



*Eerste
fase*

Het Buyten Wijthmen

Wonen op z'n best in Het Buyten
Groen, duurzaam en comfortabel





Groen, duurzaam en comfortabel
Wonen op z'n best in Het Buyten

Er zijn van die plekjes waar je je meteen thuis voelt. Zoals in Wijthmen, een klein dorp onder de rook van Zwolle. Midden in het groen, met voorzieningen vlakbij. Hier komt Het Buyten van Wijthmen. Een nieuw dorpshart met een grote variëteit aan energiezuinige woningen. Van appartementen, rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen tot vrijstaande villa's en levensloopbestendige woningen. Duurzaam, comfortabel en eigentijds. Hier woon jij op z'n best en wil je nooit meer weg.

Inhoud

Wonen op z'n best in Wijthmen	06	Hoek- en tussenwoningen	52
Landelijk wonen aan dorpse straatjes	09	Type A-G (De Coöperatie)	54
Drie architectenbureaus, heel veel variatie	10	Type A-H (De Coöperatie)	56
Modern, duurzaam en energiezuinig	12	Type A-I (De Coöperatie)	58
De woningen van fase 1	14	Type D-A	62
De situatie	15	Type D-B	64
De specials van Het Buyten van Wijthmen	16	Type D-C	66
Twee-onder-een-kapwoningen	18	Levensloopbestendige woningen	68
Type A-A & A-B	20	Type A-J	70
Type A-D & A-E	24	Type A-K	72
Type B-A & B-A ^(s)	28	Type C-B & C-C	74
Type B-D & B-DV	32	Type C-F & C-F ^(s)	78
Vrijstaande woningen	36	De keuken en het sanitair	84
Type A-C	40	Voordelen van nieuwbouw	85
Type A-F (De Smederij)	42	Colofon	86
Type B-B	44		
Type C-A	46		
Type C-J	50		

Eindeloos genieten van de sfeer van weleer

Wonen op z'n best in Wijthmen

Wonen in Wijthmen wordt wonen op z'n best in Het Buyten. Het Sallandse boerendorp van weleer ademt nog steeds de ruimte en rust uit lang vervlogen tijden en kent een gezellig en actief verenigingsleven. Hier woon je echt buiten, terwijl Zwolle en Dalfsen met alle voorzieningen vlakbij zijn. En vergeet de prachtige natuur niet. In Wijthmen en omgeving vind je alles wat het goede leven zo aantrekkelijk maakt.

“Voor voorzieningen zoals winkels, scholen voortgezet onderwijs, zorg, kunst en cultuur ben je zo in Zwolle of Dalfsen.”

----- Gemeentegrens Zwolle





HET DORP

Een nieuwe dorpskern in Wijthmen

Landelijk wonen aan dorpse straatjes

Het Buyten van Wijthmen wordt bijzonder in alle opzichten. Rondom een groene en gezellige Brink komt een wijkje dat de sfeer en uitstraling van een authentiek dorp krijgt. Daardoor sluit Het Buyten helemaal aan bij de identiteit en eigenheid van Wijthmen: landelijk, met open zichtlijnen naar de omliggende weilanden en bosranden. Een heerlijke plek om groen te wonen met het Zwolse stadscentrum vlakbij.

HEEL VEEL VARIATIE

In Het Buyten van Wijthmen woon je aan groene, dorpse straatjes. In eigentijdse woningen, die qua architectuur onderscheidend zijn van traditionele nieuwbouwwijken. Drie architectenbureaus werkten nauw samen en ontwierpen elk hun eigen woningen. Dat zorgt voor heel veel diversiteit, bijna geen woning is hetzelfde, terwijl alle woningen toch familie van elkaar zijn. Als extra komen er in Het Buyten een

aantal zeer bijzondere woningen die je vroeger ook zag in een traditioneel dorp, ook wel de 'specials' genoemd. Een aantal voorbeelden hiervan zijn: een smederij, een coöperatie, een school met bijbehorende directeurswoning en een kapschuur. Allemaal specials waarin jij wellicht in de toekomst komt te wonen.

NATUURINCLUSIEF EN KLIMAATADAPTIEF

In Het Buyten van Wijthmen is veel aandacht voor mens, dier, water en groen. Er komen wadi's voor het opvangen van overtollig regenwater, plekken waar insecten en vogels een thuis vinden en veel

Drie architectenbureaus **Heel veel variatie**

In Het Buyten van Wijthmen werkten drie architectenbureaus nauw met elkaar samen. Daardoor is een plan met heel veel variatie ontstaan. Wat de architecten zelf vinden van de nieuwe wijk en hun bijdrage daaraan? Ze vertellen het je graag.



TIJDLOOS EN INGETOGEN

“Voor deze nieuwe wijk zijn wij samen met onze collega-architecten op zoek gegaan naar variatie in bouwstijlen. Hierbij vonden we inspiratie in omliggende dorpen. De woningen die wij hebben ontworpen kenmerken zich door heldere volumes met goede verhoudingen. Het gebruik van mooie, duurzame materialen en eenduidige details leidt tot tijdloze en ingetogen architectuur. Dit is voor ons de moderne interpretatie van lokale en historische kwaliteiten. Met dit plan dragen we bij aan het maken van een prettig woonklimaat voor mens en omgeving.”

- Wilfret Schutte, KHV architecten



ZORGVULDIG ONTWERPEN DETAILS

“De kwaliteit van deze nieuwe wijk zit in de variatie die bij een dorp hoort. De verscheidenheid bepaalt de sfeer en de woningtypes vormen met elkaar een dorpse eenheid. De functies die we in een dorp tegenkwamen zijn ook hier aan de bebouwing afleesbaar, maar nu met het verschil dat er gewoond wordt. Zo hebben we appartementen ontworpen die zich in de ‘oude school’ bevinden en zitten er rijwoningen in een landelijke kapschuur. Belangrijk is de ingetogen architectuur, waarbij de rijkdom zit in de zorgvuldig ontworpen details.”

- Henk de Velde, KHV architecten



LEEFBAAR GEHEEL

“De grootste uitdaging bij een nieuw te realiseren woonwijk is om er een leefbaar geheel van te maken. Dit bereik je door onder andere voldoende openbare en private ruimte in het plan op te nemen. Stedenbouwkundige onderdelen als routing, zichtlijnen, oriëntatie, ontmoetingsplekken en een passend programma zijn hierbij van belang. Het nieuwbouwplan in Wijthmen heeft al deze onderdelen in zich en zal samen met de gevarieerde uitstraling van de woningen een fraaie woonwijk worden.”

- Patrick Handlogten, 4D architecten

“De verscheidenheid in woningtypes bepalen de sfeer en vormen met elkaar een dorpse eenheid.”



DORPS GEVOEL

“Een architect geeft met zijn ontwerp een ruimtelijke invulling aan wensen en dromen. Architectuur is een ruimtelijke interpretatie van het programma. Licht, lucht, ruimte, gebruik en verbeelding waren daarbij sleutelwoorden en belangrijke aspecten tijdens het ontwerpproces van Het Buyten. Iedere plek is weer uniek. Een heldere analyse van de eigenschappen van de locatie is van directe invloed op ontwerpbeslissingen. Hierdoor dragen onze woningen en appartementen bij aan het dorpse gevoel van Het Buyten van Wijthmen.”

- Menno Pijffers, 4D architecten



LANDELIJKE SFEER

“Het mooie van dit project vind ik dat het ons gelukt is Wijthmen een echt dorpshart te geven met een eigen landelijke sfeer. Niet weer een zoveelste uitbreidingswijk die overal had kunnen liggen. Een Brink met daaromheen alles wat een dorp een dorp maakt: een oude school, winkeltjes, molenstomp, smederij en coöperatie. Zelfs het oude Kerkepad is in ere hersteld, zodat alles weer met elkaar verbonden is.”

- Rob Moritz, 19 het Atelier



DUURZAME TOEKOMST

“Opgegroeid in Wijthmen, opgeleid in Delft, wonend in Utrecht. Nu werk ik met veel plezier aan diverse projecten als architect/partner bij 19 het Atelier. Met mijn bijdrage aan het nieuwe dorpsplan Wijthmen is de cirkel rond. Mijn ruime ervaring en kennis als architect wil ik graag inzetten voor de duurzame toekomst van mijn oude dorp.”

- Marc Eijkelkamp, 19 het Atelier



Van nieuwe steentijd tot Het Buyten van Wijthmen

Dat Wijthmen al eeuwenlang een geliefde woonplek is blijkt uit de oudste vondst die mogelijk van de Trechterbeker-cultuur (5300 - 2000 v. Chr.) is en stamt uit het Neolithicum (5300 - 2000 v. Chr.), een prehistorische periode waarin de eerste boeren zich ontwikkelden en waar stenen werktuigen werden gebruikt. Een archeologisch inventariserend veldonderzoek in 2021 en 2022 bracht veel aan het licht over de bewoningsontwikkeling van Wijthmen.

De woningen van fase 1

BNR.	Soort	Type	Gebruiksopp.**	Kavelopp.	Pag.
1	Vrijstaand	C-A	143 m ²	506 m ²	46
2	2 [^] 1 kap	A-A	138 m ²	357 m ²	20
3	2 [^] 1 kap	A-B	138 m ²	343 m ²	20
4	Levensloop*	C-B (s)	145 m ²	355 m ²	74
5	Levensloop*	C-C (s)	160 m ²	359 m ²	74
6	Vrijstaand	A-C	184 m ²	630 m ²	40
7	2 [^] 1 kap	B-A	136 m ²	316 m ²	28
8	2 [^] 1 kap	B-A (s)	136 m ²	306 m ²	28
9	Levensloop*	C-C	160 m ²	302 m ²	74
10	Levensloop*	C-B	145 m ²	303 m ²	74
11	Vrijstaand	C-A	143 m ²	422 m ²	46
12	2 [^] 1 kap	B-A	136 m ²	358 m ²	28
13	2 [^] 1 kap	B-A (s)	136 m ²	344 m ²	28
14	2 [^] 1 kap	A-A	138 m ²	344 m ²	20
15	2 [^] 1 kap	A-B	138 m ²	384 m ²	20
16	Vrijstaand	B-B (s)	157 m ²	468 m ²	44
17	2 [^] 1 kap	A-B (s)	138 m ²	369 m ²	20
18	2 [^] 1 kap	A-A (s)	138 m ²	362 m ²	20
19	Vrijstaand	C-A	143 m ²	535 m ²	46
26	2 [^] 1 kap	A-D	103 m ²	214 m ²	24
27	2 [^] 1 kap	A-E	103 m ²	208 m ²	24
28	Vrijstaand	C-J</			

Eerste
fase

De situatie

Het Buyten van Wijthmen wordt een gevarieerd woonbuurtje met voor elke woonwens wat wils. Van rijwoningen tot vrijstaande villa's. Op het kaartje zie je het complete plan. In deze brochure presenteren we de 56 woningen in de eerste fase. De eerste fase van het project is uitgelicht op de situatietekening. Bouwnummers 20 t/m 25 zijn huurwoningen en zijn daarom niet in deze verkoopbrochure opgenomen.

LEGENDA

-  **Twee-onder-een-kap**
7 types - pagina 18
-  **Vrijstaand**
5 types - pagina 36
-  **Hoek-en tussenwoningen**
6 types - pagina 52
-  **Levensloopbestendig**
5 types - pagina 68

Bijzonder wonen

De specials van Het Buyten van Wijthmen

Je kent ze vast wel, die authentieke dorpen met beeldbepalende gebouwen. Denk aan een smederij, een gezamenlijke boerenschuur een schoolgebouw en natuurlijk de bijbehorende woning van de schooldirecteur. In het Buyten van Wijthmen gaan we ook beeldbepalende gebouwen ontwikkelen; de specials.

In de eerste fase heb je de keuze uit De Smederij, De Coöperatie en De Kapschuur. In de volgende fases worden daar ook de specials De Directeurswoning, De Boerderij, De School, De Winkels en De Molenstomp aan toegevoegd. In deze brochure maak je kennis met de specials uit fase 1.



De specials van Fase 1



DE SMEDERIJ

Bouwnummer 35

De oude hoefsmederij aan de Thomas a Kempisstraat in Zwolle vormde de inspiratie voor deze bijzondere woning. De karakteristieke overkapping aan de zijkant van de woning springt direct in het oog en als je je ogen dichtdoet zie je de oude smid weer aan het werk. Een ruime vrijstaande woning met bijzondere details.

Pagina 42



DE COÖPERATIE

Bouwnummers 39 t/m 43

Het ontwerp voor dit rijtje van vijf vindt zijn oorsprong in de coöperatieve geschiedenis van de Nederlandse agrarische sector. Er werden ooit veel zuivelcoöperaties opgericht, waarvan de boeren samen eigenaar waren. Het geheel



TYPE A-A | Twee-onder-een-kapwoningen

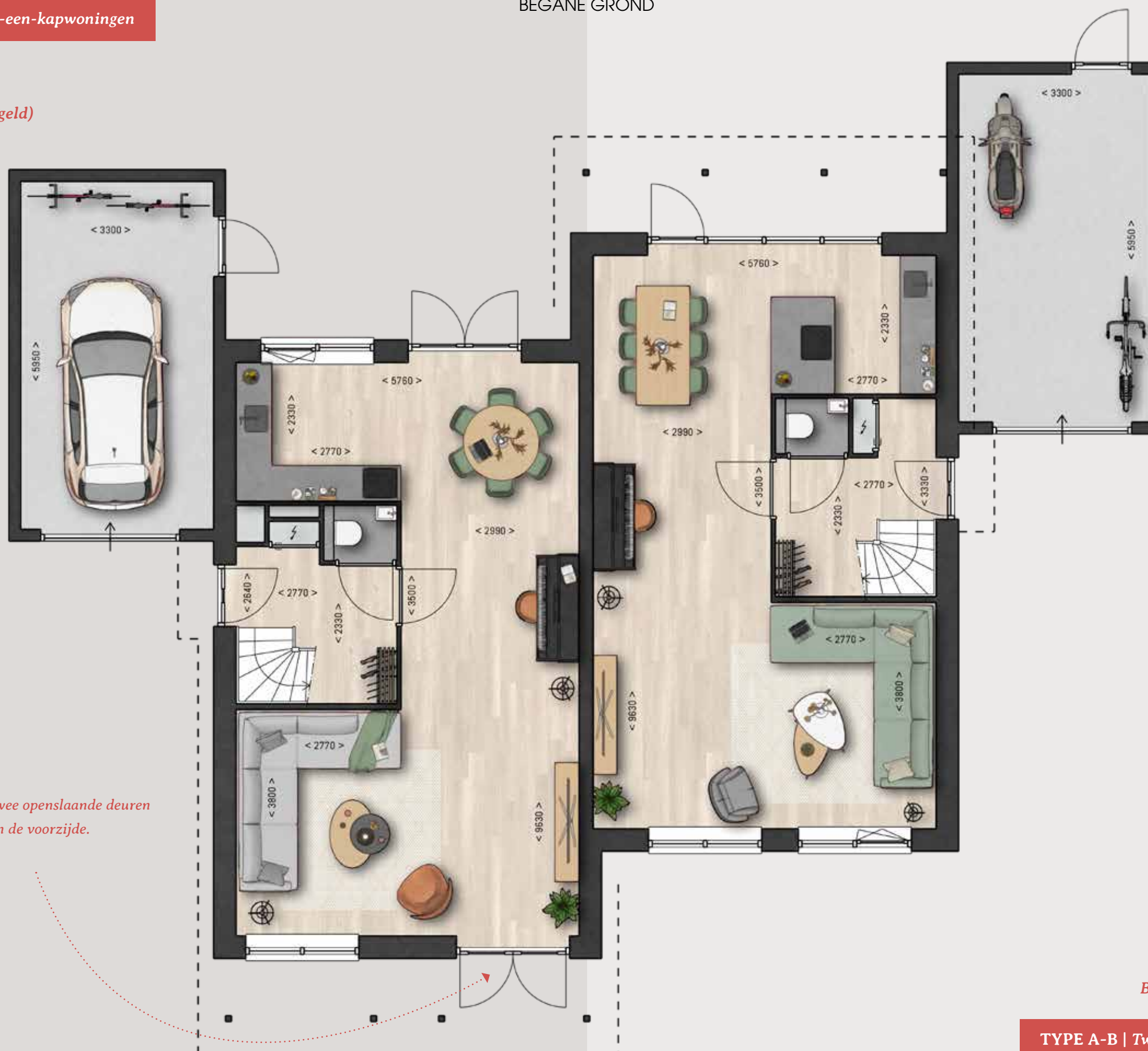
Bouwnummer 2

Bouwnummer 14

Bouwnummer 18 (gespiegeld)

BEGANE GROND

Optioneel twee openslaande deuren
aan de voorzijde.



Bouwnummer 3
Bouwnummer 15
Bouwnummer 17 (gespiegeld)

TYPE A-B | Twee-onder-een-kapwoningen

TYPE A-A | Twee-onder-een-kapwoningen

Bouwnummer 2

Bouwnummer 14

Bouwnummer 18 (gespiegeld)

EERSTE VERDIEPING



Bouwnummer 3

Bouwnummer 15

Bouwnummer 17 (gespiegeld)

TYPE A-B | Twee-onder-een-kapwoningen

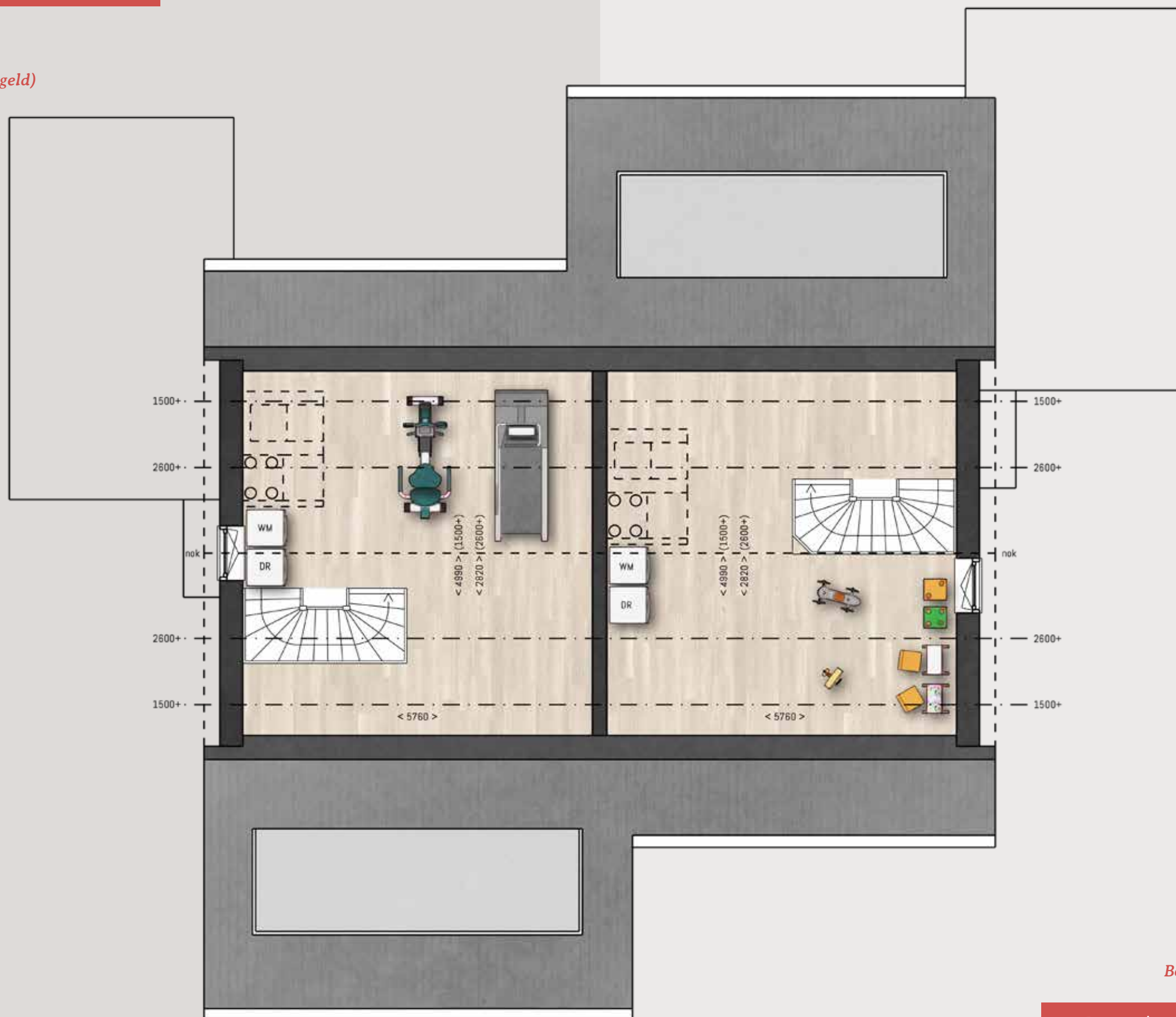
TYPE A-A | Twee-onder-een-kapwoningen

Bouwnummer 2

Bouwnummer 14

Bouwnummer 18 (gespiegeld)

TWEEDE VERDIEPING



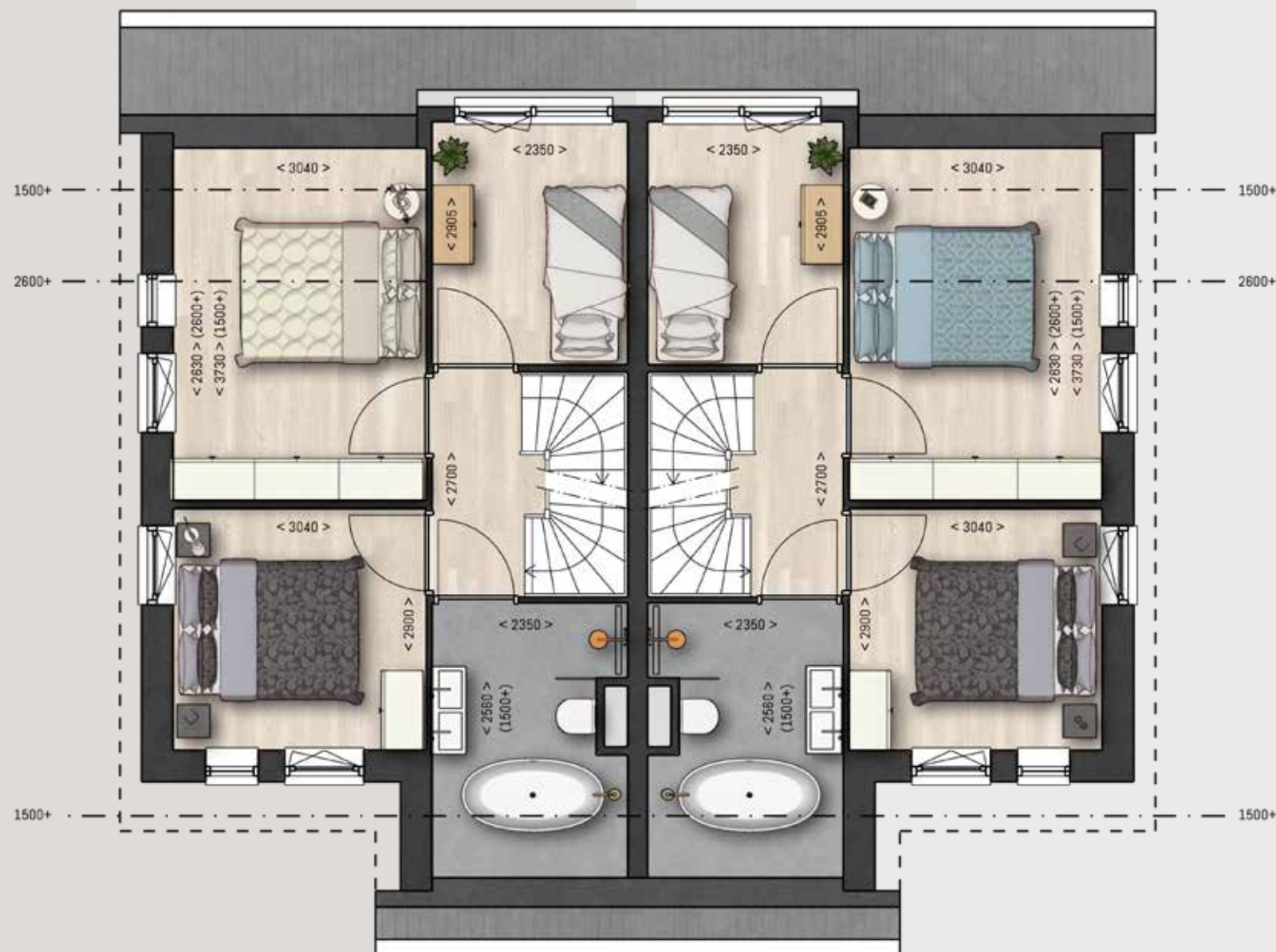
Bouwnummer 3

Bouwnummer 15

Bouwnummer 17 (gespiegeld)

TYPE A-B | Twee-onder-een-kapwoningen







TYPE B-A | Twee-onder-een-kapwoningen

Bouwnummer 7
Bouwnummer 12

BEGANE GROND

TYPE B-A^(S) | Twee-onder-een-kapwoningen

Bouwnummer 8
Bouwnummer 13



TYPE B-A | Twee-onder-een-kapwoningen

Bouwnummer 7
Bouwnummer 12

EERSTE VERDIEPING

TYPE B-A^(S) | Twee-onder-een-kapwoningen

Bouwnummer 8
Bouwnummer 13



TYPE B-A | Twee-onder-een-kapwoningen

Bouwnummer 7
Bouwnummer 12

TWEEDE VERDIEPING

TYPE B-A^(S) | Twee-onder-een-kapwoningen

Bouwnummer 8
Bouwnummer 13



TYPE B-D | Twee-onder-een-kapwoningen

Bouwnummer 36

EERSTE VERDIEPING

TYPE B-DV | Twee-onder-een-kapwoningen

Bouwnummer 37









“Vrijstaand wonen is een droom
van velen. In Het Buyten van
Wijthmen maak je al je woon-
wensen werkelijkheid.”

Type A-C

Architect: 19 het Atelier

BOUWNUMMERS:

6, 29 en 50

SPECIFICATIES:

- Gebruiksoppervlak excl. garage: 184 m²
- Kaveloppervlak variërend van: 371 - 630 m²

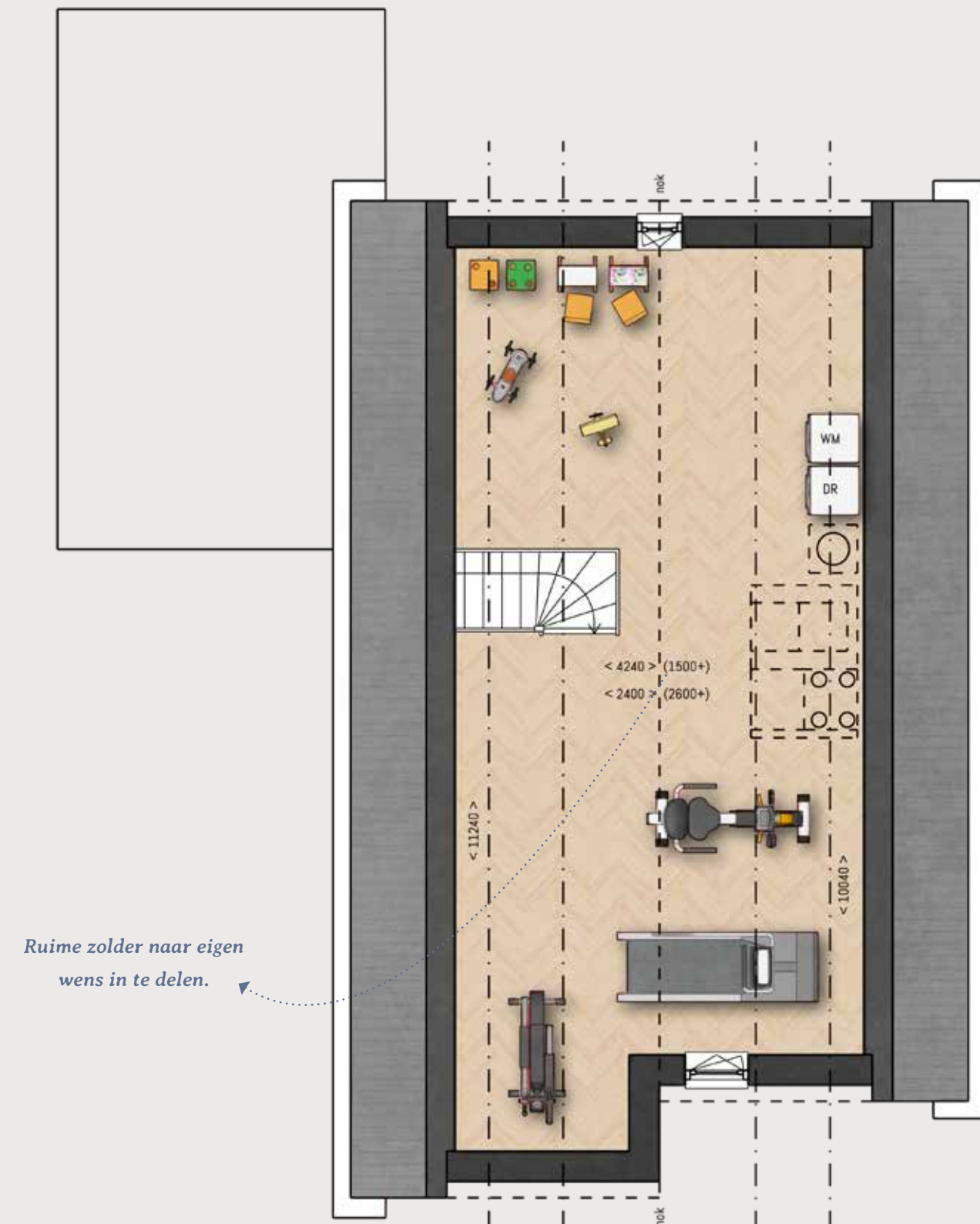
Dit type woning is in meerdere kleurvarianten beschikbaar, zie prijslijst.



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



De Smederij

Type A-F

Architect: 19 het Atelier

BOUWNUMMER:

35

SPECIFICATIES:

- Gebruiksoppervlak excl. garage: 194 m²
- Kaveloppervlak: 537 m²

EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Type B-B

Architect: KHV Architecten

BOUWNUMMERS:

16 en 53

SPECIFICATIES:

- Gebruiksoppervlak excl. garage: 157 m²
- Kaveloppervlak variërend van: 398 - 468 m²

Dit type woning is in meerdere kleurvarianten beschikbaar, zie prijslijst.



44 - Het Buyten

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Type C-A

Architect: 4D Architecten

BOUWNUMMERS:

1, 11, 19 en 38

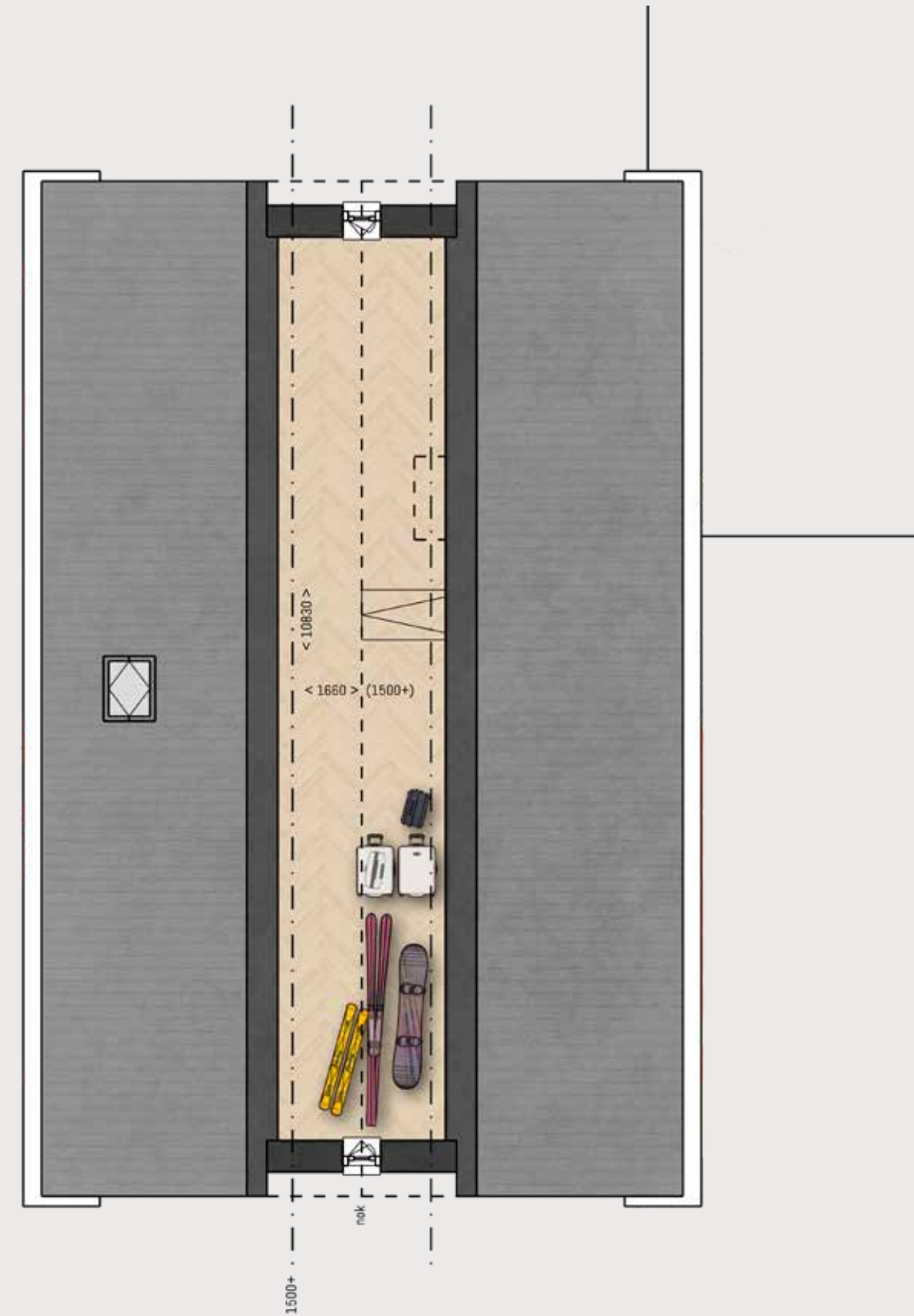
SPECIFICATIES:

EERSTE VERDIEPING

Dakkapel
optioneel mogelijk.



TWEEDE VERDIEPING





“Geniet van volop wooncomfort
en heel veel leefruimte op een
heerlijk royale kavel.”



BOUWNUMMER 28 TYPE CJ

Type C-J

Architect: 4D Architecten

BOUWNUMMER:

28

SPECIFICATIES:

- Gebruiksoppervlak excl. garage: 164 m²
- Kaveloppervlak: 387 m²

BOUWNUMMER 28



50 - Het Buyten

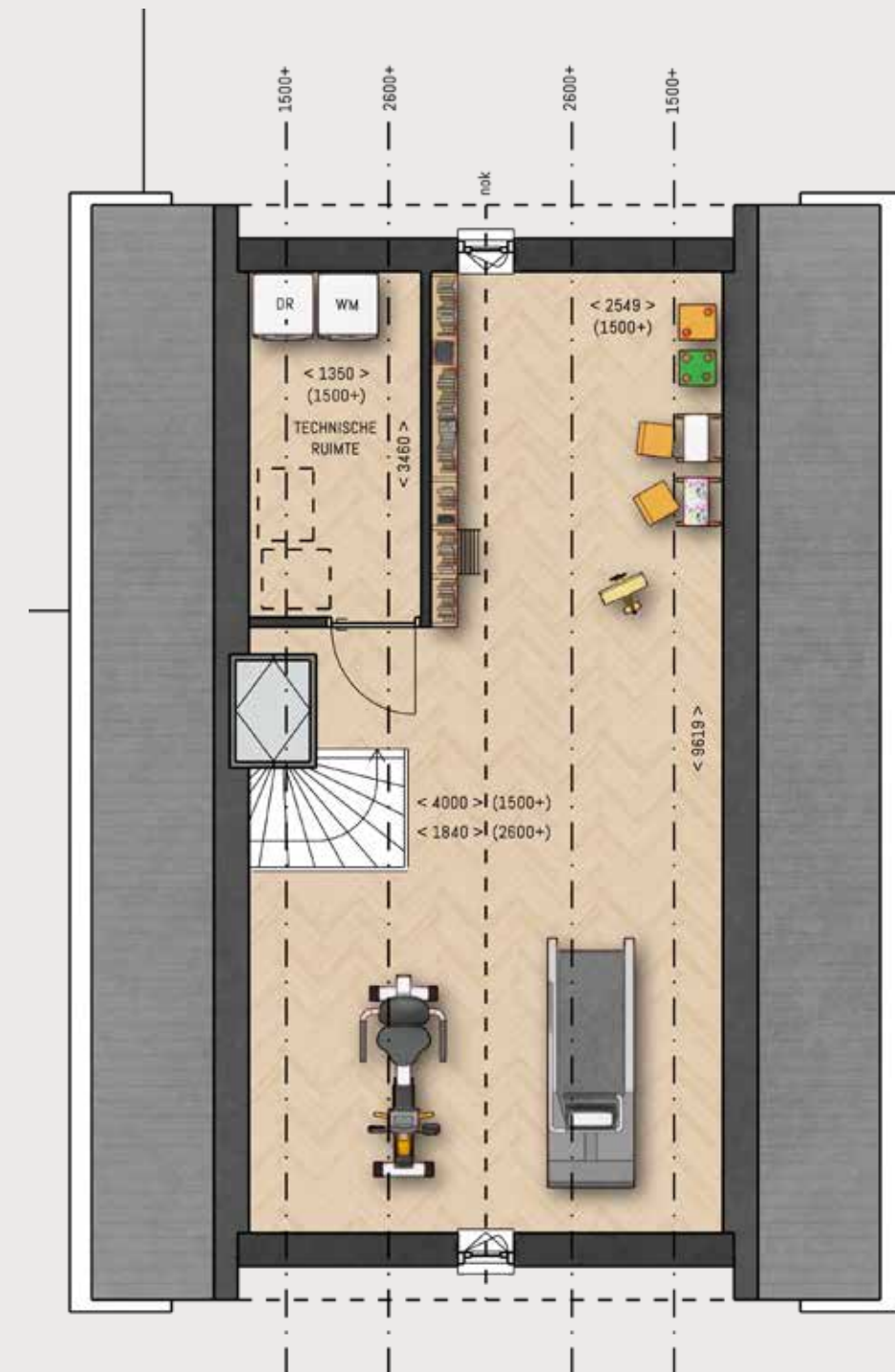
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Bouwnummer 40
Bouwnummer 41 (gespiegeld)

BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

Vaste trap naar zolder.

Techniek in aparte ruimte.

Keukenopstelling naar eigen
wens te bepalen.



Bouwnummer 39
Bouwnummer 43 (gespiegeld)

BEGANE GROND

Toegang tot zonnige tuin
op het zuiden.

Bouwnummer 43 heeft
2 ramen in de zijgevel.



EERSTE VERDIEPING

Vaste trap naar zolder.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING





“Elke woning is net weer even anders met
bijzondere gevelaccenten en opvallende
dorpse details.”

- Bouwnummer 31 (gespiegeld)
- Bouwnummer 33 (gespiegeld)
- Bouwnummer 45
- Bouwnummer 46
- Bouwnummer 47
- Bouwnummer 48 (gespiegeld)

Uitbouw van de woonkamer
optioneel mogelijk.

Vaste trap naar zolder.



BEGANE GROND



