

De Kwinkel Boekelo

1e omgevingsdialoog
10.02.2026



Programma

- 01. Introductie
- 02. Toelichting planvorming de Kwinkel
- 03. Ophalen wensen & ideeën
- 04. Vervolg en afsluiting

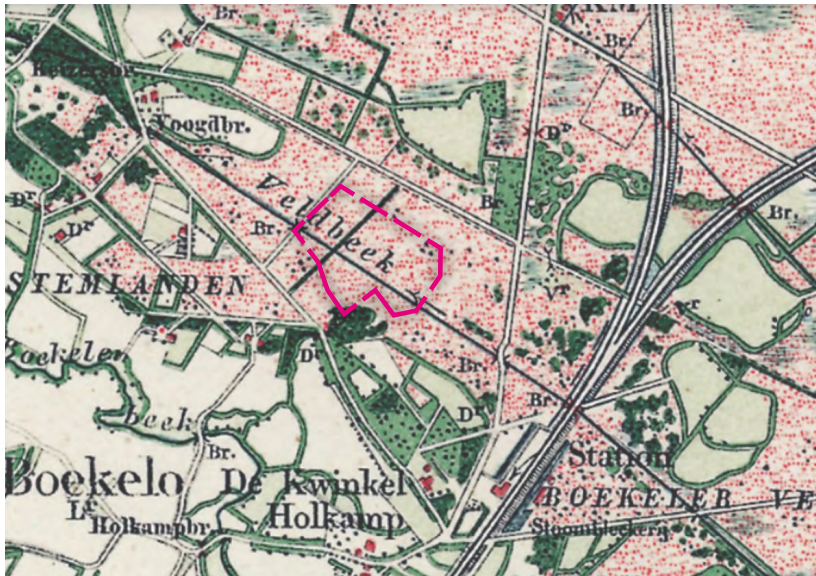
01. Introductie



Ligging plangebied De Kwinkel

02. Toelichting planvorming de Kwinkel

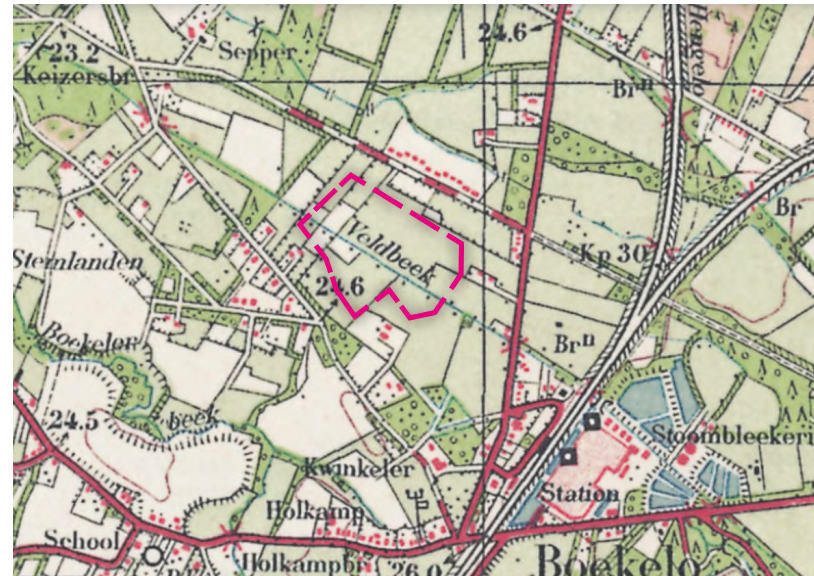
02. Historische ontwikkeling plangebied



1900

Uitgestrekt heidegebied

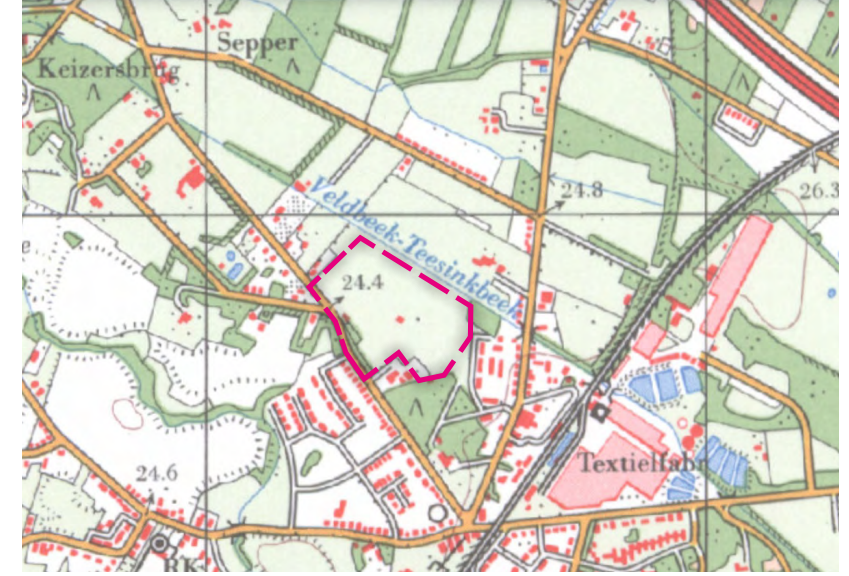
- rechtlijning (Veldbeek)
