



Buitenwaard

Wonen verweven met landschap

Wonen middenin de natuur in Dijk & Waard

Leven in Buitenwaard

Wakker worden met groen om je heen
Frisse lucht, de geur van het bos alleen
Bomen die fluisteren, een vogel die zingt
Elke dag voelt als een nieuwe lente die begint

De zon danst stilletjes door het bladerdek
Stap naar buiten, ervaar stil je eigen plek
Wandel door de paden, gekleed in groen
Adem in het ritme van elk wisselend seizoen

Het lijkt een idylle, wonen in het bos
Hier leven maakt de natuurmens in je los
Dit geheim hoeft niet langer meer bewaard
Kom wonen in het groen van Buitenwaard!





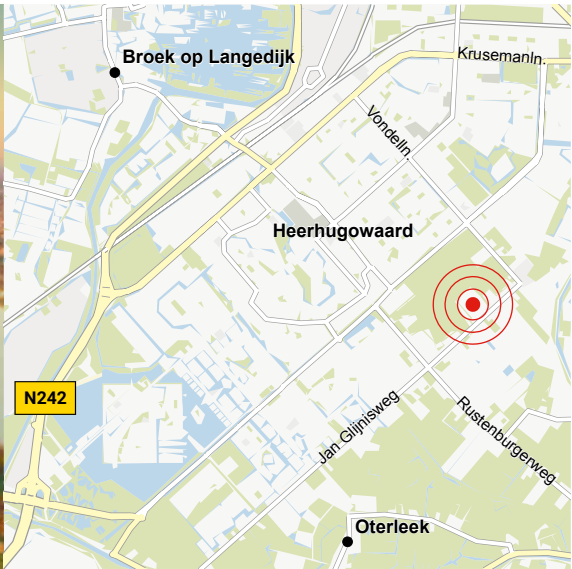
Wonen verweven met landschap
Wonen middenin de natuur. Omgeven
door een bos, met groen zo ver als je ogen
kunnen zien. Buitenwaard maakt die droom
realiteit, aan de rand van Dijk en Waard.

Locatie
Heerhugowaard

Gemeente Dijk en Waard:
alle voorzieningen dichtbij

Buitenwaard voelt als een dorp op zich, maar dan wel met alles dichtbij. Het levendige centrum van Heerhugowaard, met winkelcentrum Middenwaard, ligt op slechts 10 minuten fietsen. En in 25 minuten fietsen ben je al in Alkmaar. Scholen, sportclubs, medische faciliteiten en zorgvoorzieningen zijn binnen handbereik.

Ook voor forenzen is de ligging ideaal: het NS-station ligt op korte afstand en via de A7 en A9 ben je zo in Alkmaar (15 minuten), Amsterdam (45 minuten), aan de kust (35 minuten) of bij het IJsselmeer (25 minuten). Buitenwaard is daarmee niet alleen een plek om te wonen. Het is vooral een plek om helemaal tot rust te komen, zonder concessies te doen aan de dagelijkse bereikbaarheid.



Eerst het bos
en groen, daarna
de woningen.



Wonen in een bostuin,
jouw eigen bostuin

Wat vandaag nog bouwgrond is, verandert de komende jaren in een weelderige bostuin. Slechts de helft van het perceel wordt bebouwd: de rest blijft groen. Dat betekent: ruimte om te ademen, te ontspannen, te dwalen en op te gaan in de natuur.

Het nieuwe landschap wordt met zorg vormgegeven, met bomen, hagen en heesters die elkaar op natuurlijke wijze afwisselen. Veel van de bomen die worden aangeplant, hebben al een volwassen omvang, waardoor Buitenwaard vanaf het begin aanvoelt als een volwassen bos. Dankzij ecologische oevers en slimme overgangen sluit het nieuwe gebied naadloos aan op het Waarderhout. Wandelaars lopen straks moeiteloos van het bestaande bos het nieuwe gebied in. Hier woon je niet aan de rand van het groen, maar er middenin. In een bos waarvan het eigendom wordt gedeeld door alle bewoners!





Groen krijgt zelfs tot in de kleinste details aandacht

Het landschappelijke plan laat zien met hoeveel zorg Buitenwaard wordt ingericht. Zelfs aan de kleinste details is aandacht besteed om bewoners straks het gevoel te geven hun eigen 'boswachter' te zijn.

Dat gevoel begint al bij de entree van Buitenwaard, omzoomd door bomen. In de lentemaanden heet de uitbundig bloeiende zoete kers bewoners en bezoekers welkom. Parkeerplaatsen zijn in Buitenwaard uit het zicht door het aanplanten van hagen. Diezelfde hagen, maar dan hoger, markeren ook de erfafscheidingen bij de woningen. Bij de vrijstaande villa's krijgen toekomstige bewoners de keuze om één van de vier soorten bomen te planten. Het gras in het gebied is rijk aan kruiden. Soorten zijn niet alleen op hun uitstraling geselecteerd, maar ook op de toegevoegde waarde voor bijvoorbeeld bijen.



