

Boekelo, De Kwinkel

concept stedenbouwkundig plan

2^e Omgevingsdialoog

16 juni 2026



Legenda

- Woningen
- Garage (optioneel)
- Kavels
- Erf verharding
- Hoofdrijbaan
- Karrenspoor
- Parkeerkoffers
- Voetpaden (verhard)
- Wandelpaden (halfverhard)
- Achterpad
- Struinpad
- Mogelijk toekomstige doorsteek
- Wadi's
- Greppels
- Hagen
- Bossage laag
- Bomen bestaand
- Bomen nieuw
- Speelplek
- Nieuwe kavelgrens Kwinkelerweg 74
- Trafo

0 10 20 30 40 50m

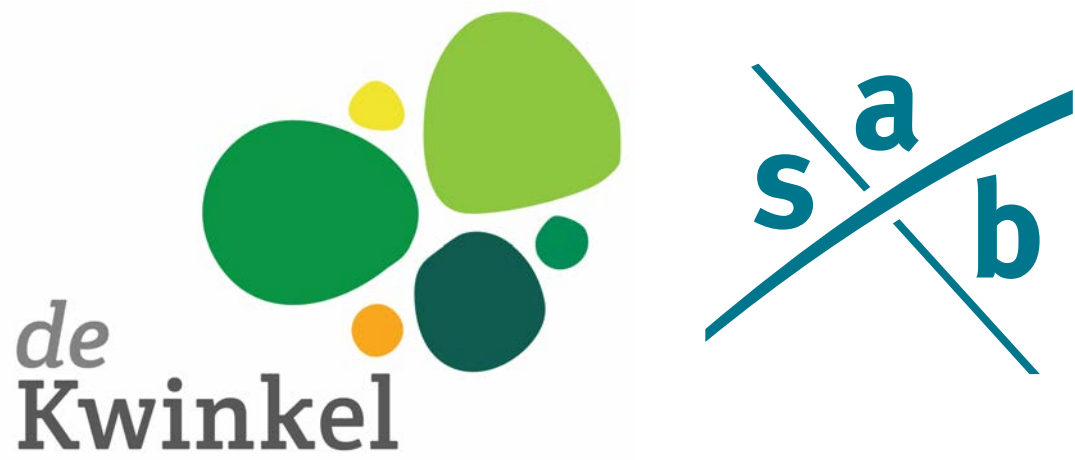


Doolhof

Boekelo, De Kwinkel - Planning en Procedure

2^e Omgevingsdialoog

16 juni 2026



Ruimtelijk handelingskader, de Kwinkel



Uitgangspunten voor de Kwinkel (vastgesteld door gemeente Enschede in maart 2025):

- Afwateren op Teesinkbeek en beekzone als ontmoetingsgebied
- 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
- 30% sociale huur, 40% betaalbare koop/middeldure huur, 30% vrije sector

