



TITEL:	Schetsboek stedenbouwkundig verkavelingsplan Hofkamp Oost III, gemeente Oude IJsselstreek
PROJECTNUMMER:	372207
DATUM:	oktober 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: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



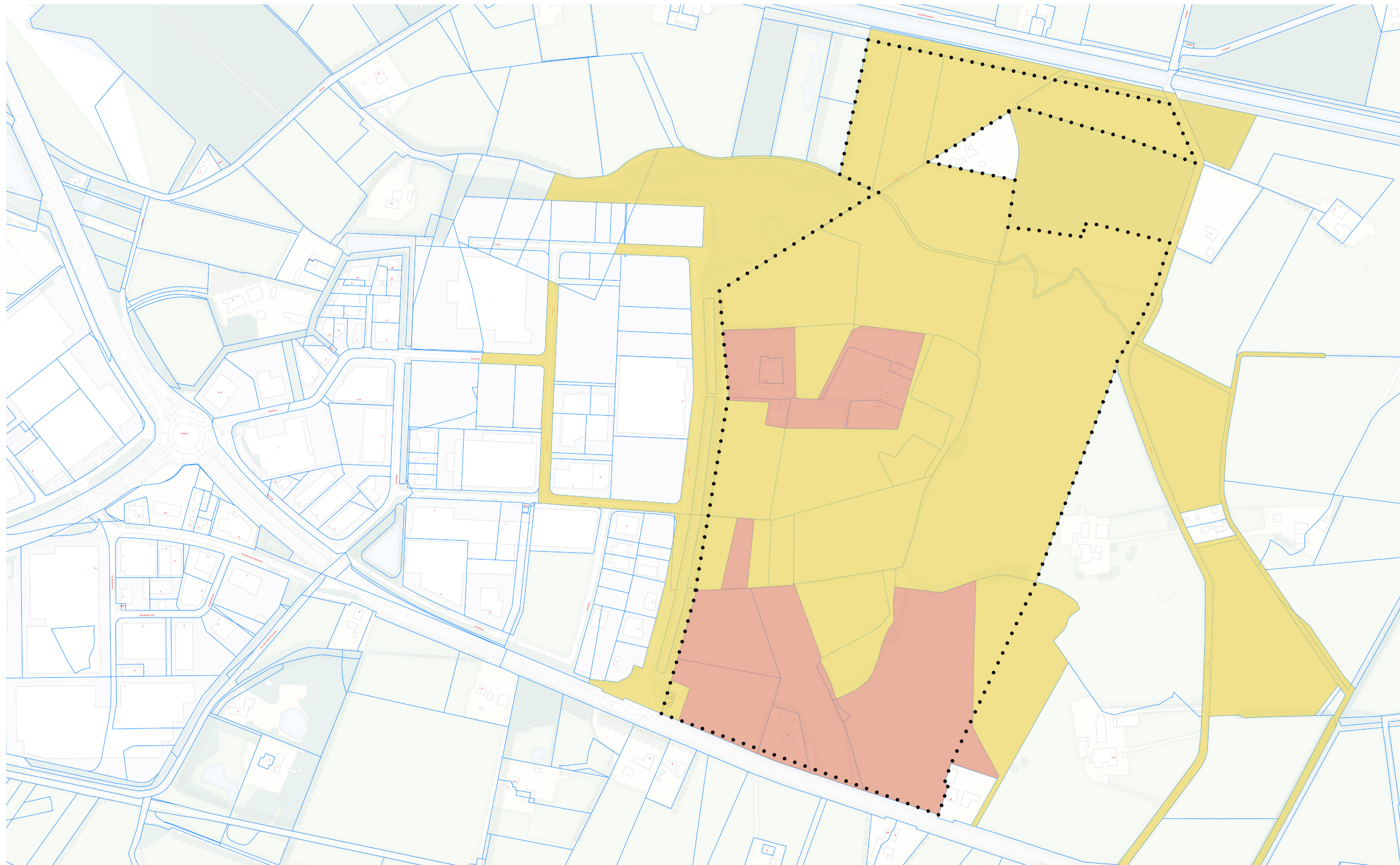


Plangebied

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



Plangebied
Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000	projectleider: NLMSNA
datum: 07-10-2020	ontwerp: NLMINC
status: concept	projectnr.: 372207





