



TITEL: Schetsboek stedenbouwkundig verkavelingsplan
Hofkamp Oost III, gemeente Oude IJsselstreek

PROJECTNUMMER: 372207

DATUM: december 2020

PROJECTLEIDER Margriet Snaaijer

PROJECTTEAM: Michel Nelissen
Hyrum Boom
Roel Muurlink

CONTACT: **SWECO NEDERLAND B.V.**
Velperweg 26
6824 BJ Arnhem
Postbus 485
6800 AL Arnhem
+31 88 811 66 00
www.sweco.nl

OPDRACHTGEVER: gemeente Oude IJsselstreek

deel 01

visie - ruimtelijk casco

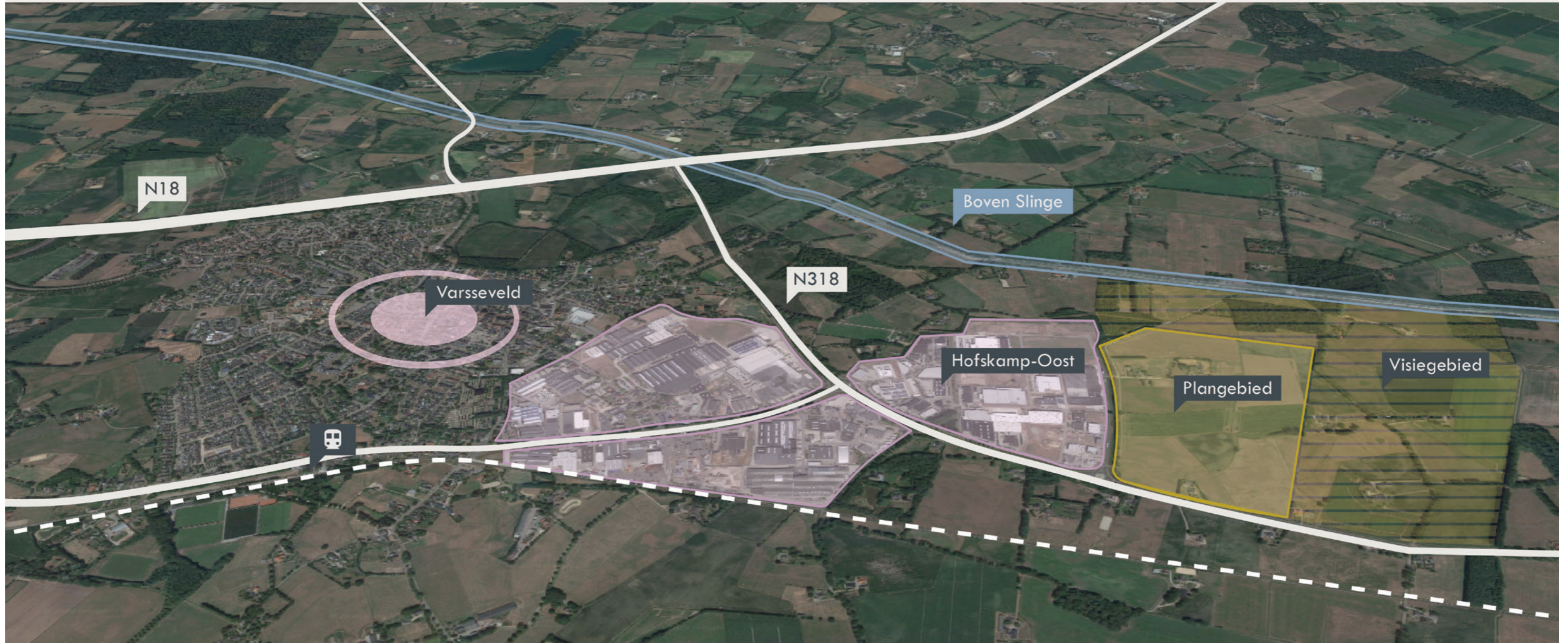


Omgeving

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



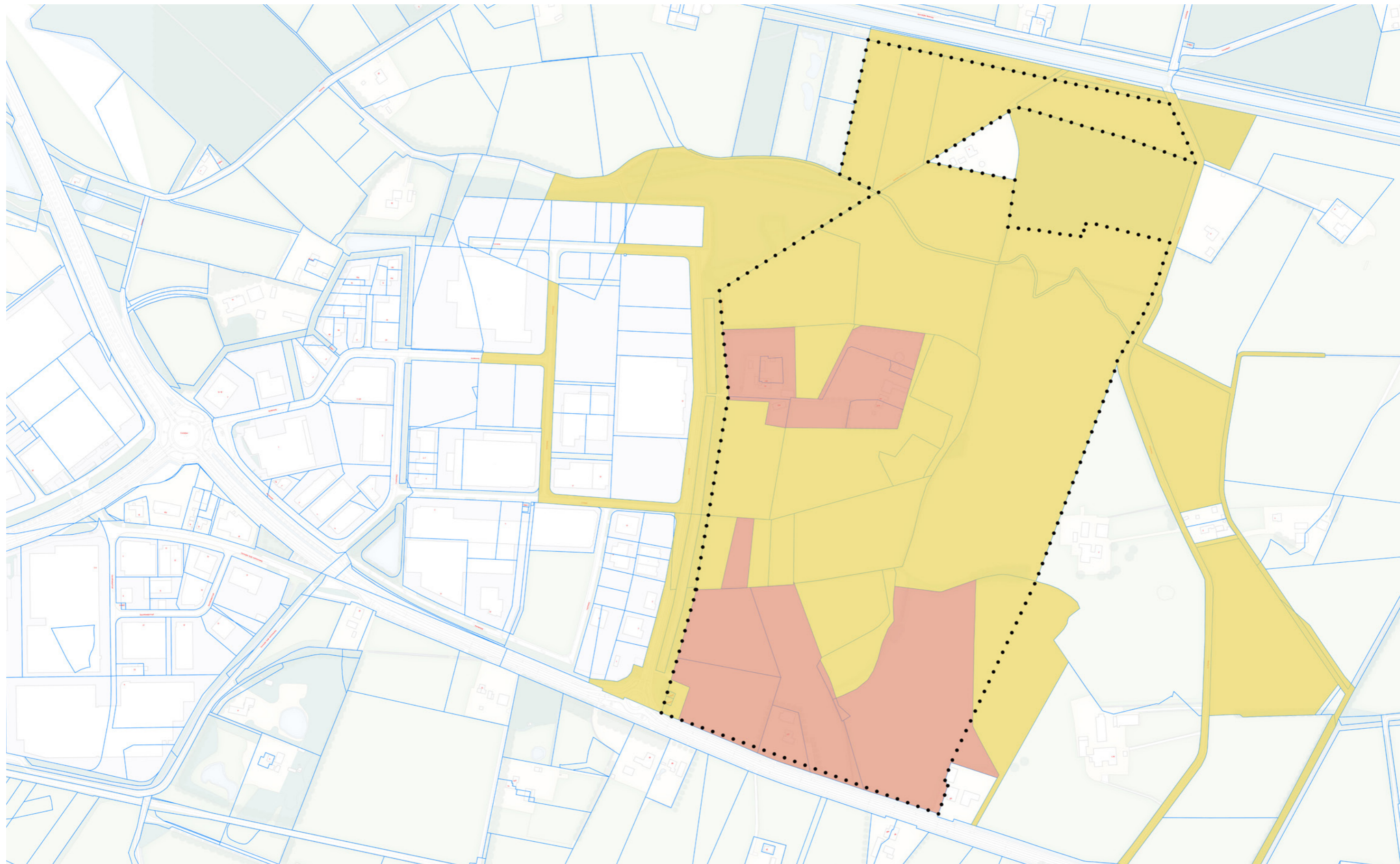
Plangebied

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207





Plangebied

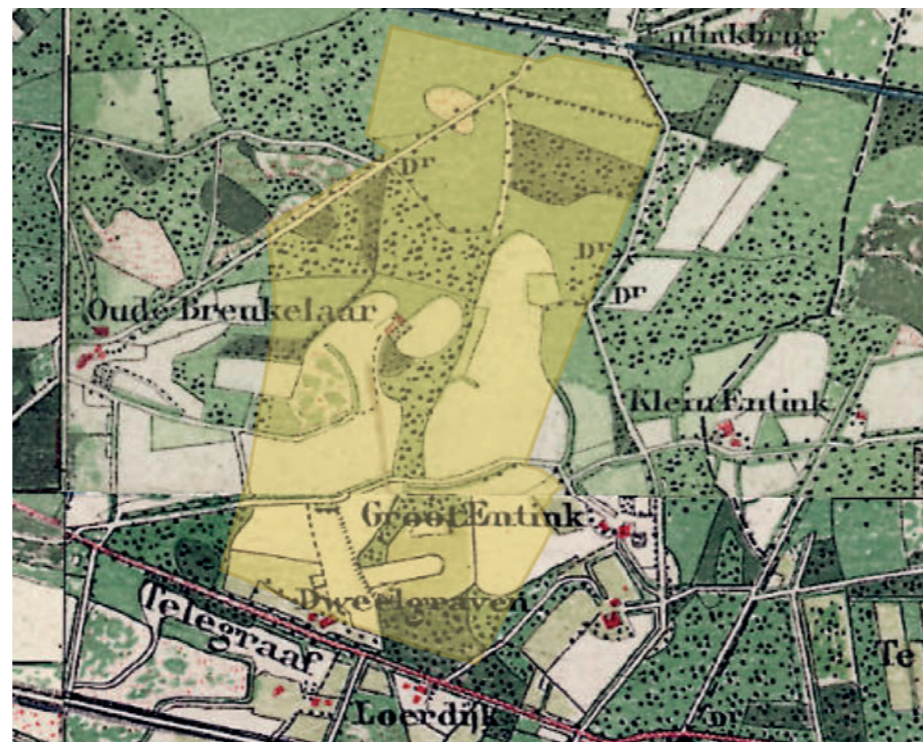
Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