Eerst de bomen, daarna pas de woningen

Wat Buitenwaard zo bijzonder maakt, is de opzet van het plan. Bij een standaard nieuwbouwwijk worden altijd eerst de woningen ingetekend en daarna pas het groen op de plekken die overblijven. In Buitenwaard is éérst het toekomstige bos gecreëerd.

Waar ruimte overblijft, staan woningen. Ongekend gróte woningen trouwens: eengezinswoningen, twee-onder-een-kapvilla's en vrijstaande villa's. Daarom begint de ontwikkeling van Buitenwaard niet op de tekentafel van de architect, maar in het schetsboek van de landschaps-architect, Buiting Advies. Leidend voor de inrichting van het gebied was uiteraard het bestaande bos, het groen van het Waarderhout. De nieuwe aanplant sluit aan bij wat er al is, om over enkele jaren één geheel te vormen met het Waarderhout. Nieuwe bomen, struiken en heesters zijn geselecteerd op hun esthetische waarde. Om je woning middenin het bos nóg meer tot zijn recht te laten komen.

Vanuit de hoofdentree aan de Jan Glijnisweg treed je een hele andere woonwereld binnen.



‘We kwamen al snel uit op een vakantiegevoel’

Het klinkt als de ultieme droom voor een architectenbureau: woningen ontwerpen in een gebied dat in enkele jaren een bos moet vormen. Het is Leeuwenkamp Architecten in Alkmaar dat die eervolle opdracht krijgt. Samen met zijn team buigt architect en naamgever Dennis Leeuwenkamp zich over de opdracht.

‘We zijn aan tafel gaan zitten met de vraag: wat moet het gaan worden? We kwamen al snel uit op een vakantiegevoel. Altijd zicht op groen. Het gevoel van vrijheid. Zo kwamen we op het thema ‘wonen in een boslandschap’. Daarom hebben we Buiting Advies erbij gehaald, als landschapsarchitect. We wilden er een volwaardig bos van maken. Een gebied waar je woont en leeft en waar de auto ondergeschikt is.’

Zicht op het groen

Als eenmaal de keuze is gemaakt voor wonen in het bos, is de vraag welke woningen er in zo’n bos zouden kunnen staan. Dennis: ‘Je wilt een uitstraling creëren die past bij het gevoel van een bos. Welke materialen voldoen daar? Welke kleuren? We hebben een palet samengesteld van passende materialen. En je komt uit bij groene tinten, bij herfstkleuren. Vanuit elke woning heb je zicht op het groen. Bij de vrijstaande villa’s wilden we voorkomen dat je dezelfde woning hebt als je buurman, dus die zijn allemaal verschillend.’

Levensloopbestendig wonen mogelijk

Bijzonder detail aan de vrijstaande villa’s is dat er al rekening is gehouden met de toekomst. De plattegrond is op de begane grond voorzien van een werkkamer. ‘Van het werkgedeelte kun je later probleemloos een slaapkamer maken. Dan wordt het een levensloopbestendige woning. En je ziet dat er na corona meer mensen thuis werken. Die wilden we niet op een zolderkamertje zetten.’

Het resultaat is een plan ‘dat zich onderscheidt van de traditionele wijken in Dijk en Waard’, zegt Dennis met veel gevoel voor understatement. Een plan waarin rechte straten met trottoirs en parkeerhoven ontbreken. En waar woningen aansluiten bij het thema, met een grote afwisseling in vormgeving. ‘Wonen is hier écht verweven met het landschap. Het wonen is te gast in het bos.’



Zó krijgt Buitenwaard
straks vorm

Eén blik op de situatietekening laat al zien hoe gevarieerd Buitenwaard is opgezet. Geen kaarsrechte straten, maar een slingerend pad door het gebied dat alle woningen met elkaar verbindt.

De vrijstaande villa's zijn aan de randen van het plan te vinden. Daardoor grenzen de woningen aan het bestaande Waarderhout. Buitenwaard en het bestaande bos worden van elkaar gescheiden door een watergang, die verbreed wordt. Ook de rijwoningen hebben een positie aan de rand van het gebied gekregen. Met hetzelfde aantrekkelijke uitzicht op bos en water. Echte rijwoningen zijn het niet: de rijtjes zijn vier en zes woningen breed en passen daardoor goed in de afwisselende bebouwing van Buitenwaard.

In het middengebied zijn de halfvrijstaande villa's ingetekend. Niet keurig in het gelid, maar schijnbaar met een willekeurige hand over de ruimte verspreid. In het gehele wijkje hebben wandelaars en fietsers voorrang, ook letterlijk. Auto's rijden er stapvoets en worden eenmaal op de plaats van bestemming buiten het zicht geparkeerd achter hoge groene hagen. Zelfs de parkeerruimte doet bosachtig aan, met grastegels die ook het water snel zijn weg naar de bodem laten vinden.