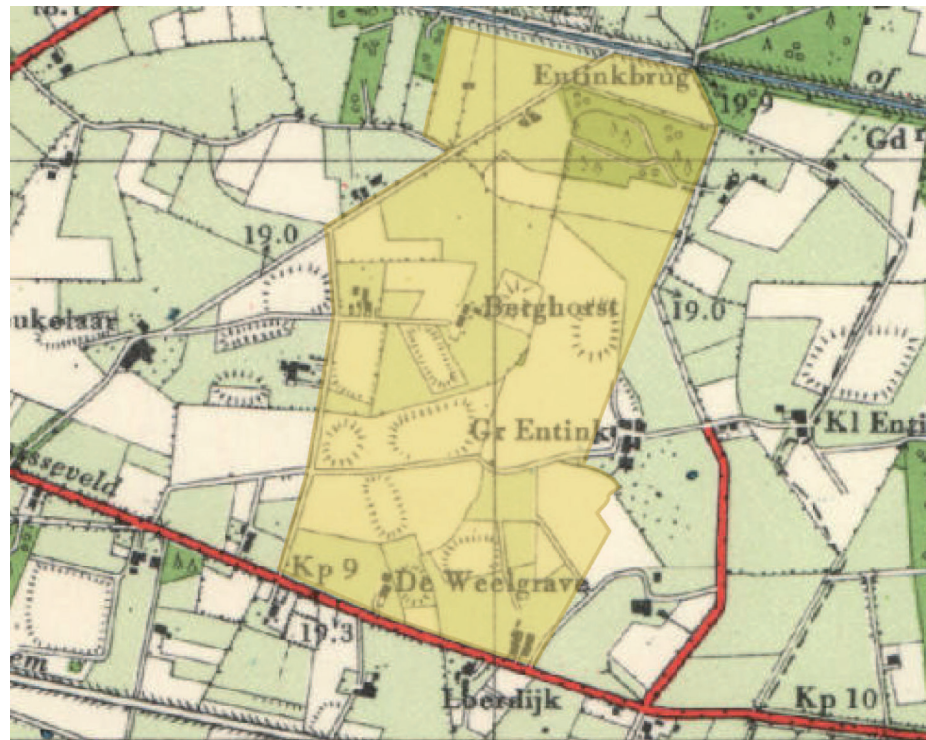
1850



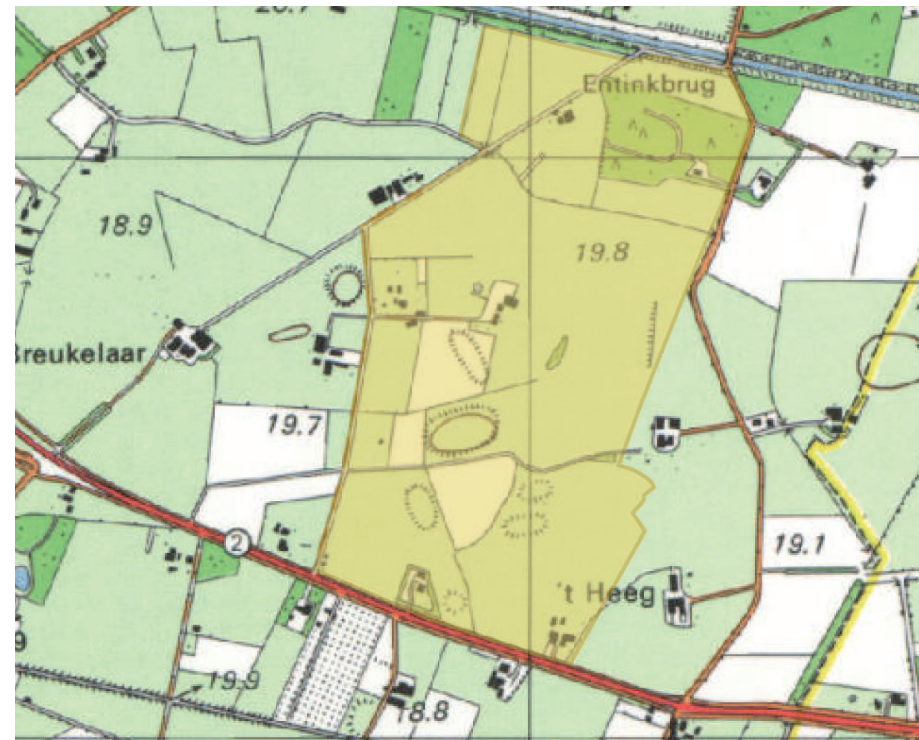
1900



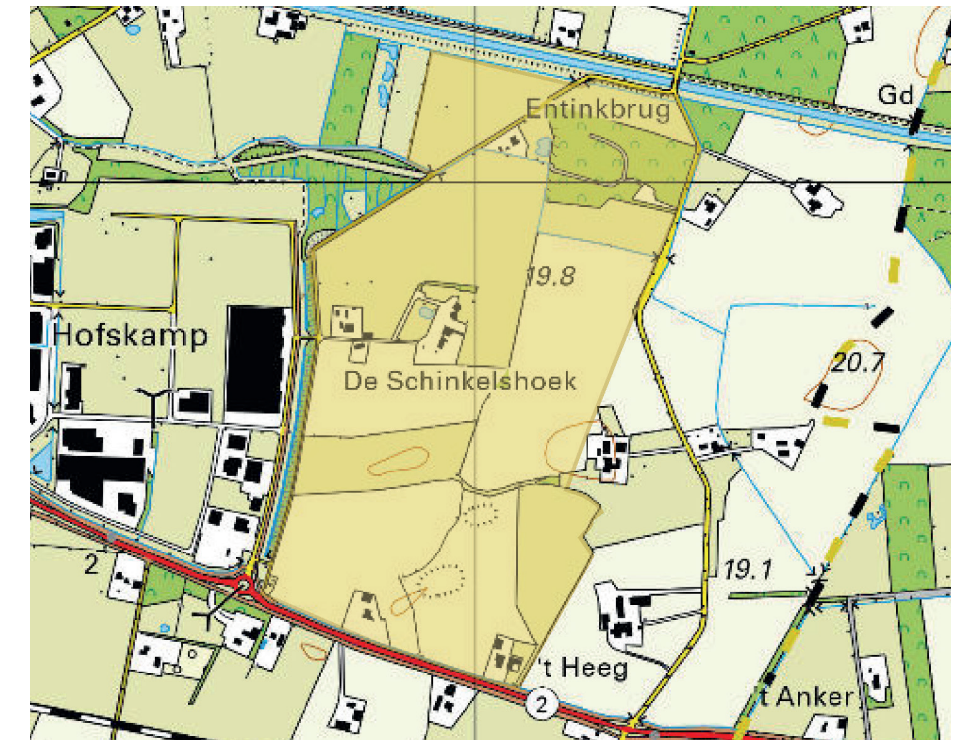
1927



1955



1987



2019

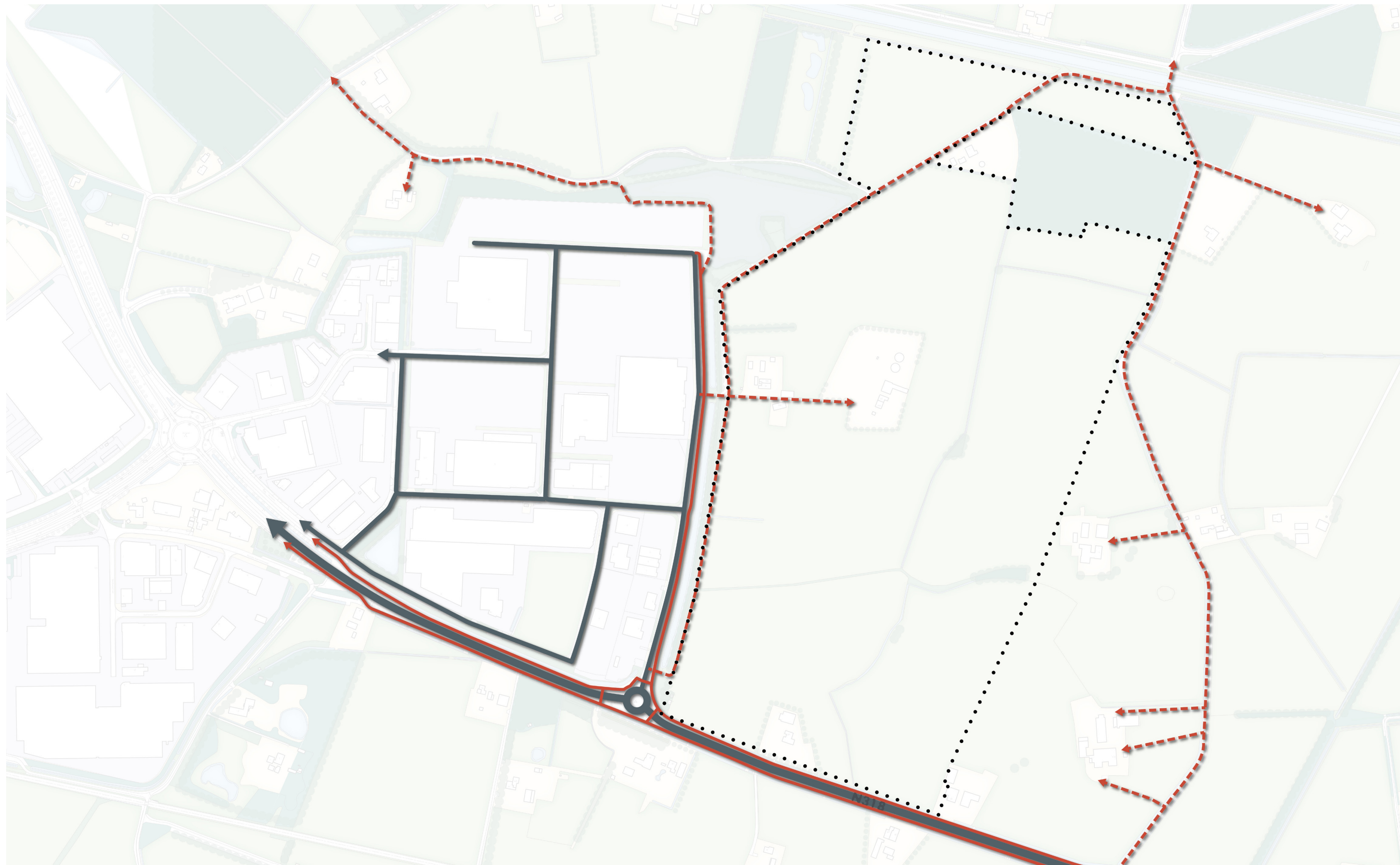
Historie

Hofkamps Oost III , gemeente Varsseveld

schaal: 1:2000
 datum: 07-10-2020
 status: concept

projectleider: NLMSNA
 ontwerp: NLMINC
 projectnr.: 372207





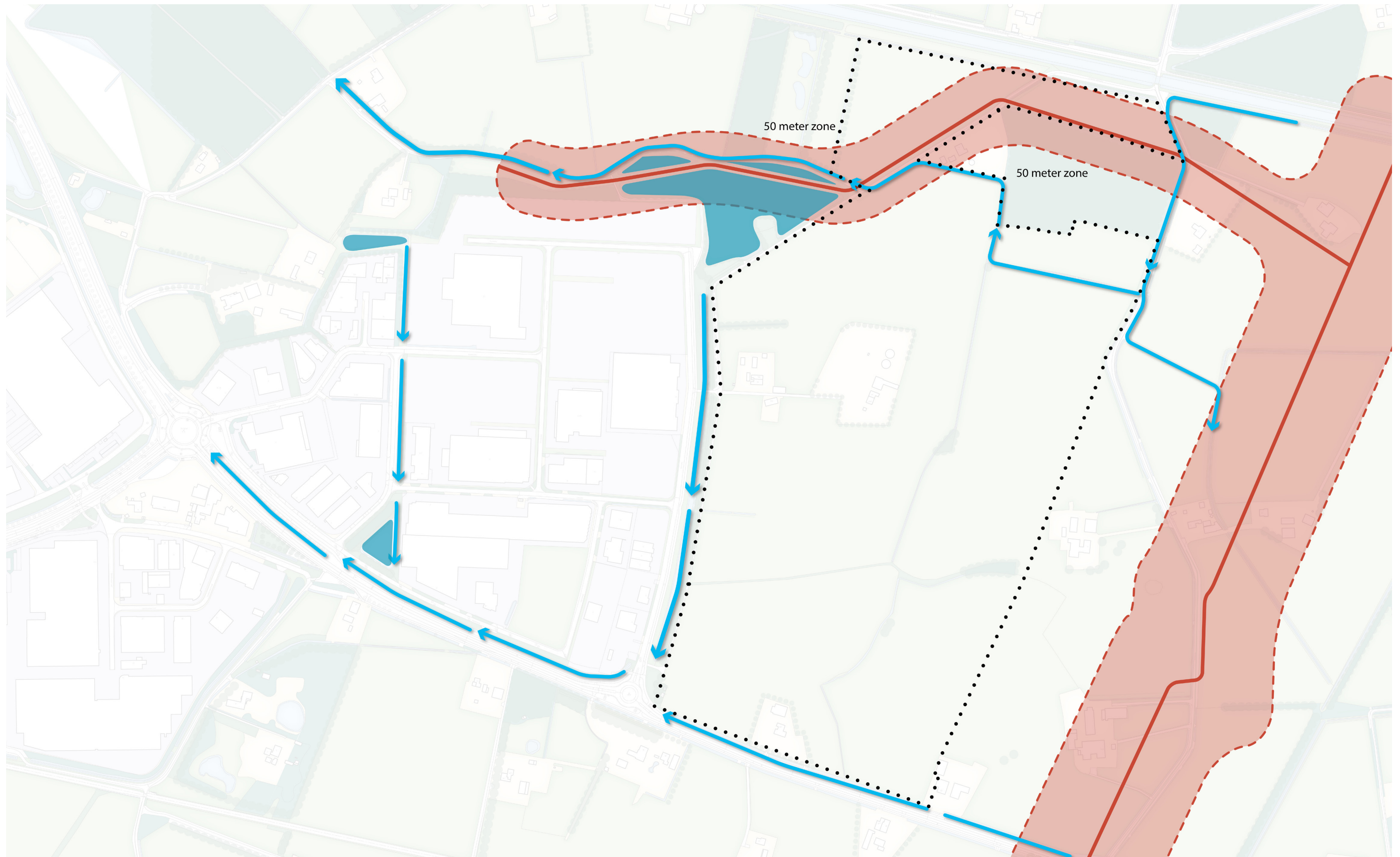
Structuur