- zuid-west overgang naar essen-hoevenlandschap
- bebouwing enkele erven



1940

Jonge ontginning

- akkerland met blokvormige verkaveling
- lintbebouwing langs de Kwinkelerweg
- Textielfabriek aan de oostzijde van Boekelo



1980

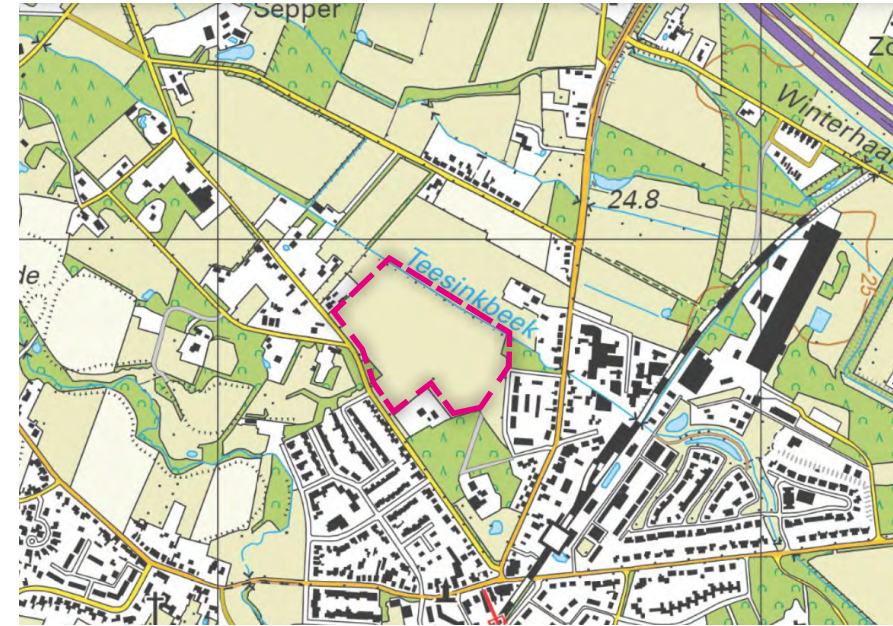
Dorpsuitbreidingen

- Doolhof
- Kwinkelerweg

02. Huidige situatie

Overgang dorp - landschap

- omsloten door groenstructuren
- Kwinkelerweg & Teesinkbeek belangrijke ruimtelijke structuren
- zuidwest overgang naar essen-hoevenlandschap



