

POSTADRES
Postbus 20
7500 AA Enschede

BEZOEKADRES

Aan de Gemeenteraad

TELEFOON
14 0 53

DATUM
13 mei 2025

ONS KENMERK
2500013417

BEHANDELD DOOR
R. Vos

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

DOORKIESNUMMER
06 48 05 83 34

ONDERWERP

Ruimtelijk Handelingskader over woningbouw in Boekelo 'de Kwinkel'

Geachte leden van de Raad,

Het college van B&W heeft het Ruimtelijk Handelingskader over woningbouw in Boekelo in het gebied 'de Kwinkel' vastgesteld.

Aanleiding

Het college van B&W besloot in 2023 'de Kwinkel' als uitbreidingslocatie aan te wijzen voor woningbouw in Boekelo ([Agendaformulier B&W](#)). Een jaar eerder stelde het college het 'programmatisch Kader Woningbouw voor Boekelo' vast ([Agendaformulier B&W](#)). Volgens de gemeente en de Dorpsraad Boekelo is er de komende tien jaar ruimte voor ongeveer 120 extra woningen met de focus op starters en ouderen. Om dit aantal woningen de komende jaren te kunnen realiseren is er naast de inbreidingslocaties binnen de bebouwde kom van Boekelo ook ruimte buiten de bebouwde kom nodig. Een adviesbureau voerde onderzoek uit en heeft de Kwinkel aangemerkt als meest geschikte locatie.

De Kwinkel is een unieke plek dicht bij het centrum van Boekelo en dorpsvoorzieningen

De Kwinkel is een bijzondere plek vlak bij het centrum van Boekelo. Met goede voorzieningen in de buurt. Het is een plek waar mensen van alle leeftijden kunnen wonen. De omgeving is een zogenaamd jong ontginningslandschap dat zich kenmerkt door grote open ruimtes omsloten door gestructureerde boomwallen en waterlopen. Door de wijk daarop aan te sluiten, ontstaat een woongebied dat goed past bij het landelijke en dorpse karakter van Boekelo.

Stap richting nieuwe woningen in Boekelo

Met het vaststellen van het Ruimtelijk Handelingskader legt het college van B&W de regels vast voor het omvormen van het gebied tot een woonwijk. Dit gebeurt om te kunnen voorzien in de groei van Boekelo zelf. Dit noemen we autonome groei. Samen met de Dorpsraad is gekeken hoeveel nieuwe woningen het dorp nodig heeft. Hoewel de bredere woningopgave van

Enschede (9.300 extra woningen) geen directe aanleiding was, helpt deze ontwikkeling daar wel bij.

Dankzij dit kader kan de gemeente nu met grondeigenaren en ontwikkelaars plannen maken voor de inrichting van de wijk. En kunnen hierover afspraken worden gemaakt. De concrete plannen worden later voorgelegd aan de gemeenteraad bij de aanpassing van het Omgevingsplan.

Participatie

Het Ruimtelijk Handelingskader is opgesteld in samenwerking met de ontwikkelende partijen en eigenaren en de Dorpsraad. Op 18 maart presenteerde de gemeente het Ruimtelijk Handelingskader in de Openbare Dorpsraadvergadering van Boekelo. Na de vergadering concludeerde de Dorpsraad dat het Ruimtelijk Handelingskader voldoet en daarmee is het Ruimtelijk Handelingskader definitief.

In de volgende fase ligt de participatie bij de ontwikkelende partijen en grondeigenaren. Zij zijn verantwoordelijk voor het betrekken van de omgeving. Dit staat omschreven in de Omgevingswet. De gemeente biedt ondersteuning als dat nodig is.

Vervolg

Na vaststelling van het Ruimtelijk Handelingskader volgt de uitwerking van bouwplannen voor de eerste fase door ontwikkelende partijen en eigenaren. Na goedkeuring van de plannen door de gemeente sluiten we een anterieure overeenkomst. Daarna vraagt initiatiefnemer een omgevingsplanwijziging aan die ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. De getekende anterieure overeenkomst is één van de randvoorwaarden voor het starten van de ruimtelijke procedure.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
de loco-Secretaris, de Burgemeester,

(E.A. Smit)

(R.W. Bleker)