

ruimte voor ruimte

daar kun je op bouwen

Heuveleindseweg en Wensheuvel Best

Exclusief wonen in het groene buitengebied van de Brainport regio



9 riante bouwkvavels in
gemeente Best

De perfecte balans tussen dorpse charme en stadse gemakken



Best is een gezellig Brabants dorp vlak bij Eindhoven in de wervelende Brainport regio. Binnen het plan Heuveleindseweg, gelegen ten westen van de wijk Heuveleind, presenteert Ruimte voor Ruimte twee unieke deellocaties met in totaal negen uitzonderlijk royale villakavels. Op de Heuveleindseweg variëren de kavelgroottes van circa 1.584 m² tot maar liefst 1.786 m², terwijl op Wensheuvel kavels te vinden zijn van circa 858 m² tot 1.226 m². Op Wensheuvel is er tevens ruimte voor maximaal 15 woningen middels collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), samen met de Ruimte voor Ruimte-kavels gelegen aan een erf met toegangsweg en met een prachtig landschapspark ernaast. De Heuveleindseweg wordt omringd door een hobbyweide. Deze unieke locaties bieden een scala aan mogelijkheden om uw droomwoning te verwezenlijken.

Het charmante Best is gelegen in het groene buitengebied van de regio Eindhoven en heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot 1700 v. Chr. Tot 1819 behoorde het dorp tot de gemeente Oirschot, daarna werd het een zelfstandige gemeente die wereldwijd bekend werd om haar klompen-industrie. De grondstof voor klompen was van hout van populieren die rondom Best volop werden aangeplant en ook nu nog een kenmerkend landschap vormen.



Tegenwoordig is Best een bruisende plaats met ruim 31.200 inwoners en een populaire vestigingsplaats voor bedrijven en particulieren, dankzij de nabijheid van snelwegen, het hebben van een eigen treinstation en de verbindingen met het rode fietspadennetwerk rondom Eindhoven.

Van oorsprong was Best een agrarische gemeente, die zich mede door haar gunstige ligging aan kanalen, verkeerswegen en een spoorweg ontwikkelde tot een industriegemeente. De oprichting en uitbreiding van schoenenfabriek Bata deed het dorp zeer sterk groeien, met nog steeds als herinnering het C'park Bata, nu een hotspot voor start-ups en andere bedrijven. De gemeente Best maakt onderdeel uit van Brainport, een regio die bestaat uit 21 gemeenten en vele campussen, fieldlabs en innovatiehubs. Iedere dag werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden binnen dit ecosysteem samen, waardoor keten-samenwerking, innovatie en allianties succesvol vorm

krijgen. Een voorbeeld hiervan is de in Best gevestigde Philips Health Campus.

In Best vindt u een verrassend voorzieningen-aanbod. Het onderwijs is goed vertegenwoordigd, met basisscholen en het Heerbeekcollege voor voortgezet onderwijs. Hbo-onderwijs en een universiteit vindt u in het nabijgelegen Eindhoven. Ook op sportief gebied kunt u er goed terecht: in het zwembad, op de atletiekbaan of in sportcentra. Best Golf biedt u de gelegenheid een balletje te slaan op de golfbaan, met een afsluitende lunch of heerlijk diner in het bijbehorende Dimples Restaurant-Brasserie. In het centrum van Best treft u een goed en gedifferentieerd aanbod met veel lokale winkels, cafés en restaurants. Daarnaast heeft Best een rijk verenigingsleven in de goede Brabantse traditie. Rondom de gemeente is er volop gelegenheid te wandelen en te fietsen in bossen en over heidevelden, die ten noorden van Best geleidelijk overgaan in natuurgebied Het Groene Woud. Bij Best

ligt recreatieplas Aquabest, met het jeugdrecreatie-park DippieDoe en in de zomer grote dance events zoals Lakedance.

Door de ligging in de buurt van de A58, A50 en A2 bent u in een kwartier in het centrum van Eindhoven of in twintig minuten in 's- Hertogenbosch en Tilburg. Laat u de auto liever staan? Neem dan de trein vanaf station Best, de bus vanaf een van de diverse haltes in Best of pak de fiets. Via het rode fietspadenstelsel bereikt u binnen 45 minuten per e-bike de High Tech Campus in Eindhoven of ASML in Veldhoven. Deze strategische ligging maakt van Best dé ideale plek om te wonen, werken en recreëren.

Een weelde aan ruimte, vrijheid en privacy



Sfeerbeeld eindsituatie



De exclusieve kavels die Ruimte voor Ruimte in Best aanbiedt, bevinden zich in de unieke deelplangebieden Heuveleindseweg en Wensheuvel. Ze hebben elk hun eigen karakter en vormen een perfecte overgang van de groene wijk Heuveleind aan de zuidwestkant van het dorp naar het landelijk buitengebied. Op deze ruime kavels, variërend van circa 858 m² tot maar liefst 1.786 m², kunt u al uw droomwensen verwezenlijken.

