

*de Waarden*

AARLESCHE ERVEN  
BEST

Sfeerbrochure

## Inhoudsopgave

**6**

Welkom in de  
Waarden

**44**

Interview met de  
projectontwikkelaars

**8**

Ontmoet  
het team

**52**

Interview met de  
ecoloog

**13**

Een variatie aan  
woningen

**62**

Best  
ondernemend

**14**

Over de  
Aarlesche Erven

**66**

Puur Dutch

**18**

Best Lekker

**67**

Brouwerij Dorst

**20**

Nederlandse wijnreis  
vanuit Best

**70**

Aquabest  
recreatiepark

**25**

Het Groene Woud

**74**

Joe Mann-bos

**28**

Interview met de  
architect

**75**

't Boshuys

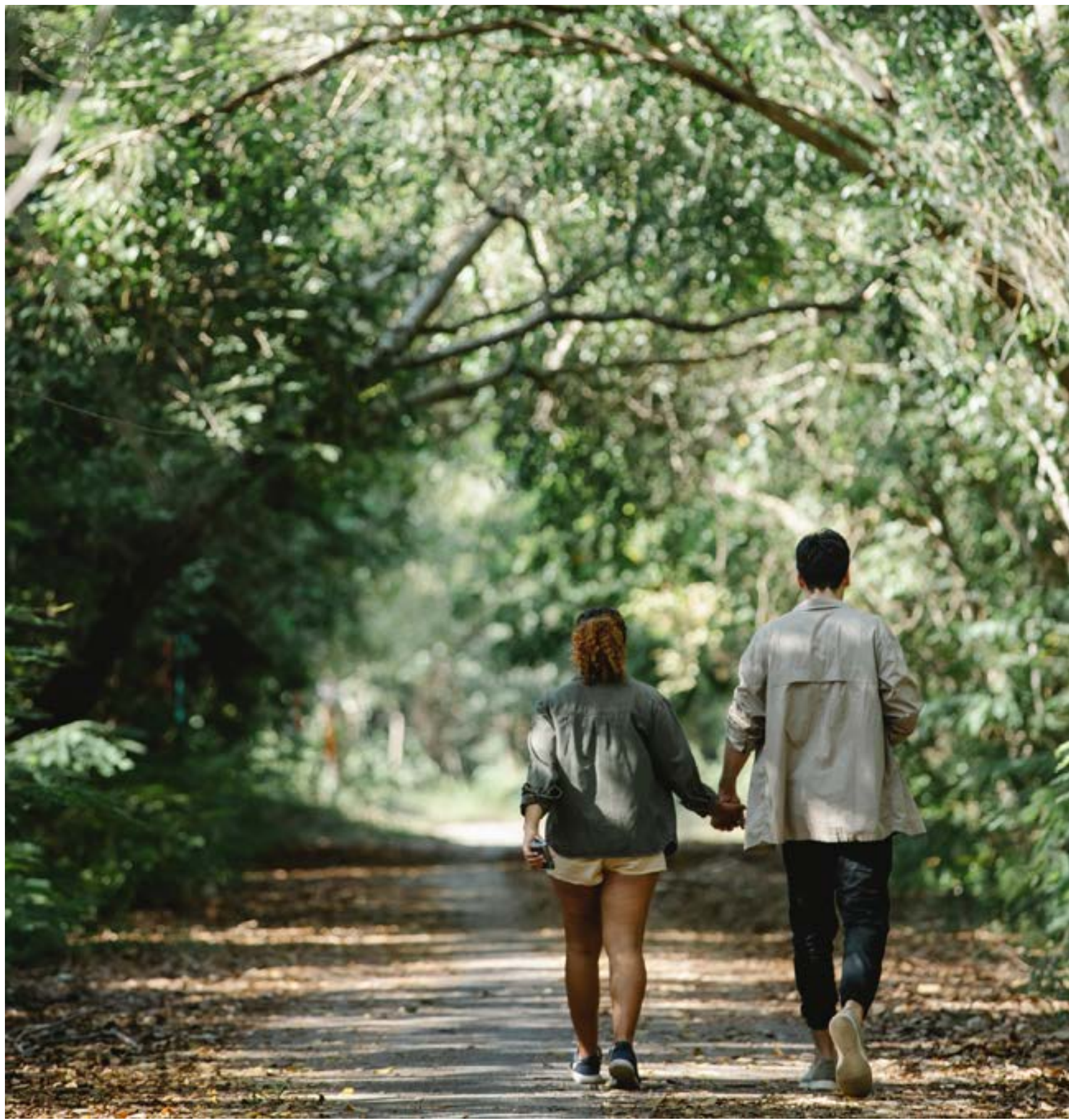
**36**

Interview met de  
landschapsarchitect

Klik op het hoofdstuk voor  
meer informatie →

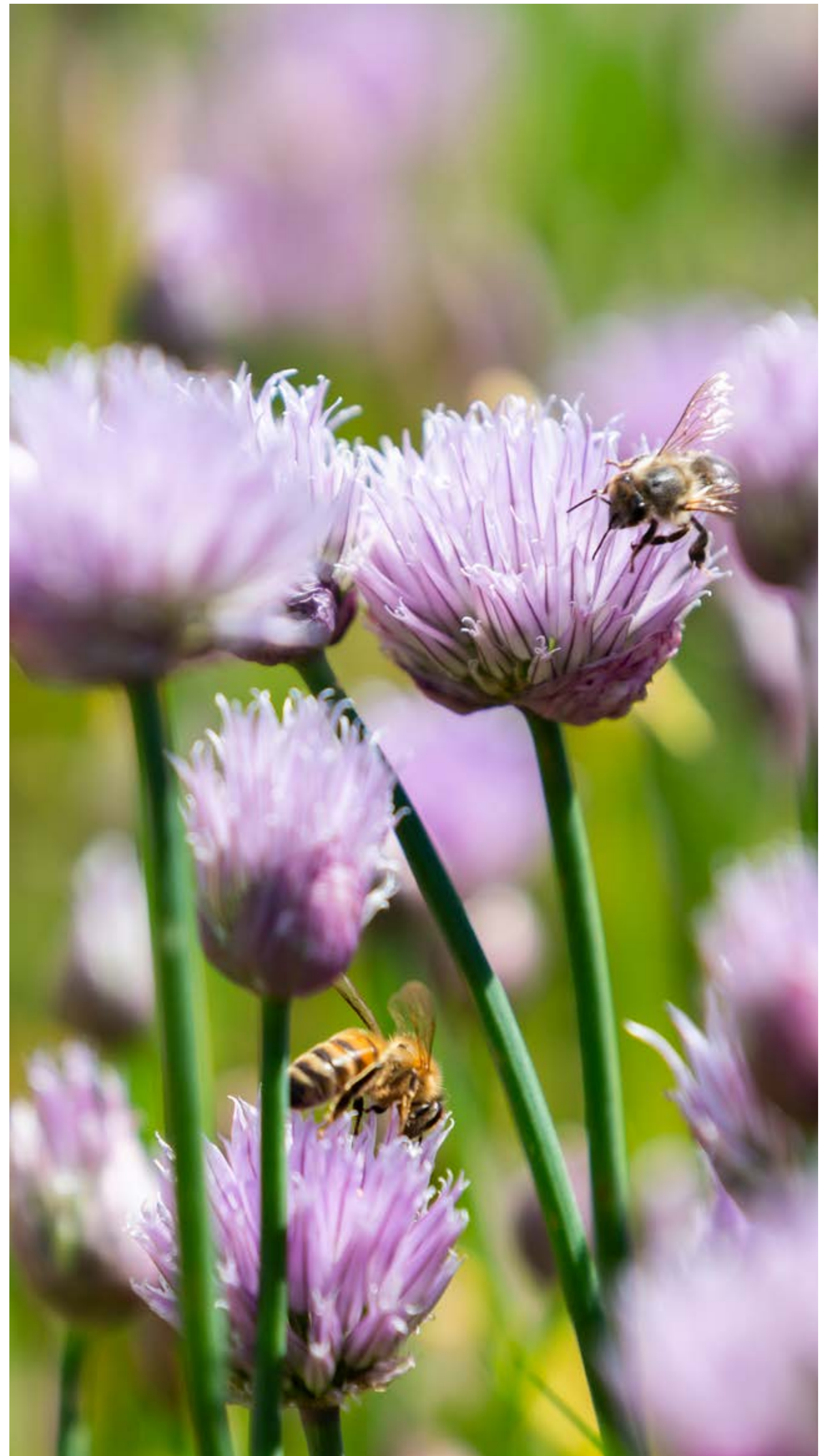
“Heerlijk  
wonen met  
**Het Groene  
Woud in je  
achtertuin**”





