog door arbeidsmigranten en vluchtelingen uit Oekraïne.
  - o Nieuwe inwoners komen uit verschillende delen van Nederland, vooral uit de regio en de Randstad.
  - o Vertrekkers kiezen vaak voor de regio en studentensteden als Groningen, Amsterdam en Utrecht.
- **Economisch** groeit Oldenzaal, maar ruimtegebrek voor bedrijven, netcongestie en een tekort aan (gekwalificeerd) personeel vormen knelpunten.
- De **sociale samenhang** en het **verenigingsleven** zijn sterke punten, maar staan onder druk door bevolkings- en maatschappelijke veranderingen.
- **Gezondheidsproblemen**, zoals overgewicht en mentale druk, vragen om een gezonde leefomgeving en toegankelijke voorzieningen.

Deze opgaven vragen om integrerende keuzes en gerichte investeringen om Oldenzaal toekomstbestendig te maken. Als we niets doen, stagneert de doorstroming op de woningmarkt, verliezen we economische slagkracht en neemt de leefbaarheid in wijken af. De omgevingsvisie helpt om deze keuzes samenhangend te maken, met oog voor de lange termijn en voor de kwaliteiten die Oldenzaal kenmerken.

Hoofdstuk 4
Opbrengsten stadsgesprekken tot nu toe



4.1
Inleiding

In de omgevingsvisie maken we keuzes over de toekomst van onze stad. Dit doen we samen met de Oldenzaalse samenleving. Daarom denken jeugd, inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners in verschillende participatierondes mee. Zo bouwen we samen aan een sterke, gezonde en toekomstbestendige stad. We gebruiken daarbij ook de eerdere inbreng uit het traject van 2025. Deze inbreng is te vinden in bijlage 2. Daarnaast hebben we in 2026 verschillende stadsgesprekken georganiseerd. Deze vonden plaats op:

- 1 februari 2026 met inwoners en ondernemers
- Tussen 11 februari en 6 maart op het digitale platform
- 3 maart 2026 met inwoners en ondernemers
- 4 maart 2026 met stakeholders en ketenpartners
- 2 april 2026 met de jeugdraad
- 1 juli 2026 met inwoners, ondernemers, stakeholders en ketenpartners.
- Tussen 1 en 24 juli 2026 op het digitale platform

De stadsgesprekken werden goed bezocht en deelnemers waardeerden de mogelijkheid om mee te denken over de toekomst van Oldenzaal.

De gesprekken leverden veel reacties en ideeën op. Deze zijn geanalyseerd en onderverdeeld in categorieën. In sommige gevallen was er sprake van tegenstrijdige standpunten in reacties en is gekeken naar de belangen achter de standpunten. De uitwerking van deze belangen is opgenomen in de omgevingsvisie. Een voorbeeld: we hebben reacties gehad over verschillende typen woonvormen, zoals wel of geen woningen toevoegen die veel ruimte vragen. Deze woonvormen hebben we niet concreet in de visie opgenomen. Het belang van ruimte bieden aan verschillende type woonvormen, passend bij diverse doelgroepen wel. Deze analyse maakte het mogelijk patronen te herkennen zonder de nuance van individuele opmerkingen te verliezen. De opbrengsten uit de stadsgesprekken zijn zorgvuldig afgewogen en betrokken bij de verdere uitwerking van de omgevingsvisie. Verslagen van de stadsgesprekken zijn gedeeld met de aanwezigen en betrokkenen, en gepubliceerd op de gemeentelijke website en het digitale platform. Tijdens het stadsgesprek op 11 februari en 3 maart was het ook mogelijk in gesprek te gaan over de Ruimtelijke Ontwikkelstrategie Twente.

4.2
Stadsgesprek 11 februari met inwoners en ondernemers

Tijdens het stadsgesprek op 11 februari hebben inwoners uitgebreid gereageerd op de ambities, ontwikkelprincipes en gebiedsperspectieven. Tussen 17.00 en 20.00 uur liepen bezoekers via een route langs verschillende panelen die samen het verhaal van de toekomstige ontwikkeling van Oldenzaal vertelden. 91 mensen bezochten het stadsgesprek. Relatief veel bezoekers dienden eerder een zienswijze in op de versie van 2025. Helaas waren er weinig jongeren aanwezig.

Er zijn door de deelnemers aan het stadsgesprek op 11 februari en het stadsgesprek op 3 maart veel reacties gegeven. Variërend van waardering voor de ambities tot kritische noten en concrete ideeën. De algemene lijn was dat inwoners de mogelijkheid om in gesprek te gaan met de gemeente waarderen. Om overzicht te houden, hebben we de reacties ingedeeld in vijf typen:

- Reacties die het verhaal ondersteunen
- Reacties met aanvullingen
- Reacties met een ander perspectief
- Reacties die vragen om verdere uitwerking
- Concrete ideeën.

Mensen gaven aan behoefte te hebben aan een perspectief vanuit de gemeente op de ontwikkeling van Oldenzaal. De aandacht voor vergroening, water in de stad en het behoud van de Oldenzaalse kwaliteit van leven werd gewaardeerd. Tegelijkertijd werd duidelijk dat veel inwoners behoefte hebben aan meer onderbouwing en concrete duidelijkheid over ontwikkelingen die hen raken.

Een aantal inwoners gaf aan dat ze het logisch vinden dat Oldenzaal inzet op groei als reactie op vergrijzing en ontgroening. Tegelijkertijd bestaat er spanning: een deel van de aanwezigen vraagt zich af of groei wel de juiste reactie is. Zij vragen zich af of vergrijzing en ontgroening wel zo erg is en dat accepteren ook een mogelijkheid is. Vooral het belang van groen werd vaak genoemd: inwoners willen dat groen behouden blijft en zelfs verder wordt versterkt.

In de gesprekken kwam verder een duidelijke behoefte naar voren aan perspectief voor jongeren, betere fietsverbindingen en een gezonde leefomgeving. Veel aanwezigen wezen op het belang van noaberschap en sociale samenhang richting de toekomst.

Ook is expliciet gevraagd om meer duidelijkheid over de onderbouwing van keuzes: denk aan het uitleggen van ontwikkelprincipes, het beschermen van bestaande kwaliteiten en het maken van herkenbare afwegingen in de fysieke leefomgeving. Een veelgehoorde wens was meer aandacht voor passende architectuur en zorgvuldig omgaan met de historische structuur.

Tot slot leverde deze bijeenkomst een rijk palet aan concrete terugkerende én nieuwe ideeën op: meer binnenstedelijk bouwen (waar mogelijk in de hoogte), betere fietsverbindingen, extra aandacht voor wijkharten, het vergroenen van de binnenstad, en het benutten van bestaande bedrijventerreinen voordat uitbreidingen worden overwogen.


WR-08-PZ

4.3
Stadsgesprek 3 maart met inwoners en ondernemers

De opzet van het stadsgesprek op 3 maart was gelijk aan het stadsgesprek van 11 februari. Het stadsgesprek op 3 maart bevestigde veel van de opmerkingen van 11 februari en leverde ook nieuwe inzichten op. Inwoners spraken hun waardering uit voor de transparantie van de gemeente in de gesprekken. Tegelijkertijd verwachtten zij meer ambitie en meer duidelijkheid, vooral bij gebieden met het label ‘gemengde gebiedsontwikkeling’. De betrokkenheid was groot. Op 3 maart waren er 72 personen aanwezig.

Inwoners vragen nadrukkelijk om uitzicht op concrete stappen voor gebieden waar al langere tijd vragen spelen, zoals het gebied rondom afrit 33 van de A1. Ook viel op dat veel inwoners zich afvroegen waarom de omgevingsvisie zo sterk op de stad focust, terwijl de visie over de hele gemeente gaat. Vooral inwoners van de randen van de gemeente vroegen om helderheid over de gevolgen voor hun gebied. Deze vormden een grotere groep dan op de eerste avond het geval was.

De categorieën opbrengsten van 3 maart zijn grotendeels vergelijkbaar met die van 11 februari: steun voor vergroening, aandacht voor het sociaal domein, vragen om duidelijke probleemanalyse, voorkeur voor meer binnenstedelijke ontwikkeling en een beter functionerende binnenstad.

Daarnaast kwamen nieuwe ideeën naar voren, zoals de wens om de hoofdentrees te benaderen als poorten naar het landschap in plaats van alleen toegang tot de stad.

Nieuw naast de eerdere zorgen over de “groei van Oldenzaal” was de bredere roep om “grootstedelijkere ambities”: een aantal inwoners verwacht dat Oldenzaal zich actief ontwikkelt, woningen toevoegt en sterker inzet op toekomstbestendige keuzes. Tegelijkertijd blijft er zorg om de leefbaarheid en om voldoende plek voor ouderen om door te stromen.

4.4 Ruimtelijke Ontwikkelstrategie Twente (ROS)

Wat is de ROS?

Naast de Oldenzaalse omgevingsvisie wordt op nationaal niveau gewerkt aan de Nota Ruimte, de omgevingsvisie van het Rijk. In Twente wordt hierop aangesloten met de Ruimtelijke Ontwikkelstrategie Twente (ROS). In de ROS, die naar verwachting eind 2026 gereed is, beschrijven de veertien Twentse gemeenten, het waterschap, de provincie en het Rijk op welke wijze Twente kan bijdragen aan nationale opgaven, zoals woningbouw, economische ontwikkeling, leefomgeving en infrastructuur. De ROS vormt daarmee een belangrijk regionaal perspectief en kader voor samenwerking.

Inbreng vanuit de stadsgesprekken op de ROS

Tijdens de stadsgesprekken op 11 februari en 3 maart zijn inwoners in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ROS-traject. Daarbij is gevraagd wat de Twentse samenwerking betekent voor Oldenzaal en welke aandachtspunten inwoners willen meegeven.

Het algemene beeld uit de stadsgesprekken is dat inwoners een duidelijke meerwaarde zien in regionale samenwerking via de ROS. Zij benoemen diverse thema's waarop deze samenwerking van belang is, waaronder bedrijvigheid, voorzieningenniveau, woningbouw, landschap, toerisme en marketing. Daarnaast benadrukken inwoners het belang van lef tonen, een lange termijn ambitie en het elkaar gunnen van ontwikkelingen binnen de regio. Daarbij zijn een deel van de reacties samen te vatten als: wat goed is voor Twente, is ook goed voor Oldenzaal.

Tegelijkertijd vinden inwoners de ROS erg abstract. De ROS raakt niet aan de directe dagelijks ervaren leefomgeving van mensen. Inwoners spreken de wens uit om betrokken te blijven wanneer de ROS via doorwerking in lokale omgevingsvisies leidt tot concrete projecten.

4.5
Stadsgesprek 4 maart met stakeholders en ketenpartners

Het stadsgesprek met stakeholders en ketenpartners leverde net als de stadsgesprekken op 11 februari en 3 maart waardevolle inzichten op. De opbrengsten van deze bijeenkomst bieden een perspectief op de ontwikkeling van Oldenzaal vanuit partners zoals buurgemeenten Enschede, noaberkracht (Dinkelland & Tubbergen) en Losser, wooncorporatie WBO Wonen, Impuls, de provincie, het waterschap, Oldenzaal promotie, museum Oldenzaal, de GGD, landschap Overijssel, makelaardij Kock van Benthem, omgevingsdienst Twente en diverse zorgpartijen.

Tijdens dit stadsgesprek werd het belang benadrukt van regionale samenwerking voor de groeiopgave van Oldenzaal, bijvoorbeeld door gezamenlijke ontwikkeling van voorzieningen, zorg, bedrijventerreinen en woningbouw. Verschillende organisaties benadrukten dat Oldenzaal beter kan inspelen op de gevolgen van vergrijzing, bijvoorbeeld door slimme combinaties van wonen en zorg. Er was een duidelijke oproep om niet alleen voor ouderen te bouwen, maar juist aandacht te hebben voor alle doelgroepen.

Op het gebied van ambities werd gewezen op belangrijke koppelkansen zoals de verbinding tussen een groene omgeving en een gezonde leefomgeving, meer aandacht voor jongeren, en het stimuleren van ontmoetingsplekken in de wijken.

Stakeholders vroegen daarnaast om expliciete aandacht voor water, bodem en landschap, met locatie specifieke keuzes zoals het rekening houden met beekdalen en het versterken van ecologische zones.

Binnen de gebiedsperspectieven kwamen verschillende inhoudelijke aanbevelingen naar voren. Zo werd voorgesteld om in de binnenstad meer groen toe te voegen, gemengde woonvormen te stimuleren en slimme bewegwijzering toe te passen. Stakeholders wezen ook op het belang van cultuurhistorie: elementen zoals oude stadspoorten zouden opnieuw zichtbaar gemaakt kunnen worden. Voor de hoofdentrees werd de behoefte uitgesproken om ze als groene, herkenbare poorten te ontwerpen. Bij bedrijventerreinen werd het belang van kwaliteit, klimaatbestendigheid, aandacht voor veiligheid en samenhang met onderwijs en innovatie benoemd.

Tot slot werd benadrukt dat veel opgaven grensoverstijgend zijn: water, natuur, landschap en mobiliteit vragen om een breder perspectief dan alleen de gemeente Oldenzaal. Stakeholders benadrukten het belang van het uitwerken van de identiteit van Oldenzaal als leidend perspectief van de visie en kwamen met de suggestie: Oldenzaal als een compacte stad in het groen. Verder werd het belang onderkend van een visie die zowel gericht is op het sociale als het fysieke domein.

4.6
Stadsgesprek 2 april met de jeugdraad van Oldenzaal

Op 2 april heeft een gesprek plaatsgevonden met 10 leden van de jeugdraad van Oldenzaal. De jeugdraad bestaat uit jongeren tussen de 12 en 18 jaar uit Oldenzaal. Zij praten over onderwerpen die voor jongeren van belang zijn. De jeugdraad is actief om input gevraagd omdat de omgevingsvisie gaat over de toekomst van de leefomgeving van Oldenzaal tot 2050. Het gaat dus om de toekomst van de jongeren van nu. Tijdens deze bijeenkomst is het volgende opgehaald:

De jeugdraad van Oldenzaal hecht veel waarde aan een leefbare, bereikbare en gezonde stad. Daarbij vormt sport een belangrijke basis, omdat sport bijdraagt aan gezondheid, ontmoeting en sociale samenhang, zowel binnen verenigingen als in de wijken. Daarnaast wordt het belang van goede zorg genoemd.

Ook goed onderwijs vinden jongeren essentieel. Zij zien onderwijs als een belangrijke randvoorwaarde voor ontwikkeling en om in Oldenzaal te blijven wonen. Daarmee samenhangend benoemen zij de noodzaak van meer betaalbare woningen voor jongeren, starters en studenten. Tegelijkertijd vinden zij het belangrijk om bestaande woningen te vernieuwen en te verduurzamen.
Naast wonen en onderwijs speelt bereikbaarheid een grote rol voor een leefbare stad. De jeugdraad benadrukt het belang van het station, goede ov-verbindingen en veilige, goed verlichte fietsroutes binnen Oldenzaal en naar omliggende dorpen. Op die manier versterken deze verbindingen de samenhang tussen wijken en vergroten zij de toegankelijkheid van de stad.
Verder vragen jongeren aandacht voor het behoud en versterken van groen. Gebieden zoals het Hulsbeek en de omliggende bossen bieden ruimte voor ontspanning, recreatie en mentaal herstel, en vervullen daarmee een belangrijke functie in het dagelijks leven.
Tot slot spreken jongeren over het belang van levendigheid en ontmoeting in de stad. Winkelcentra, eetgelegenheden en culturele activiteiten zoals carnaval en lokale evenementen dragen bij aan een bruisend Oldenzaal. Aanvullend noemen zij de wens voor meer vermaak en activiteiten die aansluiten bij hun leeftijd, zoals een bioscoop.

4.7
Stadsgesprek 1 juli met inwoners, ondernemers, stakeholders en ketenpartners

Op 1 juli 2026 vond wederom een stadsgesprek plaats over de laatste ontwikkelingen rondom de omgevingsvisie. Bezoekers konden in gesprek over het proces van de totstandkoming van de omgevingsvisie, de aangepaste visiekaart en de wijzigingen vanuit het coalitieakkoord. Ook is de Stem van Oldenzaal ingezet om online een reactie op te halen.

In tegenstelling tot de eerdere stadsgesprekken gingen de reacties minder over de hoofdlijnen van de visie en meer over de uitwerking van specifieke gebieden. Zo werd aandacht gevraagd voor woningbouw voor verschillende doelgroepen, waaronder een- en tweepersoonshuishoudens en woonwagenbewoners. De visieteksten zijn op dit onderdeel nagelopen en aangescherpt op het onderdeel ‘type woonvormen, passend voor diverse doelgroepen’. Ook werden kansen gezien voor woningbouw langs de Enschedesestraat. Dit sluit aan op de teksten bij het gebiedsperspectief ‘Hoofdentrees’. Daarnaast kwamen verkeer, parkeren, groen en water veel aan bod. Bezoekers wezen op de verkeersdruk op de rondweg, vroegen aandacht voor parkeren en benadrukten het belang van een goede balans tussen recreatie en natuur op het Hulsbeek. Deze opmerkingen benadrukten de uitwerking voor de programma’s waarin deze thema’s terugkomen en maatregelen uitgewerkt kunnen worden. Teksten voor het Hulsbeek zijn aangescherpt op het onderdeel van balans voor recreatie en natuur. Ook werd aandacht gevraagd voor klimaatadaptatie en het versterken van natuurwaarden in de stadsrandzones. Dit heeft een plek gekregen in de teksten over ‘groene en duurzame leefomgeving vanaf de voordeur in Oldenzaal’ en het gebiedsperspectief ‘groen in en om de stad’. Ook het ontwikkelprincipe ‘water, bodem en landschap sturend’ en het ontwikkelprincipe ‘natuurlijke overgangen naar het landschap’ draagt hieraan bij.

