



8 urban villa's in het sfeervolle hart van Horst aan de Maas



# Voorwoord

Een uniek project op een unieke locatie. Vanaf het eerste moment dat we de locatie aan de Gasthuisstraat van de voormalige locatie garage Peeters zagen, waren wij als ontwikkelaars verkocht en zagen er naar uit om niet alleen de oude garage te transformeren, maar het hele straatbeeld te doen herleven.

Architect Alex den Besten, die tekende voor het ontwerp en verderop in deze brochure aan het woord komt, zegt dat 't Manhoes "is geboetseerd voor die plek en het verhaal verteld van de Gasthuisstraat". Dat kunnen wij alleen maar onderschrijven, niet alleen vanwege Alex's ontwerp dat prachtig in het straatbeeld past, maar ook doordat het ontwerp een daadwerkelijke link heeft met het verleden en niet alleen in de naam. De vorm van de entree van het complex is namelijk geïnspireerd op een poort die vroeger op deze locatie stond. Dat is toch prachtig.

Wij zijn niet alleen trots op uitstraling van het gebouw en de verwijzingen naar het verleden, maar vooral ook op de kwalitatief hoogwaardige appartementen die we hebben weten te ontwikkelen op deze mooie, maar voor ons als ontwikkelaars uitdagende, binnenstedelijke locatie. Het worden echt aangename leefruimtes, met bijzonder grote terrassen en heel veel groen aan en rondom het gebouw. Een plek waar de toekomstige bewoners hopelijk met heel veel plezier zullen wonen.

**Het Withuis BV:**

Joost van Kempen

Dave Koster

André van den Brand



De locatie

# Horst van hoofdplaats tot dreumelrijk

Het project 't Manhoes is gepland aan de Gasthuisstraat, vlak bij waar deze de Venloseweg kruist, in het hartje van Horst. De gemeente Horst aan de Maas kreeg zijn huidige vorm door de samenvoeging van de vroegere gemeenten Broekhuizen, Grubbenvorst, en Horst. Bovendien werd de gemeente in 2010 verder uitgebreid door een fusie met Sevenum en een gedeelte van Meerlo-Wansum, waardoor Horst aan de Maas nog meer groeide.

Horst is de hoofdplaats van de gemeente. En dat is ook wel te merken aan de voorzieningen die in Horst ruimschoots voorhanden zijn. In de Kerkstraat, Steenstraat, Sint-Lambertusplein, Veemarkt en Wilhelminaplein vindt u het Omgeving

Horst ligt in een fantastische omgeving. Zo is de vallei van de Grootte Molenbeek dichtbij. Hier vindt het typische noord-Limburgse landschap waar u kunt wandelen en heerlijk kunt uitwaaien. Wilt u een lekkere boswandeling maken dan is het Kasteelpark Ter Horst, voorheen de Kasteelse Bossen, in de buurt. Dit gebied beslaat ongeveer 100 hectare en is van oorsprong een landgoedbos dat behoorde bij Huys ter Horst. Tegenwoordig is het eigendom van de gemeente Horst aan de Maas. De kasteelruïne is nog altijd een overblijfsel van dit landgoed. winkelgebied van Horst. Volgens de laatste telling van de gemeente bestaat het centrum van Horst uit meer dan 100 winkels en speciaalzaken. Elke dinsdag wordt er de weekmarkt met circa zeventig marktkramen gehouden en gezellige terrassen en horeca zijn op het Wilhelminaplein te vinden.

