



Planpresentatie Torenstraat, Sellingen

15 maart 2024



Betrokken partijen

Initiatief:

Ontwikkeling:

Planuitwerking:



- Een woonvorm voor verschillende doelgroepen midden in het dorp.
- Een plek voor Sellingers om samen op een prachtige en historische locatie te wonen.



- Ontwikkeling van een unieke locatie, rekening houdend met de omgeving en gedragen door het dorp.

Betrokken partijen

Initiatief:

Ontwikkeling:

Planuitwerking:

Wensen woningbouw:

- Overheden 30% nieuwbouw sociale huur;
- Woonhof Sellingen;
 - Betaalbare koopwoningen voor jongeren en ouderen
 - Zorgwoningen (mantelzorg)



- Ontwikkeling- realisatie 9+2 koopwoningen
- Ontwikkeling- realisatie- exploitatie 4 zorgwoningen
- Ontwikkeling- realisatie 8 huurwoningen



- Exploitatie 8 huurwoningen

Betrokken partijen

Initiatief:

Ontwikkeling:

Planuitwerking:

Kaders planuitwerking:

- Behoud groene dorpse ruimte
- Verbinding met het dorp
- Collectieve sfeer met een open structuur
- Invulling woonprogramma (totaal 23 woningen)



HJK architecten

- Gebiedsanalyse (afgerond)
- Modellen studie (afgerond)
- Landschappelijke invulling
- Stedenbouwkundige invulling
- Ontwerp koopwoningen
- Ontwerp zorgwoningen
- Ontwerp sociale huurwoningen

