

Economische Visie Oldenzaal

De raad van de gemeente Oldenzaal;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 juli 2024, nr. 28/6, reg.nr. INTB-24-06427;

b e s l u i t :

Economische visie Oldenzaal

Voorwoord

Veerkracht en brede welvaart voor Oldenzaal

Hoe zorgen we voor een veerkrachtige en toekomstbestendige economie?

Deze vraag staat centraal als het gaat om een nieuwe economische visie voor Oldenzaal. De oude visie dateerde uit 2009 en gaf onvoldoende richting aan de vragen en uitdagingen van nu. Daarom ben ik blij dat er nu een nieuwe en actuele visie is.

Als wethouder kijk ik met trots naar de Oldenzaalse economie. Oldenzaal heeft een sterk bedrijfsleven en kent een sterke groei in zorg en zakelijke diensten. Een groot voordeel is de gunstige ligging aan de A1 en aan het spoor. Het sterke en verbindende verenigingsleven is een plus. Net als de hoge arbeidsparticipatie en de grote tevredenheid met het wonen in Oldenzaal.

Maar ik zie ook uitdagingen: zo kennen de ondernemers een lage organisatiegraad, is het (beroeps)onderwijs een punt van zorg en is de bereikbaarheid van werklocaties met het openbaar vervoer soms lastig.

Gelukkig zijn er genoeg kansen om daarmee om te gaan. We hebben met verschillende belanghebbenden hierover gesproken en dit heeft veel ideeën opgeleverd. Ik wil alle gesprekspartners bedanken voor hun bijdrage. Die betrokkenheid is óók iets waar ik trots op ben. Ook voor de economie geldt immers: samen zijn we Oldenzaal.

Een veerkrachtige en toekomstbestendige economie, met aandacht voor toename van de brede welvaart in Oldenzaal: dat is ons doel. En dat werken we uit in 4 strategieën: toekomstbestendige bedrijventerreinen, een aantrekkelijk verblijf- en recreëerklimaat, een vitale arbeidsmarkt en versterkte samenwerking van de drie O's (Onderwijs, Ondernemers en Overheid).

U leest er alles over in deze visie. Met dit kompas heb ik er alle vertrouwen in dat we de economie in Oldenzaal veerkrachtiger en sterker kunnen maken. Deze visie houdt ons in ieder geval op de juiste koers.

Rob Christenhusz
Wethouder Economische Zaken

Economische visie Oldenzaal



Oldenzaal staat voor aantal uitdagingen op het gebied van economische ontwikkeling, waaronder personeelstekorten, onvoldoende ruimte voor bedrijven, netcongestie en een veranderend klimaat. Daarnaast is er meer aandacht gekomen voor de bijdrage van economisch beleid aan het vergroten van de welvaart en welzijn in Oldenzaal in de brede zin van het woord. Met deze economische visie geeft de gemeente Oldenzaal aan hoe zij wil bijdragen aan een veerkrachtige en toekomstbestendige economie.

Ons doel

Veerkrachtige en toekomstbestendige economie, gericht op toename van de welvaart in Oldenzaal



ONZE STRATEGISCHE PIJLERS



Toekomstbestendige bedrijventerreinen

- Herontwikkeling van bedrijventerreinen krijgt prioriteit
- Aanwijzen locatie als hoogwaardig bedrijvenmilieu
- Prioriterend vestigingsbeleid
- Gebiedsgericht samenwerken met ondernemers, met de gemeente in een faciliterende rol
- Regionale samenwerking



Aantrekkelijk verblijf- en recreëerklimaat

- Versterken binnenstad en het Hulsbeek
- Vergroening van de binnenstad
- Meer ontmoetingsplekken, uitgaansgelegenheden, en evenementen/reuring
- Leegstand krijgt waar mogelijk een bredere economische invulling
- Duidelijkere routing van buiten de stad naar binnen
- Ondernemers dragen bij



Vitale arbeidsmarkt

- Vergroting arbeidsparticipatie
- Vitaliteit beroepsbevolking vergroten
- Stimuleren van keuze voor kansrijke beroepen
- Vergroten arbeidscapaciteit m.b.v. robotisering en AI



Versterkte samenwerking van de drie O's

- Opgave- en gebiedsgerichte samenwerking
- Benutting van bestaande subsidieregelingen



ONZE VISIE

Richtinggevende kaders

Visie Oldenzaal 2040:
Gezond en gelukkig leven
Werk en vrije tijd
Groene en duurzame leefomgeving
Twente Board: Agenda voor Twente

Leidende principes

Duurzaamheid: fysiek en sociaal
Beleving en welzijn
Behoud en aantrekken van jongeren en talent
Inclusieve groei

Speerpuntsectoren

Innovatieve maak- en foodindustrie
Bouw- en installatietechniek
Zakelijke diensten
Vrijtijdseconomie

1 Inleiding

1.1 Tijd voor een nieuwe economische visie

Momenteel staat de gemeente voor een aantal uitdagingen op het gebied van economische ontwikkeling, waaronder personeelstekorten, onvoldoende ruimte voor bedrijven, netcongestie en een veranderend klimaat. Daarnaast is er meer aandacht gekomen voor de bijdrage van economisch beleid aan het vergroten van de brede welvaart. Het vorige economische beleid (nota 'Economie Oldenzaal, duurzaamheid

en kwaliteit') uit 2009 is niet meer toereikend in de context van de huidige maatschappelijke en economische opgaven. Tijd dus voor een nieuwe visie.

1.2 Positionering van deze economische visie

De economische visie is een van de pijlers van de toekomstvisie 'Oldenzaal 2040'. Daarin heeft de gemeente Oldenzaal samen met de Oldenzalers een overkoepelende visie geformuleerd op hoe de stad er in 2040 uit moet zien. Daarnaast is het input voor de economische visie die in regioverband wordt opgesteld.

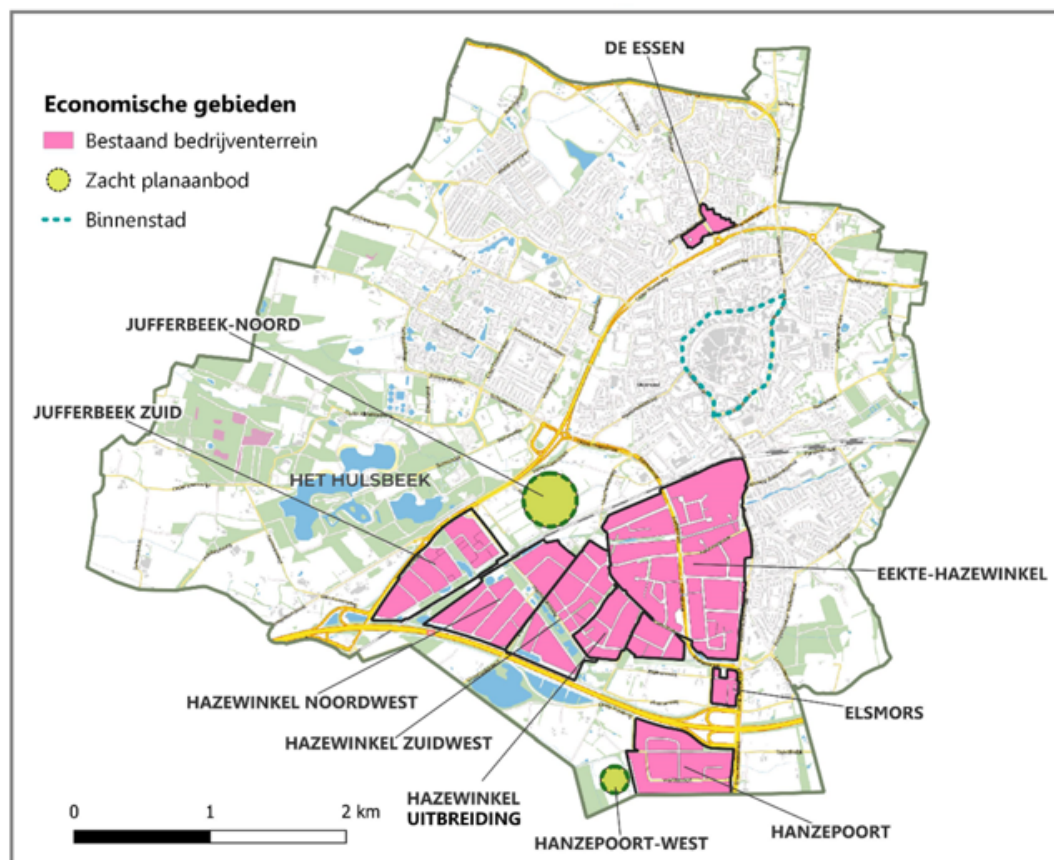
1.3 Context

Oldenzaal heeft 31.817 inwoners (1 juni 2024) en is met gemiddeld 1.487 adressen per km² een matig stedelijke gemeente volgens de definitie van het CBS. Oldenzaal valt binnen de provincie Overijssel en ligt in Twente. Dit is weergegeven in figuur 1.1, ter referentie.

In Oldenzaal zijn de meeste bedrijven en kantoren gesitueerd op één van de bedrijven-terreinen, aangegeven in de onderste figuur van 1.1. Daarnaast zijn de consumentgerichte voorzieningen, zoals winkels, horeca en culturele voorzieningen, met name gesitueerd in het centrum van Oldenzaal, de woonboulevard en in drie wijkwinkelcentra (de Thij, de Essen en Zuid-Berghuizen).

Figuur 1.1 De gemeente binnen de ruimere regio en belangrijke economische gebieden in Oldenzaal





1.4 Wijze van totstandkoming

De economische visie zoals deze nu voor u ligt is de uitkomst van een onderzoeks- en adviseringstraject. De gemeente Oldenzaal is samen met onderzoeksbureau Ecorys in een participatietraject in gesprek gegaan met een breed scala aan stakeholders en heeft een deskstudie uitgevoerd. In interviews en tijdens verschillende groepssessies zijn inzichten opgehaald bij vertegenwoordigers uit het bedrijfsleven, onderwijs en overige maatschappelijke partners, alsook de ambtelijke organisatie van de gemeente Oldenzaal. Er is bewust gekozen voor deze aanpak, om tot een zo breed mogelijk gedragen economische visie te komen.

1.5 Leeswijzer

De kern van dit document wordt gevormd door een visie en strategie. De visie (hoe moet Oldenzaal er in de toekomst op economisch vlak uit gaan zien?) volgt in het volgende hoofdstuk. De strategie behorend bij de visie wordt in de daaropvolgende hoofdstukken (3 t/m 6) uitgewerkt. Ieder van die hoofdstukken sluit af met de kern van het beleid.

Ten slotte bevat de economische visie bijlagen. Deze zijn de bouwstenen van de visie en geven antwoord op de vraag waarom bepaalde keuzes in de economische visie gemaakt zijn.

Figuur 1.2 Opbouw van de Economische visie Oldenzaal



2 Visie op de economie van Oldenzaal

2.1 Ontwikkelkansen

De ontwikkelkansen liggen enerzijds in het verder versterken van wat al goed gaat en anderzijds in het adresseren van (interne) zwakten en (externe) bedreigingen. Een SWOT-analyse geeft hier inzicht in. De SWOT-analyse is een samenvatting van alle inzichten die verkregen zijn tijdens het participatieproces en deskstudie.

Figuur 2.1 SWOT-analyse van de economie van Oldenzaal



Uit dit samenspel volgt een aantal onderwerpen die het belangrijkst zijn voor de economie van Oldenzaal en de meeste ontwikkelkansen bieden: **bedrijventerreinen, omgeving voor verblijf en recreatie, onderwijs en arbeidsmarkt, triple helixsamenwerking¹ en duurzaamheid.**

De eerste vier zijn thematische pijlers in deze economische visie. De laatste, duurzaamheid, is geen aparte pijler, maar integraal onderdeel van iedere pijler.

