



Gemeente
oldenzaal

Verslag stadsgesprek stakeholders en ketenpartners 4 maart 2026

Een eerste gezamenlijke stap in 2026



Omgevingsvisie

Een eerste gezamenlijke stap in 2026

Op woensdag 4 maart vond bij restaurant Quakoken het stadsgesprek plaats met stakeholders- en ketenpartners van de gemeente Oldenzaal over de omgevingsvisie 2050. Dit gesprek vond plaats in het kader van de totstandkoming van de omgevingsvisie van 2026 die voortbouwt op het eerdere traject van 2025 nadat die visie in september door het college is ingetrokken.

Het stadsgesprek vond plaats tussen 16:00 en 18:00. De aanwezigen werden met een presentatie eerst geïnformeerd over de stand van zaken van de omgevingsvisie 2026. Daarna was er ruimte om rond te lopen en in groepjes in gesprek te gaan over de ambities, ontwikkelprincipes en gebiedsperspectieven voor de nieuwe omgevingsvisie. Daarbij is gebruik gemaakt van dezelfde panelen als tijdens de stadsgesprekken van 11 februari en 3 maart voor inwoners en ondernemers.

Wie waren er aanwezig?

De volgende stakeholders en ketenpartners van de gemeente Oldenzaal waren aanwezig:

1. Provincie Overijssel
2. Gemeente Losser
3. Gemeente Enschede
4. Noaberkracht (gemeente Dinkelland/Tubbergen)
5. WBO Wonen
6. Landschap Overijssel
7. GGD Twente
8. Oldenzaal Promotie
9. Kock Van Benthem Makelaars
10. Stichting historisch Oldenzaal
11. Museum Oldenzaal
12. Zorgfederatie Oldenzaal
13. Impuls
14. Omgevingsdienst
15. Waterschap vechtstromen
16. Het oversticht

Wat is er opgehaald?

De deelnemende partijen hebben veel reacties gegeven, variërend van ‘fijn dat hier aandacht voor is’ tot ‘hier zou ik aanvullend ook aandacht voor willen vragen’ en ‘deze concrete ideeën zou ik willen meegeven’ Hieronder is per paneel een samenvatting gegeven van de opbrengsten.

Groei van Oldenzaal

Deelnemers gaven aan dat zij het belangrijk vinden dat Oldenzaal inzet op een samenwerkingsgericht groeiscenario. Volgens hen kan de stad daardoor samen met omliggende kernen ontwikkelen tot een bruisende plek met een sterk verenigingsleven en ruimte voor alle leeftijden. Ook werd regelmatig genoemd dat Oldenzaal kansen heeft om zich verder te positioneren als regionale logistieke hub. Daarnaast zagen deelnemers mogelijkheden in het versterken van een zorgprofiel, waarbij zorgvoorzieningen gekoppeld worden aan een passend woningaanbod in en rond de stad. Sommigen wezen erop dat vergrijzing niet alleen een risico vormt, maar dat goede zorg juist ook aantrekkelijk kan zijn voor nieuwe bewoners. Daarbij merkten zij op dat goed moet worden nagedacht over de doelgroepen waarop Oldenzaal zich wil richten. Meerdere deelnemers vonden dat er in de stad niet uitsluitend voor ouderen moet worden bijgebouwd.

Ambities voor Oldenzaal

Tijdens de bijeenkomst benadrukten deelnemers dat groei invloed heeft op hoe mensen samenleven. Deelnemers vonden het belangrijk dat deze effecten expliciet worden meegenomen bij het uitwerken van de ambitie voor een inclusief Oldenzaal. Zij zagen daarnaast veel kansen om de ambities voor een groene, duurzame leefomgeving sterker te verbinden met het streven naar een gezonde leefomgeving. Ook gaven verschillende aanwezigen aan dat bereikbaarheid breder kan worden ingevuld dan alleen via fietsverkeer; alternatieve vormen van bewegen, zoals skateboarden of skeeleren, werden daarbij genoemd, vooral met het oog op jongeren. Verder werd het belang onderstreept van gratis toegankelijke ontmoetingsplekken voor verschillende leeftijden om de inclusiviteit te versterken.