1850



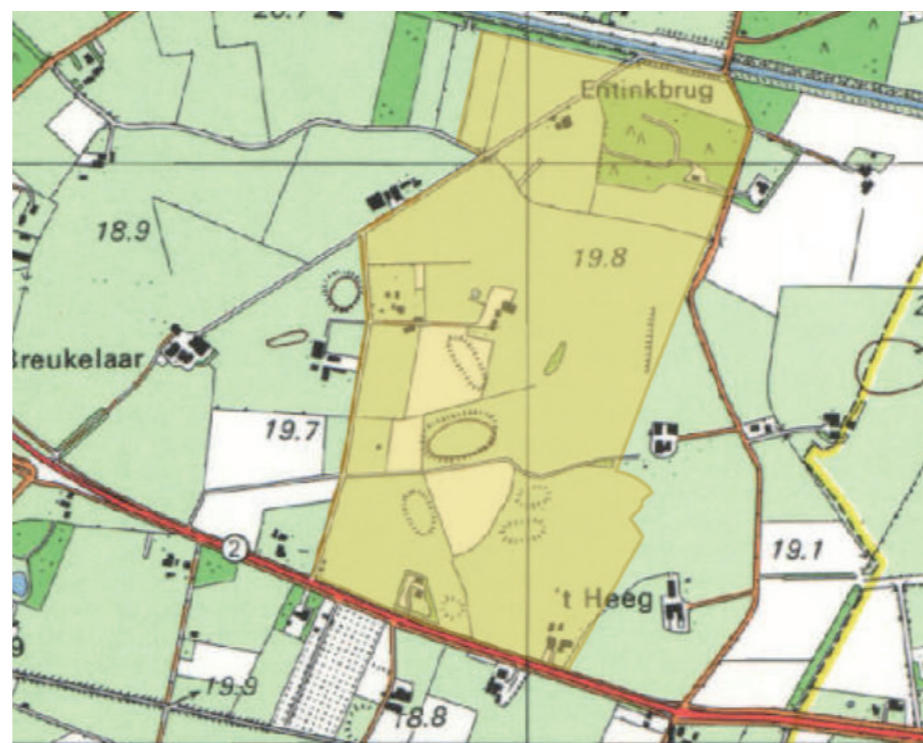
1900



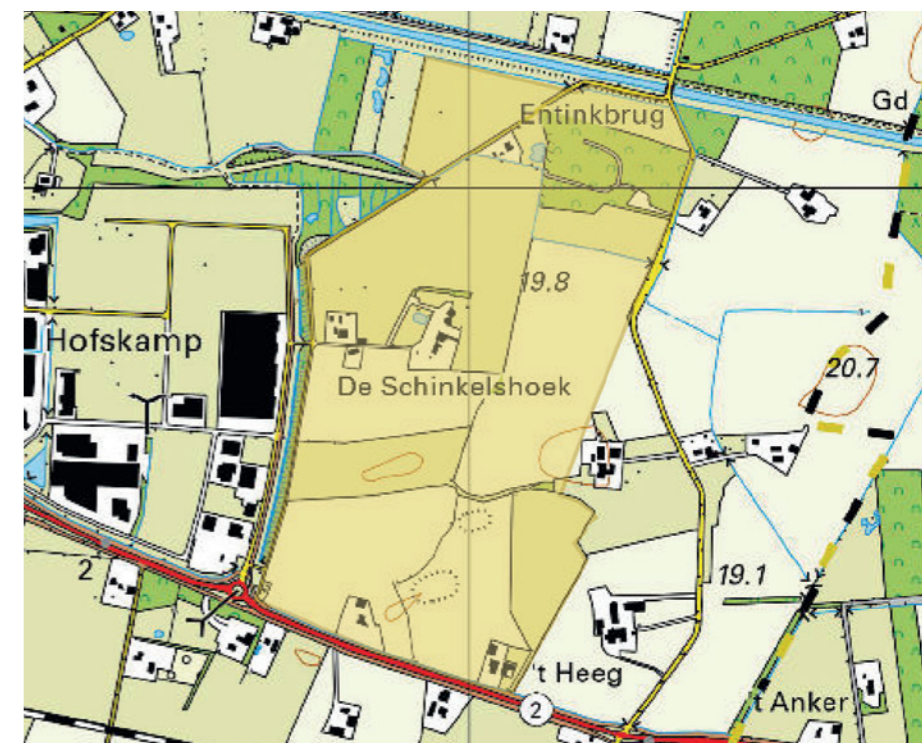
1927



1955



1987



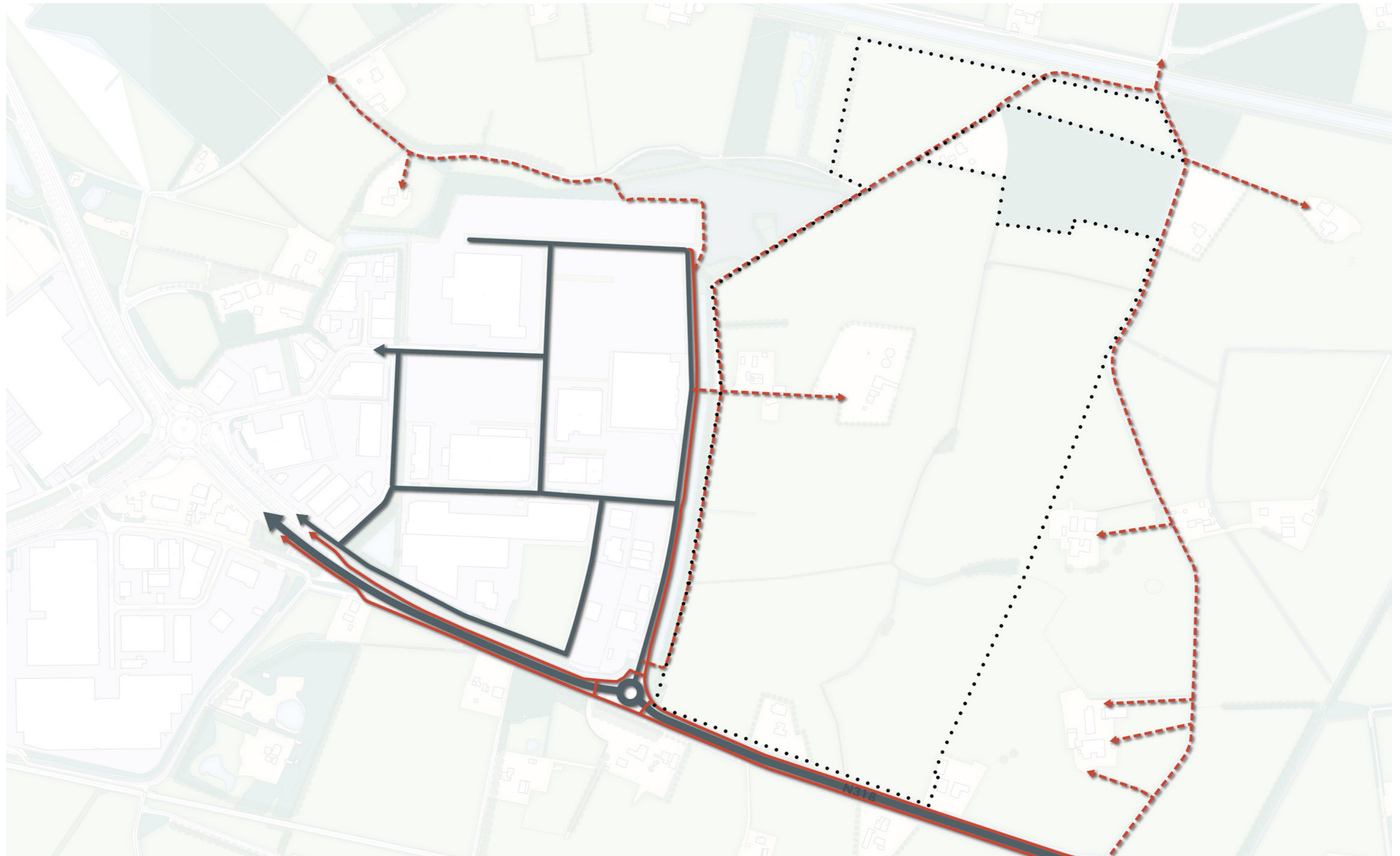
2019

Historie

Hofkamps Oost III , gemeente Varsseveld

schaal: 1:2000
 datum: 09-12-2020
 status: definitief

projectleider: NLMSNA
 ontwerp: NLMINC
 projectnr.: 372207

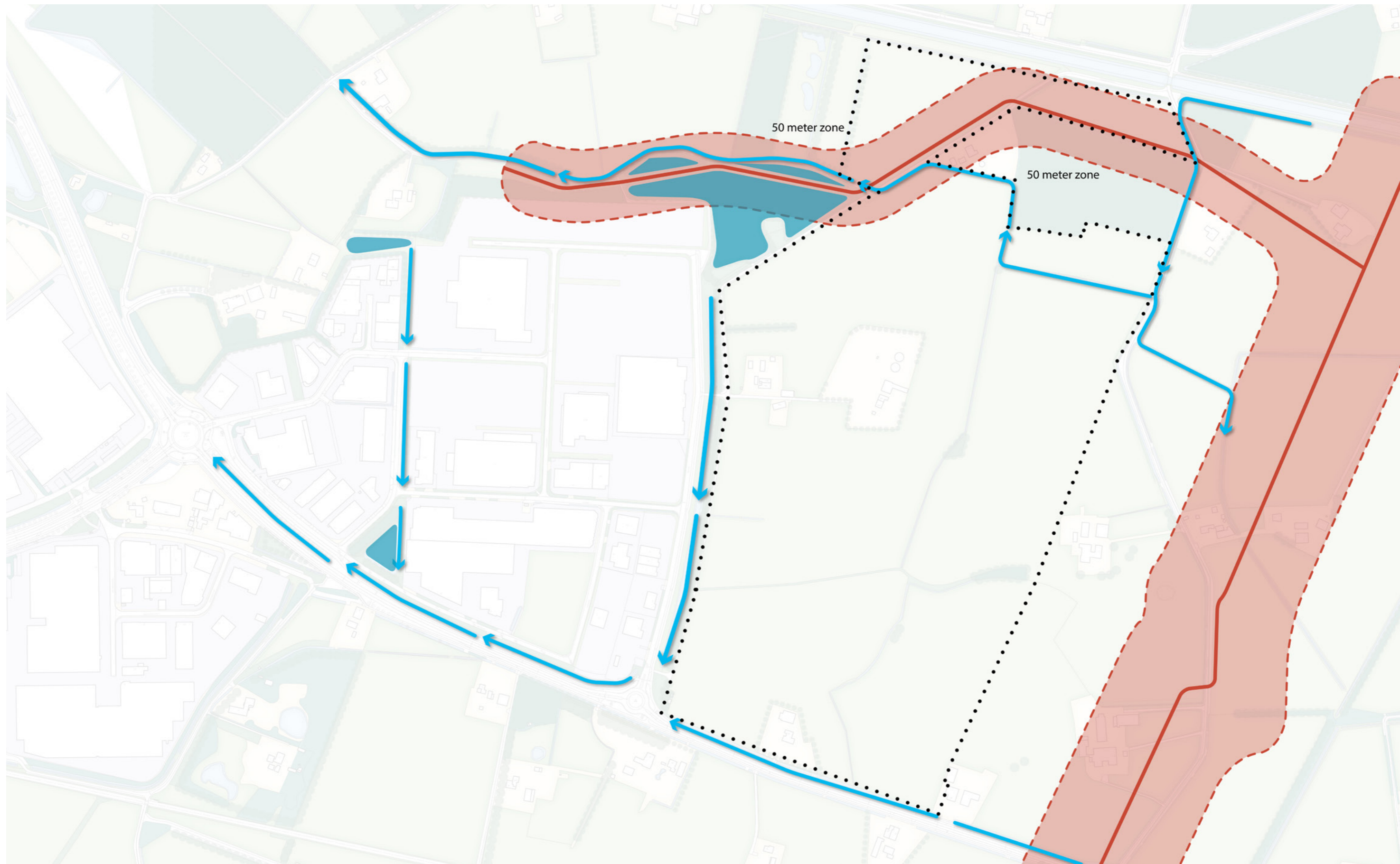


Structuur

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