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



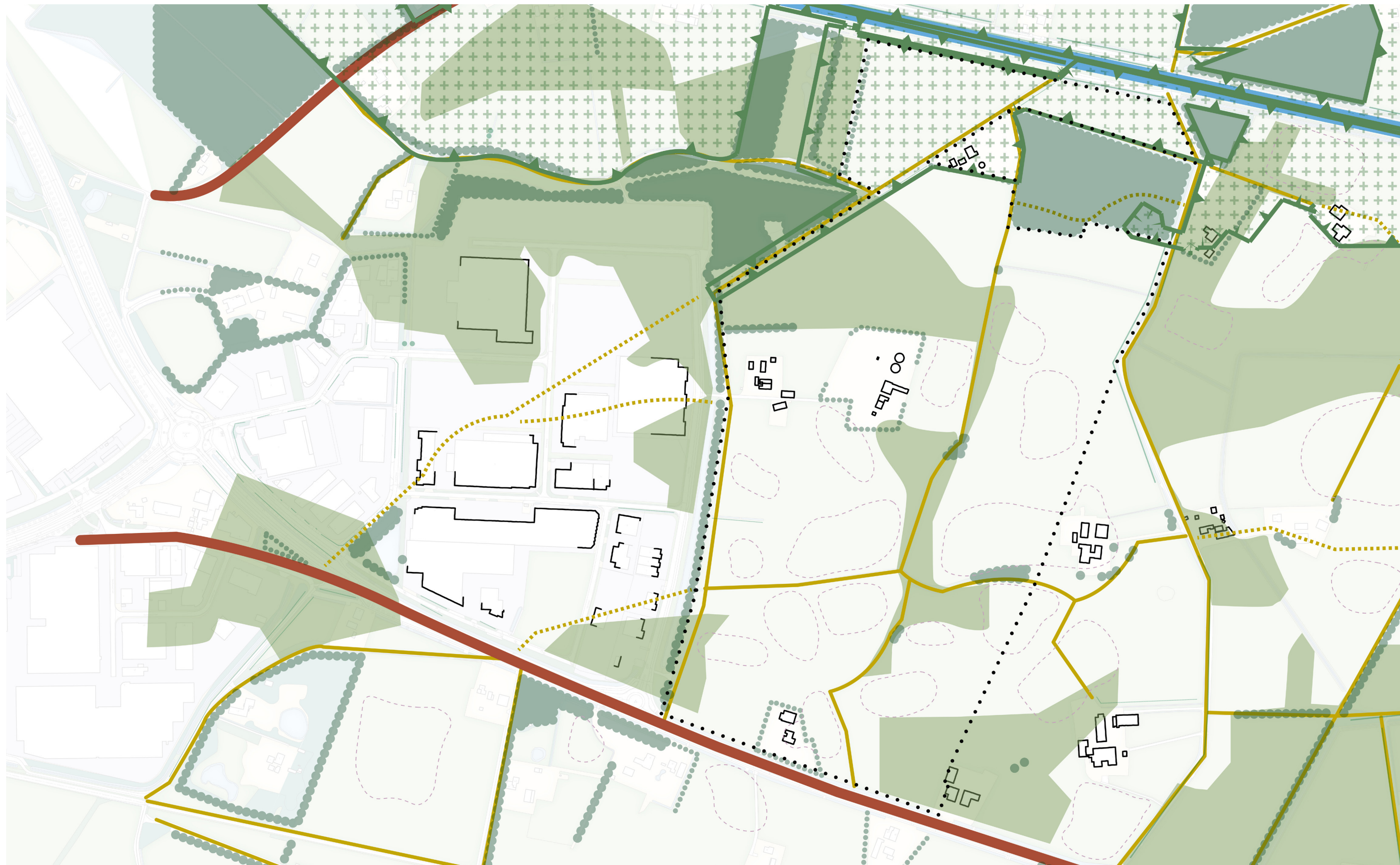


Water + gasleiding

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



Landschap

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

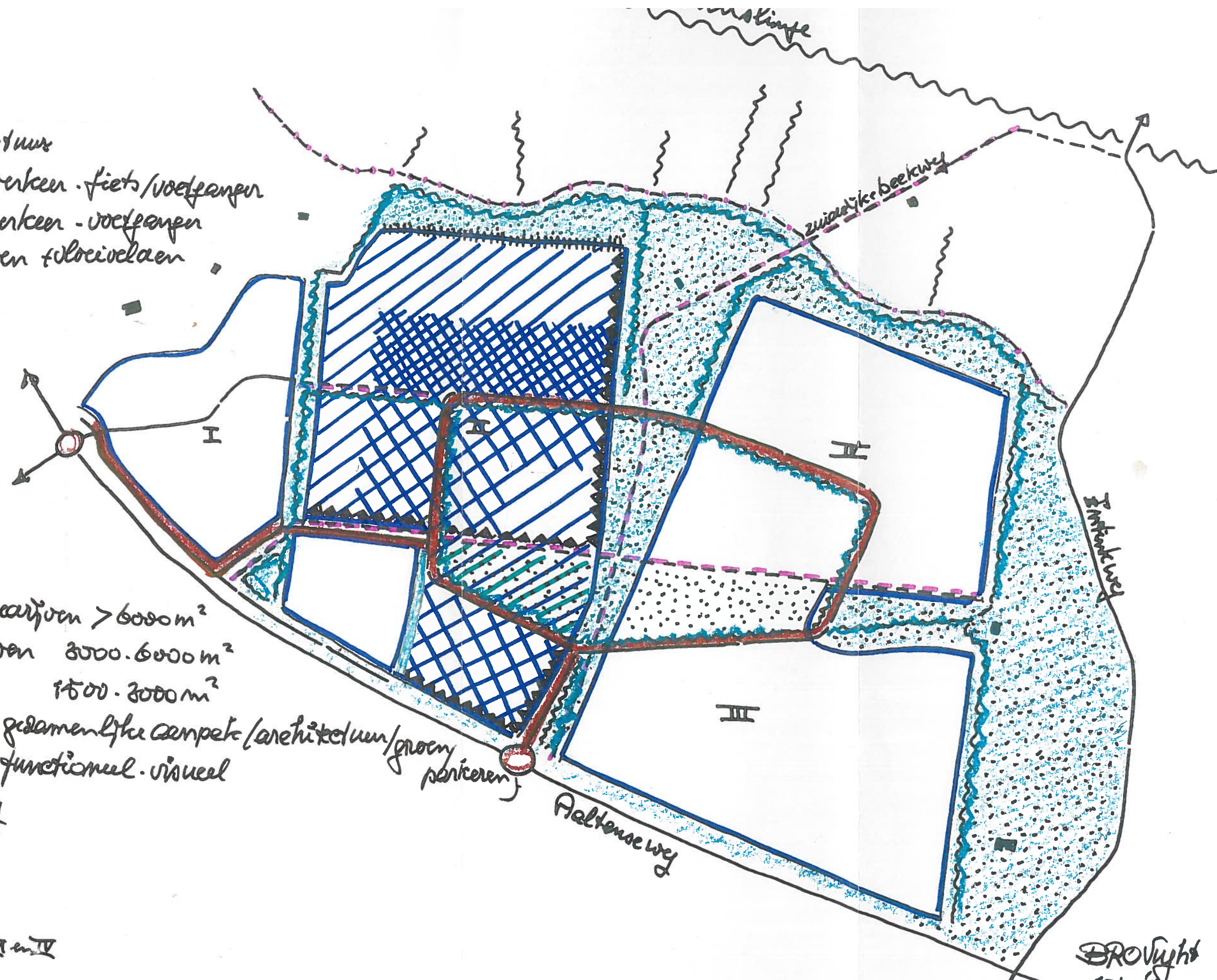
projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



- hoofdstructuur
- langzaam verkeer - fiets/voetgangers
- langzaam verkeer - voetgangers
- water en groen vloeroppervlak