Bezoekers vroegen om meer duidelijkheid over de uitwerkgebieden Jufferbeek-Noord en De Elsmors. Deze uitwerking is te concreet voor de omgevingsvisie en volgt. Ook bleek dat de visiekaart en legenda niet altijd direct duidelijk waren. Hiervoor is een omlijning per uitwerkgebied opgenomen, zodat is aangegeven over welke gebieden het gaat. De legenda is aangepast door een niet lopende zin bij ambitie IV aan te passen en een onderdeel in de legenda te verwijderen dat niet op de kaart stond. Er is behoefte aan meer inzicht in de verdere invulling en de planning van de uitwerkgebieden. Aan deze verdere invulling en de planning wordt gewerkt. Tot slot werden verschillende concrete ideeën aangedragen voor de ontwikkeling van de stad. Omdat de omgevingsvisie alleen richting geeft op hoofdlijnen, worden deze ideeën niet opgenomen in de visie. Ze kunnen wel worden meegenomen bij de verdere uitwerking van programma's, projecten en gebiedsontwikkelingen.

4.8
Vergelijking met de opgehaalde reacties uit 2025

Tijdens het traject van de omgevingsvisie in 2025 is de samenleving ook betrokken door:

- Enquête onder inwoners (251 reacties)
- Vragenlijst onder jongeren van het Carmel College (100 reacties)
- Bijeenkomst met samenwerkingspartners (18 organisaties)
- Gesprekken met ondernemers

De opgehaalde informatie uit dit traject blijft waardevol voor de omgevingsvisie 2026. In bijlage 2 zijn alle opbrengsten uit het vorige traject weergegeven.

Overeenkomsten tussen het participatietraject in 2025 en 2026

Er zijn diverse overeenkomsten tussen het participatietraject in 2025 en 2026. Zo valt op dat in beide trajecten veel steun is voor het behoud en versterken van de groene en blauwe structuren en er zorgen zijn om voldoende betaalbare woningen voor jongeren, starters en senioren. Ook het behoud van de historie en identiteit van de stad werd opnieuw veel genoemd. Voor de jeugd blijft het belangrijk dat er genoeg te doen is in de stad.

Conclusie

Tussen de participatietrajecten uit 2025 en 2026 bestaan ook verschillen. Zo valt op dat in 2026 meer kritische kanttekeningen zijn geplaatst bij de groeiambities van Oldenzaal. Er is behoefte aan een nadere onderbouwing. Ook werd tijdens het participatietraject in 2026 meer aandacht gevraagd voor het perspectief van het landelijk gebied in plaats van alleen de stad zelf.


de Driesprong
MIJNKEET CENTRUM
OLDENZAAL
LUNCH - DINER - CAFÉ de Tijd
De Driel
Welcome back !
Reserveren op het terras is NIET verplicht
~ welkom ~

Hoofdstuk 5
Visie en ambities: Oldenzaal in 2050



5.1
Visie

Gemeente Oldenzaal wil de identiteit van Oldenzaal als groene en eigentijdse stad met een rijk verleden behouden en verder versterken. Daarbij bouwen we voort op wat er al is en spelen we in op veranderingen die op ons afkomen richting 2050. De ontwikkeling van Oldenzaal gaat uit van kwaliteit boven kwantiteit. De stad beschikt over beperkte ruimte en kan zich niet onderscheiden door omvang, maar wel door:

- De groene leefomgeving in en om de stad.
- De sterke historische identiteit.
- De vitale en bereikbare binnenstad voor inwoners en bezoekers.
- De werkgelegenheid voor eigen inwoners en de regio.
- Ruimte voor een sterke en toekomstbestendige economie.
- Aantrekkelijke voorzieningen.

Oldenzaal blijft richting 2050 een aantrekkelijke en vitale stad, gelegen in een groen en aantrekkelijk landschap. We stimuleren een gezonde woon-, werk- en leefomgeving waarin mensen van alle leeftijden prettig kunnen wonen, werken en zich ontwikkelen. Ook in de toekomst wil Oldenzaal een stad zijn die nieuwe bewoners aantrekt én bestaande inwoners vasthoudt. We zetten in op een gemeente waarin inwoners in alle levensfasen prettig kunnen wonen, werken en leven. Dit is belangrijk voor het behoud van een sterke lokale economie, een levendig verenigingsleven, goede voorzieningen en sociale samenhang.

Het landschap is de drager van de kwaliteit van de stad. Richting de toekomst versterken we de groene en blauwe structuren in de stad door deze 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. De gunstige ligging aan de A1, wandel- en fietsroutes, provinciale wegen en het spoor versterkt deze ambitie. Daarbij zetten we in op tijdige beschikbaarheid van nutsvoorzieningen, zodat plannen ook daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden. Zo blijft Oldenzaal een prettige, veilige en gezonde stad voor iedereen. We zetten in op ontwikkeling van een veerkrachtige en inclusieve samenleving, waarin inwoners elkaar ondersteunen en zich thuis voelen. Een stad waar gezondheid, ontmoeting en een bruisend uitgaans- en evenementenleven vanzelfsprekend zijn.

5.2
De 5 ambities voor Oldenzaal

Vijf ambities geven richting aan Oldenzaal in 2050:

1. **Groene en duurzame leefomgeving vanaf de voordeur in Oldenzaal**
   In 2050 zijn de landschappelijke kwaliteiten verweven met een klimaatadaptieve stedelijke structuur.

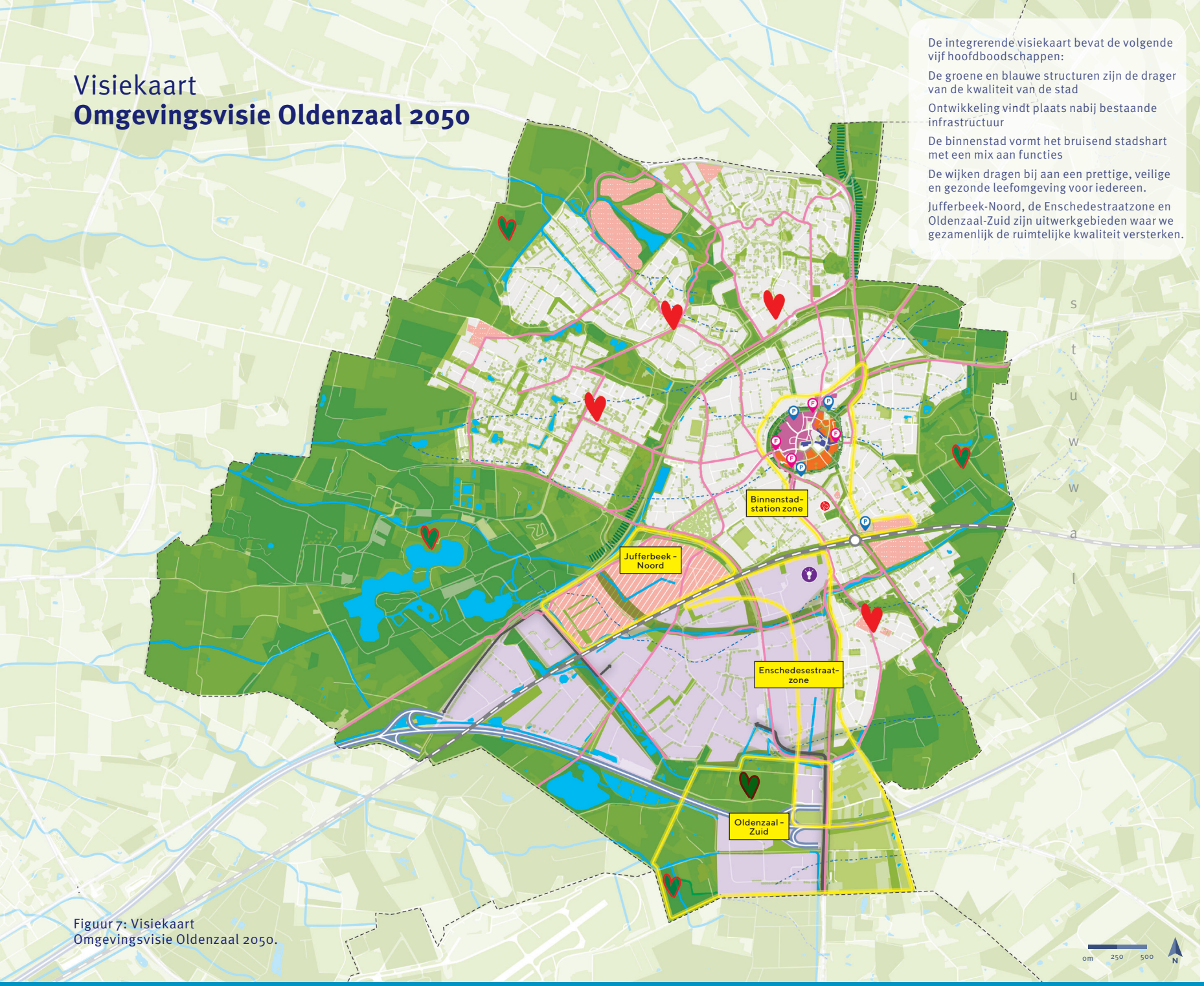
2. **Oldenzaal verbonden en bereikbaar**
   In 2050 ligt de basis voor stedelijke ontwikkeling in de bestaande structuur van het mobiliteitsnetwerk, waarbij de nadruk ligt op nabijheid en passend gebruik van verschillende vervoersvormen.

3. **Fijn en veilig wonen in Oldenzaal: levendige stad in het groen**
   In 2050 is het voor jong en oud fijn en veilig wonen, werken en leven in een groene omgeving.

4. **Ruimte voor ondernemen, onderwijs, werken en vrije tijd in Oldenzaal**
   In 2050 biedt een sterke economische basis ruimte aan ondernemerschap, talentontwikkeling en vrije tijd.

5. **Inclusief Oldenzaal: samen sterk in een krachtige gezonde samenleving**
   In 2050 leven we inclusief samen in een gezonde omgeving, met slim geclusterde voorzieningen die voor iedereen toegankelijk zijn.

Visiekaart
Omgevingsvisie Oldenzaal 2050



Legenda

I — Samen sterk in een krachtige gezonde samenleving
- versterken wijkvoorzieningen
- versterken stadsrandzone
- centrumstedelijk wonen met publieke voorzieningen
- centrumstedelijk wonen met culturele maatschappelijke functies
- cultureel/maatschappelijke doeleinden, wonen ondergeschikt
- Medisch Spectrum Twente

II — Ruimte voor ondernemen, onderwijs, werken en vrije tijd in Oldenzaal
- innovatiecluster Gelderman-fabriek
- gemengde gebiedsontwikkeling Jufferbeek-Noord Wonen/ Werken.

III — Oldenzaal verbonden en bereikbaar
- versterken hoofdfietsroute
- verbeteren OV-bereikbaarheid bedrijventerreinen
- versterken fietsparkeervoorziening
- versterken autoparkeervoorziening

IV — Groene en duurzame leefomgeving vanaf de voordeur in Oldenzaal
- groenstructuur
- singelpark
- afwatering regenwater
- historische beken (waar ruimte is, terug laten komen)

V — Fijn en veilig wonen in Oldenzaal, levendige stad in het groen
- woningbouwontwikkeling
- gemengde gebiedsontwikkeling Jufferbeek-Noord Wonen/ Werken.

Uitwerkgebieden: gezamenlijk versterken ruimtelijke kwaliteit

Figuur 7: Visiekaart Omgevingsvisie Oldenzaal 2050.

5.3
Groene en duurzame leefomgeving vanaf de voordeur in Oldenzaal

Wat we willen bereiken

Verbinden van landschappen en gemeenschappen: natuur, water en stad
Dit doen we door het Twentse landschap van Hulsbeek tot de flanken van de Tankenberg met de groene en blauwe structuren in de stad te verbinden. Zo nodigen we uit tot bewegen, versterken we de gezondheid van inwoners en creëren we plekken die bijdragen aan ontmoeting. Bij nieuwe ontwikkelingen zetten we in op het verbeteren van de kwaliteit van bodem, landschap en water. We willen dat de kwaliteit van leven en ruimtelijke kwaliteit in Oldenzaal goed blijft en beter wordt. Bij de ontwikkeling van onze stad beschermen we de omliggende natuur- en cultuurlandschappen. Het belang van wederkerigheid tussen de stad en omliggend landschap neemt toe. Zowel voor Oldenzaal in relatie tot het genieten van het groene gebied rondom de stad en voor de leefbaarheid van de omliggende gemeenten op het gebied van cultuur, zorg, onderwijs, ontspanning en werkgelegenheid in Oldenzaal.

Versterken beekstructuur voor minder overstromingen
Vanuit steile beeksystemen op de stuwwal en de vlakkere beeksystemen in Deurningen, 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.

Meer balans in het 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 waterkwantiteit. 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. Daarbij is ook bescherming van het grondwater van belang, met het oog op de nabijgelegen onttrekkingsgebieden voor drinkwater.

Ontwikkeling tweede groene ring voor vergroening, verkoeling en ontmoeting
De ontwikkeling van het Singelpark draagt bij aan de aantrekkelijkheid en klimaatbestendigheid van de stad. De 'groene vingers' tussen de woonwijken zorgen voor groenblauwe netwerken die de woonwijken beschermen tegen wateroverlast. We zetten waar mogelijk in op een tweede groene ring als versterking van de groenstructuur en verdere vergroening van de binnenstad. Zo ontstaat een netwerk van groen en water dat de stad verbindt, ruimte biedt voor ontspanning en ontmoeting en verkoeling biedt op warme dagen.

Ruimte om toe te werken naar toekomstbestendige landbouw
Voor een toekomstbestendige landbouw stimuleren we een duurzame vorm met ruimte voor agrariërs, biodiversiteit, waterbeheer en landschapsbehoud.



Wat dit betekent in de leefomgeving

1. **Versterken fijnmazig groenblauw netwerk**

- De historische beken die ooit door de stad liepen zijn nu gedempt. In ontwerp verkennen we hoe deze beken (als waterloop of groenzone) kunnen worden teruggebracht.
- Versterken verbinding tussen de groen- en waterstructuren aan de noordoostzijde (het hoge deel) en de zuidwestzijde van de stad.
- Vasthouden van water in de gemeente.
- Integratie van klimaatadaptieve maatregelen in de openbare ruimte om een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving te creëren en tegelijk de risico's van wateroverlast, stilstaand water, droogte en hitte te verminderen.
- Verbinding van groenzones draagt bij aan de versterking van recreatieve routes (bewegwijzering). Dit biedt kansen voor verblijven, ontmoeten, spelen, biodiversiteit en gezondheid.
- Versterken van het fijnmazig groennetwerk op bedrijventerreinen.
- Kansen benutten voor vergroening
- Kansen benutten voor de opwek van duurzame energie en energieopslag
- We beschermen en versterken de groene gebieden tussen de wijken.

2. **Uitbreiding van de tweede groene ring**

- Naast het bestaande singelpark waar mogelijk inzetten op de ontwikkeling van een tweede groene ring. Dit verbindt verschillende groene vingers tussen de wijken, werkgebieden, de stuwwal en het Hulsbeek met elkaar.
- Deze heeft een belangrijke functie als comfortabele en groene fietsroute door de stad.
- De groene ring draagt bij aan een gezonde, aantrekkelijke leefomgeving op het gebied van biodiversiteit, ontmoeting, beweging en recreatie.
- Doel is lopend of fietsend van de ene naar de andere stad kunnen, zoveel mogelijk door een groene omgeving.

Wat dit niet betekent voor de leefomgeving

1. Dat alle openbare ruimte groen wordt. Groen is een onderdeel van de ontwikkeling van een gebied, maar niet dominant.
2. Dat elk initiatief verplicht grootschalige vergroening moet realiseren.
3. Dat groen ten koste gaat van bestaande kwaliteiten of functies zonder afweging. Vergroening wordt zorgvuldig ingepast in samenhang met cultuurhistorie, gebruik en beheer van groen.
4. Dat de omgevingsvisie concrete projecten of locaties vastlegt. De visie benoemt geen exacte plekken voor ingrepen zoals beekherstel of nieuwe parken. Deze keuzes worden later uitgewerkt in programma's en projecten.
5. Dat de gemeente alleen verantwoordelijk is voor vergroening. Een groene leefomgeving vanaf de voordeur vraagt ook inzet van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties, bijvoorbeeld bij particuliere erven en initiatieven.

5.4
Oldenzaal verbonden en bereikbaar

Wat we willen bereiken

Versterken van de verbinding met omliggende steden en dorpen.
Oldenzaal versterkt de verbinding met omliggende steden en dorpen. Vanuit het station en de stadsranden bouwen we met de regio aan een 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. We zetten in op een hogere frequentie van OV-verbindingen richting Hengelo, Enschede, het kennispark, Lonneker, Technology Base Twente en Noordoost Twente.

Versterken mobiliteitsnetwerk Oldenzaal
Het mobiliteitsnetwerk van Oldenzaal krijgt een impuls via fietsroutes, provinciale wegen, snelwegen en spoorverbindingen. We zetten in op veilige en logische bereikbaarheid. Binnen de stad zetten we in op veilige, groene schoolomgevingen die goed bereikbaar zijn te voet en per fiets. We bieden in Oldenzaal lokaal maatwerk waar nodig:

1. Bij nieuwe ontwikkelingen kijken we naar de ligging van functies en hoe goed ze met verschillende vervoersvormen bereikbaar zijn.
2. In de ontwikkeling van de stad stimuleren we fietsbereikbaarheid en het openbaar vervoer.
3. In de ontwikkeling van de stad houden we rekening met de ontwikkeling van deelmobiliteit.