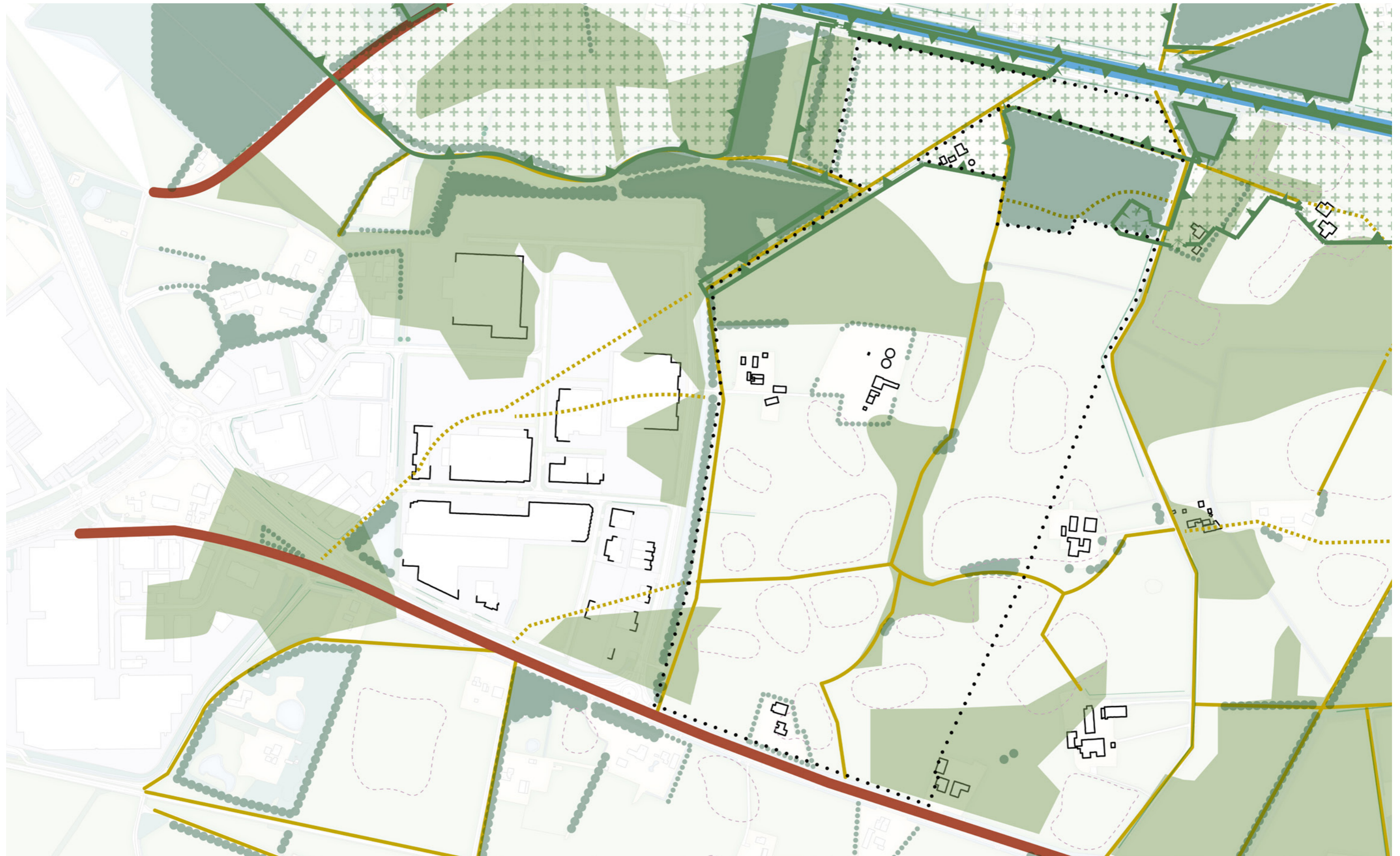


Water + gasleiding

Hofskamp Oost III, gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207







Landschap

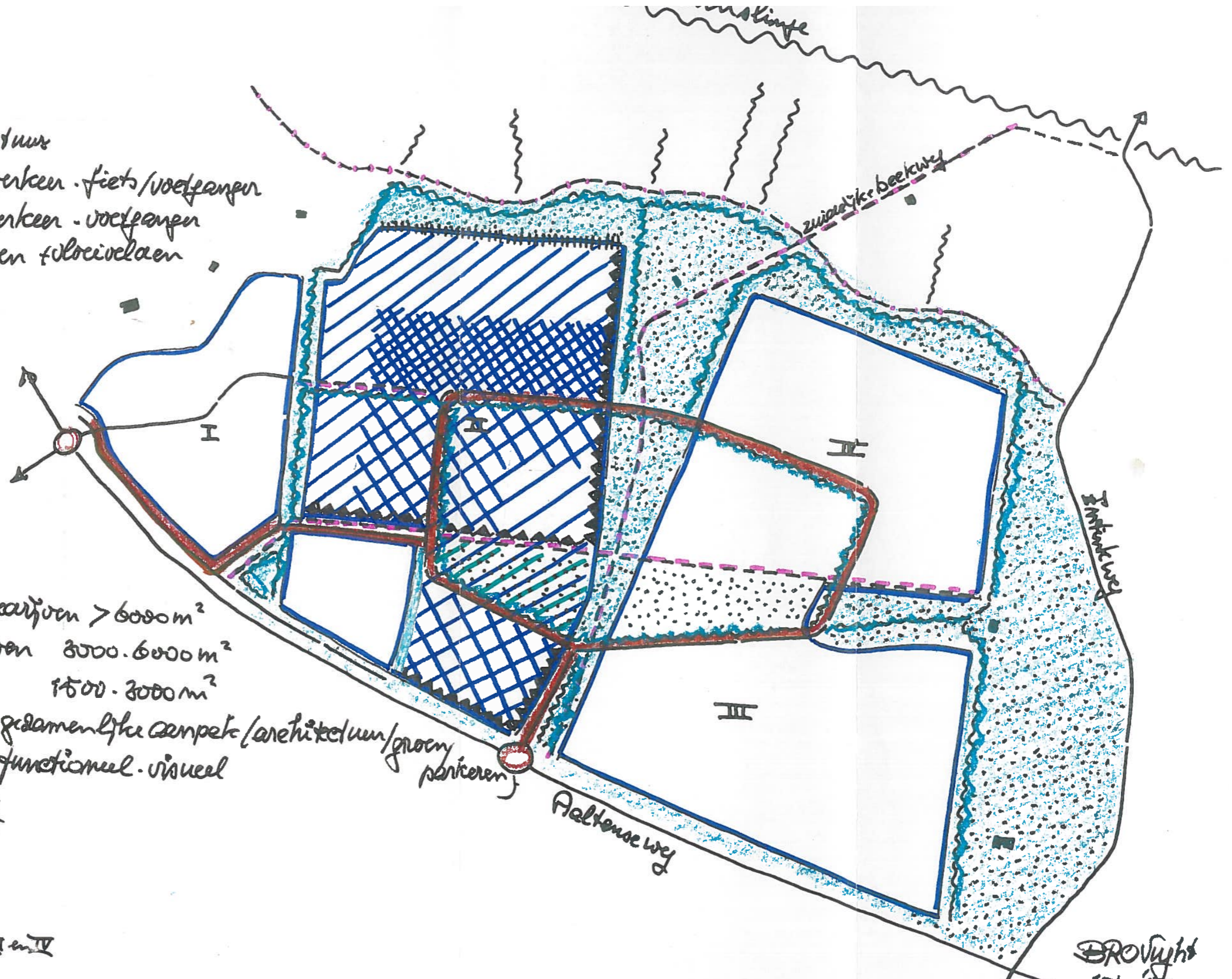
Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek







schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



-  hoofdstruetuur
-  langzaam verkeer - fiets/voetganger
-  langzaam verkeer - voetganger
-  water en groen vloeiervelden