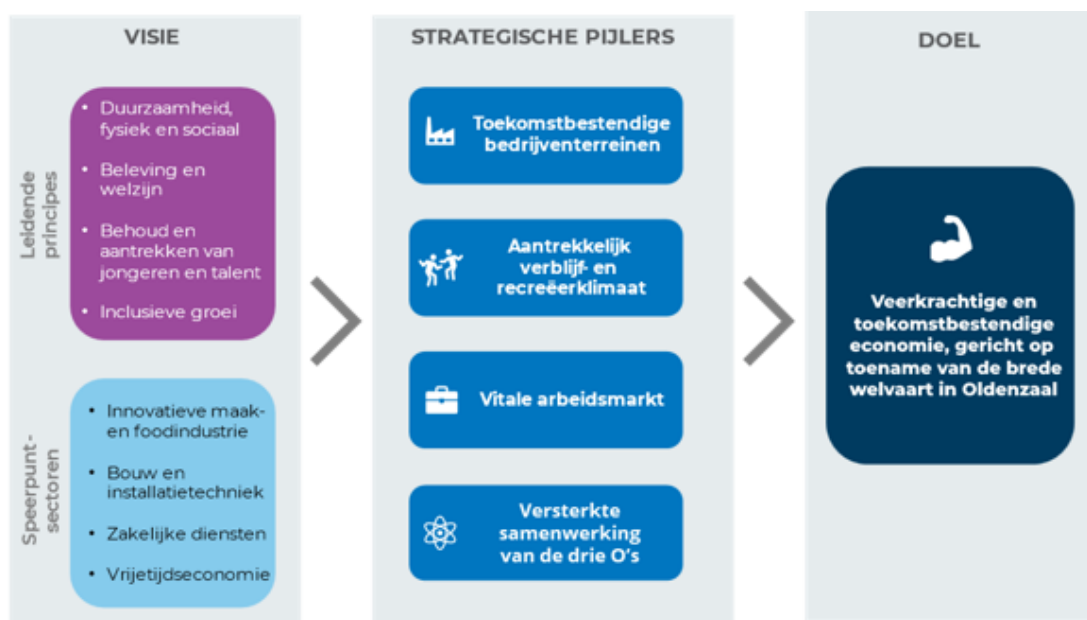
2.2 Visie Oldenzaal 2040 en regionaal beleid als uitgangspunt

De vijf onderwerpen die belangrijk zijn voor de economische visie, sluiten aan bij de toekomstvisie Oldenzaal 2040. Daarin heeft de gemeente Oldenzaal samen met de Oldenzalers al een belangrijke visie op de toekomst van Oldenzaal ontwikkeld. In de toekomstvisie worden er drie centrale thema's benoemd: **Gezond en gelukkig leven; Werk en vrije tijd; Groene en duurzame leefomgeving.** De economische visie levert een bijdrage aan alle drie thema's. De manier waarop, wordt in de volgende hoofdstukken uitgelegd.

Niet alleen de toekomstvisie Oldenzaal 2040, maar ook het beleid in Twente is richtinggevend voor de economische visie. De Twente Board heeft bijvoorbeeld met de Agenda voor Twente de richting ingezet op een sterk bedrijfsleven, aandacht voor talent, een goed werk-, woon- en leefklimaat en focus op de maatschappelijke opgaven.

2.3 Economie van Oldenzaal in de toekomst: de visie

Op hoofdlijnen is de visie van de gemeente op de toekomstige economie van Oldenzaal als volgt:



Gewerkt wordt naar een **veerkrachtige en toekomstbestendige economie**, gericht op een toename van de brede welvaart in Oldenzaal. Daarbij wordt rekening gehouden met trends en ontwikkelingen om daarvan te kunnen profiteren in plaats van erdoor verrast te worden.

Daarnaast zet de economische visie in op **groei** van Oldenzaal. Groei is voor Oldenzaal geen doel op zichzelf. Belangrijk zijn kwaliteit en ambitie, als we niet de mouwen opstropen en ambitie tonen, zet de trend van bevolkingskrimp in onze stad door. Bevolkingskrimp zet het voorzieningenniveau onder druk en kan leiden tot een negatieve spiraal waarbij steeds meer bedrijven verdwijnen. Dat willen we met deze economische visie voorkomen.

Leidende principes

Het economisch beleid gaat uit van enkele leidende principes. Het eerste principe is het **waarborgen van duurzaamheid**, zowel in het fysieke domein (bijvoorbeeld met klimaat-adaptatie van de gebouwde

1) De triple helix is een populaire benaming van de wisselwerking van overheid, onderwijs en ondernemerschap ('de drie O's'). Deze drie groepen van belanghebbenden zijn alle drie nodig voor een vitale economie.

omgeving, zie hoofdstukken 3 en 4), als in het sociaal domein (vitaliteit van de beroepsbevolking, zie hoofdstuk 5).

Het tweede principe is het **vergroten van beleving en welzijn** in Oldenzaal. De aantrekkelijkheid van Oldenzaal versterken door te zorgen voor reuring en sfeer voor inwoners en bezoekers.

Dat hangt samen met een derde leidende principe: **het behoud en aantrekken van jongeren en talent** naar de gemeente. De afgelopen jaren heeft Oldenzaal al te maken gehad met bevolkingskrimp. Als niets wordt gedaan om de aantrekkelijkheid van de stad te vergroten zal Oldenzaal ook in de toekomst geconfronteerd worden met een demografische krimp wat voor een neerwaartse spiraal kan zorgen. Daarom streven we naar behoud of zelfs groei van de bevolkingsomvang. Daarvoor is het nodig om Oldenzaal aantrekkelijk genoeg te houden voor de jeugd en aantrekkingskracht te bieden voor talent van buiten de gemeente dat zich in Oldenzaal kan vestigen.

Tot slot spant de gemeente zich ervoor in om iedereen in Oldenzaal te laten profiteren van een toenevende welvaart. Dit noemen we **inclusieve groei**.

Speerpuntsectoren

De economische motor van Oldenzaal wordt gevormd door enkele speerpuntsectoren. Dat zijn innovatieve maak- en foodindustrie, bouw en installatietechniek, zakelijke diensten en de vrijetijdseconomie. De maakindustrie en bouw en installatietechniek zijn historisch gezien altijd al sterke sectoren in Oldenzaal en moeten dat ook blijven. De zakelijke diensten zijn toegevoegd aan de speerpuntsectoren omdat ze de afgelopen jaren opvallend sterk gegroeid zijn en om die reden kansrijk zijn voor verdere groei. Ten slotte is de vrijetijdseconomie toegevoegd vanwege de maatschappelijk toegenomen beleving. Dit past goed bij het streven om de aantrekkelijkheid van de stad te versterken, waar reuring is en aandacht voor alle leeftijden.

Strategische pijlers

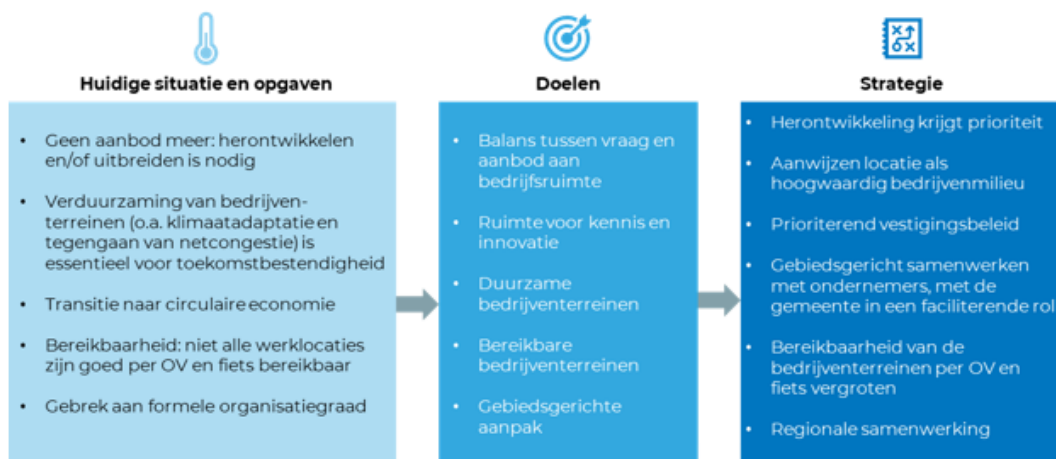
Om deze visie te vertalen naar een concrete strategie, kent het economische beleid van Oldenzaal vier strategische pijlers. Dat zijn:

1. toekomstbestendige bedrijventerreinen;
2. aantrekkelijk verblijf- en recreëerklimaat;
3. vitale arbeidsmarkt en
4. versterkte samenwerking tussen de drie O's².

In de volgende hoofdstukken wordt iedere pijler uitgewerkt.

3 Toekomstbestendige bedrijventerreinen

3.1 Strategie op hoofdlijnen



3.2 Huidige opgaven

Tekort aan bedrijfslocaties

2) Overheid, ondernemerschap en onderwijs – dit wordt door sommige partijen ook wel de ‘triple helix’ genoemd.

De ontwikkelruimte voor bedrijvigheid in Oldenzaal is gering. Het aanbod op de (bestaande) bedrijventerreinen is vrijwel nihil. Door herontwikkeling op bestaande bedrijventerreinen kan wellicht ruimte gevonden worden. Met Jufferbeek-Noord en Hanzepoort-West heeft Oldenzaal plangebieden die in de toekomst mogelijk ruimte kunnen bieden aan ondernemers. Dit is in overeenstemming met de afspraken³ die de 14 Twentse gemeenten en de provincie Overijssel de afgelopen jaren hebben gemaakt.

Verduurzaming van bedrijventerreinen is essentieel voor toekomstbestendigheid

Het verduurzamen van bedrijventerreinen is essentieel. Bedrijventerreinen worden hiermee toekomstbestendig en krijgen een hogere vastgoedwaarde en maatschappelijke waarde. Daarnaast zorgt verduurzaming ervoor dat bedrijventerreinen een gezondere en aantrekkelijkere werkomgeving worden.

Net als in de rest van Nederland kampen de bedrijventerreinen van Oldenzaal met netcongestie. Dit belemmert uitbreiding van bestaande bedrijven en vestiging van nieuwe bedrijven tot eind van het decennium, waardoor de economische groei wordt geremd.

Verduurzamen gaat naast het energievraagstuk over het klimaat adaptief maken van de omgeving. Meer groen en ruimte voor water zorgt voor minder wateroverlast en hittestress, en maakt een bedrijventerrein een prettiger werklandschap.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de bedrijventerreinen is een aandachtspunt. Met name studenten en jongvolwassenen hebben minder beschikking over een auto en reizen relatief vaak met het openbaar vervoer. Om de stage- en baankansen van deze doelgroep te vergroten, is het belangrijk dat de bedrijventerreinen goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Dat is momenteel niet het geval voor een groot deel van de bedrijventerreinen.

De transitie naar een circulaire economie is een integraal en regionaal vraagstuk

In 2050 wil Nederland volledig circulair zijn. In een circulaire economie wordt zuinig en slim omgegaan met grondstoffen en producten⁴. Circulariteit heeft niet alleen betrekking op een kleine groep bedrijven die zich op activiteiten als recycling richt, maar is een omslag die in de periode tot en met 2050 door de gehele economie gemaakt moet worden.

Het aanjagen van circulariteit is vaak te complex op lokaal niveau en kansrijker op regionaal niveau. Op regionaal niveau wordt er op dit moment aan een visie/koersdocument gewerkt.

Oldenzaal kent geen formele organisatiegraad op de bedrijventerreinen

De formele organisatiegraad op bedrijventerreinen is beperkt. Om bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken en om in aanmerking te komen voor subsidiëring is het ontbreken van een formeel ondernemerscollectief op een bedrijventerrein een gemis. Ondernemers ontmoeten elkaar veel in diverse goed werkende informele netwerken, zoals sportverenigingen, service clubs of carnaval. Binnen deze netwerken wordt onderling veel geregeld en vindt overdracht van kennis en informatie plaats.

3.3 Doelstellingen

De hieronder beschreven doelstellingen zijn te koppelen aan de opgaven in paragraaf 3.2.

Balans tussen vraag en aanbod aan bedrijfsruimte

Het is belangrijk dat de bedrijventerreinen in de gemeente Oldenzaal voldoende ruimte bieden aan een sterk lokaal en regionaal bedrijfsleven. Dat zorgt voor passende werkgelegenheid voor Oldenzaal en Twente. Een balans tussen vraag en aanbod – en deze structureel blijven monitoren – is daarom de eerste doelstelling m.b.t. het thema toekomstbestendige bedrijventerreinen. Bij het in balans brengen van vraag en aanbod zijn revitalisering en herontwikkeling/verdichting uitgangspunt. Vervolgens wordt gekeken naar ontwikkeling van bedrijventerreinen Jufferbeek-Noord en Hanzepoort-West.

Ruimte voor kennis en innovatie

Met oog op het regionaal tekort⁵ aan campusachtige terreinen betekent een balans tussen vraag en aanbod ook dat er in Oldenzaal meer hoogwaardige bedrijvenmilieus moeten ontstaan, waar kennis en innovatie centraal staan. Dit soort bedrijvigheid is goed voor Oldenzaal, omdat het kan zorgen voor meer werkgelegenheid.

3) Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering Twente 2017-2020, maart 2017: Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering Twente 2019-2022, juni 2019: Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen Regio Twente 2023-2026, april 2023

4) Nederland Circulair in 2050: <https://www.nederlandcirculairin2050.nl/>

5) Onderzoek door Stec 'Behoefteschatting bedrijventerreinen Overijssel', 24 januari 2024

Duurzame bedrijventerreinen

Deze doelstelling is meerledig. De bedrijventerreinen zijn groen en worden gebruikt als batterij van Oldenzaal. Daar wordt lokaal opgewekte energie gebufferd voor lokaal gebruik door de bedrijven en inwoners van Oldenzaal. Daarnaast komen materialenstromen samen in een circulaire regionale economie.

Overigens is circulaire economie breder dan alleen de activiteiten die plaatsvinden op bedrijventerreinen. De gemeente heeft bijvoorbeeld zelf ook een rol met betrekking tot circulariteit, zoals in de inkoop van goederen en diensten en het stimuleren van circulariteit bij de inwoners van Oldenzaal.

Bereikbare bedrijventerreinen

De gemeente wil de stage- en baankansen van o.a. studenten en jongvolwassenen vergroten door zich in te zetten om de Oldenzaalse bedrijventerreinen beter toegankelijk te maken met openbaar vervoer en de fiets.

Gebiedsgerichte aanpak

De laatste doelstelling is om opgaven die meerdere ondernemers in een bepaald gebied of op het hele bedrijventerreinen aangaat- zoals herontwikkeling, netcongestie en watertekort - gebiedsgericht op te pakken. De gemeente zal zich samen met de ondernemers inzetten om deze problemen op te lossen en faciliteert samenwerkingsstructuren.

3.4 Strategie

Om de doelstellingen onder paragraaf 3.3 te bereiken worden de volgende strategieën gevolgd. De strategieën zijn over het algemeen gemeente breed in te passen, maar leiden voor sommige bedrijventerreinen tot concrete (fysieke) acties. Bijlage B2 voorziet in een overzicht van de actiepunten per bedrijventerrein.

Herontwikkeling krijgt prioriteit

De gemeente monitort voortdurend de vraag (uitbreiding- en vervangingsvraag) van ondernemers. Mocht blijken dat er behoefte is aan extra ruimte voor al aanwezige sectoren dan heeft herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen de voorkeur. Op deze manier gaat geen "nieuwe" ruimte verloren en bovendien kennen bestaande bedrijven al een geschikt werkmilieu voor deze sectoren. Onderzoek zal moeten uitwijzen waar en in hoeverre herontwikkeling op kavelniveau realistisch is. De verouderde bedrijventerreinen krijgen als eerste aandacht. Revitalisering en herontwikkeling vragen om een forse financiële bijdrage van de overheid, maar zijn nodig voor een vitale en toekomstbestendige economie.

Indien de potentiële ruimtewinst op bestaande bedrijventerreinen ontoereikend is aan de ruimtevraag, te kostbaar, of te tijdrovend, dan heeft Oldenzaal mogelijkheden tot uitbreiding met de ontwikkeling van Jufferbeek-Noord en Hanzepoort-West. Dit gebeurt met aandacht voor en inpassing in het landschap. Door vraaggericht te ontwikkelen vestigen zich partijen met een lang termijnperspectief in Oldenzaal zich op de uitbreidingslocaties.

Een aangewezen locatie als hoogwaardig bedrijvenmilieu

Waar dit mogelijk is, vindt op één of twee werklocaties de ontwikkeling plaats naar een hoogwaardig bedrijvenmilieu. Daar gaat een duidelijk economisch profiel – zoals innovatieve industriële bedrijvigheid, toeleveranciers en ondersteunende bedrijven – samen met een hoge ruimtelijke kwaliteit en innovatie gedreven werken – hetzij door bedrijven onderling of door bedrijven in samenwerking met onderwijs/stages.

Om dit te bereiken gaat de gemeente actief aan de slag met herontwikkeling van verouderde locaties of vrijkomende locaties in de randen van de binnenstedelijk gelegen bedrijventerreinen. De gemeente zoekt daarbij de samenwerking met het lokale bedrijfsleven, onderwijsinstellingen en regionale ontwikkelingspartners. Een haalbaarheidsonderzoek en/of maatschappelijke kosten-baten analyse gelden hiervoor als logische vervolgstappen.

Prioriterend vestigingsbeleid

De gemeente hanteert een vestigingsbeleid dat prioriteiten stelt aan welke bedrijven bij voorkeur gevestigd mogen zijn op de bedrijventerreinen. Uiteraard zal daarbij rekening worden gehouden met de uitspraak in het Didam-arrest. Ook wordt bij herontwikkeling en uitgifte van bedrijventerreinen gestreefd naar invulling door bedrijven die Oldenzaal en Twente versterken en/of bijdragen aan maatschappelijke opgaven. Dit zijn duurzame en innovatieve lokale en regionale bedrijven in de techniek, (circulaire) maakindustrie, voedselverwerkende industrie en toeleverende dienstverlening. De gemeente streeft daarbij naar een toename van het aantal arbeidsplaatsen.

Gebiedsgerichte aanpak van publieke opgaven, maar met een duidelijk gecommuniceerde meerwaarde voor ondernemers

Parallel aan herontwikkelings- en uitgiftestrategieën bevordert de gemeente met een gebieds- en opgavegerichte aanpak de toekomstbestendigheid van alle bedrijventerreinen. Door dit gebieds- en opgavegericht te doen zorgt de gemeente voor samenwerking met ondernemers op de meest urgente locaties. Centraal daarbij staan (ruimte voor) vergroening, slimme energie-infrastructuur (inzicht in energievraag- en aanbod en tegengaan van netcongestie) en circulaire materiaalstromen.

Om te zorgen dat netcongestie de bedrijvigheid op de bedrijventerreinen niet tegenhoudt, is het van groot belang om de haalbaarheid van een *smart energy hub* te verkennen. Een *smart energy hub* is een eigen decentrale energievoorziening die lokaal bedrijven van energie kan voorzien. Zo worden congestieproblemen voorkomen (geen afhankelijkheid van het net).

Voor de gemeente is een rol weggelegd als organisator van de gebiedsgroepen, waarbij de geïnteresseerden en relevante ondernemers uit het betreffende opgavegebied worden benaderd.

Bereikbaarheid bedrijventerreinen per OV en fiets vergroten

De gemeente wil de stage- en baankansen van met name studenten en jongvolwassenen vergroten door zich in te zetten om de bedrijventerreinen beter toegankelijk te maken met openbaar vervoer en de fiets. Bijvoorbeeld door mee te werken aan optimalisering van busroutes en snelfietsverbindingen. Hierin is de gemeente echter niet de primaire verantwoordelijke. Zij spant zich bij provincie Overijssel en vervoerders in voor betere bereikbaarheid van de bedrijventerreinen per OV en fiets.

Regionale samenwerking ten aanzien van werklocaties

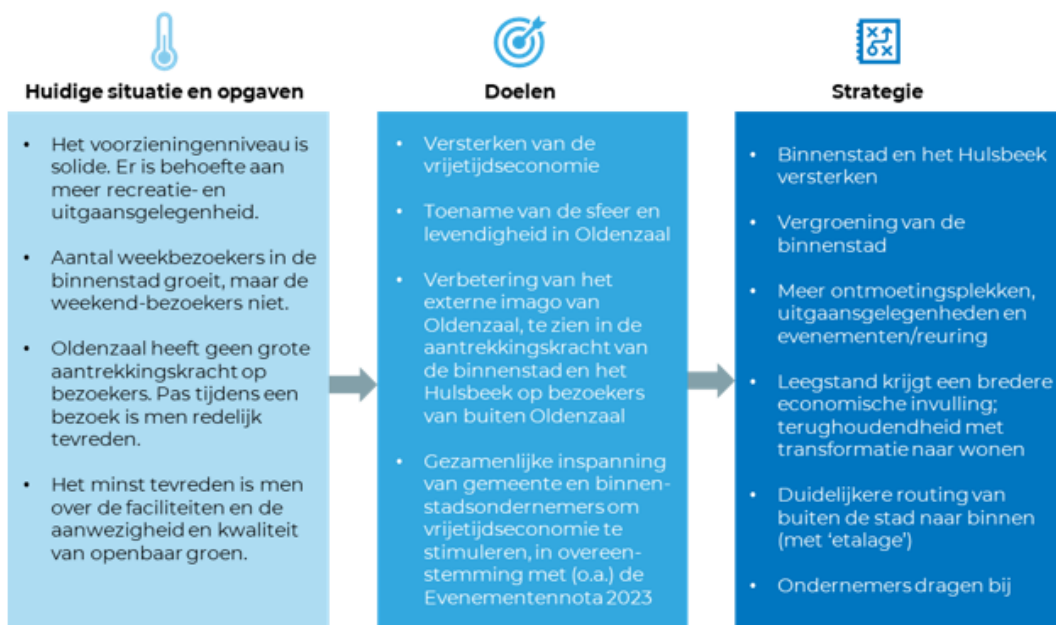
Gemeente Oldenzaal werkt samen met de Twentse gemeenten met betrekking tot de regionale afspraken bedrijventerreinen. De gemeente werkt mee aan regionale vestigingsverzoeken wanneer deze passen binnen de speerpuntsectoren van Oldenzaal.

Samengevat: kern van het beleid

- Revitalisering van bestaande, verouderde bedrijventerreinen krijgt de eerste prioriteit. Waar mogelijk gebeurt dit in de vorm van herontwikkeling en verdichting, zodat extra ruimte ontstaat. Revitalisering en herontwikkeling vragen om een forse financiële bijdrage van de overheid, maar zijn nodig voor een vitale en toekomstbestendige economie.
- Verkenning naar een hoogwaardig bedrijvenmilieu met duidelijke profilering op één of twee locaties
- Vestigingsbeleid met als uitgangspunt groei van het aantal arbeidsplaatsen.
- Verduurzaming van de bedrijventerreinen. Vergroening moet hand in hand gaan met de energietransitie – daarin is het realiseren van een smart energy hub de eerste stap.
- Gemeente Oldenzaal spant zich bij regionale partijen (provincie Overijssel en vervoerders) in voor betere bereikbaarheid van de bedrijventerreinen per OV en fiets.

4 Aantrekkelijk verblijf- en recreëerklimaat

4.1 Strategie op hoofdlijnen



4.2 Huidige situatie en opgaven

Oldenzaal kent twee kerngebieden voor recreatie- en verblijfswaarde: **de binnenstad en het Hulsbeek**. In de binnenstad zijn vooral winkels, horeca, cultuurvoorzieningen en ambachten te vinden. Het Hulsbeek is een multifunctioneel recreatiepark met meerdere bedrijven in de vrijetijdseconomie. Jaarlijks worden hier meerdere evenementen georganiseerd.

Een belangrijke component van een goed verblijf- en recreëerklimaat is de aanwezigheid van voorzieningen (winkels, musea, horeca etc.). Oldenzaal heeft over het geheel genomen een **solide voorzieningenaanbod**. Zeker in vergelijking met andere steden in Twente en de rest van Nederland is er sprake van veel diversiteit in het aanbod. Het aantal vestigingen in de detailhandel daalt, maar dit is een landelijk fenomeen als gevolg van de groeiende interneteconomie.

De rest van het aanbod, uiteenlopend van cultuur en horeca tot ambachten, is stabiel in aantal en de omvang ervan past ook bij de schaalgrootte van Oldenzaal. Wel valt op dat Oldenzaal over (veel) meer cafés beschikt dan normaal in Nederland bij een dergelijke bevolkingsomvang. Daarentegen blijkt uit de cijfers en uit de opgehaalde inzichten tijdens het participatieproces, dat er te **weinig uitgaansgelegenheid** is, onder andere voor jongeren. Hier is dus ruimte voor verbetering.

Na een dieptepunt tijdens de Coronacrisis, zien we weer een **toename van het aantal bezoekers** van buiten Oldenzaal. Het niveau van 2018 is overtroffen in 2022 (meest recente cijfers). Dit zijn met name bezoekers gedurende de werkweek. Het aantal bezoekers op zaterdag lijkt (nog) niet mee te groeien.

Het valt op dat bevraging van bezoekers (van met name de binnenstad) leert dat zij geen duidelijke redenen hebben om naar Oldenzaal te komen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er winst te behalen valt voor het **externe imago** van Oldenzaal.

Zodra bezoekers eenmaal Oldenzaal bezoeken, zijn zij wel **behoorlijk tevreden** over hun bezoek. Bezoekers van de binnenstad geven bijvoorbeeld een gemiddeld rapportcijfer 7,8 als ze huis en tuin-aankopen doen – dit was 7,5 in 2019 – en een 7,9 als ze mode en andere luxe aankopen doen – dit is ook licht gestegen ten opzichte van een 7,8 in 2018. Het minst tevreden is men over de **faciliteiten** (bankjes, wifi, toiletten) en over de aanwezigheid en kwaliteit van **openbaar groen**.