Verbeteren bereikbaarheid van de binnenstad
Om de kwaliteit en beleving van de binnenstad te versterken voegen we parkeerruimte toe in centrale parkeerhubs bij voorzieningen. Parkeerhubs zijn plekken waar parkeren wordt gebundeld om de openbare ruimte efficiënter te benutten. Deze kunnen waar mogelijk inpandig/ondergronds zijn. De locatie, omvang en functies kunnen verschillen op basis van behoefte. Denk bijvoorbeeld aan een combinatie met een pakketpunt of plek voor fietsparkeren. Bovendien kijken we naar de parkeernormen in en rond de binnenstad, passend bij ontwikkelingen. Zo bieden we ruimte aan parkeren, groen, water, stedelijke ontwikkeling en logistiek. We zetten gericht in op verschillende manieren om ons te verplaatsen, passend bij de ontwikkeling van een plek. Deze aanpak draagt bij aan de inrichting van de stad en aan de gezondheid van inwoners. Meer wandelen en fietsen leidt tot betere conditie, minder chronische zieken en meer mentaal welzijn. Minder verkeer betekent een schonere lucht en minder geluidsoverlast.

Versterken van de laad- en fietsinfrastructuur in Oldenzaal
In de mobiliteitstransitie houden we rekening met het huidig gebruik van de privé auto en ontwikkelingen daarin, zoals de toename van elektrische auto's. Daarom wordt het netwerk van laadpunten op een toegankelijke, betaalbare, betrouwbare en veilige manier gerealiseerd richting 2050 waarbij maximaal gebruik van privé laadinfrastructuur de voorkeur heeft. We versterken ook de fietsmobiliteit tussen wijken, het centrum en omliggende kernen. Er komt ruimte voor snelfietsverkeer en we onderzoeken strategische locaties voor fietsparkeerplaatsen en -laadpunten. Ook pakken we de verkeersdruk aan op de N342 en verbeteren we knooppunten zoals rond de Thorbeckestraat. Een toekomstbestendige bereikbaarheid vraagt daarnaast om investeringen in het spoor. We zetten in op een frequentere spoorverbinding.

Wat dit betekent in de leefomgeving

1. Gezond op weg in Oldenzaal

- Doel: in 2050 is er zorgeloze en schonere mobiliteit voor iedereen.
- We versterken de fietsverbindingen tussen de wijken De Graven Es, De Thij, De Essen en Zuid-Berghuizen, en met het centrum.
- De fietsroute F35 wordt uitgebreid en verbeterd.
- We ontwikkelen een binnenstad met (inpandige) mobiliteits- en parkeerhubs.
- Parkeernormen worden geactualiseerd, passend bij de stedelijke ontwikkeling.
- Voorzieningen worden zoveel mogelijk op loopafstand gerealiseerd.
- We zetten in op het overzichtelijker en veiliger maken van huidige routes.
- De bereikbaarheid van bedrijventerreinen met het openbaar vervoer wordt verbeterd.
- We ontwikkelen een directe fietsverbinding met de Universiteit Twente en de Technology base, om de toegankelijkheid van onderwijs te vergroten.
- De verbinding tussen stad en omliggende natuur wordt versterkt door betere wandelroutes.
- We verbeteren de verkeersveiligheid in de hele stad.
- We verbeteren de doorstroming en bereikbaarheid in de stad.

2. Oldenzaal regionaal in verbinding

- Ontwikkeling van de stationsomgeving richting de binnenstad als multimodaal knooppunt en entree van de stad.
- We verbeteren de OV-verbindingen richting Hengelo, Enschede, Noordoost Twente en Duitsland.
- We stimuleren snellere en betere fietsverbindingen naar omliggende dorpen en steden.
- We zetten in op een snellere OV-verbinding met de Randstad.
- We ontwikkelen een passende laadinfrastructuur, waarbij vraag en aanbod in balans zijn.
- De A1-corridor wordt versterkt als belangrijke economische en logistieke as.

Wat dit niet betekent voor de leefomgeving

- We streven niet overal maximale verkeerscapaciteit na; leefbaarheid, veiligheid en verblijfskwaliteit wegen mee in keuzes.
- Bestaande wegen of routes worden niet automatisch aangepast; concrete ingrepen worden later afgewogen in programma's en projecten.
- Regionale infrastructuurvraagstukken worden niet binnen deze visie uitgewerkt; dit vraagt om verdere afstemming met de omliggende gemeenten in de regio.


P+R
60 Enschede CS
Twents
Stationsstraat

5.5
Fijn en veilig wonen in Oldenzaal: levendige stad in het groen

Wat we willen bereiken

Stedelijk ontwikkelen met kwaliteit en voldoende, betaalbare en passende woningen
We zetten bij stedelijke ontwikkeling in op het versterken van kwaliteit. 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. We zetten in op een passende woonvoorraad voor ouderen, jongeren, jonge gezinnen, starters en talent. Zo versterken we de actieve beroepsbevolking en behouden we een vitale stad. We zetten in op voldoende sociale, betaalbare en passende woningen voor deze diverse doelgroepen, zodat vraag en aanbod beter in balans zijn. Ontwikkeling van woningen in de gemeente gaat hand in hand met werkgelegenheid en sterke voorzieningen, zodat we de effecten van vergrijzing kunnen opvangen. Daarnaast stimuleren we gezonde, toegankelijke en leefbare openbare ruimtes rondom de woningen en voorzieningen, zodat er genoeg ruimte is voor ontmoeten, bewegen en spelen. In Oldenzaal voorziet elke wijk in dagelijkse voorzieningen. Met name ouderen leveren een bijdrage aan het versterken van sociale netwerken, het verenigingsleven en vrijwilligers. We stimuleren jongeren dit ook te doen. Om doorstroming te stimuleren, kijken we naar ruimte voor passende woonvormen voor diverse doelgroepen en zetten we in op een aantrekkelijk woon-zorgaanbod. Zo komen bestaande woningen vrij voor starters en jonge gezinnen.

Woningbouw vindt plaats via inbreiding en toevoeging van nieuwe leefmilieus
We benutten de ruimte binnen de stad: door transformatie en verdichting. Zo behouden we de landschappelijke kwaliteiten van het Hulsbeek en de stuwwal. Nieuwe gebouwen bouwen we toekomstbestendig. Daar horen bestaande en nieuwe voorzieningen bij. 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 beschrijven hoe functies samenkomen, hoe mensen elkaar ontmoeten en hoe de stad aanvoelt. 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 de leefmilieus is uitgewerkt in een referentie opbouw van het leefmilieu in Oldenzaal. Deze referenties geven een beeld van hoe het leefmilieu eruit kan zien in de praktijk. Ze helpen keuzes te maken die passen bij het karakter van Oldenzaal én bij de wensen van de inwoners. Door bewust te sturen op leefmilieus, ontwikkelen we een stad die ruimte biedt aan verschillende levensstijlen, generaties en woonwensen. Zo bouwen we aan een Oldenzaal waar iedereen zich thuis voelt.

We ontwikkelen in Oldenzaal de volgende leefmilieus met indicatieve dichtheden. De dichtheden zijn referenties en geen norm of toetsingskader:

- **Centrum stedelijk**
- **Buiten-centrum**
- **Groen-stedelijk**
- **Landelijk**


TREBBE



Voorbeeld in Oldenzaal: De Stadsbleek. Gebied tussen de binnenstad en station.

Figuur 8: Leefmilieu Centrum stedelijk.



Voorbeeld in Oldenzaal: De Tulpstraat. Aan de rand van Glinde Hooiland.

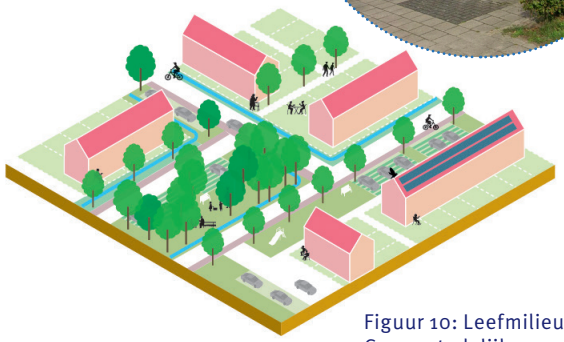
Figuur 9: Leefmilieu Buiten-centrum.

Centrum stedelijk 40/70 wo/ha
Een centrum-stedelijk leefmilieu kenmerkt zich door een centrale ligging, een relatief hoge woondichtheid en waar veel functies samen komen, zoals het gebied tussen de binnenstad en het station Wonen wordt in het centrum-stedelijk milieu gecombineerd met voorzieningen zoals winkels, horeca, pleinen, culturele functies, evenementenlocaties, treinstation en maatschappelijke voorzieningen zoals het ziekenhuis. In een centrum-stedelijk leefmilieu ligt de focus op lopen en fietsen. En het richt zich vooral op alleenstaanden, starters en mensen die graag stedelijk wonen met voorzieningen nabij.

Buiten-centrum 30/40 wo/ha
Een buiten-centrum leefmilieu komt in Oldenzaal voor net buiten het centrum, zoals bijvoorbeeld wijk Glinde-Hooiland. Het leefmilieu kenmerkt zich door een compacte opzet waar meerdere functies samenkomen, zoals wonen, voorzieningen en kleinschalige voorzieningen in de buurt. De focus ligt op wonen voor gezinnen en alleenstaanden met collectief groen en openbare ruimtes die ontmoeting en verblijf stimuleren. Het centrum van Oldenzaal ligt op loop- en fietsafstand, waardoor dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Voorbeeld in Oldenzaal: De Erve Klöpper. Aan de rand van de wijk de Graven Es.

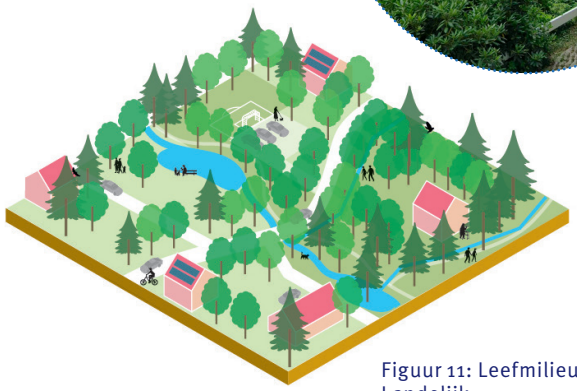




Figuur 10: Leefmilieu Groen stedelijk.

Voorbeeld in Oldenzaal: De Hearstraat. Rondom de voet van de stuwwal.





Figuur 11: Leefmilieu Landelijk.

Groen stedelijk 20/30 wo/ha
Groen-stedelijke leefmilieus liggen vooral in de uitbreidingswijken aan de randen van Oldenzaal, zoals De Essen, De Graven Es, De Thij en Zuid-Berghuizen. Dit leefmilieu heeft voornamelijk als functie wonen en kenmerkt zich door een ruime en groene opgezette wijk met veel openbaar groen, speelvoorzieningen en sport. De focus in deze wijken ligt op rustig wonen voor gezinnen. Het centrum van Oldenzaal ligt op ongeveer tien minuten fietsen.

Landelijk 5/10 wo/ha
Landelijke leefmilieus liggen vooral aan de randen van Oldenzaal, bijvoorbeeld rondom het Hulsbeek en aan de voet van de stuwwal. Deze gebieden kenmerken zich door veel vrijstaande woningen met een lage dichtheid in een groene omgeving met landgoederen, parken en bosgebieden. Er is veel rust, ruimte en privacy. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen of winkels liggen op een grotere afstand en zijn vooral bereikbaar per auto of fiets. Een landelijk woonmilieu vormt door de groene opzet een geleidelijke overgang naar het omliggend landschap.

Inbreiding en meegroeiende voorzieningen
We bouwen voornamelijk 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 Enschedesestraatzone. We verdichten zowel in de binnenstad als in bestaande wijken. Zo versterken we bestaande buurten en maken we ze toekomstbestendig. Daarbij houden we aandacht voor het behouden en versterken van groen, water en een gezonde leefstijl. Voorzieningen groeien mee met de ontwikkeling van de wijk, zodat bewoners dichtbij huis terechtkunnen voor onderwijs, zorg en winkels. De dagelijkse basisvoorzieningen in een wijk zijn op peil. We bouwen inclusieve wijken, waar iedereen zich thuis voelt van jong tot oud. 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.

Bewegen, sporten en spelen in de wijk
Sport en bewegen zijn basisvoorzieningen voor gezondheid en ontmoeting. Ook speel- en ontmoetingsplekken voor kinderen en jongeren horen daarbij. We stimuleren breder gebruik van sportaccommodaties als plek voor ontmoeting en activiteiten in de wijk, bijvoorbeeld overdag en buiten trainingsuren. Dit doen we in samenwerking met verenigingen en maatschappelijke partners. We borgen voldoende ruimte voor sportvoorzieningen en laten deze meegroeien met de ontwikkeling van Oldenzaal. Functiewijzigingen van sportruimte vragen om een expliciete en zorgvuldige afweging. Sport- en wijkvoorzieningen zijn veilig en logisch bereikbaar met parkeerruimte en aantrekkelijke loop- en fietsroutes als uitgangspunt. Bij sportparken en sportgebouwen benutten we kansen voor verduurzaming. We zetten in op energiebesparing en slimme opwek en versterken tegelijkertijd groen, biodiversiteit en waterberging. Zo dragen sportplekken bij aan klimaatadaptatie en een aantrekkelijke openbare ruimte.

Balans in energie
Bij het bouwen aan de stad zetten we in op 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 met een mix van energiebronnen richting 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 en zoeken we combinaties met (sport)voorzieningen en blijven we zoeken naar innovaties die voor Oldenzaal een meerwaarde kunnen hebben zoals bijvoorbeeld het gebruik van waterstof.
Grootschalige opwek van duurzame energie past niet in gebieden met hoge landschappelijke, cultuurhistorische of woonkwaliteit. Voor de opwek van duurzame energie zullen locatiekeuzes op provinciaal en regionaal niveau worden afgestemd en landen in verdere uitwerking.

Omgevingsveiligheid
Bij stedelijke ontwikkeling streven we naar een gezonde en veilige leefomgeving. We passen milieuzonering toe en houden rekening met veiligheidszones rond bijvoorbeeld spoorlijnen en snelwegen. We sturen erop dat nieuwe woningen, bedrijven en voorzieningen voldoen aan geluidsnormen en voldoende afstand houden tot bronnen van overlast. Op voorhand denken we goed na over gezondheidseffecten als het gaat om bestaande en nieuwe ontwikkelingen. Ook luchtvervuiling (zoals fijnstofpieken door houtstook), trillingen, geur- en lichthinder worden aangepakt. 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 en met oog voor kwetsbare groepen.

Wat dit betekent in de leefomgeving

1. **Inbreiding woningbouw in de stad**
- Leefmilieus ontwikkelen voor huidige en toekomstige inwoners
- In bestaande wijken versterken we de kwaliteit van de woonomgeving.
- We bouwen dichter op elkaar langs de toegangswegen van de stad, vanuit het centrum richting de wijken.

2. **Gezond en gelukkig leven**
- We bouwen woningen bij voorkeur op loopafstand 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.

3. **Grote ontwikkellocaties**
- Een aantal locaties is vanuit stedelijke ontwikkelingen kansrijk voor verdichting, dit noemen we 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:
- **Binnenstad-station zone:** Hier komen verschillende ontwikkelingen samen. De ligging – dichtbij het centrum en goed bereikbaar met het station – biedt kansen.
- **Jufferbeek-Noord zone:** met een evenwichtige mix van wonen en werken.
- **Enschedesestraatzone:** Hier zien we kansen voor woningbouw én een gemengd programma van wonen, werken, cultuur en vrije tijd. De entree van de stad en poorten naar het landschap – de ‘etalage’ – krijgt hier vorm, passend bij het karakter van Oldenzaal.

Wat dit niet betekent voor de leefomgeving

- De omgevingsvisie legt geen exacte aantallen woningen, bouwlocaties of plannen vast;
- Wijken worden niet op dezelfde manier of met dezelfde dichtheid ontwikkeld; differentiatie en maatwerk per gebied blijven uitgangspunt;
- Verdichting krijgt niet automatisch altijd voorrang boven leefkwaliteit; balans tussen wonen, groen en voorzieningen is leidend;
- Bestaande woonmilieus gaan op basis van deze omgevingsvisie niet ingrijpend veranderen, we sturen bij uitwerking in plannen en projecten op een zorgvuldige afweging;
- Individuele woningbouwinitiatieven passen niet automatisch binnen de visie; beoordeling vindt plaats op basis van het omgevingsplan.