Heden



Zichtlijn naar de toren van de Bleekerij

sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling



De Teesinkbeek met dichte houtsingel



Lintbebouwing aan de Kwinkelerweg

02. Ruimtelijk handelingskader 'de Kwinkel'

Uitgangspunten voor de ontwikkeling

- afwateren op Teesinkbeek
- Groen raamwerk (met omzoming en groene assen)
- heldere wegenstructuur, ontsluiting op Kwinkelerweg, 2e calamiteiten-ontsluiting
- Fietsroute via Kwinkelerweg
- Verbinding richting De Kwinkel Noord mogelijk maken voor langzaam verkeer en calamiteiten
- Groene wig aan Doolhof behouden



Ontwerpprincipes uit ruimtelijk handelingskader Boekelo 'De Kwinkel' (gemeente Enschede)

02. Ruimtelijk handelingskader 'de Kwinkel'

Uitgangspunten woningbouw

- sociale huur: 30%
- betaalbare koop/middenhuur: 40%
- vrije sector koop: 30%

Uitgangspunten doelgroepen

- senioren: 40-50%
- starters: 35-45%
- gezinnen 10-20%
- sferen rust, ruimte en reuring in te passen in de uitwerking

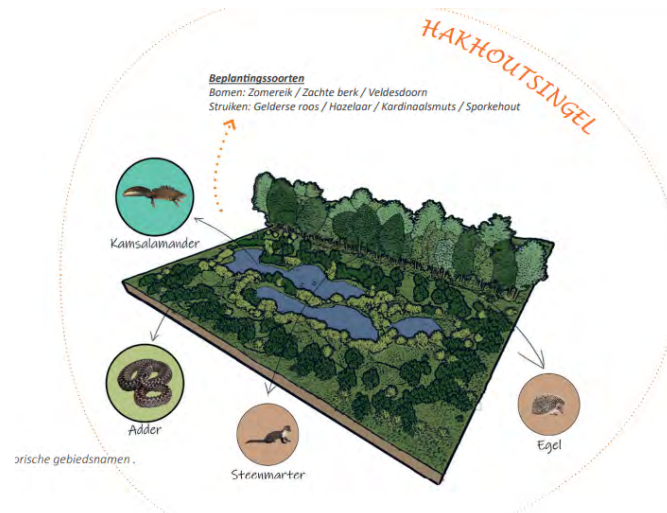


Ontwerpprincipes uit ruimtelijk handelingskader Boekelo 'De Kwinkel' (gemeente Enschede)

02. Landschapsbeleid gemeente Enschede

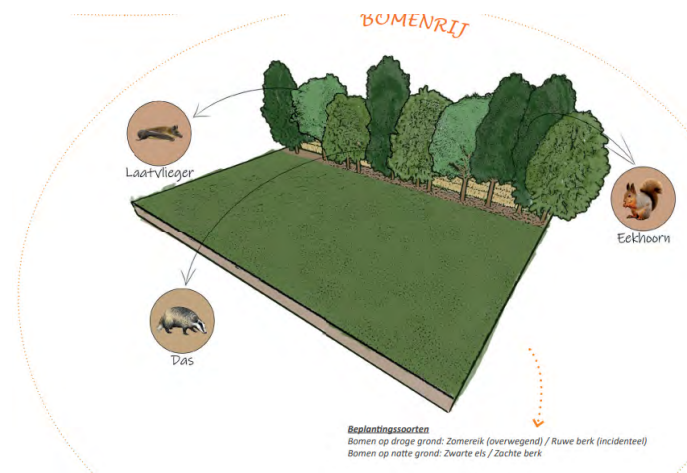
Jonge ontginningenlandschap

- rechte wegen, wegbeplanting en blok- en rechthoekvormige bospercelen
- vergezichten, afwisseling openheid gras- en akkerland en beslotenheid houtopstanden