-  zeer grote beuifoen > 6000 m²
-  grote beuifoen 3000-6000 m²
-  beuifoen 1500-3000 m²
-  beuifoen in gezamenlijke context (architectuur/groen)
-  uitstraling - functioneel - visueel
-  afscherming

Vasgevel
 Hofskamp Oost, fasen II en III en IV
 & hoofdstruetuur beeld

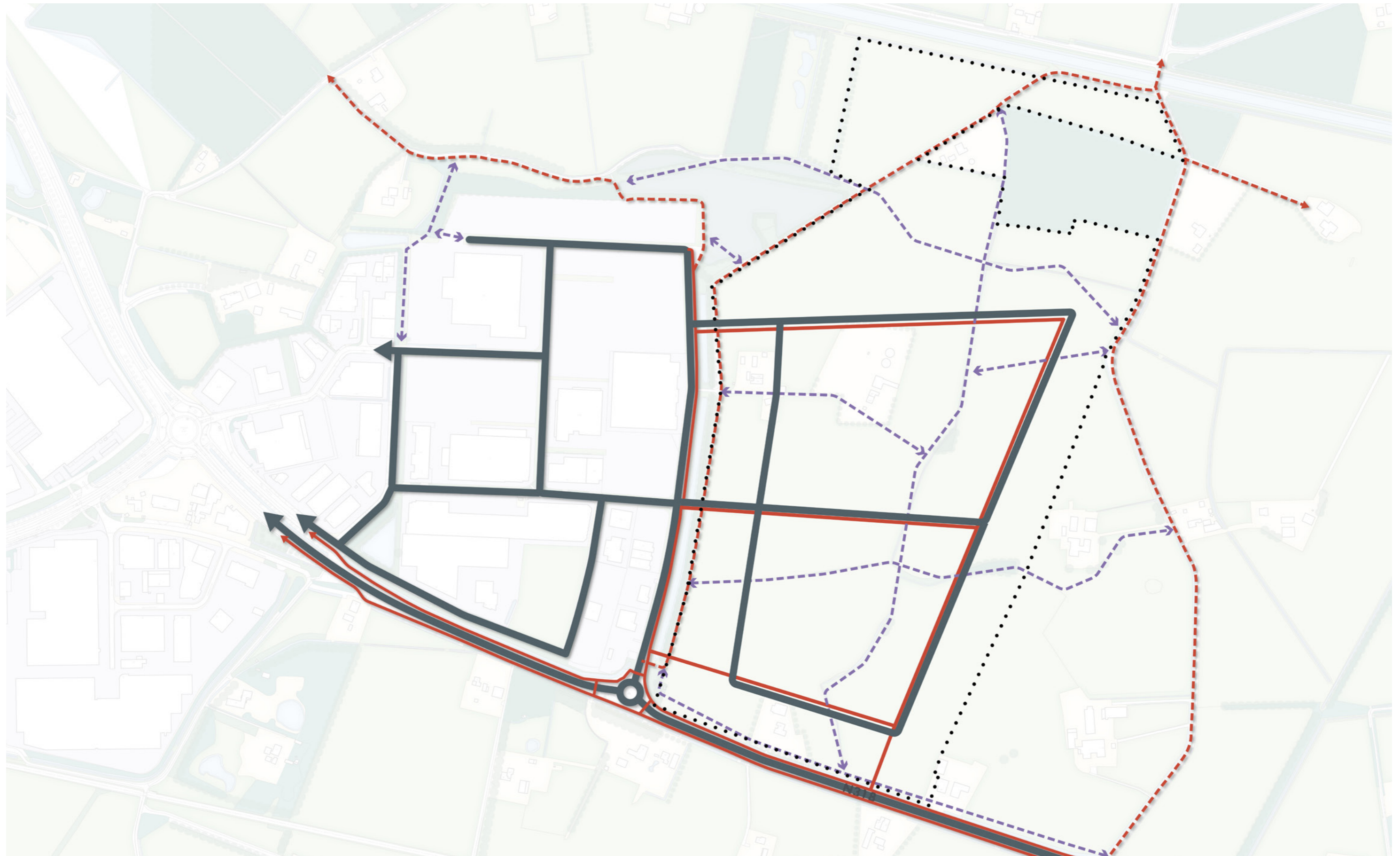
Visie BRO

Hofskamp Oost III, gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
 datum: 09-12-2020
 status: definitief

