

Gemeente Oldenzaal

Welkom bij het stadsgesprek over de omgevingsvisie Oldenzaal 2026

Samen willen we een stad waar iedereen fijn kan wonen, werken en ontspannen. Nu én in de toekomst.

Daarom kijken we vooruit en werken we aan een nieuwe omgevingsvisie: hoe moet Oldenzaal er in 2050 uitzien?

Omgevingsvisie

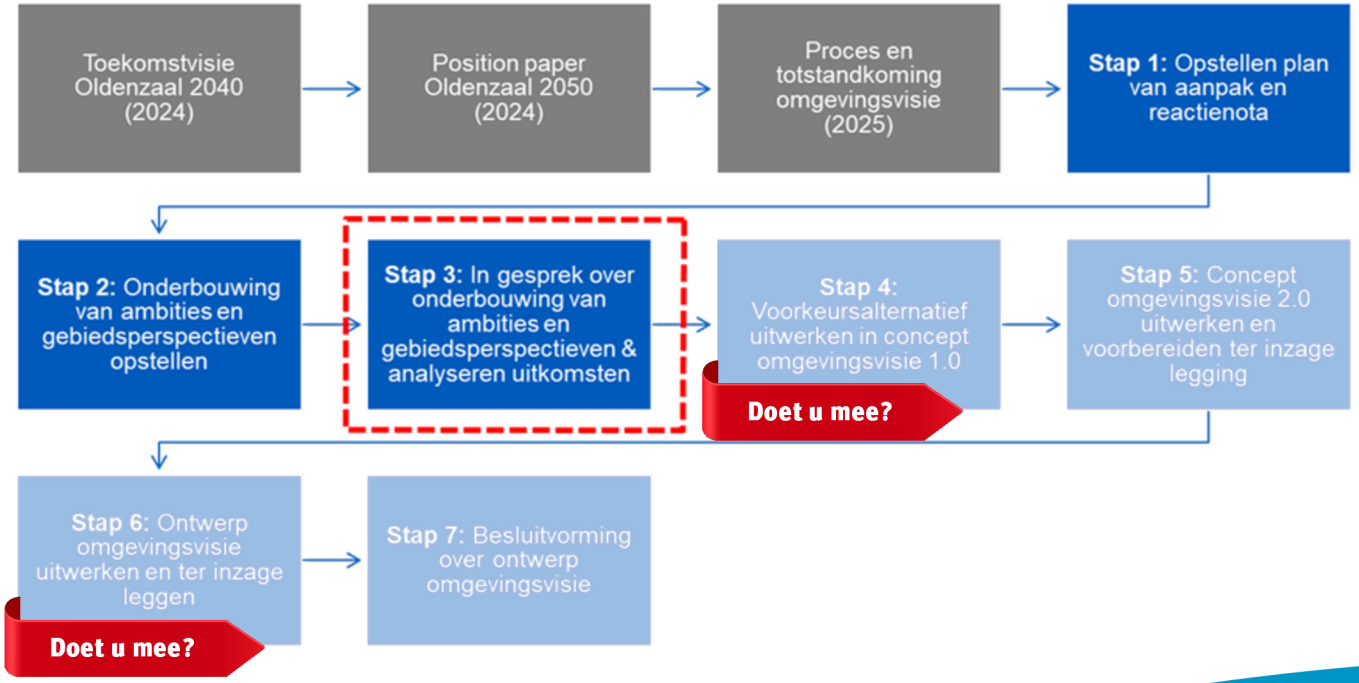
oldenzaal.nl/omgevingsvisie



Komen tot de Oldenzaalse omgevingsvisie

We bouwen voort op bestaand beleid, het traject van de Toekomstvisie 2040, de position paper en de inbreng die gegeven is op de 2025 versie. In 7 stappen werken we in 2026 toe naar de Oldenzaalse omgevingsvisie.

Uw inbreng werken we uit in de concept omgevingsvisie.



Omgevingsvisie

oldenzaal.nl/omgevingsvisie



Ontwikkeling van Oldenzaal

Wat komt er op Oldenzaal af?