## Welkom in de Waarden

Gelegen op een prachtige, groene locatie aan de rand van Best wordt woningbouwproject de Waarden gerealiseerd. Dit project maakt deel uit van de nieuwe wijk Aarlesche Erven en bestaat uit een zeer divers woningaanbod op ruime kavels. Je kan kiezen uit vrijstaande, gelijkvloerse, twee-onder-een-kap-, drie-onder-een-kap-, wildernis-, erf- en rijwoningen. Samen vormen ze een levendige woonbuurt. Van jong tot oud, singles, stellen en gezinnen, er is straks een plek voor iedereen. Voel je welkom, voel je thuis!



## Ontmoet het team



## Ontmoet het team

1. Hartger van Loon · Makelaar, register taxateur
2. Kim Oppers – van Heerebeek · Makelaar
3. Marieke de Laat · Makelaar
4. Arina van der Wulp · Commercieel manager
5. Joost van den Broek · Commercieel manager
6. Iris Koster · Commercieel manager
7. Ingrid Poldervaart · Commercieel medewerker
8. Yvonne van Lier · Commercieel medewerker
9. Dusty van Klooster · Kopersbegeleiding
10. Yasemin Karaman · Kopersbegeleiding

Wat zijn we trots... na lang plannen, voorbereiden en ontwikkelen zijn we klaar voor de start. In deelplan I van de Waarden realiseren we de eerste 56 koopwoningen in een grote verscheidenheid aan woningtypes. Stel je eens voor hoe je hier kan gaan wonen in deze groene en gezonde omgeving... Daar moeten wel veel zorgvuldige afwegingen voor gemaakt worden.

Om je te ondersteunen bij het maken van al deze keuzes, staat ons professionele team team van makelaars, commercieel managers en medewerkers en Kopersbegeleiders voor je klaar.

Ze informeren je graag uitgebreid over alle mogelijkheden voor de aankoop van je nieuwe woning. Ze begeleiden je van a tot z om zo tot de perfecte woning voor jou te komen.

ERA Makelaardij Ed Willems, het makelaarskantoor in Best met bijna 50 jaar ervaring met de verkoop van nieuwbouwprojecten. Zij kennen Best en zijn omgeving op hun duim. Het team bestaat uit twee kandidaat makelaars, Marieke de Laat en Kim van Heerebeek. Hartger van Loon is behalve NVM makelaar ook register taxateur. Kortom, een professioneel en enthousiast team dat klaarstaat om uw woonwensen te vervullen!

Eindverantwoordelijk commercieel manager Arina van der Wulp wordt hierbij ondersteund door haar collega's Iris Koster, Joost van den Broek en commercieel medewerkers Ingrid Poldervaart en Yvonne van Lier-Heegers en koperbegeleiders Dusty van Klooster en Yasemin Karaman maken ons team compleet.

de Waarden





## Een variatie aan woningen

Gefaseerd worden er in de Waarden van Aarlesche Erven de komende jaren circa 285 woningen ontwikkeld. Niet rechttoe rechtaan, maar een mooi en afwisselend beeld ontstaat door verschillende dakhoogtes, de variatie in gevelstenen, in detaillering en een natuurlijk keurenpallet.

In de Waarden van Aarlesche Erven, deelplan I realiseren wij 56 koopwoningen. Je kan kiezen uit 7 verschillende woningtypes: vrijstaande woningen, gelijkvloerse woningen, twee-onder-één-kapwoningen, drie-onder-één-kapwoningen, rijwoningen, erfwoningen en wildernis woningen.

Bekijk hier het actuele woningaanbod →



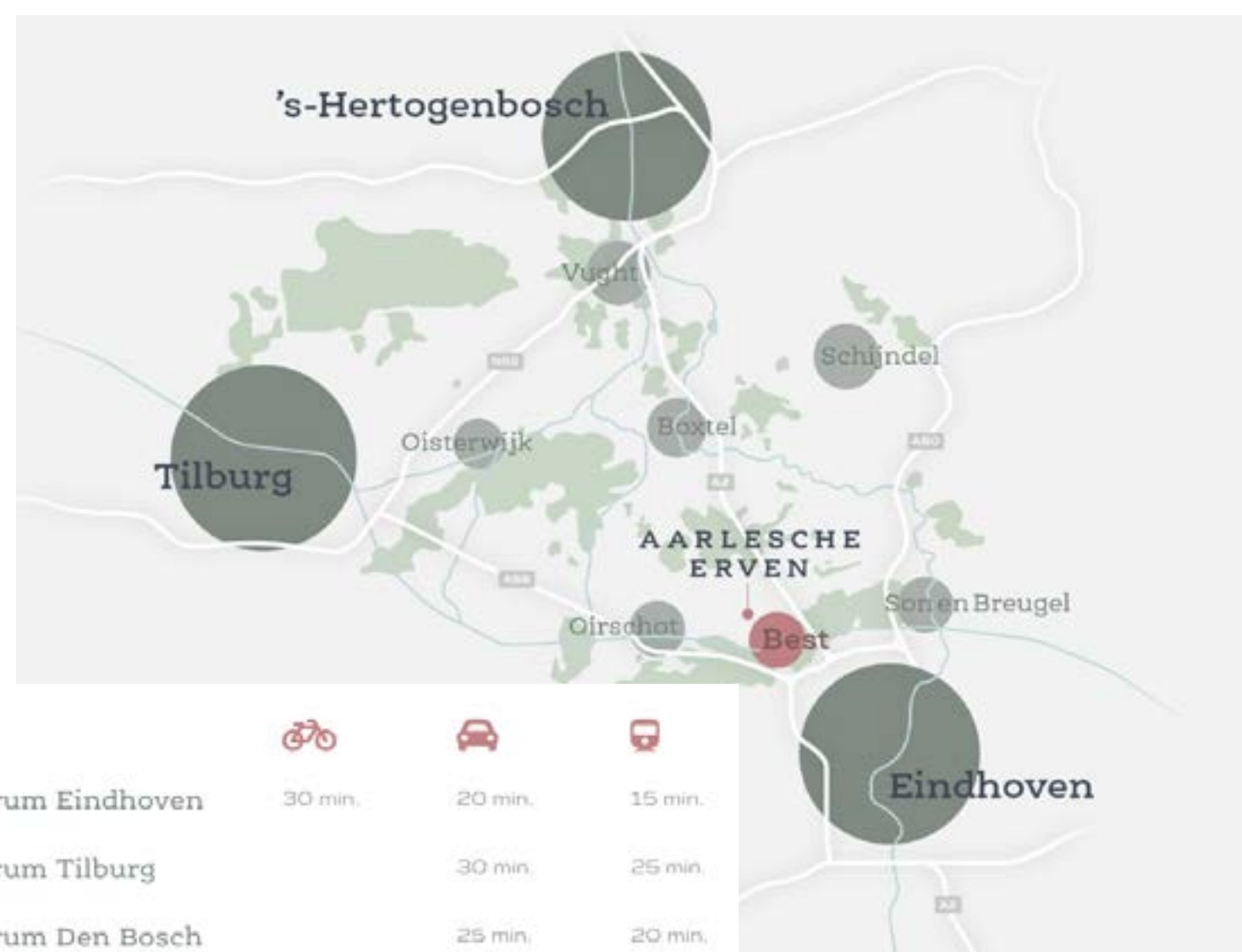
## Aarlesche Erven, Wonen tussen stad en Land