### Scholen

Verder telt Horst drie basisscholen, twee middelbare scholen en een vestiging van het middelbaar beroeps-onderwijs. Kortom, Horst is een complete gemeente waar het meer dan goed leven en werken is. Dat komt

ook tot uiting in de enorme hoeveelheid verenigingen die Horst telt. De verenigingen variëren van atletiekvereniging tot tennisclub en van vechtsportvereniging tot visvereniging. En dan is er natuurlijk nog carnavalsvereniging 'D'n Dreumel'. Deze vereniging is in 1962 opgericht en jaarlijks wordt iemand niet tot Prins Carnaval maar tot de zogenoemde 'Dreumelprins' uitgeroepen. Voor de buitenstaanders behoeft dit enige uitleg. Horst wordt tijdens het Carnaval namelijk omgedoopt tot 'Dreumelrijk'. Een draadje wordt in Horst dreumel genoemd een benaming uit de tijd dat Horst bekend stond om zijn textielindustrie.

### Bereikbaarheid

Tenslotte nog de bereikbaarheid. Ook daar hoeft u zich als bewoner van 't Manhoes geen zorgen over te maken. Afgezien van de auto kunt u Horst ook prima met het openbaar vervoer bereiken. Er rijden vier buslijnen en er is een treinstation. Deze treinverbinding heeft Horst sinds 1866. Het treinstation ligt een kilometer of twee ten zuiden van Horst en even ten noorden van Sevenum. En dit is dan ook direct de reden dat het station de naam Horst-Sevenum draagt.





In gesprek met Alex den Besten  
architect bij Bureau ANS

# 't Manhoes is gemaakt voor die plek'



Toegegeven, voor architect Alex den Besten van Bureau ANS Architectuur is het ontwerp van 't Manhoes best een uitdaging geweest. "Je bent aan het boetseren totdat het echt op deze locatie in de Gasthuisstraat past. 't Manhoes vertelt naar mijn gevoel ook het verhaal van de plek. En ja, daar word ik wel blij van."

Den Besten begint Horst aan de Maas inmiddels goed te kennen. Immers, hij ontwierp eerder 'Residence Le Garage' aan de Van Douverenstraat. Hij moet lachen om het feit dat net als in de Van Douverenstraat zijn nieuwste project in de Gasthuisstraat ook op de plaats van een garage komt te staan. "Ja, het lijkt de rode draad tussen mijn projecten." Om er serieus aan toe te voegen: "Zowel bij de Le Garage als nu met 't Manhoes gaat het om plekken waar je liever woningen dan bedrijfspanden ziet. En in de Gasthuisstraat brengen we de oorspronkelijke bestemming op locatie ook weer terug."

De architect refereert daarmee aan de periode dat er echt een mannenhuis stond. Na de sloop van dat gebouw werd het een garage en nu dus weer een appartementengebouw met acht comfortabele woningen, die deze keer gelukkig niet uitsluitend voor mannen bedoeld zijn. "'t Manhoes past ook qua uitstraling en detailniveau op de architectuur van de woningen die in de Gasthuisstraat staan."

**Die architectuur is overwegend monumentaal klassiek. Maar jij geeft er wel een moderne twist aan. Dat heb je bewust gedaan?**

"Ik ben geen architect voor puur historiserende architectuur. De modern klassieke gevel die ik 't Manhoes heb gegeven past wel in de straat. Ik hoop en ik denk, dat wanneer het er straks staat, mensen het gevoel hebben dat het er altijd al geweest is. Het is naar mijn gevoel ook niet uitwisselbaar met een andere locatie. 't Manhoes past echt alleen op die plek. Nergens anders."

**Waar ben je met je ontwerp begonnen?**

"Dat is toch bij de complexiteit van de kavel. Wanneer we zouden uitgaan van wat er vanuit het bestemmingsplan mocht, dan was het een kolossaal gebouw geworden. Tegelijkertijd behoort een deel van de voorzijde van de straat niet bij de kavel. En vooral dat laatste was echt wel een uitdaging."

**Hoe heb je dat opgelost?**

"We hebben als eerste gezegd, omwille van de omwonenden nemen we niet de in het bestemmingsplan maximaal toegestane vierkante meters. Dus geen vijf woonlagen, maar vier. Vervolgens lag de oplossing door het pand als het waren te knippen en de ene helft een deel naar achteren te leggen. Samen met de kaders die de gevel breken ontstaat er dan een gebouw dat allesbehalve groot toont en vriendelijk oogt."