Ontwikkelprincipes voor Oldenzaal

Deelnemers gaven aan dat zij het positief vinden dat water, bodem en landschap als belangrijke uitgangspunten worden gezien. Zij pleitten ervoor om ook daadwerkelijk in het landschap te investeren en duidelijk te maken hoeveel groen er wordt toegevoegd. Daarnaast vonden zij het waardevol dat groen wordt gecombineerd met andere functies. Bij het gesprek over voorzieningen werd benadrukt dat deze met de stad moeten meegroeien en dat er in wijken voldoende ontmoetingsplekken moeten zijn, zeker voor ouderen. Sommige deelnemers wezen erop dat voorzieningen voor ouderen buiten het centrum kunnen zorgen voor meer levendigheid in de buitenwijken. Bij het thema inbreiding vroegen deelnemers om duidelijke keuzes over welke functies in welke wijken passen. Zij benadrukten dat bouwen nabij infrastructuur vraagt om zorg voor een goede luchtkwaliteit en het beperken van geluid. Tegelijk werd gewaarschuwd dat verdere verdichting ook negatieve gevolgen kan hebben voor de gezonde leefomgeving.

Gebiedsperspectief Groen in en om de stad

Deelnemers gaven aan blij te zijn dat er veel aandacht is voor groen in de plannen, omdat dit volgens hen bijdraagt aan stilte, ontspanning en biodiversiteit. Zij benadrukten dat het landschap een van de sterkste kwaliteiten van Oldenzaal is. Verschillende aanwezigen pleitten ervoor om water- en bodembeheer concreet toe te passen, bijvoorbeeld door niet te bouwen in het beekdal van de Jufferbeek. Ook werd het idee geopperd om de ecologische verbinding tussen de Lonnekerberg en Holthuis te versterken, onder andere door het herstellen van de oude Jufferbeek. De groene vingers tussen de wijken werden gezien als kansrijke zones voor sport, bewegen, spelen en ontmoeten. Een voedselbos werd genoemd als mogelijke koppels met een gezonde voedselomgeving. Daarnaast werd er op gewezen dat wateroverlastlocaties duidelijk op kaarten moeten worden weergegeven en dat samenwerking met omliggende gemeenten nodig is voor wateropvang en groene verbindingen. Ook werd geopperd om meer verbinding te zoeken tussen noordoost Twente, de stad en het landschap.

Gebiedsperspectief Binnenstad

Tijdens de bijeenkomst gaven deelnemers aan dat zij graag meer groen in de binnenstad zouden zien. Ook werd benoemd dat er relatief veel ouderencomplexen zijn en dat gemengde woonvormen wenselijk zijn om de binnenstad meer divers te maken. Bij transformatieprojecten werd clustering van functies als gewenst gezien. Sommigen suggereerden dat slimme bewegwijzering kan helpen om parkeeroverlast te verminderen. Er klonk een duidelijke wens om meer woningen voor jongeren te realiseren in de binnenstad. Daarnaast gaven deelnemers aan het belangrijk te vinden dat de historische identiteit van de binnenstad zichtbaar blijft; zij noemden onder andere het terugbrengen van oude stadspoorten en stadsmuren. Andere ideeën die werden ingebracht waren het ontwikkelen van een cultuurkwartier rond de Marktstraat, het ondergronds brengen van het spoor en het instellen van houtrookvrije zones of tijdelijke stookverboden bij bepaalde weersomstandigheden.

Gebiedsperspectief Hoofdentrees

Deelnemers gaven aan dat bedrijventerreinen niet moeten overlappen met nieuwe woongebieden, om overlast te voorkomen. De hoofdentrees van Oldenzaal zouden volgens hen kunnen worden vormgegeven als groene poorten naar het landschap, waarbij parkeermogelijkheden duidelijk worden aangegeven. Sommigen vonden dat de Enschedesestraat-zone logischer aansluit op woonontwikkeling dan de Jufferbeek-zone, omdat deze anders het risico loopt versnipperd te raken. Hoogbouw werd door meerdere deelnemers gezien als meer passend in transitiezones dan in bestaande woonwijken. Zij stelden voor om eerst een hoogbouwstrategie te ontwikkelen voordat verdere keuzes worden gemaakt. In de spoorzone wezen deelnemers op risico's rond trillingen en externe veiligheid, waardoor functies voor niet-zelfredzame doelgroepen daar volgens hen minder geschikt zijn. Regulier wonen werd wel als mogelijk gezien. Ook werd besproken hoe de Eektestraat als huidige scheiding tussen wonen en werken kan worden doorbroken, en er werden kansen genoemd voor woningbouw op de Bleckmann-locatie. In Hanzepoort Noord werd het toevoegen van wonen eveneens als kansrijk gezien.

Daarnaast kwamen ideeën naar voren zoals het verbreden van de Rondweg naar vier rijstroken, het overkluizen ervan, het toevoegen van voorzieningen voor ouderen en het creëren van groene entrees richting de Lonnekerberg en het Sybrook met mogelijkheden voor hub-parkeren. Verder benadrukten deelnemers dat Oldenzaal zijn unieke kwaliteiten moet benutten en dat welzijn “achter de voordeur” aandacht nodig heeft, onder andere vanwege eenzaamheid in wijken zoals de Graven Es. Tot slot werd het belang genoemd van het vasthouden van jongeren, evenals de wens om sterker samen te werken met buurgemeenten.