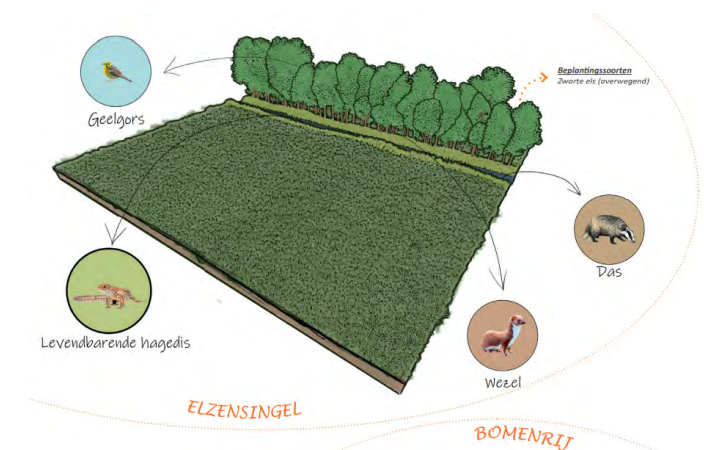
Inrichtingselementen als inspiratie voor de openbare ruimte

- Elzensingel
- Hakhoutsingel
- Bomenrij
- Loofbos
- Kruidenrijke akkerranden



Iconen & doelsoorten

- Iconen landschap: kamsalamander, adder, heideblauwtje
- Doelsoorten: o.a. das, vos, egel, eekhoorn, laatvlieger (vleermuis), brem.