**De achterzijde is totaal anders dan de voorzijde. Waarom?**

"Aan de voorzijde wilde ik een architectuur die past bij de paviljoens die her en der in de straat staan. Aan de achterzijde had ik meer vrijheid. Ontwikkelaar Dave Koster en ik delen dezelfde visie dat de buitenruimtes voor de bewoners groot moeten zijn. Dus ik

heb ruime terrassen gemaakt. En met ruim bedoel ik dat er makkelijk een eettafel kan staan en ook nog een flinke loungeset. Alle terrassen krijgen plantenbanken en mijn idee is dat straks het groen als een waterval naar beneden komt. Een soort urban oase. Dat heb ik daarbij voor ogen."

**Wat opvalt is dat de terrassen niet op elkaar maar op het groen uitkijken. Hoe heb je dat gedaan?**

"Klopt, achter het gebouw is een parkeerterrein en dat ligt helemaal in het groen. Ik laat de terrassen verspringen en doordat het ene gebouw iets naar achteren ligt, kijk je uit op het groen en niet op elkaar. Zo heeft iedereen z'n privacy."

**Speelt duurzaamheid nog een rol in het ontwerp?**

"Duurzaamheid is naar mijn mening meer dan alleen energiezuinig, aanbrengen van zonnepanelen en een warmte terugwin-installatie. We bouwen de woningen volgens de norm Bijna Energie neutraal gebouw (BENG). Duurzaamheid is ook dat ze levensloopbestendig zijn, goed bereikbaar zijn via de lift en je een comfortabele woon- en leefomgeving creëert. Dat is hier echt het geval. Ook zijn er nog mogelijkheden om de plattegrond naar eigen wens aan te passen."