5.6
Ruimte voor ondernemen, onderwijs, werken en vrije tijd in Oldenzaal

Wat we willen bereiken

Oldenzaal draagt bij aan een economie die ruimte biedt aan kwaliteit van leven
Dat betekent: niet alleen aandacht voor inkomen, maar ook voor gezondheid, persoonlijke ontwikkeling, ontspanning, werkzekerheid, betrokkenheid bij de samenleving, en innovatie. Dit sluit aan op de sterke sociale samenhang in de stad. Oldenzaal heeft een diverse economie en dat willen we richting 2050 behouden. Doordat we jonge talenten aan willen trekken in Oldenzaal, hebben we mogelijkheden om innovatie, ondernemerschap en toevoeging van arbeidsplaatsen te stimuleren, passend bij de ontwikkeling van de stad. We zetten in op de kwalitatieve versterking van werkgelegenheid en voorzieningen. Door (doorstroom)ruimte te bieden aan verschillende soorten bedrijven in de gehele economische keten, van starters tot grote gevestigde bedrijven, versterken we de lokale economie en stimuleren we ondernemerschap.
Daarbij benutten we onze positie binnen Twente en Nederland. We zetten in op het versterken van de Twentse speerpuntsectoren (medische technologie, chiptechnologie, defensie en energie) als ontwikkelaar, maker of toeleverancier. Daarnaast versterken we waar we goed en onderscheidend in zijn in Oldenzaal, met focus op de innovatieve maak- en foodindustrie, de bouw- en installatietechniek, zakelijke diensten en vrijetijdseconomie. Dit krijgt ruimte door ontwikkeling van de binnenstad en de herontwikkeling en verduurzaming van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Zo maken we ruimte voor een sterke en toekomstbestendige economie.
De gemeente Oldenzaal heeft de ambitie om in 2050 volledig circulair te zijn als het gaat om het gebruik van materialen en grondstoffen door investeringen in vergroening, circulaire economie en lokale energieopslag. Hergebruik, reparatie en recycling worden gestimuleerd. Voor een circulaire economie 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.

Ontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen
Bestaande bedrijventerreinen worden waar passend verduurzaamd en geherstructureerd, zodat deze terreinen meer ruimte bieden voor bedrijvigheid en klaar zijn voor de toekomst. Daarbij sturen we erop dat we de beschikbare milieuruimte zo efficiënt mogelijk gebruiken. Zo zijn bepaalde bedrijven wellicht beter passend in gemengde locaties en komt er plek vrij op bedrijventerreinen voor bedrijven die hogere milieueisen hebben. We stimuleren veilige en prettige werkomgevingen, met ruimte voor groen, water en ontmoeting. Voor bedrijventerreinen zetten we in op goede bereikbaarheid en een energie-infrastructuur die aansluit bij het type bedrijvigheid. Een betrouwbare energievoorziening is daarbij essentieel. Energiecoöperaties kunnen hierin een belangrijke rol spelen. We stimuleren het gebruik van zonnepanelen op daken en geven ruimte aan initiatieven die nieuwe energietechnieken versneld testen en toepassen.

Nieuwe ruimte voor bedrijvigheid
In Twente is er behoefte aan extra ruimte voor bedrijvigheid. Ook in Oldenzaal geven we ondernemers de ruimte om te groeien. In Oldenzaal brengen we balans in de keten van starter tot (inter)nationaal opererende bedrijven. MKB is een belangrijk onderdeel van deze keten. Dit doen we door kwalitatief 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 kunnen wonen en werken goed naast elkaar bestaan.

Talentontwikkeling met een passend onderwijsaanbod
Met voldoende werkgelegenheid, voorzieningen en een passend onderwijsaanbod sturen we op een ontwikkeling waarmee we de effecten van vergrijzing en bevolkingskrimp beperken. Oldenzaal zet samen met de schoolbesturen in op toekomstbestendig onderwijs: 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 en sportverenigingen. 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. 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.

Versterken van de economie voor recreatie en toerisme

Recreatie en toerisme in en rond Oldenzaal dragen bij aan een sterke economie en een fijne leefomgeving. Er liggen kansen om de stad aantrekkelijker te maken voor jongeren en jonge gezinnen, met passende horeca, uitgaansgelegenheden, sportvoorzieningen en maatschappelijke functies. De vrijetijdseconomie wordt versterkt door in te zetten op de beleving van ‘stad in het groen’ en als de glimlach van Twente. Het Hulsbeek blijft daarin een belangrijke pijler. Er dient hier een goede balans te zijn tussen recreatie en de natuur. We behouden het waardevolle landschap van het Hulsbeek en haar geschiedenis en sfeer als voormalig landgoed. Dagrecreatie vindt plaats in het oostelijke deel, verblijfsrecreatie in het westelijke deel (met een bufferzone er tussenin) en natuur in het noordwestelijke deel. Waterrecreatie vindt in het centrale deel van het Hulsbeek plaats met openbaar toegankelijke (zwem-)vijvers, stranden en ligweiden. Daarnaast zijn we onderdeel van het recreatief sterke Noordoost Twente. 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 beleveniseconomie van ‘stad in het groen’. Met een focus op digitalisering, samenwerking en nieuwe belevingsconcepten is Oldenzaal goed gepositioneerd om recreatie en toerisme verder te stimuleren.


AGROWORLD
AGROWORLD

Wat dit betekent in de leefomgeving

1. Impuls geven aan de bedrijvigheid

- Bestaande terreinen worden geherstructureerd, getransformeerd, verduurzaamd en gerevitaliseerd.
- Nieuwe terreinen worden ontwikkeld met het oog op de toekomst, in samenhang met de regio en met het landschap als uitgangspunt.
- Aan de randen van de stad zetten we in op zorgvuldig ontwerp, 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

- 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.
- We verbeteren de routes tussen de stad en het landelijk gebied, inclusief duidelijke bewegwijzering.
- De binnenstad blijft het kloppend hart voor winkelen, ontmoeting, horeca, cultuur en evenementen
- 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.

Wat dit niet betekent voor de leefomgeving

- Dat alle vormen van bedrijvigheid overal gewenst zijn; passende functies per plek blijven uitgangspunt;
- Dat economische ontwikkeling losstaat van leefkwaliteit, duurzaamheid en bereikbaarheid. Deze ontwikkeling worden in samenhang uitgewerkt in projecten en plannen;
- Dat de omgevingsvisie individuele bedrijfsinitiatieven of uitbreidingen goedkeurt; dit gebeurt op basis van de regels uit het omgevingsplan.
- Dat bovenlokale economische opgaven of regionale verplaatsingsvraagstukken binnen deze visie worden uitgewerkt. Dit gebeurt in de regio.

5·7
Inclusief Oldenzaal: samen sterk in een gezonde samenleving

Wat we willen bereiken

Streven 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.

Een aantrekkelijke en inclusieve leefomgeving ontwikkelen
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, geslacht 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.

Stimuleren van 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, zodat bewegen en gezond leven vanzelfsprekender wordt in het dagelijks leven. Daarnaast houden we bij ruimtelijke keuzes rekening met een gezonde leefomgeving.

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

Wat dit betekent in de leefomgeving

1. Meegroeiende voorzieningen en behoud verenigingsleven.

- 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.
- We stimuleren bij ontwikkelingen 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.
- Behoud van een rijk verenigingsleven, onderwijs, zorgvoorzieningen en diverse ontmoetingsplekken om de verbondenheid te versterken.

2. Gezond gedrag stimuleren door inzet op verbinding van groenstructuren

- We leggen groene verbindingen aan met veilige wandel- en fietsroutes, voorzien van duidelijke bewegwijzering.
- Door de hele stad stimuleren we 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.
- Sport en bewegen zijn niet alleen georganiseerd in voorzieningen, maar onderdeel van het dagelijks leven. We verbinden sportparken, schoolpleinen, routes en openbare ruimte tot een samenhangend netwerk.

Wat dit niet betekent voor de leefomgeving

- De omgevingsvisie vervangt geen sociaal beleid of zorgbeleid; de focus ligt op de fysieke leefomgeving;
- Sociale vraagstukken worden met de omgevingsvisie niet ruimtelijk opgelost, maar wel zoveel mogelijk ondersteund
- Alle maatschappelijke voorzieningen hoeven niet overal aanwezig te zijn;
- De gemeente Oldenzaal is niet alleen verantwoordelijk voor inclusie en samenredzaamheid; samenwerking met inwoners en organisaties is essentieel;
- De omgevingsvisie legt geen concrete maatregelen of investeringen vast voor specifieke doelgroepen.



Hoofdstuk 6
Ambities ruimte geven met ontwikkelprincipes



6.1
Inleiding

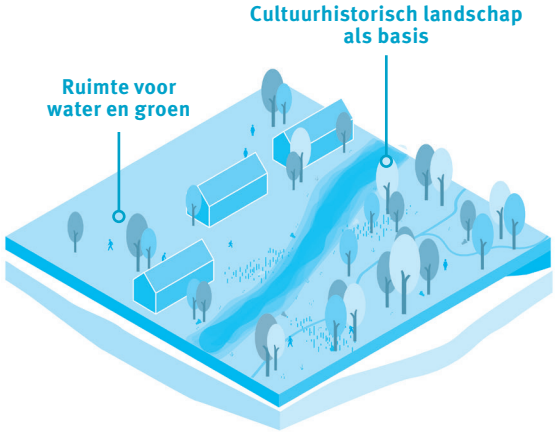
Voor de ambities zijn ontwikkelprincipes uitgewerkt. Deze vormen de brug tussen de visie en de keuzes die we maken in plannen en projecten voor de stad. De vijf ambities bouwen voort op de kwaliteiten die Oldenzaal nu kenmerken en op de opgaven waar de stad voor staat. Elke ingreep in de fysieke leefomgeving vraagt om bewuste keuzes, omdat de ruimte beperkt is. De ontwikkelprincipes bieden daarvoor richting. Het zijn samenhangende uitgangspunten die aansluiten bij lokale, stedelijke en regionale ontwikkelingen.

Figuur 12: Ontwikkelprincipe samenleven als uitgangspunt.



1. Samenleven als uitgangspunt.
De manier waarop we samenleven in Oldenzaal bepaalt hoe we de stad gebruiken en andersom. We stimuleren ook richting de toekomst dat wonen, voorzieningen, scholen en werk zo dicht mogelijk bij elkaar liggen. Dit beperkt mobiliteitsdruk en maakt het makkelijker om elkaar te ontmoeten en om dagelijkse dingen dichtbij huis te regelen. 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.

Figuur 13: Ontwikkelprincipe water, bodem en landschap sturend.



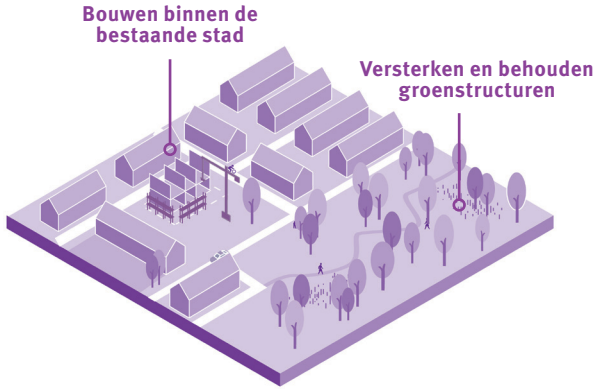
2. Water, bodem en landschap sturend.
Het cultuurhistorisch landschap, de bodem en het watersysteem vormen al eeuwenlang de basis van onze stad. Ze geven Oldenzaal haar karakter en kwaliteit. We beschermen en versterken deze structuren. Ze zijn niet alleen waardevol op zichzelf, maar ook bepalend voor wat er mogelijk is in de toekomst. Ontwikkelingen bouwen voort op wat er al is. We bouwen op plekken die daarvoor geschikt zijn en stimuleren meer ruimte voor water en groen. De ondergrond speelt een belangrijke rol in de energietransitie. Keuzes voor warmtebronnen, zoals bodemenergie en aquathermie, sluiten aan bij bodem- en watersystemen en worden gebiedsgericht uitgewerkt.

Figuur 14: Ontwikkelprincipe bouwen waar infrastructuur al is.



3. Bouwen waar infrastructuur al is.
We sturen op nabijheid als leidend principe voor bouwopgaven. Nieuwe woningen komen op plekken waar al voorzieningen zijn, nieuwe voorzieningen en werkgelegenheid komen op plekken die al goed bereikbaar zijn met de fiets, bij stations en andere knooppunten van openbaar vervoer. 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.

Figuur 15: Ontwikkelprincipe inbreiding als uitgangspunt.



4. Inbreiding als uitgangspunt.
We bouwen waar mogelijk binnen de bestaande stad, bijvoorbeeld op lege plekken of door transformatie en herontwikkeling. Dit doen we op een manier die uitnodigt tot gezond gedrag, met veilige straten, groen en ruimte om te bewegen. Een aandachtspunt hierbij zijn gezondheidsbeperkende factoren. Concreet betekent dit dat we extra rekening houden met gezondheid bij bouwen in de buurt van milieubelastende bedrijven en zo min mogelijk of met benodigde aanpassingen in aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheid, zoals de zone langs het spoor.

Figuur 16: Ontwikkelprincipe meervoudig en multifunctioneel ruimtegebruik.



5. Meervoudig en multifunctioneel ruimtegebruik.
We gebruiken de ruimte slim. Een plek kan meerdere functies hebben, zoals wonen en werken, spelen en groen, zodat er meer mogelijk is op dezelfde plek. We kijken hierbij ook naar mogelijkheden om functies te stapelen, zoals wonen en werken en naar mogelijkheden voor inpandig parkeren.

Figuur 17: Ontwikkelprincipe natuurlijke overgangen naar het landschap.



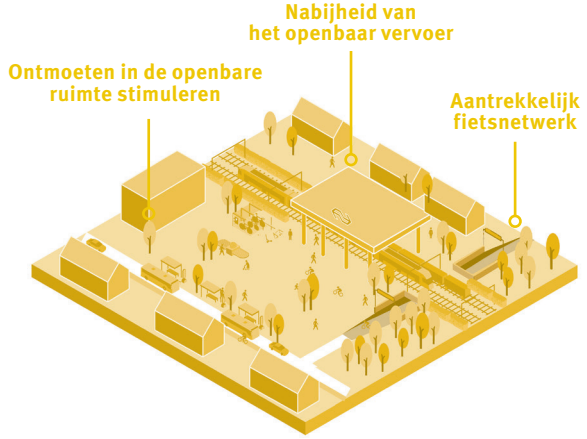
6. Natuurlijke overgangen naar het landschap.
De bebouwde omgeving loopt geleidelijk over in het omliggende landschap, met groen, parken en open ruimtes. Zo voelt het prettig en natuurlijk aan.

Figuur 18: Ontwikkelprincipe meegroeiende voorzieningen.



7. Meegroeiende voorzieningen.
Voorzieningen, zoals scholen, zorg en winkels en vrijetijdsaanbod groeien mee met het aantal inwoners. We behouden wat goed werkt en versterken dit waar nodig.

Figuur 19: Ontwikkelprincipe logische bereikbaarheid en stimuleren van gezond bewegen.



8. Logische bereikbaarheid en stimuleren van gezond bewegen.
Bij het inrichten van straten en gebieden geven we prioriteit aan duurzame en gezonde manieren van verplaatsen. Bij ruimtelijke keuzes wegen we gezondheid expliciet mee. De inrichting van de leefomgeving draagt bij aan preventie, ontmoeting en dagelijks bewegen, met extra aandacht voor kwetsbare groepen en verschillen tussen wijken. Per ontwikkeling kijken we hoe welke manier van verplaatsen het meest praktisch en passend is voor Oldenzaal. Daarbij kijken we naar mogelijkheden voor de auto alsook voetgangers, fietsers, openbaar vervoer en andere vervoersmiddelen.

Hoofdstuk 7
Gebiedsperspectieven



7.1
Inleiding

Bij de uitwerking van de ambities voor gebieden bepalen we met behulp van de ontwikkelprincipes wat waar ruimte krijgt. Niet alles kan overal. Daarom gaan we zorgvuldig, zuinig en meervoudig om met de beschikbare ruimte en maken we afwegingen die niet alleen ruimtelijk zijn, maar ook sociaal-maatschappelijk, economisch en duurzaam. Gebiedsperspectieven laten zien hoe we de ambities in verschillende gebieden, afzonderlijk of in samenhang, richting geven. Samen vormen de vijf ambities en de acht ontwikkelprincipes het kader voor gebiedsgerichte ruimtelijke ontwikkelingen in Oldenzaal.

Een gebiedsperspectief geeft de ontwikkeling van een gebied in Oldenzaal aan. De gebieden zijn plekken waar een aantal opgaven bij elkaar komt die kansrijk zijn voor ontwikkelingen. Met de gebiedsperspectieven kunnen we gerichte keuzes maken voor de ontwikkeling van Oldenzaal. Voor de gebiedsperspectieven is één visiekaart uitgewerkt. De opgaven en ambities krijgen gemeentebreed of meer specifiek in bepaalde gebieden binnen Oldenzaal ruimte. De gebiedsperspectieven beschrijven een richting voor de lange termijn. Deze leggen geen concrete ingrepen of plannen vast. Eventuele ontwikkelingen worden later, samen met betrokkenen, uitgewerkt in programma's en het omgevingsplan.

Binnen de gebiedsperspectieven liggen in totaal vier uitwerkgebieden waar de grootste ruimtelijke opgaven van de gemeente liggen. Deels zijn de uitwerkgebieden (voorgenomen) moderniseringslocaties. Met deze uitwerkgebieden nodigen we de Oldenzaalse gemeenschap uit om gezamenlijk te verkennen hoe we de ruimtelijke kwaliteit versterken. De gebiedsperspectieven en uitwerkgebieden zijn:

1. **Gebiedsperspectief groen in en om de stad**
2. **Gebiedsperspectief Binnenstad**
   - **Uitwerkgebied Binnenstad-station zone**
3. **Gebiedsperspectief De wijken**
4. **Gebiedsperspectief Hoofdentrees**
   - **Uitwerkgebied Jufferbeek-Noord**
   - **Uitwerkgebied Enschedesestraatzone**
5. **Gebiedsperspectief Bedrijventerreinen**
   - **Uitwerkgebied Oldenzaal-zuid**

Voor deze uitwerkgebieden heeft de gemeente in het kader van het omgevingseffectrapport botsproeven uitgevoerd om tot onderbouwde keuzes te kunnen komen voor de mogelijke invulling van een uitwerkgebied. Dit houdt in dat per uitwerkgebied twee varianten voor een invulling van het gebied zijn uitgewerkt. Een variant met een relatief licht programma (variant A) en een variant met een relatief zwaar programma (variant B). Vervolgens is op hoofdlijnen gekeken wat het effect van de varianten op het uitwerkgebied is. De botsproeven met varianten zijn nadrukkelijk geen concrete plannen of besluiten van de gemeente maar puur bedoeld om te onderzoeken welke afwegingen er spelen in een uitwerkgebied. Hierdoor vormen ze een hulpmiddel voor het gesprek over de toekomst van Oldenzaal. Deze afwegingen kunnen gebruikt worden bij de verdere uitwerking van projecten en programma's. Een uitgebreide uitwerking van de botsproeven is te lezen in de omgevingseffectrapportage (OER).