Een prachtige, nieuwe woonplek voor iedereen die gek is op de levendigheid en dynamiek van de stad, maar die tegelijkertijd ook houdt van natuur en ruimte. Nationaal Landschap Het Groene Woud is je achtertuin! Wandelen en fietsen door bos en heide, genieten van flora en fauna.

Met het centrum van Best op 1200 meter afstand en Eindhoven op 20 minuutjes rijden heb je alles voor een goed leven bij de hand: winkels, onderwijs, medische zorg en gezellig uitgaan. In nog geen half uur ben je met de auto in Tilburg en Den Bosch. Stap in station Best op bus of trein; de verbindingen naar Eindhoven, Tilburg, Den Bosch en de Randstad zijn perfect.

Ook komen in Aarlesche Erven een basisschool en kinderopvang. Naar verwachting kunnen de kinderen van 0-13 jaar na de zomervakantie van 2024 terecht. Hoe fijn, lopend naar school!

In de komende jaren worden in de Aarlesche Erven 880 woningen gerealiseerd in verschillende woningtypen. Met de historie en de natuur als inspiratiebron wordt het een heerlijk groene wijk met een karakteristieke, eigentijdse architectuur. Ook duurzaamheid is een belangrijke pijler. Er is ruimte voor iedereen, jong en oud. Lekker leven, spelen, bloeien en groeien.



## Groene Woud als achtertuin

De dynamiek van Eindhoven én de rust van de natuur: in Best zijn deze uitersten binnen handbereik. Je vindt er als inwoner prima voorzieningen in zeer afwisselende woonwijken, omringd door prachtige natuur. Voor wandelaars en fietsers is er volop moois te beleven, zoals een schitterende natuur en een diversiteit aan landschappen. Door de ligging en positie als groene randgemeente van het stedelijk gebied functioneert Best als uitloopgebied en als poort naar Nationaal Landschapsgebied Het Groene Woud.





**Best Lekker**  
van eigen  
bodem



## Best Lekker



### → De Tuin van Best is dé stadstuinderij van Eindhoven en omgeving.

Hou je van gezond en proef je graag lokaal geteelde, eerlijke producten van Brabantse bodem? Op de tuinderij aan de Kapelweg worden de lekkerste groenten geteeld met zorg en respect voor bodem, dier, mens en natuur.

Ze doen dat op een natuurvriendelijke manier, zonder chemische bestrijdingsmiddelen en kunstmest. Om te genieten van deze eerlijke en hoogwaardige producten, kun je een abonnement nemen op een groentepakket naar keuze, helemaal afgestemd op jouw behoefte en vers van het land.

### → Korenmolen 'De Volharding' wordt gerund door een team van vrijwilligers.

In de molen wordt nog volop spelt en tarwe gemalen door gediplomeerde molenaars die de geschiedenis levendig houden.

In de winkel zijn de producten verkrijgbaar die door de molen gemaald zijn én wordt de lekkerste pannenkoekenmix van Nederland gemaakt! Samen met de gidsen die rondleidingen verzorgen en de vrijwilligers die het onderhoud doen en de tuin in orde houden, wordt dit mooie ambacht levend gehouden in Best!



## Best Lekker



Of je nu houdt van traditionele smaken zoals vanille of chocolade, of je gaat liever voor Oreo of smurf, in ijsboerderij → De Bonte Koe worden al deze smaken iedere dag vers voor je bereid.

Combineer je fiets- of wandeltocht met een bezoek aan deze sfeervolle boerderijwinkel net buiten het centrum van Best en geniet er van alle heerlijke lekkernijen. Ga eens langs voor een ijs en een drankje. De kinderen kunnen er lekker spelen in de speeltuin of dierenweide en in de streekwinkel koop je lokale producten.



Heerlijke, verse aardbeien? Bij → Aardbeienkwekerij Van Beerendonk zijn ze dagelijks verkrijgbaar.

Door het gespreid planten aan het begin van het seizoen van eind mei tot begin oktober, zeven dagen per week. Geteeld op een natuurvriendelijke wijze midden in Het Groene Woud. Kom eens langs voor een heerlijk doosje aardbeien of boek een excursie op het bedrijf.

## Nederlandse wijnreis vanuit Best

Wat veel mensen niet weten, is dat er in Brabant diverse wijngaarden liggen op zo'n half uurtje rijden van Best. We zetten hier een aantal domeinen voor je op een rijtje, waarvan De Rooise wijnboer het dichtst bij huis is.

### → De Rooise wijnboer

Op een kwartiertje rijden ligt in Sint Oederode wijngaard Domaine Les Damianes. In deze idyllische omgeving waan je je in het buitenland en ervaar je het unieke gevoel van een lokale wijngaard. Al drie generaties lang wordt hier op natuurlijke wijze wijn verbouwd. Het resultaat proef je na een wandeling tussen de druivenranken in de authentieke wijnkelder, waar de wijnboer zelf je graag alles verteld over de wijngaard.

### → Wijn- en kampeerboerderij

#### Winery & Herbs

Zien, ruiken, proeven, voelen en ervaren. Maar ook zelf doen en leren, tot rust komen en genieten. Daar gaat het allemaal om op wijn- en kampeerboerderij Winery & Herbs in Schijndel. Op 20 minuten rijden vanuit Best kun je er wandelen tussen de wijnranken, fruitbomen en door de indrukwekkende kruidentuin.

### → Wijngaard De Kreitsberg

Wijngaard De Kreitsberg ligt op 25 minuten rijden te midden van natuurgebied 'De Maashorst'. Je kunt hier heerlijk rondwandelen over het wijnwandelpad en genieten van al het moois dat de wijngaard te bieden heeft. Wandel langs de ezels, de amfibieënpoel en de bloemrijke akkers.