4.3 Doelstellingen

Vanuit de huidige situatie en het streefbeeld om in Oldenzaal een aantrekkelijker verblijf- en recreëerklimaat te bewerkstelligen zijn de volgende doelen geformuleerd.

Versterken vrijetijdseconomie

Het is een maatschappelijke trend dat er steeds meer vraag is naar activiteiten voor vrijetijdsbesteding. In het algemeen geldt dat ook voor beleving. Versterken van de vrijetijdseconomie dient te leiden tot meer verblijfs- en recreatiewaarde. Onder de vrijetijdseconomie vallen economische branches als cultuur, recreatie, amusement, sport, maar ook branches die deze genoemde activiteiten ondersteunen, zoals hotels/logiesverstrekking, vervoer en winkels in vrijetijdsartikelen.

Op dit moment maakt de vrijetijdseconomie 5,7 procent uit van de Oldenzaalse economie. Landelijk is het aandeel van de vrijetijdseconomie ongeveer 6,5 procent. Dit duidt op aandacht voor het versterken van de vrijetijdseconomie in Oldenzaal.

Toename van de sfeer en levendigheid in Oldenzaal

Sfeer en levendigheid zijn één van de belangrijkste, zo niet dé belangrijkste succesfactoren voor een aantrekkelijk verblijf- en recreëerklimaat. Sfeer wordt bepaald door de kwaliteit van de openbare ruimte, veel mensen op straat, diversiteit van jong en oud en reuring in de stad. Dit kan met evenementen bereikt worden, maar ook met het stimuleren van ontmoeting en beweging.

Deze ambitie stimuleert niet alleen de vrijetijdseconomie, maar is ook ondersteunend aan de ambitie om meer jongeren en talent te binden en behouden in Oldenzaal. Het is algemeen bekend dat diverse doelgroepen, maar in het bijzonder jongeren en hoger opgeleiden, aangetrokken worden door omgevingen waar sfeer en levendigheid heersen.

Verbetering van het externe imago

Mensen van buiten Oldenzaal weten Oldenzaal op dit moment onvoldoende te vinden. Weliswaar heeft Oldenzaal specifieke trekpleisters, maar het algemene beeld buiten Oldenzaal lijkt te zijn dat Oldenzaal geen logische bestemming is voor een dagje uit of als onderdeel van een meerdaags verblijf in de buurt. Doel is de externe beeldvorming over Oldenzaal te verbeteren om meer mensen aan te trekken: toeristen én nieuwe inwoners. De uitverkiezing van Oldenzaal als leukste stad van Nederland (mei 2024) draagt daar zeker aan bij. Daarnaast liggen er kansen in Noordoost Twente waar de natuurgebieden in Noordoost Twente een geliefde vakantiebestemming zijn. Oldenzaal positioneert zich beter en doet dat overigens ook als onderdeel van een (meerdaags) verblijf in Noordoost Twente

Gezamenlijke inspanning van gemeente en maatschappelijk veld

De gemeente heeft de ondernemers en maatschappelijke partijen nodig om de doelen te behalen. Ondernemers in Oldenzaal zijn immers (mede)verantwoordelijk voor het organiseren van evenementen en het bijdragen aan een stad die schoon en veilig is.

4.4 Strategie

Binnenstad en Het Hulsbeek versterken

Hoewel het principe van het vergroten van de levendigheid en aantrekkelijkheid in de gehele gemeente Oldenzaal gehanteerd wordt, ligt de focus van de inspanningen op de binnenstad en het Hulsbeek. Deze gebieden bieden al plaats aan de vrijetijdseconomie, en er is ruimte om dit uit te breiden. De vier gemeenten binnen Noordoost Twente (Tubbergen, Dinkelland, Losser en Oldenzaal) werken al jaren samen op het gebied van vrijetijdseconomie. Zij zetten nu in op de versterking van de vrijetijdseconomie. Een visie is opgesteld en aan het uitvoeringsprogramma wordt gewerkt.

Vergroening van de binnenstad

Het is al jaren een kwestie dat de binnenstad van Oldenzaal versteend is en meer openbaar groen behoeft. Dit blijkt niet alleen uit de beoordelingen van bezoekers, maar ook uit de negatieve effecten op waterberging en hittestress.⁶ Het vervangen van versterking door openbaar groen vermindert deze negatieve effecten. Ook neemt het subjectief welzijn en de gezondheid toe door meer openbaar groen. Het auto-luwer maken van de binnenstad speelt hierin een grote rol.

Figuur 4.1 Artist impressie van het Singelpark: toevoeging van groen na herstructurering

6) Klimateffectatlas, via <https://www.klimateffectatlas.nl/> en de regionale klimateffectatlas via twn.klimaatmonitor.net



De gemeente gaat stapsgewijs groenvoorziening toevoegen aan het straatbeeld in de binnenstad. Het Singelpark is één van de eerste projecten. Andere mogelijke locaties zijn het Plechelmusplein, en de omgeving van de Langestraat en Deurningerstraat

Meer ontmoetingsplekken, uitgaansgelegenheden en reuring

Gemeente Oldenzaal gaat meer ontmoetingsplekken in de openbare ruimte creëren. Het is belangrijk dat jong en oud de beschikking heeft over bankjes ter ontspanning en ontmoeting. De gemeente gaat tevens onderzoeken of de pleinen en open ruimtes in en rondom de binnenstad meer voor ontmoeting en reuring gebruikt kunnen worden. Daarnaast is het belangrijk dat het huidige aantal uitgaansgelegenheden minimaal behouden blijft. Inwoners van Oldenzaal geven in de Toekomstvisie aan dat behoud van het theater en het filmhuis van grote waarde voor hen is. De gemeente spant zich daarvoor in. Bovendien vervult de gemeente een uitnodigende en faciliterende rol in een toename van het aantal uitgaansvoorzieningen. Met name is nog behoefte aan een uitgaanscentrum voor jongeren.

Binnenstad krijgt een bredere economische invulling

In veel Nederlandse steden en dorpen is zichtbaar dat leegstaande panden van voormalige winkels en andere soorten voorzieningen worden getransformeerd naar woningen. Economische (en maatschappelijke) functies dragen meer bij aan een aantrekkelijk verblijf- en recreëerklimaat dan woningen. Vanuit de noodzaak om de binnenstad vitaal te houden, moet daarom voorkomen worden dat leegstaand vastgoed te snel wordt getransformeerd naar een woonfunctie. Daarom stelt de gemeente in afstemming met binnenstadspartners een ontwikkelperspectief voor de binnenstad op. Een breed gedragen toekomstbeeld dat dient als toetsingskader voor de gemeente en als uitnodiging voor initiatieven en investeringen door private partijen. Het ontwikkelperspectief binnenstad geeft richting aan en inspiratie voor de plannen voor de binnenstad en beschrijft hoe we gezamenlijk de economische en maatschappelijke functie van de binnenstad versterken.

Duidelijkere routing naar Oldenzaal van buitenaf

Het is al lange tijd een opgave om de aanrijroutes van de stad te verbeteren, om zodoende een bezoek aan Oldenzaal aantrekkelijker te maken. Dit betreft niet alleen autoroutes, maar vooral ook fietsroutes. De wens om de binnenstad autoluwer te maken wordt steeds groter. Het parkeren van auto's en fietsen zal aan de randen van de binnenstad plaatsvinden waarna men te voet de binnenstad in gaat. De Stadsnoabers⁷ geven hier samen met de gemeente invulling aan. Een kansrijke invulling is het integreren van het concept 'etalage van Oldenzaal' en het meer 'laten zien' van het Hulsbeek als onderdeel van de aanrijroute voor fietsers.

Ondernemers dragen bij

Het creëren van een aantrekkelijk verblijf- en recreëerklimaat is een gedeelde verantwoordelijkheid van de gemeente én de ondernemers in Oldenzaal. De ondernemers dragen bij door middel van hun aanbod

7) Dit is een samenwerkingsverband waarin vertegenwoordigers van de Stichting Ondernemersfonds Binnenstad Oldenzaal, Vastgoed, Horeca, evenementenorganisaties, MKB, Cultuur, Tourist Info, WBO Wonen en de gemeente Oldenzaal de handen ineen geslagen hebben. Zij werken samen aan een toekomstbestendige binnenstad van Oldenzaal voor ondernemers, inwoners en bezoekers.

(uniforme openingstijden, collectieve acties, enzovoort) en door de schoonheid, netheid en veiligheid rondom hun onderneming te bewaken en waar mogelijk vergroten.

Ruimtelijk economische focus binnenstad gewenst

Naast de gemeente, dragen ook private partijen zoals ondernemers en vastgoedeigenaren bij aan de aantrekkelijkheid van de binnenstad. Om te investeren hebben zij behoefte aan focus en richting: waar willen we naar toe met onze binnenstad? Wat is de toekomst van de verschillende deelgebieden van de binnenstad? Waar liggen specifieke investeringskansen?

Samengevat: kern van het beleid

- Vrijtijdsconomie versterken. De binnenstad en het Hulsbeek zijn hiervoor de bestemde gebieden.
- De binnenstad wordt fysiek aantrekkelijker gemaakt voor bezoekers, autoluwer gemaakt en parkeren auto's en fietsen aan de randen van de binnenstad.
- De beleevingswaarde wordt versterkt met meer ontmoetingsplekken, uitgaansgelegenheden en reuring.
- Aanrijroutes worden verbeterd en mogelijkheden voor combinaties met regionaal toerisme worden verkend.
- Ondernemers dragen bij aan de aantrekkingskracht van Oldenzaal.

5 Vitale arbeidsmarkt

5.1 Strategie op hoofdlijnen



5.2 Huidige situatie en opgaven

Het zijn onzekere tijden voor de arbeidsmarkt, ook in Oldenzaal. Oorlog in Oekraïne, inflatie, hoge energieprijzen en netcongestie maken dat de economische groei de komende jaren bescheiden zal zijn. De voorspelling is dat vanaf 2025 de werkgelegenheidsgroei in alle sectoren in Twente zal afnemen als gevolg van een lagere economische groei. De mensen die beschikbaar zijn op de arbeidsmarkt worden bijna allemaal volledig ingezet, waardoor er weinig ruimte meer is om nog verder te groeien en nog groter **personeelstekort**.

Daarnaast **krimpt de beroepsbevolking** door toenemende vergrijzing. Het aantal 65-plussers neemt de komende jaren toe, terwijl het aantal mensen in de werkende leeftijden gaat stagneren. De verwachting is dat de arbeidsmarkt vanaf 2025 stagneert. Aanvullend hierop is sprake van dubbele vergrijzing; de groep ouderen wordt groter en de gemiddelde leeftijd neemt toe.

Naast krapte op de arbeidsmarkt is ook sprake van een **mismatch tussen vraag en aanbod**. Vacatures worden niet ingevuld omdat werkzoekenden regelmatig geen passend profiel hebben. Werkgevers en werkzoekenden kunnen elkaar niet altijd vinden. In Oldenzaal zijn bijvoorbeeld een aantal logistieke bedrijven die meer ongekwalificeerd personeel nodig hebben. Daarnaast is bij hoogwaardige bedrijven behoefte aan gekwalificeerd personeel. Het is een uitdaging om dit type personeel te werven.

Een andere opgave is dat werkgevers meer personeel aan willen nemen met een **afstand tot de arbeidsmarkt**. Een constatering is dat Oldenzaalse werkgevers personeel met een afstand tot de arbeidsmarkt wel in dienst willen nemen, maar niet altijd weten hoe ze dit moeten aanvliezen. De noodzakelijke

randvoorwaarden, met name in relatie tot de uitvoering van de Participatiewet, de banenafpraak en de Wet inburgering, zijn soms niet helder voor werkgevers.

5.3 Doelstellingen

Tegen de achtergrond van bovengenoemde ontwikkelingen zijn doelstellingen geformuleerd als uitgangspunten voor te ontwikkelen beleid.

Grotere beroepsbevolking

Het vergroten van de beroepsbevolking is essentieel om in de toekomst werkgelegenheidsgroei en, dus ook, economische groei te kunnen garanderen. Hoewel een groot deel van de beroepsbevolking aan het werk is en niet iedereen fulltime wil werken, blijft er arbeidspotentieel dat onbenut blijft. Doelstelling is om het aantal werkenden, de beroepsbevolking, te vergroten in Oldenzaal.

Duurzame inzetbaarheid van huidige personeel

Aanvullend op de eerste doelstelling is het essentieel het huidige personeel in Oldenzaal zo lang mogelijk vitaal en aan het werk te houden. Duurzame inzetbaarheid is het tot hun pensioen inzetbaar houden van mensen op de arbeidsmarkt.