**Tot slot, waar kijk jij als architect het meest naar uit?**

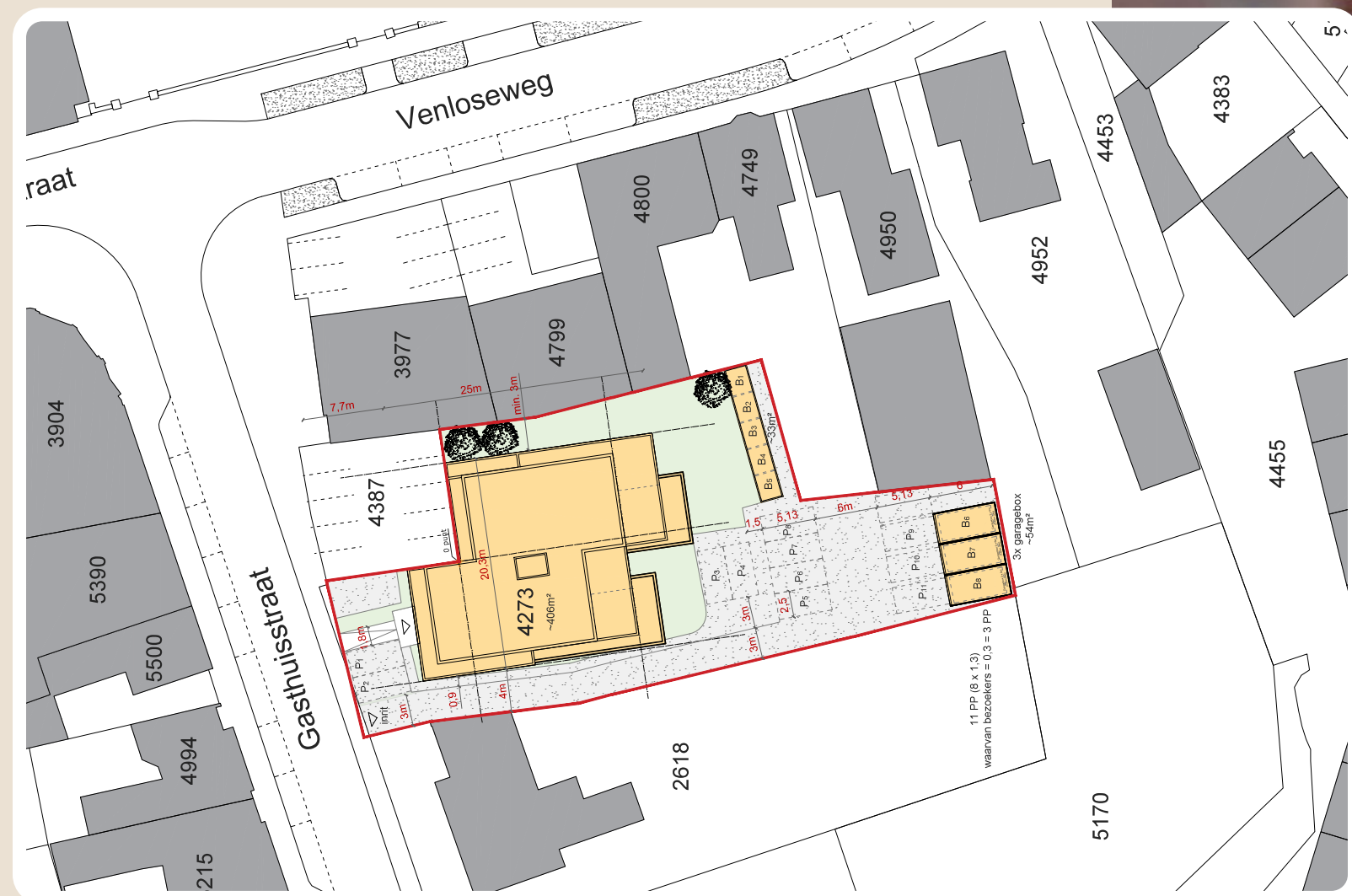
"Ik vind het altijd leuk om als een ontwerp van mij er een jaar staat er nog eens langs te gaan om te zien hoe de bewoners hun woning eigen hebben gemaakt. Want daar gaat het uiteindelijk om. Je ontwerpt een woonomgeving waar de bewoner zich prettig voelt en fijn woont."

"Het groen dat als een waterval naar beneden komt, een soort oase. Dat heb ik daarbij voor ogen."





De terrassen  
van 't Manhoes  
zijn volwaardige  
buitenruimtes.



Situatie Overzicht





T MANHOES

8 URBAN VILLAGES IN THE FIRST PHASE





# Een zee van licht en ruimte

Vrijwel alle appartementen van 't Manhoes zijn net even anders, maar een aantal dingen hebben ze allemaal gemeen. Ze bieden meer dan genoeg ruimte voor al je woonwensen, door de vele grote glaspartijen valt een zee van licht naar binnen en er is overduidelijk veel aandacht geweest om de buitenruimtes en de buitenwereld naar binnen te trekken.

Op de volgende pagina's visualiseren we op sfeerplaattegronden de mogelijkheden die de ruimtes bieden en hoe royaal je in 't Manhoes kunt leven.







## Appartement 0.1 (Begane grond)

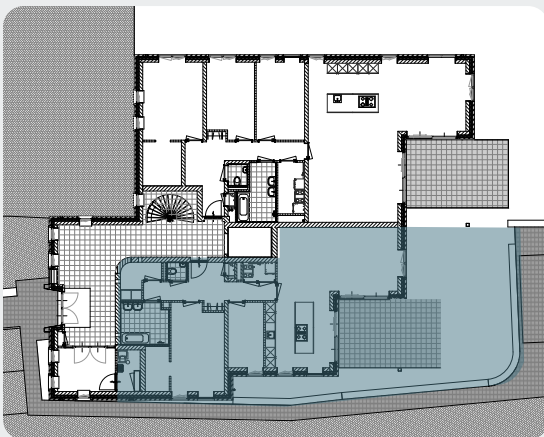
Totaal oppervlak wonen  
Ca. 103 m<sup>2</sup>