### → Wijndomein Sint-Catharinadal

Op ± 30 minuten rijden van Best ligt wijndomein Sint-Catharinadal in Oosterhout. Een klooster dat dateert uit de 15de eeuw. Hier is een wijngaard van 8 ha gerealiseerd en bedraagt een gemiddelde oogst veertigduizend flessen wijn. Boek je een rondleiding, dan wordt je rond geleid door een van de zusters en een vinoloog.

### → Wijngaard Dassemus

In de mooie omgeving van Chaam, op 35 minuten rijden, ligt deze biologische wijngaard. Hier vind je (h)eerlijke wijn, die niet gespoten wordt, volledig in harmonie met de natuur. Eigenaar Ron en zijn team vertellen je tijdens een rondleiding graag alle geheimen van het vak.







## Het Groene Woud

### **Binnentuin van drie grote steden**

Het Groene Woud is gelegen in de stedendriehoek Tilburg, Den Bosch en Eindhoven. Het is de verzamelnaam voor in totaal 21 natuurgebieden die niet voor niets uitgeroepen zijn tot Nationaal Landschap. Zoveel prachtige natuur en verschillende landschappen op zo'n korte afstand van de steden maakt het Nationale Landschap tot een zeer aantrekkelijk gebied voor jong en oud.

### **Edelherten terug in Het Groene Woud**

Edelherten horen van oorsprong thuis in de Brabantse natuur. Ze leveren zelfs een onmisbare bijdrage door hun rol als planteneter. Daarom is besloten deze prachtige dieren terug te brengen in het hart van Het Groene Woud, tussen Best en Liempde. Dit gebied is vrij toegankelijk voor iedereen, dus je hebt kans dat je ze tegenkomt tijdens een wandeling of fietstocht!

### **Van Gogh Nationaal Park**

Het Groene Woud vormt een onderdeel van het toekomstig Van Gogh Nationaal Park. De geboortegrond van meester-schilder Vincent van Gogh waar de parels uit zijn tijd nog steeds aanwezig zijn. Een landschap vol slingerende beken, uitgestrekte natuurgebieden, vitaal boerenland en prachtige stads- en dorpsgezichten. Hier werd de schilder geïnspireerd door de natuur die je terugziet in zijn wereldberoemde schilderijen.





In gesprek  
met architect

# Marlies Zuidam van FAAM Architects in Eindhoven

## Grote verscheidenheid aan woningen Dorps wonen in optima forma

**De ambities van de stedenbouwkundigen waren hoog. Het stedenbouwkundig plan vereiste een dorps en divers gevelbeeld. Dat zie je terug in de architectuur, het gebruik van hoogwaardige materialen en de verscheidenheid aan woningtypes in de Waarden. Aspecten als duurzaamheid en leefbaarheid hebben een grote rol gespeeld in de ontwikkeling van de wijk.**

Wat gaat er allemaal vooraf aan het zetten van de eerste potloodstreep, vragen we aan Marlies, want een architect begint altijd met een maagdelijk wit vel papier... “We gaan allereerst natuurlijk in gesprek met de opdrachtgever over zijn wensen en ambities. Vervolgens zijn we aangeschoven bij een sessie met de stedenbouwkundige van Aarlesche Erven, wiens uitgangspunt de zogenaamde ‘Brink opzet’ was bij de bebouwing van de Waarden.

Hierbij worden de woningen ontwikkeld rondom een centraal middelpunt, het erf. Door de ambitieuze visie van de stedenbouwkundige waren de verwachtingen van de woningontwerper van meet af aan hooggespannen”, zo geeft Marlies een beeld van de context.

### **Nagenoeg geen twee woningen hetzelfde**

“Het stedenbouwkundig plan vereiste een dorps en divers gevelbeeld, daarom zijn de woningen landschappelijk vormgegeven met een bouwhoogte van twee lagen. De variatie in de bebouwing van onder andere verschillende bloklengtes, verspringende goot- en nokhoogtes, is enorm. Met heel veel verschillende woningtypen en per type weer verschillen in geveldetails, is praktisch elke woning uniek.



Je kan kiezen uit vrijstaande, gelijkvloerse, twee-onder-een-kap-, drie-onder-een-kap-, wildernis-, erf- en rijwoningen. Samen vormen deze uiteindelijk een levendige woonbuurt. Van jong tot oud, singles, stellen en gezinnen, er is voor iedere doelgroep een passend aanbod.

Als toekomstig bewoner is het dan ook belangrijk je goed te oriënteren en na te denken over hoe je graag wil wonen. In de woningen zit bijna geen herhaling, waardoor geen twee woningen hetzelfde zijn. En als je al een woning met dezelfde plattegrond elders in het plan terugvindt, heeft deze weer een andere kleur baksteen, ander metselwerk of een andere positionering, waardoor de beleving toch weer compleet anders is”, gaat ze verder.

### **Woningen als ensembles ontworpen**

“De bebouwing is heel open en staat nauw in verbinding met de omgeving, bijvoorbeeld door openslaande deuren en houten pergola’s. Wat we in ieder geval niet wilden, was een hele rij van woningen met dezelfde gevels en bakstenen. In plaats daarvan hebben we ervoor gekozen om de bouwblokken als één geheel te benaderen; ook wel ensembles genoemd. Gegroepede woningen die als één geheel ontworpen zijn, maar waarbij elke woning wel zijn eigen uitstraling heeft.



De ensembles hebben een alzijdig karakter, waarbij alle kanten van de woning als even belangrijk worden beschouwd. Waar bijvoorbeeld een voorgevel dan gevoelsmatig vrij dicht lijkt te zijn, oogt de zijgevel daarentegen weer heel open”, vertelt Marlies.

### **Variatie alom**

“De woningen aan het Erf zijn, net als die aan de Wildernis overigens, heel karakteristiek. De inbedding in het landschap middels het gebruik van natuurlijke materialen en het open karakter, bijvoorbeeld door toepassing van grote glasvlakken, waren hier belangrijke uitgangspunten. De erfwoningen zorgen door hun alzijdigheid, openslaande deuren en veranda’s voor verbinding met de omgeving en de buurtgenoten.

Speciaal aan de wilderniswoningen is de ligging; de achtertuin die grenst aan de Wildernis, zorgt voor een vloeiende overgang en zodoende ervaar je de wildernis als onderdeel van je eigen tuin.

De woningen in de straten rondom het Erf zijn heel rijk gedetailleerd, met bijvoorbeeld verbijzonderingen in het metselwerk. Door de diverse positioneringen van de twee- en driekappers op de kavel, ligt het ene blok wat verder naar voren dan het andere, waardoor je een grotere achter- of juist voortuin krijgt. Het Lint daarentegen is als afbakening en overgang naar de bebouwde omgeving wat statiger.



# “Vanuit dat duurzame concept wordt er heel efficiënt gebouwd.”

De gevels hier zijn wat zakelijker, met voornamelijk kleurverschillen in de bakstenen. Wat hier voor variatie zorgt, zijn de verschillen in grootte en de mix van grotere en kleinere woningen en dat zorgt weer voor een dorpse aanblik”, legt ze uit.

## **Natuur inclusief bouwen**

Duurzaamheid en circulariteit vormen een belangrijk uitgangspunt in Aarlesche Erven en komen dus ook terug in het woningontwerp van de Waarden.

“Vanuit dat duurzame concept wordt er heel efficiënt gebouwd. En dan doel ik niet zozeer op de bouwtijd, maar meer op het beperken van afval en het materiaalgebruik.