We staan voor een aantal maatschappelijke ontwikkelingen, zoals:

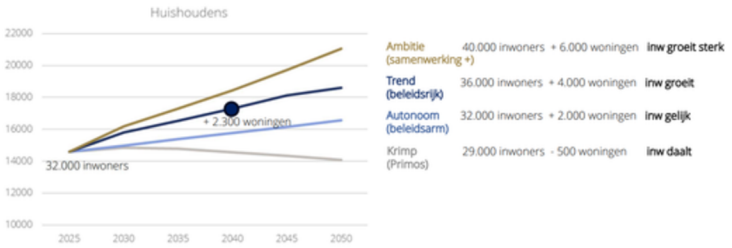
- Vergrijzing in de regio: de bevolking wordt ouder;
- Ontgroening: het aantal jongeren neemt af;
- Dit heeft op termijn effect op Oldenzaal: talent trekt weg, voorzieningen zoals winkels en bushaltes sluiten en de beroepsbevolking neemt af;
- Geschikt personeel vinden wordt lastiger;
- Klimaatverandering brengt meer regen en hete dagen;
- Tekort aan geschikte woningen voor jongere en oudere 1-2 persoonshuishoudens.

Als we niets doen, neemt de kwaliteit van leven af. We willen dat het leven in Oldenzaal goed blijft en beter wordt. Daarom zetten we in op ontwikkeling van onze stad.

Vier groeiscenario's van Oldenzaal

Oldenzaal wil de kwaliteit van leven behouden, waardoor de ambitie hoger ligt dan het autonome scenario.
Een aantal groeiscenario's is onderzocht:

- Samenwerking +: deze groei is afhankelijk van ontwikkelingen in de regio. In dit scenario werkt Oldenzaal actief met de regio samen.
- Trend: vraagt om actie op meer dan alleen woningbouw, dus ook bereikbaarheid, de arbeidsmarkt en kwaliteit van de leefomgeving.
- Autonoom: hiermee blijft het aantal inwoners gelijk en blijft vergrijzing en ontgroening een probleem.
- Primos: gebaseerd op gerealiseerde woningbouw in het verleden.



Bron: Woonbehoefteonderzoek Springco Urban analytics, 2026

Omgevingsvisie
oldenzaal.nl/omgevingsvisie



Uitwerking ambities voor Oldenzaal

De 5 ambities voor Oldenzaal

Om de huidige kwaliteit van leven in de stad Oldenzaal richting 2050 te versterken hebben we 5 ambities benoemd. Deze ambities vertellen wat we willen richting 2050.

1. Groene en duurzame leefomgeving vanaf de voordeur
We verbinden natuur, water en stad. Dit is goed voor natuur en klimaat. Denk aan:
- Versterken bestaande en historische beken;
- Aanleg groene routes onder andere via aanleg nieuwe Singelpark.

2. Oldenzaal verbonden en bereikbaar. We verbeteren de bereikbaarheid van de stad en de regio op een duurzame manier. Dit betekent:
- Betere en veiligere fietsverbindingen (F35);
- Betere OV-verbindingen;
- Een autoluwe binnenstad met parkeren aan de randen.

3. Fijn en veilig wonen in een levendige stad in het groen. We willen een evenwichtige bevolkingssamenstelling. Dit doen we door:
- Toevoegen woningen in de bestaande stad bij voorzieningen;
- We versterken de binnenstad als kloppend hart;
- Extra aandacht voor specifieke doelgroepen zoals starters en ouderen.

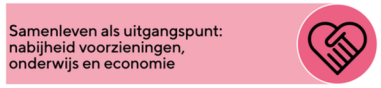
4. Ruimte voor ondernemen, onderwijs, werken en vrije tijd in Oldenzaal. We geven ruimte aan ondernemerschap en bedrijven. Dit doen we door:
- Ruimte te maken voor innovatie rond de Geldermanfabriek;
- Vernieuwen bestaande bedrijventerreinen;
- Versterken verbinding onderwijs en arbeidsmarkt;
- Inzet van recreatie en toerisme als economisch motor.

5. Inclusief Oldenzaal: samen sterk in een gezonde samenleving. We zorgen voor een stad waar iedereen mee kan doen. Dit doen we door:
- Ruimte maken voor ontmoeting;
- Stimuleren van een gezonde leefstijl;
- Te investeren in sport, cultuur en welzijn.



Ontwikkelprincipes voor Oldenzaal

Bij de ontwikkeling van onze leefomgeving gebruiken we een aantal uitgangspunten dat aansluit op de regionale ontwikkeling. Dit geeft aan waar en hoe we bouwen, hoe we ons verplaatsen en hoe we een prettig en gezond gebied ontwikkelen om in te wonen. Hieronder leggen we deze principes uit.



Samenleven als uitgangspunt

We zorgen er ook richting de toekomst voor dat wonen, voorzieningen, scholen en werk zo dicht mogelijk bij elkaar liggen. Dat maakt het makkelijker om elkaar te ontmoeten en om dagelijkse dingen dichtbij huis te regelen.