Woonkamer/keuken  
ca. 43m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1  
ca. 19,5m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2  
ca. 8m<sup>2</sup>

Tuin  
ca. 90m<sup>2</sup>



Appartement 0.1



## Appartement 0.2 (Begane grond)

Totaal oppervlak wonen  
Ca. 146 m<sup>2</sup>

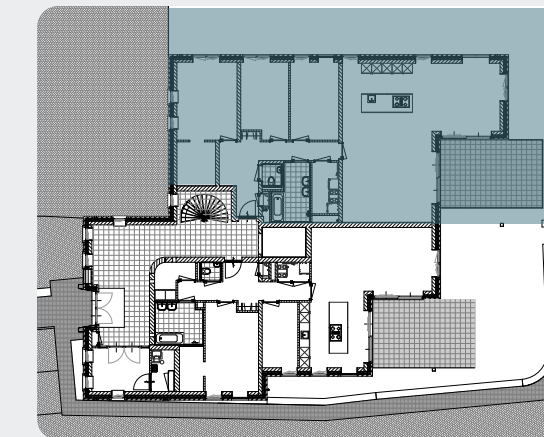
Woonkamer/keuken  
ca. 65m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1  
ca. 22m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2  
ca. 12m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3  
ca. 13m<sup>2</sup>

Tuin  
ca. 211m<sup>2</sup>



Appartement 0.2

## Appartement 0.3 (1e verdieping)

Totaal oppervlak wonen  
Ca. 143 m<sup>2</sup>

Woonkamer/keuken  
ca. 55m<sup>2</sup>

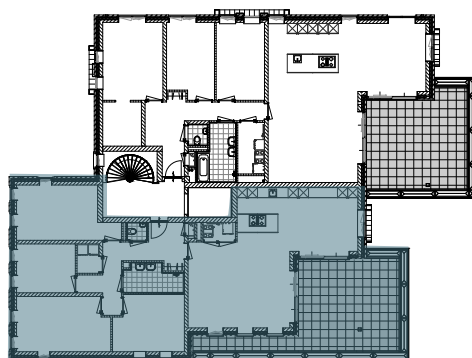
Slaapkamer 1  
ca. 17m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2  
ca. 13,5m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3  
ca. 10m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4  
ca. 17m<sup>2</sup>

Terras/balkon  
ca. 37m<sup>2</sup>



Appartement 0.3

## Appartement 0.4 (1e verdieping)

Totaal oppervlak wonen  
Ca. 146 m<sup>2</sup>

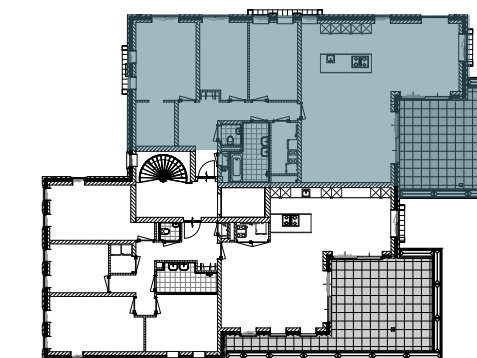
Woonkamer/keuken  
ca. 65,5m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1  
ca. 22m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2  
ca. 12m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3  
ca. 13m<sup>2</sup>

Terras/balkon  
ca. 32m<sup>2</sup>



Appartement 0.4



De toch al riante  
woonkamer grenst aan  
een meer dan riant terras



## Appartement 0.5 (2e verdieping)

Totaal oppervlak wonen  
Ca. 143 m<sup>2</sup>

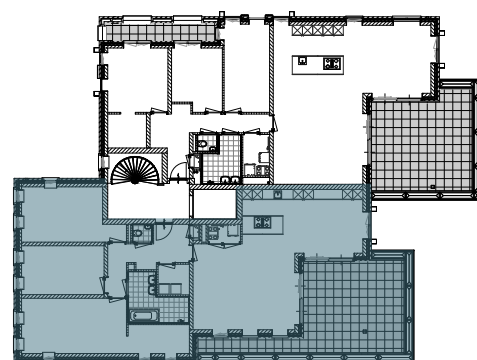
Woonkamer/keuken  
ca. 55m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1  
ca. 26m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2  
ca. 14m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3  
ca. 17m<sup>2</sup>