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

verspreiden
hofskamp oost. fase II en III en IV
structuur beeld



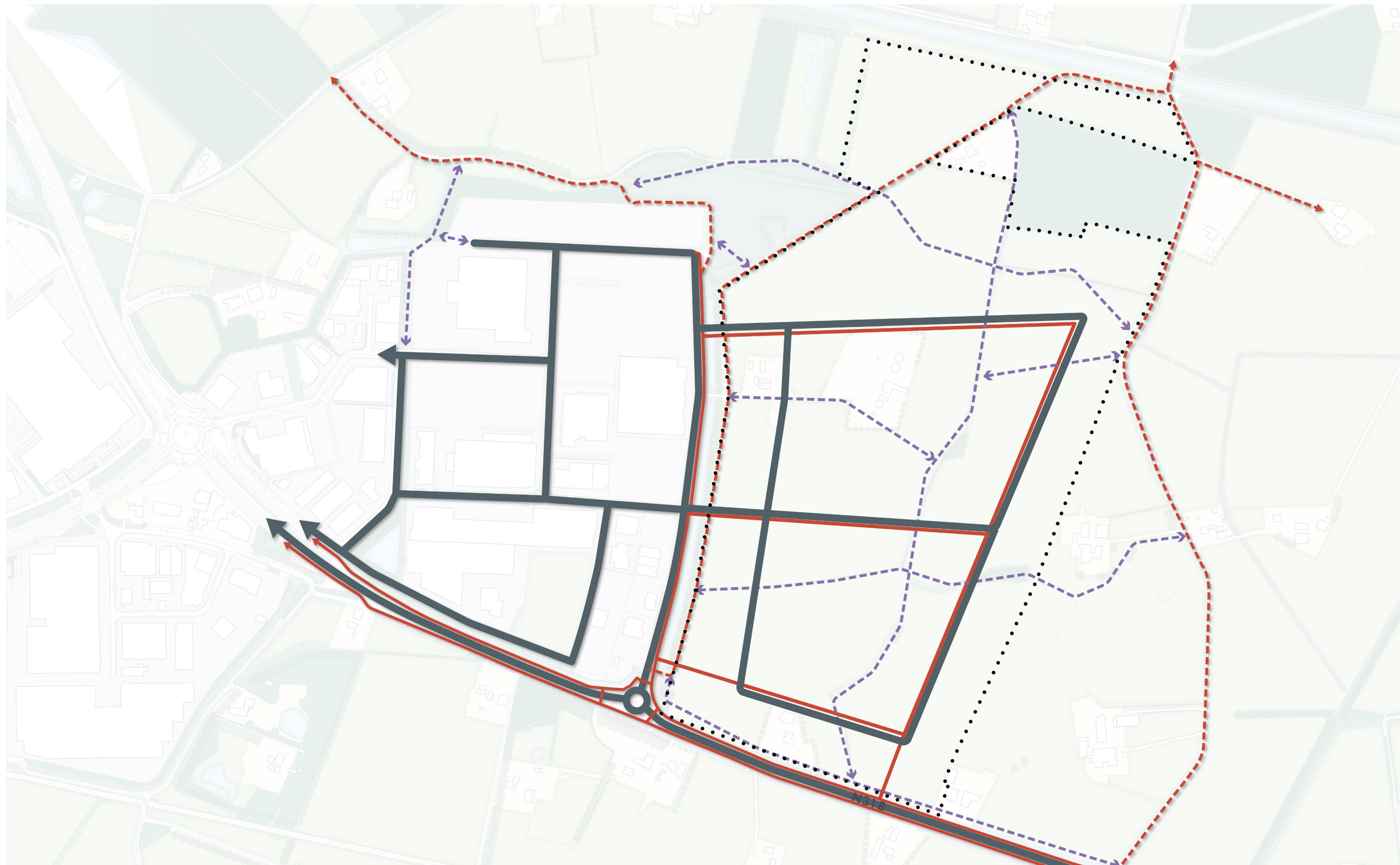
Visie BRO

Hofskamp Oost III, gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

SWECO



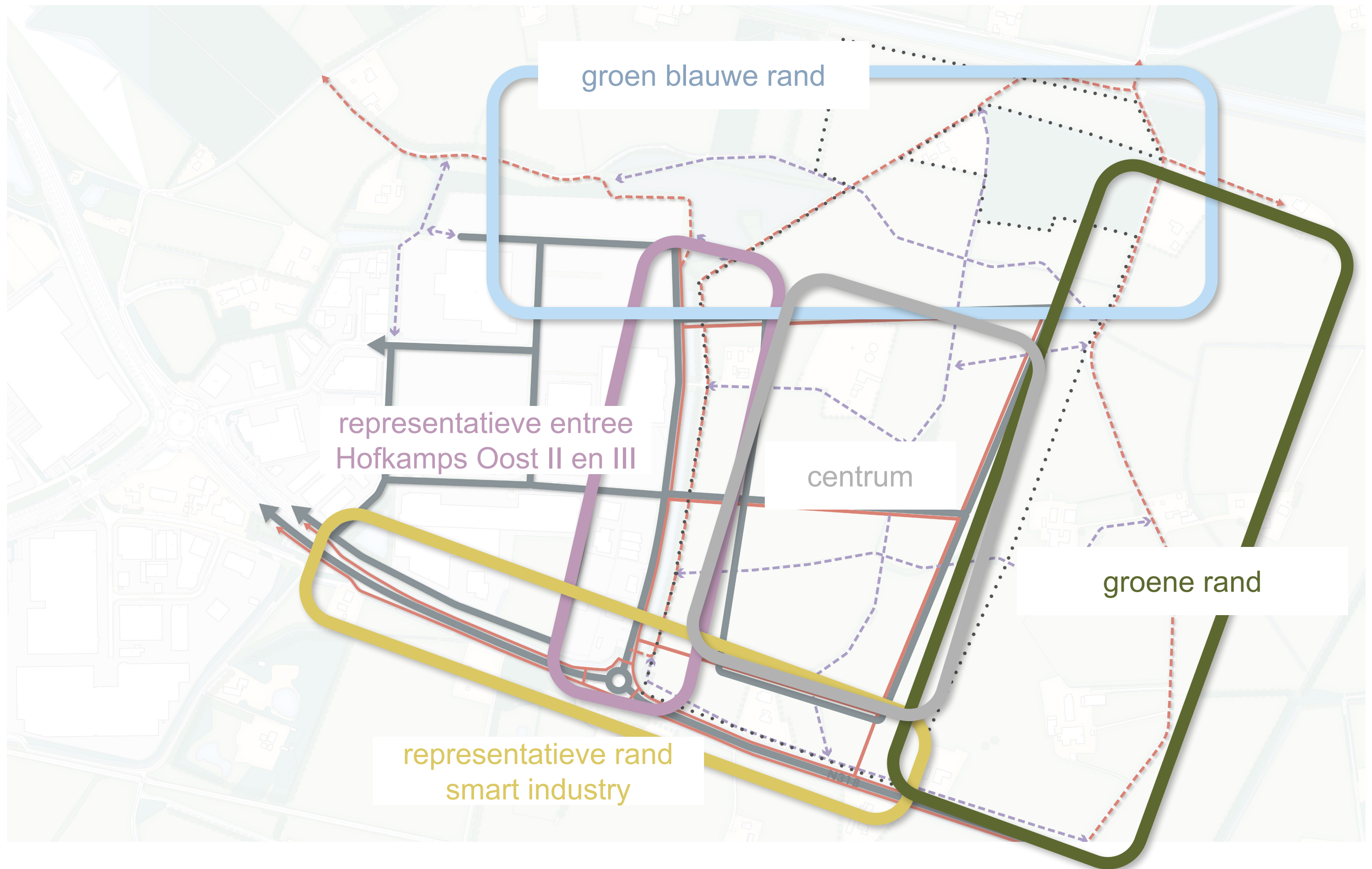
Concept - Ontsluitingsstructuur

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207





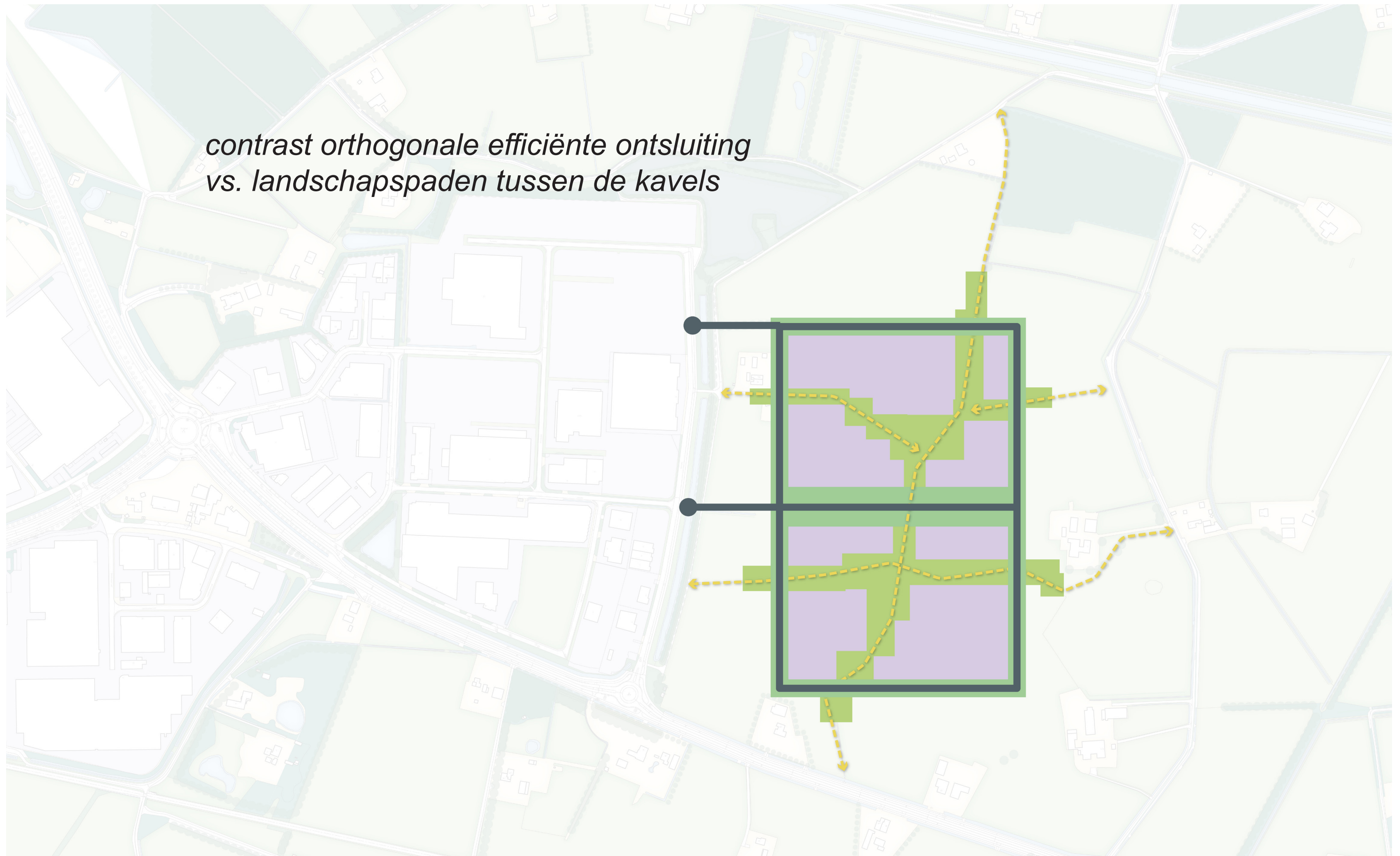
Concept - deelgebieden

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

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: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

SWECO 

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



Concept rand noord

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

SWECO 

- *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

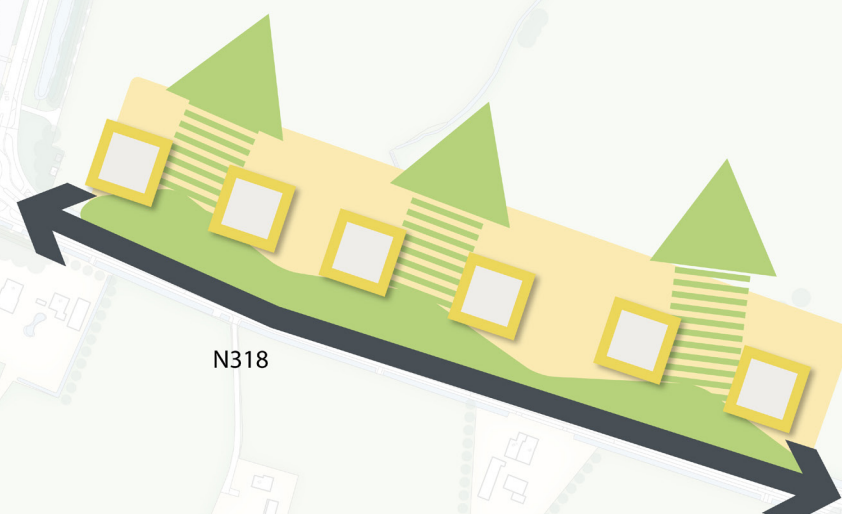
schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

SWECO 



- 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: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

SWECO 



- 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: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



Casco - concept

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

SWECO 

deel 02

verkavelingsplan



Verkavelingsplan - concept

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

SWECO 

waterberging aan noordzijde gebied wordt gevormd 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 - concept