projectleider: NLMSNA
 ontwerp: NLMINC
 projectnr.: 372207



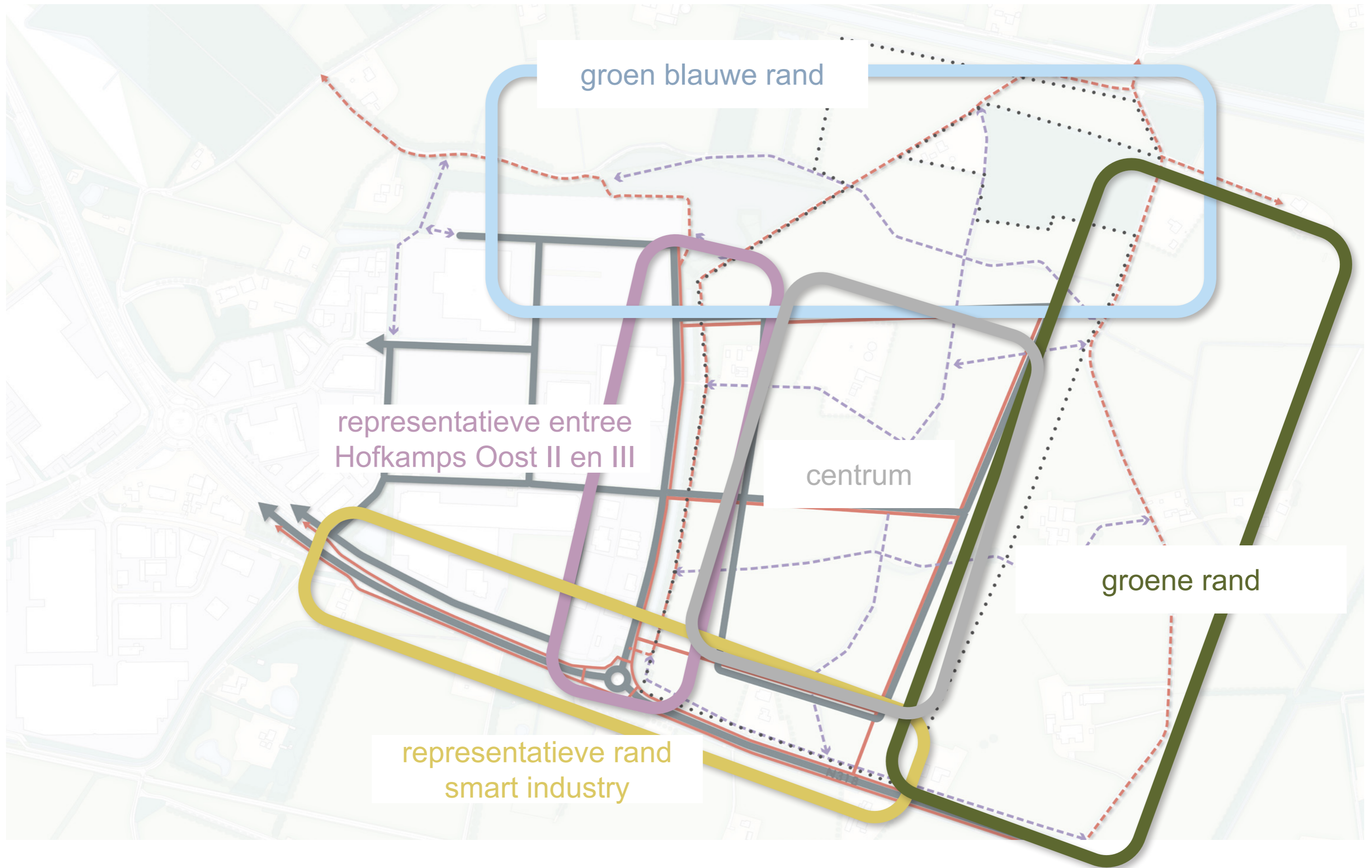


Concept - Ontsluitingsstructuur

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



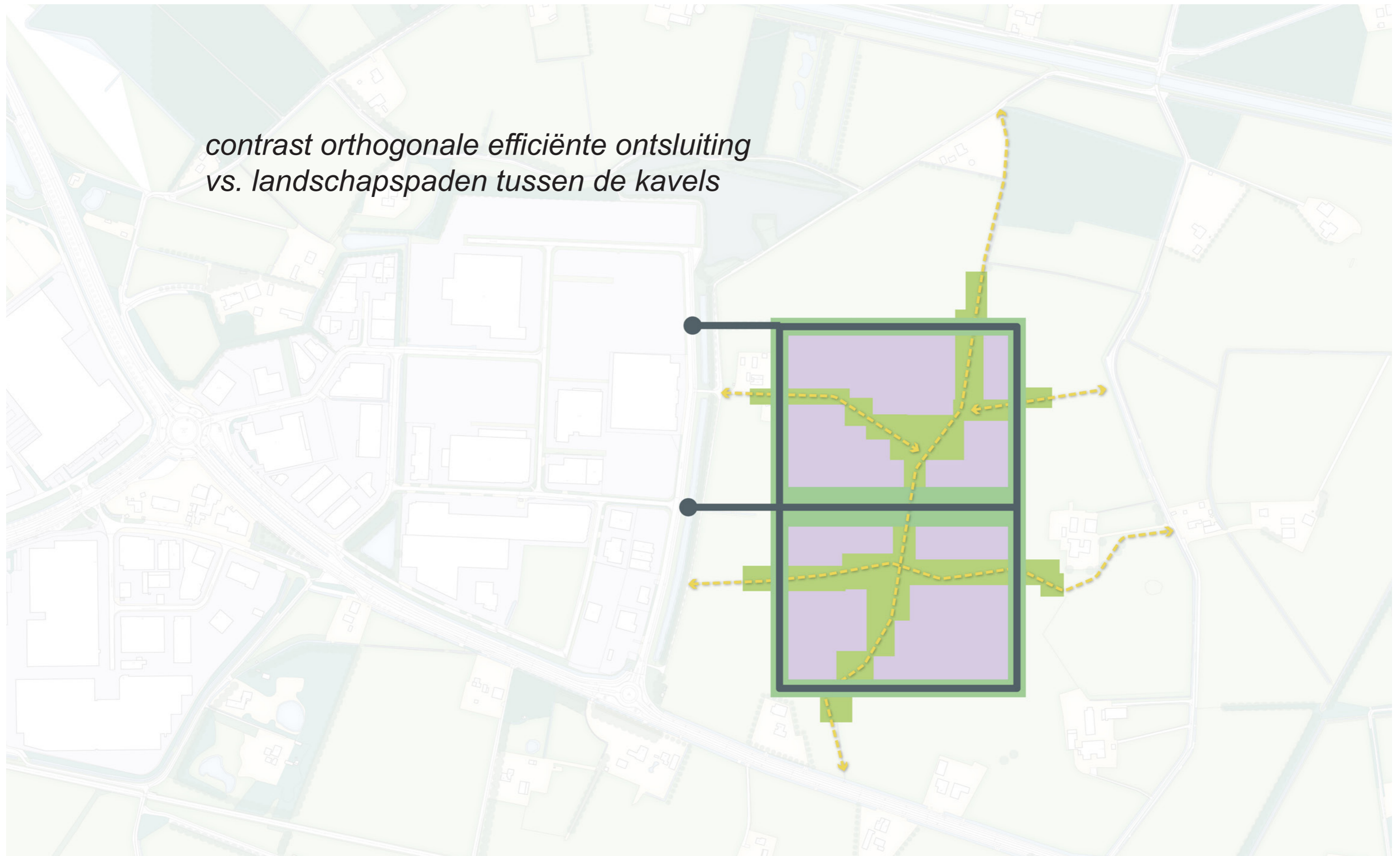
Concept - deelgebieden

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
 datum: 09-12-2020
 status: definitief

projectleider: NLMSNA
 ontwerp: NLMINC
 projectnr.: 372207

*contrast orthogonale efficiënte ontsluiting
vs. landschapspaden tussen de kavels*



Concept centrum

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



- *doorzetten wilgenlaan*
- *waterberging zuidzijde*
- *natuurlijke poelen ten noorden van gasleiding*

Concept rand noord

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

- *Entinkweg als rand versterken met laanbeplanting*
- *afwisseling open zichten en gesloten bossen*
- *erven als eigen entiteiten*



Concept rand oost

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

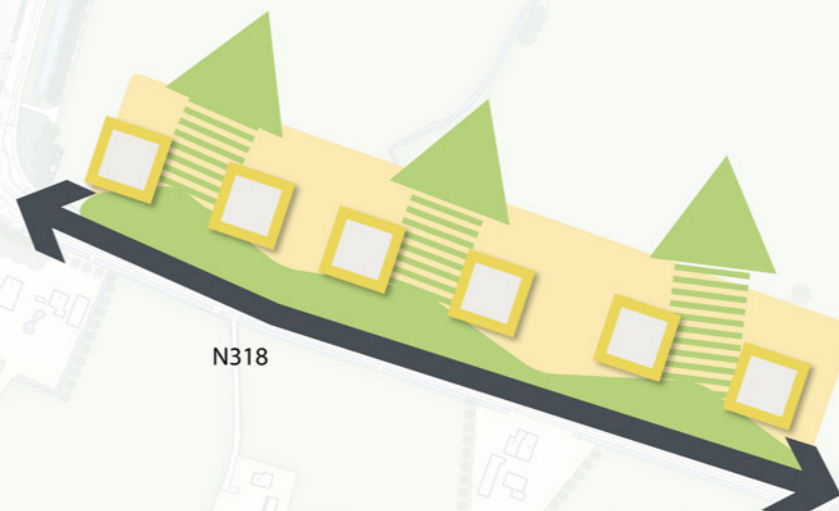
schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207





- representatieve rand voorkanten gericht op de weg
- zichtbaarheid Smart Industry
- doorzichten naar bedrijventerrein



Concept rand zuid

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



- entree voor heel Hofskamp-Oost
- collectieve functies en bedrijven als paviljoen in een parkzone

Concept rand west

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



Casco - concept

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



deel 02

verkavelingsplan



Verkavelingsplan

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

waterberging in de vorm van een wadi aan noordzijde gebied wordt begrensd door "oude" meanderende watergang.

parkrand vormt de entree en groene verbinding tussen Hofskamp Oost II en III

hoofdontsluiting van Hofskamp Oost III bestaat uit een breed en groen profiel met vrijliggend fietspad en sluit aan op bestaande infrastructuur

groene aders gevormd door de historische (groen)structuren; onderbreken de formele infrastructuur. Wandelpaden zorgen voor menselijke verbinding tussen bedrijven en maken ommetjes mogelijk.

representatieve bedrijven die "smart industry" uitstralen zijn gericht op de Aaltenseweg

bomenlaan langs de Entinkweg wordt verder aangevuld en versterkt



Verkavelingsplan

Hofskamp Oost III, gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

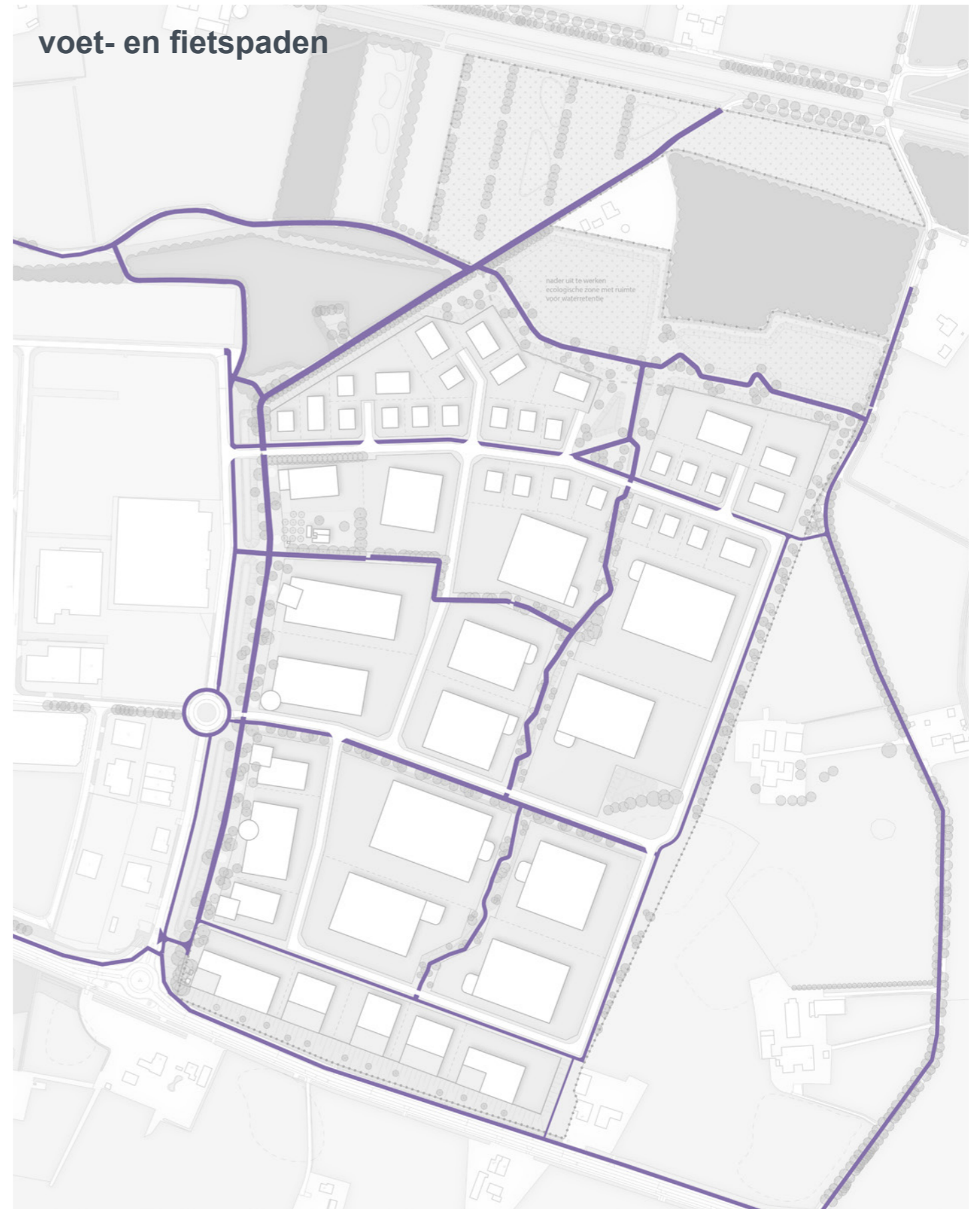
projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

