

ruimte voor ruimte

daar kun je op bouwen

Heuvelsche Velden Beek en Donk

Riant wonen tussen dorpse charme en weidse natuur



20 riante bouwkavels in
gemeente Laarbeek

Dorpse rust in het groene buitengebied van Brainport

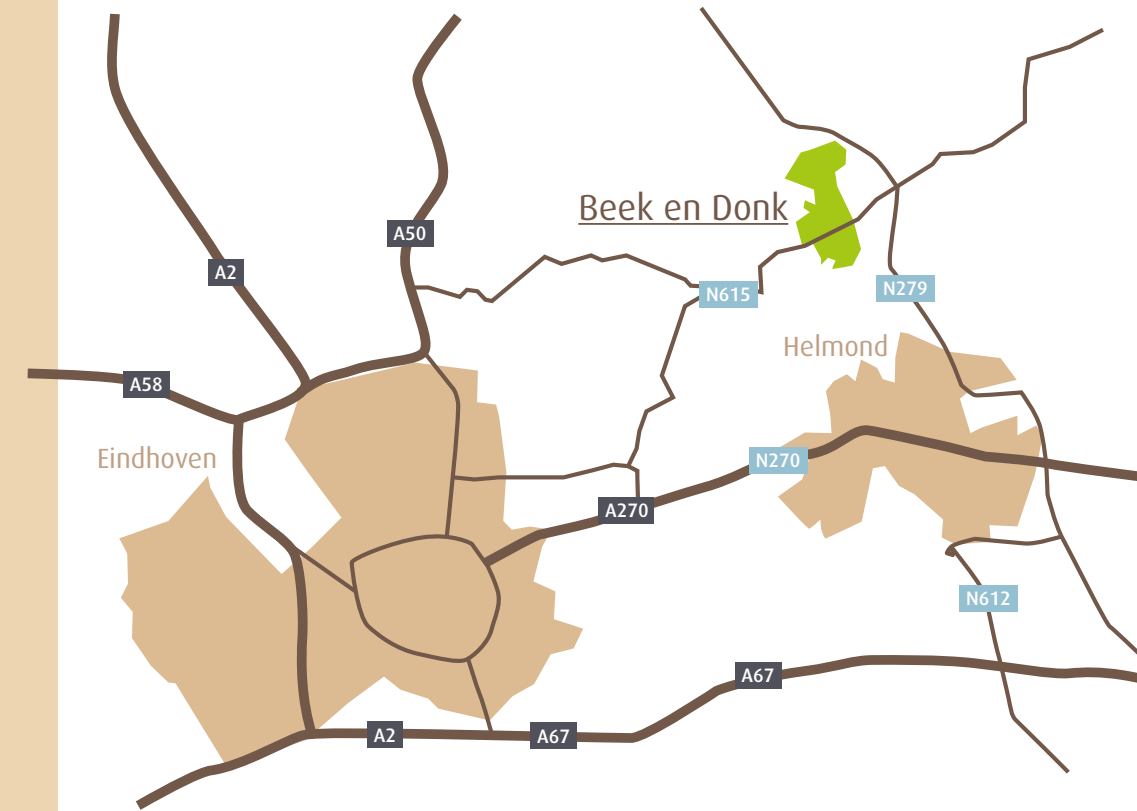


Aan de rand van het gezellige Brabantse dorp Beek en Donk in de gemeente Laarbeek, te midden van de rustiek van een beekdal en uitgestrekte landerijen, presenteert Ruimte voor Ruimte de nieuwe groene wijk Heuvelsche Velden. Naast de bouw van reguliere woningen worden hier 20 exclusieve en ruim bemeten bouw kavels gerealiseerd, variërend van circa 718 m² tot circa 1.562 m². Deze unieke percelen bieden u de mogelijkheid om uw droomhuis te verwezenlijken en te genieten van het leven waar u altijd naar heeft verlangd. Laat uw woondromen uitkomen in deze prachtige omgeving.



Het knusse Beek en Donk is onderdeel van de gemeente Laarbeek, die in 1997 ontstond door de samenvoeging van de dorpskernen Aarle-Rixtel, Beek en Donk, Lieshout en Mariahout. Het gemeentehuis van Laarbeek staat in Beek en Donk. Laarbeek kreeg in 2016 het predicaat 'Groenste gemeente van Nederland' en heeft in totaal ruim 23.330 inwoners, waarvan ongeveer 10.990 woonachtig zijn in Beek en Donk.