En over duurzaamheid gesproken: het gehele gebied wordt gasloos, met warmte (en koude) die uit de aardbodem komen en energie die deels door de zon wordt geleverd.

LEGENDA

- Rijwoningen
Bouwnummers 6 t/m 9 en 17 t/m 22
- Tweekappers
Bouwnummers 27 t/m 40
- Vrijstaande villa's
Bouwnummers 1 t/m 5, 10 t/m 16 en 23 t/m 26
- Hagen erfafscheiding 1.80 hoogte
- Hagen erfafscheiding 1.20 hoogte
- Directe bosverbinding met het Waarderhout



De tweekappers en de villa's
staan op kleine terpjes wat in
combinatie met de groene
hagen de privacy waarborgt.



De top view impressie laat goed zien hoe fraai de woningen in het groen van het bos zijn opgenomen.



Bouwnummers 6 t/m 9
en 17 t/m 22
Type Hazelaar



Vanuit de woonkamer is het groen wat je ziet

Zó heb je eengezinswoningen vermoedelijk nog nooit gezien. Want met slechts vier of zes woningen komt type Hazelaar niet bepaald over als een rijwoning. Ook niet door de architectuur, die eerder de indruk wekt van een langgerekte villa in het bos.

Met hun tot de grond doorlopende kappen aan de voorgevel hebben de eengezinswoningen een heel eigen karakter. Achter die gevel gaat veel ruimte schuil, op elk van de drie woonlagen. Op de begane grond vormen woonkamer en open keuken één geheel. Vanuit de woonkamer kijk je uit op groen. De eerste verdieping telt twee slaapkamers en een grote badkamer. Indelingsvrijheid heb je een etage hoger, waar er ruimte is voor nóg een slaapkamer. De tuin grenst aan de watergang en daarachter het bos. Aan de achtergevel een praktische berging. De fietsen staan in de berging aan de voorzijde.



- Kenmerken
- Woonoppervlakte ca. 177 m²
 - Woninginhoud ca. 752 en ca. 782 m³
 - Perceeloppervlakte van ca. 126 tot ca. 133 m²
 - Mandelig terrein oppervlakte van ca. 45 tot ca. 155 m²
 - Drie slaapkamers en een badkamer
 - Separaat tweede toilet op de eerste verdieping
 - Inpandige berging
 - Tuin met twee- of driezijdige oriëntatie
 - Terras met buitenberging
 - Keuze uit verschillende indelingsvarianten
 - Parkeerplaats in mandelige parkeervakken



Begane grond

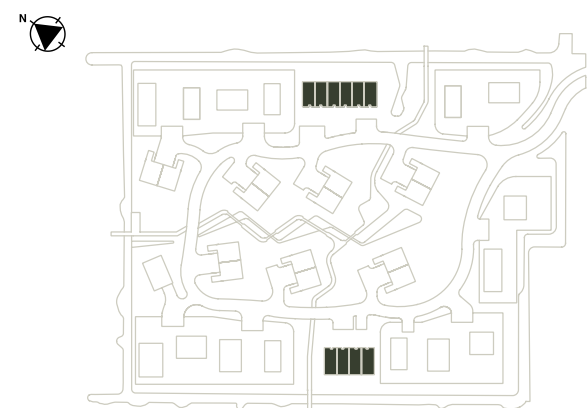


Eerste verdieping



Tweede verdieping

Hoeveel creativiteit
en woonplezier past
er in jouw interieur?





Verrassende en stijlvolle
architectuur bij zowel de
voor- als de achtergevels
van de rijwoningen.