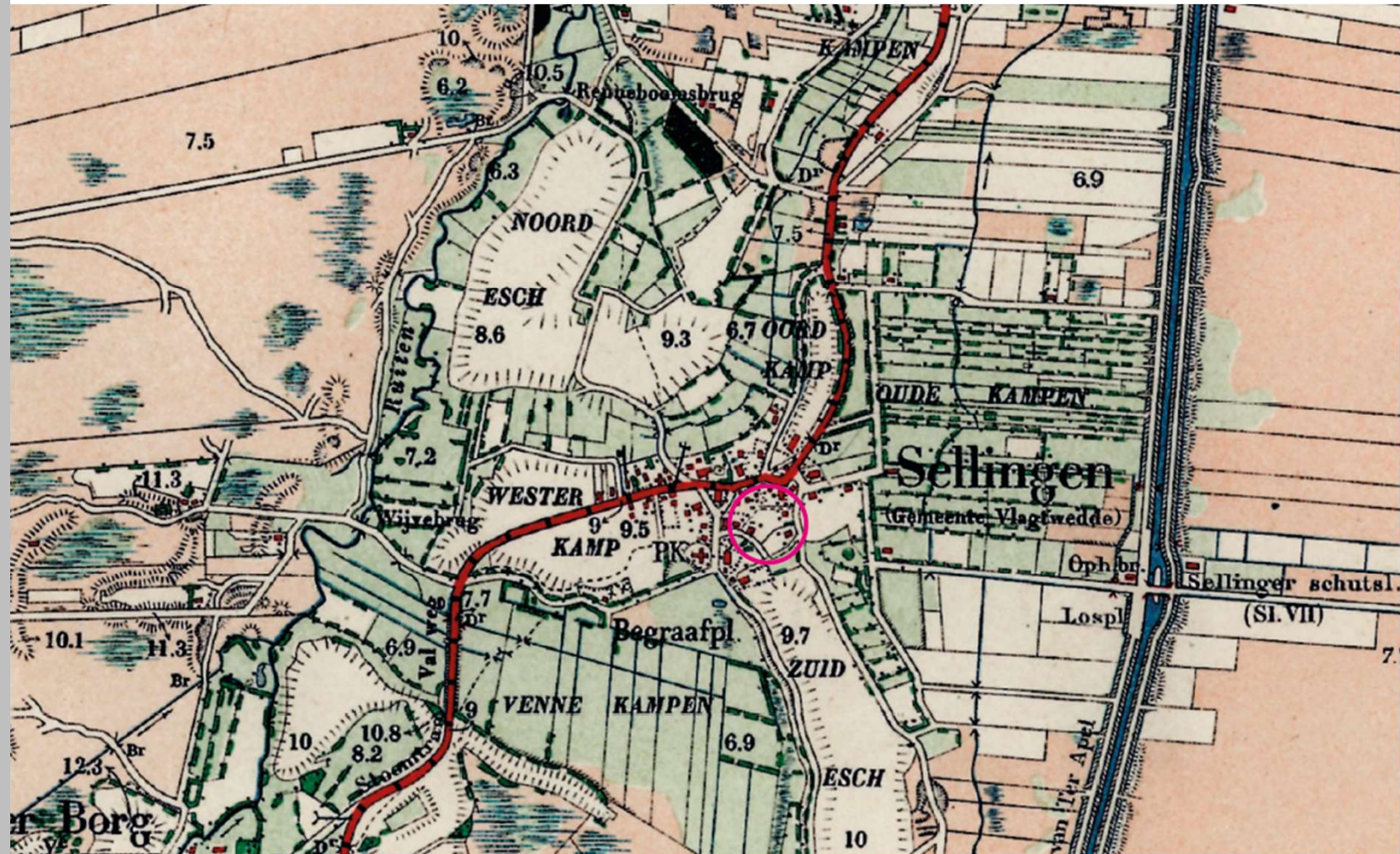
Planuitwerking

Voortraject

Schetsontwerp

LAOS
LANDSCHAPS
ARCHITECTUUR

Gebiedsanalyse _historie_



Planuitwerking

Voortraject

Schetsontwerp

LAOS
LANDSCHAPS
ARCHITECTUUR

Gebiedsanalyse _hoogtekaart_



Planuitwerking

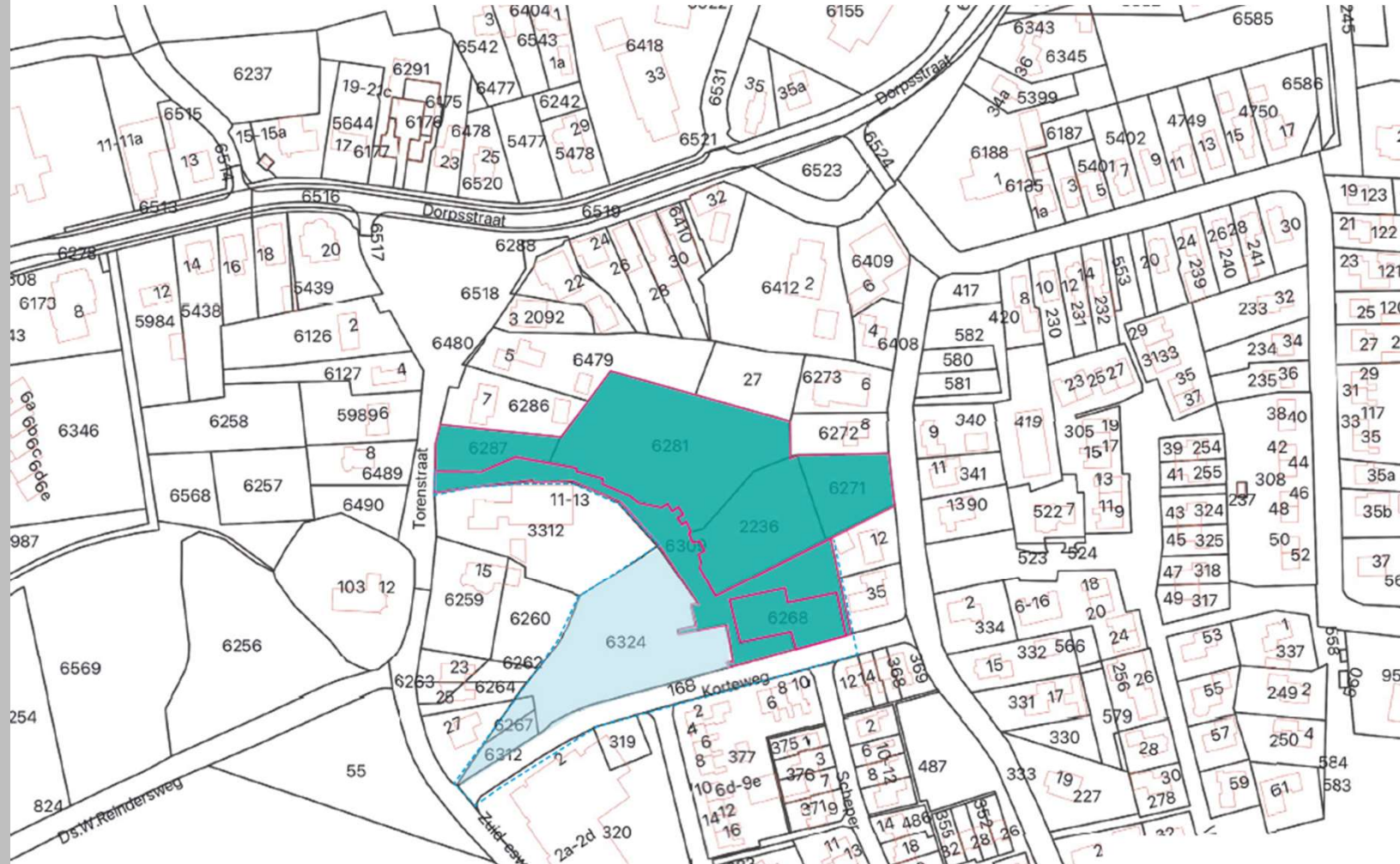
Voortraject

Schetsontwerp

LAOS
LANDSCHAPS
ARCHITECTUUR

Gebiedsanalyse _luchtfoto_





Planuitwerking

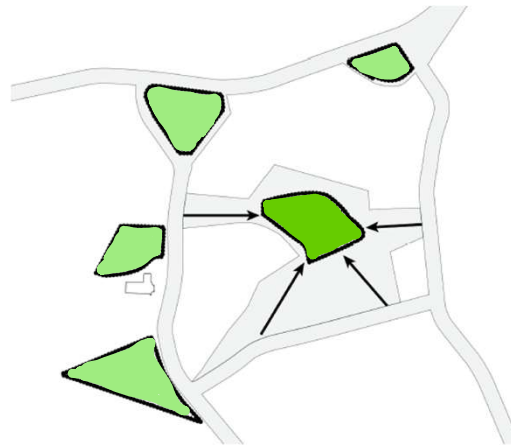
Voortraject

Schetsontwerp

LAOS
LANDSCHAPS
ARCHITECTUUR

Ontwerp uitgangspunten