Een nieuwe generatie beroepsbevolking die kiest voor kansrijke beroepen

Om de mismatch op de arbeidsmarkt te verminderen is het belangrijk om leerlingen in een vroeg stadium te betrekken bij kansrijke beroepen. Kansrijke beroepen in Oldenzaal zijn er onder andere in de sectoren bouw, installatietechniek en zorg.

Hoogwaardige bedrijvigheid aantrekken die gekwalificeerd personeel nodig heeft

Hoogwaardige bedrijvigheid gaat doorgaans gepaard met gekwalificeerd personeel. Als Oldenzaal meer gekwalificeerd personeel wil trekken werkt het stimulerend als meer hoogwaardige bedrijvigheid zich vestigt in Oldenzaal. Doelstelling is om deze bedrijvigheid meer naar Oldenzaal te halen.

In dienst nemen van personen met een afstand tot de arbeidsmarkt aantrekkelijker maken

Om het voor Oldenzaalse werkgevers aantrekkelijker te maken om meer personen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan te nemen, kunnen werkgevers meer geholpen worden. Doelstelling is om de randvoorwaarden waaronder bedrijven personen met een afstand tot de arbeidsmarkt in dienst nemen meer bekendheid te geven.

5.4 Strategie

Het regionale arbeidsmarktbeleid geeft richting aan het lokale beleid in Oldenzaal. Het regionale beleid gaat uit van het aantrekken en behouden van talent, om- en bijscholen van medewerkers en stimuleren van de brede inzet van talent. Dit vraagt om samenwerking in Twente tussen bedrijfsleven, onderwijs en Werkplein Twente (samenwerkingsverband van de 14 Twentse gemeenten en UWV-werkbedrijf)

Vergroten arbeidsparticipatie

Om de (werkzame) beroepsbevolking te vergroten wordt in eerste instantie de focus gelegd op het onbenutte arbeidspotentieel. Dit potentieel bestaat grofweg uit drie groepen, werklozen, semiwerklozen en deeltijdwerkers. Hierbij kan ook gedacht worden aan statushouders en arbeidsmigranten.

Ondanks de tekorten op de arbeidsmarkt, zijn er mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt voor wie het lastig is om werk te vinden bij een (reguliere) werkgever. Hier ligt een verbindende rol voor de gemeente Oldenzaal. De gemeente geeft en gaat meer voorlichting geven aan werkgevers over de (financiële) mogelijkheden voor het werken met mensen tot een afstand tot de arbeidsmarkt. Vervolgens identificeert de gemeente werkgevers die hiervoor openstaan en brengt het in contact met deze doelgroep.

Vitaliteit beroepsbevolking vergroten

Een leven lang ontwikkelen zorgt ervoor dat werkenden langer beschikbaar voor een organisatie blijven, maar ook dat zij eenvoudiger naar ander werk kunnen overstappen. Hiermee wordt de vitaliteit van de beroepsbevolking vergroot. Werkgevers zorgen voor goede arbeidsomstandigheden en de gemeente hanteert een aanpak gericht op positieve gezondheid en het tegengaan van schooluitval. Daarnaast werkt de gemeente samen met het voorgezet speciaal onderwijs en het praktijkonderwijs om jongeren te helpen aan een duurzame plek op de arbeidsmarkt. Gebruik wordt gemaakt van de dienstverlening van het Leerwerkloket Twente. De 14 Twentse gemeenten hebben het Twents Fonds voor Vakmanschap ingesteld. Het fonds investeert in om- na of bijscholing voor werkenden, zzp'ers en werkzoekenden in Twente en stelt scholingscheques beschikbaar.

Stimuleren van keuze voor kansrijke beroepen

De gemeente Oldenzaal gaat samen met het bedrijfsleven en het primair, voortgezet en mbo-onderwijs uit Oldenzaal organiseren dat leerlingen en mbo-studenten al in een vroeg stadium in aanraking komen met kansrijke beroepen. Een plek waar dit kan is de bestaande Innovatiehub Oldenzaal. De Innovatiehub is het startpunt voor innovatie, kennisuitwisseling en onderzoek waar hbo- of wo-studenten de mogelijkheid hebben een uitdagende stage of afstudeeropdracht uit te voeren. De Innovatiehub kan meer aangekleed worden door ook het primair, voortgezet en het mbo-onderwijs te laten aansluiten. De gemeente is aangesloten als samenwerkingspartner van de Innovatiehub en heeft als belang het behouden van jong talent in Oldenzaal.

De 14 Twentse gemeenten zijn deelnemer van het landelijke platform Sterk Techniekonderwijs (STO), met hetzelfde doel. Het Twents Carmel College in Oldenzaal is al aangehaakt; het is nu zaak om de verbindingen met meer bedrijven in Oldenzaal te leggen.

Vergroten arbeidscapaciteit door toepassing van robotisering en kunstmatige intelligentie

In het licht van een krimpende beroepsbevolking, is een manier om de arbeidscapaciteit te vergroten de toepassing van robotisering en kunstmatige intelligentie in werkprocessen. Kunstmatige intelligentie helpt bij het automatiseren van routinematige taken. Met name in de maakindustrie kan toepassing van robotisering en kunstmatige intelligentie zorgen voor efficiëntere werkprocessen.

Samengevat: kern van het beleid

- Het arbeidsmarktbeleid wordt samen met de 14 Twentse gemeenten en het UWV uitgevoerd.
- Gemeente Oldenzaal zet in op creëren van meer mogelijkheden voor meer mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt bij reguliere bedrijven
- Gemeente Oldenzaal en lokaal bedrijfsleven gaan samen de vitaliteit van de huidige beroepsbevolking vergroten, onder meer door leven lang ontwikkelen en gezonde werkomstandigheden onder de aandacht te brengen.
- Inzet op preventie (positieve gezondheid, goede start, goede overgang van onderwijs naar arbeidsmarkt) en voor arbeidsmarktoriëntatie

6 Versterkte samenwerking van de drie O's

6.1 Strategie op hoofdlijnen



6.2 Huidige situatie en opgaven

Om de economie te versterken en om bij te dragen aan een betere concurrentiepositie is een samenwerking tussen de drie O's – **onderwijs, overheid en ondernemerschap**, ook wel triple helix genaamd, essentieel.

Op het gebied van de **arbeidsmarkt** en verduurzaming kan samenwerking tussen de 3O's een bijdrage leveren aan het zorgvuldig inzetten van binnen de triple helix aanwezige kennis om samen oplossingen te ontwikkelen die een bijdrage leveren aan de uitdagingen waar we mee te maken hebben.

Onder andere rondom **verduurzaming** (zoals energietransitie/netcongestie en klimaatadaptatie) liggen er opgaven op de Oldenzaalse bedrijventerreinen zoals in het eerdere hoofdstuk 'Toekomstbestendige bedrijventerreinen' is benoemd. Het fundament voor samenwerking ontbreekt om dit gezamenlijk op te pakken. Oldenzaal kent een beperkte formele organisatiegraad op de bedrijventerreinen. Ondernemers ontmoeten elkaar wel in diverse informele goed werkende netwerken. Om op het gebied van verduurzaming stappen te zetten is het essentieel om de samenwerking te versterken. Bovendien is een goede organisatiegraad vaak een randvoorwaarde om aanspraak te maken op subsidieregelingen.

6.3 Doelstellingen

Samenwerken aan integrale oplossingen voor maatschappelijke opgaven

We willen toe naar een situatie waarin met betrokkenheid van diverse Oldenzaalse stake-holders gewerkt wordt aan oplossingen voor maatschappelijke opgaven. Dat betekent een grotere betrokkenheid van ondernemers, onderwijs en overige partijen zoals maatschappelijke instellingen en vrijwilligers. Doel is dit als eerste toe te passen op de verduurzaming van de Oldenzaalse bedrijventerreinen. De gemeente is in eerste instantie nodig om bedrijven te betrekken bij opgaven die voorliggen op delen van de bedrijventerreinen en een gezamenlijke aanpak hiervoor te ontwikkelen. Uitgangspunt hierbij is om aan bedrijven duidelijk te maken wat voor hen de toegevoegde waarde is om mee te doen.

6.4 Strategie

Om te komen tot verduurzaming op en van de bedrijventerreinen is het nodig dat de gemeente Oldenzaal een faciliterende en leidende rol hanteert om bedrijven en onderwijsinstellingen te betrekken bij de verduurzaming. De strategie karakteriseert zich als opgave- en/of gebiedsgericht en focust zich op het aanjagen van coalitievorming en samenwerking en op het benutten van beschikbare subsidies.

Opgave- en/of gebiedsgerichte samenwerking

Door het ontbreken van een formele organisatiegraad dient opgave- en/of gebiedsgericht aan de slag te worden gegaan. Opgavegericht en/of gebiedsgericht houdt in dat aan een maatschappelijke opgave gewerkt wordt waar er kansen gezien worden. Dit kunnen thema's betreffen als het opwekken van energie d.m.v. zon, het benutten van circulaire energiestromen zoals restwarmte of het klimaatadaptief maken van de omgeving. De gemeente Oldenzaal fungeert als aanjager om deze samenwerking op te zetten. De bedrijven participeren op het moment dat zij meegenomen worden in de ontwikkelingen van de oplossingen. Een voorbeeld zou kunnen zijn het opzetten van een smart energy hub.

Benutting van bestaande subsidieregelingen

Bij provinciale en nationale overheden zijn subsidies voorhanden gericht op het verbeteren van milieu en klimaat, de energietransitie, het vergoten van innovatiekracht of ten behoeve van bij- en omscholing van personeel. De subsidie- en financieringswijzer van Rijksdienst van Ondernemend Nederland (RVO) biedt bijvoorbeeld hiervan een overzicht.⁸ De gemeente Oldenzaal brengt voor verduurzaming en andere thema's in kaart welke subsidieregelingen beschikbaar zijn. Het inzichtelijk maken hiervan draagt bij aan het betrekken van bedrijven en onderwijsinstellingen bij de aanpak van maatschappelijke opgaven; bedrijven en onderwijsinstellingen zijn sneller geneigd te participeren als al een deel van de begroting reeds gesubsidieerd wordt.

Samengevat: kern van het beleid

- Meer samenwerking tussen overheid, onderwijs en ondernemers.
- De gemeente signaleert draagvlak voor ontwikkelingen en jaagt samenwerkingen aan.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21 oktober 2024

*de griffier,
B.C. de Groot*

*de plv. voorzitter,
L.T. Lulofs*

8) Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

<https://www.rvo.nl/subsidiesfinanciering?subsidyTarget=3017&subsidyTarget=3015&status=3294&status=3295>

Bijlage 1 - Verdiepende analyse sociaaleconomisch DNA Oldenzaal

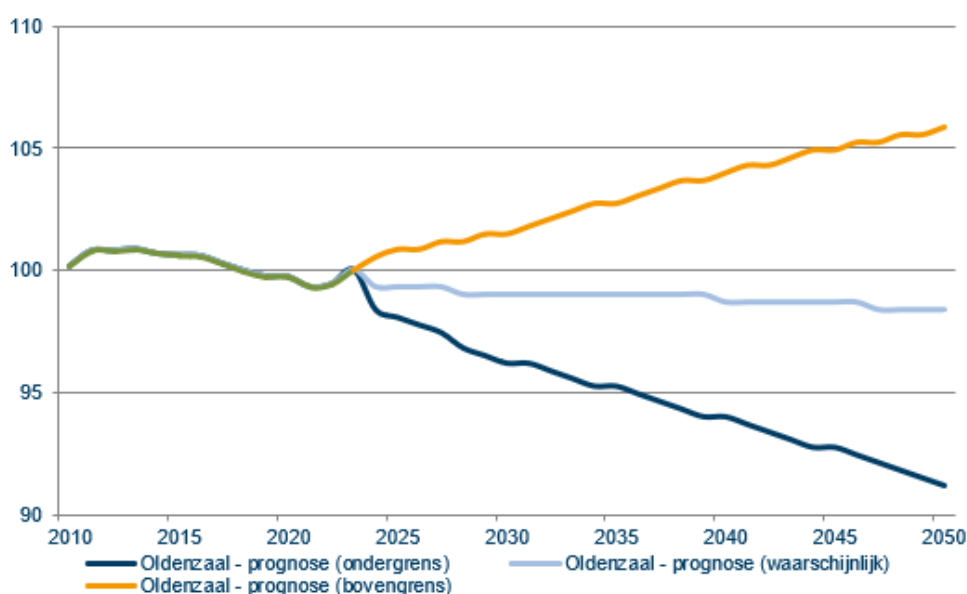
Demografische ontwikkeling

Oldenzaal heeft sinds 2013 te maken met een afname van het aantal inwoners, ook wel bevolkingskrimp genoemd. Hiervoor zijn diverse oorzaken; de belangrijkste zijn vergrijzing en een afnemend geboortecijfer.⁹ Enige uitzondering vormde het jaar 2022, waarin Oekraïense vluchtelingen zich vestigden in Oldenzaal. Door de vergrijzing neemt de beroepsbevolking (alle mensen tussen 15 en 75 jaar) licht af.