Water, bodem en landschap sturend

We houden rekening met het landschap en de ondergrond. We bouwen op plekken die daarvoor geschikt zijn en zorgen voor voldoende ruimte voor water, natuur en groen.



Bouwen waar infrastructuur al is

Nieuwe woningen en voorzieningen komen vooral op plekken die al goed bereikbaar zijn, zoals bij stations, bushaltes en bestaande wegen. Zo maken we slim gebruik van wat er al is.



Gemeente Oldenzaal

Inbreiding als uitgangspunt en uitnodiging tot gezond gedrag in een aantrekkelijke en veilige leefomgeving

Meervoudig en multifunctioneel ruimtegebruik

Natuurlijke overgangen gebouwde omgeving naar omliggend landschap

Meegroeiende voorzieningen: behouden en versterken

Stimuleer gezond bewegen

Inbreiding als uitgangspunt

We bouwen 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.

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.

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.

Meegroeiende voorzieningen

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

Stimuleer gezond bewegen

Bij het inrichten van straten en gebieden geven we prioriteit aan duurzame en gezonde manieren van verplaatsen:
STOMP: Stappen (lopen), Trappen (fietsen), Openbaar vervoer, Mobiliteit als service (zoals deelauto's of taxi's), Personenvervoer (de auto).
Dit betekent dat we eerst ruimte maken voor lopen en fietsen,
en daarna pas voor de auto.

Omgevingsvisie
oldenzaal.nl/omgevingsvisie

GEBIEDSPERSPECTIEF
Binnenstad

Gemeente Oldenzaal



Huidige kwaliteit van de binnenstad:

De historische binnenstad (deel binnen het Singelpark) van Oldenzaal is het hart van de oudste stad van Twente. Het compacte, ronde stratenpatroon rondom de St. Plechelmusbasiliek laat de middeleeuwse oorsprong nog altijd zien. Hier komen geschiedenis, handel en religie samen. De binnenstad bruist en vormt een duidelijke kern met horeca, cultuur en winkels. Het historisch centrum is omringd door levendige buurten en overzichtelijke woonwijken. Deze opbouw maakt de binnenstad tot een herkenbare, menselijke en toegankelijke plek waar het verleden zichtbaar is én waar inwoners elkaar ontmoeten.

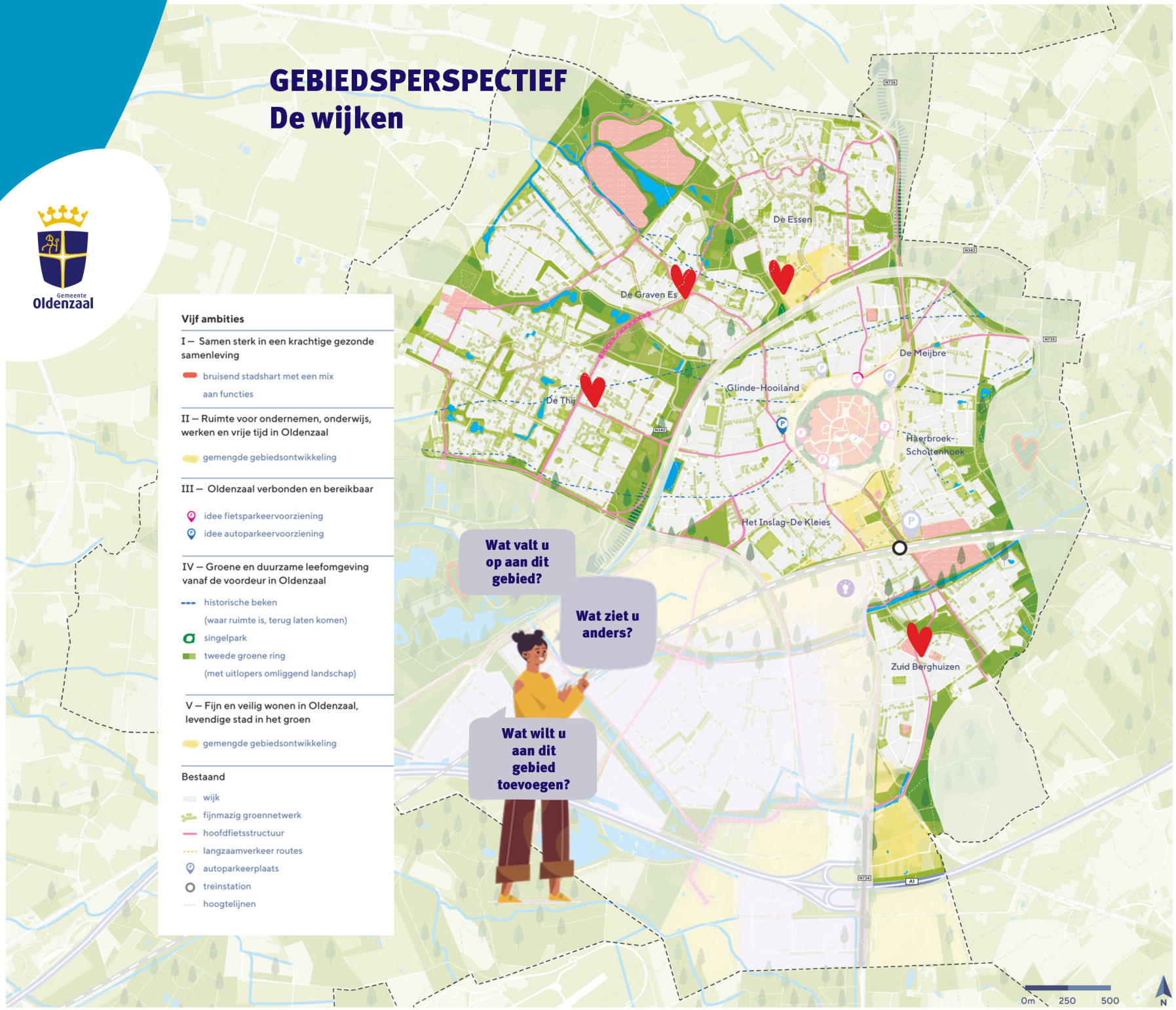
Ontwikkeling van de binnenstad:

Naar 2050 toe blijft de binnenstad het hart van Oldenzaal: een groen en uitnodigend centrum met een sterk cultuur-, winkel- en horeca-aanbod. Rondom het Singelpark zien we kansen voor herstructurering en transformatie. We maken een autoluwe omgeving door in te zetten op fiets- en autoparkeervoorzieningen. Meer bomen, water en schaduw zorgen voor 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. De binnenstad krijgt een mix van functies van wonen, werken, winkelen, horeca, cultuur. Met een sterk economisch aanbod en voorzieningen dicht bij huis blijft de binnenstad een herkenbare plek waar we samen het leven vieren, het verhaal van Oldenzaal zichtbaar maken en bouwen aan een duurzame toekomst.

*Een gebiedsperspectief geeft de ontwikkeling van een gebied in Oldenzaal aan. Met de gebiedsperspectieven kunnen we gerichte keuzes maken voor de ontwikkeling van Oldenzaal.

GEBIEDSPERSPECTIEF
De wijken

Gemeente Oldenzaal



Vijf ambities

I – Samen sterk in een krachtige gezonde samenleving
- bruisend stadshart met een mix aan functies

II – Ruimte voor ondernemen, onderwijs, werken en vrije tijd in Oldenzaal
- gemengde gebiedsontwikkeling

III – Oldenzaal verbonden en bereikbaar
- idee fietsparkeervoorziening
- idee autoparkeervoorziening

IV – Groene en duurzame leefomgeving vanaf de voordeur in Oldenzaal
- historische beken (waar ruimte is, terug laten komen)
- singelpark
- tweede groene ring (met uitlopers omliggend landschap)

V – Fijn en veilig wonen in Oldenzaal, levendige stad in het groen
- gemengde gebiedsontwikkeling

Bestaand
- wijk
- fijnmazig groennetwerk
- hoofdfietsstructuur
- langzaamverkeer routes
- autoparkeerplaats
- treinstation
- hoogtelijnen

Huidige kwaliteit van de wijken:

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. Tegelijk staat de woningmarkt onder druk: starters, jongeren en senioren vinden moeilijk een passende woning. De bevolking verandert. Het aantal eenpersoonshuishoudens en ouderen neemt toe, terwijl jongeren na 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.