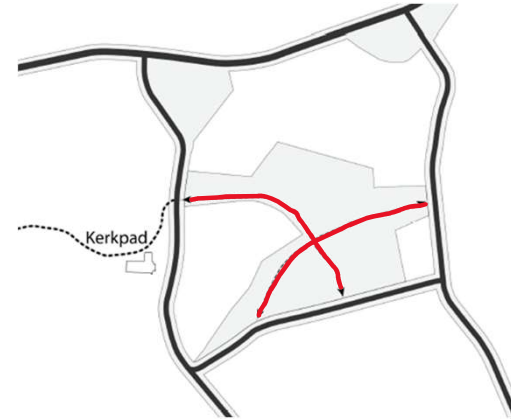
Nieuw groene ruimte



Collectieve sfeer en open structuur



Verbinding met het dorp



Bestaande bomen koesteren



Planuitwerking

Voortraject

Schetsontwerp

LAOS
LANDSCHAPS
ARCHITECTUUR

Gebiedsanalyse _concept model_



Schetsontwerp



Planuitwerking

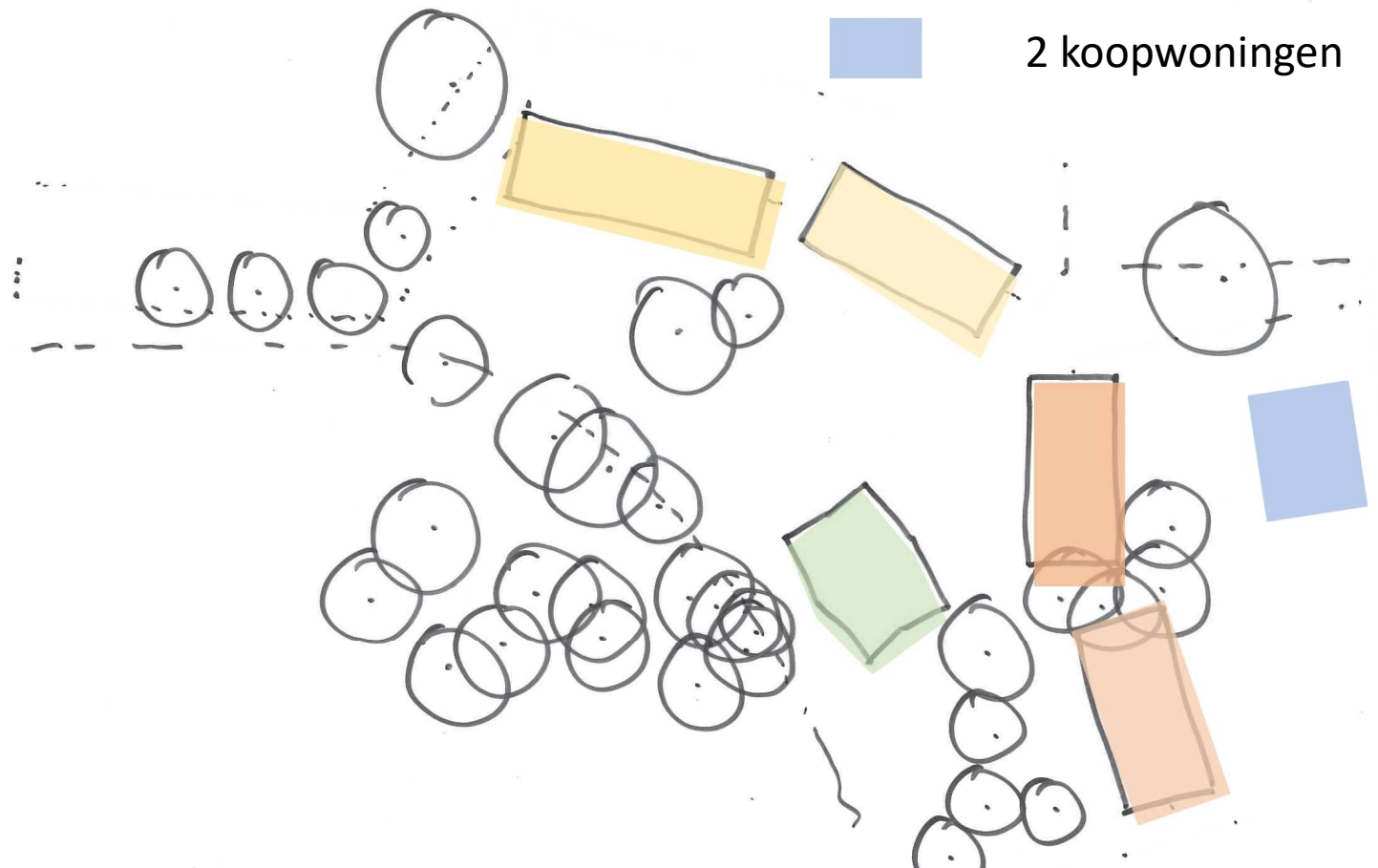
Voortraject

Schetsontwerp

HJK architecten

Ontwerp uitgangspunten

- 9 koopwoningen
- 8 sociale huurwoningen
- 4 zorgwoningen
- 2 koopwoningen



Planuitwerking

9 Koopwoningen (levensloopbestendig)