Terras/balkon  
ca. 37m<sup>2</sup>



Appartement 0.5



Appartement 0.6

## Appartement 0.6 (2e verdieping)

Totaal oppervlak wonen  
Ca. 137 m<sup>2</sup>

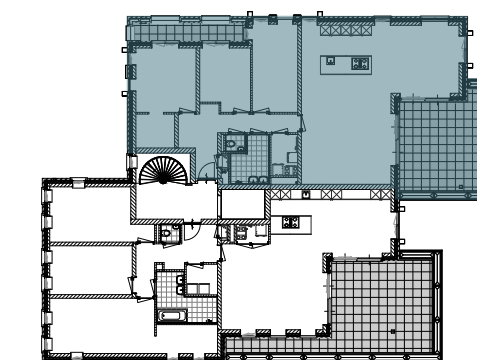
Woonkamer/keuken  
ca. 65m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1  
ca. 18m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2  
ca. 10,5m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3  
ca. 14m<sup>2</sup>

Terras/balkon  
ca. 32m<sup>2</sup>



## Appartement 0.7 (3e verdieping)

Totaal oppervlak wonen  
Ca. 105 m<sup>2</sup>

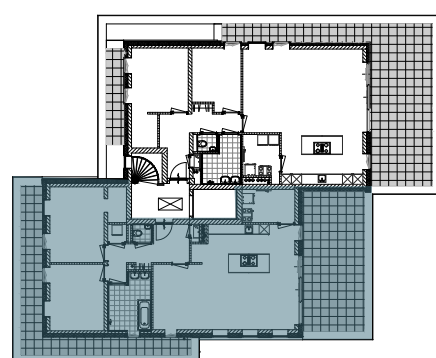
Woonkamer/keuken  
ca. 45m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1  
ca. 17m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2  
ca. 13m<sup>2</sup>

Terras/balkon  
ca. 30m<sup>2</sup>

Overige buitenruimte  
ca. 20m<sup>2</sup>



Appartement 0.7

## Appartement 0.8 (3e verdieping)

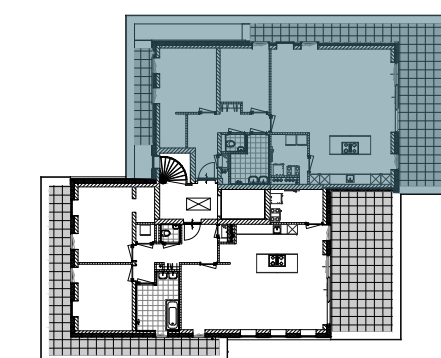
Totaal oppervlak wonen  
Ca. 103 m<sup>2</sup>

Woonkamer/keuken  
ca. 49,3m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1  
ca. 16m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2  
ca. 10m<sup>2</sup>

Terras/balkon  
ca. 45m<sup>2</sup>



Appartement 0.8



T MANHOES

8 URBAN VALLEY IN HORST AAN DE MAAS



In gesprek met interieurontwerper Rianne van den Brand van Rebrand Interior Design

# Het moet gewoon kloppen



Van den Brand heeft verschillende visualisaties gemaakt om enkele van de mogelijkheden op interieurgebied in 't Manhoes te tonen. Deze op maat gemaakte ontwerpen bevatten onder andere een indelingsvoorstel, een op maat gemaakte keuken, vloeren, stoffering, een meubelplan, een licht- en electraplan en kleur- en sfeeradvis.