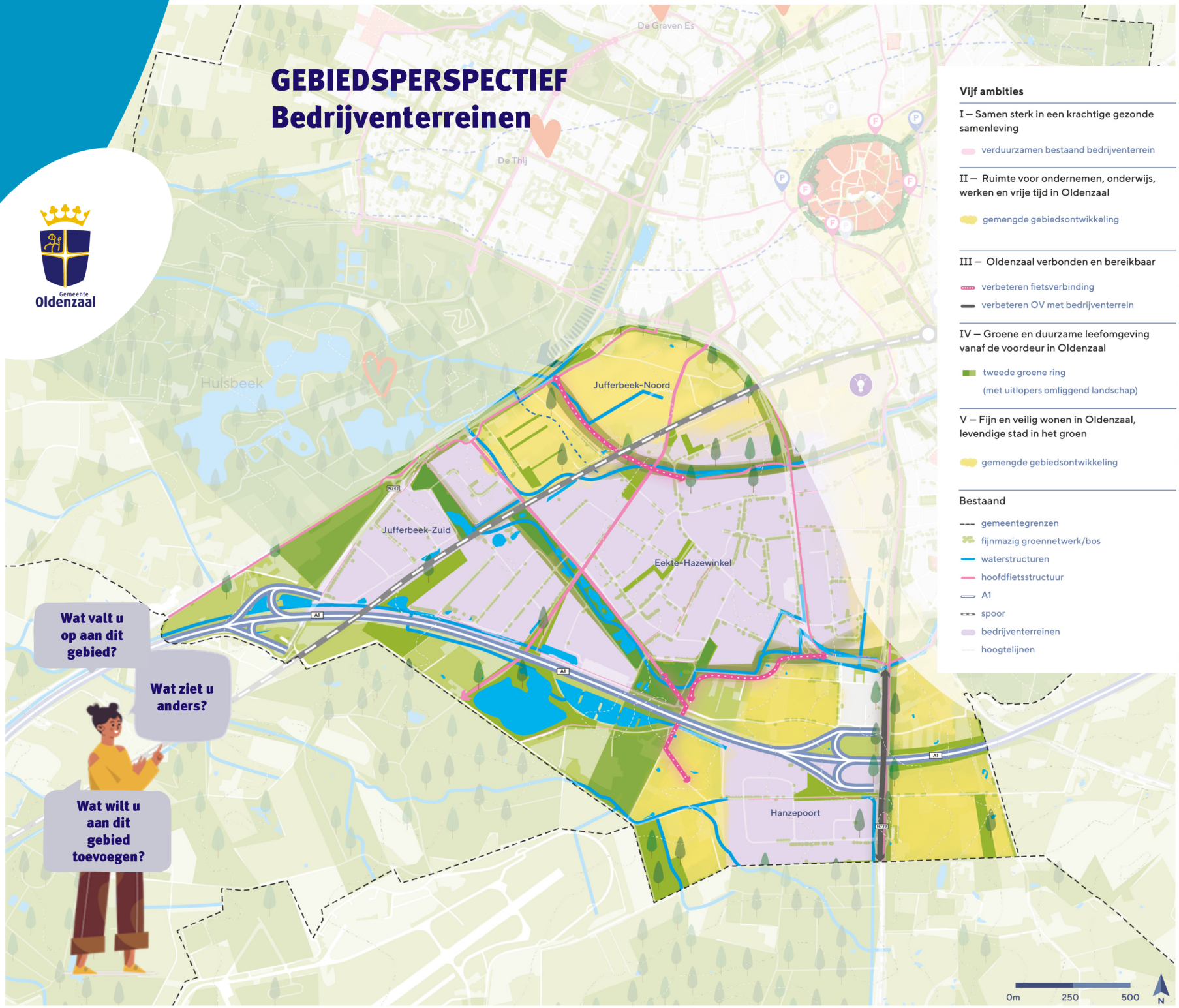
Ontwikkeling van de wijken:

We zetten in op een aantrekkelijke leefomgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten. Een omgeving die gezond gedrag stimuleert en ruimte biedt voor groen. 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 zorgen voor voldoende betaalbare en passende woningen én laten voorzieningen meegroeien. Toekomstbestendige schoolgebouwen, vergroende schoolpleinen en ruimte voor kinderopvang en ontmoeting maken onderwijs onderdeel van een vitale leefomgeving. Zo bouwen we aan levensloopbestendige en vitale wijken waar wonen, werken en welzijn hand in hand gaan.

*Een gebiedsperspectief geeft de ontwikkeling van een gebied in Oldenzaal aan. Met de gebiedsperspectieven kunnen we gerichte keuzes maken voor de ontwikkeling van Oldenzaal.

GEBIEDSPERSPECTIEF
Bedrijventerreinen

Gemeente Oldenzaal



Huidige kwaliteit van bedrijventerrein:

Oldenzaal heeft een groeiende en diverse economie. Het aantal bedrijven nam de afgelopen jaren stevig toe, met bijna 3.200 ondernemingen in de maak- en foodindustrie, bouw, techniek, dienstverlening en vrijetijdseconomie. De bedrijventerreinen bieden werk aan veel inwoners uit Oldenzaal én Twente. Tegelijk is de ruimte voor nieuwe bedrijvigheid beperkt en zijn er knelpunten, zoals netcongestie en wisselende kwaliteit van terreinen. 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.