Voortraject

Schetsontwerp

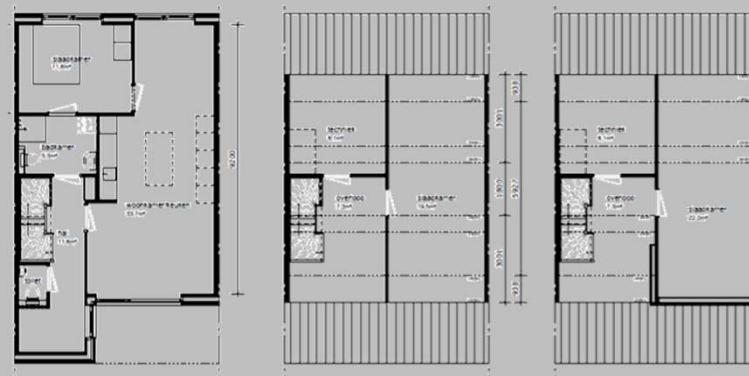
9 Koopwoningen

8 Sociale huurwoningen

4 Zorgwoningen

(2 Koopwoningen)

HJK architecten



Planuitwerking

8 Sociale huurwoningen
(levensloopbestendig)

Voortraject

Schetsontwerp

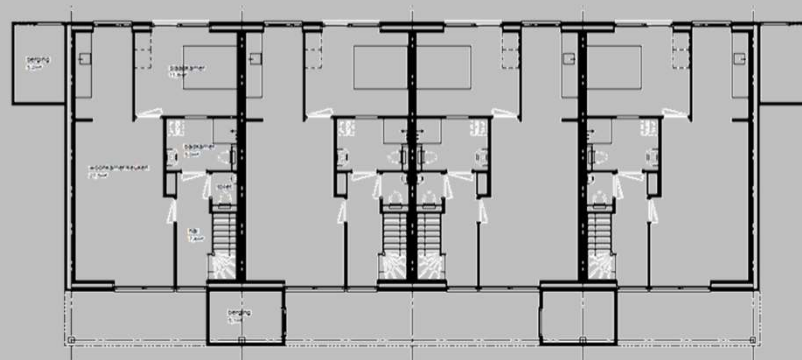
9 Koopwoningen

8 Sociale huurwoningen

4 Zorgwoningen

(2 Koopwoningen)

HJK architecten



Planuitwerking

4 Zorgwoningen

Voortraject

Schetsontwerp

9 Koopwoningen

8 Sociale huurwoningen

4 Zorgwoningen

(2 Koopwoningen)