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

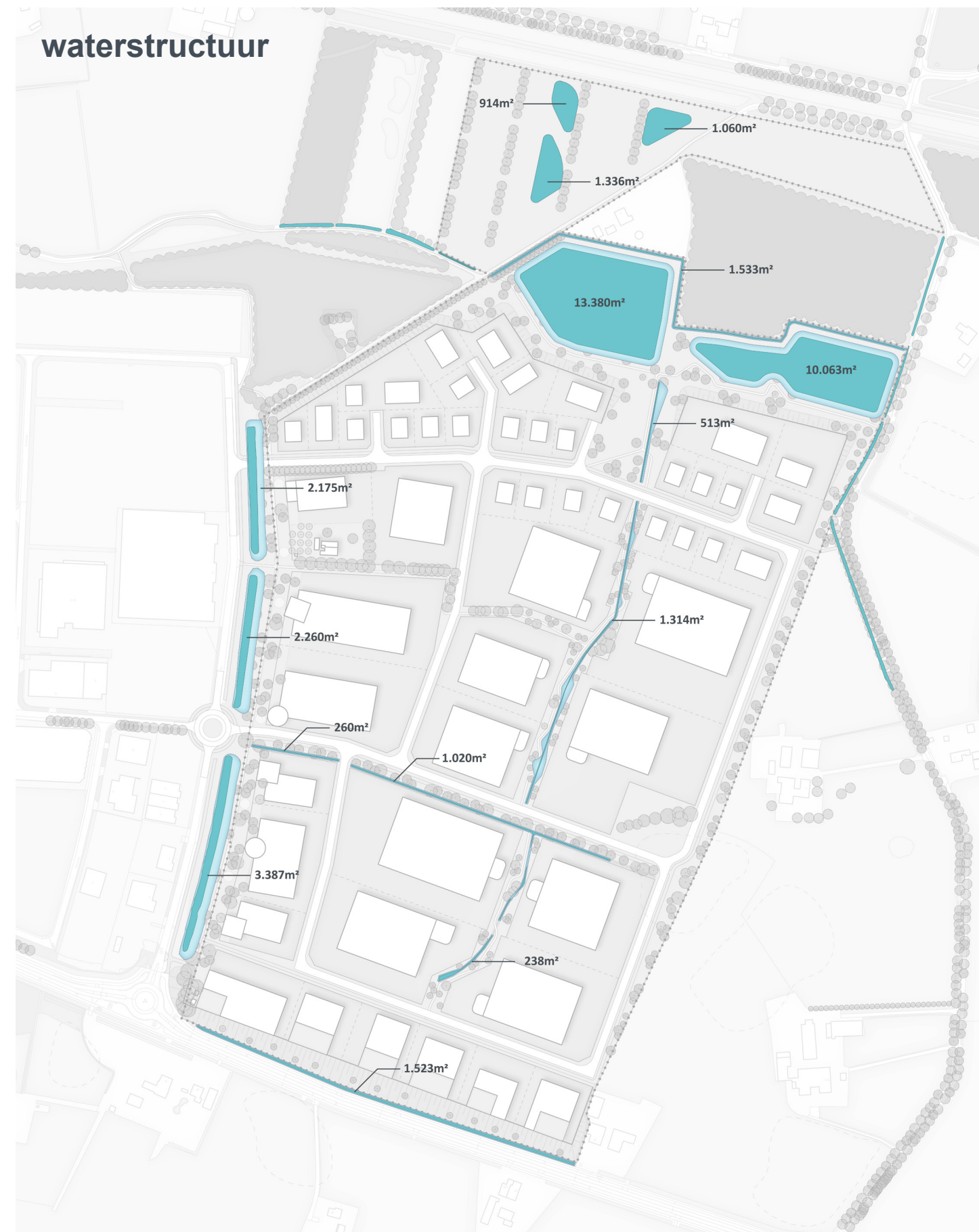
SWECO 

rijwegen auto en vrachtauto



voet- en fietspaden





Groene en blauwe structuren

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207



Verkavelingsplan

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

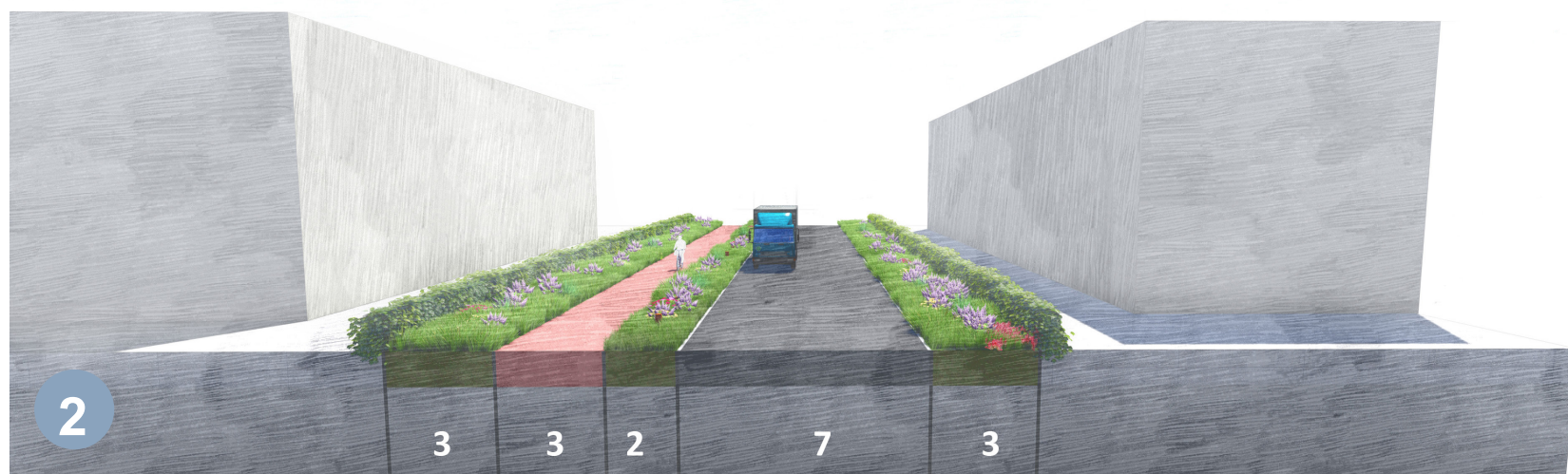
schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

SWECO 



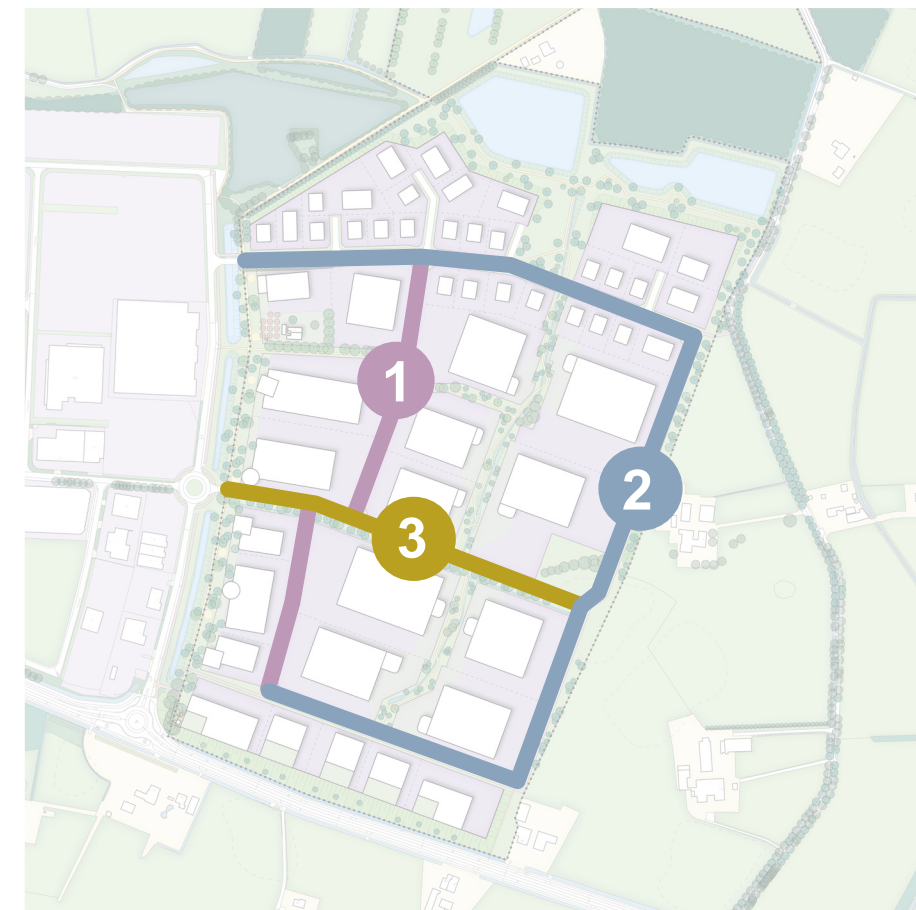
1
basisprofiel 13 meter breed, rijbaan met extensief beheerde bloemenbermen



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 (eenzijdig) met gestrooide bomenrij uit bestaande uit diverse boomtypen



Principe profielen rijwegen

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

SWECO 

Wilgenlaan wordt doorgetrokken

Wandelpaden lopen om en door het bedrijventerrein

Bijzondere hoek vanwege 50-meter zone vanuit de gasleiding

Waterberging met natuurvriendelijke oevers

Wal met muur schermt het bedrijventerrein af van de groene (ecologische) ontwikkelzone aan de noordzijde