Zo is voor de veranda's enkel gebruik gemaakt van hernieuwbare materialen. Wat Heijmans heel belangrijk vindt en waar we als bureau ook veel waarde aan hechten, is natuur inclusief bouwen. In veel gevels vind je nestkasten terug voor vogels en vleermuizen.

Daarvoor hebben we samengewerkt met een ecooloog van Heijmans, die precies weet wat voor soort kasten je moet plaatsen en waar. Daar hebben we vanaf het beginstadium rekening mee gehouden in ons ontwerp. Als je een nestkast plaatst, wil je natuurlijk wel dat die gebruikt wordt”, besluit Marlies.



Natuur-  
inclusief  
kan op  
verschillende  
manieren





In gesprek met  
landschapsarchitecten

Marlies Rijken en  
Mieke Latijnhouwers  
van *idverde* Advies

## De natuur vormt de basis; De binding tussen de verschillende woonwijken

**In de gemeente Best, tussen stad en land, komt Aarlesche Erven. Een nieuwe, groene woonomgeving waar de komende jaren 880 nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd. Een vijftal marktpartijen bouwt hier aan een prachtige wijk, geheel in overeenstemming met de karakteristieken van het landschap.**

Samen met de gemeente is *idverde* Advies verantwoordelijk voor de landschapsinrichting van de openbare ruimte van Aarlesche Erven. Zij nemen het bredere plaatje in ogenschouw, door te kijken naar de historie van de omgeving. Met gedegen kennis van ecologie, bodem en landschap, geven zij vorm aan dit nieuwe woongebied. "Het is onze taak de ecologische voetafdruk van de mens zo klein mogelijk te maken", aldus Marlies.

Marlies en Mieke, beide werkzaam bij *idverde* Advies, hebben hart voor landschap en stedenbouwkunde: Welk gevoel en welke functie moet een gebied hebben? Hoe zorg je ervoor dat jong en oud zich thuis voelt en de inrichting aansluit op de bestaande karakteristieken van het landschap? Dat vinden ze belangrijk en dát is voor hun de meerwaarde van landschapsontwikkeling.

Projectleidster Mieke Latijnhouwer vertelt over het plan en de rol van *idverde* Advies daarin. "Een goed ontwerp kan eigenlijk niet zonder kennis over het verleden. Met respect voor de historie van het gebied hebben we gekeken naar oude landschapskaarten van Het Groene Woud."

# Het biedt een unieke kans tot verbinding tussen mens en natuur.

Toen begin 12e eeuw dit gebied langzaam ontgonnen werd, ontstond er een kleinschalig cultuurlandschap met een mozaïek van loofbossen, weilanden, hooilanden en akkertjes, ook wel het Kampenlandschap genoemd. Houtwallen en bomenrijen markeerden de eigendomsgrenzen.

“Het zijn deze houtwallen die zo kenmerkend waren voor dit gebied en ons geïnspireerd hebben in het huidige ontwerp”. We plaatsen houtsingels tussen de bebouwing, waardoor de kamers ofwel Erven, waarin de woningen ingepast worden, terugkomen.

Door naast de bewoonde kern ook de relatie met Het Groene Woud mee te nemen in het plan, ontstaat een completer verhaal in relatie met de omgeving. ‘De Wildernis’ vormt het groene hart van Aarlesche Erven en is de poort naar Het Groene Woud. Deze verbinding nodigt uit tot recreëren in de nabij gelegen natuur.

De ruime opzet van Aarlesche Erven biedt voldoende plaats voor grote, groene openbare ruimtes die zorgen voor een prettige leefomgeving voor mens en dier. Ze bieden bewoners een omgeving met ruimte voor sport, spel en ontmoeting. “De kunst van een landschapsarchitect is om alle puzzelstukjes passend te maken tot een leefbare woonomgeving”, aldus Marlies Rijken.



“De extra functie en waarde die we toekennen aan het groen, biedt een unieke kans tot verbinding tussen mens en natuur. Gebiedseigen lokale beplanting in combinatie met eetbare producten zoals bijvoorbeeld hazelaar, walnoten en bessenstruiken, vormen zo de basis voor het wonen in een karakteristiek en eetbaar landschap. Door ter plekke een extra stukje toelichting te geven, zorgen we ervoor dat mensen zich er bewuster van worden welke plantensoorten eetbaar zijn en hoe ze gebruikt kunnen worden”.

Een ander essentieel element dat de structuur van Aarlesche Erven bepaalt is water. “We hebben ingespeeld op de bestaande watersystemen. Vanuit het oogpunt van duurzaamheid hebben we een fijnmazig netwerk van greppels, sloten en wadi’s gecreëerd. Hierbij zorgen we ervoor dat het meeste water in het eigen gebied blijft, zodat het de kans krijgt de grond in te trekken om zo verdroging tegen te gaan. Door verbindingen te maken op de bestaande waterschapssloot, wordt het overtollige regenwater vertraagd afgevoerd langs de groene armen richting Het Groene Woud”.



“Met natuur  
vormen we  
de basis”



## We streven naar een gezond leefklimaat voor mens en dier

### **Sociale verbondenheid**

Marlies vertelt: “Ons doel van dit plan is om mensen met hun omgeving te verbinden en in te spelen op hun behoeftes; de sociale verbondenheid te versterken. “We zorgen onder andere voor deze verbinding door middel van ‘De Plaetsen’. Openbare groene ruimtes die het laagdrempelige ontmoeten in de wijk stimuleren. Plekken waar bewoners kunnen verblijven, samenkomen, sporten en spelen. En ‘De Driesch’, die fungeert als centraal entreegebied waar alles samenkomt en die dient als cultureel ontmoetingspunt.

### **De verbindende factor van landschap**

Ons uitgangspunt is om een plan te maken dat breed gedragen wordt door de toekomstige bewoners. Daarbij baseren we ons op de drie voornaamste pijlers van Aarlesche Erven; de historie, de kracht van de natuur in het landschap en de maatschappelijke kwaliteit.

### **Tips voor toekomstige bewoners:**

“Zorg ervoor dat je je tuin niet te veel verhard, 2/3 groen en 1/3 verharding is hiervoor een goede verdeelsleutel. Creëer door middel van verschillende planten schaduwplekjes voor de dieren, plant bloemen voor insecten en vang je eigen regenwater op. Maak een verbinding met de tuin van de burens zodat de egeltjes een veilig onderkomen hebben. Plant een boom voor schaduw, dan heb je geen airco nodig.” Zomaar een kleine greep uit ideeën die je zelf kunt toepassen en die bijdragen aan een duurzamere leefomgeving.

Kortom, met natuur vormen we de basis voor een gezond leefklimaat voor mens en dier!





In gesprek met  
projectontwikkelaars

Daan Veeze en  
Maxim Neijenhuijs  
van Heijmans

## Bewonerswensen als uitgangspunt

Dynamische aanpak zorgt voor zeer  
veelzijdig woningaanbod

**Op een prachtige locatie midden in de natuur en 1.200 meter van het centrum van Best, wordt het nieuwe woongebied Aarlesche Erven gerealiseerd. In het project de Waarden worden door Heijmans in totaal circa 285 woningen gerealiseerd.**

“Wat heel waardevol is geweest, is dat we samen met de stedenbouwkundige van de gemeente aan de ontwerptafel hebben gezeten. Daardoor sluit ons plan naadloos aan bij de gemeentelijke visie en hun stedenbouwkundig- en beeldregieplan”, begint Maxim.