HJK architecten







Inhoud

ONTWERPUITGANGSPUNTEN	7
ONTWERP	12
IMPRESSIES	15
REFERENTIES	21

Ontwikkellocatie



Impressie van de huidige situatie



Oud kerkepad loopt over de locatie



Huidig groen is verwilderd en heeft geen gebruikswaarde. Uitgegroeide sparren hebben weinig landschappelijke en ecologische waarde



Entree naar de parkeerplaats van het dorpshuis loopt over het oude kerkepad



Impressie van de huidige situatie



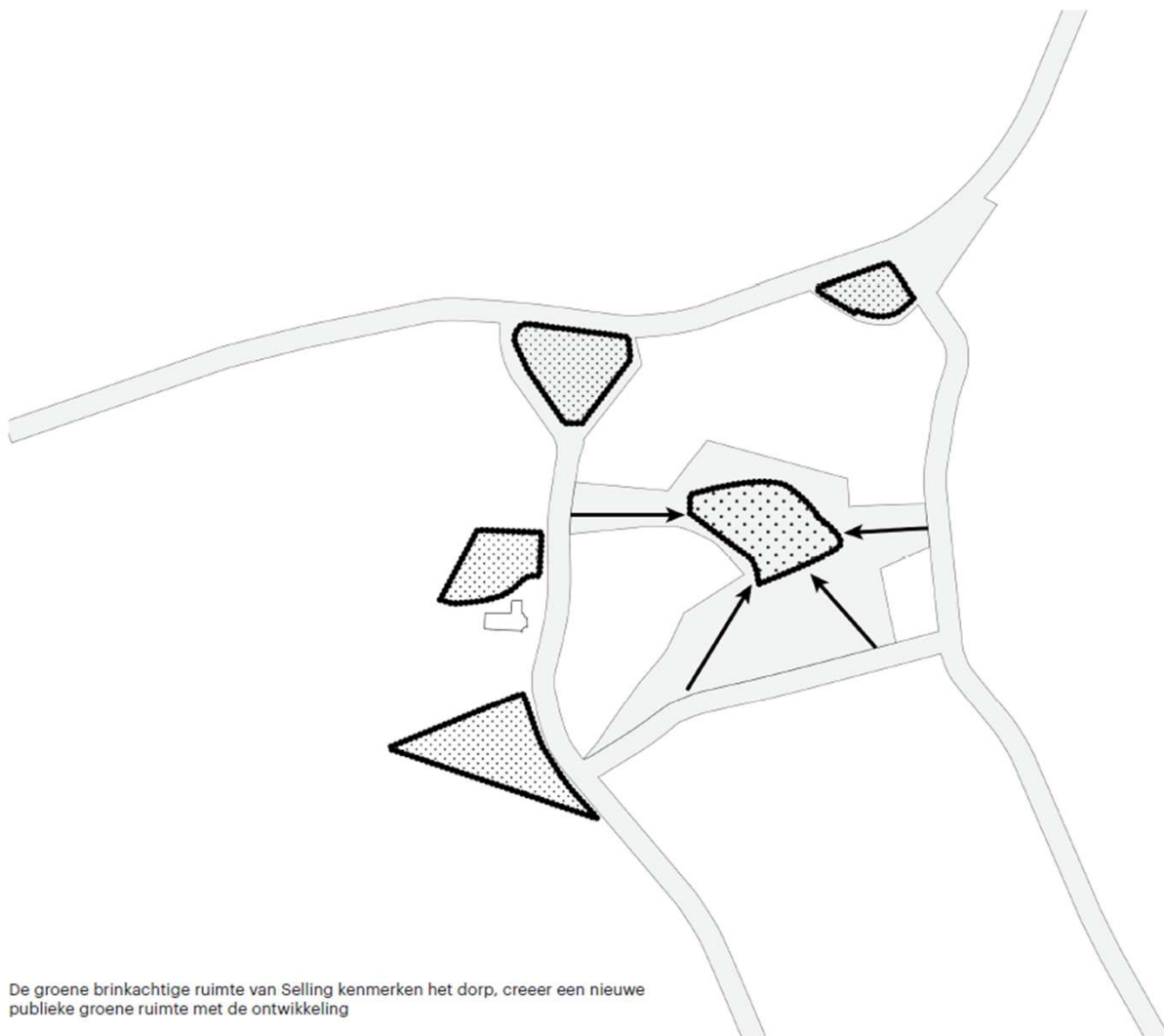
De tuinen van de aanliggende percelen presenteren zich op verschillende wijzen aan het terrein, soms open en soms met schuttingen