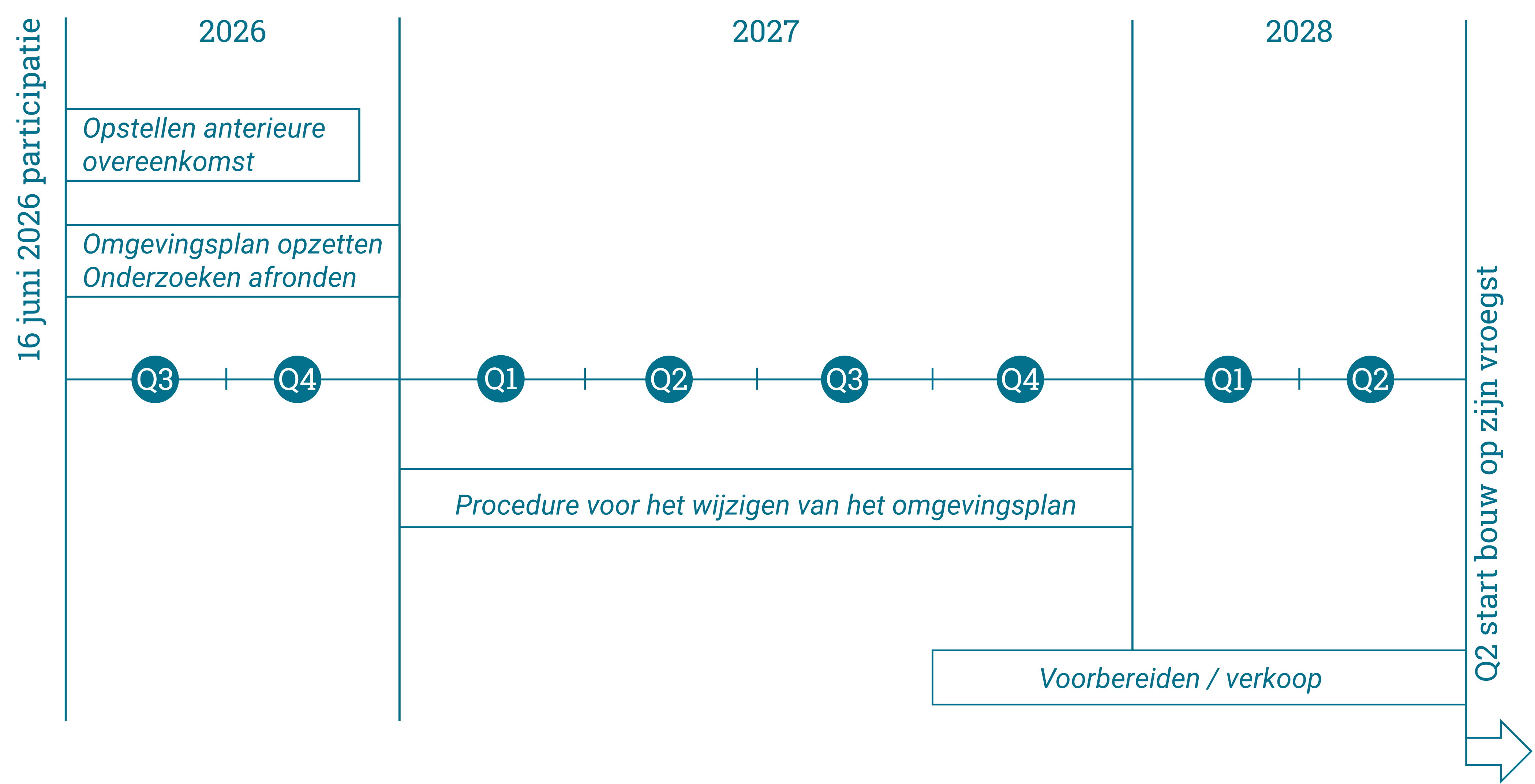
Stedenbouwkundig concept



Vertaling uitgangspunten in stedenbouwkundig concept:

- Ontginningsassen verdelen plan in vier bouwvelden
- Zichtas op schoorsteen Bleekerij als belangrijk structurerend element
- Park- en ontmoetingszone langs Teesinkbeek
- Woningen georiënteerd op groene openbare ruimte
- Appartementengebouw als centraal accent (mogelijk met zorg in de plint)
- Focus op wandelen en fietsen, autoverkeer via eenvoudige ontsluitingslus
- Groenzone aan Doolhof blijft behouden en wordt versterkt

