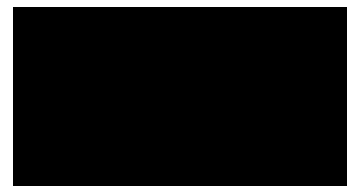


**Gemeente Oldenzaal**

T.a.v. leden van de gemeenteraad  
Postbus 354  
7570 AJ Oldenzaal

**Verzonden per email**

**Kenmerk** : [REDACTED]/20250808  
**Datum** : 8 augustus 2025  
**Betreft** : Zienswijze ontwerp-Omgevingsvisie Oldenzaal 2050

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief maak ik gebruik van de mogelijkheid om mede namens de Stichting Onhoudbare Omgevingsvisie Oldenzaal i.o een zienswijze in te dienen op de ontwerp-Omgevingsvisie Oldenzaal 2050. In uw visie ziet u als potentiële zoekgebieden voor uitbreiding van woningbouw de grondgebieden van de gemeente Dinkelland richting Rossum en Weerselo. Dit zoekgebied raakt direct de belangen van de bewoners in dit zoekgebied.

Hierna wordt onze zienswijze uitgewerkt vanuit verschillende perspectieven en worden de vragen benoemd waarop wij graag – op korte termijn - een antwoord krijgen.

**1. Demografische groei en realisme**

De ambitie om te groeien naar 40.000 inwoners in 2050 staat haaks op de prognose van ABF Research, die juist een krimp naar circa 28.870 inwoners voorziet. Een analyse die op p. 23 terugkomt in uw omgevingsvisie waarbij wordt uitgegaan van circa 30.000 inwoners.

Anderzijds zegt u dat groei van Oldenzaal geen doel op zich is. Een logische onderbouwing van de wens te willen groeien ontbreekt en lijkt zich met name richten op sec de ambitie van de gemeente Oldenzaal en gaat voorbij aan andere mogelijke scenario's.

Het wekt de indruk dat de ambitie tot groei is ingegeven een zelfstandige gemeente te blijven, welke ten kosten gaat van omliggende gemeenten en in casu ten koste van het woongenot van degenen woonachtig zijn in de zoekgebieden.

**2. Ambitie Oldenzaal versus samenwerking binnen de regio Twente**

Oldenzaal wil bijdragen aan de Twentse ambitie van 100.000 extra inwoners en 50.000 banen. Deze wens tot bijdragen wordt nu één op één vertaald naar gewenste

gebiedsuitbreiding van de gemeente Oldenzaal en gaat voorbij aan samenwerking in de regio onder andere voor wat betreft de spreiding van industrieterreinen. Oldenzaal heeft ook de keuze om bijvoorbeeld in te zetten om het verouderde industrieterrein De Eekte (met daarop verschillende magazijnen waaronder die van Bleckmann en Shelter Storage) te saneren en beschikbaar te maken voor woningbouw.

In dit licht is het tevens bijzonder vast te stellen dat slechts 36% van de werknemers werkt in de eigen stad. Groei naar 40.000 inwoners impliceert dan meer vervoersbewegingen in de regio, aangezien uit verschillende onderzoeken (zoals die van Kennispunt Twente en Regio in beeld van het UWV) blijkt dat de banengroei zich met name voordoet in de gemeenten Enschede, Almelo en Hengelo. Oldenzaal kent een beperkte autonome groei.

Het lijkt er daarmee op dat de wens van Oldenzaal meer te willen bouwen, leidt tot het meer nog dan nu worden van een forensengemeente met alle gevolgen voor de mobiliteit van dien. En mocht Oldenzaal willen inzetten op banengroei dan betekent dit een uitbreiding van bedrijvigheid, waar juist regionale programmeringsafspraken voor gelden en bestaande mogelijkheden in de regio onvoldoende zijn benut (denk aan Technology Base Twente).

Wij verzoeken de gemeente het regionale perspectief uitdrukkelijker mee te nemen in de Omgevingsvisie.

### **3. Participatie direct betrokken**

In de Omgevingsvisie wordt aangegeven dat participatie van belang wordt geacht. Het is dan zowel bijzonder vast te stellen dat de Omgevingsvisie gedurende de vakantieperiode wordt uitgebracht als dat bewoners van de zoekgebieden niet in de participatie zijn betrokken.

Wij verzoeken om gerichte communicatie met potentieel getroffen bewoners van de zoekgebieden. Tevens missen wij de betrokkenheid van de gemeente Dinkelland, de gemeente Losser, de regio Twente en de provincie Overijssel in de Omgevingsvisie. Wat is de visie van deze partijen?