Gebiedsperspectief Bedrijventerreinen

Deelnemers gaven aan dat zij graag zien dat bedrijventerreinen intensiever en kleinschaliger worden ontwikkeld, zonder dat ze een slaapfunctie krijgen. Er werd genoemd dat het belangrijk is om bedrijventerreinen klimaatbestendig in te richten en afstand te houden van gevoelige bestemmingen. Bij Jufferbeek stelden deelnemers voor om de oude loop van de beek te herstellen en niet in het beekdal te bouwen. De P+R-locatie aan de Enschedesestraat werd gezien als een plek met potentie voor een sterkere hub-functie. Ook wezen aanwezigen op het belang van voldoende waterberging, bijvoorbeeld door het verlagen van maaiveld bij wegen en parkeerplaatsen en door voldoende hoog vloerpeil van gebouwen. Er klonk verder de suggestie om samen met de gemeente Losser te kijken naar mogelijke ontwikkelingen in Hanzepoort-Oost.

Gebiedsperspectief de Wijken

Deelnemers gaven aan dat een wijk meer nodig heeft dan een supermarkt om een echt hart te vormen. Andere voorzieningen, winkels en ontmoetingsplekken werden als cruciaal gezien. Er werd opgemerkt dat mensen graag in hun wijk willen kunnen starten én oud willen kunnen worden. Hiervoor zijn levensloopbestendige woningen en centraal gelegen basisvoorzieningen nodig die ontmoeting mogelijk maken. Sommigen plaatsten de kanttekening dat door schaalvergroting niet elke wijk in de toekomst nog een supermarkt kan behouden. Ook werd benadrukt dat het centrum niet vergeten mag worden. Onderwerpen zoals parkeren,

beleving, wonen, veiligheid, economie en historie kwamen daarbij naar voren. Een aantal deelnemers vroeg zich af of de binnenstad zelf niet als aparte wijk moet worden beschouwd. Tot slot werd aangegeven dat Oldenzaal aantrekkelijk blijft door schaal en groene structuur, waarbij de groenverbindingen tussen wijken een belangrijke rol spelen.

Wat valt ons op?

Op basis van de gemaakte opmerkingen tijdens deze bijeenkomst valt ons een aantal zaken op:

- Hoewel de omgevingsvisie zich beperkt tot de leefomgeving binnen de gemeentegrenzen is een aantal thema's echt grensoverstijgend. Dit vraagt om samenwerking met buurgemeenten in Noordoost-Twente.
- Naast fysieke elementen zijn de onderdelen van de omgevingsvisie ook verweven met het sociale. Hier moet voldoende aandacht voor zijn.

Tot slot

Na afloop van de gesprekken is de bijeenkomst plenair afgesloten. Tijdens dit moment was er ruimte voor de stakeholders- en ketenpartners om de gemeente nog zaken mee te geven richting het vervolg.

- Kijk waar Oldenzaal onderscheidend is en zet niet blind in op waar omliggende gemeenten ook op inzetten
- ‘Problemen’ houden niet op bij de gemeentegrens. Blijf daarom over grenzen heen kijken.
- Op de kaart ‘Groen in en om de stad’ staat een blauwe pijl richting het noorden. Zorg ervoor dat je deze goed uitlegt.
- Vergeet niet de sociale aspecten die horen bij de leefomgeving. Zorg dat je weet wat er in wijken speelt. En zorg dat er genoeg aanleidingen zijn voor de mensen om elkaar te blijven ontmoeten in de leefomgeving.

Hoe verwerken we dit in de concept omgevingsvisie 1.0?

De input die is meegegeven wordt verwerkt in de concept omgevingsvisie 1.0. We doen dit door te kijken naar patronen in de gemaakte opmerkingen.

Wat is de volgende stap?

Eind juni wordt een nieuwe inloopbijeenkomst georganiseerd waar opnieuw ruimte is voor stakeholders- en ketenpartners om mee te denken en hun input te geven. Zodra de definitieve datum, locatie en tijdstip bekend is, informeren wij u hierover.



Contactgegevens

gemeente Oldenzaal

Ganzenmarkt 1

7571 CD Oldenzaal

omgevingsvisie@oldenzaal.nl

(05 41) 58 81 11

Copyright

Als u iets wilt gebruiken van dit document, dan graag eerst contact opnemen met de gemeente Oldenzaal.