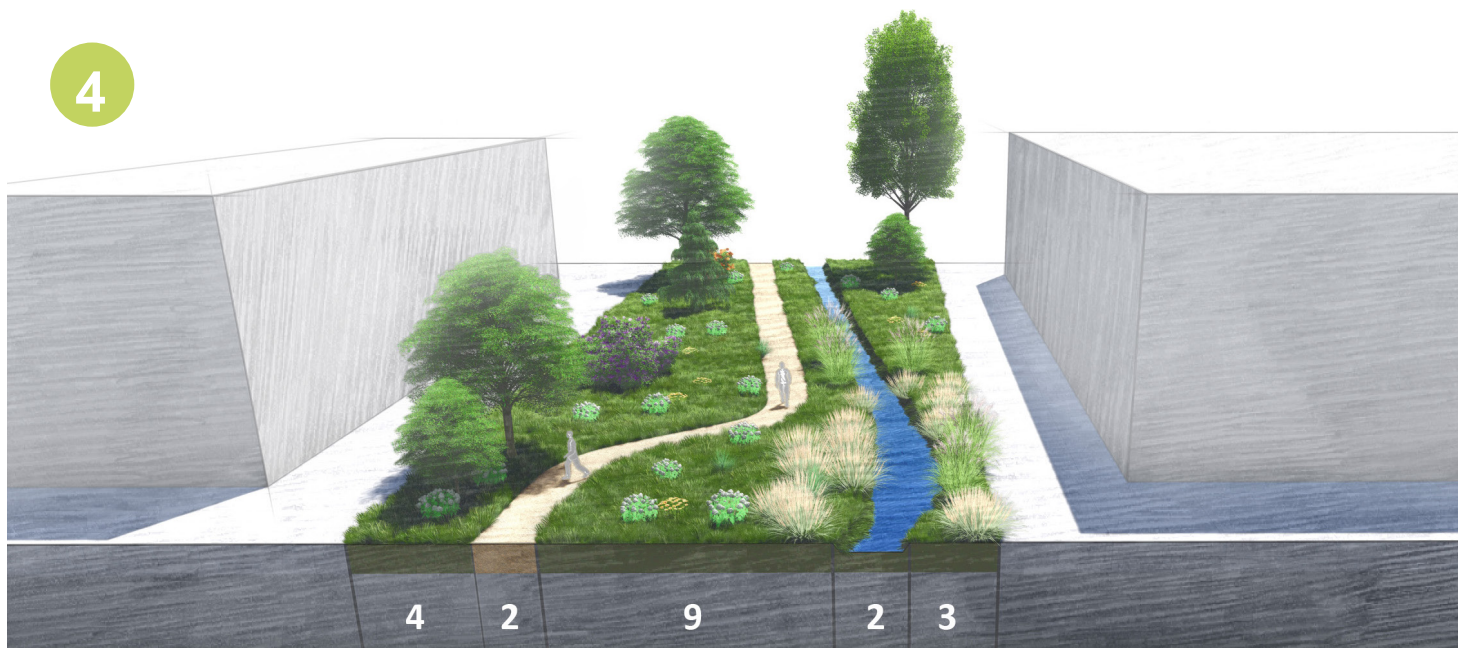
Verkavelingsplan - detail noordzijde

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

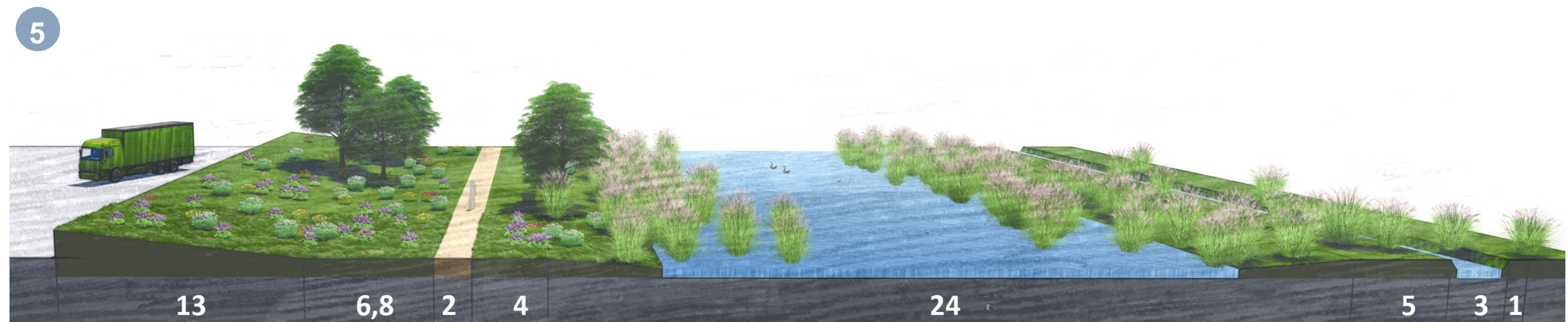
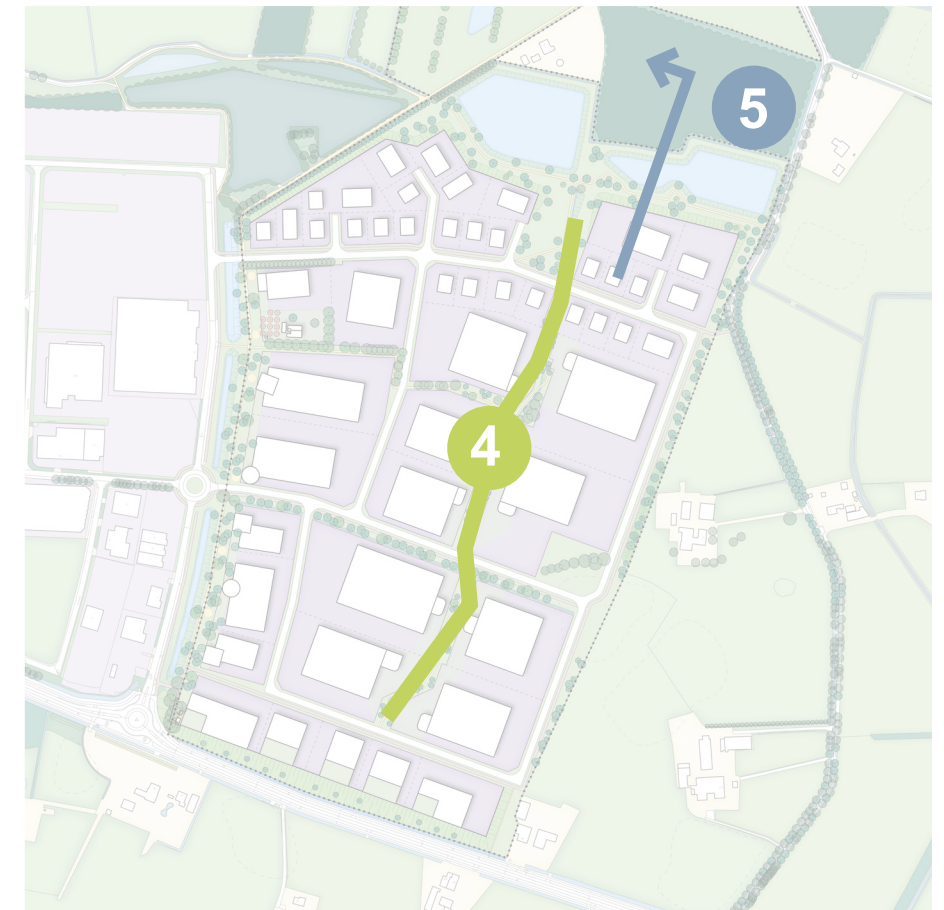
schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