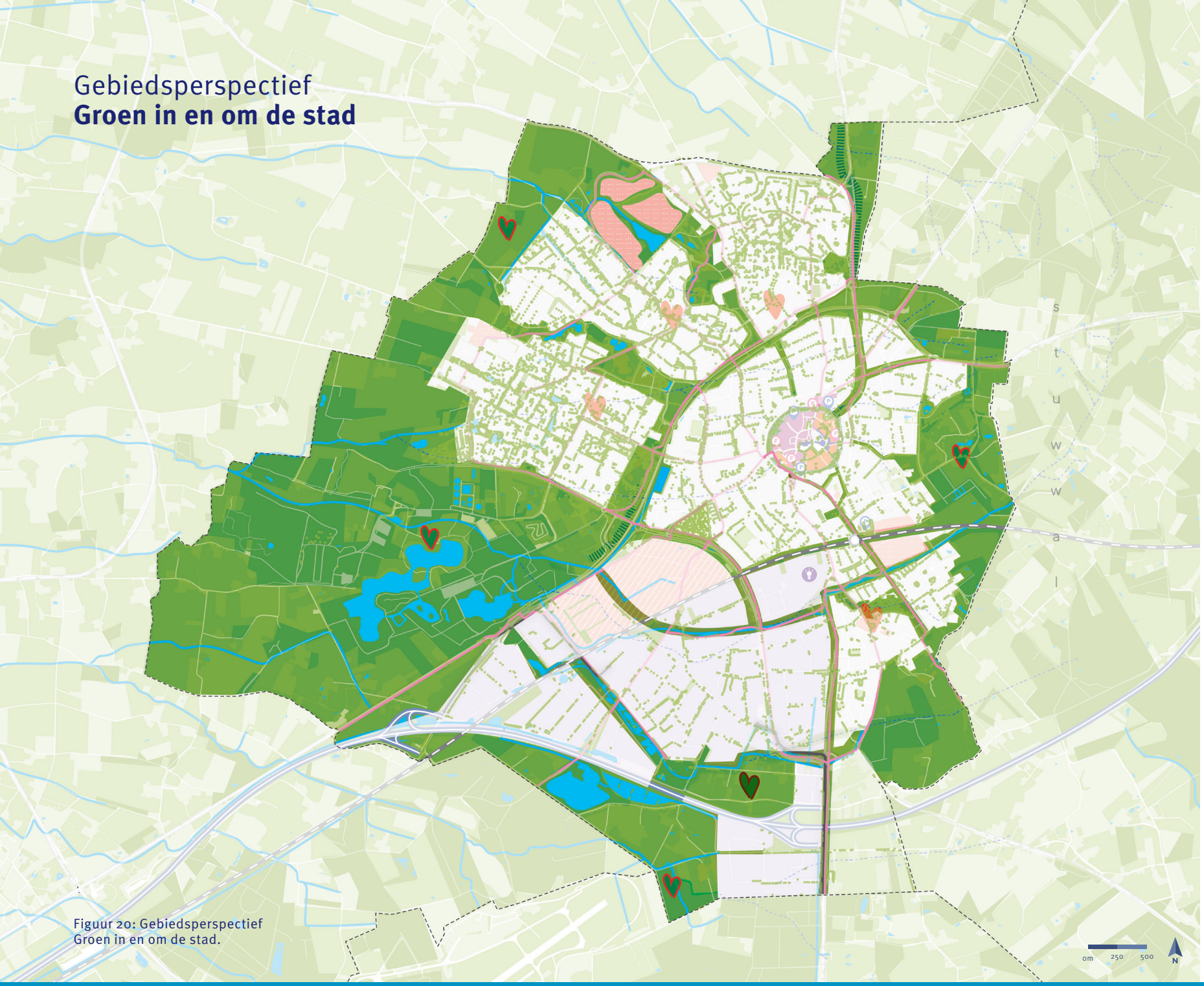
7.2
Groen in en om de stad

Huidige kwaliteit:
- Oldenzaal ligt op een bijzondere plek, op de flanken van de stuwwal. Hierdoor heeft de stad een afwisselend landschap met beken, bossen, essen, landgoederen en open velden.
- In de stad zelf bieden parken, bomenlanen en ruimte voor water in een gezonde, groene leefomgeving.
- De stadsrandzones vormen de overgang tussen stad en landelijk gebied en zijn de plekken waar stedelijke en landelijke opgaven samenkomen.

Uitdagingen:
- Deze ligging brengt ook droogte, wateroverlast en een kwetsbare bodem met zich mee.
- Ecologische waarden zijn belangrijke opgaven die ruimte vragen en soms op gespannen voet staan met nieuwe ontwikkelingen.
- De druk op de ondergrond neemt toe door klimaatverandering, woningbouw en de energietransitie. Daarom is bescherming en versterking van de natuurlijke kwaliteiten belangrijk.

Basis voor verdere uitwerking groenstructuur:
- Groen in en om de stad geeft de structuur aan voor ontwikkeling in de gemeente. Richting 2050 versterken we het Twentse landschap door groene en blauwe structuren met elkaar te verbinden, van het Hulsbeek tot aan de flanken van de Tankenberg en door de wijken heen. Zo ontstaat één netwerk van natuur, water en landschap dat bijdraagt aan gezondheid, biodiversiteit en verkoeling op warme dagen.
- We versterken de beken, zetten in op ruimte voor sport, vergroenen de binnenstad en werken de ontwikkeling van het Singelpark en een tweede groene ring uit. Zo werken we aan een leefbare, klimaatbestendige stad waar bewegen, ontmoeten en natuur centraal staan. We zetten in op water vasthouden. Bij (her)ontwikkeling van woon- en werkgebieden verweven we bodem, water, en een toekomstbestendige energievoorziening tot een gezonde leefomgeving.
- We versterken de stadsrandzones door stad en landschap in elkaar over te laten gaan. De ontwikkelprincipes waaronder ‘inbreiding als uitgangspunt’ en ‘natuurlijke overgangen naar het landschap’ dragen bij aan het behouden en versterken van de ruimtelijke en ecologische kwaliteiten in de stadsrandzones.

Gebiedsperspectief
Groen in en om de stad



Legenda

I — Samen sterk in een krachtige gezonde samenleving
- versterken stadsrandzone

II — Ruimte voor ondernemen, onderwijs, werken en vrije tijd in Oldenzaal
-

III — Oldenzaal verbonden en bereikbaar
- versterken hoofdfietsroute
- verbeteren OV-bereikbaarheid bedrijventerreinen

IV — Groene en duurzame leef-omgeving vanaf de voordeur in Oldenzaal
- groenstructuur
- singelpark
- afwatering regenwater
- historische beken (waar ruimte is, terug laten komen)

V — Fijn en veilig wonen in Oldenzaal, levendige stad in het groen
- woningbouwontwikkeling

Figuur 20: Gebiedsperspectief Groen in en om de stad.



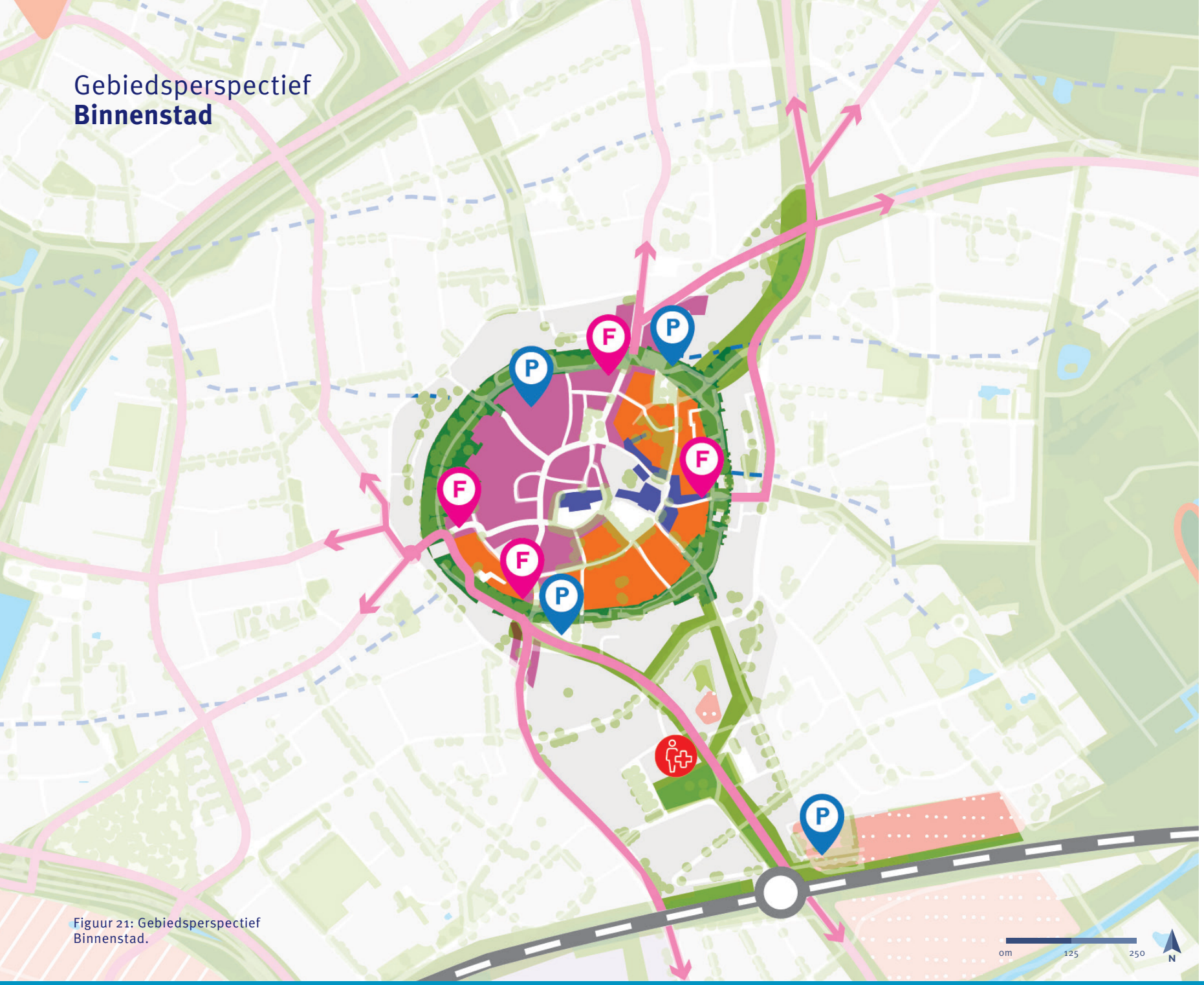
7.3
Binnenstad

Huidige kwaliteit:
- De historische binnenstad (deel binnen het Singelpark) van Oldenzaal is het hart van de oudste stad van Twente. Het compacte, ringvormige stratenpatroon rondom de St. Plechelmusbasiliek weerspiegelt nog altijd de middeleeuwse oorsprong. In de binnenstad komt het erfgoed van religie, Hanze en textieltijd samen.
- De binnenstad bruist en vormt een duidelijke kern met horeca, cultuur en winkels. Het voorzieningenaanbod is groot. Pleinen worden gebruikt voor evenementen en markten.
- Het historisch centrum is omringd door levendige buurten en overzichtelijke woonwijken. Deze opbouw maakt de binnenstad tot een herkenbare, en toegankelijke plek met een menselijke maat waar het verleden zichtbaar is én waar inwoners elkaar ontmoeten.

Uitdagingen:
- De binnenstad is, ten opzichte van de rest van de stad, minder groen, waardoor het minder goed bestand is tegen hitte (gebrek aan schaduw en verkoelend groen) en zware regenval (te veel verharding en te weinig ruimte om water te bufferen).
- Het behoud van de binnenstad als economisch hart van Oldenzaal staat mogelijk ook onder druk in relatie tot de ontwikkeling van de bevolking en vanwege de toename van alternatieve (digitale) winkels.
- In de openbare ruimte zien we verschillende ruimtevragers samenkomen die om een integrale afweging vragen. Het gaat onder andere om ruimte voor ontmoeting en verblijf, een veilige inrichting en bereikbaarheid en bevoorrading van de binnenstad voor inwoners, bezoekers en ondernemers.
- Door ontwikkelingen in het verleden zijn historische panden en patronen verloren gegaan. Behoud en versterking van de historische kwaliteit is van belang voor het unieke karakter van de binnenstad

Basis voor verdere uitwerking:
- Naar 2050 toe blijft de binnenstad het verbindende hart van Oldenzaal: een uitnodigend centrum met een sterk cultuur-, winkel- en horeca-aanbod. Een groene openbare ruimte in combinatie met het voorzieningenaanbod vormen een aangenaam verblijfsgebied.
- Door in te zetten op betere fietsroutes en aantrekkelijke autoparkeervoorzieningen aan de randen van de binnenstad wordt het mogelijk om in het centrum van de binnenstad een verblijfsgebied te creëren dat gericht is op voetgangers en fietsers.
- Rondom het centrum van de binnenstad zien we kansen voor herstructurering en transformatie die aansluiten op het aantrekkelijke openbaar gebied en stimuleren van verbindingen in het gebied, dit komt samen in de binnenstad-stationzone.
- Meer bomen, water en schaduw dragen bij aan een klimaatbestendige omgeving die prettig is om te verblijven voor alle generaties.
- Door ruimte te geven aan voetgangers, fietsers en ontmoeting ontstaat een aantrekkelijker stadsgebied.
- We richten ons op de trend waarbij recreanten steeds meer op zoek zijn naar een combinatie van shoppen, cultuur, gastronomie en evenementen.
- De binnenstad krijgt een mix van functies van wonen, werken, winkelen, horeca, cultuur.
- We verkennen op welke manier we de grotere evenementen hier ruimte blijven geven.
- Met een sterk economisch aanbod en voorzieningen dicht bij huis blijft de historische binnenstad een herkenbare plek waar we samen het leven vieren, het verhaal van Oldenzaal zichtbaar maken en bouwen aan een duurzame toekomst.
- We versterken de erfgoedkundige kwaliteit door behoud en het terugbrengen van historische kenmerken zoals oude stratenpatronen, historische panden en maken erfgoed zichtbaar en beleefbaar.

Gebiedsperspectief **Binnenstad**



Figuur 21: Gebiedsperspectief Binnenstad.

Legenda

I — Samen sterk in een krachtige gezonde samenleving

Bruisend stadshart met een mix aan functies

- centrumstedelijk wonen met publieke voorzieningen
- centrumstedelijk wonen met culturele maatschappelijke functies
- cultureel/maatschappelijke doeleinden, wonen ondergeschikt
- Medisch Spectrum Twente

II — Ruimte voor ondernemen, onderwijs, werken en vrije tijd in Oldenzaal

- innovatiecluster Gelderman-fabriek

III — Oldenzaal verbonden en bereikbaar

- versterken hoofdfietsroute
- versterken fietsparkeervoorziening
- versterken autoparkeervoorziening

IV — Groene en duurzame leefomgeving vanaf de voordeur in Oldenzaal

- groenstructuur
- singelpark
- historische beken (waar ruimte is, terug laten komen)

V — Fijn en veilig wonen in Oldenzaal, levendige stad in het groen

- woningbouwontwikkeling

Uitwerkgebied Binnenstad-stationzone

Het uitwerkgebied binnenstad-stationzone omvat de historische binnenstad en de zone ten zuiden daarvan richting het treinstation. De vraag voor dit gebied is wat het effect is op de binnenstad bij het toevoegen van woningen. Dit is onderzocht tijdens de botsproeven op basis van twee varianten.

A Toevoegen van een beperkt aantal appartementen in de Binnenstad-stationzone in combinatie met vergroening van de openbare ruimte en het aanbrengen van waterbergingsgebieden.

B Toevoegen van een grote hoeveelheid appartementen met een maatschappelijk programma op de begane grond.

Uit de botsproeven komen aandachtspunten op de volgende thema's naar voren:

- De mate van herontwikkeling en transformatie van dit gebied.
- Stedelijk groen.
- Bereikbaarheid.
- Voorzieningen.
- Cultuurhistorie.
- Wateroverlast.

De volledige botsproef is uitgewerkt in de omgevingseffectrapportage.