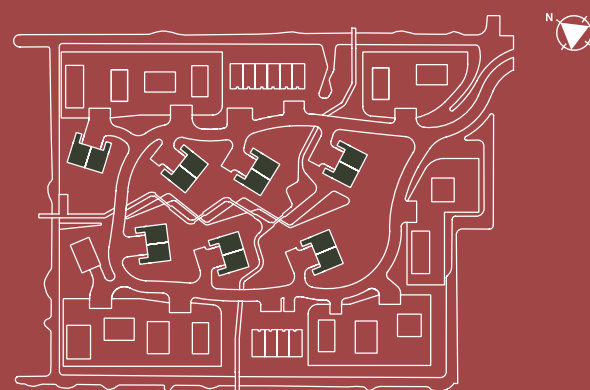
Bouwnummers 27 t/m 40
Type Egelantier



Opvallend in uitstraling,
functioneel in gebruik

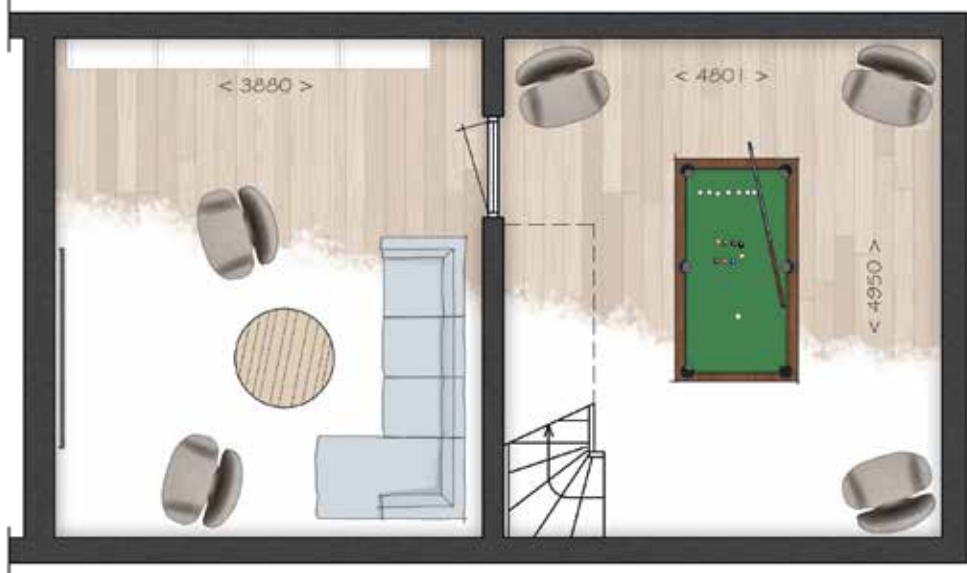
De luxe van halfrijstaand wonen. En het privilege van wonen op een plek als deze, middenin je eigen bos. Type Egelantier belooft het. De 14 tweekappers hebben niet alleen hun uitstraling mee, maar bieden ook de mogelijkheid voor levensloopbestendig wonen. Optioneel zijn een fraaie tuinkamer aan de gevel en een zeer ruime kelderverdieping.

Ook binnenin zijn het bijzondere en royale tweekappers. Op de tweede verdieping is al rekening gehouden met de mogelijkheid van een thuishkantoor, voor werk of studie. Je kunt zelfs kiezen voor de optie van een kelder, met afmetingen die de ruimte ideaal maken als hobbyruimte of speelplek voor de kinderen. De begane grond heeft naast de royale woonkamer een flinke open keuken. Met drie slaapkamers – stuk voor stuk even ruim – op de eerste verdieping is het ook een volwaardige gezinswoning. Aan de voorzijde staat de berging voor fietsen en tuingereedschap, met voldoende privé parkeerruimte voor twee auto's onder de pergola.



Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 146 m²
- Woninginhoud ca. 706 m³
- Perceeloppervlakte ca. 193 m²
- Mandelig terrein oppervlakte van ca. 55 tot ca. 110 m²
- Drie slaapkamers en een badkamer
- Separaat tweede toilet op de eerste verdieping
- Kelderverdieping (optioneel)
- Terras afgeschermd met een groene haag
- Optionele tuinkamer
- Keuze uit verschillende indelingsvarianten (ook levensloopbestendige)
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein

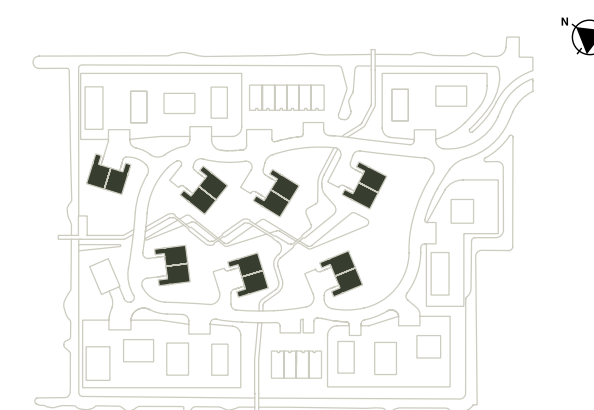


Grote glaspartijen en
openslaande deuren halen
buiten naar binnen. Een
extra tuinkamer is optioneel
beschikbaar.





Half verscholen in het
middengebied, 14 tweekappers.
Eventueel als levensloop
bestendige variant indeelbaar.





Buitenwaard Diverse types

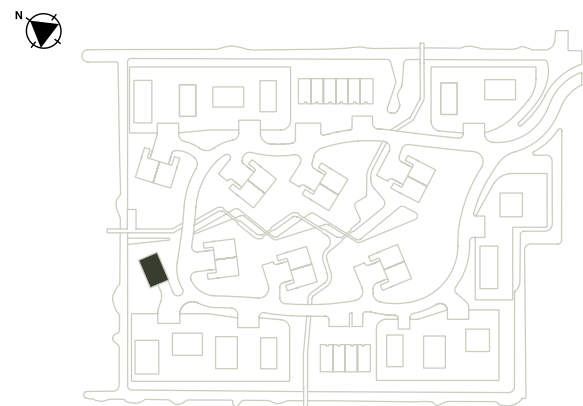
Elke vrijstaande villa is anders in Buitenwaard.