“Door met lokale makelaars en onze commercieel manager in gesprek te gaan, hebben we een duidelijk beeld gekregen van de huidige vraag in dit gebied en wat toekomstige bewoners graag terugzien in ‘hun’ wijk. Daaruit kwam de behoefte aan veel ruimte en groen duidelijk naar voren. Dit heeft geresulteerd in een

verandering van het oorspronkelijke plan. Om ruimte te scheppen voor al dat groen, hebben we het aantal geplande woningen in het Erf teruggebracht van zeven naar vier. Die flexibele aanpak en de samenwerking met de gemeente is echt uniek en hebben wij als erg plezierig ervaren”, vervolgt Daan.

Doordat de erfwoningen grenzen aan een groot, groen speelveld en voorzien zijn van natuurlijke materialen zoals houten pergola's en overkappingen, sluiten ze perfect aan op de omgeving en is het in deze unieke woningen maximaal genieten.



Aansluiting aan het groen vind je zeker ook terug bij onze wildernis woningen, welke met hun achtertuin grenzen aan het groene hart van Aarlesche Erven, 'De Wildernis'. De toepassing van grote glasvlakken en de ligging in autoluw gebied, maakt dat je het gevoel hebt midden in de natuur te wonen. Onze gelijkvloerse woningen springen er op hun beurt weer uit door hun ruime en praktische indeling, waardoor deze geschikt zijn voor veel doelgroepen.

### **In gesprek met toekomstige bewoners**

Hoe kom je uiteindelijk tot een passend woningprogramma? "Waar we naar hebben gekeken is welke doelgroepen op deze prachtige plek passen en daar hebben we het aanbod op afgestemd.

Om te kijken naar hoe mensen willen wonen, hebben we ook andere projecten in het land bezocht. Een praktisch voorbeeld: In het Erf zijn er luxe gezinswoningen met de keuken en de veranda aan de voorzijde en een grote voortuin aan de groene ontmoetingsplek, waar de kinderen kunnen spelen.

De woonkamer bevindt zich juist aan de zonnige achtertuin, waar je van je rust en privacy kunt genieten", vertelt Daan. "De enorme verscheidenheid aan woningtypes is een groot voordeel voor toekomstige bewoners. Hierdoor kunnen we allerhande doelgroepen bedienen", vult Maxim aan.



### **'Grondige' verwarming en verkoeling van de woning**

De Waarden is een uniek deelplan binnen de toch al bijzondere woonwijk Aarlesche Erven. "Er is veel aandacht besteed aan de hoogwaardige afwerking van de woningen. Zowel aan de binnen- als aan de buitenkant. Denk hierbij aan de duurzame kwaliteit van ramen en deuren en details als zinken dakgoten", vertelt Daan.

"De hoogwaardige kwaliteit van de woningen kunnen we waarborgen middels ons unieke Heijmans woonconcept. Doordat de wanden van de woningen in de fabriek worden geproduceerd, kunnen we een constante kwaliteit garanderen en worden de uiteindelijke bouw tijden verkort. Hierbij is er voldoende keuzevrijheid om je woning af te stemmen op jouw wensen. Maar ook qua

duurzaamheidsmaatregelen onderscheidt dit plan zich.

Zo passen we standaard zonnepanelen toe, die we fraai integreren in het dakvlak, en maken wij gebruik van bodemwarmtepompen. Zo'n bodemwarmtepomp haalt warmte en koelte bijzonder energiezuinig uit de grond, waardoor je je woning heel efficiënt kunt verwarmen en verkoelen. Een stuk efficiënter dan een luchtwarmtepomp. Doordat de bodemwarmtepomp de temperatuur van de aardwarmte gebruikt, heeft deze pomp veel minder stroom nodig en is deze dus een stuk energiezuiniger. Ander bijkomend voordeel van de bodemwarmtepomp is dat dit een geluidsarm systeem is, waar de buitenunit van de luchtwarmtepomp wel geluid produceert.



## Onderdeel van onze duurzame visie is ook natuur inclusief bouwen

De combinatie van hoogwaardige isolatie en de warmteterugwinning middels de bodemwarmtepomp, maakt dat de energiekosten drastisch omlaag gaan”, vertelt Maxim. “Daarmee nemen we een voorschot op de energietransitie en de klimaatdoelen van 2030, waarin we als Heijmans een voorbeeldfunctie willen vervullen”, zegt Daan.

### Natuur inclusief bouwen als uitgangspunt

“Onderdeel van onze duurzame visie is ook natuur inclusief bouwen. We hebben een aantal ecologen in huis, die vanaf de start van elk project met ons meedenken en ons adviseren. In dit geval heeft onze ecooloog ons bijvoorbeeld geadviseerd over nestkasten voor vogels en vleermuizen. Deze dieren moeten natuurlijk ook kunnen eten, dus is er ook nagedacht over de toepassing van de juiste hagen om in dat voedsel te voorzien. Ook in het openbaar gebied zijn reeds eetbare planten en bomen

geplant om te voorzien in de lokale voedselkringloop. Dit zorgt voor de verbinding tussen het gebied en de woningen. En zo zijn de vrijstaande bergingen voorzien van een groen dak, waar allerlei insecten in kunnen huizen.

Onder dat groene dak bevindt zich vervolgens een waterberging, die onder andere zorgt voor een natuurlijke afwatering”, legt Maxim uit. “De gedachte hierachter is om niet alleen in de openbare ruimte, maar ook op de percelen zelf zo duurzaam mogelijk om te gaan met hemelwater en dit bovengronds af te voeren. Dus niet via het riool, maar door het op te vangen in buffers en het zo in de grond te laten zakken”, verduidelijkt Daan tot besluit.



“Een eetbare leefomgeving als verbinding tussen gebied en woningen”





In gesprek met senior  
adviseur ecologie

Vincent  
Nederpel  
van Heijmans

## Je tuin als klein ecosysteem

Een groene tuin is een levendige,  
gezonde tuin

**Als je in een omgeving woont waar natuur de ruimte krijgt, waar mens en natuur naast elkaar leven, dan draagt dat bij aan het welzijn en welbevinden van mens en dier. Dat kan zijn in groene structuren in de wijk, bijvoorbeeld een park, een plantsoen in de straat of zoals bij de Erven een strook met voedselbos.**

Door fruit als vlierbessen, aalbessen, kruisbessen, appels, peren en kersen is er kleur, geur en leven in de wijk. En laten we eerlijk zijn, elkaar treffen en kunnen eten van struiken en bomen in de wijk; daar word je toch gewoon vrolijk van! Als bewoner zelf kun je ook een belangrijke rol in vervullen in het leefbaar maken en houden van je wijk.

Wat kun je nu zelf in je tuin doen om aan te sluiten op het landschap en een gezonde leefomgeving voor jezelf te creëren? "Als mensen denken aan gezond wonen, denken ze aan bijvoorbeeld goede ventilatie binnenshuis. Ze vergeten daarbij wel eens wat de invloed van

groen is op ons welzijn. De mens is uiteindelijk ook 'gewoon' een zoogdier, dat groen nodig heeft om goed te functioneren", begint Vincent. "Veel groen in je tuin is niet alleen goed voor de biodiversiteit, maar zorgt bijvoorbeeld ook voor schaduw, een fraai uitzicht en het vormt een natuurlijke waterbuffer. Je kunt je tuin zien als een klein ecosysteem op zich, dat natuurlijk weer deel uitmaakt van een groter systeem", gaat hij verder.

