

Buitenveen

Aalsmeer

Interview

Kopers
aan het woord

Locatie

Buitenveen Aalsmeer:
Woondroom in wording

Ontdek...

Aalsmeer,
juist in de winter

Jouw woondroom
dichterbij dan je denkt



ONTDEK AALSMEEER

Juist in de winter!

De nieuwe wijk Buitenveen Aalsmeer krijgt steeds meer vorm. De eerste woningen zijn verkocht en er wordt volop gewerkt aan de voorbereidingen op de bouw: je ziet de wijk letterlijk groeien.

De ideale mix van bereikbaarheid, wooncomfort en groene ruimte, dat wordt Buitenveen. De plek waar wonen voor iedereen mogelijk is. Van betaalbare koop tot sociale huur, van comfortabel appartement tot luxere woningen met ruime tuinen.

Buitenveen Aalsmeer ligt op een strategische plek in Aalsmeer, direct naast Amstelveen en grenzend aan het Amsterdamse Bos. De wijk is gepositioneerd te midden van de kenmerkende Hollandse polders. Het unieke karakter wordt sterk bepaald door de combinatie van water en heel veel groen. Het is een groen thuis met volop ruimte in en rondom jouw woning.

Dichtbij ligt het uitgestrekte Amsterdamse Bos. Hier geniet je tussen alle stadse activiteiten van de groene ruimte en rust. Hier kan je recreëren, sporten of evenementen bezoeken en daarna lekker op de fiets naar huis.

Liefhebbers van watersport kunnen in de directe omgeving zeilen, varen, suppen en zwemmen. Je vindt er prachtige waterpoelen en de wijk is doorsneden met sloten, bruggetjes, groene lanen met veranda's en oevers voorzien van vlonders. Dit geheel creëert een ontspannen sfeer en een zachtgroen geruis.



1 Westeinderplassen, 5 keer een rondje?

Geniet van dit heerlijke open water, wandel een lekker stuk in de wind. De natuur is schitterend, en van de uitzichten krijg je nooit genoeg. Dus tel even mee: je kan er wandelen, hardlopen, fietsen, varen of schaatsen. Oké, rolschaatsen, skaten, hinkelen, die gelden natuurlijk ook!

2 Bezoek de watertoren

Elke 2^e en 4^e zondag van de maand opent de watertoren de deuren en trappen! Van 13.00 tot 17.00 uur ben je welkom en klim je omhoog naar de bassins en de krans. Daar heb je uitzicht tot en met Utrecht! aalsmeer-watertoren.nl

3 Aalsmeer, dorp vol kunst en cultuur

Er zijn verschillende initiatieven vol met cultuur in Aalsmeer. Zo is er Cultureel Café Bacchus met verschillende optredens, het Oude Raadhuis, de Oude Veiling en Brasserie De Nieuwe Meer. Op de website van Kunst en Cultuur Aalsmeer vind je alle activiteiten op één plek. Ook vind je daar de kunstroute. kunstencultuuraalsmeer.nl

Wanneer de dagen korter worden en de lichtjes op het water weerspiegelen, krijgt Aalsmeer een gezellige sfeer. De wintermaanden brengen rust én verrassende warmte. Struin langs de haven, bezoek sfeervolle winkels en geniet van winterse gerechten bij lokale horeca. Of je nu komt voor natuur, cultuur of gewoon gezelligheid, in Aalsmeer ontdek je elk seizoen iets moois.

	Bushalte	6 min.			Amsterdamse Bos	5 min.	
	Stadscentrum	4 min.			Sportpark Hornmeer	8 min.	
	Station Amsterdam Zuid	27 min.			Ziekenhuis Amstelland	11 min.	

4 Bezoek de Korenmolen De Leeuw

Een baken midden in Aalsmeer. Er wordt nog steeds prachtig meel gemalen, dat is ook te koop. De molen is open op dinsdag en zaterdag van 10.00 tot 16.00 uur. Doe wat wars aan, want het kan er waaien! molendeleeuw.nl

5 Zin in een echte Funzone?

Aan de Oosteinderweg vind je Funzone Aalsmeer. Een overdekte attractie waar je al je energie kwijt kan! Voor kinderfeestjes, indoorspeeltuin, trampolinespringen of de glow minigolf. funzone.nl/locaties/aalsmeer

6 Altijd zomer in The Beach!

Oude veilinghallen hebben een zomerse bestemming! Bij The Beach kan je spelen in het zand, op het zand of rondom het zand. En geniet je van een heerlijke borrel, maaltijd of feestavond. Maak je eigen combinatie, voor families, vrienden of bedrijven! beach.nl

7 Tuincentrum Het Oosten

Bezoek het grootste tuincentrum van Nederland en geniet van de unieke collectie kamer- en tuinplanten. Echt alles is hier verkrijgbaar, en er is meer. Natuurlijk een schitterende kerstshow, met volop hebbedingen om elk huis en tuin in kerstsfeer te dopen. Of kom je in het voorjaar? tuincentrumhetoosten.nl

8 Wandel naar en door het Amsterdamse Bos

Eén van de groene parels van de regio: Het Amsterdamse Bos. Veel meer dan bomen... Geniet van het historisch erfgoed, de tentoonstellingen, de kunstwerken, de monumenten, de museumtram of het Bostheater. Daarnaast is er een fietsroute langs alle 116 bruggen! amsterdamsebos.nl



Onze letters in het licht!

Vanaf november tot januari zetten we de letters Buitenveen heerlijk in een kersterige sfeer.



Volop genieten aan tafel, zeven keer een negen!

Een restaurantje zoeken in en rond Aalsmeer? Dat is niet gemakkelijk... Want er is gewoon te veel keuze in goede restaurants. We doen een kleine suggestie van The Fork. Kies en zoek maar uit, deze restaurants scoren allemaal boven de 9!

De Halve Maen

Dorpsstraat 24

9,5



9,5

Himalaya Palace restaurant
Marktstraat 22

Indian Hut

Oosteinderweg 387

9,5



9,4

De Praam
Zijdsstraat 60



9,3

Restaurant Oh
Ophelialaan 102



9,2

Centennial
Oosteinderweg 243

On the Rock

Kudelstaartseweg 222

9,0



Reserveer het ideale restaurant
www.thefork.nl



“Kinderen en roeibootjes gaan hier echt een gouden tijd tegemoet.”

Sander de Wit
Whoon

“Ik heb zelden zulke mooie details in onze woningen gezien.”

Gerrit Hilberink
Roosdom Tijhuis

Volop water en groen, dat is de basis van Buitenveen Aalsmeer.

Sander de Wit van Whoon is al geruime tijd betrokken bij Buitenveen Aalsmeer. “Vanaf de start was een raamwerk van veel groen en water het uitgangspunt voor de opzet van de wijk. En dat is echt goed gelukt.”

“In de wijk krijgt groen een prominente rol. Niet alleen door de ruime kavels, maar ook door de twee parken.” En al dat water en groen nodigt ook uit tot belevenissen. “Om maar wat te noemen, de twee parken hebben speelse waterkanten en de tuinen aan het water krijgen vlonders. Dus ik zie daar ook wel supjes liggen”. Geen sloepjes? “Nee, maar kinderen en roeibootjes gaan hier echt een gouden tijd tegemoet.”

Dat water een centraal thema is zie je ook op straat. Want de regenpijpen voeren het water naar de straat. Al het regenwater wordt in buurt 1 via een systeem van geultjes en gootjes afgevoerd naar de wadi's. Dat zijn dieper gelegen greppels in het groen “en daar zakt het water dan rustig de bodem in of het wordt afgevoerd naar het open water.”

Was dat niet ingewikkeld te bedenken? “Nou, je moet wel slim omgaan met hoogteverschillen. En vooraf ook heel goed nadenken waar je bijvoorbeeld een verkeersdrempel neerlegt.” Kan dit systeem al het water aan? “We hebben het digitale model overvloedig getest. Die laat zien dat de zwaarste buien geen probleem zijn!”

De wijk krijgt letterlijk steeds meer vorm. In het gebied wordt volop gewerkt aan het bouwrijp maken en al het leidingwerk en kabels verdwijnen voortvarend in de diepe geulen. De contouren van het groen/blauwe raamwerk wordt steeds beter zichtbaar doordat de watergangen gegraven worden.

Ook op de tekentafel is er het nodige werk verricht. En trots laat hij de eerste schetsen van de school zien. Daarbij alle eer voor het ontwerp naar de gemeente Aalsmeer en Cita Architecten. “Een prachtig ontwerp zoals we voor ogen hadden. Een duurzaam gebouw, een groene uitstraling en centraal gelegen in Buitenveen aan het fietspad, een waardig middelpunt van deze groene wijk!”

We maken een prachtig nieuw dorp, met een eigen Buitenveense sfeer.

“We zijn écht trots op Buitenveen Aalsmeer, we maken iets bijzonders!” aan het woord is Gerrit Hilberink, ontwikkelingsmanager bij Roosdom Tijhuis. “Samenwerking brengt hier het beste in de stenen boven.”

Roosdom Tijhuis is als ontwikkelaar vanaf de start betrokken. “Met onze partner Whoon hebben we samen het gehele traject gelopen. Al bij het schetsen van de wijk was duidelijk dat we een paar verschillende sferen wilden neerzetten én kwaliteit. Dat zie je nu terug in de woningen die we succesvol verkopen.”

De eerste buurt is een wat meer groene buurt. “Hier hebben we ruim opgezette straten, net naast een toekomstig wijkpark. Dat gaat echt een mooie toevoeging geven en is de verbinding tussen de bestaande wijk en het nieuwe Buitenveen Aalsmeer”.

“We hebben onze architecten gevraagd een samenhang te zoeken, zonder dat het eenvormig of eentonig wordt. Ik heb zelden zulke mooie details in onze woningen gezien. We gaan er echte kunstwerkjes van maken”.

Gaan de voorbereidingen een beetje voorspoedig? “Nou zeker, het grondwerk is bijna gereed. Dat moet ook wel, want alle woningen van de eerste fase zijn verkocht en we starten snel met de bouw. “We kunnen niet wachten om eindelijk te kunnen laten zien wat we al die tijd hebben bedacht!”

In het gebied wordt volop gewerkt aan het bouwrijp maken.



Buitenveen Aalsmeer krijgt 3 buurten

De wijk is opgedeeld in drie buurten, waarbij elk deel een geheel eigen karakter krijgt. Je vindt hier zowel charmante dorpse als wat meer stadse sferen. Langs mooie statige singels en lanen komt een divers woningaanbod: van appartementen en penthouses tot rijwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen. De ontwikkeling is succesvol van start gegaan: de eerste woningen die in verkoop gingen, zijn inmiddels allemaal verkocht. Er komen snel nieuwe mogelijkheden aan!

De planning

Het bestemmingsplan voor Buitenveen Aalsmeer is vastgesteld en onherroepelijk. De planning is in volle gang: het bouwrijp maken van de grond is gestart in mei 2025 en de oplevering van de eerste woningen wordt begin 2027 verwacht. Aan het eind van 2025 en begin 2026 zullen er, in steeds kleine hoeveelheden, diverse woningen in verkoop gaan. Misschien wel jouw nieuwe (t)huis?

Prachtige samenwerking

Binnen Buitenveen Aalsmeer zijn meerdere professionele vastgoedpartijen actief. Zo realiseert Eigen Haard binnen Buitenveen Aalsmeer een mooie hoeveelheid huurwoningen, zij zullen ook de inschrijving en toewijzing organiseren. Daarnaast zijn er meerdere ontwikkelaars die samen het totale gebied voorzien van een prachtige mix van koopwoningen.

De ontwikkelaars Whoon (v/h Van Wanrooij Projectontwikkeling) en Roosdom Tijhuis hebben de handen ineengeslagen. Samen zorgen zij voor een gevarieerd woningaanbod met een prachtig ontwerp van al het groen. Daarnaast zorgen zij ook voor de openbare ruimten en een soepele bouwstroom, zodat er de komende jaren volop gebouwd, maar ook al heerlijk gewoond kan worden.

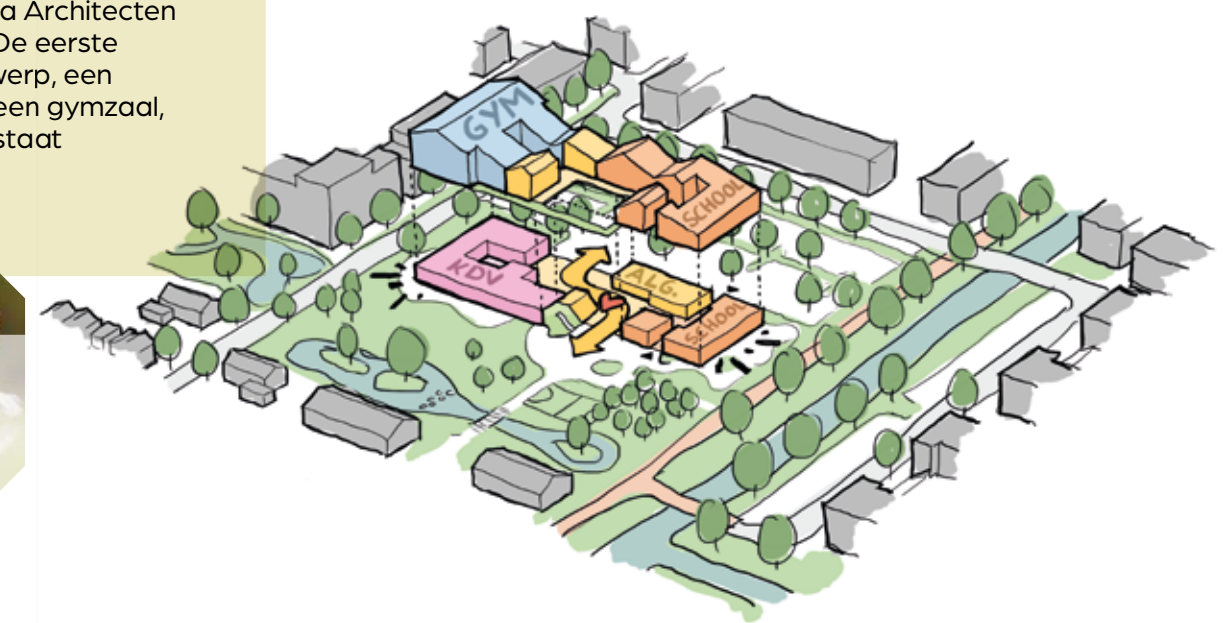


Tussen water en groen ontvouwt zich het leven waar je van droomde.



De eerste schetsen van IKC Buitenveen Aalsmeer

De Gemeente Aalsmeer heeft in samenwerking met Cita Architecten in Utrecht het ontwerp van het IKC ter hand genomen. De eerste schetsen zijn veelbelovend. Een prachtig natuurlijk ontwerp, een prima passende uitstraling midden in Buitenveen. Er is een gymzaal, school en kinderdagverblijf! De opening van de school staat gepland voor fase 1. Dat zou in 2028 kunnen zijn!



Voorrang voor Aalsmeer?

Er is een regeling dat inwoners van Aalsmeer voorrang kunnen krijgen bij de toewijzing van koopwoningen. Er is dan wel een inkomenseis (maximaal € 85.000) van toepassing. De regeling staat op de site, je vindt deze bij de sectie FAQ.

Inschrijven voor de nieuwsbrief

Ben je geïnteresseerd in de woonwijk van jouw dromen? Schrijf je dan in voor de nieuwsbrief, dan ben je als eerste op de hoogte van de verdere plannen rondom Buitenveen Aalsmeer. Kijk op de site www.buitenveenaalsmeer.nl en schrijf je in!

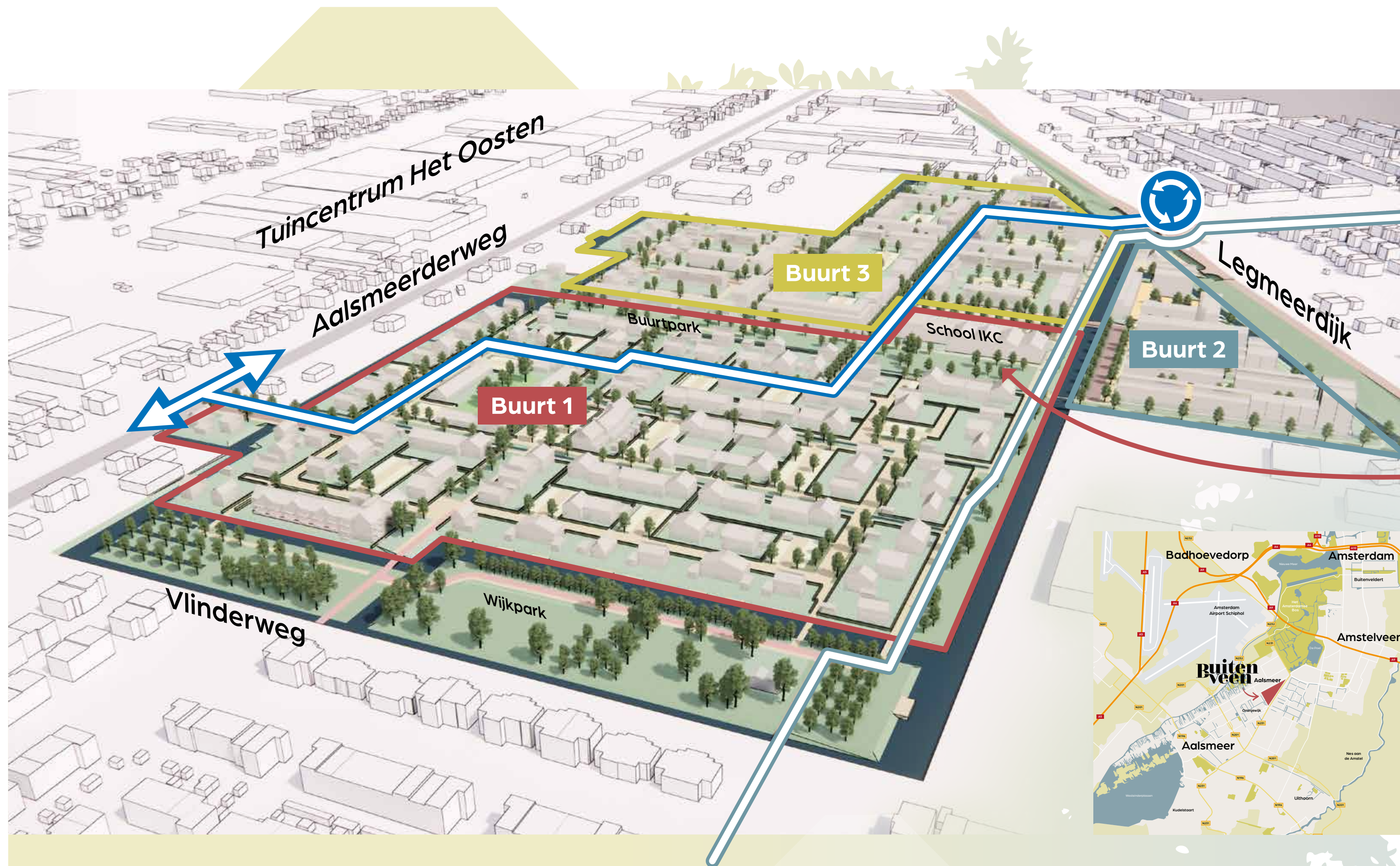
Drie buurten, één Buitenveen

Buitenveen bestaat uit drie buurten, elk met een eigen en uniek karakter, wat ervoor zorgt dat er voor iedereen een juiste plek te vinden is. Je hebt de mogelijkheid te kiezen voor de uitstraling van mooie statige lanen als je houdt van een voorname sfeer. Of misschien voel je je meer thuis in de geborgenheid en gemeenschapszin die horen bij de buurten met een dorpse sfeer? Voor diegenen die de dynamiek van de stad dichtbij willen voelen, is er ook een stads buurtje.

Ongeacht jouw keuze, Buitenveen is een groen thuis met alle ruimte in en rond je huis. Je woont te midden van de Hollandse polders, en de wijk wordt omzoomd en doorsneden door water

en heel veel groen. Dit waterrijke karakter biedt je volop mogelijkheden voor recreatie en ontspanning, want je kunt in de omgeving heerlijk zeilen, varen, suppen, varen, zwemmen en genieten.

De omgeving is sfeervol aangelegd met sloten, bruggetjes en groene lanen, terwijl je langs de oevers vlonders vindt waar je op een rustieke manier kunt zitten en ontspannen. Voor de dagelijkse rust en vrijheid kun je eenvoudig een ommetje lopen of je kledje uitrollen in het park. Je ervaart hierdoor de 'stilte voor de stad', en het buiten wonen komt hierdoor binnen bereik, waardoor je de vrijheid pakt die dit jou brengt.



Cita architecten Utrecht



BUURT 1

In Buurt 1 komen ruim 250 woningen, vooral woningen met tuinen en één appartementencomplex. Deze buurt heeft een groene, informele en dorps sfeer. Hier vind je veranda's aan groene straten, veel bomen en water, in een ruime opzet. De woningen hebben veelal een kap.

Centraal in de buurt komt een dorpsplein ('Bronk'). Een fijne speel- en ontmoetingsplek, waaraan ook een seniorenhof ligt met een eigen binnentuin.

Aan de rand van Buurt 1 ligt het wijkpark. Met een trapveld voor sport en spel, fitness én misschien een BuurtKas. Dit is dé plek voor groene activiteiten. Een kinderboerderij, moestuin, doolhof, of pluktuin?

Je kunt er ook jeu-de-boulen! Daghoreca is hier ook mogelijk.

Aan het park ligt het appartementencomplex. De woningen op de begane grond van het appartementencomplex hebben tuinen of terrassen. Aan de noordzijde van Buurt 1 bevindt zich een brede groene zoom met vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen. Hier bevindt zich ook de entree naar Buitenveen Aalsmeer vanaf de Aalsmeerderweg. Aan de zuidkant van de buurt ligt de Middentocht. Langs dit water kun je wandelen en komen vlonders waar het ook heerlijk toeven wordt. En langs de Middentocht komt het fietspad waardoor je snel in Aalsmeer of Westwijk bent voor je boodschappen.

BUURT 2

Buurt 2 ligt tussen de Middentocht en de Legmeerdijk en heeft een meer urban sfeer. Hier komen bijna 200 woningen in drie bouwblokken in het groen. In de stoere, compacte bouwblokken komen verschillende soorten woningen. Appartementen en eengezinswoningen zijn verbonden door grote woondekken, waaronder het parkeren plaatsvindt.

De woondekken zijn de centrale plekken waar je thuiskomt en de entrees naar de woningen zijn. Een openbare, groene ruimte met zitjes en speelplekken. Omdat het woondek deels open is, met bomen die daaronder in de volle grond staan, is het er aangenaam en koel in de zomer. Een van de bouwblokken ligt direct aan het water van de Middentocht.

BUURT 3

Buurt 3 is de ideale mix tussen dorps en stedelijk wonen. Hier komen ongeveer 400 woningen. Je vindt er vooral grondgebonden rijwoningen aan autoluwe woonstraten en lanen met bomen en brede stoepen. Perfect om een bankje neer te zetten, je planten en potten te stallen en een praatje te maken!

Tussen Buurt 1 en 3 ligt het tweede park van de wijk, het buurtpark. Hier staat de beleving van de natuur centraal en is er bijvoorbeeld ruimte voor speelplekken als verstoppbosjes, een trekpuntje, wilgenbos en/of een visvlinder. Aan het buurtpark ligt ook het integraal kindcentrum, een eigenzinnig gebouw dat uit meerdere delen bestaat.

Heel speciaal in Buurt 3 zijn twee geheel autovrije, supergroene woonstraten. Ingericht met speelplekken voor de allerjongsten wordt dit een absolute droomplek voor gezinnen met kleine kinderen.

In Buurt 3 zie je ook een aantal wat hogere bouwblokken met appartementen, met een woondek of juist aan het buurtpark gelegen. Net als in Buurt 1 bestaat de noordkant uit een brede groene zoom met ruime kavels voor vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen. Aan de zuidzijde komt een brug over de Middentocht naar de entree van Buitenveen Aalsmeer, de rotonde aan de Legmeerdijk.

We spraken met Indy en Thomas. Een gezellig jong stel, zij uit Amstelveen en hij uit Aalsmeer. Dan is Buitenveen natuurlijk geen verrassende keuze, maar toch wel bijzonder: “We zijn een beetje beduusd. We hebben ons voor het eerst ingeschreven voor een project, en kregen direct het bouwnummer van onze eerste keuze toegewezen!”



Indy en Thomas zijn ze volop bezig met alle keuzes. Inmiddels hebben ze ook voor de badkamer 'getekend': “We waren weer in de prachtige showroom van Huysinc, daar hadden we alles al uitgezocht, nu is het definitief gemaakt. Het past allemaal in ons budget. Niet ruim, maar het past!”

Het stel koos voor een tussenwoning van Whoon, “Ja dat is de nieuwe naam van Van Wanrooij, en zij gaan in het voorjaar van 2026 starten met de bouw.”

“Wij wonen nu in een huurappartement in Amstelveen, dus we gaan straks wel wat meer betalen, maar het wordt het meer dan waard!”, aldus Indy.

Moeten er nog meer keuzes gemaakt worden? “Nog een paar kleine, zoals elektrapunten enzovoort. De grote lijnen staan wel vast. Gelukkig kunnen we de uitbouw ook gelijk laten realiseren. Het wordt zo echt een heerlijke ruime woning, met een lekkere tuin. En een schuurtje voor de fietsen.”

“We hebben er erg veel zin in, Buitenveen wordt onze wijk!”

Na een jaartje bouwen zou het ongeveer klaar moeten zijn “We houden rekening met eind 2027 dat we er kunnen gaan wonen. Want we moeten ook de vloeren leggen, schilderen...” Tot die tijd wonen ze nog samen in Amstelveen.

Fietsen jullie vaak? Thomas geeft aan van wel: “Ik fiets naar mijn werk op Schiphol Oost en Indy werkt in Amstelveen of Aalsmeer. Dus ook daarmee zitten we echt heerlijk overal dichtbij!”



“Bouwen aan een wijk met blijvende kwaliteit.”

Rob Velthuis – Architect, Roosdom Tijhuis

Eén van de architecten van Buitenveen Aalsmeer is Rob Velthuis. Hij is ‘huisarchitect’ bij Roosdom Tijhuis, één van de ontwikkelaars. “Natuurlijk werken we binnen Roosdom Tijhuis met een eigen ontwikkeld bouwsysteem, genaamd Identis. Daar weten we alles van, dus kunnen we optimaal gebruikmaken van de mogelijkheden.” En het resultaat? “We maken zo mooiere en betere woningen, we halen het uiterste eruit in vorm en plattegrond...”

In het project Buitenveen Aalsmeer is er nauwe samenwerking tussen het Kwaliteitsteam van de Gemeente Aalsmeer en alle architecten die werken aan de woningen, het groen en de voorzieningen: “We hebben met elkaar vijf verschillende stenen bij één leverancier uitgezocht: die gebruiken we wel door elkaar, maar het geeft al direct een eenheid in uitstraling.”

Over bakstenen gesproken, er zijn een aantal bijzondere metselwerken ingepland. “We zijn uitgedaagd om op een aantal markante plekken een statement te maken, dat doen we met bijvoorbeeld bijzondere metseltableaus.

Dit is iets wat blijvende kwaliteit biedt aan Buitenveen Aalsmeer, een soort herkenningspunten in de wijk.” Die kwaliteit wordt ook ingezet bij de ontwerpen van de woningen: “Alle woningen krijgen wel een eigen bijzonderheid in metselwerk. Dat wordt écht een verbindend element in heel de wijk.”

Alle woningen van fase 1 zijn inmiddels ontworpen en verkocht. Fase 2 is onlangs in verkoop gegaan. “We zijn nu bezig met de volgende fase, daar mag ik zelf nu een project ontwerpen met beneden- en bovenwoningen. De Bebo’s, noemen we die. Ook daar mogen we weerprachtige toevoegingen doen in het metselwerk!”

Nutsvoorzieningen worden aangelegd

Natuurlijk is het de ‘talk of the town’, de vertragingen rondom de aanleg van de voorzieningen zoals elektra. Geen mensen, te weinig capaciteit op het net en nog meer horrorverhalen. Maar niet bij ons.

Buitenveen Aalsmeer heeft geen last van vertragingen. Door dit snel, vroegtijdig allemaal in te plannen, is het gelukt nu al die voorzieningen te realiseren. Dat betekent dat er géén vertragingen zullen zijn bij de oplevering van woningen!



Bouwterrein fase 1 bijna bouwrijp

Het gehele terrein van fase 1 is inmiddels ontdaan van de voorbelasting. Nu wordt er dus volop gewerkt aan het bouwrijp maken. Dat betekent een rondweg over het terrein van asfalt, met verharde bouwwegen, zodat iedereen moddervrij kan bewegen over het bouwterrein. Alle putten, leidingen, rioleringen en elektra worden ook al ingegraven. Daarmee zijn we echt klaar voor de bouw van de eerste woningen, die start in januari 2026.



“Bij Buitenveen woon je niet alleen mooi, maar ook slim en duurzaam.”

Jack Ceelen & Bram Remunt – projectontwikkelaars bij Whoon

Als ontwikkelaar is Whoon betrokken bij Buitenveen Aalsmeer. Inmiddels zijn de eerste woningen succesvol verkocht, en komen er steeds weer fasen in verkoop. En de interesse is groot: “Buitenveen Aalsmeer is een mooie groene wijk, omringd door water en natuur. En daar wil je graag wonen!” Jack Ceelen is zichtbaar enthousiast. “We hebben gekozen voor een ontwerp dat past bij de omgeving: statige lanen, bruggetjes, veel groen en woningen met een dorpsse, karakteristieke architectuur. Het is een plek waar je echt kunt genieten van het buitenleven, maar toch dicht bij Amstelveen, Amsterdam en Schiphol.”

De woningen van Whoon zijn aan de buitenzijde voorzien van prachtige architectuur. Maar van binnen zijn de woningen ook zeer slim door het Optio®-concept.

Daar weet Bram Remunt alles van: “Optio® is ons flexibele woonconcept. Het concept biedt een slimme en duurzame oplossing voor de ontwikkeling van courante en toekomstbestendige nieuwbouwwoningen. Het combineert standaardisatie met maatwerk. Door een slimme basisstructuur kunnen we efficiënt ontwikkelen en bouwen, terwijl kopers toch veel keuzenvrijheid hebben in zaken als een keuken en badkamer of qua indeling en een eventuele uitbouw. Zo krijgt iedereen een woning die bij zijn of wensen past.”

“Alle woningen in Buitenveen zijn energie-neutraal. Dat betekent dat ze net zoveel energie opwekken als ze verbruiken voor verwarming, koeling en warm water.” Er is een duidelijke visie op duurzaamheid, het is een integraal onderdeel van de bouw van Buitenveen Aalsmeer.

Bram vult aan: “Het wordt een groene, natuurvriendelijke en duurzame buurt. Je woont in een prachtige, natuur inclusieve omgeving met nestkasten en groene daken, maar bent binnen 15 minuten in Amsterdam. Het is de perfecte combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.”

“Bewoners profiteren daarbij ook van lage energiekosten, een comfortabel binnenklimaat en een woning die klaar is voor de toekomst. Doordat de woningen energie-neutraal zijn hebben ze een A+++ energielabel.” Jack valt hem bij “...we voldoen zelfs aan strengere normen dan wettelijk vereist! Naast lagere woonlasten is een Energieneutrale woning zeer aantrekkelijk voor banken, waardoor het voordelen biedt met het verkrijgen van een hypotheek. En niet te vergeten: alles is nieuw, dus jarenlang zorgeloos wonen.”

Een plek waar iedere dag voelt als thuiskomen, midden in het groen.



“In Buitenveen woon je in balans.”

Duurzaam vanbinnen en vanbuiten

Jochem Goossen – adviseur Duurzaamheid, Roosdom Tijhuis



“In Buitenveen Aalsmeer kunnen we onze visie op duurzaamheid optimaal inzetten. Dat begint niet met zonnepanelen, dat is voor ons het laatste zetje.” Aan het woord is Jochem Goossen, adviseur Duurzaamheid bij ontwikkelende bouwer Roosdom Tijhuis. “Wij beginnen bij het begin, een comfortabele woning die zo min mogelijk energie verbruikt.”

Van huis uit duurzaam

In de woningen van Roosdom Tijhuis is de bodemwarmtepomp een goede basis voor vloerverwarming, maar ook het koelen van de woning in de zomer. “Dit systeem gebruikt de bodem als opslag van energie. Deze wordt in de winter gebruikt om de woning te verwarmen, daarbij koelt de ondergrond af, en die afgekoelde bron wordt dan weer in de zomer gebruikt om de woning te koelen.” Uiterst belangrijk is dan ook de isolatie. “In Buitenveen is die optimaal, bijvoorbeeld door triple glas.”

Om de woning te ventileren is een warmte-terugwin (WTW) ventilatiesysteem in de woningen toegepast. “Die voorziet de woning van frisse lucht in alle ruimtes, en zuigt de lucht af in de badkamer en keuken.” Daarbij is het een intelligent systeem. “Door middel van CO₂-meters sluit de ventilatie perfect aan op de behoefte van de bewoners. Dit zorgt ervoor dat er altijd frisse lucht aanwezig is in de woning.”

Belangrijk is dat de frisse lucht wordt opgewarmd in de winter door middel van de afgevoerde lucht. Zo gaat er geen energie onnodig verloren. De koeling in de zomer is zeer efficiënt, veel energiezuiniger dan airco’s. “En vergeet niet, zonder die beeldbepalende buitenunits.” Daarmee heb je in warme zomers altijd een koele en stille plek waar het heerlijk wonen en slapen is.

En de zonnepanelen? “Natuurlijk zijn die tot slot nodig, maar zeer beperkt. Met vier tot acht panelen is de woning al energieneutraal. Dit is al beter dan de eisen uit het huidige bouwbesluit (BBL). Als bewoners meer zonnepanelen willen, dan kan het systeem makkelijk worden uitgebreid, om bijvoorbeeld je auto op te laden.

De woningen van Buitenveen Aalsmeer worden uitgevoerd middels een betonnen casco. Deze bewezen, solide en snelle bouwmethode garandeert jarenlang onbekommerd woongenot en goede geluidsisolatie van de woning, tussen de woningen en tussen de verdiepingen. Een groot voordeel ten opzichte van lichtere, houten bouwsystemen. “We gebruiken wel zo veel mogelijk hout, we hebben niet voor niets onze eigen timmerfabriek in Rijssen.



“Duurzaamheid waar jij als bewoner echt iets aan hebt.”

Daar worden complete daken en traptorens met al het verticaal leidingwerk voorbereid. Die laatste worden in één keer in het casco gehesen.” Dat hout komt uit de goede bossen? “Roosdom Tijhuis is Stip gecertificeerd. Dat betekent dat al het hout wat wij en onze toeleveranciers gebruiken afkomstig is uit verantwoord beheerde bossen. Dus FSC of PEFC gecertificeerd.”

Meer over het bouwproces



De duurzame wijk, de basis is er

Wonen in een groene buurt met brede groene stroken, twee parken en veel water rondom. In Buitenveen Aalsmeer krijgt de natuur zo veel mogelijk ruimte. Zelfs alle bergingen krijgen groene daken. Aan bewoners is dan ook de uitdaging om ook in hun tuin groen aan te leggen en het tegelen en kunstgras te beperken. Je woont niet voor niets naast het grootste tuincentrum van Nederland!

We dagen elkaar uit

om net dat extra stapje te zetten ... Daar kunnen we echt trots op zijn.

Carl Riechelmann – projectleider Gemeente Aalsmeer

Aan het woord is Carl Riechelmann, vanuit de Gemeente Aalsmeer als projectleider verantwoordelijk voor het project 'Buitenveen' in de wijk Aalsmeer Oost. "Het is echt indrukwekkend hoe snel we hier aan het schakelen zijn, we maakten in 2022 pas de definitieve afspraken met de ontwikkelaars ..." Met toch enige trots voegt hij toe "... en in die korte tijd is er ook nog enorm veel kwaliteit toegevoegd aan dit voor Aalsmeer toch omvangrijke plan." De snelheid zit er behoorlijk in: "We hebben alle hobbels genomen, het terrein is bijna bouwrijp, nog even en de eerste woningen kunnen worden gebouwd!"



Binnen de ontwikkeling is er een kwaliteitsteam opgezet. "In dat team hebben we de oorspronkelijke stedenbouwkundige opgenomen, het bureau dat verantwoordelijk was voor de eerste opzet. Dat was toen in een voorbereidingsfase, en nu mogen ze het ook in de praktijk echt waarmaken. Hun visie en gedachten komen zo maximaal terug in de uiteindelijke wijk." En dat werkt. "We houden de oorspronkelijke visie, het gevoel van het project Buitenveen in de wijk Aalsmeer Oost echt met elkaar vast!"

Het kwaliteitsteam is ook belangrijk in de architectuur. "Wij hebben met elkaar echt alle hoeken en gaten van de wijk voor ogen. Weten precies waar je extra aandacht voor detaillering, architectuur en buitenruimte wil. Waar we het verschil kunnen maken, misschien wel moeten maken. Dus gaan we met de architecten ook in overleg. Natuurlijk werken de bouwers met hun bouwsystemen, maar binnen die grenzen zoeken we met elkaar de grenzen op."

Het wordt een project dat echt past in de wijk Aalsmeer Oost. "In fase 1 zijn we nu natuurlijk ook bezig met de echte dorpse sfeer. Met veel groen, water, een dorpspleintje en een prachtige school naast het buurtpark."

Het ontwerp van de twee grotere parken is er nog niet. "Dat gaan we met de nieuwe bewoners samen oppakken. Samen met hen gaan we kijken naar een mooie groene, praktische en speelse invulling." Voor het wijkpark komt er ook overleg met de school. "Dit park wordt ook door de school ingezet als buitenruimte, en alle faciliteiten die we met en voor de school toevoegen zijn buiten schooltijden ook voor alle kids in de wijk Aalsmeer Oost ..."

Volop groen en parken



Cita architecten, Utrecht

We spraken Petra Bos, straks één van de nieuwe bewoners van Buitenveen. "We waren al een tijdje alle projecten in de buurt aan het volgen. We wilden of naar nieuwbouw, of anders ons bestaande jaren-50-huis verduurzamen. Gelukkig kregen we in Buitenveen de woning van onze eerste keuze toegewezen."

"Gewoon lopend naar school, daar zijn we zo blij mee!"



Het project Buitenveen Aalsmeer had de voorkeur van het stel. "De locatie bij het bos, tussen Aalsmeer en Amstelveen, is voor ons echt van meerwaarde. In Amstelveen wonen onze vrienden, daar sporten we en mijn vriend gaat fietsend naar zijn werk in Buitenveldert." Het huis wordt mooi, maar ook het moment komt heel goed uit. Want met de jonge kinderen (1 en 3 jaar) is Buitenveen Aalsmeer ideaal.

"We gaan onze kinderen gelijk inschrijven op de nieuwe school, dan kunnen ze, als het IKC in 2028 gereed is, daar direct naartoe. Dan kunnen ze lopend naar school! Waar we nu wonen is dat echt veel te gevaarlijk." Ze krijgen daar natuurlijk vast ook veel vriendjes en vriendinnetjes. "De tuin moeten we nog inrichten, maar de trampoline moet er natuurlijk in, onze dochter houdt enorm van springen en buitenleven."

Ze kochten het huis bij Roosdom Tijhuis. "Voor de badkamer en keuken zijn we bij Bouwcenter Nobel op bezoek geweest, we

hebben alles kunnen vinden wat we wilden. En de prijs was gelijk aan andere aanbieders. Dus hebben we nu als we de sleutel krijgen direct alles geïnstalleerd." Petra vond de gesprekken met de kopersbegeleider plezierig: "We moesten wel even een stukje rijden, maar als we dat hadden gewild mochten we zelfs de avond ervoor in een lekker hotel." Want jullie moesten er al vroeg zijn? "Ja dat wel, in de ochtend de keuken en in de middag de badkamer."

Is nu alles geregeld? "Ja, zeker. Een bescheiden uitbouw, want ja de trampoline moet wel passen. Maar voor ons nog geen dakkapel op ons huis." Komt die er nog? "Wie weet, we moeten even afwachten hoe we ons bestaande huis verkopen. Maar het huis is nu al prima en zo'n dakkapel kan over vijf of tien jaar ook nog prima." Zijn alle stopcontacten al ingetekend?? "Ja, daar zijn we ook goed in geholpen. En heerlijk nuchter. Zo wilde ik een extra groep, voor het geval we die nodig zouden hebben. Maar het advies was 'leg die pas aan als je hem nodig hebt, dat is net zo duur. En wie weet heb je hem helemaal niet nodig'. Nou daar hou ik van!"



Cita architecten, Utrecht





Dit is Buitenveen,
fonkelnieuw thuis.
Boordevol ruimte,
zachtgroen geruis.

Ontspannen vibe,
omarmende wijk.
Buiten wonen,
komt binnen bereik.

Dit voelt relaxed
Een warm bad
Jouw level next
Stilte voor de stad.

Pak de vrijheid
die het je brengt
Buitenveen,
dichterbij
dan je denkt.



www.buitenveenaalsmeer.nl

Roosdom Tijhuis, en Whoon werken samen met Gemeente Aalsmeer aan deze nieuwe woonwijk. Roosdom Tijhuis en Whoon zijn samen verantwoordelijk voor de algehele ontwikkeling en realisatie en hebben daarom voor dit gebied een eigen BV opgericht: de Oosteindedriehoek BV (OED BV). De sociale huurwoningen zullen verhuurd worden via Eigen Haard uit Amsterdam.