Inzoom
Uitwerkgebied
Binnenstad-station zone



Figuur 22: Uitwerkgebied binnenstad-station zone.


twice
In den vijfho
ULTIMO

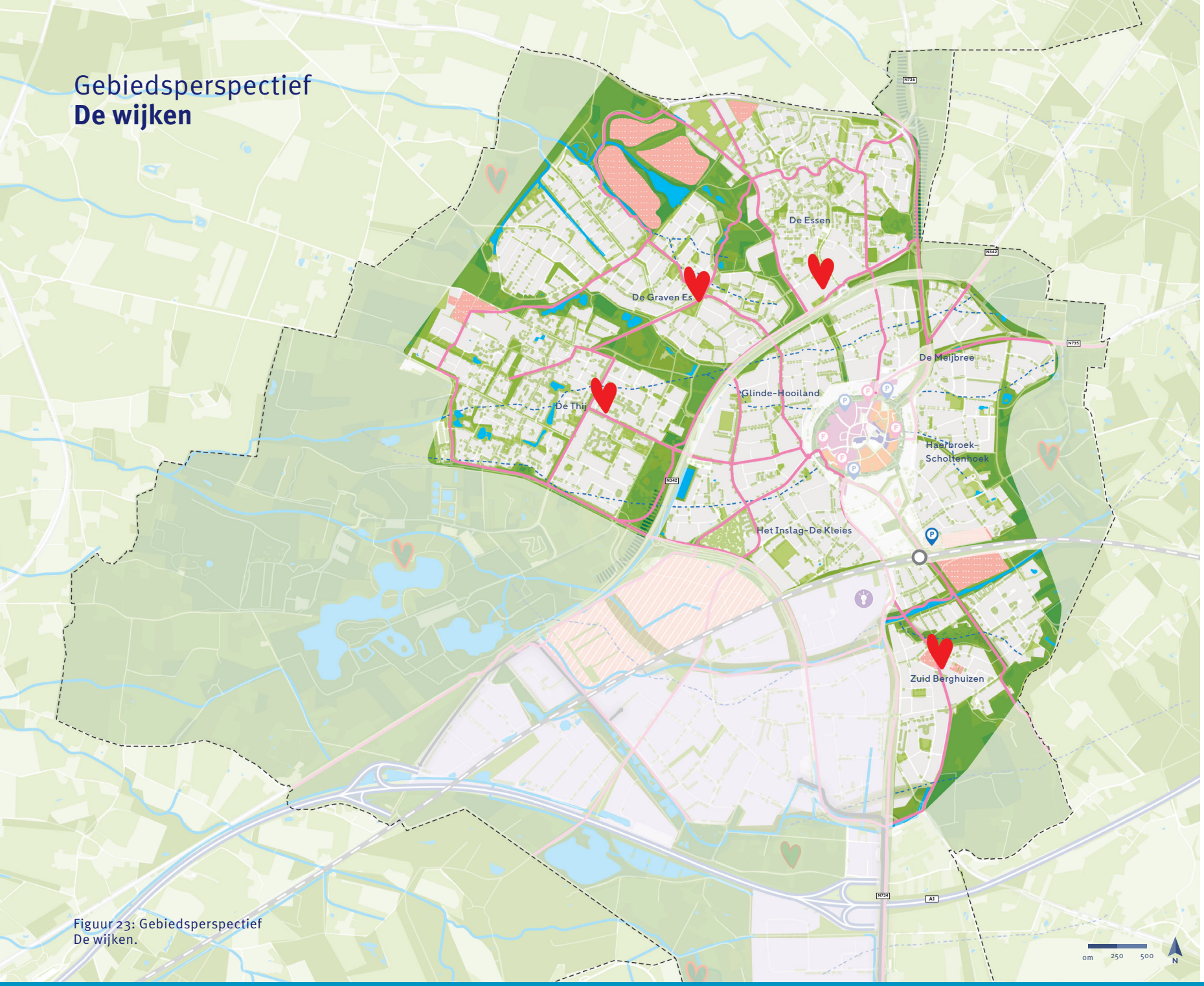
7.4
De wijken

Huidige kwaliteit:
- Oldenzaal is een groene en gezellige stad waar het in de wijken prettig wonen is. De woonomgeving voelt herkenbaar en verbonden, dankzij sterke sociale netwerken, goede sport-, onderwijs- en culturele voorzieningen. De kwaliteit van wonen in Oldenzaal uit zich onder andere door de nabijheid van groen (denk aan groene scheggen, Hulsbeek, Stuwwal, landschap Noordoost Twente).

Uitdagingen:
- De woningmarkt staat onder druk: starters, jongeren en senioren vinden moeilijk een betaalbare en passende woning.
- De bevolking verandert. Het aantal eenpersoonshuishoudens en ouderen neemt toe, terwijl jongeren vanwege hun studie vaak vertrekken.
- De behoefte aan wonen met zorg neemt toe. Ondanks die uitdagingen blijven de wijken hechte, leefbare buurten waar mensen elkaar kennen en omzien naar elkaar.
- Door vergrijzing en lagere woningbezetting neemt het draagvlak voor voorzieningen af.

Basis voor verdere uitwerking:
- We zetten in op een klimaatbestendige, aantrekkelijke leefomgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten.
- We zetten in op verdichting rondom wijkwinkelcentra zodat senioren in de wijk doorstromen en nabij voorzieningen kunnen wonen.
- We verkennen daarin de behoefte aan woningen, passend bij verschillende doelgroepen. Door inbreiding, verdichting en transformatie benutten we de ruimte binnen de stad optimaal.
- We streven naar een evenwichtige bevolkingsopbouw door starters, jonge gezinnen en talent aan te trekken. Ouderen kunnen doorstromen dankzij woonconcepten bij voorzieningen en meer woon-zorgconcepten. Zo komen woningen vrij voor nieuwe generaties.
- We zetten in op voldoende betaalbare en passende woningen én laten voorzieningen meegroeien.
- We zetten in op meegroeiende sport en spelvoorzieningen in de wijken en stimuleren bewegen in de openbare ruimte.
- Toekomstbestendige schoolgebouwen, vergroende schoolpleinen en ruimte voor kinderopvang en ontmoeting maken onderdeel uit van een vitale leefomgeving.
- We zetten in op het op orde krijgen van de leefkwaliteit in wijken waar dat nodig is en het benutten van kansen om de leefkwaliteit in andere wijken richting de toekomst te vergroten. Zo bouwen we aan levensloopbestendige en vitale wijken waar wonen, werken en welzijn hand in hand gaan.
- De manier waarop we deze ontwikkeling van de wijken vormgeven, werken we uit in wijkverbeterplannen.

Gebiedsperspectief
De wijken



Figuur 23: Gebiedsperspectief De wijken.

Legenda

I — Samen sterk in een krachtige gezonde samenleving

- versterken wijkvoorzieningen

II — Ruimte voor ondernemen, onderwijs, werken en vrije tijd in Oldenzaal

-

III — Oldenzaal verbonden en bereikbaar

- versterken hoofdfietsroute
- verbeteren OV-bereikbaarheid bedrijventerreinen
- versterken fietsparkeervoorziening
- versterken autoparkeervoorziening

IV — Groene en duurzame leefomgeving vanaf de voordeur in Oldenzaal

- groenstructuur
- singelpark
- historische beken (waar ruimte is, terug laten komen)

V — Fijn en veilig wonen in Oldenzaal, levendige stad in het groen

- woningbouwontwikkeling



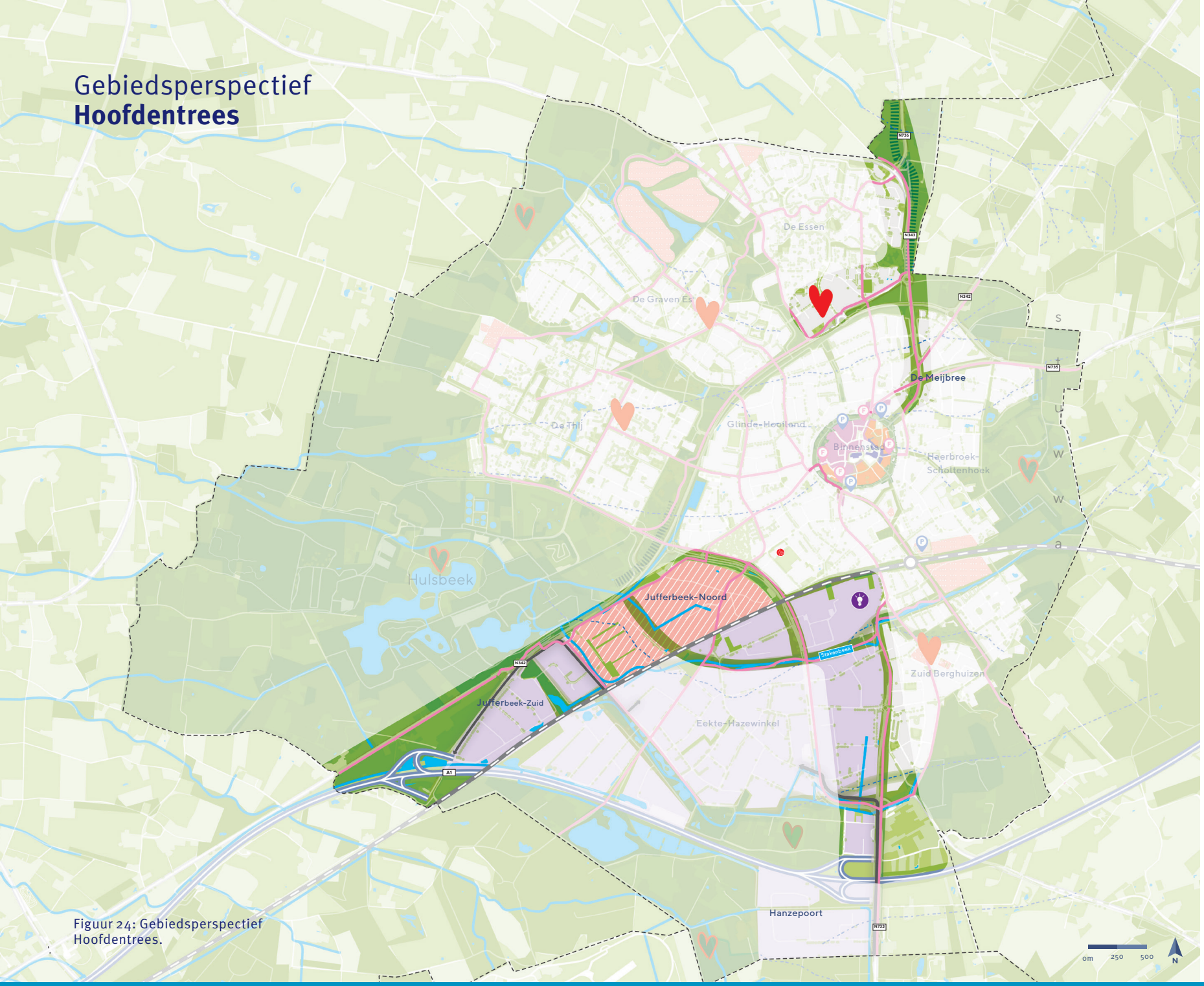
7.5
Hoofdentrees

Huidige kwaliteit:
- De hoofdentrees van Oldenzaal vormen de belangrijkste verbindingen met omliggende kernen en regio (Hengelo, Enschede en Noordoost Twente). Het zijn gebieden die vooral gericht zijn op het ontsluiten van de stad en vormen de poorten naar het landschap: hier komen verschillende verkeersstromen, functies en voorzieningen samen.
- Elke entree heeft een eigen karakter, afhankelijk van de ligging en de mix van activiteiten. Ze vervullen nu vooral een praktische rol in bereikbaarheid en doorstroming.

Uitdagingen:
- De hoofdentrees zijn niet allemaal even aantrekkelijk. Het zijn vooral verkeerszones.
- Bij de ontwikkeling van de hoofdentrees is het van belang rekening te houden met de ruimtelijke kwaliteit van de gebieden.
- De hoofdentrees zijn plekken waar verkeer (in de spitsuren) vastloopt.
- De hoofdentrees kennen diverse hindercirkels waardoor niet alle ontwikkelingen geschikt zijn.

Basis voor verdere uitwerking:
- De hoofdentrees ontwikkelen we tot sterke en herkenbare toegangspoorten van Oldenzaal en het landschap. Dit worden aantrekkelijke gebieden met een mix van wonen, werken, ondernemen en ontmoeten. Ze vormen straks samen met het treinstation en de fietsroutes een plek om thuis te komen in de stad: plekken die niet alleen Oldenzaal ontsluiten, maar ook uitnodigen om te verblijven en gezond te bewegen. Samen zorgen de hoofdentrees voor een toekomstbestendig Oldenzaal dat zichtbaar, uitnodigend en ondernemend is.
- Rond de Enschedesestraatzone ontstaat een dynamisch stadsgebied met ruimte voor innovatie, ondernemerschap en nieuwe woningen, aangevuld met groen, cultuur en vrije tijd. Hier krijgt de ‘etalage’ van Oldenzaal vorm.
- 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.
- In Jufferbeek-Noord werken we aan een evenwichtige combinatie van wonen en werken en (kleinschalige) voorzieningen, met veel aandacht voor gezondheid, veiligheid en een prettige leefomgeving.
- We zetten in op transformatie van bedrijventerrein de Essen gelegen bij de Bentheimergraven, Essenlaan en de Thorbeckestraat om daarmee de bedrijventerreinen te clusteren.
- In de ontwikkeling van de noordelijke entree is er aandacht voor het mobiliteitsknelpunt en de ontwikkeling van het voorzieningenniveau rondom de Thorbeckestraat.

Gebiedsperspectief
Hoofdentrees



Figuur 24: Gebiedsperspectief Hoofdentrees.

Legenda

I — Samen sterk in een krachtige gezonde samenleving

- versterken wijkvoorzieningen

II — Ruimte voor ondernemen, onderwijs, werken en vrije tijd in Oldenzaal

- innovatiecluster Gelderman-fabriek
- gemengde gebiedsontwikkeling Jufferbeek-Noord Wonen/ Werken.

III — Oldenzaal verbonden en bereikbaar

- versterken hoofdfietsroute
- verbeteren OV-bereikbaarheid bedrijventerreinen

IV — Groene en duurzame leefomgeving vanaf de voordeur in Oldenzaal

- groenstructuur
- singelpark
- afwatering regenwater
- historische beken (waar ruimte is, terug laten komen)

V — Fijn en veilig wonen in Oldenzaal, levendige stad in het groen

- woningbouwontwikkeling
- gemengde gebiedsontwikkeling Jufferbeek-Noord Wonen/ Werken.

Uitwerkgebied Jufferbeek – Noord

Het uitwerkgebied Jufferbeek-Noord ligt aan de westkant van Oldenzaal, tussen de spoorlijn en de N342. Tijdens de botsproeven is een mix van bedrijvigheid, voorzieningen en wonen onderzocht op basis van twee varianten:

A Toevoegen van een beperkt aantal woningen in combinatie met het toevoegen van bedrijvigheid, dagelijkse voorzieningen, groen en ruimte voor sport.

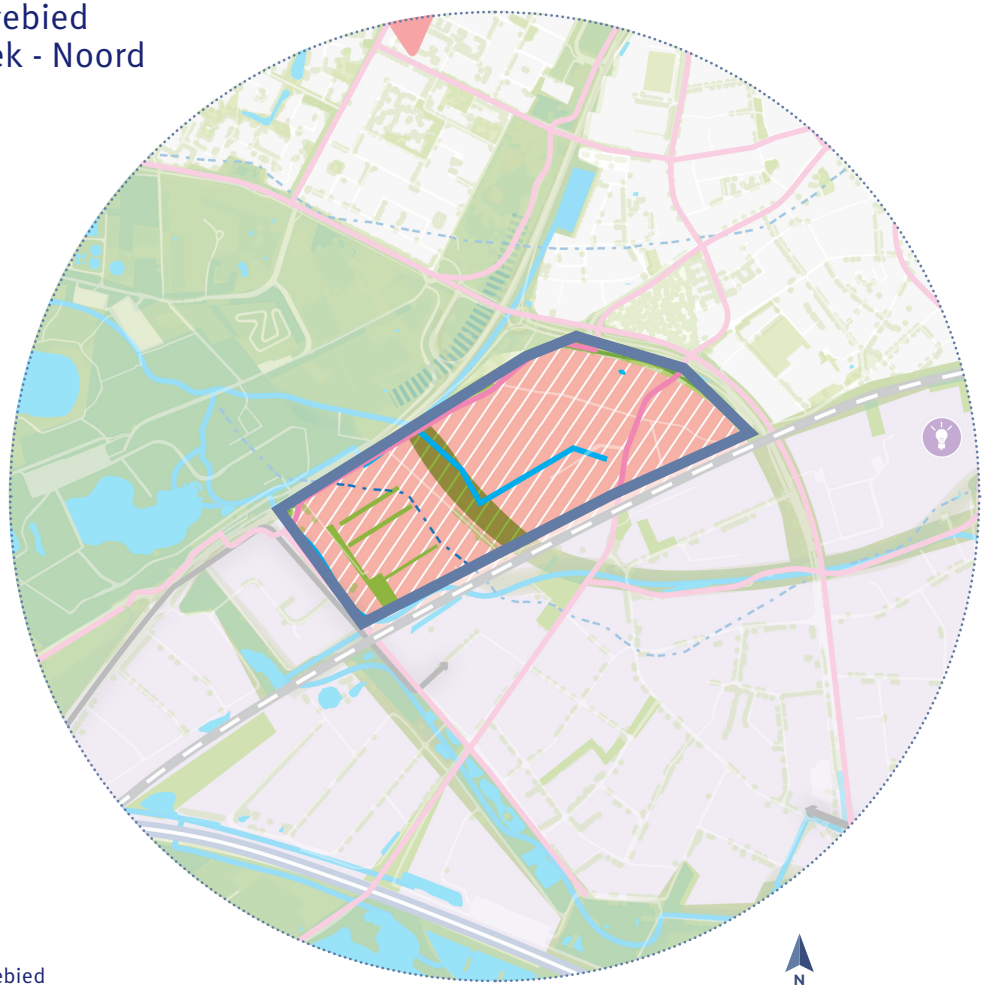
B De bouw van een groot aantal woningen in combinatie met bedrijvigheid, dagelijkse voorzieningen, beroepsonderwijs en groen.

Uit de botsproeven komen aandachtspunten op de volgende thema's naar voren:

- Een goede inpassing van een combinatie van functies.
- Het laadvermogen van het gebied.
- Leefbaarheid.
- Omgevingsveiligheid.
- Bereikbaarheid, verkeersveiligheid en verkeersdrukte.

De volledige botsproef is uitgewerkt in de omgevingseffectrapportage.

Inzoom
Uitwerkgebied
Jufferbeek - Noord



Figuur 25: Uitwerkgebied Jufferbeek-Noord.

Uitwerkgebied Enschedesestraat zone

Deze straat verbindt de stationszone met Oldenzaal-Zuid en vormt de scheidslijn tussen de bedrijventerreinen in het westen en de woonwijk Zuid – Berghuizen in het oosten. In een botsproef is een mix van bedrijvigheid en woningbouw onderzocht op basis van twee varianten:

A Er wordt een beperkt aantal woningen toegevoegd in combinatie met ruimte voor werken en groen

B Er wordt een groot aantal woningen toegevoegd in combinatie met meer ruimte voor innovatie, bedrijvigheid en voorzieningen.

Uit de botsproeven komen aandachtspunten op de volgende thema's naar voren:

- De mate van herontwikkeling en transformatie van het gebied.
- De aanwezigheid van bestaande bedrijven.
- Toenemende druk op bestaande infrastructuur.
- De aanwezigheid van voorzieningen.
- De cultuurhistorische waarde van het gebied.
- Wateroverlast rond de Stakenbeek.

De volledige botsproef is uitgewerkt in de omgevingseffectrapportage.

Inzoom
Uitwerkgebied
Enschedesestraat zone



Figuur 26: Uitwerkgebied Enschedesestraatzone.


GAMMA

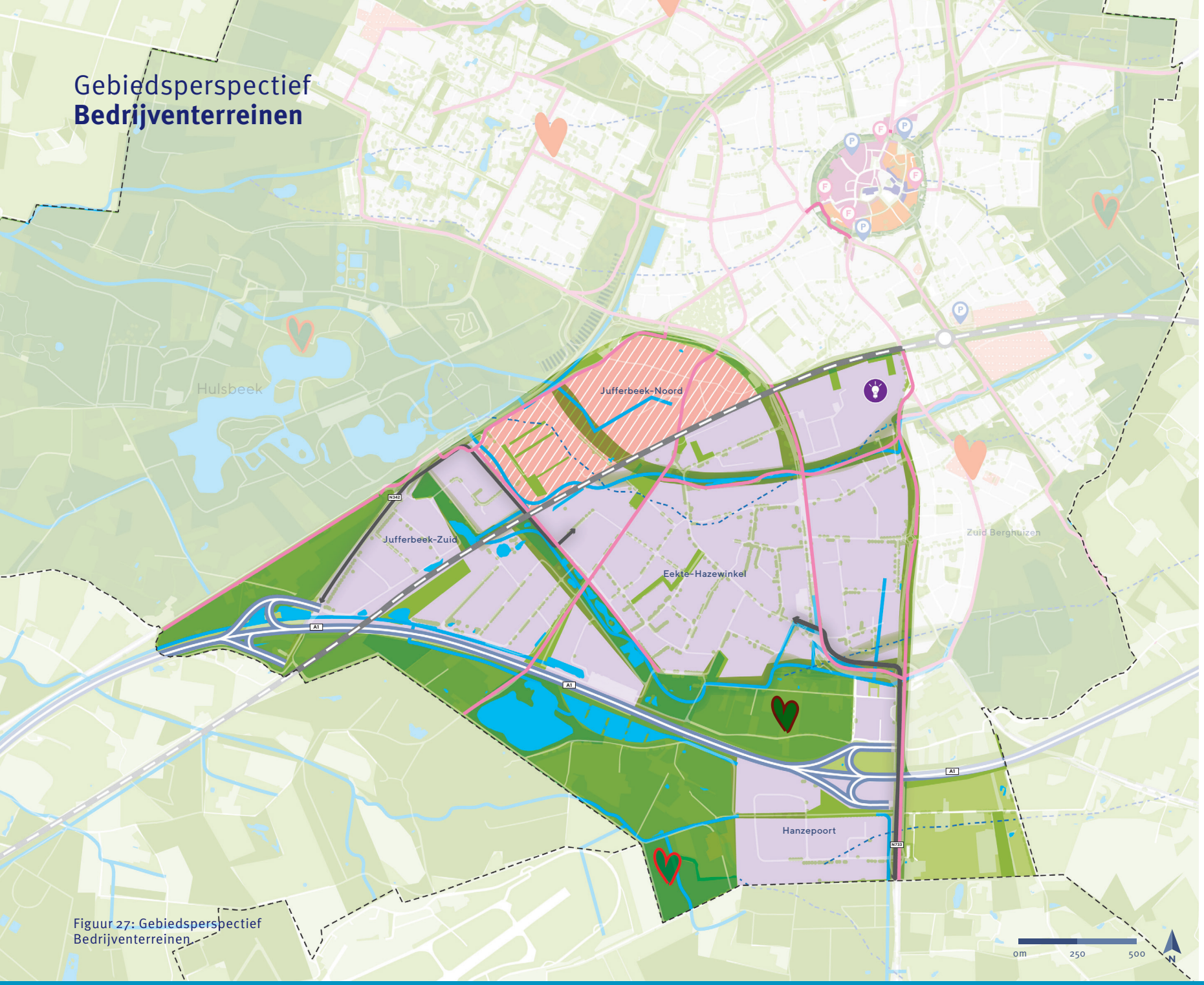
7.6
Bedrijventerreinen

Huidige kwaliteit:
- Oldenzaal heeft een groeiende en diverse economie. Het aantal bedrijven nam de afgelopen jaren stevig toe. Oldenzaal kent bijna 3.200 ondernemingen, in onder andere de maak- en foodindustrie, bouw, techniek, dienstverlening en vrijetijdseconomie. Bedrijventerreinen spelen een belangrijke rol in de Oldenzaalse economie.
- Oldenzaal is met de bereikbaarheid over spoor, provinciale wegen en twee aansluitingen op de A1 een aantrekkelijke vestigingslocatie.
- Oldenzaal beschikt daarnaast over een krachtig onderwijsnetwerk. Het Twents Carmel College en de Innovatiehub Oldenzaal werken nauw samen met bedrijven en geven jongeren kansen om zich te ontwikkelen. Dit draagt bij aan een sterke regionale arbeidsmarkt en een stad waar leren, werken en ondernemen elkaar versterken.

Uitdagingen:
- Ruimte voor nieuwe bedrijvigheid en doorstromen van bestaande bedrijven is beperkt en er zijn knelpunten, zoals netcongestie, bereikbaarheid met het openbaar vervoer en wisselende kwaliteit van terreinen.
- De inrichting wat betreft milieuzonering kan verbeterd worden. Oldenzaal kent ca. 200 milieubelastende bedrijven met een milieucategorie van 3.1 of hoger. Die zijn niet allemaal geconcentreerd op gezoneerde bedrijventerreinen.
- Tegelijkertijd zijn er ook niet-milieubelastende bedrijven gevestigd op gezoneerde bedrijventerreinen die ook ingepast kunnen worden in andere delen van de stad.

Basis voor verdere uitwerking:
- Richting 2050 werkt Oldenzaal aan een toekomstbestendige economie met aandacht voor brede welvaart: gezondheid, werkzekerheid, persoonlijke ontwikkeling en een sterke leefomgeving.
- We vernieuwen en verduurzamen de bestaande bedrijventerreinen, stimuleren veilige, groene werkomgevingen, versterken de stadsrandzone en investeren in een betrouwbare energievoorziening.
- We ontwikkelen ruimte voor bedrijven passend bij het gewenste, toekomstige economisch profiel van Oldenzaal. Dit doen we onder andere in de uitwerking van Jufferbeek-Noord en brengen hiermee vraag en aanbod van ruimte voor bedrijvigheid in balans, passend bij de activiteit. Zo zetten we in op innovatie, circulariteit en ondernemerschap dat een maatschappelijke binding en bijdrage heeft aan Oldenzaal.
- Onderwijs blijft een motor van ontwikkeling. Door het onderwijsaanbod te verbinden met groeiende sectoren (in de regio), zoals bouw, techniek, zorg en de innovatieve tech- en maakindustrie houden we talent in de stad.
- We ontwikkelen de mobiliteit en bereikbaarheid van werklocaties en zetten niet in op een toename van grootschalige logistieke bedrijfshallen zonder regionale binding, maar op bedrijven die passen bij de groeiende sectoren.
- Met passende werkgelegenheid, voorkomen van het onnodig aantrekken van tijdelijke arbeidsmigranten, passende voorzieningen en kansen voor talentontwikkeling bouwt Oldenzaal aan een sterke economie die past bij een gezonde, aantrekkelijke en toekomstgerichte stad.

Gebiedsperspectief
Bedrijventerreinen



Figuur 27: Gebiedsperspectief Bedrijventerreinen

Legenda

I — Samen sterk in een krachtige gezonde samenleving

- versterken stadsrandzone

II — Ruimte voor ondernemen, onderwijs, werken en vrije tijd in Oldenzaal

- innovatiecluster Gelderman-fabriek
- gemengde gebiedsontwikkeling Jufferbeek-Noord Wonen/ Werken.

III — Oldenzaal verbonden en bereikbaar

- versterken hoofdfietsroute
- verbeteren OV-bereikbaarheid bedrijventerreinen

IV — Groene en duurzame leefomgeving vanaf de voordeur in Oldenzaal

- groenstructuur
- historische beken (waar ruimte is, terug laten komen)

V — Fijn en veilig wonen in Oldenzaal, levendige stad in het groen

- gemengde gebiedsontwikkeling Jufferbeek-Noord Wonen/ Werken.

Uitwerkgebied Oldenzaal - Zuid

Het uitwerkgebied Oldenzaal-Zuid ligt ter hoogte van afrit 33 van de A1 en omvat de gebieden Hanzepoort en de Elsmors. De huidige kwaliteiten van Hanzepoort-west en de Elsmors blijven behouden en worden versterkt. Tijdens de botsproeven is onderzocht of dit gebied zich verder leent voor uitbreiding van woningbouw en bedrijvigheid. Dit is gedaan op basis van twee varianten tijdens de botsproeven:

A Toename van een beperkt aantal woningen in het gebied met behoud van bestaande werklocaties en met oog voor de bereikbaarheid

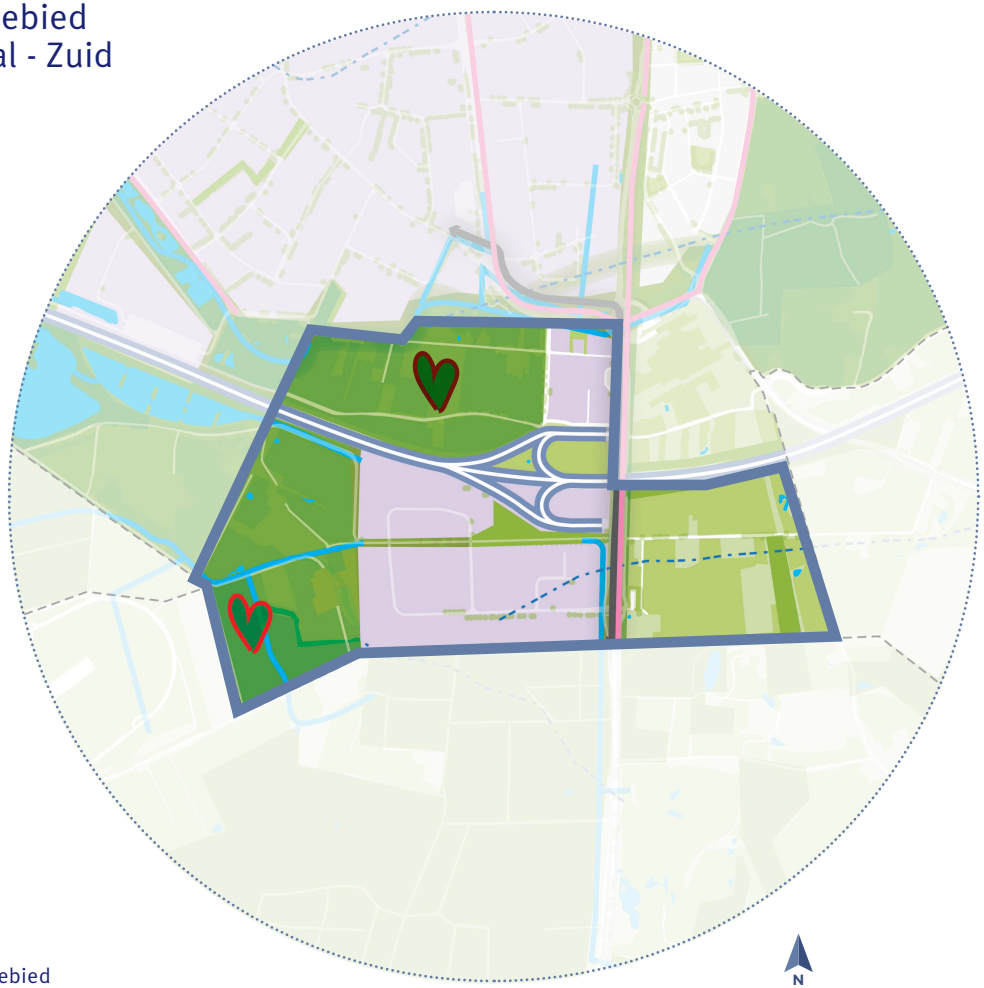
B Het toevoegen van meer werklocaties voor maakindustrie en distributie De bereikbaarheid van en naar de A1 wordt daarvoor versterkt. Er worden geen extra voorzieningen toegevoegd en er is minder plek voor groenstructuren.

Uit de botsproeven komen aandachtspunten op de volgende thema's naar voren:

- De huidige lucht- en geluidskwaliteit van het gebied.
- Afstand tot voorzieningen.
- Huidige natuurlijke en landschappelijke kwaliteit.
- De laagvliegzone van vliegveld Twente.

De volledige botsproef is uitgewerkt in de omgevingseffectrapportage.

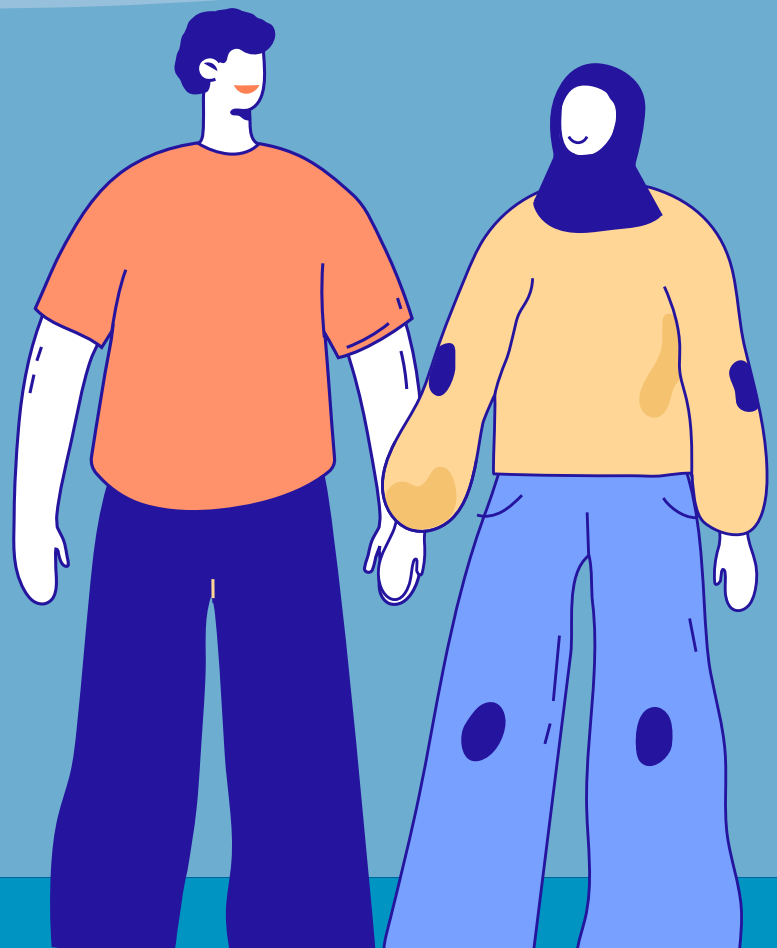
Inzoom
Uitwerkgebied
Oldenzaal - Zuid



Figuur 28: Uitwerkgebied Oldenzaal - Zuid.


METIN
SHELTERSTORAGE

Hoofdstuk 8
Uitvoering geven aan de omgevingsvisie



8.1 Inleiding

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 en met de instrumenten die de Omgevingswet ons biedt.

8.2 Fasering en uitwerking in 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 ambities waarin we stap voor stap toewerken naar een gezonde, toekomstbestendige stad. De programma's worden op termijn vertaald naar regels op de kaart in het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

Een mogelijke opzet voor programma's zou kunnen zijn:

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

Programma's geven richting aan de ontwikkeling van de stad tot 2050. In de programma's worden de onderdelen uit de omgevingsvisie met de samenleving stapsgewijs verder uitgewerkt en gerealiseerd. Bij de uitwerking in programma's wordt inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen zijn voor financiën en capaciteit.

8.3 Samenhang met de kerninstrumenten van de Omgevingswet

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 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 huidig 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 (in 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.

Programma mobiliteit
Het mobiliteitsbeleid dat voor de totstandkoming van de omgevingsvisie gebruikt is, is verouderd. Vandaar dat we een programma mobiliteit uitwerken waarin dit thema en de bijbehorende maatregelen een verdere uitwerking krijgt.

Gebiedsprogramma's
Voor gebieden waar veel ontwikkelingen samenkomen, verkennen we de mogelijkheid voor het maken van gebiedsprogramma's. Deze bevatten een ontwikkelvisie en een strategie voor uitvoering. Ze geven richting aan besluitvorming over initiatieven en wijzigingen in het omgevingsplan. Ook leggen we hierin vast hoe we omgaan met kosten, investeringen en planologisch-juridische borging.

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 ambities uit de visie. Bij elk initiatief moet worden aangegeven hoe deze zijn meegewogen. Zo sturen we erop 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 negatieve 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. Op basis van deze omgevingsvisie nemen we voor nu geen (nieuwe) vrijwillige omgevingswaarden in het omgevingsplan op. Onder andere de verdere uitwerking van de uitwerkgebieden kan ertoe leiden dat de gemeente de mogelijkheid voor het opstellen van omgevingswaarden onder de Omgevingswet gaat benutten. In dat geval wordt dit eventueel meegenomen in de transitieperiode om tot een omgevingsplan voor de gemeente te komen (tot 2032). In de omgevingsvisie zijn omgevingswaarden dus nog niet aan de orde. Dit kan in de toekomst mogelijk veranderen wanneer bijvoorbeeld uit een milieueffectrapportage blijkt dat het toch wenselijk is om in de omgevingsvisie een richting te geven voor bepaalde omgevingswaarden en deze vervolgens te voorzien van een goede regeling in het omgevingsplan.

8.4
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;
- Als gemeente nemen we het initiatief om samen met anderen richting te geven aan de vijf ambities 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 omgevingsvisie. Bij de uitwerking en uitvoering van de programma's bepalen we per situatie welke vorm van participatie passend is. Uitgangspunt hierbij is een zorgvuldig, transparant en realistisch participatieproces. Verwachtingen worden vooraf helder gemaakt en de opbrengsten van de participatie worden zichtbaar teruggekoppeld.
- 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. Daaraan verbinden we ook de uitwerking van de omgevingsprogramma's die voortkomen uit de omgevingsvisie.

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, economische ontwikkeling en de realisatie van een toekomstbestendig energiesysteem 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.

8.5
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 ambities 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.

8.6
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. Juist dan biedt zij 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 ambities zijn beschreven als ontwikkeling in de verdere toekomst, namelijk de komende 24 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 op onderdelen van de omgevingsvisie en het bijbehorend tijdspad.
- De inbedding van de omgevingsvisie in de P&C-cyclus en de samenhang met de instrumenten programma's en omgevingsplan dragen bij aan een goede invulling van de kerninstrumenten van de Omgevingswet.

Het verschil in abstractieniveau en uitvoeringsgerichtheid van de verschillende instrumenten biedt 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 die mogelijk kan leiden tot actualisatie van onderdelen van de omgevingsvisie gaan we uit van tenminste een tweejarige cyclus. De evaluatie kan leiden tot bijstelling van onderdelen van de omgevingsvisie.

8.7
Realisatiestrategie

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 ambitie draagt het initiatief bij?
- Bij de WAAR vraag gaat het om een onderbouwde locatiekeuze. Passend bij de ambities en ontwikkelprincipes 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 ambities 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 en het Nationaal Programma Vitale Regio's (NPVR) als behulpzame samenwerkingsstructuren 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 ontwikkelstrategie en investeringsagenda voor Twente.

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.

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. stakeholders in een gebied.

8.8 Omgevingseffect-rapportage

In afdeling 16.4 van de Omgevingswet is een bepaling opgenomen voor milieueffectrapportages (MER), voor plannen en programma's met aanzienlijke milieueffecten. Bij de kerninstrumenten van de Omgevingswet geldt een MER-verplichting (milieueffectrapportage). Een omgevingseffectrapportage (OER) is een specifiek voor de omgevingsvisie ontwikkeld type milieueffectrapport dat inzicht geeft in de gevolgen van belangrijke keuzes in de omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving. Het rapport brengt systematisch in beeld wat plannen betekenen voor bijvoorbeeld natuur, water, bodem, mobiliteit, gezondheid, leefbaarheid, energiegebruik en economische ontwikkeling.
Het OER helpt bestuurders en raad om weloverwogen keuzes te maken: het rapport bevat, bezien vanuit allerlei beleidsvelden, een uitgebreide beschrijving van de gemeente nu én in de toekomst (de 'Foto van de Leefomgeving'), reflecteert en spiegelt de inhoud van de omgevingsvisie en laat zien waar keuzes kansen bieden of waar risico's ontstaan. Het is een instrument dat de kwaliteit van besluitvorming verhoogt doordat effecten van beleidsrichtingen helder en objectief naast elkaar worden gezet.

Daarnaast vormt de omgevingseffectrapportage een basis voor volgende stappen in de uitvoering, zoals programma's en projecten. Door vroegtijdig effecten te onderzoeken, ontstaat een navolgbaar en transparant proces waarin ruimtelijke keuzes beter onderbouwd zijn en samenhang behouden blijft tussen visie, programma's en omgevingsplan.

Waarom we een OER opstellen

Voor de Omgevingsvisie Oldenzaal 2026 is ervoor gekozen een volwaardige omgevingseffectrapportage (OER) op te stellen. De belangrijkste reden hiervoor is dat de omgevingsvisie keuzes bevat die richting geven aan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en daarmee kaderstellend kunnen zijn voor projecten die mogelijk MER-plichtig of MER-beoordelingsplichtig zijn. Omdat pas in latere fases duidelijk wordt of deze verplichting formeel geldt, kiest de gemeente ervoor de volledige MER-procedure te doorlopen, zodat de visie in alle gevallen zorgvuldig en navolgbaar is onderbouwd. Dit past bij de integrale benadering van de Omgevingswet, waarin ruimtelijke en maatschappelijke opgaven in samenhang worden beschouwd.

Bijlage 1
Overzicht beleidsdocumenten

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

Stad en regio
- Gemeente Oldenzaal (2013). Structuurvisie Oldenzaal, strategische ingrepen voor de toekomst.
- Gemeente Oldenzaal (2008). Stadsvisie 2025, Eigenheid, stedelijke ambitie en oog voor mensen.
- Gemeente Oldenzaal (2024). Toekomstvisie Oldenzaal 2040.
- 14 gemeenten en provincie Overijssel (2024). Position paper Twente
- Gemeente Oldenzaal (2024). Position paper Oldenzaal.
- Provincie Overijssel (2025). Ontwerp omgevingsvisie provincie Overijssel

Bodem, ondergrond en water
- Gemeente Oldenzaal (2023). Visie bodem en ondergrond Oldenzaal:
o Module procesbeschrijving
o Module droogte in landelijk gebied
o Module klimaatbestendig stedelijk gebied
o Module bodemenergie
o Module zonnevelden in landelijk gebied
- Gemeente Oldenzaal (2010). Historie water rond Oldenzaal - ons Oldenzaal.
- Waterschap Vechtstromen (2025). Handreiking water en bodem.
- Waterschap Vechtstromen (2025). Uitgangspunten water en bodem
- Maatregelprogramma drinkwater Overijssel
- Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 (2020)

Citymarketing
- Gemeente Oldenzaal (2024). Brandsheet Oldenzaal.
- Oldenzaal promotie (2024) - brand story

Cultuur en cultureel erfgoed
- Gemeente Oldenzaal (2019). Visienota cultuur – de kracht van cultuur.
- Provincie Overijssel (2024). Overijssel voor elkaar! Gebiedseigen perspectieven.
- Gemeente Oldenzaal (2013). Kadernota cultureel erfgoed – Terug naar de toekomst.
- Gemeente Oldenzaal (2023). Integraal evenementenbeleid Oldenzaal
- 14 Twentse gemeenten (2018). Ruimte voor verbeelding, Cultuurregioprofiel Twente.

Economie
- Gemeente Oldenzaal (2024). Economische visie Oldenzaal
- Gemeente Oldenzaal (2024). Koersdocument circulaire economie, Oldenzaal gaat circulair.
- Gemeente Oldenzaal (2021). Actualisatie structuurvisie detailhandel.
- Buck Consultants International (2025). Ruimtelijk economische bouwsteen Regio Twente 2040.

Energie
- Provincie Overijssel (2025). Energievisie Overijssel 2050.
- Noordoost Twente (2021). Energievisie Noordoost-Twente – versie Oldenzaal 2.0 incl. bijlagenboek
- Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (2024). Handreiking mini- en kleinschalige warmtenetten.
- Noordoost Twente (2019). Warmtetransitievisie Noordoost-Twente.
- Noordoost Twente (2022). Zonneveldenbeleid in Noordoost-Twente 2023 tot en met 2027.
- Energie van Noordoost Twente (2026). Bronnenstudie aquathermie Noordoost Twente.
- Energie van Noordoost Twente (2026). Bronpotentie Geothermie en bodemenergie – Noordoost Twente.
- Provincie Overijssel (2025). Handreiking windenergie.

Binnenstad
- Gemeente Oldenzaal (2009). Masterplan Binnenstad.
- Gemeente Oldenzaal (2018). Plan Boeskoolhart.

Gezondheid
- GGD (2018). Ghor bijlage kernwaarden gebouwen.
- GGD (2018). Ghor bijlage kernwaarden mobiliteit.
- GGD (2018). Ghor bijlage kernwaarden woonomgeving.
- GGD (2018). Ghor bijlage kernwaarden gezonde leefomgeving.
- Gemeente Oldenzaal (2021). Nota publieke gezondheid – samen voor een gezonde toekomst.
- 14 Twentse gemeente en GGD Twente (2024). Gezonde generaties in Twente. Een visie op publieke gezondheid in Twente.

Klimaat
- Gemeente Oldenzaal (2025). Klimaatakkoordprogramma – Samen werken aan een duurzame stad.

Mobiliteit
- Gemeente Oldenzaal (2019). Kadernota parkeren 2020-2025
- Gemeente Oldenzaal (2023). Integrale laadvisie
- Gemeente Oldenzaal (2019). Mobiliteitsplan.
- Gemeente Oldenzaal (2020). Nota parkeernormen gemeente Oldenzaal.

Onderwijs
- Gemeente Oldenzaal (2025). Integraal Huisvestingsplan onderwijs.

Recreatie en toerisme
- Gemeente Oldenzaal e.a. (2023). Analyse druk en draagkracht VTE Noordoost Twente.
- Gemeente Oldenzaal (2022). Toerisme in NoordoostTwente Oldenzaal.
- Gemeente Oldenzaal (2024). Uitvoeringsagenda recreatie en toerisme Oldenzaal.
- Recreatieschap Twente (2024). Visie recreatieschap Twente.

Sociaal
- Gemeente Oldenzaal (2022). Integraal beleidskader sociaal domein.
- Gemeente Oldenzaal (2021). Masterplan Sociaal domein.
- Gemeente Oldenzaal (2025). Visie sociale basis Oldenzaal.

Sport
- Gemeente Oldenzaal (2021). Sportakkoord Oldenzaal verkleind.
- Gemeente Oldenzaal (2023). Van sportakkoord I naar sportakkoord II.
- Gemeente Oldenzaal (2010). Sportbeleidsplan incl. sportbeheersplan.
- Twentse gemeenten (2023). Twente visie op sport en bewegen 2024-2027.
- Gemeente Oldenzaal (2016). Visie op sport en bewegen.

Veerkracht en wijken
- Gemeente Oldenzaal (2024). Veerkracht analyse Oldenzaal.
- Gemeente Oldenzaal (2024). Gebiedsschets Veerkracht centrum.
- Gemeente Oldenzaal (2024). Gebiedsschets Veerkracht De Essen De Graven Es.
- Gemeente Oldenzaal (2024). Gebiedsschets Veerkracht De Thij.
- Gemeente Oldenzaal (2024). Gebiedsschets Veerkracht Zuid-Berghuizen.
- Gemeente Oldenzaal (2024). Rapportage samenwerken aan Veerkrachtig Oldenzaal.
- Gemeente Oldenzaal (2024). Veerkracht Oldenzaal presentatie verdiepende analyse.
- Gemeente Oldenzaal (2024). Integraal wijkverbeterplan Glinde Hooiland - Integraal plan voor de hele wijk.

Veiligheid
- Brandweer Twente (2025). Bouwstenen ruimtelijk veiligheid.

Wonen
- Gemeente Oldenzaal (2021). Strategische woonprogrammering 2020 – 2030.
- Companen (2023). Factsheet Oldenzaal bij Woningmarktonderzoek Overijssel en WoON Twente.
- Provincie Overijssel (2021). Regionale woonagenda Twente.
- Gemeente Oldenzaal (2024). Visie wonen, welzijn, zorg – Op weg naar een bewuste en zorgzame Oldenzaalse samenleving.
- Provincie Overijssel & WoON Twente (2023). Woningmarktonderzoek Overijssel en WoON Twente.
- Gemeente Oldenzaal e.a. (2022). Woonagenda 2023-2027.
- Gemeente Oldenzaal (2015). Woonvisie Oldenzaal 2016-2020.
- Sprinco Urban Analytics (2025). Onderzoek woonbehoefte 2025 – 2040. Gemeente Oldenzaal.
- Presentatie Sprinco Urban Analytics (2026). Woonbehoefteonderzoek. Gemeente Oldenzaal.

Bijlage 2
Uitkomsten participatie omgevingsvisie 2025

Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet en om te komen tot een omgevingsvisie. Voor de omgevingsvisie geldt een motiveringsplicht. De gemeente moet aangeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen zijn betrokken bij de voorbereiding van de visie en wat de resultaten daarvan zijn geweest. De uitkomsten van het participatietraject van 2026 zijn uitgewerkt in hoofdstuk 4 van deze omgevingsvisie. De samenleving is tijdens de participatie voor de in 2025 ingetrokken omgevingsvisie bevraagd op richtinggevende keuzes en hebben daarmee de mogelijkheid gehad om de keuzes bij te sturen en aan te vullen. De uitkomsten van het traject in 2025 zijn ook in de omgevingsvisie meegenomen die in 2026 is uitgewerkt.

Om de omgevingsvisie goed aan de laten 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) van onder andere de toekomstvisie 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.

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 parkeerruimte te bieden in de vorm van parkeerhubs. 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 respondenten 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. Op de volgende pagina is een overzicht weergegeven van de resultaten van de participatie. In de volgende hoofdstukken is het inhoudelijke resultaat per participatievorm beschreven.

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 tijdshorizon 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 Oldenzaler. 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. Op basis van het besluit om in 2025 de omgevingsvisie in te trekken, is dit onderwerp uit de visie gehaald.

- **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 | 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. Een gesprek met IKT volgt nog. IKT is de netwerkorganisatie van Twentse ondernemers. 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.

- Behoefte 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 regeldruk en kosten, tekort aan personeel en vakmanschap, beperkingen door netcongestie en milieueisen, en de impact van ICT-ontwikkelingen en geopolitieke veranderingen.

- **Hoe omschrijft u de huidige en toekomstige positie 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 bedrijventerreinen. 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 ondernemers. Houd balans tussen wonen en werken, en verbeter 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 Lyceumstraat 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 Oldenzaal. 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 volgende 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 uitgaansgelegenheden 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 woonwijken of het centrum. Als overige suggesties worden 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?**

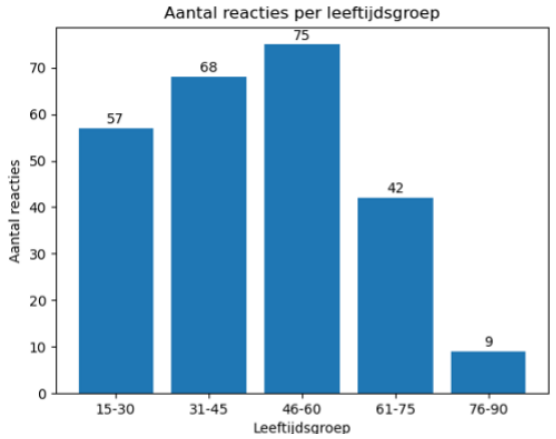
De meest genoemde antwoorden zijn: tekort aan huizen, vervuiling, verdwijnen van natuur en te veel immigranten.

- **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 centrum 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 'Ik vind het goed dat er meer ruimte komt voor groen in de binnenstad ook wanneer dit ten koste gaat van ruimte voor de auto.'. 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.
- Behoud 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.

Bijlage 3
Omgevingseffectrapport

Separaat bijgevoegd



Gemeente Oldenzaal

Ganzenmarkt 1
7571 CD Oldenzaal
omgevingsvisie@oldenzaal.nl
(05 41) 58 81 11

TwynstraGudde

Postbus 907
3800 AX Amersfoort
+31 33 467 77 77
www.twynstragudde.nl

MUST Stedebouw

Ridderspoorweg 140
1032 LL Amsterdam
+31 20 470 20 13
www.must.nl

Arcadis Amersfoort

Piet Mondriaanlaan 26,
3812 GV,Amersfoort
+31 884261261
www.arcadis.nl

Copyright
Als u iets wilt gebruiken van dit document, dan graag eerst contact opnemen met de gemeente Oldenzaal.
(05 41) 58 81 11