### **4. Waardeverlies woningen**

De mogelijke uitbreiding van Oldenzaal en de beoogde aanleg van een rondweg kan leiden tot waardeverlies van betrokken woningen in de zoekgebieden. Feitelijk is dit waardeverlies nu al aan de orde aangezien met de Omgevingsvisie nu al een claim op betrokken gebieden wordt gelegd.

Wij verzoeken de gemeente om een onafhankelijke impactanalyse en compensatieregeling voor potentieel getroffen bewoners uit te werken en daarnaast de beoogde rondweg in te tekenen zodat het effect ervan duidelijker wordt.

## **6. Ruimte voor woningbouw binnen de eigen grenzen**

De visie noemt sleutelgebieden voor woningbouw, maar het is onduidelijk in hoeverre inbreiding voldoende wordt benut vóór uitbreiding naar de genoemde zoekgebieden. In dit licht is het ook relevant te kijken naar de plekken waar nu nog agrarische gronden binnen de gemeentegrenzen van Oldenzaal liggen, waarbij de vraag is in hoeverre er voor betrokken bedrijven een toekomstperspectief is. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld het eerdergenoemde industrieterrein De Eekte en het terrein van Bulthuis. Tevens is onduidelijk in welke mate gronden die in bezit zijn van projectontwikkelaars onderdeel uitmaken van de uitbreidingsplannen van de gemeente Oldenzaal. Oftewel waar en welke hoeveelheid wooneenheden kan Oldenzaal binnen de huidige gemeentegrenzen realiseren?

## **7. Scenario's ontbreken**

In feite wordt er in de voorliggende Omgevingsvisie één scenario uitgewerkt namelijk een groeiscenario 'over de grenzen' van de gemeente Oldenzaal. Andere scenario's ontbreken zoals een scenario van samenwerking met gemeenten in (Noordoost) Twente of een scenario van groei binnen de grenzen van de stad. Daarmee gaat Oldenzaal aan haar verantwoordelijk voorbij om vanuit zorgvuldigheid meerdere scenario's te beschouwen. Voor een integrale afweging die boven het belang van de gemeente Oldenzaal uitgaat, verzoeken wij u meerdere scenario's uit te werken.

## **9. Tijdsplanning en uitvoerbaarheid**

De visie spreekt over stapsgewijze uitvoering via programma's waarbij een duidelijke tijdsplanning ontbreekt. Wij verzoeken u een concreet uitvoeringsplan met meerdere scenario's en inzicht in milieu-, financiële effecten en effecten op de verkeersstromen van de Omgevingsvisie uit te werken. Daarbij is het vanuit het perspectief van natuurbehoud relevant te onderkennen dat in het zoekgebied zich verschillende beschermde dieren zoals reeën, groene spechten, bonte spechten, ransuilen, steenuilen, patrijzen en vleermuizen bevinden.

Het vraagstuk van uitvoerbaarheid betreft aanvullend nog de te verwachten verkeerseffecten voor Oldenzaal en haar omgeving als de beoogde forse uitbreiding gestalte krijgt. Nu al staat de huidige rondweg in de spits vast. Ook hier is het in eerste instantie aan Oldenzaal om de huidige problematiek binnen de grenzen van de stad op te lossen. Dit leidt vervolgens tot de vraag welke investeringen nu al nodig zijn versus de investeringen die bij de toekomstplannen aan de orde zijn. Denk onder andere aan een extra verdiepte N343. Wij zijn en naar wij denken, de Oldenzaler ook, benieuwd naar de investeringen die zowel het oplossen van de huidige als de toekomstige verkeersproblematiek zal vragen.

## **10. Tot slot**

Het mag duidelijk zijn wij ons niet niet kunnen vinden in de beoogde uitbreidingsplannen van de gemeente Oldenzaal. Wij tekenen hier dan ook bij voorbaat bezwaar tegen aan. Wij

vertrouwen erop dat u onze zienswijze meeneemt in de verdere besluitvorming en ons actief betreft bij het vervolg. In dit kader maken wij u erop attent dat de Stichting Onhoudbare Omgevingsvisie Oldenzaal in oprichting is om daarmee de belangen van de bewoners in de Marke Lemselo en omgeving te behartigen. Graag maken wij tijdens het politiek forum van 17 september aanstaande van de gelegenheid gebruik het woord te voeren.

Wij zullen deze zienswijze tevens onder de aandacht brengen van de gemeente Dinkelland, de gemeente Losser en de Provincie Overijssel.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature and contact information]