SWECO

rijwegen auto en vrachtauto



voet- en fietspaden



Ontsluitingsstructuren

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

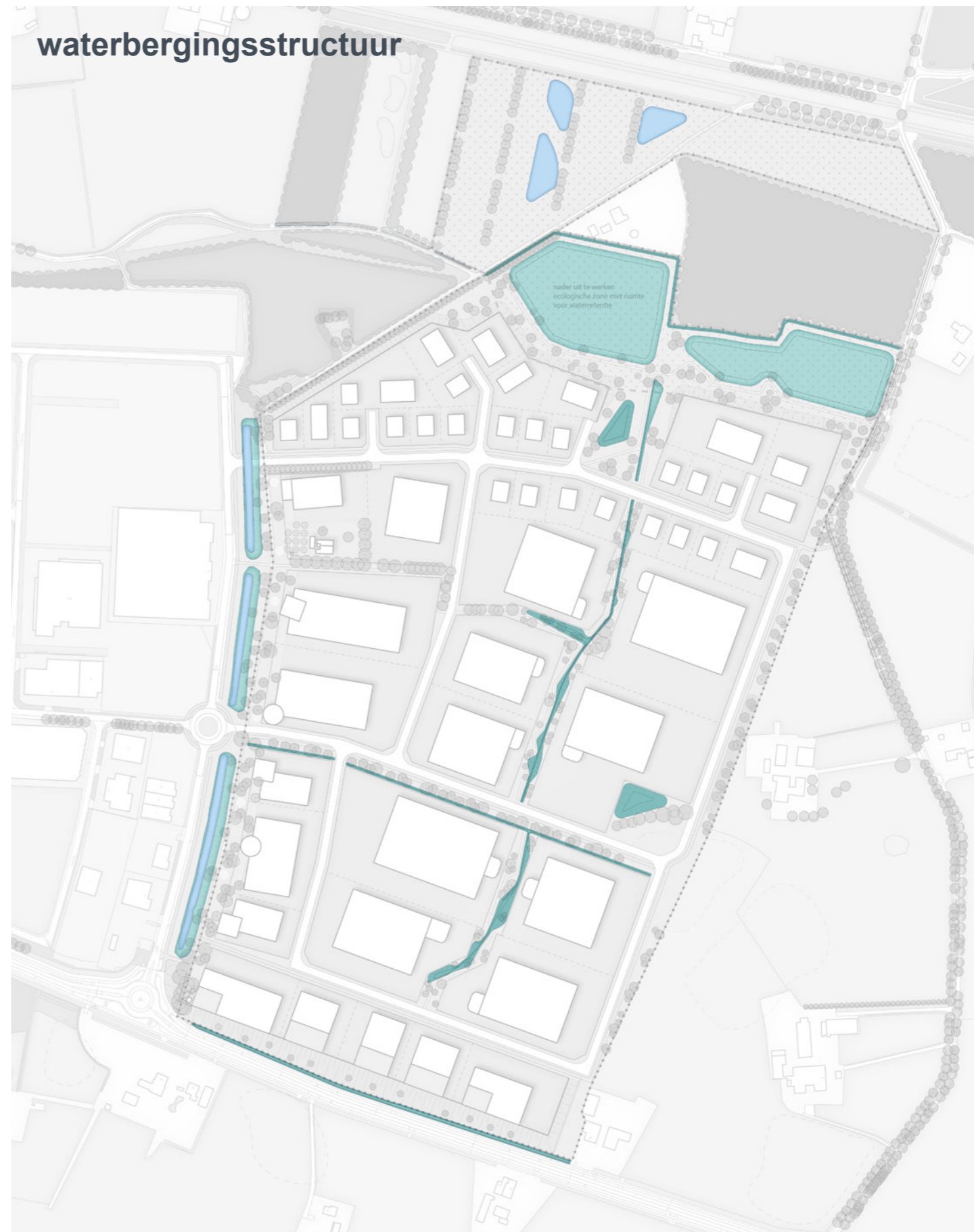
projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



groenstructuren



waterbergingsstructuur



Groene en blauwe structuren

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

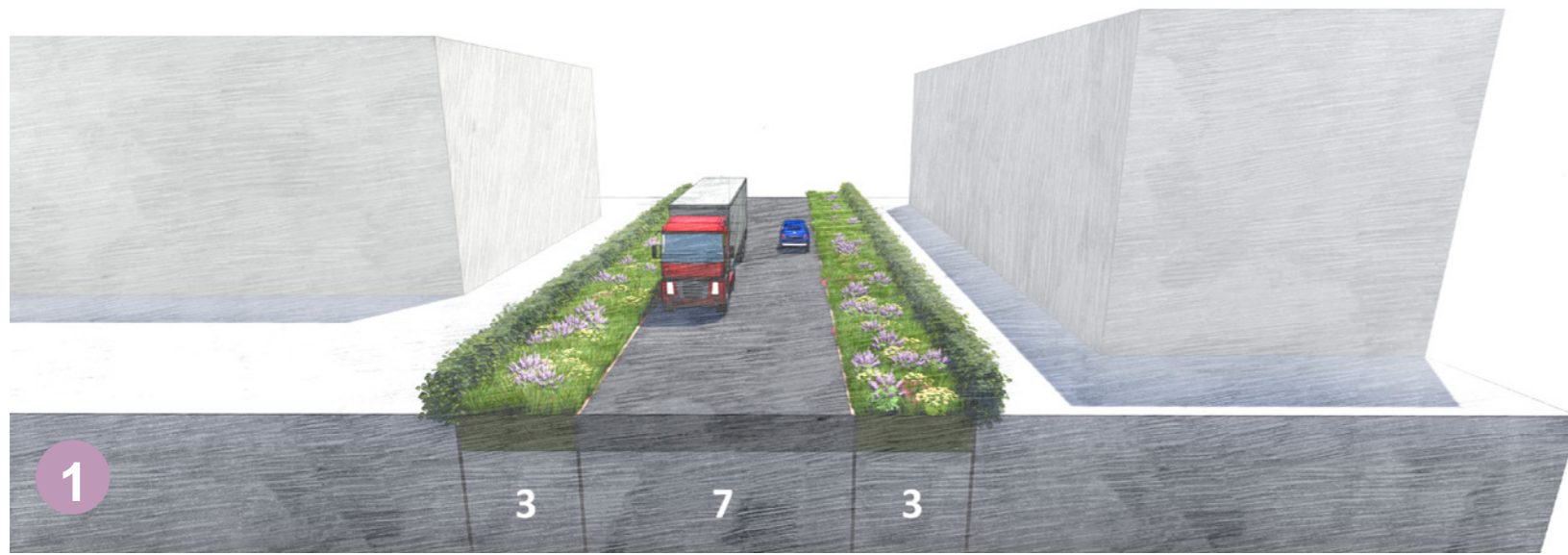


Verkavelingsplan

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



1
basisprofiel 13 meter breed, rijbaan met extensief beheerde bloemenbermen



2
basisprofiel met fietspad 18 meter breed, rijbaan met extensief beheerde bloemenbermen, scheiding fiets en rijbaan door houten paaltjes



3
profiel hoofdas: 26 meter breed, incl. watergang en extra brede berm (eenzijde) met gestrooide bomenrij uit bestaande uit diverse boomtypen



Principe profielen rijwegen

Hofskamp Oost III, gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

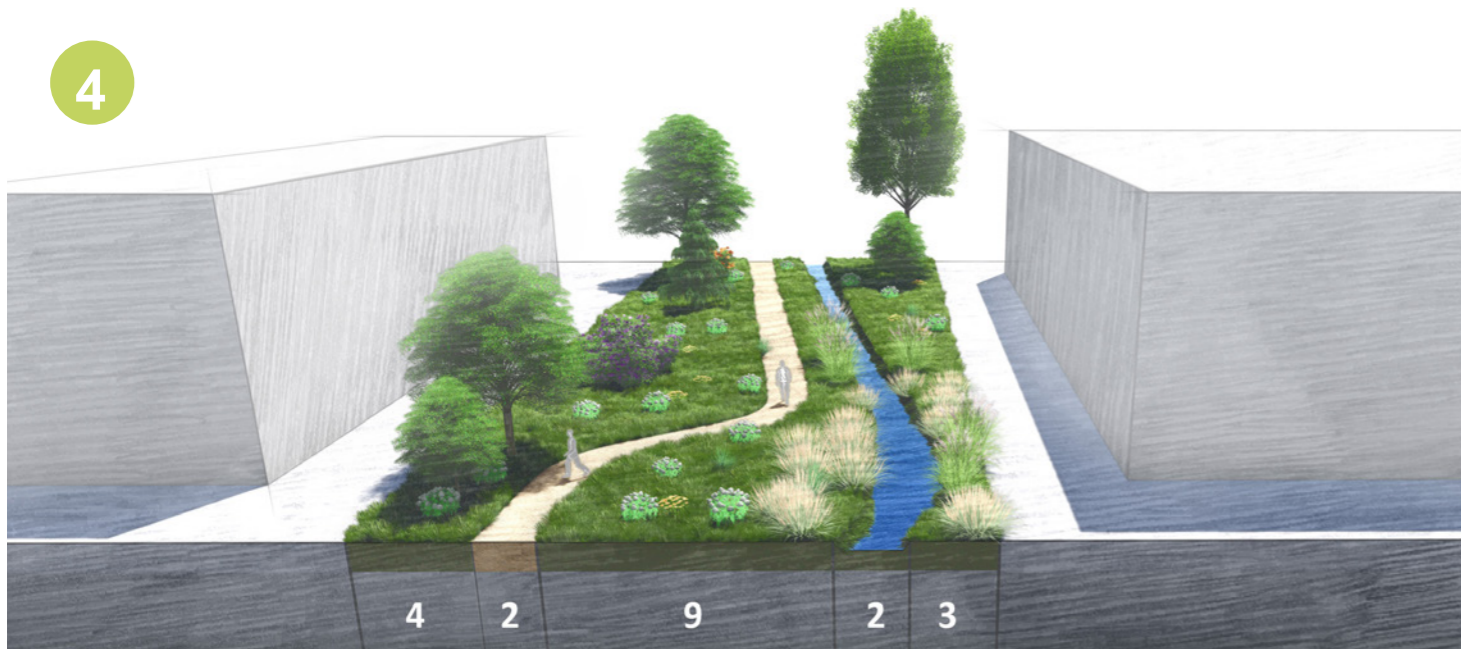




Verkavelingsplan - detail noordzijde

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000 projectleider: NLMSNA
 datum: 09-12-2020 ontwerp: NLMINC
 status: definitief projectnr.: 372207



profiel groene aders:
halfverhard voetpad, boomgroepen, opgaande beplanting, bloemenrijk gras en watergang



profiel noordelijke rand:
wal met opgaande beplanting, halfverhard voetpad, verspreide kleine boomgroepen, extensief beheerde gras en waterbergingszone in de vorm van een wadi

Impressie - centrum en noordzijde

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000 projectleider: NLMSNA
 datum: 09-12-2020 ontwerp: NLMINC
 status: definitief projectnr.: 372207



Bestaande elzensingel begeleid de tweede ontsluiting van Hofskamp Oost III

In het park zijn verschillende plekken voor ontmoeting, mogelijk ingericht met enkele banken, publieke sporttoestellen e.d.