“Streefplanning” De Kwinkel VOF



Boekelo, De Kwinkel - Groen, water & ecologie

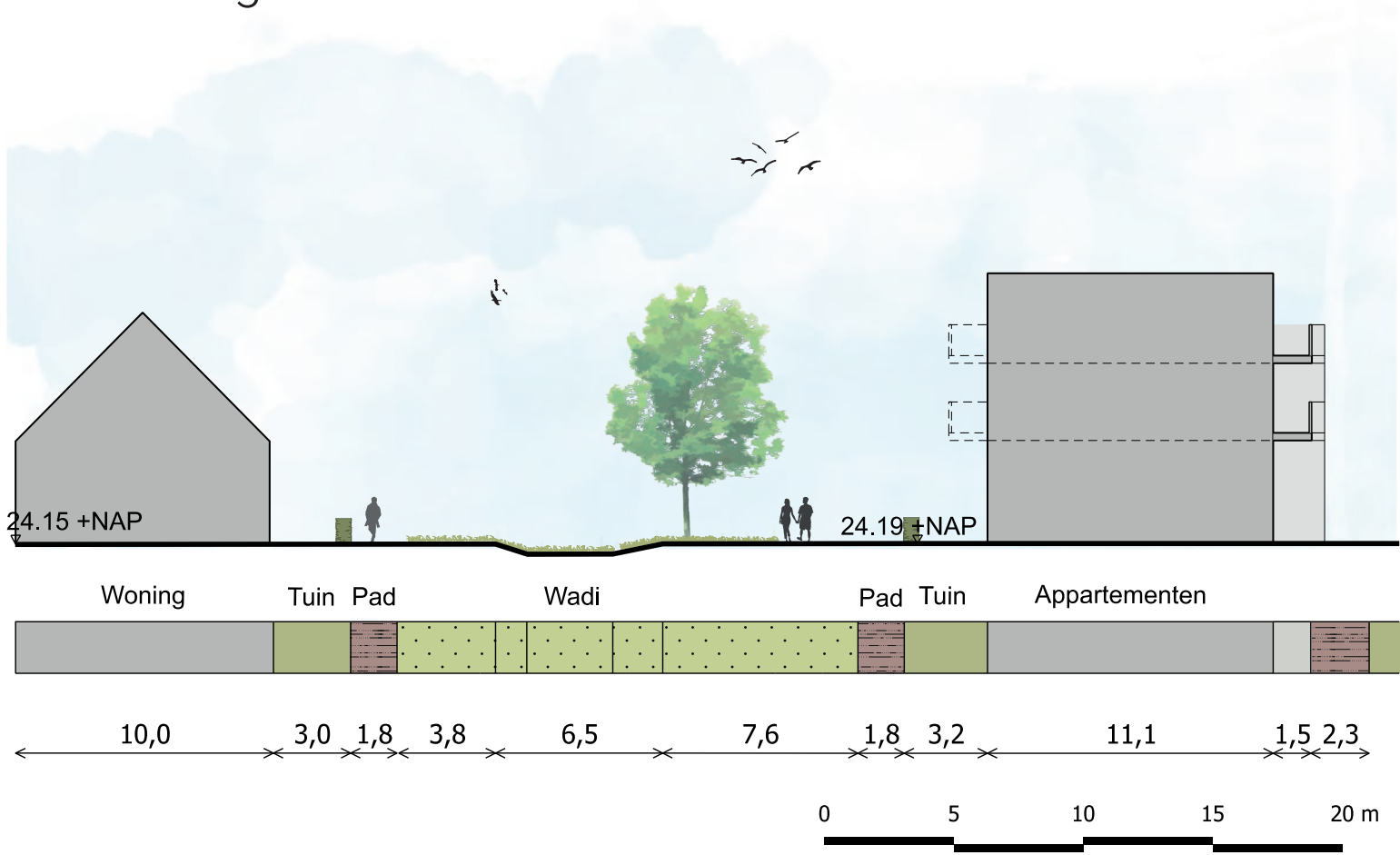