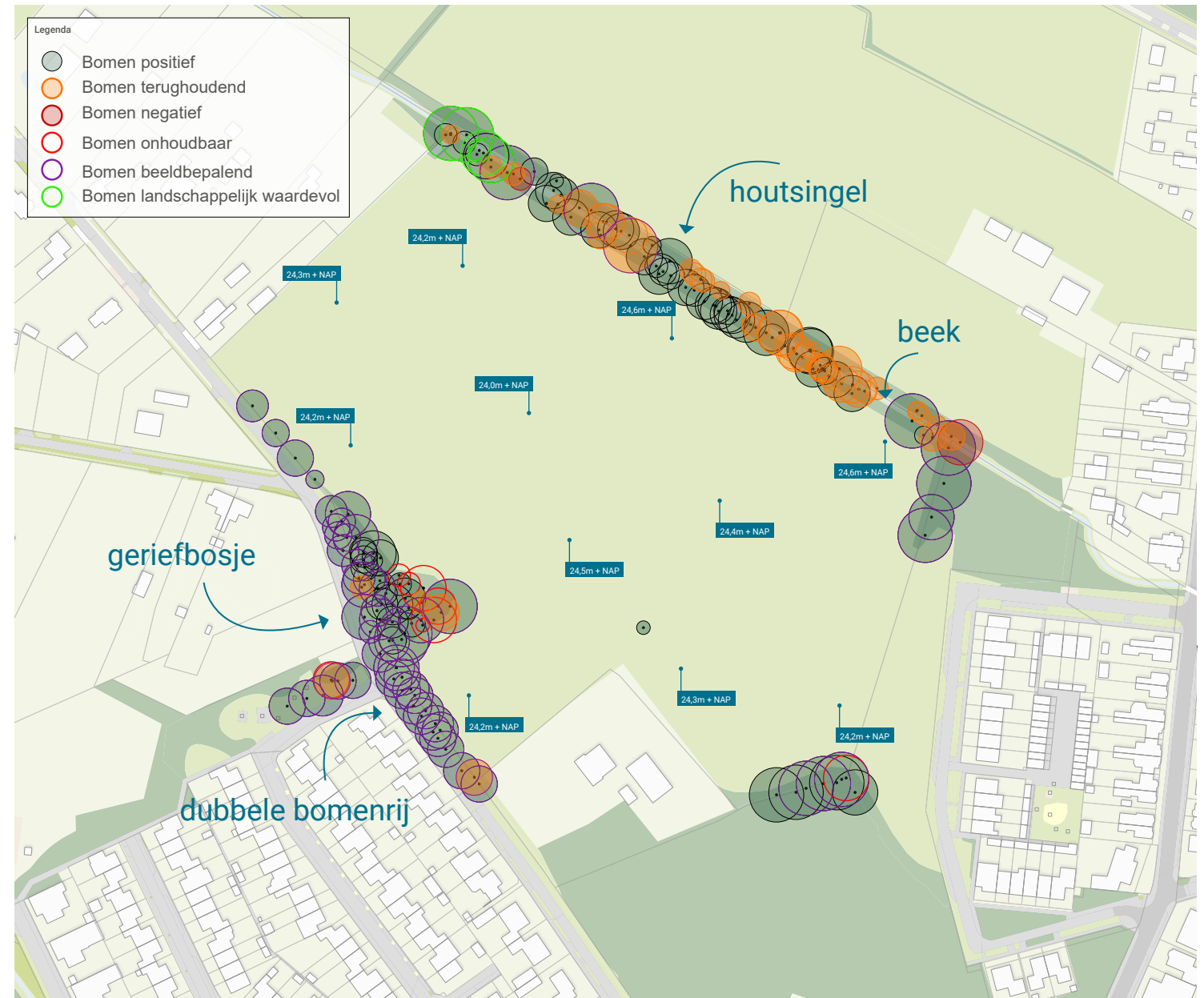
02. Stand van zaken onderzoeken

Reeds onderzocht

- Bodem
- Gesprongen explosieven
- Bomen & inmeting
- Quicksan Natuur +

Nader te onderzoeken:

- Verkeer > na input vanavond
- Waterhuishoudkundig plan
- Natuur (nader onderzoek)
- Akoestisch onderzoek wegverkeer
- Stikstof
- Archeologie



02. structuurschetsen

Twee varianten

- ruimtelijk handelingskader is uitgangspunt
- varianten voor verkeersontsluiting
- opzet van de woonvelden
- groen & waterstructuur

We peilen uw reacties via mentimeter en panelen

- Inbreng gebruiken we bij uitwerking stedenbouwkundig plan

02. Structuurschets A

- Groene assen aansluitend bij ontginningslandschap
- Groene ruimte rond zichtlijn naar toren Bleekerij
- Parkzone langs Teesinkbeek
- Veel woningen georiënteerd op groen, appartementen centraal in het plan
- Erfopzet aan de Kwinkelerweg
- Ontsluiting langs zuidelijke plangrens en Weisinkhoekweg: efficiënte lus



02. Structuurschets B

- Groene assen aansluitend bij ontginningslandschap
- Groene ruimte rond zichtlijn naar toren Bleekerij
- Parkzone langs Teesinkbeek
- Veel woningen georiënteerd op groen, appartementen centraal in het plan
- Erfopzet met groter erf aan de Kwinkelerweg
- Ontsluiting tegenover Topaasstraat en Weisinkhoekweg met een ruimere lus



03.

Ophalen wensen & ideeën

03. Ga naar www.menti.com

Voer het wachtwoord in: 45 36 03 74

- Inzicht krijgen in wat u belangrijk vindt
- De mentimeter is anoniem
- Als u niet op uw telefoon kunt deelnemen, hebben we ook een papieren versie

04.

Afsluiting en vervolg

04. Afsluiting en vervolg

U kunt de plannen bekijken bij de panelen

- vragen stellen
- memo plakken
- reactieformulier invullen > brievenbus

We nemen uw inbreng mee bij

- opstellen stedenbouwkundig plan
- opstellen beeldkwaliteitsplan
- haalbaarheidsonderzoeken (o.a. verkeer)

Planning

Q2 2026	stedenbouwkundig plan & beeldkwaliteitplan
Q3/4 2026	voorbereiden & start omgevingsplanprocedure
medio 2027	start bouw & woonrijp maken & verkoop
<i>planning is indicatief</i>	

We komen bij u terug met

- uitgewerkt stedenbouwkundig plan & beeldkwaliteitsplan
- naar verwachting 2e kwartaal 2026

Bedankt voor
uw aandacht!