ONTWERPUITGANGSPUNTEN

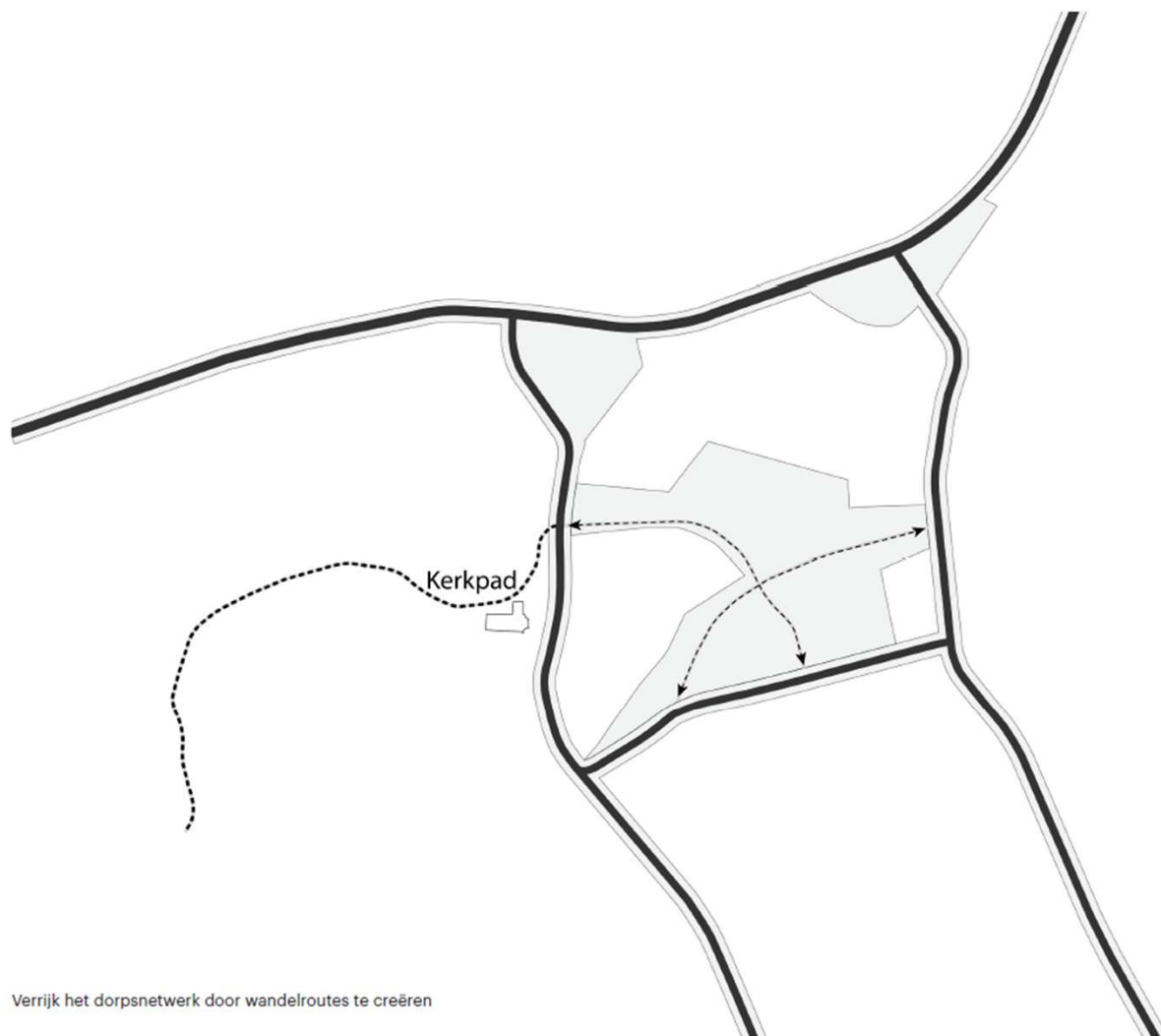


Nieuwe groene dorpse ruimte



De groene brinkachtige ruimte van Selling kenmerken het dorp, creëer een nieuwe
publieke groene ruimte met de ontwikkeling

Verbinding met het dorp



Verrijk het dorpsnetwerk door wandelroutes te creëren

Bestaande bomen koesteren



Bestaande bomen zoveel mogelijk handhaven

Collectieve sfeer en open structuur



Het terrein ligt in een binnenwerled achter de bebouwing, zorg voor een eigen sfeer die open en collectief is

ONTWERP



Schetsontwerp



Parkeerbalans
Totaal:

23 woningen
26 pp
2 pp (prive)
7 pp kerk

VERHARDINGEN

 Gebakken klinkers

 Parkeerplaats

 Parkeerplaats kerk

 Grasbeton

GROEN

 Bomen - bestaand

 Bomen - nieuw

 Weide

 Haag

 Gemaaide gras

 Bloemrijk gras border

 Achtertuin prive

 Vakbeplanting

Schetsontwerp



IMPRESSIES



Impressie Korteweg



Impressie Korteweg



Impressie Torenstraat



Impressie bloemerijke border



REFERENTIES



Sfeer



Woningen liggen in een collectief weelderig en natuurlijk ogend landschap

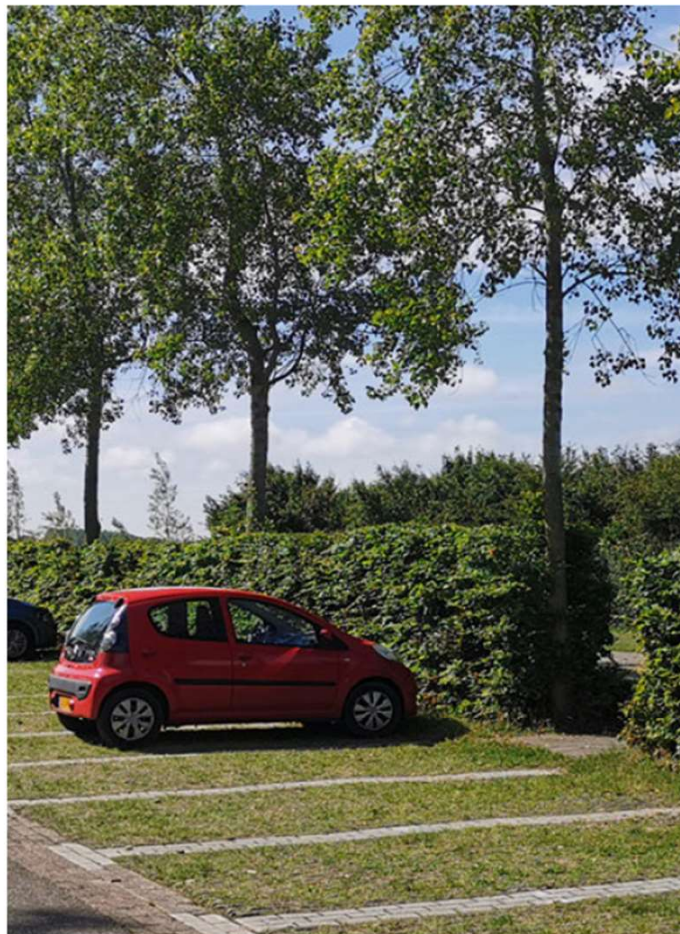
Sfeer



Inheemse en natuurlijke beplanting dragen bij aan de biodiversiteit



Sfeer



Verharding is zoveel mogelijk waterdoorlatend, is duurzaam en verouderd mooi



HJK architecten



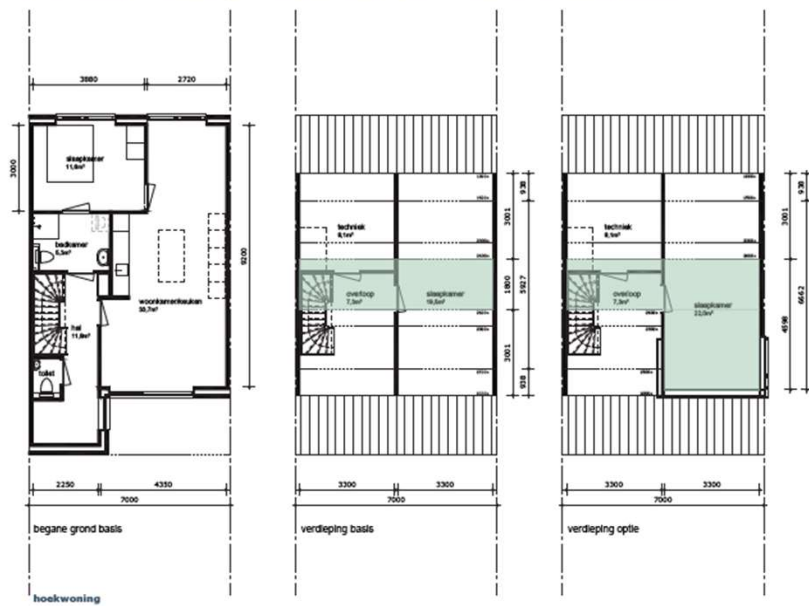
Sellingen Torenstraat

Schetsontwerp - stedenbouw en architectuur



Schetsontwerp - stedenbouw en architectuur

Schetsontwerp - stedenbouw en architectuur



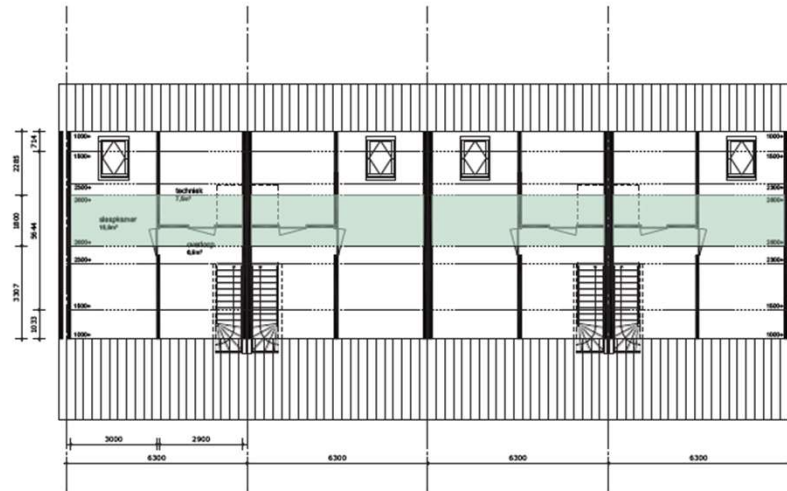
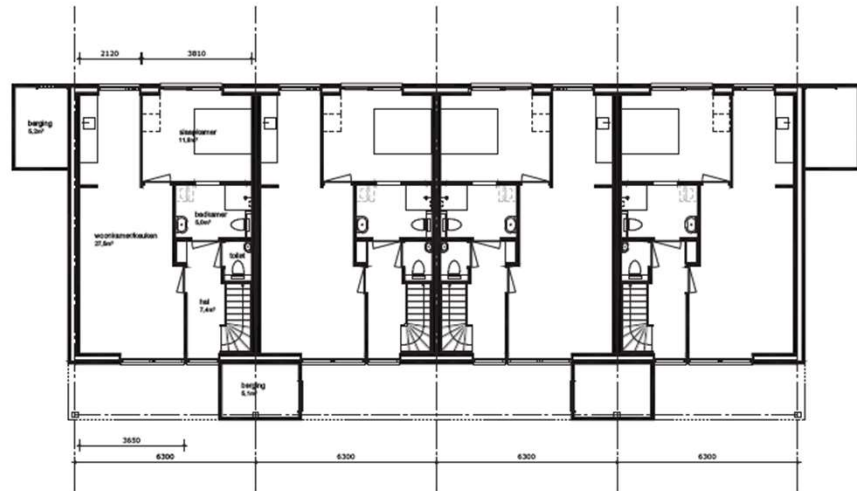
Sellingen Torenstraat

Schetsontwerp - stedenbouw en architectuur



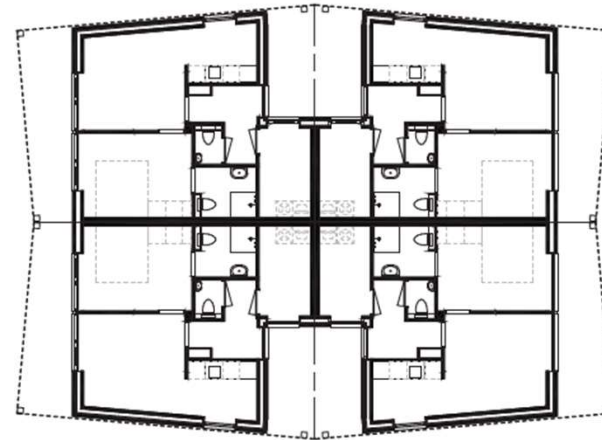
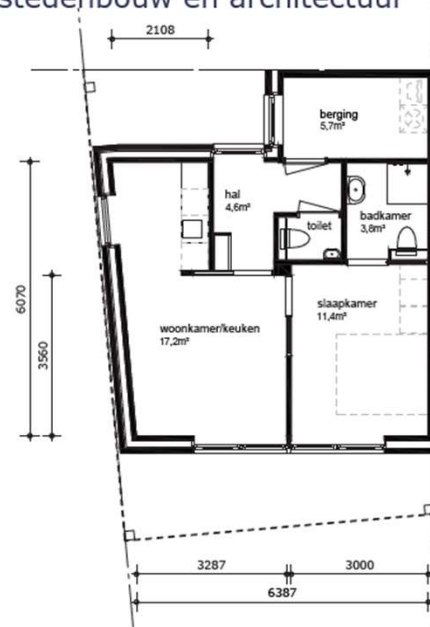
Sellingen Torenstraat

Schetsontwerp - stedenbouw en architectuur



Sellingen Torenstraat

Schetsontwerp - stedenbouw en architectuur



Bungalows
midden in
het park

Aanleunwoningen

HJK



LAOS
LANDSCHAPS
ARCHITECTUUR

HJK architecten

BENUS
BENUS