Of u nu kiest voor wonen in de beslotenheid van een erf met toegangsweg en landschapspark op Wensheuvel of de charme van een hobbyweide aan de Heuveleindseweg. Hier heeft u alle ruimte om uw ideale woning te bouwen, met een prachtige tuin inclusief overkapping en zelfs een zwembad, alsmede mogelijkheden voor het houden van dieren of het cultiveren van uw eigen groenten in kas en moestuin.

Zowel Heuveleindseweg als Wensheuvel bieden een leefomgeving met een intiem karakter, omgeven door statige laanbomen en houtsingels die uw perceel afbakenen en een weelderig natuurlijk decor vormen. Vanaf uw woning geniet u van een uitzicht op het omringende landschap,

waar groen en rust altijd binnen handbereik zijn. U bent vanaf uw voordeur in een mum van tijd bij het Wilhelminakanaal, waar u kunt wandelen of fietsen langs rustige paden omgeven door groen en water. Of u neemt de fiets naar het levendige centrum van Best voor een bezoek aan de gezellige weekmarkt op zaterdag of een ontspannen moment op een van de terrasjes. Hier geniet u van ruimte, vrijheid en privacy, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.

In samenwerking met de gemeente Best zorgt Ruimte voor Ruimte voor een kwalitatief hoogwaardige inrichting van het openbare gebied en het bouwrijp maken van de kavels. Hieronder wordt onder andere verstaan:

- Het aanleggen van de gebruikelijke nutsvoorzieningen (elektra en water) tot of nabij de perceelgrens. U zorgt als koperzelf voor aansluiting van uw woning op deze voorzieningen. Geadviseerd wordt uw huisaansluitingen ten minste 16 weken voor de bouw aan te vragen, aangezien nutsbedrijven deze pas realiseren na uw verzoek.
- De toepassing van een duurzaam watersysteem. Het schone water dient gescheiden van het vuile water afgevoerd te worden. Het hemelwater dat op de kavel valt moet worden geborgen op eigen kavel.

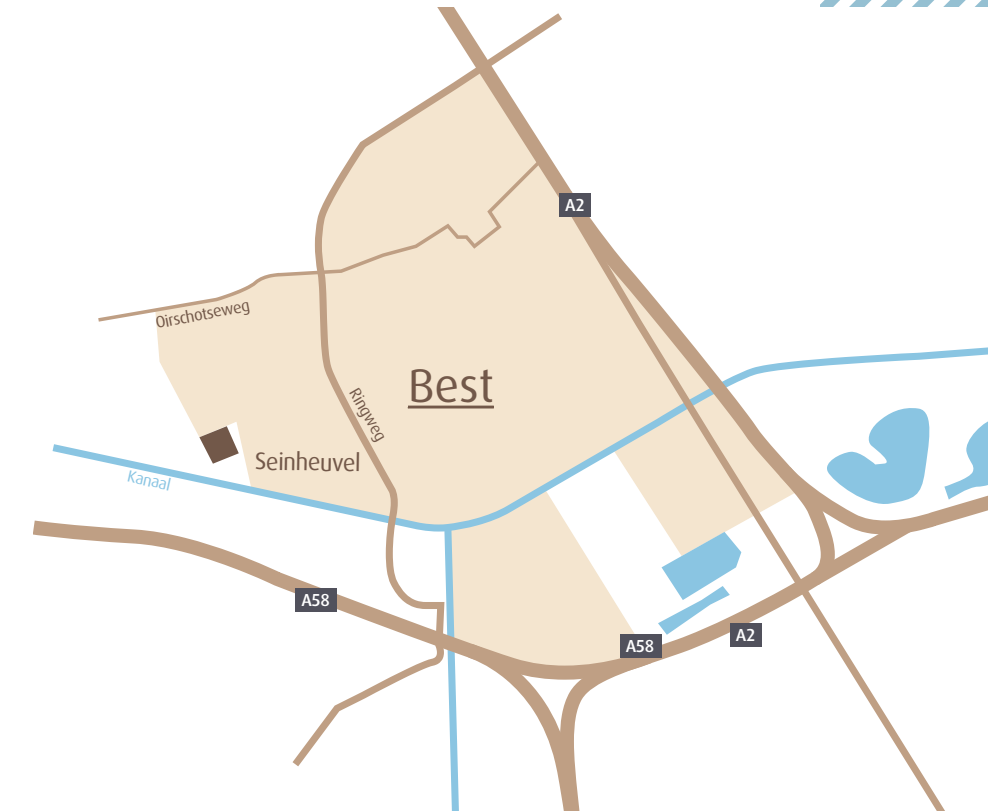
Zelf bouwen in Best



Bouwkavels van Ruimte voor Ruimte staan bekend om hun ruimte en vrijheid en dat is absoluut van toepassing voor de negen ruime bouwkavels in Best, met afmetingen aan de Heuveleindseweg van circa 1.584 m² tot 1.786 m² (kavel 1 t/m 4 op de kaart) en op Wensheuvel van circa 858 m² tot 1.226 m² (kavel 5 t/m 9 op de kaart). U heeft hier de unieke exclusiviteit om de woning en alle woon- en leefdromen te realiseren die u zich altijd al wenste. Daarbij moet u rekening houden met de regels en voorschriften uit het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan van de gemeente Best, waarin het gebruik van duurzame materialen en levensloopbestendig bouwen de voorkeur heeft. Een aantal van de regels leest u hier.