Representatieve zijden van bedrijven liggen als een paviljoen aan het park. Op het kavel wordt dit versterkt door een groene "tuin-inrichting" tot aan het park.

Oostelijke oever wordt natuurvriendelijk ingericht met een flauw helling van 1:6.



Verkavelingsplan - detail westzijde

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

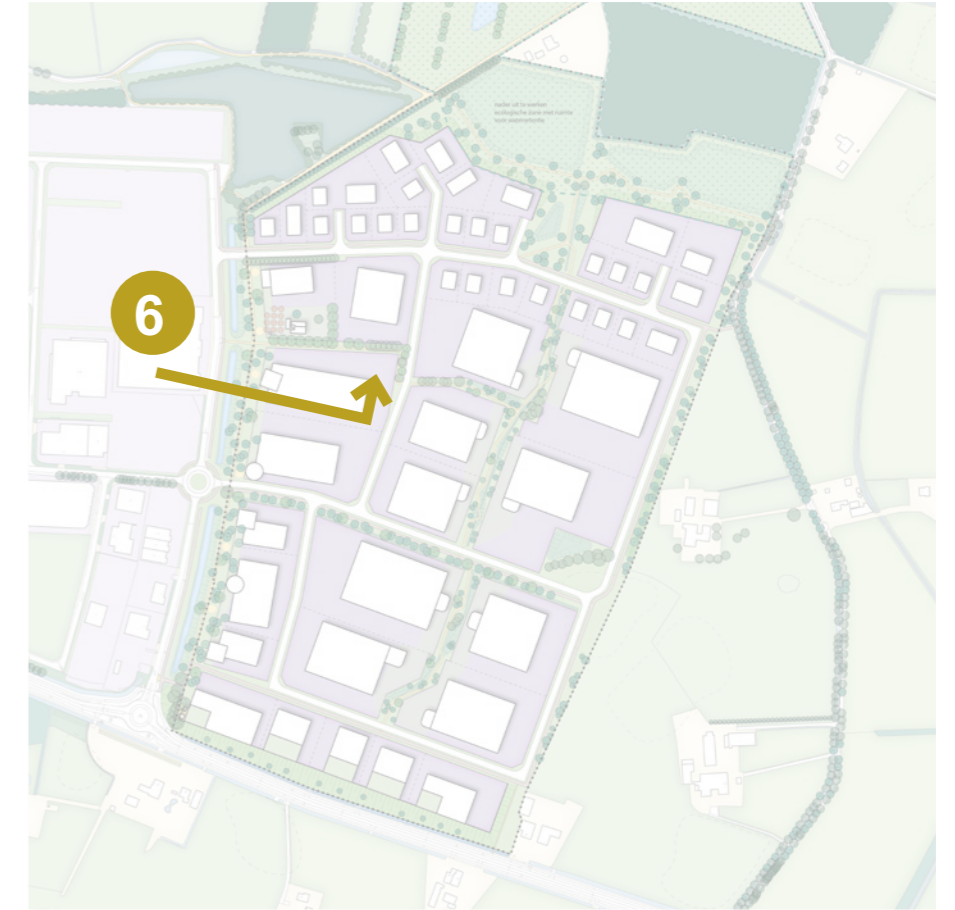
projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



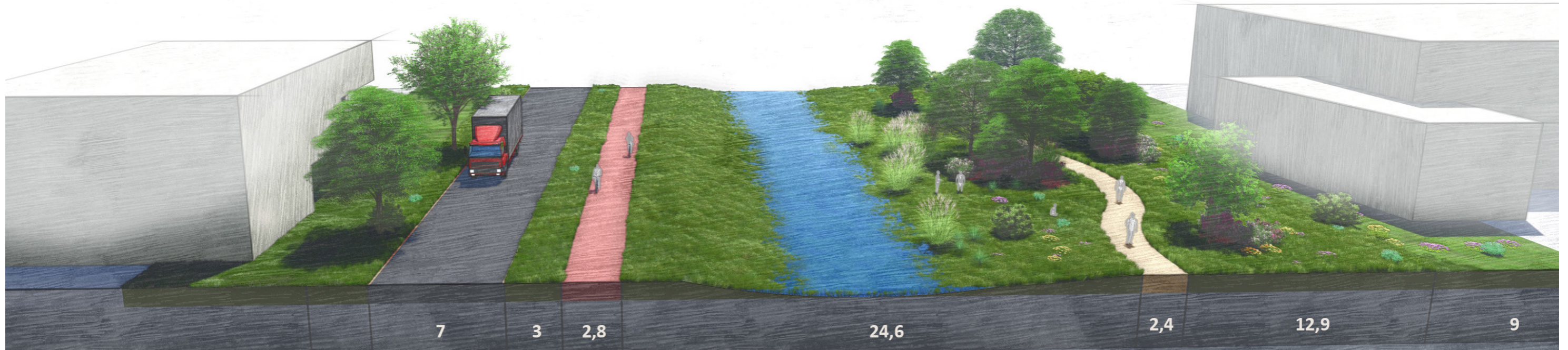
NATUURLIJKE MATERIALEN



VERTICALE GEVELGELEDING



6



profiel westelijke parkentree:

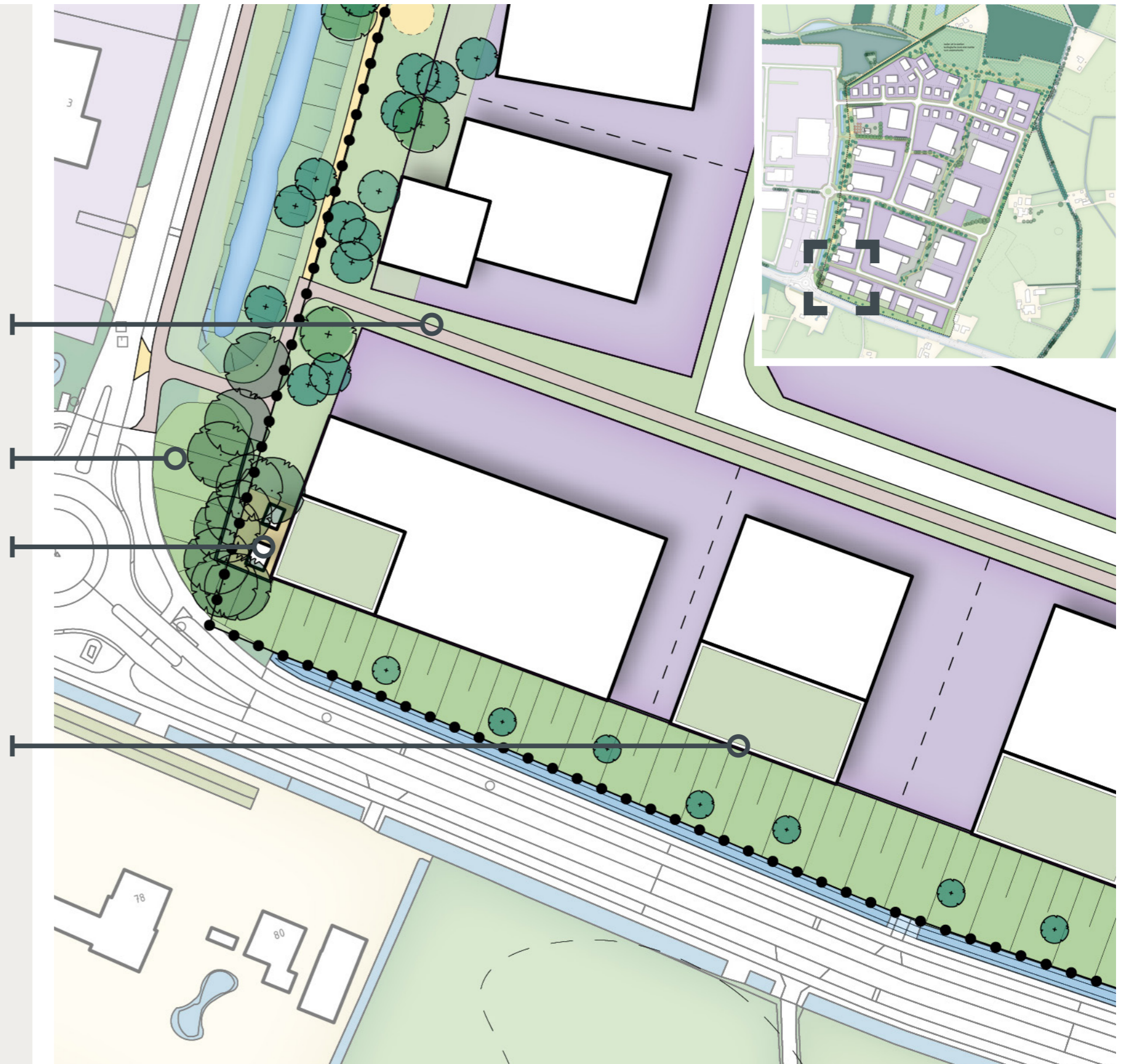
huidige weg, fietspad en watergang, natuurvriendelijke oever aan de oostzijde, halfverhard voetpad, verspreide boomgroepen, extensief beheerde gras overlopend in de representatieve gedeelte van het bedrijfskavel

Fietspad voor extra verbinding naar Hofskamp Oost III

Wal biedt kans voor een kunstwerk / bord als eyecatcher voor de entree van Hofskamp Oost

Bestaande elektriciteitshuisjes liggen achter de nieuwe wal

Bijzondere bedrijfspanden vormen visitekaartje van de zuidelijke rand. Groene daken i.c.m. zonnepanelen in een hoogwaardige representatieve architectuur representeren de 'smart industry'.