Het Centraal Bureau voor de Statistiek stelt verwachtingen op voor de toekomstige bevolkingsontwikkeling. Oldenzaal krijgt naar verwachting te maken met een bevolkingskrimp van circa 1% tot 2% tot aan 2050. Dat is het meest waarschijnlijke scenario, hoewel het CBS ook rekening houdt met andere scenario's (nog sterkere krimp, maar ook groei).

Onderstaande figuur laat dat zien met indexcijfers. Dat betekent: het jaar 2023 is op 100 gesteld, en de overige cijfers laten de verhouding ten opzichte van 2023 zien. Een waarde onder 100 betekent dat de bevolking minder is dan in 2023.

Figuur B1.1 Bevolkingsontwikkeling Oldenzaal tot 2023 en daarna verwachting volgens CBS



Bron: CBS (2022)

Structuur van de Oldenzaalse economie

Bedrijven

In 2023 huisvestte Oldenzaal bijna 3.200 bedrijven, die actief zijn in uiteenlopende sectoren en activiteiten. In de periode van 2014 tot en met 2023 is het aantal gevestigde bedrijven in Oldenzaal ieder jaar toegenomen. Dit resulteerde in een totale groei van 26% van in Oldenzaal gevestigde bedrijven.

Figuur B1.2 Vestigingen 2014 - 2023

9) Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), Statline.



Bron: BIRO/Kennispunt Twente (2024)

Werkgelegenheid

Alle Oldenzaalse bedrijven samen hadden in 2023 in totaal ruim 20.240 werkzame personen in dienst, zie figuur B1.3. De meeste daarvan werkten in de Groot- en detailhandel en de Industrie, respectievelijk boden deze sectoren 4.040 en 3.320 banen, zoals figuur B1.4 laat zien. Hiernaast had ook de Gezondheids- en welzijnzorg met 3.010 arbeidsplaatsen een groot aandeel. Drie andere grote bedrijfssectoren in Oldenzaal zijn Vervoer en opslag (ruim 1.900 banen) en Onderzoek en Advies (ruim 1.660 banen) en Bouwnijverheid (1.400 banen).

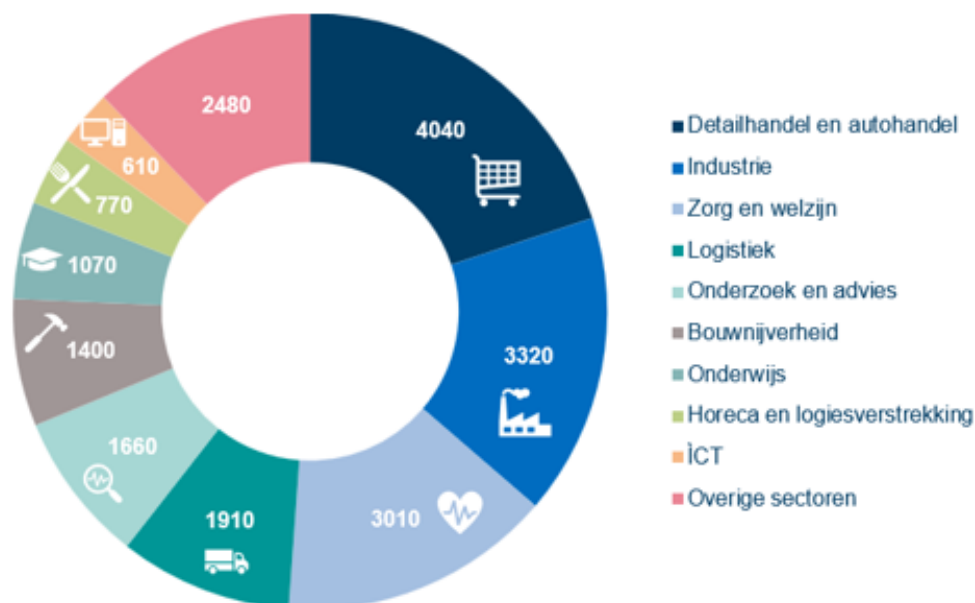
Wanneer de trends in het aantal vestigingen en het aantal banen in Oldenzaal vergeleken worden (figuren B1.2 en B1.3), valt op dat het aantal banen fluctueert, terwijl het aantal vestigingen constant stijgt. Zo is een daling in werkgelegenheid zichtbaar tijdens de corona periode, terwijl het aantal vestigingen ook toen bleef stijgen. Dit wijst erop dat bedrijven konden blijven functioneren met minder mensen. Mogelijk heeft automatisering hier een rol gespeeld; dit is ook passend bij een gemeente die gespecialiseerd is in handel en industrie.

Figuur B1.3 Aantal banen 2014 – 2023



Bron: BIRO/Kennispunt Twente (2024)

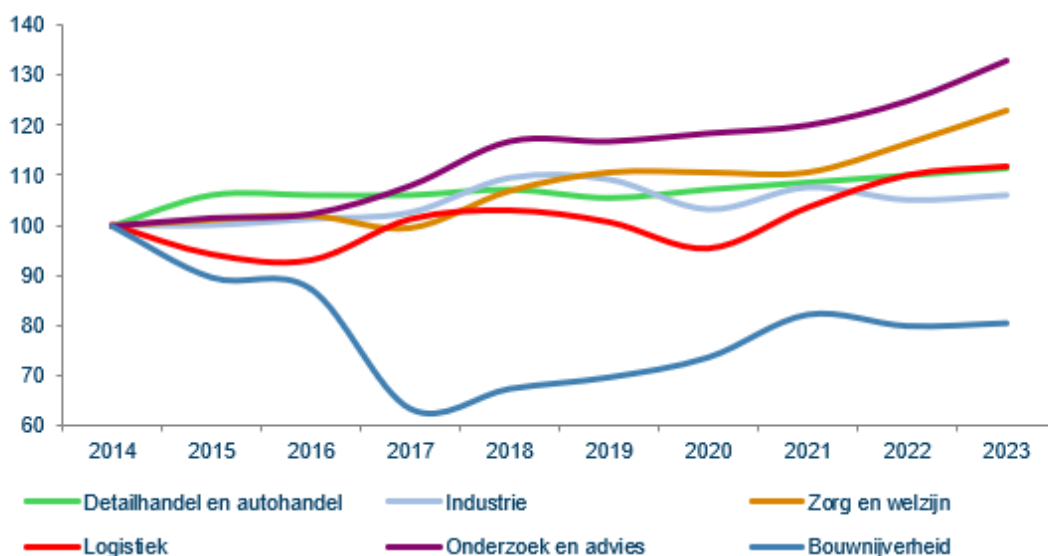
Figuur B1.4 Sectorstructuur in banen 2023



Bron: BIRO/Kennispunt Twente (2024)

De laatste jaren is de banengroei het grootst in de sectoren Onderzoek en advies en Zorg en welzijn, zie figuur B1.5. De cijfers in de figuur zijn indexcijfers, wat betekent dat het jaar 2014 op de waarde 100 is gesteld. Onderzoek en advies heeft in 2023 indexcijfer 132,8. Hieruit blijkt dat het aantal banen in onderzoek en advies in Oldenzaal 32,8 % hoger is in 2023 ten opzichte van 2014.

Figuur B1.5 Ontwikkeling grootste sectoren tussen 2014 en 2023

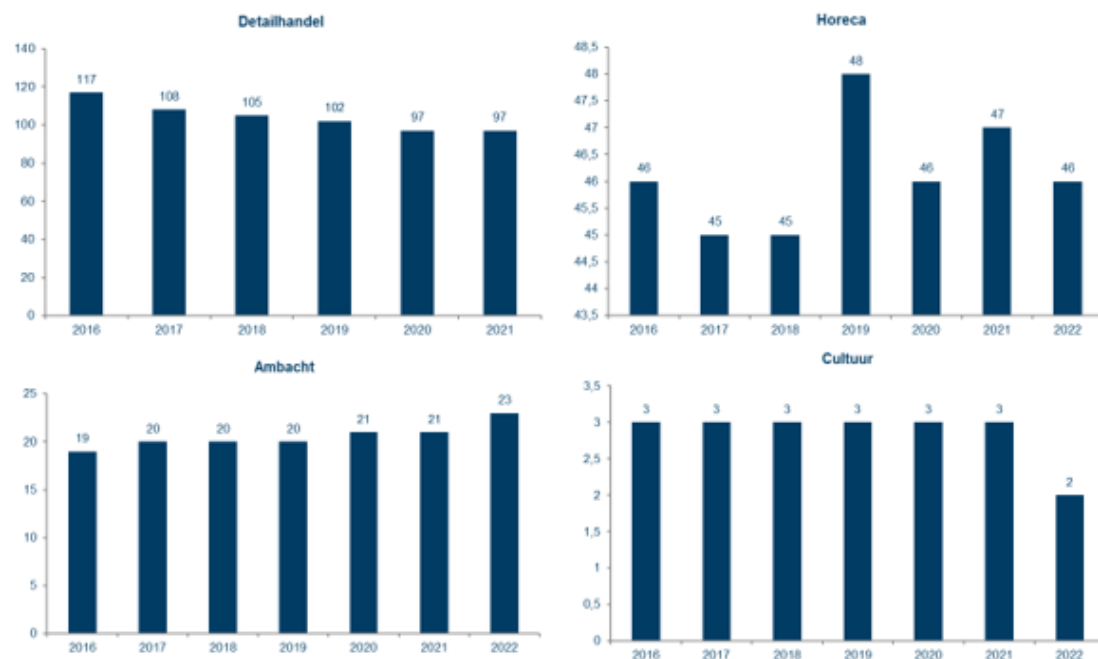


Bron: BIRO/Kennispunt Twente (2024)

Voorzieningenniveau

Oldenzaal kent een divers aanbod van voorzieningen, dat afgezien van de detailhandel een stabiel aantal laat zien. Er is weliswaar sprake van een afnemend aantal vestigingen in de detailhandel, maar dit is een landelijk fenomeen als gevolg van de groeiende interneteconomie. Iedereen bestelt steeds meer producten via internet, waardoor de binnenstadsondernemers het zwaar hebben.

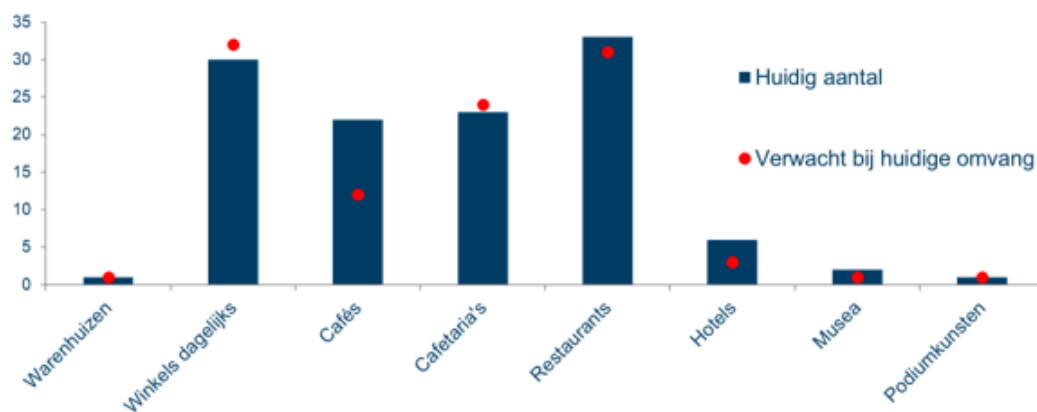
Figuur B1.6 Aantal voorzieningen in de binnenstad van Oldenzaal, per type, 2016-2022



Bron: binnenstadsmonitor gemeente Oldenzaal

Er is ook een analyse gemaakt van het aantal voorzieningen dat verwacht mag worden in Oldenzaal, op basis van het aantal inwoners. Hierin wordt gekeken hoeveel voorzieningen een stad met een vergelijkbare omvang als Oldenzaal normaal heeft. Daaruit blijkt dat de meeste algemene voorzieningen voldoende aanwezig zijn. Er zijn zelfs significant meer cafés aanwezig dan gewoon is voor een stad van de grootte van Oldenzaal. Daarentegen blijkt uit de cijfers en uit de opgehaalde inzichten tijdens het participatieproces, dat er te weinig uitgaansgelegenheden is, onder andere voor jongeren.