2^e Omgevingsdialoog

16 juni 2026

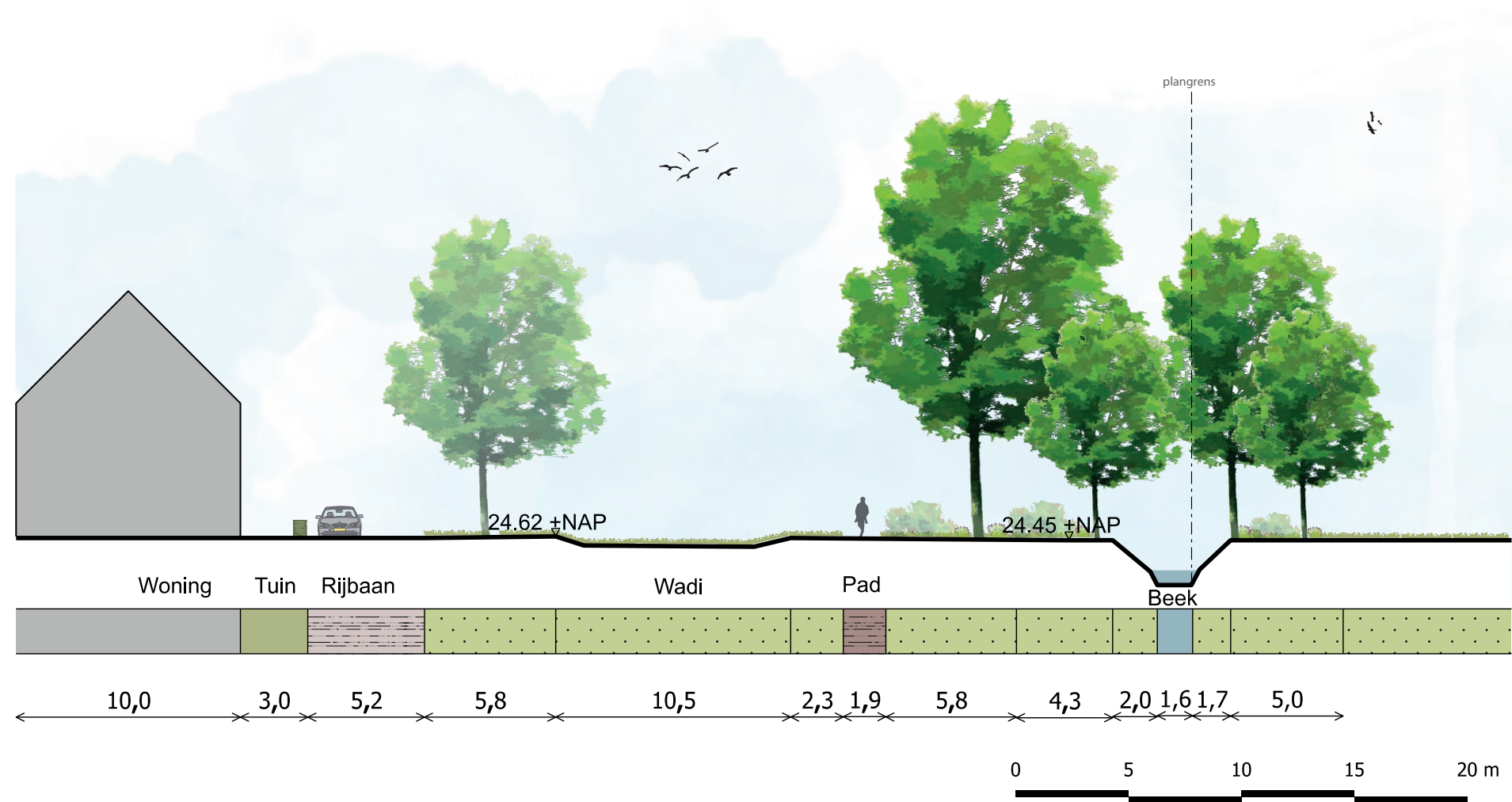


Profielen

A - centrale groenzone



B - Beekzone