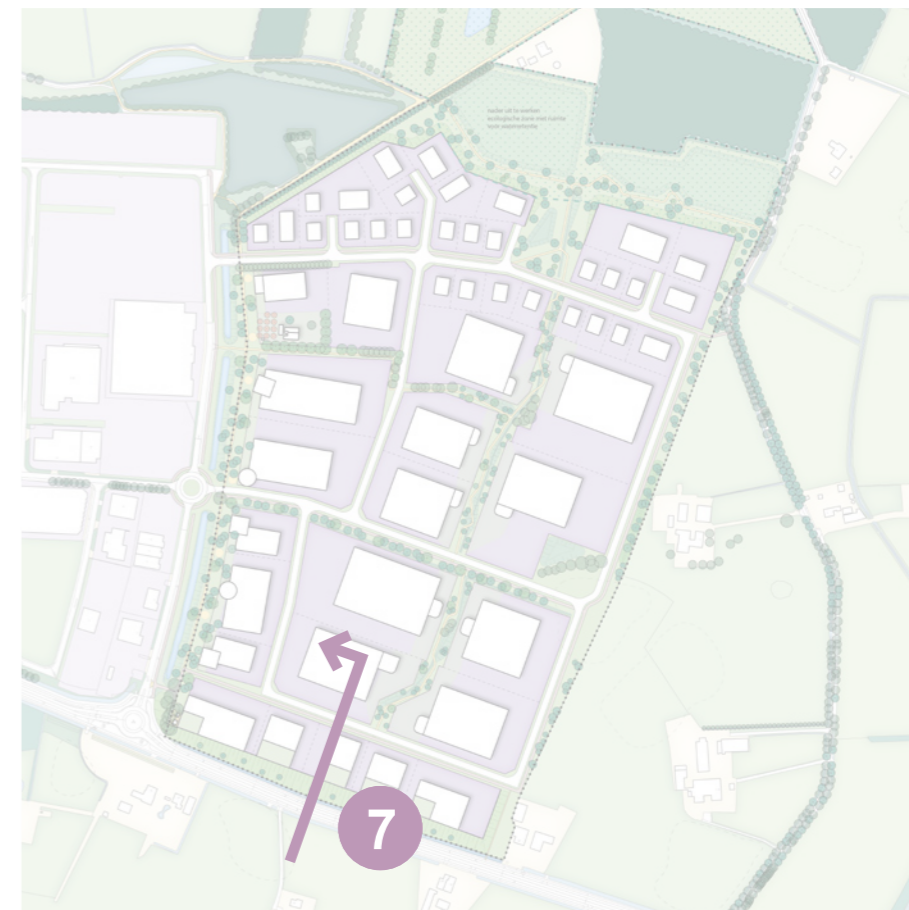


Verkavelingsplan - detail zuidzijde

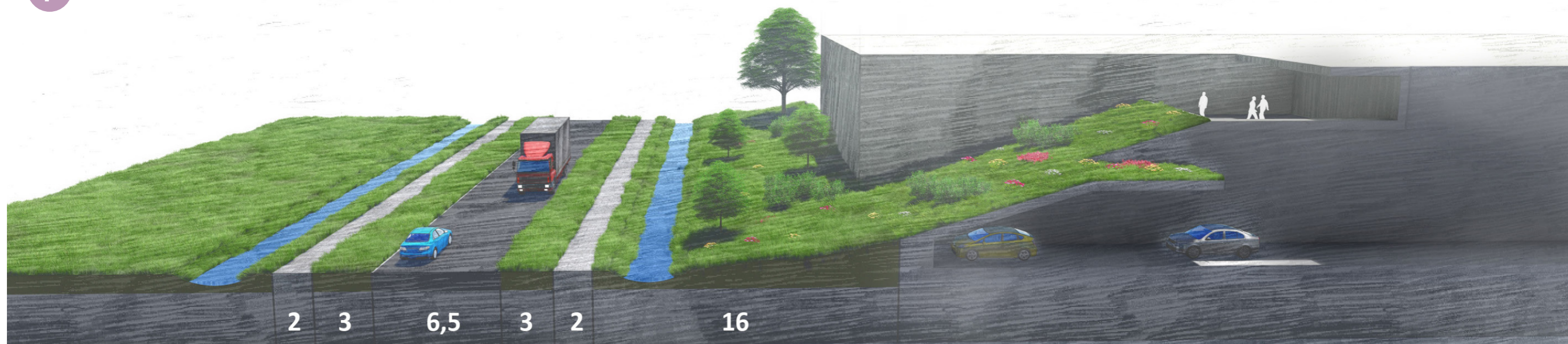
Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



7



profiel zuidelijke rand:
 huidige weg, fietspad en watergang, wal met beperkte beplanting, extensief beheerd gras, overlopend in de groene daken van bedrijfskavels

Impressie zuidzijde

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000 projectleider: NLMSNA
 datum: 09-12-2020 ontwerp: NLMINC
 status: definitief projectnr.: 372207



bomenlaan langs de Entinkweg wordt waar mogelijk verder aangevuld en versterkt

Fietspad vergroot de bereikbaarheid voor fietsers

houtwal schermt het bedrijventerrein af voor de woningen

bolakkers deels zichtbaar houden in het gebied



Verkavelingsplan - detail oostzijde

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

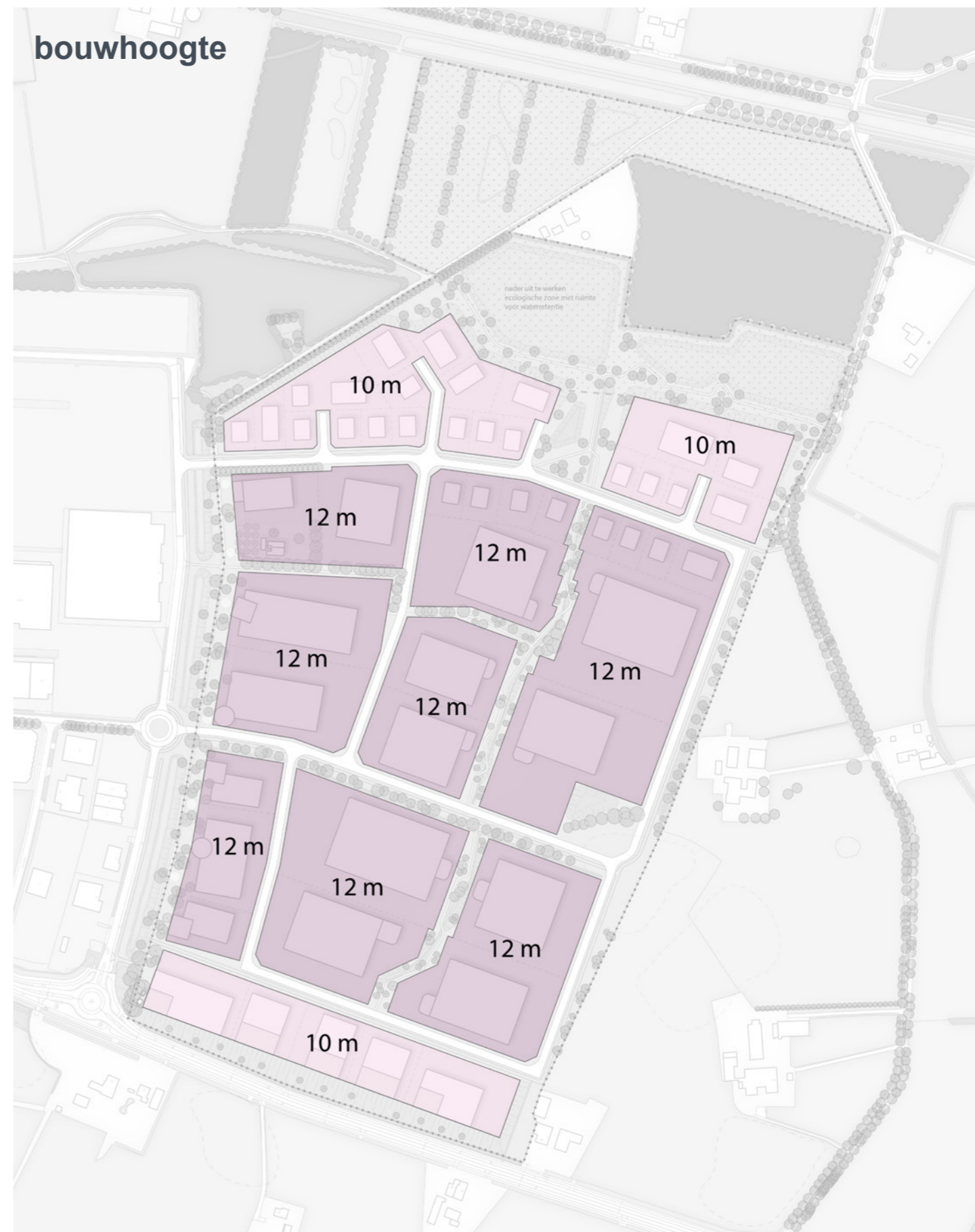
schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

grondgebruik en maatvoering



bouwhoogte



het plan in cijfers

Hofskamp Oost III, gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 09-12-2020
status: definitief

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