SWECO 



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

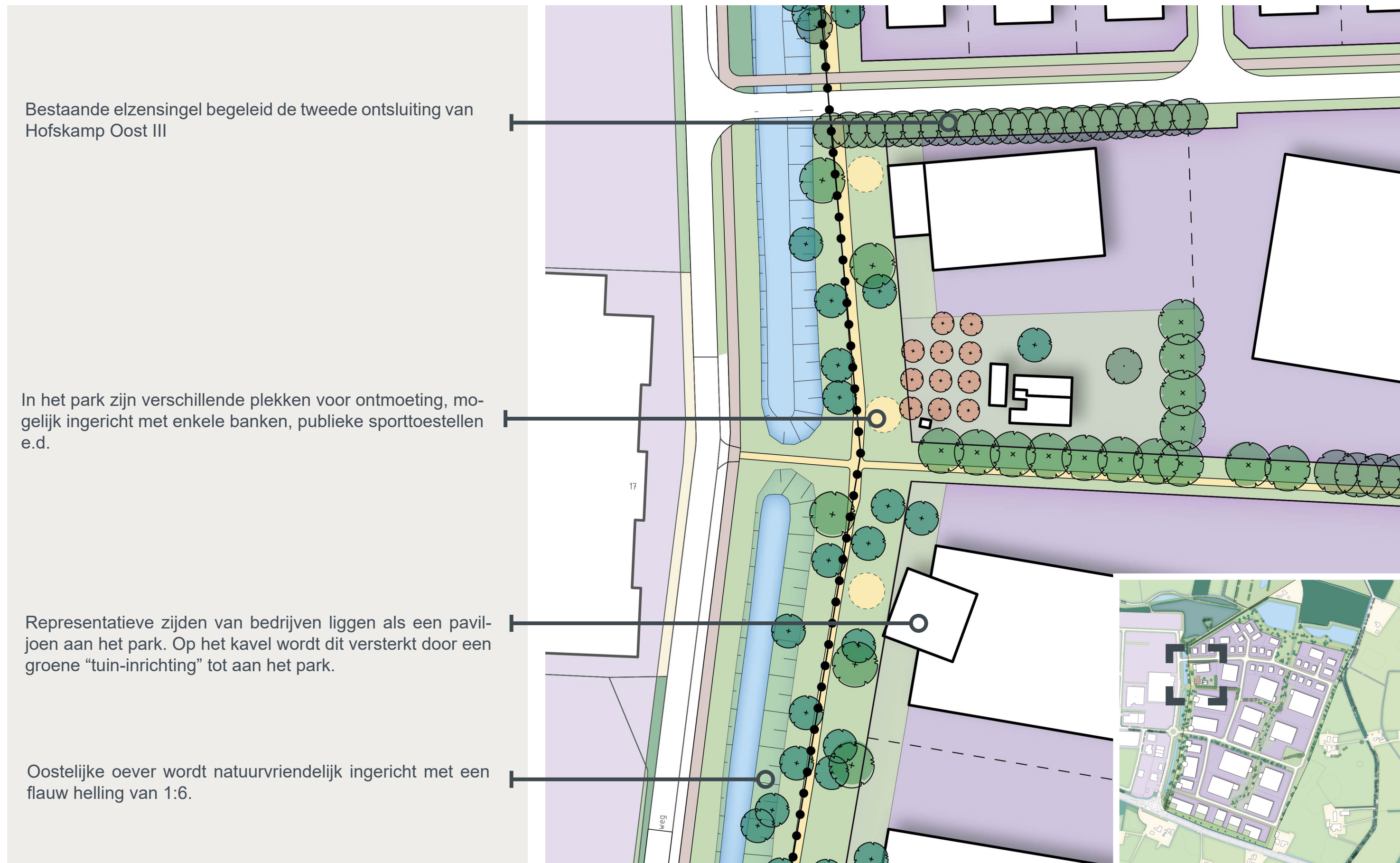
Impressie - centrum en noordzijde

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207





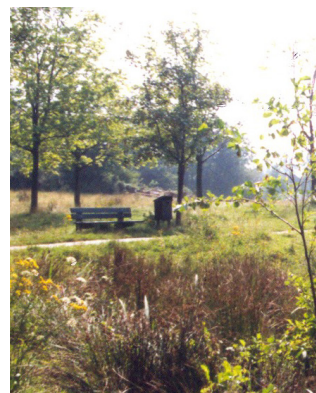
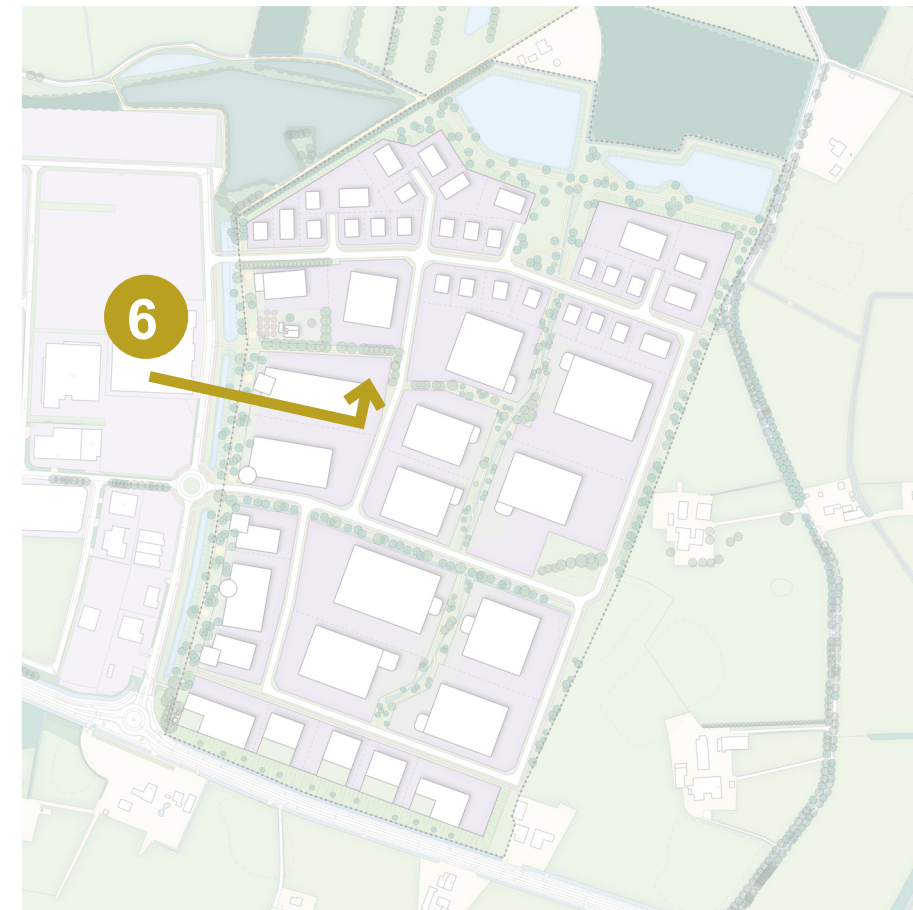
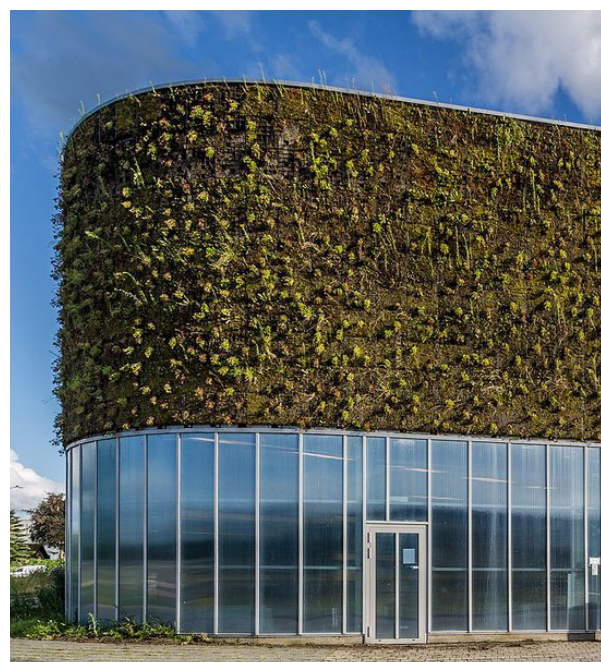
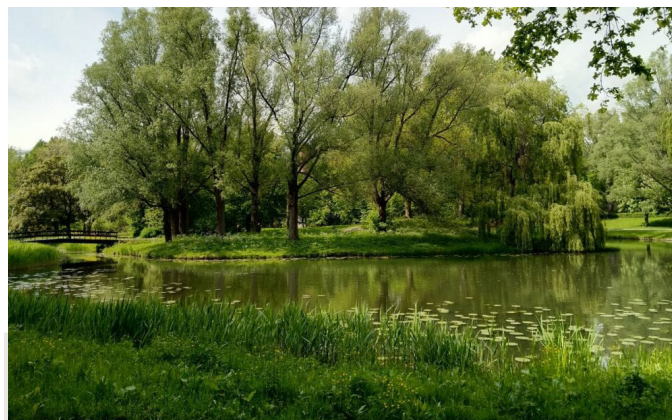
Verkavelingsplan - detail westzijde

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

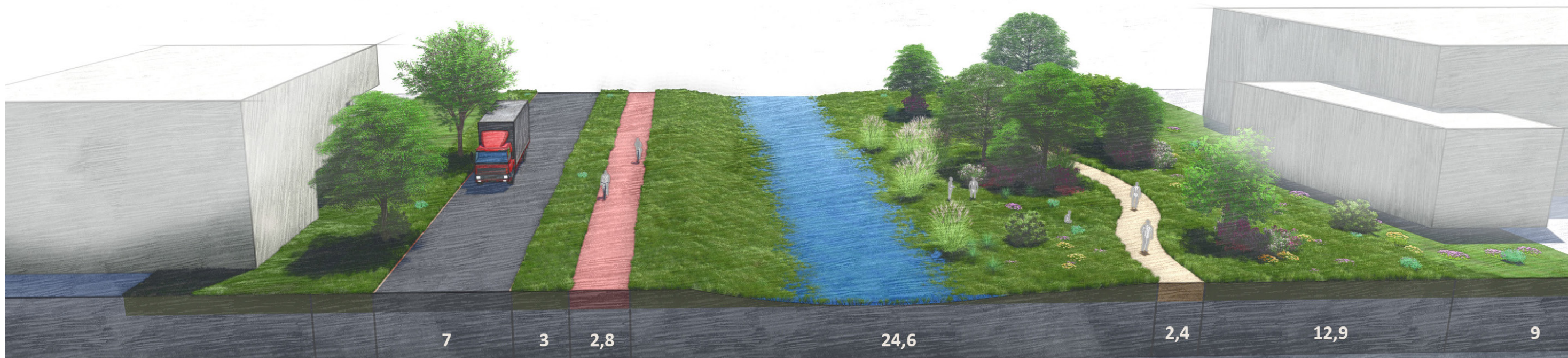
schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207





6



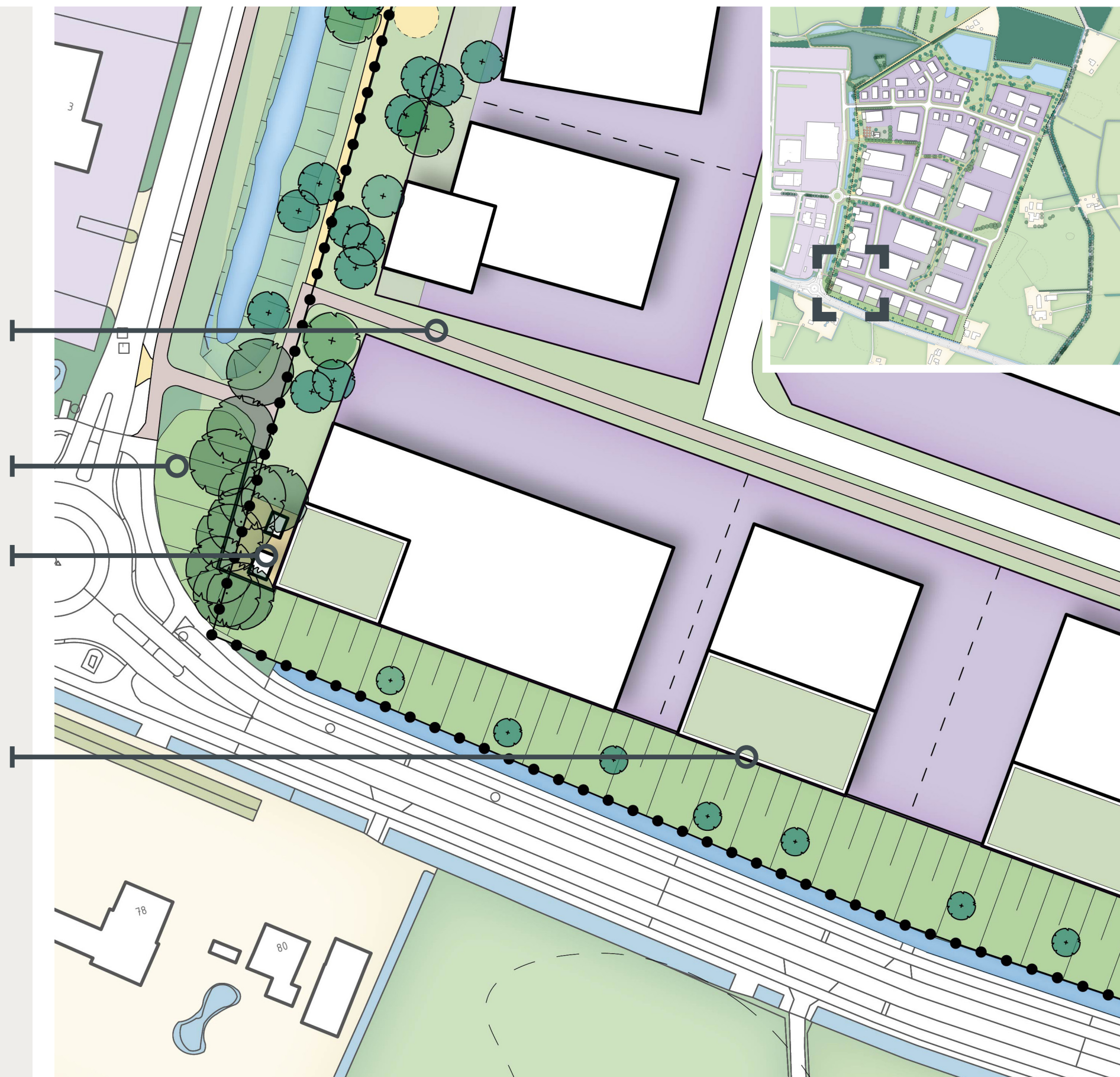
profiel westelijke parkentree:
 huidige weg, fietspad en watergang, natuurvriendelijke oever aan de oostzijde, halfverhard voetpad, verspreide boomgroepen, extensief beheerde gras overlopend in de representatieve gedeelte van het bedrijfskavel

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'.