De dorpskern Beek en Donk is omringd door water van het Wilhelminakanaal, van het dal van de Aa en van het dal van de Goorloop en kenmerkt zich door twee historische centra: het Heuvelplein in Beek en het Piet van Thielplein in Donk. Een groene strook met de bijna honderd jaar oude Muziektuin verbindt deze centra. Archeologische vondsten getuigen van een rijke geschiedenis, die teruggaat tot de middeleeuwen.



Beek en Donk is ontstaan op de hoge zandgronden tussen de Lieshoutsche beek - nu Goorloop - en de Trekgraaf waar zich de buurtschappen Heereind, Broekkant, Donkersvoort, Donk, Bemmer en de Heuvel ontwikkelden, die tot op heden als een harmonieus geheel zichtbaar zijn in het open landschap. Voorzien van een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en (eet)cafés, biedt Laarbeek een gezellige ambiance waar bewoners en bezoekers genieten van lokale lekkernijen, waaronder het bier van de welbekende Lieshoutse brouwerij. De gemeente ademt cultuurhistorie met prachtige kastelen, kloosters, kapellen en molens, zoals de oudste klokkengieterij ter wereld in Aarle-Rixtel en de Lourdesgrot in Mariahout.

Natuur liefhebbers vinden in Laarbeek een waar paradijs, met onder meer landgoed Croy en natuurgebied De Blauwe Poort, perfect voor wandelen, fietsen, mountainbiken en paardrijden. Voor gezondheidszorg, kinderopvang en onderwijs - zowel primair als voortgezet - biedt de regio uitstekende

faciliteiten, met ook hogescholen en zelfs een universiteit in de nabijgelegen steden Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Beek en Donk staat bekend om zijn levendige gemeenschapszin, met tal van evenementen en verenigingen die bijdragen aan de lokale dynamiek. Sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen met diverse sport- en recreatiemogelijkheden, terwijl het gezellige centrum uitnodigt tot ontspannen winkelen, vrienden ontmoeten en samen een terrasje pikken.

Dankzij de gunstige ligging aan de groene buitenrand van de Brainportregio is Beek en Donk een gewilde woonomgeving. In een kwartier bent u in Helmond, in circa twintig minuten in Eindhoven en in amper een half uur in Den Bosch. Uitstekende (snel)busverbindingen maken reizen bovendien eenvoudig, mocht u de auto een keer willen laten staan. Hierdoor vormt Beek en Donk een ideale uitvalsbasis voor uw werk en uw vrije tijd.

Rust, ruimte en ontmoeten in uw eigen wijk



Sfeerbeeld eindsituatie



De 20 exclusieve kavels die Ruimte voor Ruimte in de gemeente Laarbeek uitgeeft (nummers 1 t/m 20 op de kaart) vormen de rand van de nieuwe wijk Heuvelsche Velden in Beek en Donk en grenzen aan het weidse buitengebied.

Deze ruim opgezette wijk is gelegen tussen de bestaande Hoge Regt en het beekdal van de Goorloop en biedt een unieke en aantrekkelijke leefomgeving met veel groen, die perfect samensmelt met de natuurlijke omgeving en de dorpskern van Beek. Langs de hoofdstructuur wordt een dubbele bomenlaan aangelegd voor een visuele verbinding tussen het beekdal en de velden aan de IJsweg. Tegelijkertijd wordt er ruimte gemaakt voor het beekdal op de lagere, vochtige gronden, waardoor een harmonieuze overgang ontstaat. Deze benadering geeft het beekdal de ruimte om te evolueren tot een uitgestrekt natuurgebied dat de Laarsche Velden verbindt met de Lage Regt. Kunstmatig aangelegde akkers maken plaats voor natuurgebieden, met ruimte voor natte hooilandjes en poelen, waardoor een

gevarieerd landschap ontstaat dat uitnodigt tot verkenning. Vanaf uw voordeur wandelt u via het netwerk van natuurlijke paden in uw eigen wijk zo het prachtige beekdal en de omliggende natuur in.