Figuur B1.7 Voorzieningen in Oldenzaal: werkelijk aantal in perspectief van het verwachte aantal



Bron: Ecorys (2023)

Waardering van het voorzieningenaanbod in de binnenstad

In 2023 is in de gehele provincie Overijssel een KoopStromenOnderzoek (KSO) gehouden. Bezoekers van de winkelgebieden in de provincie zijn gevraagd naar hun mening over diverse aspecten. Hieronder volgen de scores die de binnenstad van Oldenzaal krijgt, gemeten onder verschillende typen consumenten (per bezoekmotief).

Tabel B1.1 Beoordeling van de binnenstad van Oldenzaal in 2023

Aspect	bezoekmotief					
	boodschappen		mode en luxe		in en om het huis	
	rapportcijfer	N	rapportcijfer	N	rapportcijfer	N
Totaaloordeel	7,6	150	7,9	289	7,8	52
Winkelaanbod	7,5	149	7,8	288	7,4	52
Sfeer en uitstraling	7,4	148	7,7	290	7,3	51
Veiligheid	7,7	147	7,8	283	7,8	50
Netheid (schoonmaak of onderhoud)	7,4	148	7,7	285	7,8	52
Aanwezigheid van groen	6,5	146	6,3	265	6,7	52
Faciliteiten	5,8	120	6,0	196	6,3	40
Service, klantcontact	7,2	129	7,4	255	7,5	47
Parkeermogelijkheden auto	7,1	134	6,8	260	6,4	47
Stallingsmogelijkheden voor de fiets	7,5	139	7,6	247	7,7	46
Bereikbaarheid per auto	7,4	131	7,3	263	7,4	48
Bereikbaarheid per fiets	8,6	142	8,4	254	8,8	46
Bereikbaarheid per openbaar vervoer	6,0	77	6,4	130	7,2	16
Aanbod van horeca	8,0	138	8,4	276	8,3	49

Bron: I&O Research (2024), Koopstromenonderzoek Overijssel 2023

Economische specialisaties

Specialisatiegraad

Naast de absolute omvang van de economische sectoren in Oldenzaal, is het ook waardevol om inzicht te hebben in de specialisaties. Dit zijn de sectoren waarin Oldenzaal een sterke positie heeft in vergelijking met een gemiddelde Nederlandse gemeente. Uit de analyse zal volgen dat bedrijventerreinen een belangrijke rol spelen in de Oldenzaalse economie.

Methodologie van de locatie quotiënt

De specialisatiegraad wordt gemeten met de locatie quotiënt (LQ). Dat is de verhouding tussen het aandeel werkgelegenheid van een bepaalde sector binnen een gemeente ten opzichte van het nationale aandeel werkgelegenheid van die sector. Een locatie quotiënt van > 1 houdt in dat de werkgelegenheid in een bepaalde sector in Oldenzaal hoger is wat verwacht mag worden op basis van het Nederlandse gemiddelde. Dit duidt op een specialisatie.

Tabel B1.2 laat zien welke economische specialisaties Oldenzaal kent. De tabel laat weliswaar zien dat de delfstoffenwinning een specialisatiegraad van 17,8 heeft, maar deze laten we in de praktijk buiten beschouwing. De verklaring hiervoor is dat achter de cijfers één bedrijf schuil gaat, dat actief is in olie- en gaswinning in het buitenland. In vergelijking met andere gemeenten heeft Oldenzaal zeer veel banen in de olie- en gaswinning, maar in de praktijk is de betekenis hiervan voor Oldenzaal gering.

Relevanter zijn de vier sectoren C Industrie, H Vervoer en opslag, F Bouwnijverheid en G Groot- en detailhandel. In Oldenzaal bieden deze sectoren een hoger aantal banen dan het nationaal gemiddelde voor deze sectoren, waardoor er gesproken mag worden van specialisatie. Zo is er in de sector Industrie een bijna twee keer zo sterke specialisatie als gemiddeld in Nederland. De vier sectoren zijn eveneens de sectoren die meeste werkgelegenheid creëren (figuur B1.4).

Tabel B1.2 Specialisatie in Oldenzaal per sector

Sector	LQ 2023	Aantal banen 2023
B Delfstoffenwinning	17,8	290
C Industrie	1,9	3.320
H Vervoer en opslag	1,8	1.910
F Bouwnijverheid	1,3	1.400
G Groot- en detailhandel	1,2	4.040
S Overige dienstverlening	1	430
Q Gezondheids- en welzijnszorg	0,9	3.010
M Advies en onderzoek	0,8	1.660
I Logies-, maaltijd- en drankverstrekking	0,8	770
P Onderwijs	0,8	1.070
L Onroerend goed	0,7	130
J Informatie en communicatie	0,7	610
R Cultuur, sport en recreatie	0,6	330
E Watermanagement	0,6	60

O Openbaar bestuur	0,4	450
N Overige zakelijke dienstverlening	0,4	480
K Financiële instellingen	0,4	180
A Landbouw, bosbouw en visserij	0,2	100
D Energiesector	0,1	30
U Extraterritoriale organisaties en lichamen	0	0
Totaal		20.240 *

Bron: Ecorys 2023

* NB: De afzonderlijke sectoren tellen niet op tot 20.240. Dit wordt veroorzaakt door de afronding van de aantallen per sector naar tientallen. Hierdoor lijkt het totaal hoger te zijn dan daadwerkelijk het geval is.

Naast klassieke maakindustriële en logistieke sectoren, is Oldenzaal ook gespecialiseerd in de hightech. De gemiddelde locatie quotiënt van de hightech sectoren (HTSM) is zelfs 2,0. In tabel B1.3 wordt met ** aangegeven welke afdelingen vallen onder high-tech.

** High-tech afdelingen

Bron: Ecorys 2023

Tabel B1.3 Specialisatie in Oldenzaal per afdeling

Sector	Afdeling	LQ 2022	Banen 2022	Vestigingen 2022
C	22 Rubber- en kunststofproductindustrie**	4,3	322	4
F	42 Grond-, water- en wegenbouw	4,3	494	10
C	28 Machine-industrie**	3,9	862	20
C	13 Textielindustrie	3,6	88	6
H	49 Vervoer over land	3,5	1.436	49
C	24 Basismetalaalindustrie**	3,1	137	5
C	10 Voedingsmiddelenindustrie	3	855	11
C	31 Meubelindustrie	2,3	98	23
C	27 Elektrische apparatenindustrie**	2,2	121	1
C	16 Houtindustrie	1,9	64	5
F	43 Gespecialiseerde bouw	1,7	770	132
C	32 Overige industrie	1,7	321	17
G	46 Groothandel en handelsbemiddeling	1,4	1.586	210
G	45 Autohandel en -reparatie	1,3	334	93
C	18 Grafische industrie	1,3	41	7
H	52 Opslag, dienstverlening voor vervoer	1,2	314	26
G	47 Detailhandel (niet in auto's)	1,1	2.011	342
C	25 Metaalproductenindustrie**	1,1	213	30

* LQ > 1 = specialisatie (aandeel banen van de sector op Oldenzaals niveau is hoger dan aandeel banen van sector op nationaal niveau)

** High-tech afdelingen

Bron: Ecorys 2023

Dynamiek in de afgelopen tien jaar

Het is waardevol om de sterke kanten van de Oldenzaalse economie ook vanuit een andere invalshoek te bekijken, namelijk vanuit de recente dynamiek. Dit biedt geen inzicht in sectoren die al langere tijd kansrijk zijn, maar wel in sectoren die momenteel het snelst groeien.

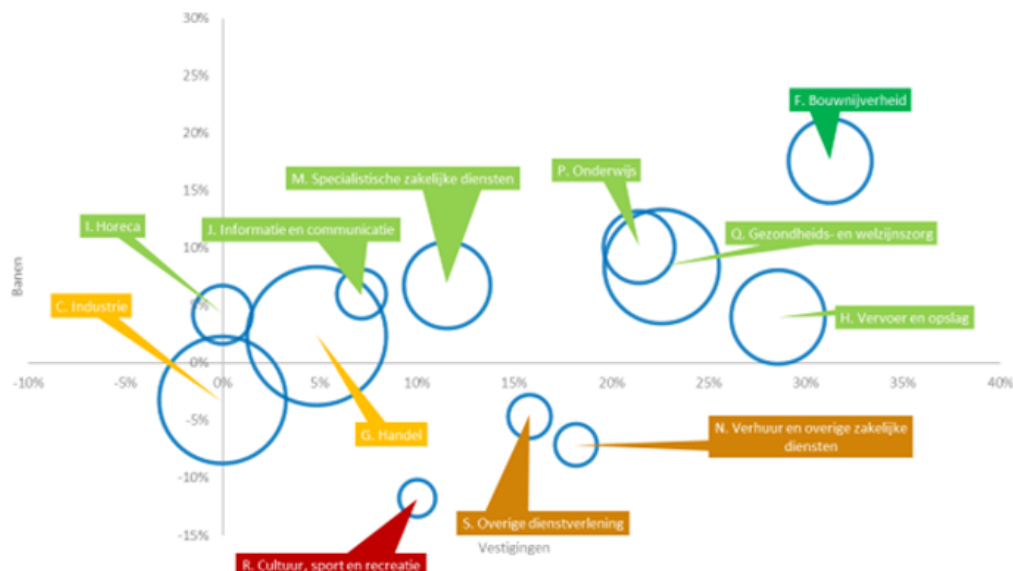
Sectorale dynamiek

Dit is goed te zien in onderstaande *bubble plot*, die maakt zichtbaar in welke sectoren met name veel banen (Y-as) of veel bedrijven (X-as) zijn bijgekomen, in procenten. De grootte van de bol laat zien hoe groot de sector momenteel is. De meest kansrijke sectoren voor verdere groei in Oldenzaal zijn op basis van dit schema:

- bouwnijverheid;
- onderwijs.

De sector Gezondheids- en welzijnszorg is al relatief groot. De sector Vervoer en opslag is weinig stuwend – dat wil zeggen: levert weinig indirecte banen op. De sectoren Bouw-nijverheid en Onderwijs hebben meer verwevenheid met de rest van de economie en zorgen daarom voor meer toeleveringsrelaties en ‘vliegwielen effecten’.

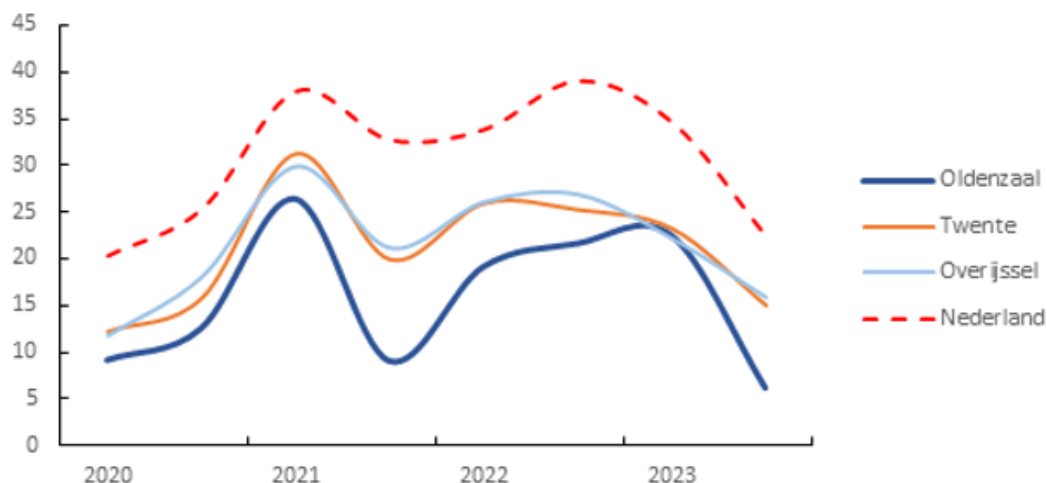
Figuur B1.8 Kansrijke sectoren op basis van groei banen (Y-as) en vestigingen (X-as); 2013-2022



Dynamiek in ondernemerschap

Is er ook voldoende ondernemersgeest in de gemeente? De cijfers laten zien dat het oprichten en beëindigen van ondernemingen in Oldenzaal in golfbewegingen gaat. Gemiddeld werden er in Nederland zo’n 30 nieuwe ondernemingen per 10.000 inwoners per jaar gestart tussen 2020 en 2023. Wanneer de bedrijfsoprichtingen- en opheffingen in Oldenzaal vergeleken wordt met de gemiddeldes van zowel Twente, Overijssel als Nederland, blijft Oldenzaal iets achter (figuur B1.9). Dit wijst op kansen voor Oldenzaal om te groeien in bepaalde sectoren.

