



Wonen
in een
heuvelachtig
parkbos



Het gebied Manresa is gelegen aan de oostkant van Venlo op een bosrijke steilrand van de Maas. Zeer oude bomen en sterke hoogteverschillen karakteriseren het gebied. Op het plateau bovenaan de steilrand stond tot voor kort een retraitshuis van de architect Eduard Cuypers. In 2001 heeft Woningstichting Venlo-Blerick het terrein aangekocht. Sinds begin 2003 is Johan Matser Stedelijke herstructurering (tegenwoordig Synchron) betrokken bij de planontwikkeling van Manresa waarna Buro Lubbers opdracht heeft gekregen voor het opstellen van een structuurvisie en beeldkwaliteitsplan. In de vervolgfase heeft Buro Lubbers het inrichtingsplan gemaakt en supervisie gevoerd over de architectuur. Door de continue betrokkenheid is een plan ontstaan met maximale samenhang tussen landschap en architectuur. In het gebied worden 50 tot 60 koopwoningen gerealiseerd in het hogere prijssegment.

Zwevende paden tussen de bomen

Het gebied wordt op een natuurlijke manier in tweeën gedeeld: een buitenschil en een binnengebied. De verschillen zijn het gevolg van natuurlijke tegenstellingen zoals helling versus plateau, bosgebied versus beschutte open plek, natuurlijk versus ingericht. De natuurlijke verdeling in buitenschil en middengebied wordt in het plan versterkt, waardoor er een logische overgang van semi-openbaarheid naar privé ontstaat. Dit gebeurt onder meer door de aanplant van groepen Rododendron op de rand van het plateau en de toevoeging van bijzondere onderbeplanting - stinzenflora, krenten en varens - om de verschillende bostypes in de rand te versterken. Het middengebied wordt, in tegenstelling tot de buitenschil, meer gecultiveerd. Mede door de rododendrons ontstaat hier een landgoedachtig karakter. Voor de wegen geldt hetzelfde als voor de bebouwing. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande wegen om de bomen te sparen. Op sommige



plaatsen worden wegen als brugconstructie uitgevoerd, zodat de boomwortels worden ontzien en voldoende water en lucht krijgen en niet afsterven door de druk van grond en verkeer. De paden worden allemaal zwevend uitgevoerd. Ter plaatse van bomen wordt een ruimte in het pad uitgespaard.

Licht en ruimte

Op het plateau zijn drie open plekken aanwezig. De open plekken geven licht en ruimte in het bos en bieden bovendien een prachtig zicht op de bosrand met de verschillende soorten bomen. Het bebouwingsconcept gaat daarom uit van behoud van de open plekken door bebouwing op de randen van deze plekken en het bos. Er zijn drie bouwvlekken aangewezen, elk met een eigen karakter.

In het westen, op de grens van de steilrand en grote open plek, is een appartementenblok gedacht dat qua grootte vergelijkbaar is met het voormalige retraitehuis. Het blok heeft diverse insnijdingen, waardoor zicht en doorzicht op zowel de Maas als de open plek en het bos mogelijk zijn.

Op de zuidelijke helling komen woningen die gebruik maken van het hoogteverschil. Entrees op diverse niveaus, dakterrassen en loopbruggen bepalen het beeld. De woningen zijn lang en smal waardoor ze zich precies tussen de boomstammen bewegen. De bomen staan soms slechts op 30 centimeter van de gevel. Dankzij het hoogteverschil is optimale privacy mogelijk en een keur aan woningtypen met even zovele buitenruimtes. Deelgebied zuid grenst zowel aan een varendal als aan de open plek die gekenmerkt wordt door vliegdennen.



Wonen in een heuvelachtig parkbos



In het oosten is een woningcluster van patio-woningen ontworpen. De woningen voegen zich als een olievlek tussen en rond de bomen en blijven alle onder de boomkronen. Op sommige plaatsen zijn bestaande bomen opgenomen in patio's. Normaal gesproken kan er niet onder bomen gebouwd worden vanwege het wortelgestel dat zich precies onder de kroonspiegel bevindt. Door toepassing van een speciale fundering is dat wel mogelijk.