### **Pluk de vruchten van je eigen tuin**

"Kijk bij de inrichting van je tuinen eens naar de natuurlijke beplanting in de omgeving. Als iedereen in de buurt of wijk dat doet, heeft dat een enorm positieve invloed op de biodiversiteit. Kies voor planten, hagen en bomen die al van nature voorkomen in de omgeving, dan voeg je meer toe dan dat je kiest voor een exotische boom- of plantsoort. Deze inheemse planten en bomen zijn vaak 'gewoon' in tuincentra te koop.



## Je kunt letterlijk de vruchten plukken van je eigen tuin

Organisaties als de Vogelbescherming Nederland, De Vlinderstichting en IVN hebben handige lijstjes die je daarbij kunnen helpen. Denk ook eens aan klein fruit, zoals een appel-, peren- of kersenboom. Die boomsoorten kunnen mooi onderdeel uitmaken van je eetbare tuin.

De mogelijkheden waarmee je een groentehoekje kunt creëren zijn eindeloos. Denk bijvoorbeeld aan de aardbeien- of frambozenplant, maar ook groenten, tuinkruiden en kruisbessen doen het goed in je tuin! Zo kun je letterlijk de vruchten van je eigen tuin plukken, en trek je tegelijkertijd ook bijen en hommels aan”, vertelt Vincent. Om de cirkel helemaal rond te maken, kun je ook nog een composthoop aanleggen. Heel eenvoudig, het enige wat je moet doen is je eigen GFT-afval scheiden en dat laten rotten. Hier zijn speciale bakken voor verkrijgbaar.

### **Inheemse planten trekken inheemse dieren aan**

“Je kunt je tuin in lagen opbouwen. Zet struiken onder je bomen en plant daar weer bodembedekkers onder. Als je achter in je tuin bomen zet met struiken ervoor en daarvoor planten, creëer je ook een mooi uitzicht voor jezelf, dat van laag naar hoog loopt. Het voordeligst is het, om kleurrijke, vaste planten in je borders te zetten. Deze zijn onderhoudsarm en hoeven niet elk jaar vervangen te worden.

Inheemse soorten zijn duurzamer, omdat ze geschikt zijn voor het Nederlandse klimaat en daardoor langer blijven leven. Bomen zorgen natuurlijk ook voor schaduw. Een ‘platte’ boom natuurlijk meer dan een boom die vooral de hoogte in gaat. In die lommerrijke omgeving voelt de egel zich bijvoorbeeld erg thuis, welke een natuurlijke vijand is van slakken. Denk er wel aan dat je bomen minimaal 2 meter van de erfgrans af plant, voor heggen en struiken is dat 0,5 meter.



Als je kiest voor inheemse plantensoorten, dit zijn planten die van nature in Nederland voorkomen, dan trekt dat ook dieren aan die van nature in de omgeving leven, bijen, hommels, vlinders en vogels. Dat is niet alleen goed voor de diversiteit, maar zorgt ook letterlijk en figuurlijk voor leven in je tuin. Een heerlijke plek om te ontspannen na een drukke werkdag of in het weekend”, aldus Vincent.

### **Bestrijd plagen met natuurlijke vijanden**

“Vooral als meerdere tuinen samen een ecosysteem vormen, is dat goed voor de natuurlijke balans. Zo trek je onder andere vleermuizen en zwaluwen aan, die enorm veel muggen vangen. En mussen en koolmezen eten onder andere rupsen van soorten die we als ongewenst zien.

Als je de natuurlijke vijanden van dat soort plaagsoorten aantrekt, hoef je geen chemische bestrijdingsmiddelen te gebruiken. Bijvoorbeeld tegen bladluis, waar lieveheersbeestjes zich graag mee voeden.

Lieveheersbeestjes zijn helemaal in hun element tussen de bladeren op de grond, niet gelijk alles opruimen dus”, is nog een praktische tip van Vincent.

### **Help de natuur een handje**

In principe geldt: Hoe meer groen, hoe beter. Ook om wateroverlast te voorkomen. Maar waarschijnlijk wil je ook graag een terras in je tuin. “De vuistregel is: bestraat niet meer dan 40 procent van je tuin.



En ook in de keuze van bestrating kun je slimme keuzes maken. Kiezel, kleine klinkers en tegels laten water veel makkelijker door dan grote tegels en betonplaten. En koppel je terras niet aan het riool dat al overbelast is, maar zorg ervoor dat het water op je terras richting je beplanting afloopt.

Realiseer een groen dak op je berging of garage en sluit je regenpijp aan op een ‘ouderwetse’ regenton en bewater daar je planten mee. Of leg een vijver aan voor het afvangen van je eigen regenwater. Je kunt de natuur ook een handje helpen en bijvoorbeeld regenwormen kopen voor in je tuin, die de bodem luchtig maken, waardoor deze meer water kan bergen. Dit zijn allemaal kleine dingen die samen een wereld van verschil maken”, vertelt Vincent.

Ook gemeenten zien de voordelen in van duurzame tuinen. Daarom stimuleren zij de inwoners om hun tuin te verduurzamen. Dat doen ze aan de hand van subsidies. Deze verschillen echter wel erg per gemeente. Informeer daarom eens bij jouw gemeente en vraag wat de mogelijkheden zijn.

Stichting IVN biedt regelmatig diverse (gratis) initiatieven om je tuin te verduurzamen. Een betrekkelijk onbekend initiatief is stichting Struikroven. Zij organiseren struikrooftochten door heel Nederland in opdracht van woningcorporaties, projectontwikkelaars, gemeenten en sloopbedrijven en redden zo het bestaande groen uit voor- en achtertuinen en geven het in de omgeving een nieuwe bestemming. Dit helpt je om geld te besparen!



**Isoleer je tuin niet van die van de buren**

En tot slot, maar zeker niet onbelangrijk: de erfscheiding van je tuin. “Mensen kiezen vaak voor een ‘harde’ schutting. Dat zorgt net als bestrating niet alleen voor hittestress en is over een paar jaar aan vervanging toe, maar is ook niet goed voor de biodiversiteit. Als je wilt dat meerdere tuinen samen een ecosysteem vormen, moeten dieren die zich over de

grond kunnen voortbewegen, zoals egels, vrij van tuin naar tuin kunnen lopen. Zet daarom liever een mooie haag neer van wilde liguster, haagbeuk, beuk, veldesdoorn, of een ‘groene’ schutting met klimop. Zelfs een deels groene erfscheiding van hедера of een schutting van gevlochten wilgentenen is beter dan een houten bouwmarkt schutting”, besluit Vincent.





Volop  
ruimte om  
te beleven,  
spelen,  
ontdekken  
en ravotten



### Best ondernemend

Broedplaats van bijzondere bedrijven: Dat is óók Best. Van klomp tot kunst en van borrel tot broodmeel: Het wordt in Best met liefde en plezier gemaakt. Sterker nog: Deze bijzondere bedrijven vertellen je met heel veel liefde en plezier meer over hun ambachtelijke producten. Er valt voor jong en oud(er) genoeg te zien, te beleven én vaak ook te proeven.