Figuur B1.9 Saldo van bedrijfsoprichtingen en -opheffingen per 10.000 inwoners, tussen 2020 en 2023



Bron: CBS Lokale economie (2023); bewerking Ecorys

Drijvende krachten achter de dynamiek

De drijvende krachten achter de ontwikkeling van de Oldenzaalse economie kunnen geanalyseerd worden met een shift-and-share analyse. Hiermee wordt bepaald in welke mate de totale procentuele ontwikkeling van het aantal banen in een gemeente toe te wijzen is aan de volgende drie onderdelen:

- **nationale** component (invloed van de landelijke conjunctuur);
- **sectorale** component (invloed van de prestaties van specifieke economische sectoren die aanwezig zijn in de gemeente);
- **lokale** component (kenmerken van Oldenzaal – onder andere de kwaliteit van het ondernemingsklimaat en de kwaliteit van het leefklimaat).

Uit figuur B1.10 volgt dat de totale economische groei vanaf 2017 t/m 2022 in Oldenzaal 5,6 procent was. Deze groei is voornamelijk te danken aan de groei van de nationale economie, die in dezelfde periode met 7,7 procent gegroeid is. De Oldenzaalse economie heeft hiervan geprofiteerd en is meegegroeid.

Daarentegen heeft het lokale vestigingsklimaat in Oldenzaal de afgelopen jaren een remmend effect gehad op de lokale economische groei. Met andere woorden: de economische groei in Oldenzaal had 7,8 procent kunnen zijn als de lokale component neutraal was geweest. Wel is de situatie in Oldenzaal beter dan het gemiddelde in Twente, waar het lokale vestigingsklimaat een nog sterkere rem is geweest op de economische groei.

Een verklaring voor het dempende effect van de lokale component kan gezocht worden in onder andere ruimtetekort voor nieuwe bedrijvigheid, een krappe lokale arbeidsmarkt, netcongestie enzovoort. De uitdaging voor de gemeente Oldenzaal is om het ondernemingsklimaat zo goed mogelijk te blijven bevorderen, met als doel het tegengaan van de remmende factoren.

Figuur B1.10 Shift- and -share analyse van de opbouw economische groei 2017 t/m 2022



Bron: gemeente Oldenzaal en CBS, bewerking Ecorys.

In breder perspectief: Brede welvaart in Oldenzaal

De vorige paragraaf eindigde met een analyse van de economische groei in de gemeente in de laatste vijf jaren. Hoe staat het met de brede welvaart binnen de gemeentegrenzen? Op de volgende pagina staan infographics met diverse aspecten van de brede welvaart in Oldenzaal. Hierbij is een selectie gemaakt van de meer economisch gerelateerde indicatoren van brede welvaart.

Arbeid

Veel inwoners van Oldenzaal werken, maar relatief weinig inwoners doen dit binnen de gemeente. De arbeidsdeelname in Oldenzaal is 74,2 procent, dit is hoger dan zowel het landelijk niveau als de niveaus in Overijssel en in Twente. Het valt wel op dat er veel pendelstromen zijn van en naar Oldenzaal. Slechts 36 procent van de inwoners van Oldenzaal werkt ook binnen de gemeentegrenzen, waar dit landelijk gemiddeld 40 procent is en in de provincie Overijssel zelfs 48 procent is. Deze pendelstromen zorgen voor onnodige files met bijbehorende vertragingen en milieueffecten.

De werkloosheid in Oldenzaal is heel gemiddeld. Met 3,8 procent ligt het onder het landelijke gemiddelde van 4,2 procent, maar rond de gemiddeldes van de provincie Overijssel (3,7 procent) en Twente (3,9 procent).

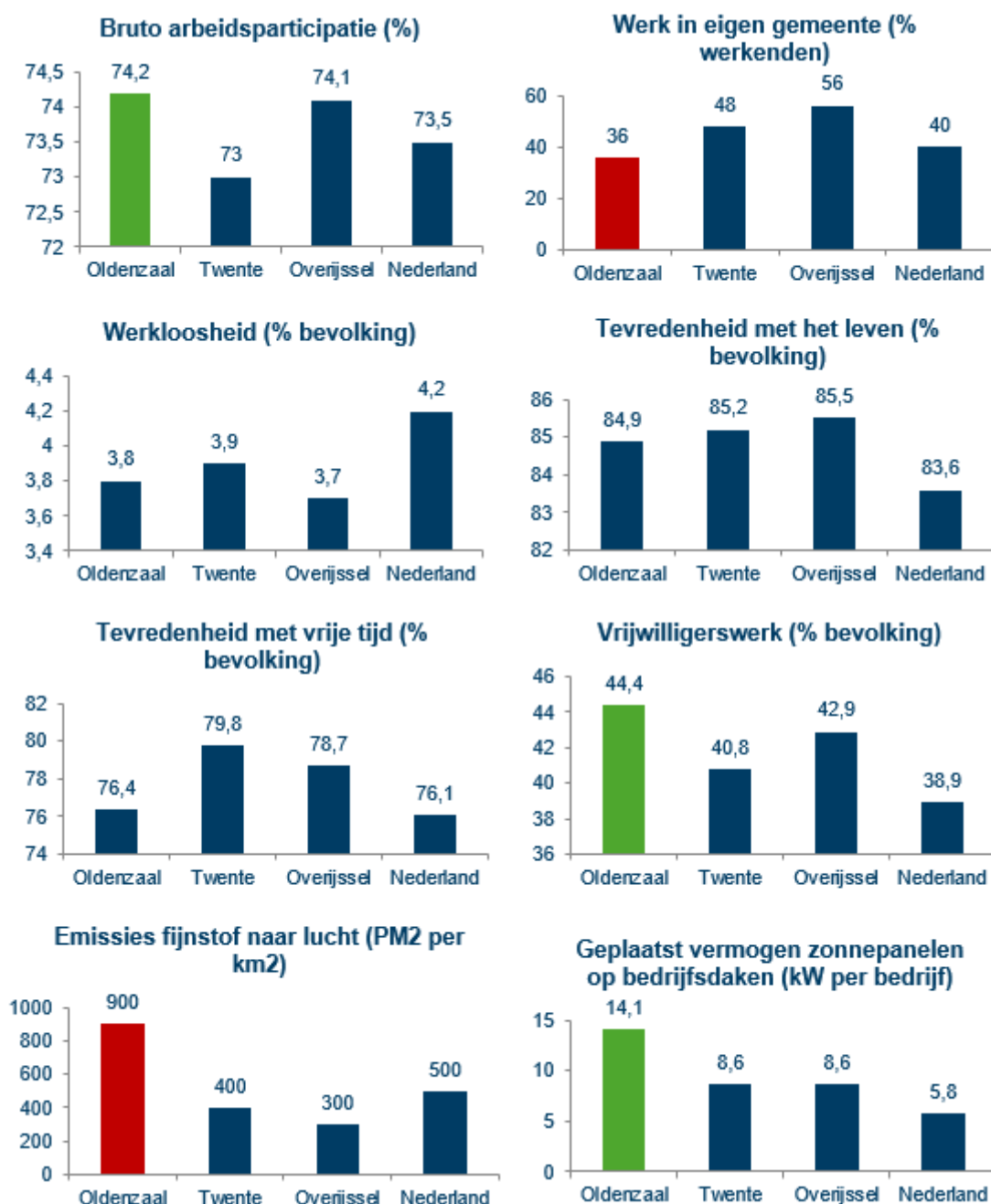
Duurzaamheid en milieu

Oldenzaal heeft te maken met een relatief hoge uitstoot van fijnstof, deze is met 900 PM2 per km2 bijna twee keer zo hoog als het landelijke gemiddelde. Inmiddels zijn veel ondernemers bezig met duurzame energieopwekking door het plaatsen van zonnepanelen op bedrijfsdaken. Gemiddeld heeft een bedrijf in Oldenzaal 14,1 kW vermogen aan zonnepanelen geplaatst, dit is meer dan in Twente en in de provincie Overijssel, én het is meer dan twee keer zo veel als gemiddeld in Nederland.

Samenleving en subjectief welzijn

Oldenzaal scoort gemiddeld op indicatoren die betrekking hebben op het domein Samenleving en subjectief welzijn. Bij Oldenzalers ligt de tevredenheid met het leven rond het regionale gemiddelde en ligt de tevredenheid met de vrije tijd rond het landelijke gemiddelde. Hiernaast zet de Oldenzaler zet zich flink in voor de maatschappij: veel mensen doen vrijwilligerswerk.

Figuur B1.11 Selectie van indicatoren van de brede welvaart in Oldenzaal



Bron: CBS (bewerking Ecorys)

Bijlage 2 - Verdiepende analyse bedrijventerreinen

Eekte -Hazewinkel

Actie(s) - Toekomstbestendig maken, beter benutten en intensiveren

Het kwaliteitsniveau op Eekte-Hazewinkel wisselt sterk. Gezonde, sterke en maatschappelijk betrokken bedrijven worden afgewisseld door verouderd vastgoed en verstening. Op dit terrein ligt een grote opgave ten aanzien van de toekomstbestendigheid, waarvoor een gebieds- en opgavegerichte aanpak wordt opgezet.

Tegelijkertijd liggen er verschillende kansen om het ruimtegebruik (aantal banen per hectare) te intensiveren. De overgangszone naar woongebieden is kansrijk voor een innovatiehub in samenwerking tussen bedrijven en onderwijsinstellingen.

Hazewinkel Uitbreiding

Actie(s) - Toekomstbestendig maken en bereikbaarheid verbeteren

Hazewinkel Uitbreiding is jonger en breder opgezet dan Eekte-Hazewinkel, maar is iets verder in haar levenscyclus dan Hazewinkel ZW en NW, en Jufferbeek Zuid. De opgave hier is het toekomstbestendig maken en houden van het terrein.

Vergroening van de openbare ruimte en bedrijfskavels in het kader van klimaatbestendigheid en het verbeteren van de bereikbaarheid per ov zijn de focuspunten.

Hanzepoort

Actie(s) - Toekomstbestendig maken en bereikbaarheid verbeteren

Net als Hazewinkel Uitbreiding is Hanzepoort jonger en breder opgezet dan Eekte-Hazewinkel, maar iets verder in haar levenscyclus dan Hazewinkel ZW en NW, en Jufferbeek Zuid. De opgave hier is het toekomstbestendig maken en houden van het terrein.

Vergroening van de openbare ruimte en bedrijfskavels in het kader van klimaatbestendigheid en het verbeteren van de bereikbaarheid per ov zijn de focuspunten. De uitbreiding met Hanzepoort West biedt een koppelkans om deze opgaven aan te pakken.

Hazewinkel Zuid West (ZW) en Noord West (NW)

Actie(s) - Kwaliteitsbehoud, bereikbaarheid verbeteren

Hazewinkel ZW en NW zijn over het algemeen ruim opgezet met veel ruimte voor groen en een goede bereikbaarheid over de weg. Deze kwaliteit wordt behouden en daar waar nodig versterkt.

Netcongestie en verbetering van de bereikbaarheid per ov, zodat bedrijven aantrekkelijk blijven voor jonge werknemers, zijn de belangrijkste uitdagingen.

Jufferbeek -Zuid

Actie(s) - Kwaliteitsbehoud, bereikbaarheid verbeteren

Jufferbeek-Zuid is het nieuwste bedrijventerrein in Oldenzaal en is voor een groot deel uitgegeven. Het terrein beschikt over (bijna) alle kwaliteiten die in deze tijd gevraagd worden. Deze kwaliteit wordt behouden en daar waar nodig versterkt.

Netcongestie en verbetering van de bereikbaarheid per ov, zodat bedrijven aantrekkelijk blijven voor jonge werknemers, zijn de belangrijkste uitdagingen.

De Essen

Actie(s) – Transformatie naar woningbouw en leisure

Vanwege de ligging en toenemende parkeerdruk is dit een kansrijke locatie voor transformatie naar woningbouw in combinatie met een leisurefunctie. Voor de gevestigde bedrijven is een vervangende locatie nodig.

Jufferbeek -Noord (zacht plan)

Actie(s) – Ontwikkelen

In 2022 is de gebiedsvisie Jufferbeek-Noord vastgesteld. Uitgangspunt is dat het gebied wordt ontwikkeld tot een werklocatie. Jufferbeek-Noord wordt met nadrukkelijk oog voor landschappelijke inpassing en vraaggericht ontwikkeld ten behoeve van uitbreiding, herhuisvesting en nieuwe bedrijven.

Hanzepoort West (zacht plan)

Actie(s) – Ontwikkelen

Hanzepoort-West dient als uitbreidingslocatie voor op Hanzepoort gevestigde bedrijvigheid. De gemeente gebruikt dit momentum om samen met bedrijven de kwaliteit van Hanzepoort te verbeteren en het ruimtegebruik te optimaliseren.