Sfeer openbare ruimte



Groenstructuren en water



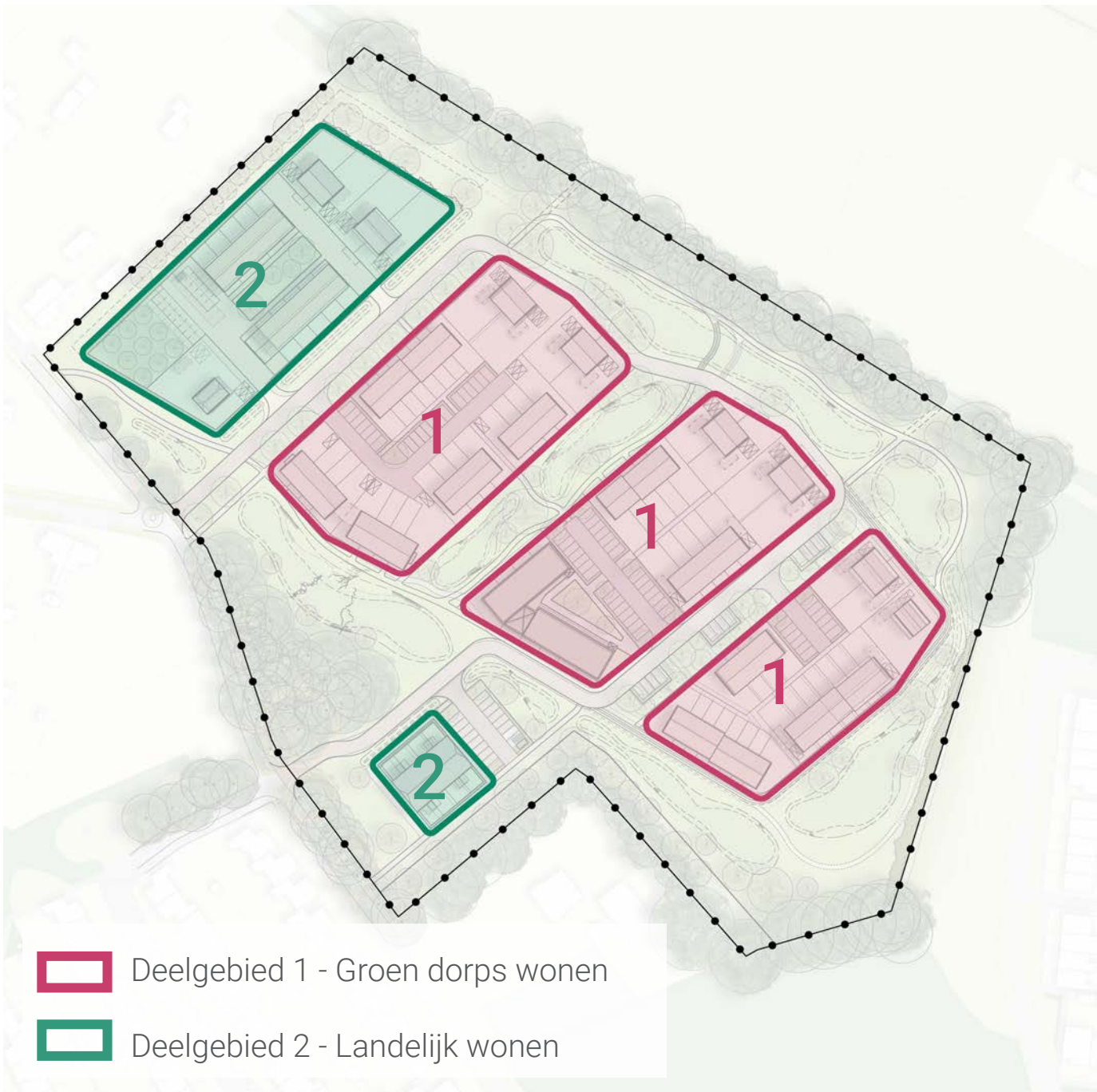
Boekelo, De Kwinkel - Programma en Sfeer