### → Best ondernemend

#### **Kies voor full-service ondernemen in Best**

C'park Bata in Best is oorspronkelijk gebouwd door schoenenfabrikant Bata. Het bestaat uit zeven karakteristieke gebouwen, waarvan de drie vrijwel identieke witte gebouwen rijksmonumenten zijn die onderdeel uitmaken van het Nederlands industrieel erfgoed. Deze locatie wordt weer tot leven gebracht door te renoveren, nieuwe groenvoorzieningen aan te leggen én creatieve oplossingen te maken voor de inrichting van de gedeelde ruimtes.

#### **Custom made werkplekken**

C'Park Bata verhuurt niet zo maar kantoor- en bedrijfsruimtes in Best, ze doen meer. De C in C'Park staan voor Community. Je huurt er custom made werkplekken met een vleugje nostalgie. Het is een creatief broeinest voor bedrijven uit de regio Eindhoven. Er wordt ruimte geboden aan iedereen: van ZZP tot MKB en van zakelijke dienstverlening tot ambachtelijk handwerk. Inmiddels vormt C'Park Bata voor meer dan 79 bedrijven een thuisbasis.





Best smaakt  
naar meer

## → Puur Dutch

Puur Dutch is een familiebedrijf waarin ambachtelijke sterke dranken, likeuren en bonbons worden gemaakt van pure producten. Dit gebeurt op traditionele wijze, zoals het vroeger ook gebeurde; kleinschalig, met liefde, passie en vakmanschap. Gebruikte grondstoffen komen indien mogelijk uit Brabant en er worden geen kunstmatige kleur-, geur- en of smaakstoffen toegevoegd.

De gebruikte alcohol wordt zelf gemaakt in kleine ketels door dubbele destillatie van vergistte mais, suiker, graan, melasse, druiven en heel veel andere soorten fruit. Deze kleine ketels zorgen voor een heerlijke zachte alcohol en dát is te proeven in alle dranken!

Ook het maken van de bonbons is puur handwerk. Zo worden de hazelnoten in huis gebrand en de karamel vers gemaakt. Wil je graag kennismaken met de verschillende smaken en producten van Puur Dutch? Je kunt er terecht voor proeverijen en workshops.



## → Brouwerij Dorst

Hier brouwen twee schoonbroers met veel passie en plezier de meest uiteenlopende bieren met de meest uiteenlopende ingrediënten.

Doordat de bieren van Brouwerij Dorst op kleine schaal worden gebrouwen in een microbrouwerij, kunnen zij de bieren brouwen die zij ook echt willen brouwen. Daarbij schuwen ze het niet om eens stevig buiten de lijntjes te kleuren.

De brouwerij, die gelegen is in een oude loods van de Batafabriek, beslaat een capaciteit van ongeveer 150 liter per batch. Door deze kleine hoeveelheden kunnen de broers snel schakelen en meer experimenteren dan grotere brouwerijen. Het finetunen van recepten en brouwmethoden blijft daarbij de grootste passie.

Om alle kennis te delen, worden er workshops bierbrouwen aangeboden.





## → Aquabest recreatiepark



Een dagje luieren of juist actief ontspannen? Genieten van strand en water? Waterskiën of wakeboarden? Feesten bij de beachclub? Of uit je dak gaan op een festival? Dit - en nog veel meer - kan allemaal bij recreatiepark Aquabest. het gastvrije zwem- en strandparadijs voor jong en oud aan de A2 bij Best.



### → Strandplezier

Kom luieren op het prachtige zandstrand of samen met de kinderen een groot zandkasteel bouwen. Daarna kun je lekker pootje baden of een frisse duik nemen in het heldere, schone water. Ben je een zoonanbidder? Zoek dan een plaatsje op het zandstrand of het zachte gras van de ligweide.



### → Attractiepark DippieDoe

Attractiepark DippieDoe, het grootste in- & outdoor speelpark van Nederland! Er zijn binnen en buiten meer dan 25 spetterende attracties voor alle kinderen tot en met 13 jaar. De waaghalzen stappen in achtbaan Tyfoon en de allerkleinsten kunnen lekker spelen in de Softplay hoek of de speelhaven. Bij Attractiepark DippieDoe beleef je een dag vol speelplezier die je niet snel zult vergeten!



## Aquabest recreatiepark



### → Cablepark

Heb je zin in actie? Ga dan wakeboarden of waterskiën! De wakeboardbaan bevindt zich op een fantastische locatie met vele mogelijkheden, waar ook feesten, bruiloften en vergaderingen tot de mogelijkheden behoren. Je bent er ook welkom als je enkel wilt genieten van een hapje of drankje. Op het sfeervolle terras heb je ruim zicht op de actie en waan je je meteen op vakantie.



### → Adventure & Thrill

Adventure and Thrill verzorgt sportieve programma's voor groepen van 10 tot 2000 deelnemers. Je kunt er terecht voor avontuur met je collega's, familie of vrienden. Intensief of juist ontspannen? Ervaar de spanning tijdens één van de vele sportieve programma's, die je eventueel ook zelf kunt samenstellen.



### → Eventcentre

Dit is dé locatie voor binnen- en buitenevents. Hier brengen creatieve, sfeervolle en goed georganiseerde events mensen samen. De multifunctionele ruimte van 1800 m<sup>2</sup> kan ingericht worden voor ieder type event.



## → Joe Mann-bos

### **Theater middenin de bossen**

Joe Mann: een naam die bij elke Bestenaar bekend is. Het Joe Mann-bos trekt veel mensen. Logisch, want in dit mooie gebied is van alles te doen! In dit bos, en aangrenzende heide- en vennengebied, kun je heerlijk wandelen en genieten van de bomen en vennen. Het speciale trimparcours, meteen naast de grote parkeerplaats, is geliefd bij jong en oud. Mountainbikers genieten van de speciale route door dit bos. Cultuurliefhebbers komen naar het openluchttheater dat pal naast het drukbezochte paviljoen ligt.



## → 't Boshuys

### **Geniet van en middenin de natuur**

Bij 't Boshuys in Best bevind je je letterlijk midden in de natuur. Een prachtige locatie omgeven door de bossen van natuurgebied de Sonse Heide zorgen voor een unieke en ontspannen sfeer. Geniet van een lekkere lunch of borrel op ons groot deels overdekt maar toch zonovergoten terras terwijl de kinderen naar hartenlust spelen in de grote speeltuin. Vergeet vooral niet een kijkje te nemen bij 't Buitenhuis, direct gelegen naast 't Boshuys.





Ook voor kinderen  
genoeg te doen

# WIL JE OOK WONEN OP DEZE UNIEKE PLEK?

Klik dan op onderstaande mogelijkheden

[Neem contact op met de makelaars →](#)

[Bekijk alle woningen op de website →](#)

[Bekijk het actuele woningaanbod op kavelkaart →](#)

[Download de verkoopinformatie →](#)

## Disclaimer

Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen ter illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De tekeningen zijn met recht 'artist impressions' waarin de illustrator zich soms wat vrijheden gunt. De reële kleur van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hier van afwijken en sommige artist impressions zijn voorzien van opties. Er kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot de openbare inrichting. De plattegronden en maatvoering alsmede de afmetingen van sanitair en keukens van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. Deze digitale brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Via het klantportaal worden de contractstukken van de woning verstrekt.

© Heijmans, augustus 2022

*de Waarden*

AARLESCHE ERVEN

WWW.WAARDEN-AARLESCHE-ERVEN.NL