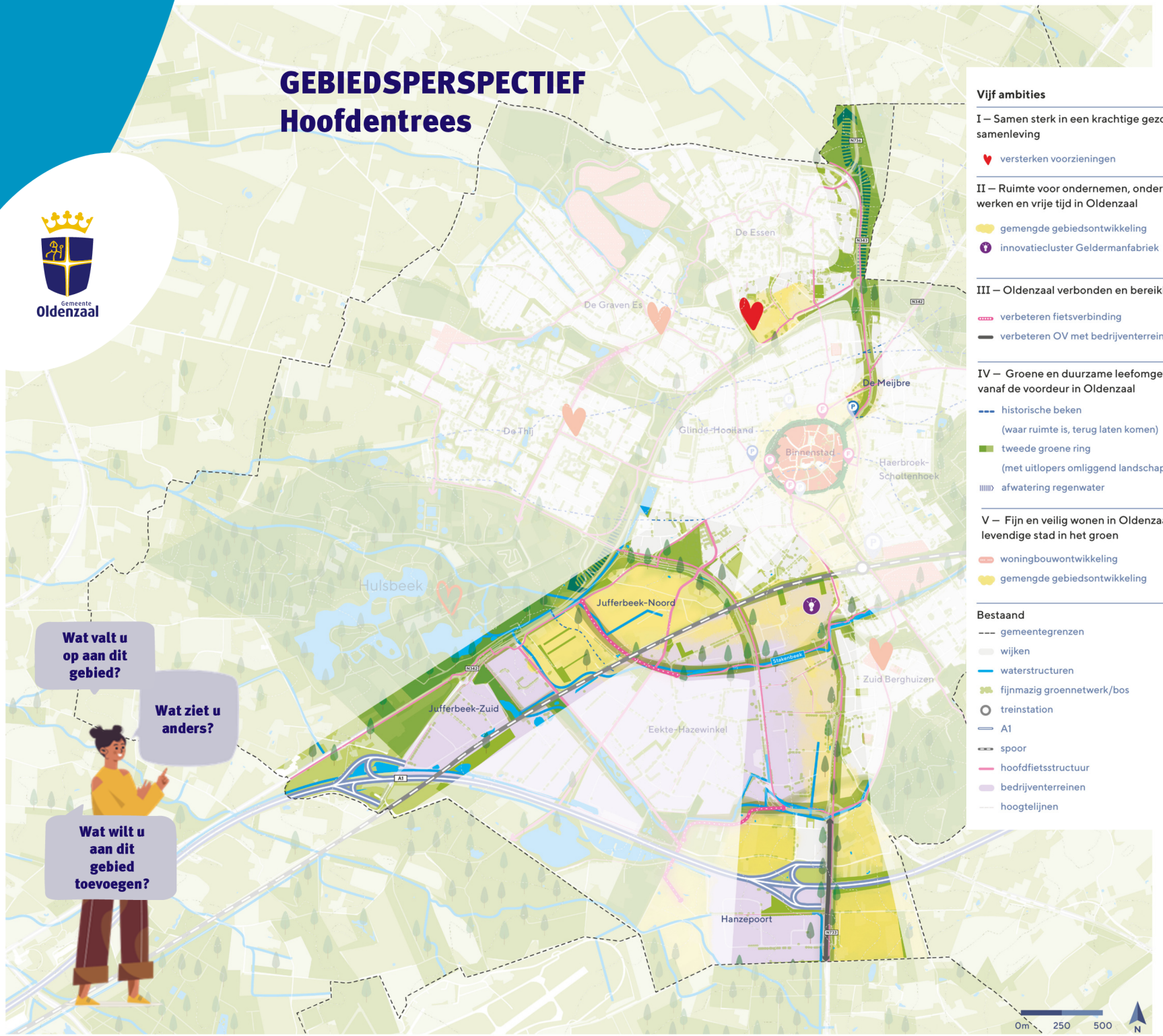
Ontwikkeling van bedrijventerreinen:

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, zorgen voor veilige, groene werkomgevingen en investeren in een betrouwbare energievoorziening. We ontwikkelen ruimte voor bedrijven. Zo zetten we in op innovatie, circulariteit en ondernemerschap.
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. Met voldoende werkgelegenheid, passende voorzieningen en kansen voor talentontwikkeling bouwt Oldenzaal aan een sterke economie die past bij een gezonde, aantrekkelijke en toekomstgerichte stad.