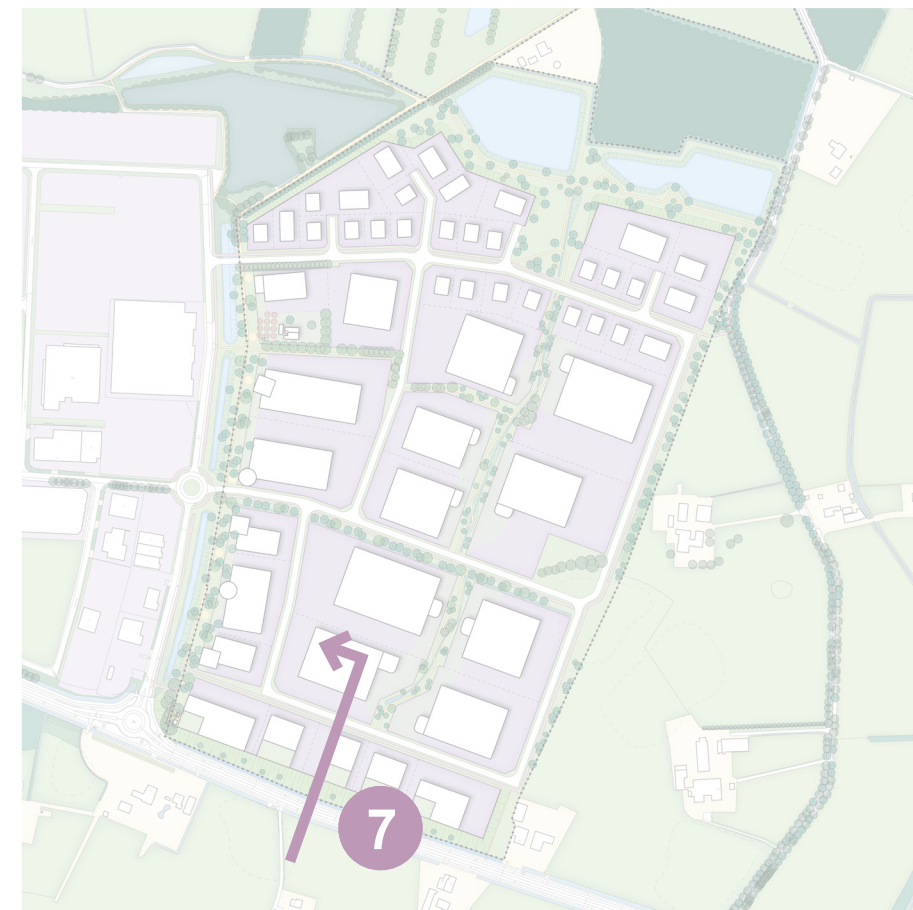


Verkavelingsplan - detail zuidzijde

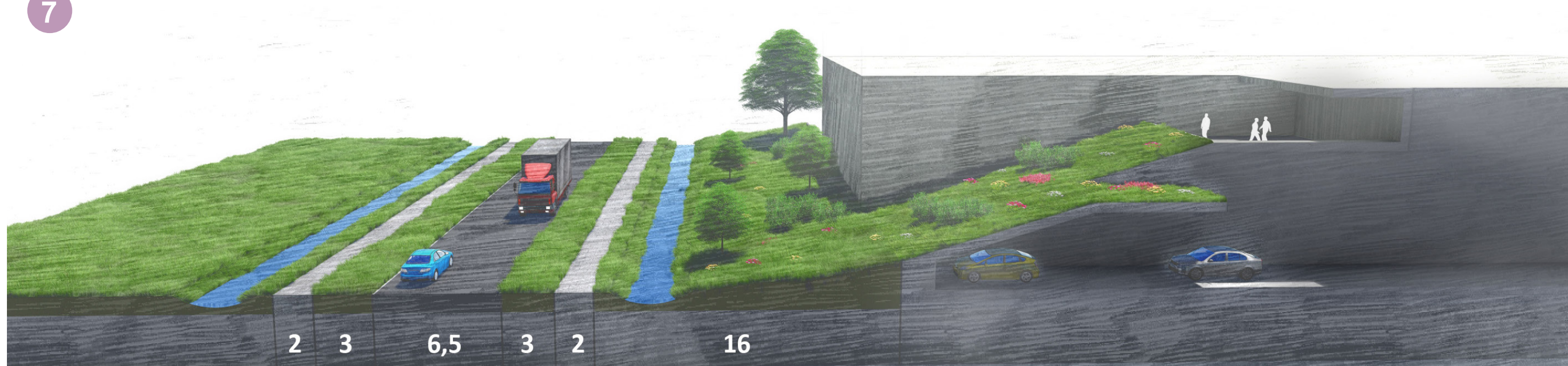
Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

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
 datum: 07-10-2020
 status: concept

projectleider: NLMSNA
 ontwerp: NLMINC
 projectnr.: 372207





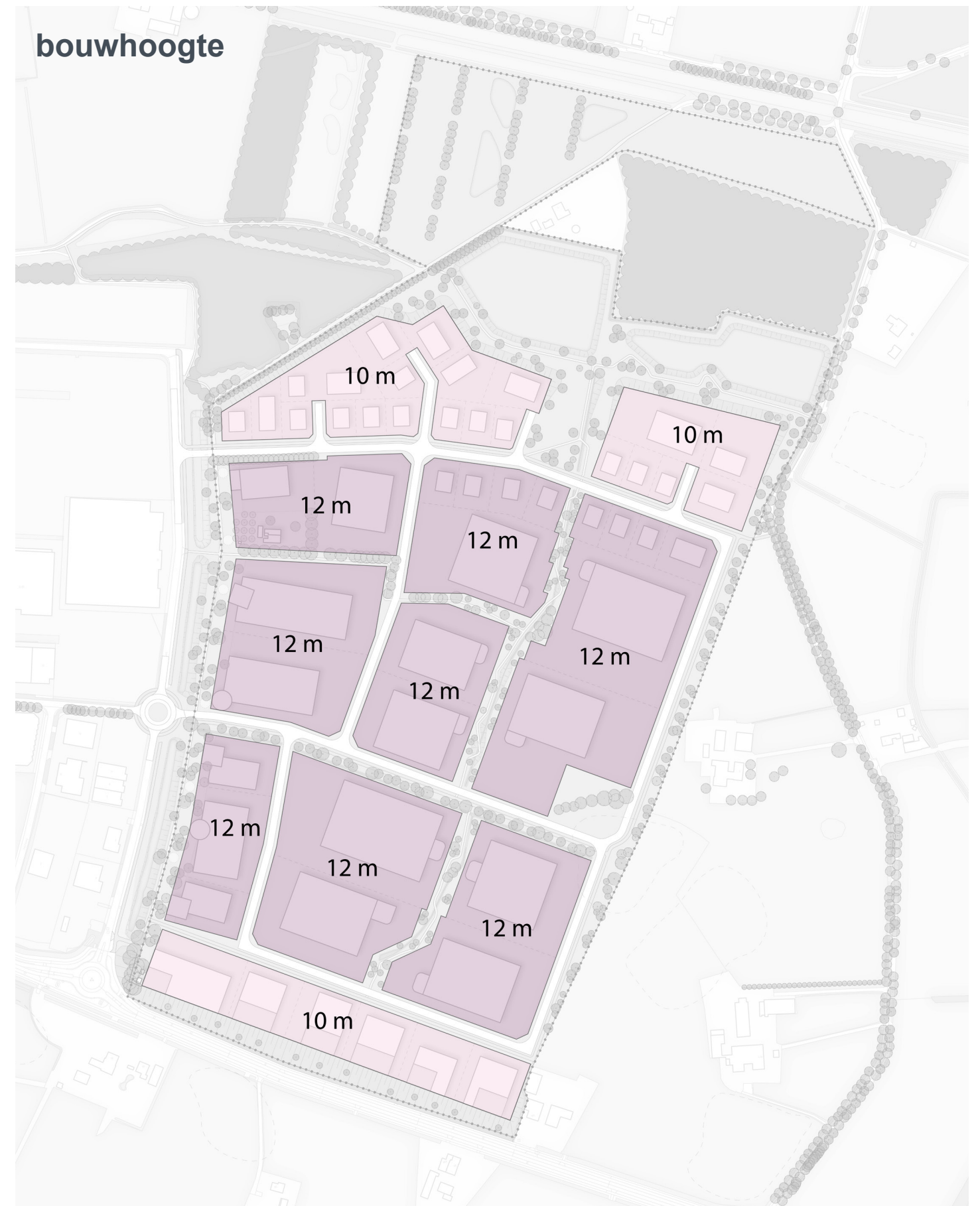
Verkavelingsplan - detail oostzijde

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

SWECO 



het plan in cijfers

Hofskamp Oost III , gemeente Oude IJsselstreek

schaal: 1:2000
datum: 07-10-2020
status: concept

projectleider: NLMSNA
ontwerp: NLMINC
projectnr.: 372207

SWECO