Het hart van de wijk wordt gevormd door het centrale park, waar u kunt ontspannen, kinderen kunnen spelen en burens elkaar ontmoeten te midden van een parkachtig landschap. Gestrooide bomen in groene bermten dragen bij aan de biodiversiteit, terwijl erflocaties bij de entree en aan het einde van de hoofdweg een eerbetoon vormen aan de rijke geschiedenis van de omgeving. Met deze unieke elementen is Heuvelsche Velden een aantrekkelijke plek om te wonen; een ware oase van rust en groen in harmonie met de natuur.

De ruime kavelgroottes die Ruimte voor Ruimte uitgeeft in Heuvelsche Velden variëren van circa 718 m² tot circa 1.562 m². Daarmee bieden ze u een ongeëvenaard gevoel van vrijheid en ruimte. Hier heeft u de mogelijkheid om uw droomhuis te realiseren en de tuin te creëren zoals u altijd al heeft gewenst, met alle ruimte voor een sfeervolle overkapping, een verfrissend zwembad, of waarom niet allebei? Laat uw woondromen werkelijkheid worden in deze unieke woonomgeving.

In samenwerking met de gemeente Laarbeek 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 perceelsgrens. U bent als koper zelf verantwoordelijk voor aansluiting van uw woning op deze voorzieningen.
- Er wordt een duurzaam watersysteem toegepast. Hemelwaterberging vindt plaats binnen de waterbergingszone aan de westzijde van het plangebied, gelegen tussen het woondeel en het natuurgebied. De kavels wateren hier via een hemelwaterriool óf oppervlakkig op af.

Zelf bouwen in Beek en Donk



Ruimte voor Ruimte bouwkvavels zijn befaamd om de ruimte en vrijheid die ze bieden, hetgeen zeker ook van toepassing is op de 20 kvavels in de nieuwe wijk Heuvelsche Velden in Beek en Donk. Met hun vorstelijke afmetingen van circa 718 m² tot maar liefst circa 1.562 m² vindt u hier alle ruimte voor het realiseren van al woonplannen en leefwensen. In het bestemmingsplan zijn diverse bouwregels opgenomen die sturen op een kwalitatief bebouwingsbeeld, zoals de bouwhoogte, situering van de gevelrooilijn en afstand tot naastgelegen percelen. Enkele van deze regels leest u hier:



Ligging, afmetingen en hoofdgebouw

Op iedere kavel wordt een bouwvlak benoemd waarbinnen het hoofdgebouw gerealiseerd dient te worden en er mag 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.

- De maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen is 9 meter, de maximale goothoogte varieert van 3,5 tot 4,5 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.
- Er moet daarnaast 3 meter afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrenzen worden aangehouden.
- Elke kavel wordt voorzien van maximaal één inrit, met een breedte van maximaal 4,5 meter.

Bijgebouwen

Bijgebouwen mogen gezamenlijk niet meer bedragen dan 200 m², waarbij ten hoogste 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden.

- De gezamenlijke diepte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijgebouw mag maximaal 15 meter bedragen.
- Voor vrijstaande bijgebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter en maximale goothoogte van 3,5 meter.
- Voor aangebouwde bijgebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter en maximale goothoogte van 3,5 meter.

Gewenste beeldkwaliteit

Wat betreft de architectuur van de nieuwe woningen is het wenselijk dat u inspiratie haalt uit de oorspronkelijke burgerwoningen die in de dorpskern van Beek voorkomen. Dit betekent niet zozeer dat u historisch moet bouwen, maar dat u voor uw woning ingrediënten toepast in een hedendaagse variant daarvan. Deze ingrediënten bestaan uit:

- een ingetogen vormtaal van de architectuur
- het toepassen van kappen in een gedekte, mat antraciete tint

- het gebruik van gebiedseigen materialen voor de gevels: hout en baksteen in aardetinten
- dat detaillering, overstekken en kleurgebruik niet overheersen, maar bijdragen aan harmonieus totaalbeeld.

Ten tijde van het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden de bouwplannen voor de woningen door de gemeente Laarbeek getoetst aan het beeldkwaliteitsplan Heuvelsche Velden.



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

Van Santvoort Makelaars
Berg 2 - 4, Nuenen
T 040-283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

www.ruimtevoorruimte.com/beekeendok

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 II CV is een 100% deelneming van de Provincie Noord-Brabant.

Juni 2024

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

Fotografie: Ton Geers Tuin: Leuken Tuinarchitectuur