Het is misschien wel het ultieme woonplezier en -comfort. Vrijstaand wonen, met een tuin rondom. Eén die met een vlonderterras ook nog eens grenst aan water. In Buitenwaard krijgt dat privilege nog een extra dimensie. Je woont er midden in het groen. Op een kavel die de naam 'vrijstaand wonen' meer dan waard is, qua grootte.

Ook binnen ervaar je de luxe die 'ruimte' heet. Elke vrijstaande villa verschilt bovendien, in de ligging op de kavel, in de architectuur en in de gebruikte materialen voor de gevel. Ook heb je vergaande keuzevrijheid in de plattegronden en daarmee in de indeling van jouw woning. Meer of minder slaapkamers, wel of geen kelder. Standaard – maar wat is standaard – beschikt elk type over een woonkamer met open keuken, riant van afmeting.

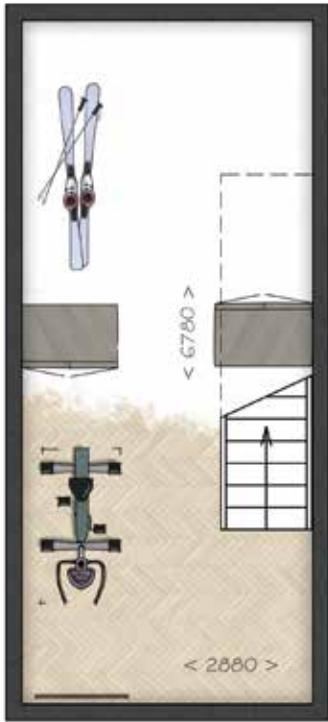
Plezierig is de mogelijkheid om aan huis te kunnen werken of kantoor te houden. Een optionele kelder maakt je villa extra praktisch: het is ruimte die ongetwijfeld een bestemming vindt voor hobby of (klein)kinderen. Rondom heb je in alle gevallen een privétuin op eigen grond, van de naastgelegen villa gescheiden door een hoge haag. Het vlonderterras in de tuin grenst aan de watergang. Op je eigen kavel is er ruimte om twee auto's op privéplekken te parkeren.

Type Boswilg komt
slechts een keer voor in
Buitenwaard. Met recht
een unieke villa.



Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 221 m²
- Woninginhoud ca. 1.130 m³
- Perceeloppervlakte ca. 223 m²
- Mandelig terrein oppervlakte ca. 190 m²
- Slaap-/werkkamer op begane grond
- Vier slaapkamers en een badkamer
- Inloopkast
- Separaat toilet op de eerste verdieping
- Balkon op de eerste verdieping
- Kelderverdieping (optioneel)
- Vlieringverdieping
- Vlonderterras
- Tuin rondom grenzend aan watergang
- Keuze uit verschillende indelingsvarianten
- Twee parkeerplaatsen op mandelig terrein



Kelderverdieping
(optioneel)



Begane grond

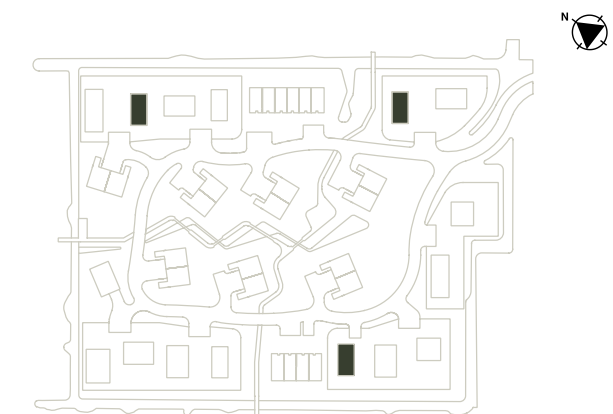


Eerste verdieping





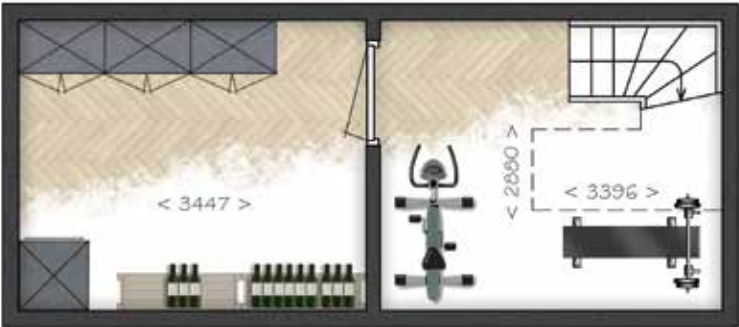
Terras direct grenzend
aan de living. Extra
vlonderterras aan
de watergang.





Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 196 m²
- Woninginhoud ca. 980 m³
- Perceeloppervlakte van ca. 664 tot ca. 715 m²
- Mandelig terrein oppervlakte van ca. 75 tot ca. 128 m²
- Slaap-/werkkamer op begane grond
- Vier slaapkamers en een badkamer
- Masterbedroom met verhoogd plafond (vide)
- Separaat toilet op eerste verdieping
- Balkon op de eerste verdieping
- Vliering in dakkap
- Kelderverdieping (optioneel)
- Vlonderterras aan watergang
- Tuin rondom
- Keuze uit verschillende indelingsvarianten
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein



Kelderverdieping (optioneel)

Schaal 1:75



Begane grond



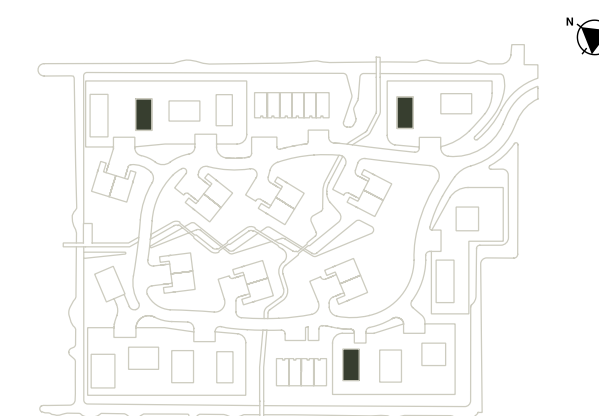
Eerste verdieping

Allure zonder het
praktische gemak uit
het oog te verliezen.





Fraaie en duurzame
bouwmaterialen worden
vanzelfsprekend in de
woningen verwerkt.



Hoe idyllisch wil je het hebben. Type Walnoot op een kavel vanaf 684 m².





Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 196 m²
- Woninginhoud ca. 1.140 m³
- Perceeloppervlakte van ca. 684 tot ca. 714 m²
- Mandelig terrein oppervlakte van ca. 100 tot ca. 125 m²
- Slaap-/werkkamer op begane grond
- Drie slaapkamers en een badkamer
- Masterbedroom met verhoogd plafond (vide)
- Ruime inloopkast
- Separaat toilet op eerste verdieping
- Balkon op de eerste verdieping
- Vliering in dakkap
- Aparte wasruimte
- Kelderverdieping (optioneel)
- Vlonderterras aan watergang
- Tuin rondom
- Keuze uit verschillende indelingsvarianten
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein



Kelderverdieping (optioneel)



Begane grond



Eerste verdieping



Ervaar het gevoel
van vrijstaand wonen
tegenover een bos.





Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 185 m²
- Woninginhoud ca. 939 m³
- Perceeloppervlakte ca. 677 m²
- Mandelig terrein oppervlakte van ca. 73 tot ca. 100 m²
- Slaap-/werkkamer op begane grond
- Vier slaapkamers en een badkamer
- Masterbedroom met verhoogd plafond (vide)
- Inloopkast
- Separaat toilet op eerste verdieping
- Vliering in dakkap
- Kelderverdieping (optioneel)
- Vlonderterras aan watergang
- Tuin rondom
- Keuze uit verschillende indelingsvarianten
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein



Kelderverdieping (optioneel)

Schaal 1:75



Begane grond



Eerste verdieping

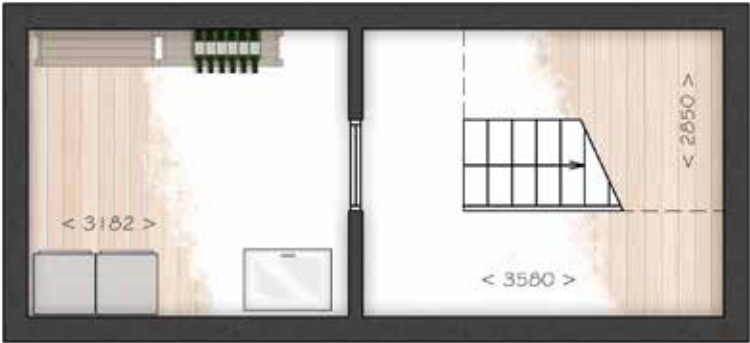
Wat dit woningtype bijzonder maakt, is de in de breedte geplaatste ligging op de kavel en fraaie baksteen gevelafwerking.





Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 208 m²
- Woninginhoud ca. 1.215 m³
- Perceeloppervlakte van ca. 682 tot ca. 883 m²
- Mandelig terrein oppervlakte van ca. 80 tot ca. 120 m²
- Slaap-/werkkamer op begane grond
- Vier slaapkamers en een badkamer
- Masterbedroom met verhoogd plafond (vide)
- Inloopkast
- Separaat toilet op eerste verdieping
- Vliering in dakkap
- Kelder verdieping (optioneel)
- Vlonderterras aan watergang
- Tuin rondom
- Keuze uit verschillende indelingsvarianten
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein





XL villa type Zomereik,
de grootste vrijstaande
villa in Buitenwaard.



Plattegronden
Vrijstaande villa

Getoond bouwnummer 26

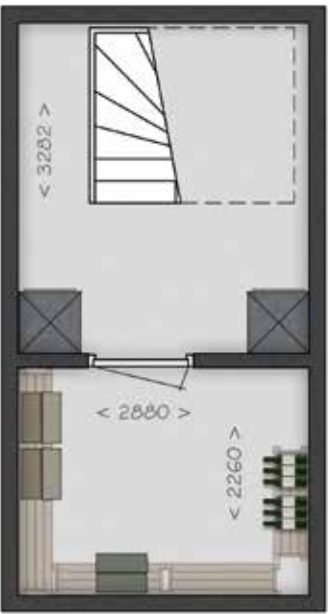


Schaal 1:75

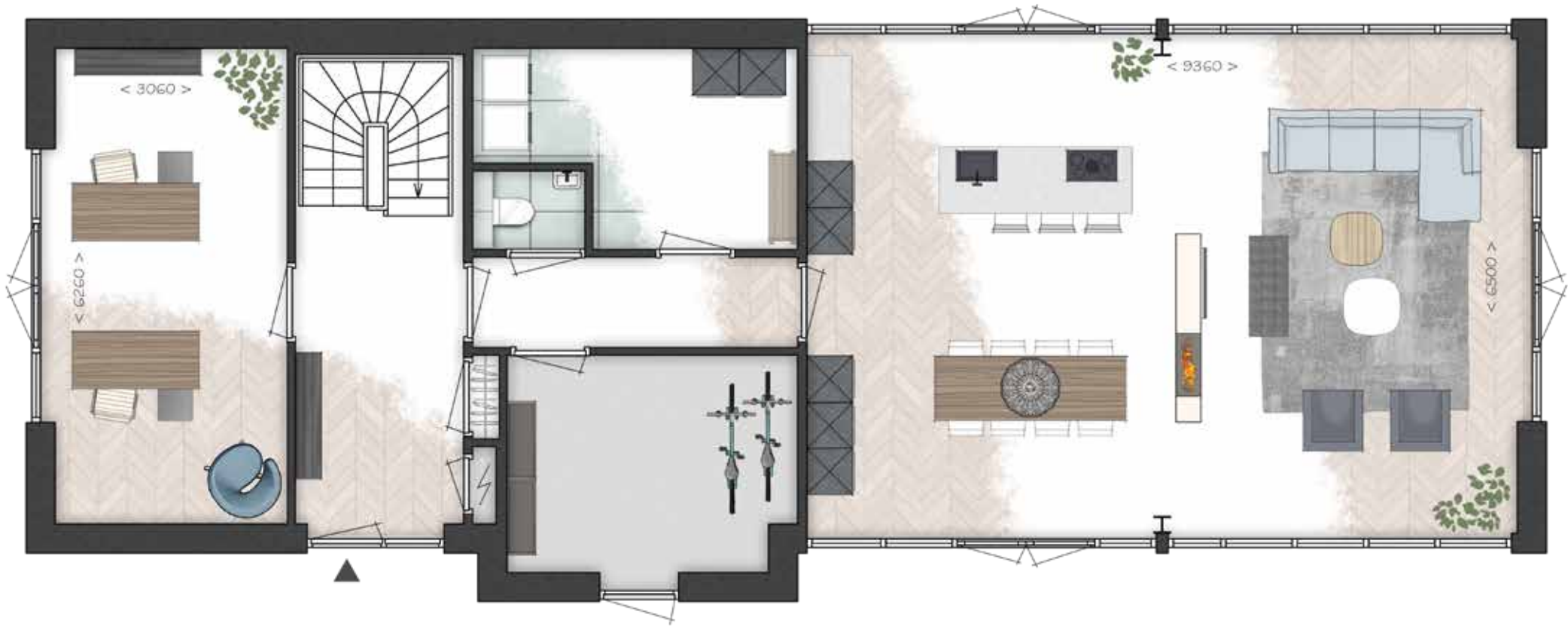
Bouwnummers 13 en 26
Type Zomereik

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 213 m²
- Woninginhoud ca. 1.313 m³
- Perceeloppervlakte van ca. 673 tot ca. 721 m²
- Mandelig terrein oppervlakte ca. 110 m² (bouwnummer 26)
- Slaap-/werkkamer op begane grond
- Vier slaapkamers en een badkamer
- Separaat toilet op eerste verdieping
- Kelder verdieping (optioneel)
- Vlonderterras aan watergang
- Tuin rondom
- Keuze uit verschillende indelingsvarianten
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein



Kelder verdieping
(optioneel)



Begane grond



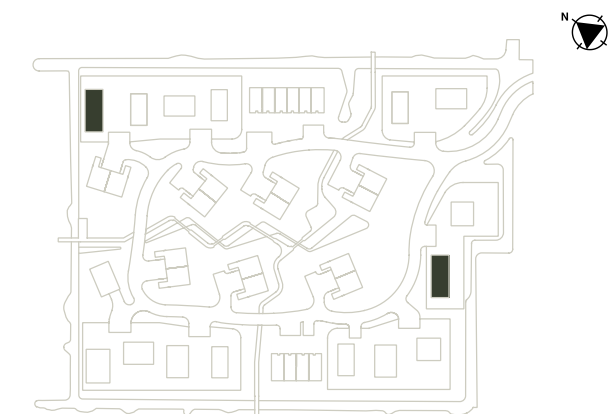
Eerste verdieping

Aangenaam Zomereik,
alle ruimte voor al je woon-
en inrichtingswensen.





Alle vrijstaande villa's
met twee parkeerplaatsen,
deels aan het zicht onttrokken
door groene hagen.



Wonen en genieten
met vrijwel alleen maar
groen om je heen.



Bouwnummers 12 en 14

Type Zwarte Els

Getoond bouwnummer 12

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 180 m²
- Woninginhoud ca. 920 m³
- Perceeloppervlakte van ca. 762 tot ca. 879 m²
- Mandelig terrein oppervlakte ca. 128 m² (bouwnummer 12)
- Slaap-/werkkamer op begane grond
- Vier slaapkamers en een badkamer
- Masterbedroom met verhoogd plafond (vide)
- Separaat toilet op eerste verdieping
- Kelderverdieping (optioneel)
- Vlonderterras aan watergang
- Tuin rondom
- Keuze uit verschillende indelingsvarianten
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein



Schaal 1:75

Plattegronden

Vrijstaande villa





Hoofdentree van
Buitenwaard gezien vanuit
de Jan Glijnisweg aan de
rand van Heerhugowaard.

Waar de dag begint en eindigt Keukens en Badkamers



Sfeervolle keukens

De keuken is voor veel mensen het kloppend hart van de woning en dat is meer dan alleen de plek waar je kookt en eet. Het is de ruimte waar na het werk een glas wijn of een kopje thee wordt gedronken, waar ongedwongen kan worden gepraat. Een ontmoetingspunt om te koesteren dus. En een ruimte om functioneel en met stijl en zorg in te delen.

De woningen in Buitenwaard worden standaard niet voorzien van een keuken. Zo kan je geheel zelf bepalen hoe jouw keuken eruit moet komen te zien en welke keukenapparatuur je kiest. Samen met de keukenleverancier maak je een keukenontwerp. Wellicht inspireren de illustratief getekende keukenopstellingen in de gemeubileerde plattegrond tekeningen? Het definitieve ontwerp zal door de aannemer van Buitenwaard de basis zijn om de juiste aansluitingen aan te laten leggen.



Buitenwaard



Comfortabele badkamers

De badkamer is jouw privé domein. Hier geniet je ongestoord van een verfrissend moment. Wij laten je, met de door ons samengestelde badkamer nog meer genieten: een badkamer die voldoet aan de wensen en eisen van deze tijd.

Ervaring leert dat steeds vaker wordt gekozen voor de luxe en comfort van een ruime inloopdouche. Alle woningen van Buitenwaard zijn daarom standaard voorzien van een ruime inloopdouche met een optionele douchewand, een draingoot in de vloer, een luxe wastafel inclusief spiegel en uiteraard groot formaat wand- en vloertegels in kleur en uitvoering naar keuze.



Buitenwaard

Verkoopinformatie



EV Wonen Makelaardij
Rustenburgerweg 88, Heerhugowaard
Tel. 06 – 408 720 42
info@evwonen.nl



Teer Makelaars
Raadhuisplein 44, Heerhugowaard
Tel. 072 – 30 30 445
heerhugowaard@teer.nl

Ontwikkelaar



Architect
Leeuwenkamp Architecten, Alkmaar

Concept en productie
Leitmotiv, Den Haag

Disclaimer
Ondanks dat alle informatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze sfeerbrochure getoonde teksten, ingetekende plattegronden, artist impressies, foto's, etc. Maatvoeringen en oppervlaktematen zijn circa maten. Het is mogelijk dat de impressies zijn voorzien van meerwerkopties. Deze sfeerbrochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken.

Mei 2025

woneninbuitenwaard.nl





Buitenwaard

Wonen verweven met landschap

woneninbuitenwaard.nl