Ligging, afmetingen en hoofdgebouw

Voor beide deellocaties is een bouwvlak benoemd waarbinnen het hoofdgebouw gerealiseerd dient te worden en mag er één vrijstaande woning met bijgebouwen gebouwd worden. Er dienen ten minste twee parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd, een eventuele garage wordt daarbij niet meegerekend.



- Aan de Heuveleindseweg zijn voor de hoofdgebouwen de maximale bouw- en goothoogte respectievelijk 10 en 4 meter.
- Op Wensheuvel zijn voor de hoofdgebouwen de maximale bouw- en goothoogte respectievelijk 9 en 3,5 meter.
- De woning dient maximaal 3 meter in of achter de voorste en/of naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak te worden gebouwd.
- De afstand van een hoofdgebouw tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrenzen bedraagt ten minste 5 meter.
- De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 1.000 m³ bedragen.
- Elke kavel wordt voorzien van maximaal één inrit, met een breedte van maximaal 4 meter.

Bijgebouwen

De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60% van het bouwperceel, met een maximum van 250 m². De oppervlakte per bijgebouw mag niet meer

bedragen dan 70 m². Ze dienen op een afstand van ten minste 6 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw gebouwd te worden en aan één zijde dient de ruimte tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens vrijgehouden te worden van aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Bovendien bedraagt 3 meter achter de achtergevellijn de afstand van deze ten minste 3 meter tot aan de zijdelingse bouwperceelgrens.

- Voor vrijstaande bijgebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter en maximale goothoogte van 3,25 meter.
- De bouwhoogte van een aan- en uitbouw mag

bij hoofdgebouwen niet meer dan 5 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aanbouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

Gewenste beeldkwaliteit

Voor beide deellocaties is een beeldkwaliteitsplan opgesteld als onderdeel van de regels van het bestemmingsplan, met stedenbouwkundige randvoorwaarden en eisen voor materialen. Architectonisch gezien wordt variatie in de oriëntatie van de noklijn nagestreefd voor diversiteit, terwijl op Wensheuvel bescheiden voortuinen zijn om woningen dicht bij het erf te plaatsen. De bouw-

hoogte blijft beperkt tot 1-laags op Wensheuvel en 1- tot 1,5-laags aan Heuveleindseweg, met een voorkeur voor natuurlijke materialen, gedekte kleuren en duurzaamheid, zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan. Meer gedetailleerde informatie en referentiebeelden ter inspiratie zijn te vinden in het beeldkwaliteitsplan per deellocatie.

Ten tijde van het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden de bouwplannen voor de woningen door de gemeente Best getoetst aan de algemene criteria uit het beeldkwaliteitsplan Heuveleindseweg.



Meer informatie over de verkoop van de
bouwkavels kunt u opvragen bij:

Van de Meerendonk Makelaars
Rijkesluisstraat 51, Oirschot
T 0499-575 875
info@vandemeerendonkmakelaars.nl

www.ruimtevoorruimte.com/best

ruimte voor ruimte

daar kun je op bouwen

Ruimte voor Ruimte
Postbus 79
5201 AB 's Hertogenbosch
T 073-220 21 00
info@ruimtevoorruimte.com
www.ruimtevoorruimte.com

Duurzaam ontwikkelen en bouwen, wij doen het samen met u

Duurzaam ontwikkelen en bouwen is rekening houden met de toekomstige leefbaarheid van onze planeet. Iets waar Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zich graag aan conformeert. Wij werken dan ook in nauw overleg met onder andere gemeenten om uw landelijk woongebied duurzaam, klimaatadaptief, circulair en natuurinclusief in te richten. En ook uzelf kunt de bouw van uw gedroomde woning duurzaam realiseren, zonder enige concessies te hoeven doen aan comfort. Denk bijvoorbeeld aan zongericht bouwen, isolatievoorzieningen, de toepassing van zonnepanelen en andere energiewinnende of -besparende installaties. Zelfs in het ontwerp van uw nieuwe tuin kunt u duurzame keuzes maken. Wilt u meer weten wat de mogelijkheden zijn voor uw duurzaam droomhuis en de werkwijze van Ruimte voor Ruimte? Vraag dan de speciale duurzaamheidsbrochure en/of de brochure Natuurinclusief bouwen van Ruimte voor Ruimte aan bij uw makelaar.



Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV is een
100% deelneming van de Provincie Noord-Brabant.

Januari 2025

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
Kandidaat-kopers krijgen vooraf de beschikking over de koperscontractstukken.

Fotografie: Ton Geers Tuin: Artimpresa