*Een gebiedsperspectief geeft de ontwikkeling van een gebied in Oldenzaal aan. Met de gebiedsperspectieven kunnen we gerichte keuzes maken voor de ontwikkeling van Oldenzaal.

GEBIEDSPERSPECTIEF
Hoofdentrees

Gemeente Oldenzaal



Vijf ambities

I – Samen sterk in een krachtige gezonde samenleving
- versterken voorzieningen

II – Ruimte voor ondernemen, onderwijs, werken en vrije tijd in Oldenzaal
- gemengde gebiedsontwikkeling
- innovatiecluster Geldermanfabriek

III – Oldenzaal verbonden en bereikbaar
- verbeteren fietsverbinding
- verbeteren OV met bedrijventerrein

IV – Groene en duurzame leefomgeving vanaf de voordeur in Oldenzaal
- historische beken (waar ruimte is, terug laten komen)
- tweede groene ring (met uitlopers omliggend landschap)
- afwatering regenwater

V – Fijn en veilig wonen in Oldenzaal, levendige stad in het groen
- woningbouwontwikkeling
- gemengde gebiedsontwikkeling

Bestaand
- gemeentegrenzen
- wijken
- waterstructuren
- fijnmazig groennetwerk/bos
- treinstation
- A1
- spoor
- hoofdfietsstructuur
- bedrijventerreinen
- hoogtelijnen

Huidige kwaliteit van de hoofdentrees:

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: 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, en vormen daarmee de eerste indruk voor wie Oldenzaal binnenkomt.

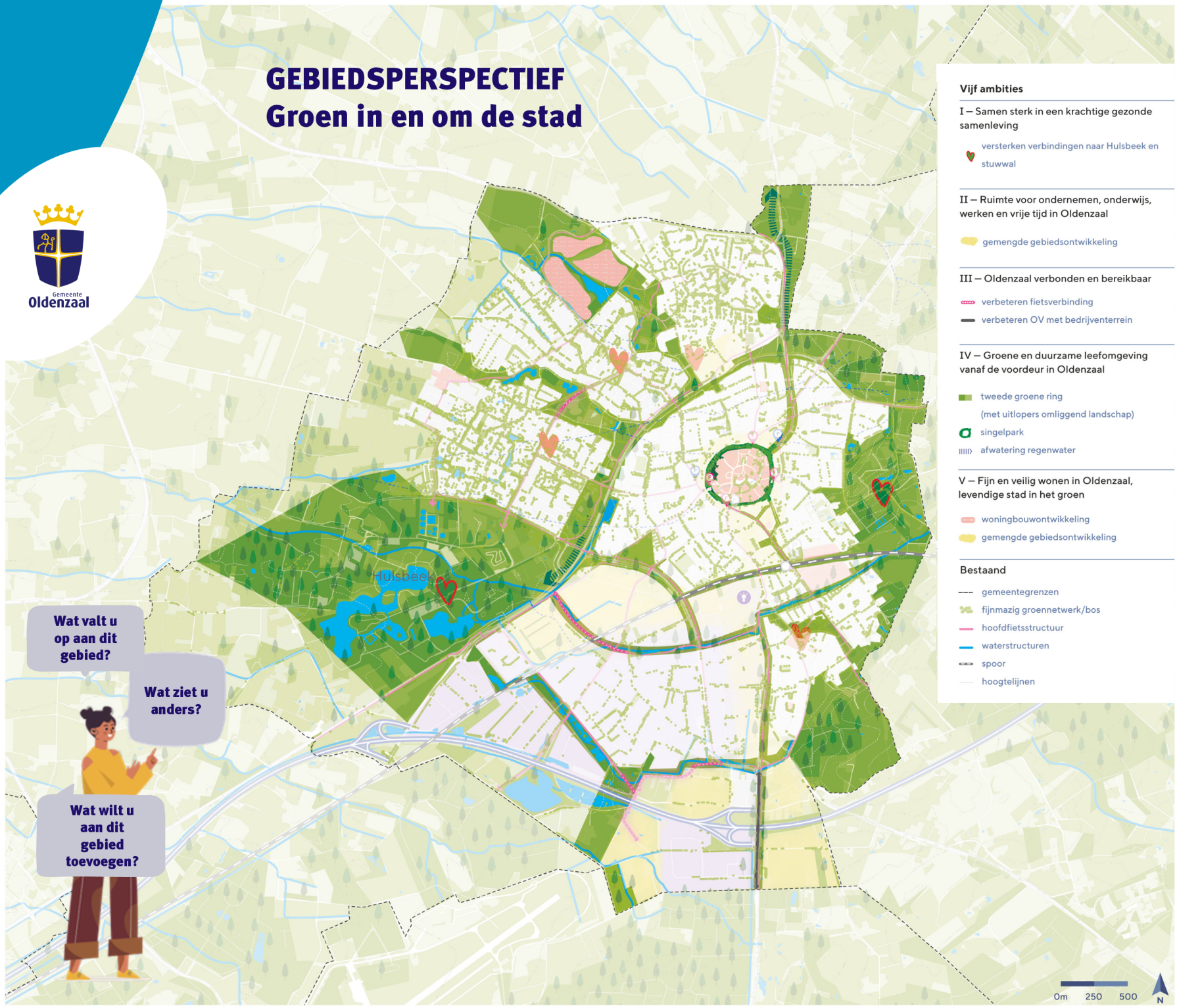
Ontwikkeling van de hoofdentrees:

De hoofdentrees ontwikkelen we tot sterke en herkenbare toegangspoorten van Oldenzaal. Dit worden aantrekkelijke gebieden met een mix van wonen, werken, ondernemen en ontmoeten. Ze vormen straks de visitekaart van de stad: plekken die niet alleen Oldenzaal ontsluiten, maar ook uitnodigen om te verblijven en gezond te bewegen. 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. In Jufferbeek-Noord werken we aan een evenwichtige combinatie van wonen en werken, met veel aandacht voor gezondheid, veiligheid en een prettige leefomgeving. Samen met de noordelijke entree zorgen de hoofdentrees voor een toekomstbestendig Oldenzaal dat zichtbaar, uitnodigend en ondernemend is.

*Een gebiedsperspectief geeft de ontwikkeling van een gebied in Oldenzaal aan. Met de gebiedsperspectieven kunnen we gerichte keuzes maken voor de ontwikkeling van Oldenzaal.

GEBIEDSPERSPECTIEF
Groen in en om de stad

Gemeente Oldenzaal



Vijf ambities

I – Samen sterk in een krachtige gezonde samenleving
- versterken verbindingen naar Hulsbeek en stuwwal

II – Ruimte voor ondernemen, onderwijs, werken en vrije tijd in Oldenzaal
- gemengde gebiedsontwikkeling

III – Oldenzaal verbonden en bereikbaar
- verbeteren fietsverbinding
- verbeteren OV met bedrijventerrein

IV – Groene en duurzame leefomgeving vanaf de voordeur in Oldenzaal
- tweede groene ring (met uitlopers omliggend landschap)
- singelpark
- afwatering regenwater

V – Fijn en veilig wonen in Oldenzaal, levendige stad in het groen
- woningbouwontwikkeling
- gemengde gebiedsontwikkeling

Bestaand
- gemeentegrenzen
- fijnmazig groennetwerk/bos
- hoofdfietsstructuur
- waterstructuren
- spoor
- hoogtelijnen

Huidige kwaliteit van groen in en om de stad:

Oldenzaal ligt op een bijzondere plek, op de overgang van de stuwwal. Hierdoor heeft de stad een afwisselend landschap met beken, bossen, essen, landgoederen en open velden. In de stad zelf zorgen parken, bomenlanen en ruimte voor water voor een gezonde, groene leefomgeving. Tegelijk vraagt deze ligging om zorg: droogte, wateroverlast, kwetsbare bodem en ecologische waarden maken nieuwe ontwikkelingen soms complex. De druk op de ondergrond neemt toe door klimaatverandering, woningbouw en de energietransitie. Daarom is bescherming en versterking van de natuurlijke kwaliteiten belangrijk.

Ontwikkeling van groen in en om de stad:

Richting 2050 versterken we het Twentse landschap door groene en blauwe structuren met elkaar te verbinden, van het Hulsbeek tot aan 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. Bij (her)ontwikkeling van woon- en werkgebieden verweven we bodem, water, energie en een gezonde leefomgeving. In de stadsrandzones laten we stad en landschap in elkaar overgaan. We versterken de beken, zetten in op ruimte voor sport, vergroenen de binnenstad en ontwikkelen het Singelpark en een tweede groene ring. Zo bouwen we aan een leefbare, klimaatbestendige stad waar bewegen, ontmoeten en natuur centraal staan.

*Een gebiedsperspectief geeft de ontwikkeling van een gebied in Oldenzaal aan. Met de gebiedsperspectieven kunnen we gerichte keuzes maken voor de ontwikkeling van Oldenzaal.