"Door het gebruik van de juiste materialen, eigentijdse kleuren, verfijnde verlichting en een indeling die gewoon klopt, komt een woning pas echt tot zijn recht", aldus Van den Brand. "En doordat ik samenwerk met veel leveranciers kan er een op maat gemaakte high-end uitstraling geleverd worden tegen een zeer aantrekkelijke prijs. Bovendien heb ik voor 't Manhoes al het nodige voorwerk gedaan, zo is er een selectie aan tegels en pvc-vloeren gemaakt die de woning perfect complementeren. Deze tegels zijn overigens in allerlei verschillende afwerkingen leverbaar. En ook op het gebied van interieurbouw is natuurlijk alles mogelijk. In de visualisaties is te zien wat een meerwaarde maatwerk kasten en keukens bieden, bovendien kun je er zo nog meer een eigen draai aan geven, overigens tegen een hele mooie prijs."



## Een tipje van de sluier

Natuurlijk licht de ontwerpster graag een tipje van de sluier op over enkele zaken waar je op moet letten om je woning meer kwaliteit en luxe uitstraling te geven. "De urban villa's hebben bijzonder grote terrassen vanaf 32 vierkante meter. Met zo veel ruimte kun je natuurlijk leuke dingen doen en is er genoeg plaats om buiten te loungen en dineren. Maar het mooie is nu juist om de sfeer van binnen naar buiten door te trekken voor een fantastische binnen-buiten beleving en een harmonieus geheel. Zo kan het buitenmeubilair afgestemd worden op het interieurontwerp, maar het is vooral mooi om door het gebruik van outdoor varianten van de tegels de interieurbetegeling door te leggen naar de buitenruimtes. Dat geeft zoveel visuele rust."

Tenslotte geeft Van den Brand een tip over de verlichting. "Er wordt in woningen vaak bezuinigd op verlichting, het is vaak een beetje een sluitpost, wat echt ontzettend zonde is. Met licht kun je zoveel bereiken. Licht bepaalt namelijk een groot deel van de sfeer van een woning. En dan heb ik het niet alleen over daglicht. Door subtiel met licht te spelen en het op de juiste plekken toe te passen of juist weg te laten zorg je dat de eyecatchers in de ruimte worden opgemerkt en er een luxe en prettige sfeer is. Een goed lichtplan maakt dus écht het verschil."

Interieurontwerper Rianne van den Brand weet hoe zij woningen volledig tot hun recht kan laten komen en voor de bewoners een interieur te realiseren, waar zij zich vanaf dag 1 thuis zullen voelen. Ze is vanaf het begin nauw betrokken bij de ontwikkeling van 't Manhoes en kent daardoor alle ruimten en raampartijen van de urban villa's op haar duimpje.

"Het worden echt prachtige, luxe woningen met veel ruimte en licht. Je kunt echt zien dat de architect niet alleen over het exterieur heeft nagedacht, maar ook in de plattegronden ideale leefruimtes heeft gecreëerd. Dat zie je al aan kleine slimmigheden, zoals het intekenen van een ruimte voor een fraaie garderobekast in de hal, slaapkamers met walk-in-closets en een goede verbinding tussen binnen- en buitenruimtes."

"Ik denk dan ook echt dat deze appartementen alles in zich hebben om voor de toekomstige bewoners een leefruimte te realiseren die hen past als een jas. En ja, dat soort woningen verdienen uiteraard een mooi en kwalitatief interieurontwerp, het moet gewoon kloppen."





## Contact

Meer weten over deze bijzondere  
woningen? Neem dan contact op met onze  
makelaar:



Expeditiestraat 12, 5961 PX te Horst  
horst@makelaarscentrum.nl  
077-2083555

## Ontwikkeling

Urban Villa 't Manhoes  
wordt ontwikkeld door:

Het Withuis BV  
Hinsbeckerweg 4, 5915 PR Venlo

### **Disclaimer:**

De inhoud van deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie om u een indruk van de woningen en de woonomgeving te geven. De teksten, plattegronden maatvoering en artist impressions zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend