

# Houtrijk

LEMMER



12 eigentijdse woningen met oog voor morgen

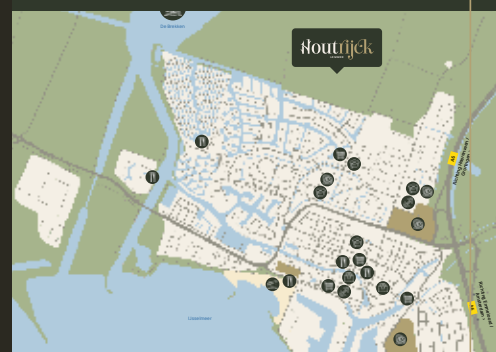
Houtrijck  
LEMMER

# Inhoudsopgave



## 06 WELKOM THUIS IN HOUTRIJCK

Welkom thuis in Houtrijck in Lemmer: wonen aan het water, midden in het groen, met alle vrijheid aan je voeten.



## 08 DE LOCATIE

Wonen aan de rand van Lemmer betekent wonen met de natuur als buur. Vanuit je woning kijk je uit over de landerijen en het water van de Groote Brekken.



## 10 PROJECTONTWIKKELAAR PLANHUS

Als projectontwikkelaar kom je af en toe op plekken waar alles klopt. Waar de omgeving je uitnodigt om even stil te staan en de serene ruimte en rust te ervaren.



## 12 DE ARCHITECT AAN HET WOORD

Het water van de Grote Brekken, de weidsheid van het Friese landschap en de rustige sfeer. De prachtige omgeving van Houtrijck was het startpunt voor het ontwerp van de woningen.



## 15 HET PLAN

Aan de rand van Lemmer verrijst Houtrijck: een kleinschalig nieuwbouwproject met twaalf eigentijdse woningen.

## 18 SLIM WONEN

Elke woning is uitgerust met het Planhus Smart home pakket. Van slim witgoed tot zonnepanelen.



## 20 DE WONINGEN

Elke woning in Houtrijck biedt je volop maatwerkopties, zodat jij jouw huis helemaal naar wens en smaak kunt samenstellen. Voor elke levensfase is er in Houtrijck een woning.



## 50 DUURZAAM WONEN

In Houtrijck koop je een huis dat niet alleen goed is voor jou, maar ook voor de volgende generatie. Een woning waarmee je nog decennia vooruit kunt.



# Welkom thuis in Houtrijck



WELKOM THUIS IN HOUTRIJCK

## Alle vrijheid aan je voeten

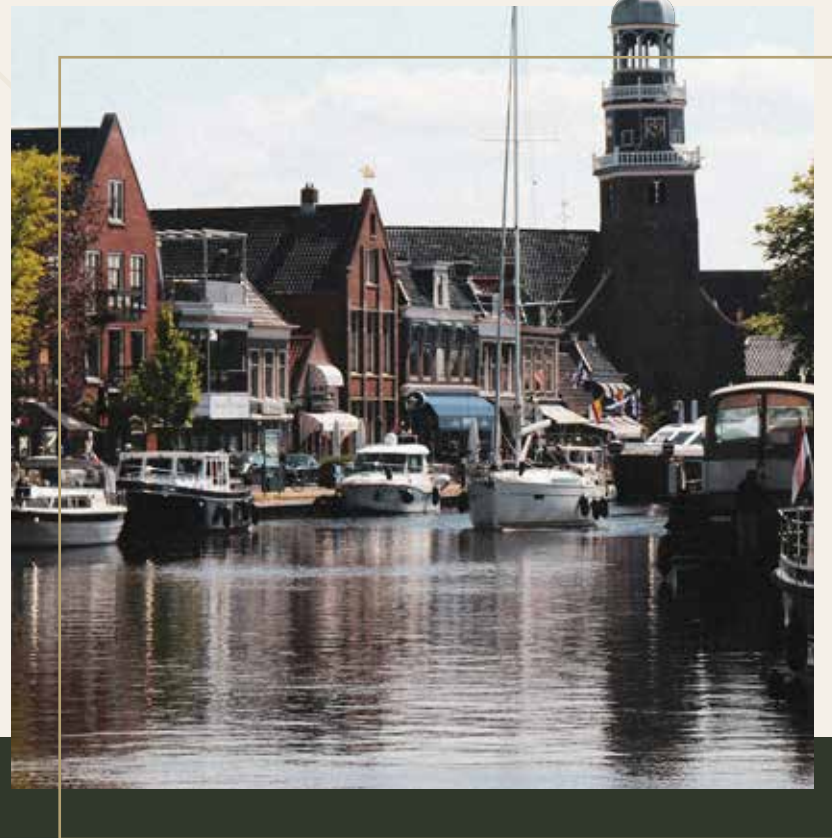
De ochtendzon glinstert op het water van de Kroonduikervaart. In de verte klinkt het geroep van een fuut. Terwijl je op de veranda geniet van een kop koffie, dobbert je sloep rustig aan de steiger. De lucht is hemelsblauw, het uitzicht weids. Welkom thuis in Houtrijck in Lemmer: wonen aan het water, midden in het groen, met alle vrijheid aan je voeten.



DE LOCATIE

# Hier kun je alle kanten op

Wonen aan de rand van Lemmer betekent wonen met de natuur als buur. Vanuit je woning kijk je uit over de landerijen en het water van de Grootte Brekken. Tegelijkertijd woon je hier verrassend centraal. Via de A6 ben je zo in de Randstad of omliggende steden als Zwolle, Sneek of Emmeloord. Met de fiets ben je binnen tien minuten in het gezellige centrum van Lemmer. Of strik je veters voor een wandeling langs het water, om heerlijk uit te waaien in het Friese landschap. Kortom: vanuit Houtrijck kun je alle kanten op.



## OVER LEMMER

Gelegen aan het IJsselmeer is Lemmer één van de meest populaire watersportplaatsen van Friesland. Hier komen water, historie en gezelligheid ongemerkt samen. De haven ligt vol zeilboten en sloepen, de terrassen zitten vanaf het voorjaar vol met toeristen en op Lemmer Beach proef je in de zomer het ultieme vakantiegevoel. Van winkels en scholen tot horeca en zorg; in Lemmer heb je alles wat je nodig hebt

binnen handbereik. Wie Lemmer zegt, denkt gelijk aan het monumentale Ir. D.F. Woudagemaal. Dit indrukwekkende stoomgemaal uit 1920 staat inmiddels op de UNESCO Werelderfgoedlijst. Honderd jaar na dato is het Woudagemaal nog altijd in gebruik. Het bewijs dat vakmanschap en vooruitdenken hier al generaties lang hand in hand gaan.



PROJECTONTWIKKELAAR PLANHUS

# De plek om te landen aan het water

Als projectontwikkelaar kom je af en toe op plekken waar alles klopt. Waar de omgeving je uitnodigt om even stil te staan en de serene ruimte en rust te ervaren. Zo'n plek vonden wij aan de rand van Lemmer, langs de oevers van de Kroonduikervaart. Een groene plek aan het water, waar het Friese landschap je elke dag opnieuw betovert.

De schoonheid van deze locatie was onze inspiratie voor het ontwerp van de twaalf eigentijdse woningen, ontworpen door en voor mensen die houden van licht, ruimte en vrijheid. Woningen die naadloos aansluiten bij de weidsheid van deze plek. De imposante raampartijen en de prachtige vide halen buiten ongemerkt naar binnen.

We kiezen voor royale, robuuste woningen met een flexibele plattegrond, die je alle mogelijkheden biedt om jouw woning aan te passen aan wensen en smaak. Een overkapte veranda

om tot in de late uurtjes van de dag te genieten, een uitbouw voor een zonnig thuiswerkkantoor met uitzicht over het water of een eigen lift om klaar te zijn voor de toekomst: in Houtrijck creëer je een thuis dat meegroeit met elke levensfase.

Minstens zo belangrijk als de uitstraling van jouw woning zijn wooncomfort en kwaliteit van de materialen. We kiezen bewust voor houtskeletbouw, waarmee we bouwen met respect voor de omgeving én voor de generaties die na ons komen. Dankzij onze slimme energieoplossingen en de bijna off-grid kwaliteiten, woon je niet zomaar in een huis, maar in een woning die gemaakt is voor de toekomst.

Hopelijk wonen jullie jarenlang met veel plezier in Houtrijck.

**Henk Planting** | Projectontwikkelaar bij Planhus



DE ARCHITECT AAN HET WOORD

# “Jouw woonwensen bepalen de woning, niet andersom”

Het water van de Grote Brekken, de weidsheid van het Friese landschap en de rustige, bijna mystieke sfeer. Voor mij was de prachtige omgeving van Houtrijck het startpunt voor het ontwerp van de woningen. Architectuur moet zich voegen naar de omgeving, zonder zichzelf te verstoppen.

Dat evenwicht proef je terug in het uiteindelijke ontwerp.

Samen met Planhus kiezen we bewust voor hout als basis van de woningen. Niet alleen vanwege de duurzame eigenschappen, zoals biobased materialen, maar vooral omdat hout als bouw-materiaal een natuurlijke warmte en geborgenheid met zich meebrengt. Dat past bij deze plek.

Samen met Planhus delen we bij Achterbosch Architecten de visie dat een woning een verlengstuk is van je manier van leven.

Een woning moet allereerst prettig aanvoelen, maar bovendien ook gezond, licht en ruimtelijk zijn. In het ontwerp staan zichtlijnen en verbinding centraal. De bloemkozijnen geven het ontwerp een eigen signatuur. Ze creëren ritme in de straat en bieden binnen een intieme plek om te zitten en weg te kijken over het landschap.

Ook in de woning zelf zoeken we verbinding: de vide verbindt de woonlagen in verticale zin, geeft daglicht vrij spel en voegt iets verrassends toe aan de ruimtelijke beleving van de woning.

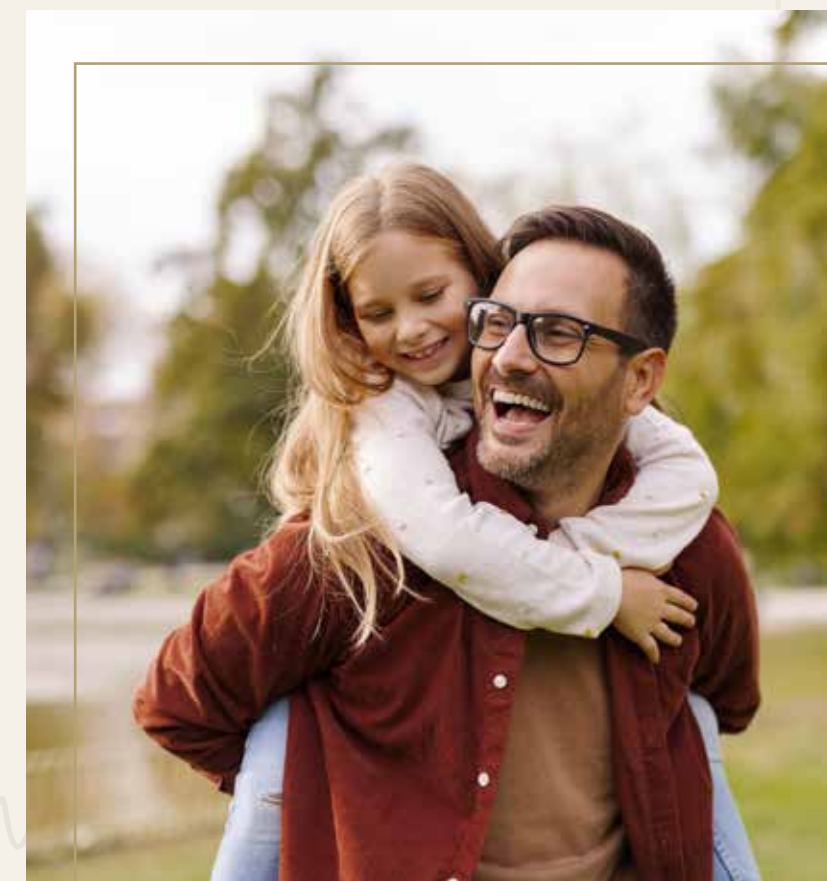
Waar ik persoonlijk het meest trots op ben, is de herkenbare architectonische samenhang van de woningen.



De vrijstaande woning en de geschakelde woning beschikken ieder over hun eigen karakter, maar zijn overduidelijk familie van elkaar. Qua beeldtaal, maar zeker ook qua ruimtebeleving. Jij bepaalt waar je woont, hoe je woont, maar bovenal hoe jouw woning met je meegroeit. De enorme keuzevrijheid zorgt ervoor dat het huis zich aanpast aan jouw wensen, niet andersom.

Ik hoop dat Houtrijck voelt als een plek om te landen, te leven en te lachen. Kortom: de plek waar je samen thuiskomt. Heel veel woonplezier toegewenst.

**Bart Cilissen** | Architect bij Achterbosch Architecten



Bart Cilissen



Genieten aan  
en op het water

HET PLAN

# Gooi de trossen los in je eigen tuin

Aan de rand van Lemmer verrijst Houtrijk: een kleinschalig nieuwbouwproject met twaalf eigentijdse woningen. Hier woon je duurzaam, comfortabel en toekomstbestendig. Of je nu kiest voor de halfvrijstaande of de vrijstaande woning: in Houtrijk geniet je van een leven vol licht, ruimte en water.

De woningen zijn ruim van opzet, met grote raampartijen die je trakteren op verrassende zichtlijnen richting de landerijen en het water van de Kroonduikervaart. Bijzonder is dat tussen de woning en weg afstand is van 3,5 meter, waardoor je geniet van extra rust, privacy en een prettige afscheiding van het verkeer.

Dankzij de zuidgerichte tuinen geniet je de hele dag van de zon. En als kers op de taart je eigen aanlegplaats. Vanuit je tuin gooi je zo de trossen los voor een dag vol avontuur op het water. De Kroonduikervaart is toegankelijk voor boten met een doorvaarthoogte tot 2 meter, waardoor je eenvoudig en zorgeloos het omliggende vaargebied kunt verkennen.





SLIM WONEN

# Planhus Smart home



SLIM WITGOED

Wasmachine & droger.



WARMTEPOMP

Met lucht/water die de woning kan koelen.



PHILIPS HUE

Verlichtingsset + buitenverlichting.



HOMEY SMART HUB

Centraal punt waarop alle systemen zijn ingericht.



THUIS ACCU

Accu opslag van 15 kWh/T15 met noodstroomvoorziening en je bent volledig off-grid met je woning.



GEP WATER OPSLAG

Hergebruik van regenwater. Met watermeter zodat het watergebruik inzichtelijk is.



BOLD

Bold cilinder om je deur te openen met je telefoon of code.



SLIMME DEURBEL

Met camera & microfoon.



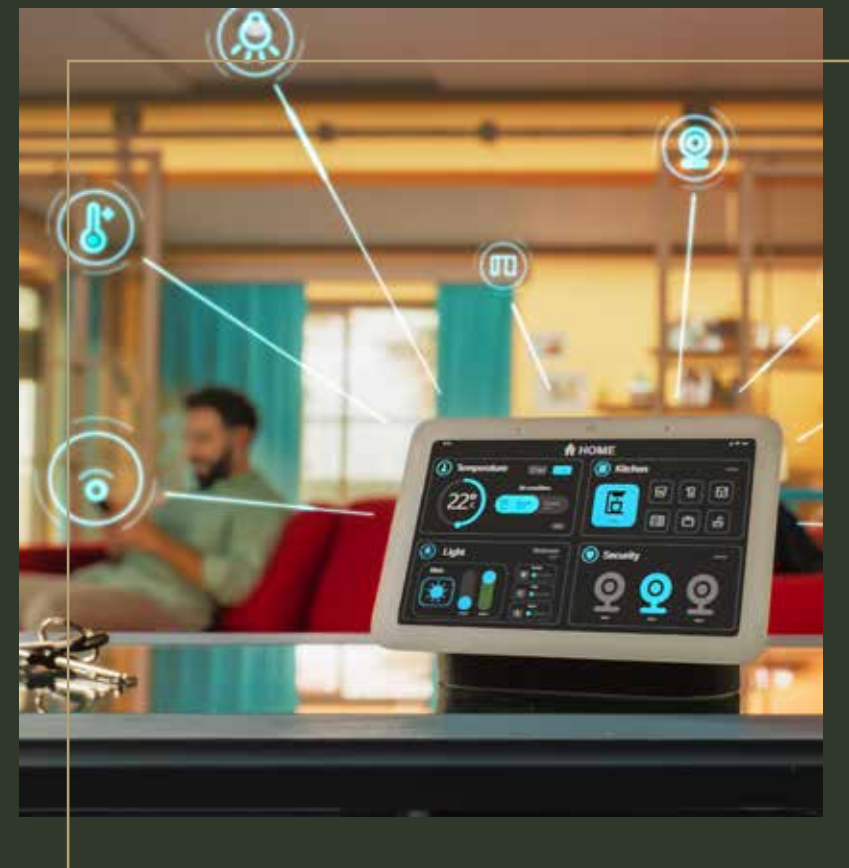
ZONWEREND GLAS

Zuidgevel.



ZONNEPANELEN

16 panelen van 480 WP bij de vrijstaande woningen en 14 panelen van 480 WP bij de halfvrijstaande woningen.



DE WONINGEN

# Een woning die voelt als een maatpak

Samen een welverdiend drankje drinken onder de sterrenhemel aan de waterkant. Of genieten van een lange zomeravond op de overdekte veranda. In Houtrijck ontwerp je een woning die voelt als een maatpak.

## JOUW WONING JOUW WENSEN

Elke woning in Houtrijck biedt je volop maatwerkopties, zodat jij jouw huis helemaal naar wens en smaak kunt samenstellen. Uniek is de mogelijkheid voor een ingebouwde lift, nu of later. Zo is de woning geschikt voor elke levensfase. Kies je voor extra luxe met een overdekte veranda of uitbouw aan de tuinzijde? Of ga je voor de stijlvolle variant in hotel chique-stijl, met een droom van een master bedroom en royale inloopkast? Welke keuze je ook maakt, je geniet van een woning met allure, comfort en toekomstwaarde.

## 10 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

Met een diepte van ruim 8,5 meter en een breedte van ruim 7 meter geeft deze halfvrijstaande woning je alle ruimte

om te leven. De vide bij de entree zorgt voor een ruimtelijk welkom, met licht tot in de nok. Wil je wonen aan de straatzijde of juist aan het water? Dankzij de slimme indeling bepaal je zelf waar je de keuken of woonkamer wilt situeren. De verdieping en zolder richt je geheel naar eigen wens in. Kies voor één of meerdere bad- en slaapkamers, een thuishkantoor, hobbyruimte of atelier.

## 2 VRIJSTAANDE WONINGEN

De beide vrijstaande woningen aan weerszijden van Houtrijck zijn een iets grotere variant van het halfvrijstaande type. Met een breedte van 8,5 meter en een diepte van 8,5 meter is de leefruimte nog royaler. De asymmetrische kap geeft de woning een speels, eigentijds silhouet en extra hoogte binnen. Door de grote ramen aan de kopse kanten ben je verzekerd van volop lichtinval. Boven zijn drie of vier slaapkamers mogelijk, een luxe badkamer, inloopkast en volop ruimte voor een zonnige thuiswerkplek, logeerkamer of studio.

# Een woning die helemaal bij jou past

10 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN



2 VRIJSTAANDE WONINGEN





# Halfvrijstaande woningen

## KENMERKEN

Netto woonoppervlakte: circa 156 m<sup>2</sup>

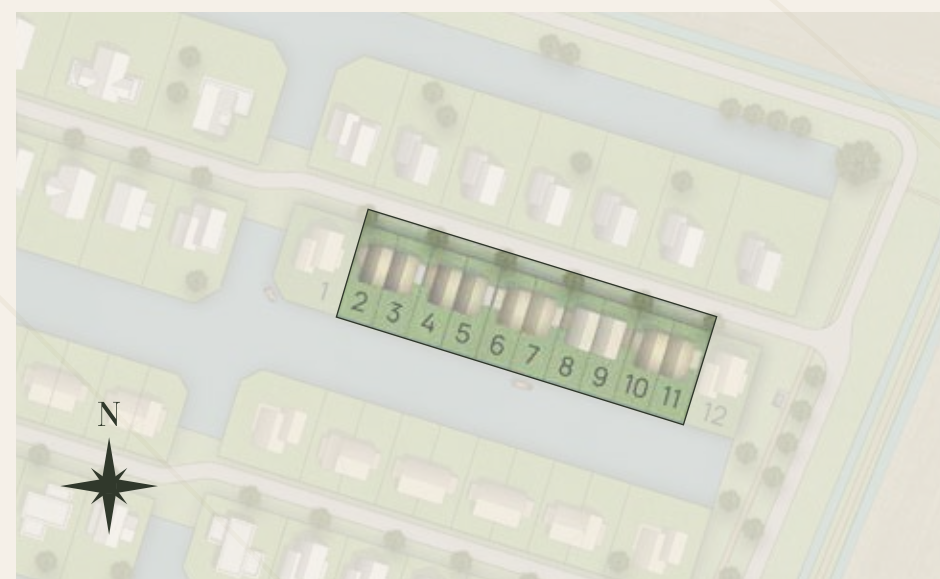
Perceeloppervlakte: circa 316 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers: 3

Oppervlakte berging: circa 16 m<sup>2</sup>

Aantal parkeerplaatsen op eigen terrein: 2

Bouwnummers: 2 t/m 11



HALFVRIJSTAANDE WONING

## Begane grond - basis

LET OP: De vrijstaande berging bevindt zich aan de achterzijde van de woning.



OPTIE LIFT: In de basiswoning is standaard een berging opgenomen. Wil je een lift? Dan is er de mogelijkheid om op de plek van de berging een lift te laten inbouwen.



SCHAAL 1:75

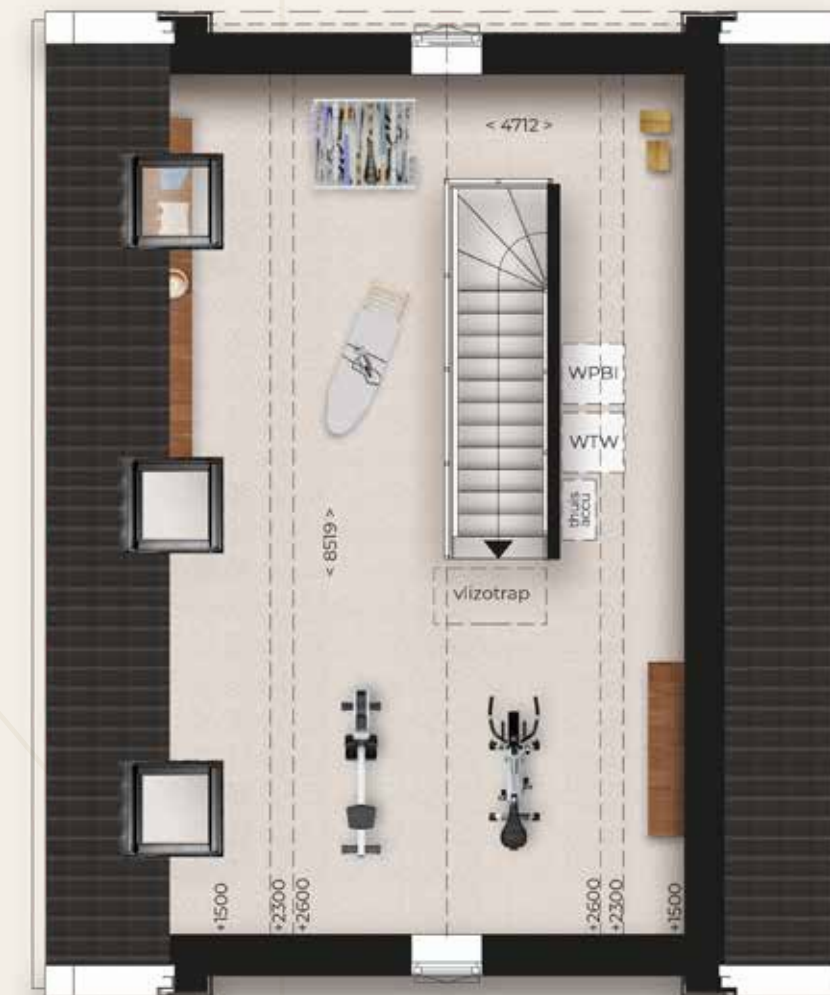
# Eerste verdieping - basis



### FLEXIBELE INDELING:

De indeling van de wc en berging kan worden aangepast voor een grotere badkamer.

# Tweede verdieping - basis



### VLIERING:

Boven de zolder bevindt zich een handige vliering voor al je extra opslag.



\*Getoond: halfvrijstaande woning met uitbouw en vide.



# Opties: begane grond

## KEUKEN FLEXIBILITEIT:

Keukenopstelling flexibel in te delen.

**OPTIE LIFT:** De woning biedt de mogelijkheid voor een lift, zowel direct als voorbereid voor de toekomst.

## KEUKEN FLEXIBILITEIT:

Keukenopstelling flexibel in te delen.

**SLAAPKAMER BEGANE GROND:** Geniet van levensloopbestendig wonen, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

### OPTIE UITBOUW



### OPTIE UITBOUW KEUKEN



### OPTIE KEUKEN



### OPTIE LEVENSLIJPBESTENDIG



## UITBOUW:

Extra ruime woonkamer dankzij de uitbouw.

## KEUKEN FLEXIBILITEIT:

Keukenopstelling flexibel in te delen dankzij de uitbouw.



SCHAAL 1:75

## UITBOUW:

Fijne leefruimte dankzij de uitbouw.

SCHAAL 1:75



# Opties: begane grond



**VERANDA:**  
Strakke, overdekte veranda.



SCHAAL 1:75



**VERANDA:**  
Strakke, overdekte veranda.



SCHAAL 1:75

**OPTIE DEUR:**  
Sectionaaldeur of  
openslaande deuren.



**OPTIES:**  
Buitenruimte met pergola,  
overkapping of zonder.



# Opties: eerste verdieping

OPTIE VIDE



**VIDE:**

Volledig hotel chicque met ruime vide.

**INLOOPKAST:** Mogelijkheid om in de slaapkamer een inloopkast te creëren.

OPTIE INLOOPKAST EN VIDE



**BADKAMER:**

Mogelijkheid om te verplaatsen voor een extra ruime badkamer.

**WASRUIMTE:** In plaats van de badkamer kun je hier dan een wasruimte maken.



# Opties: tweede verdieping

OPTIE SLAAPKAMER



**EXTRA SLAAPKAMER:**

Creëer een extra slaapkamer op de tweede verdieping.



**TECHNIEK EN BERGRUIMTE:** Kies ervoor om de techniek en bergruimte samen te voegen voor extra opslag.

OPTIE SLAAP- EN BADKAMER



**EXTRA SLAAPKAMER EN BADKAMER:**

Kies naast een extra slaapkamer ook voor een extra badkamer.



# Vrijstaande woningen

## KENMERKEN

Netto woonoppervlakte: circa 176 m<sup>2</sup>

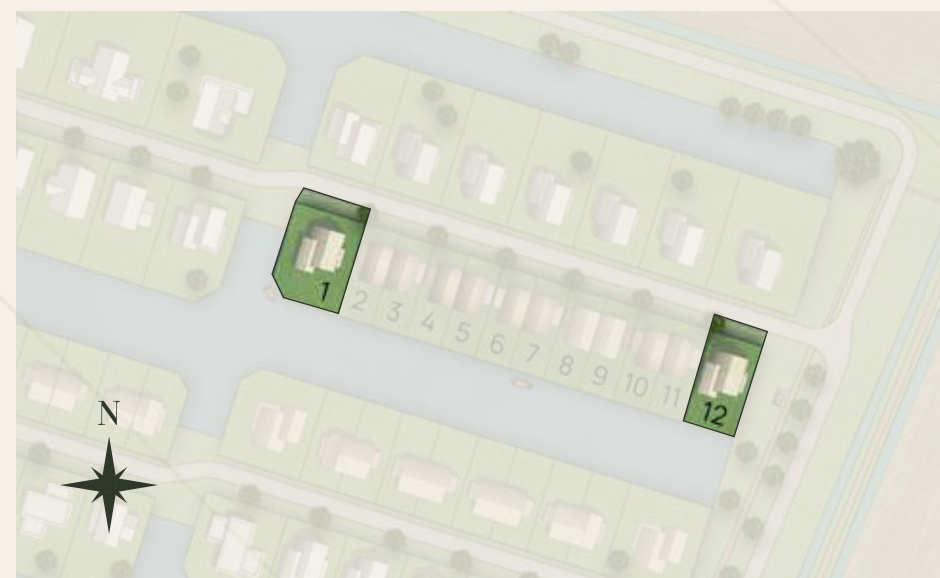
Perceeloppervlakte: vanaf circa 541 m<sup>2</sup> tot 556 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers: 3

Oppervlakte berging: circa 16 m<sup>2</sup>

Aantal parkeerplaatsen op eigen terrein: 2

Bouwnummers: 1 en 12



VRIJSTAANDE WONING

## Begane grond

LET OP: De vrijstaande berging bevindt zich aan de achterzijde van de woning.



SCHAAL 1:75

## RUIME WOONKAMER:

Geniet van een extra ruime keuken en woonkamer.



OPTIE LIFT: In de basiswoning is standaard een berging opgenomen. Wil je een lift? Dan is er de mogelijkheid om op de plek van de berging een lift te laten inbouwen.

# Eerste verdieping

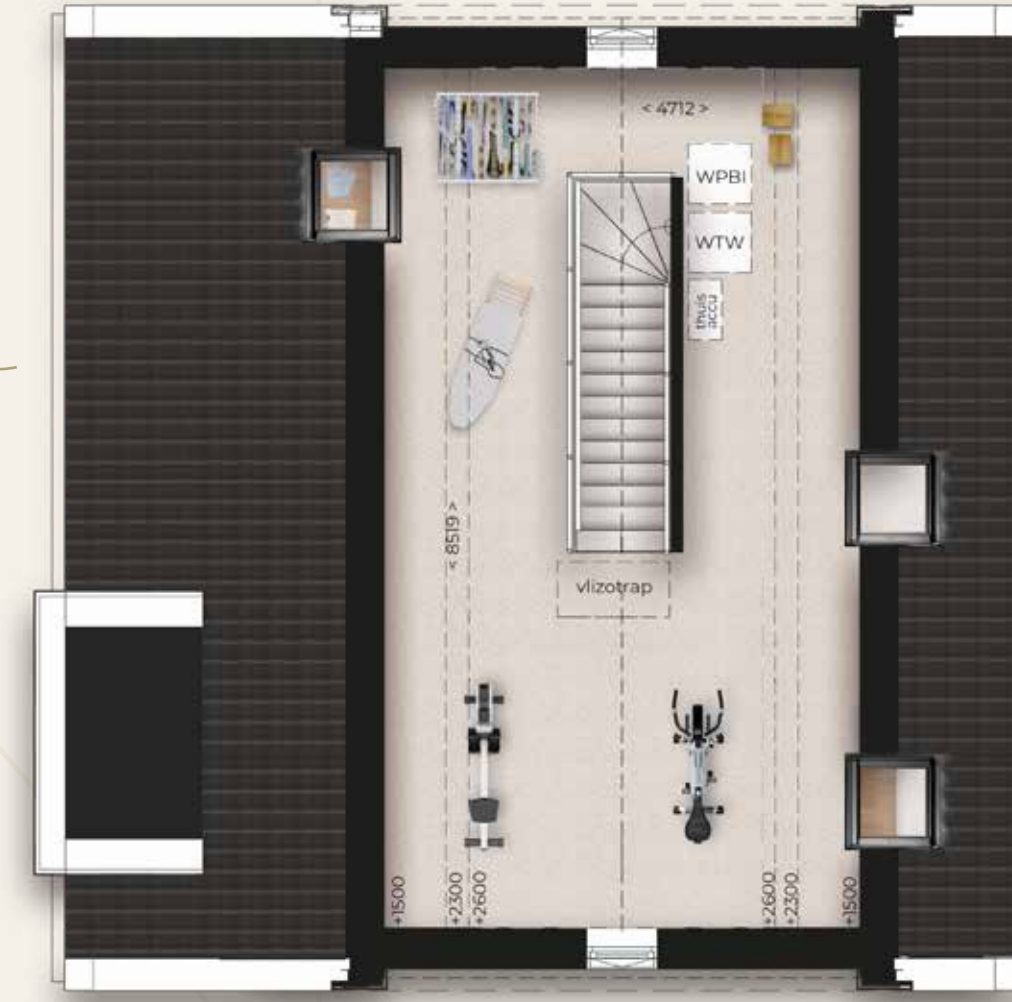


**FLEXIBELE INDELING:**

De indeling van de wc en berging kan worden aangepast voor een grotere badkamer.



# Tweede verdieping



**VLIERING:**

Boven de zolder bevindt zich een handige vliering voor al je extra opslag.



\*Getoond: vrijstaande woning met uitbouw en vide



# Opties: begane grond

## KEUKEN FLEXIBILITEIT:

Keukenopstelling flexibel in te delen.

### OPTIE KEUKEN



## RUIME WOONKAMER:

Geniet van een extra ruime living en keuken aan de achterzijde van de woning.



SCHAAL 1:75

### OPTIE UITBOUW KEUKEN



## KEUKEN FLEXIBILITEIT:

Keukenopstelling flexibel in te delen.

## UITBOUW:

Extra ruime woonkamer dankzij de uitbouw.



SCHAAL 1:75



# Opties: begane grond

## KEUKEN FLEXIBILITEIT:

Keukenopstelling flexibel in te delen.

## OPTIE UITBOUW



## UITBOUW:

Extra ruime woonkamer dankzij de uitbouw.

SCHAAL 1:75

## SLAAPKAMER BEGANE GROND:

Geniet van levensloopbestendig wonen, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

## OPTIE LEVENSLLOOPBESTENDIG



## UITBOUW:

Fijne leefruimte dankzij de uitbouw.

SCHAAL 1:75

VRIJSTAANDE WONING

# Opties: begane grond

**SLAAPKAMER BEGANE GROND:** Geniet van levensloopbestendig wonen, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

OPTIE LEVENSLLOOPBESTENDIG VERANDA



**VERANDA:**

Strakke, overdekte veranda.



SCHAAL 1:75

**OPTIE DEUR:**

Sectionaaldeur of openslaande deuren.

BERGING



**OPTIES:**

Buitenruimte met pergola, overkapping of zonder.

VRIJSTAANDE WONING

# Opties: eerste verdieping

OPTIE VIDE



**VIDE:**

Volledig hotel chicque met ruime vide.



SCHAAL 1:75

# Opties: eerste verdieping

**WASRUIMTE:** In plaats van de badkamer kun je hier dan een wasruimte maken.



**BADKAMER:**  
Mogelijkheid om te verplaatsen voor een extra ruime badkamer.

**INLOOPKAST:**  
Bij het verplaatsen van de badkamer komt er bij de slaapkamer extra ruimte voor een inloopkast.

**VIDE:**  
Volledig hotel chicque met ruime vide.



# Opties: tweede verdieping

**TECHNIEK EN BERGRUIMTE:** Kies ervoor om de techniek en berg ruimte samen te voegen voor extra opslag.



**EXTRA SLAAPKAMER:**  
Creëer een extra slaapkamer op de tweede verdieping.

**EXTRA SLAAPKAMER EN BADKAMER:**  
Kies naast een extra slaapkamer ook voor een extra badkamer.



DUURZAAM WONEN

# Genieten van vandaag, met oog voor morgen

In Houtrijck koop je een huis dat niet alleen goed is voor jou, maar ook voor de volgende generatie. Een woning waarmee je nog decennia vooruit kunt. Hier woon je verantwoord en vooruitstrevend. De woningen worden volledig uitgevoerd in houtskeletbouw; een duurzame, biobased bouwmethode die CO<sub>2</sub> opslaat in plaats van uitstoot. Daarnaast is elke woning uitgerust met het Planhus Smart Home pakket.

Jouw woning wordt prefab gebouwd in de fabriek, onder optimale omstandigheden. Daardoor ben je verzekerd van de beste bouw kwaliteit. Dankzij de hoge duurzaamheidseisen die we onszelf stellen, profiteer jij straks van perfecte isolatie, triple glas en een gezond ventilatiesysteem voor een optimaal binnenklimaat.

Met deze slimme technologieën in huis is jouw woning bijna off-grid en klaar voor de toekomst. Jouw energieverbruik is uitzonderlijk laag, terwijl jouw wooncomfort juist zeer hoog is. Houtrijck in Lemmer: genieten van vandaag, met oog voor morgen.

**A++++**



## HOUTRIJCK: DUURZAAMHEID TOT IN IEDERE VEZEL

Op zo'n groene, natuurlijke locatie past alleen een project dat even duurzaam en eerlijk is als de plek zelf. De naam Houtrijck verwijst naar het fundament van ons oeridee: bouwen met hout. Hout is een rijk, biobased materiaal dat niet alleen sterk en warm is, maar ook bijdraagt aan een duurzame, gezonde én toekomstgerichte manier van wonen. We slaan gemiddeld 23,5 ton CO<sub>2</sub> per woning op. En voor iedere gekapte boom worden drie nieuwe stekjes teruggeplaatst. Zo behouden we de bossen en dragen we bij aan duurzame bosbouw, zonder dat er natuur verloren gaat

door ontbossing. Wij zijn ervan overtuigd dat volledige houtskeletbouw het bouwsysteem van de toekomst is. We kunnen iedere woning prefab produceren onder optimale omstandigheden, met hoogwaardige materialen en een bijzonder aangenaam woonklimaat als resultaat. Zo staat Houtrijck niet alleen voor wonen in het groen en aan het water, maar ook voor een woonconcept dat duurzaamheid ademt tot in iedere vezel.

# Betrokken partijen

## PROJECTONTWIKKELING



**Planhus Nederland**  
Harlingerstraatweg 2  
8916 BB Leeuwarden  
058 215 70 40



**De Kompanjon Ontwikkeling**  
Burgemeester Wuiteweg 35  
9203 KA Drachten  
051 257 14 71

## MAKELAARS



**Kingma Walinga**  
Kortestreek 21  
8531 JG Lemmer  
**051 456 36 37**  
lemmer@kingmawalinga.nl



**Dijkman Makelaardij**  
Markt 8  
8531 EA Lemmer  
**051 456 95 40**  
info@dijkmanmakelaardij.nl

## ARCHITECT



**Achterbosch Architecten**  
www.achterboscharchitecten.nl

## DISCLAIMER

Deze brochure en de bijbehorende artist impressions geven een indicatie van de toekomstige situatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten zijn indicatief. De brochure is geen contractstuk; hiervoor worden aparte documenten opgesteld die leidend zijn.