2^e Omgevingsdialoog

16 juni 2026



Woonsferen



Groen dorps wonen in deelgebied 1



voorbeeld twee-onder-één-kap



voorbeeld circulaire woning



voorbeeld woning met veranda



voorbeeld rijwoningen



voorbeeld appartementen

Programma



Landelijk wonen in deelgebied 2

voorbeeld schuurwoning



voorbeeld samenhangend erf



voorbeeld rug-aan-rug woningen



Boekelo, De Kwinkel - Verkeer & parkeren

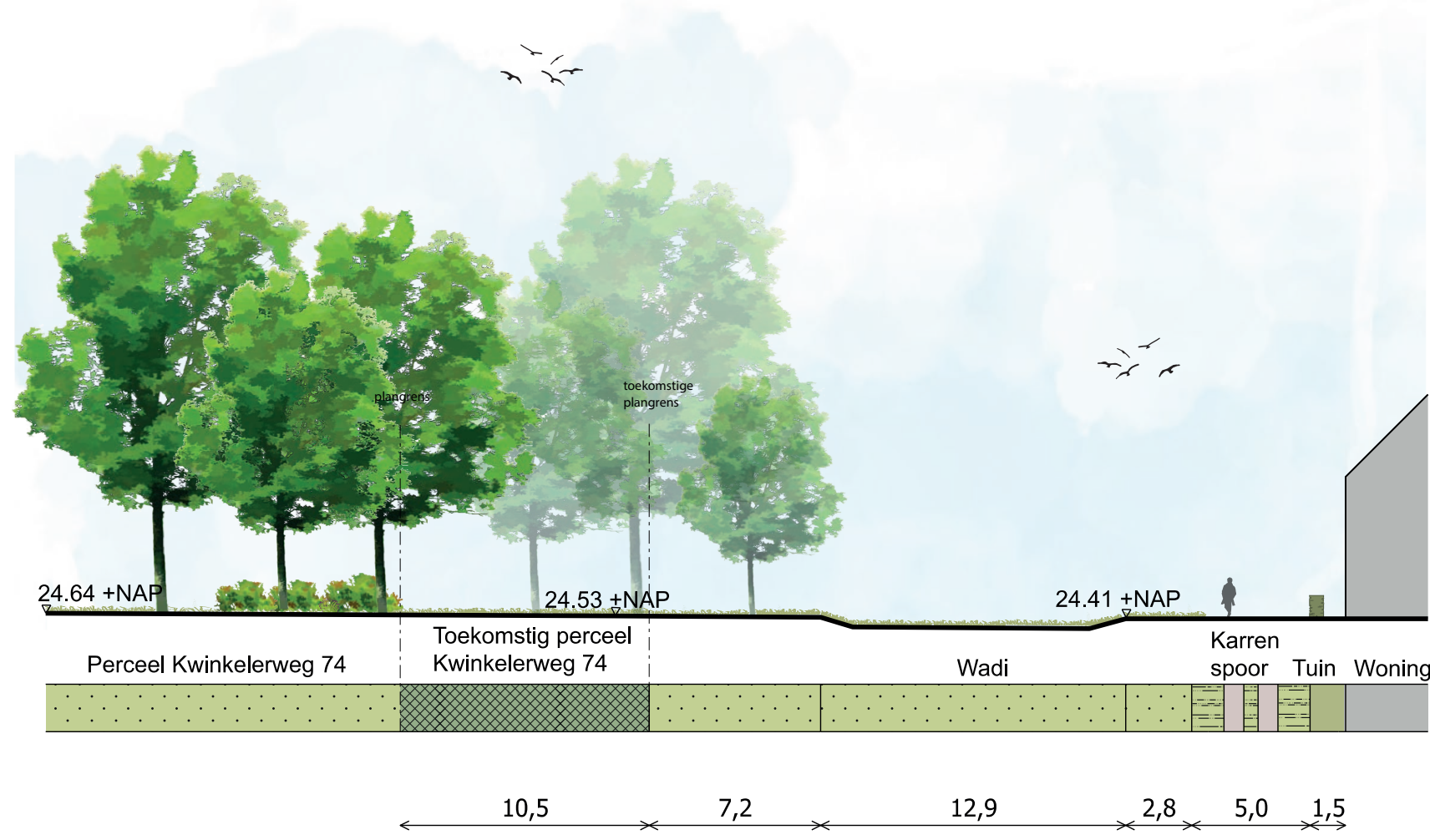
2^e Omgevingsdialoog

16 juni 2026

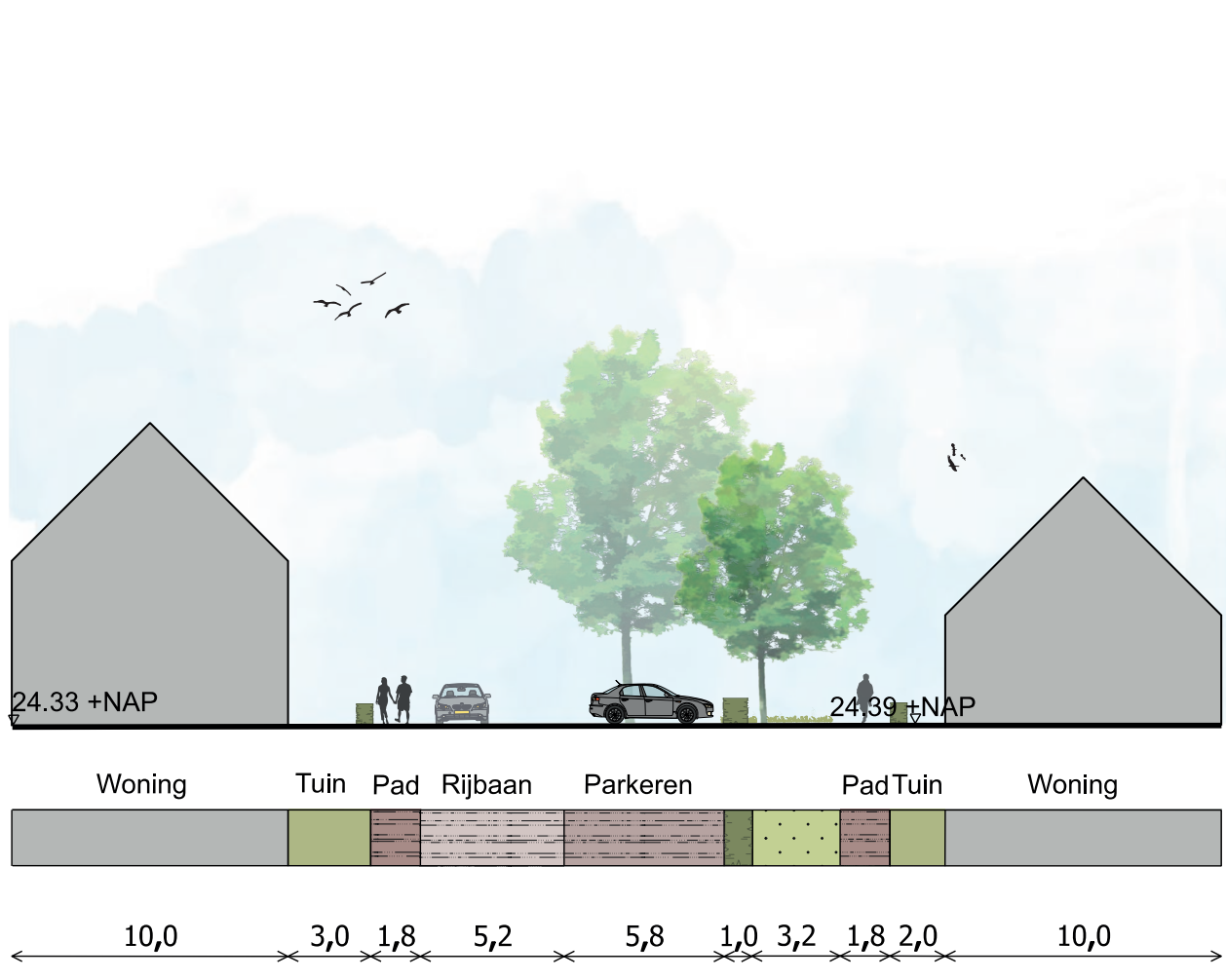


Profielen

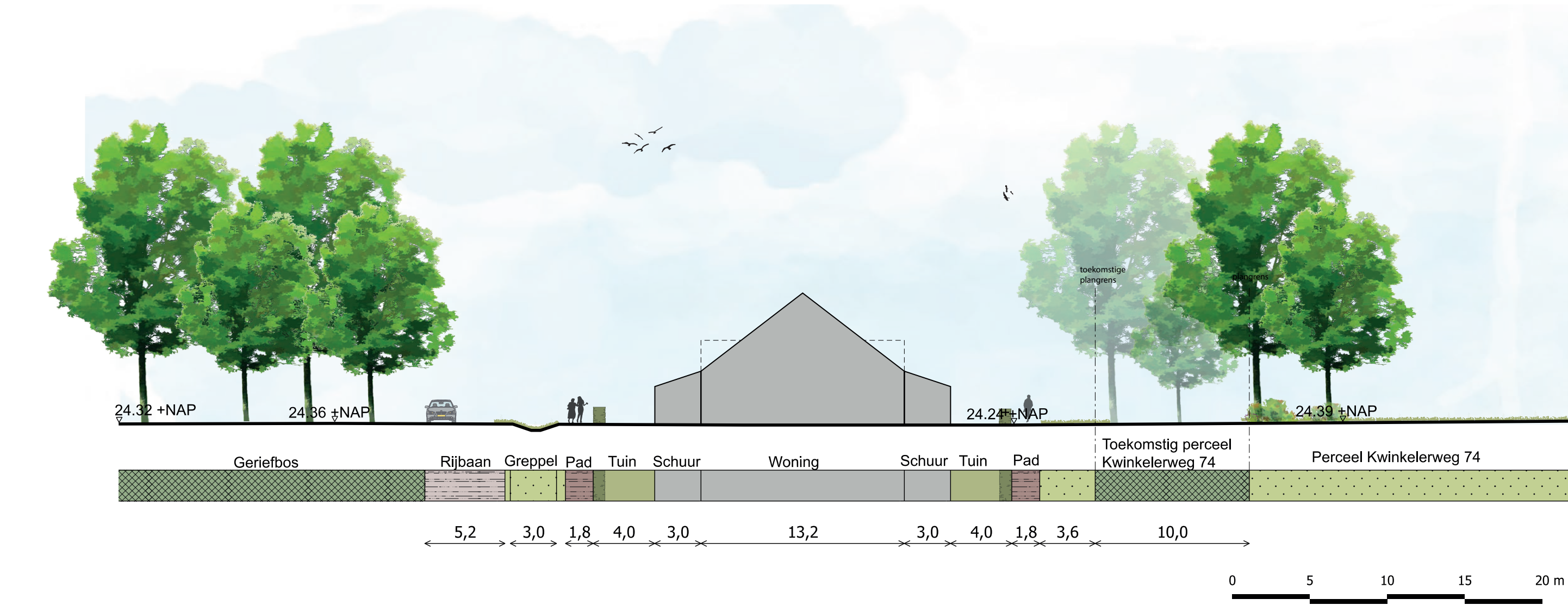
A - profiel tussen Kwinkelerweg 74 en karrenspoor



B - profiel zuidelijke ontsluitingsas



C - profiel hoofdontsluiting ter hoogte van rug-aan-rugwoningen



voorbeeld weg langs parkzone



voorbeeld karrenspoor



voorbeeld verhard voetpad



voorbeeld halfverhard voetpad

Ontsluiting & parkeren

