





DETMERS
KAZERNE





INHOUD VAN DE BROCHURE

- 07 | Natuurlijk wonen op een historische plek
- 08 | Centraal, groen en alles binnen bereik
- 12 | Architecten aan het woord
- 14 | Wonen met een verhaal
- 17 | 34 koopwoningen



- 19 | Hoekwoning bouwnummer 46
- 25 | Vrijstaande woning bouwnummer 53
- 30 | 2-onder-1-kapwoning bouwnummer 70



WATERRIJK

Het meest opvallende monument in Eefde ligt in het Twentekanaal: Sluis Eefde, een sluizencomplex uit 1933.

Stromend water is hier nooit ver weg. Door het dorp stroomt de Eefse beek en bij Zutphen flaneer je heerlijk over de IJsselkade.



NATUURLIJK WONEN OP EEN PLEK MET HISTORIE

Detmerskazerne verrijst op een historische plek in het Gelderse Eefde (gemeente Lochem). Dit dorp van oude landgoederen en landerijen ligt vlakbij de Gorsselse heide en direct naast de schilderachtige stad Zutphen. Hier woon je op een hedendaagse manier heel gemoedelijk.

Je dagelijkse boodschappen en een ambachtelijke bakker vind je gewoon op loopafstand. Heb je iets bijzonders nodig? De binnenstad van Zutphen ligt bijna om de hoek. Ook het bruisende Deventer ligt vlakbij Eefde. In de verte kronkelt de IJssel, met iets daarachter de bossen van de Veluwe. En in het oosten strekt de Achterhoek zich uit, één van de mooiste regio's van Nederland.



OP STAND

Landgoed De Voorst. Ontworpen in Franse stijl door Jacobus Roman en Daniël Marot, de architecten van paleis Het Loo.



GORSSELSE HEIDE
De Gorsselse Heide is een natte-heidegebied en heeft meer dan 120 hectare aan mooi wandelgebied



- A** Centrum Zutphen
- B** NS Station
- C** Sluiscomplex Eefde
- D** Detmerskazerne
- E** Gorsselse Heide



CENTRAAL, GROEN EN ALLES BINNEN BEREIK

Erg prettig aan Eefde is dat Zutphen zoals gezegd je directe buur is. Je fietst in 10 minuutjes naar de binnenstad van deze Hanzestad. Daar ontdek je steeds weer nieuwe winkeltjes en er is een gezellige drukke zaterdagmarkt. Zowel Zutphen als het nabijgelegen Deventer hebben een veelzijdig horeca-aanbod, met terrasjes en restaurants tussen monumentale gebouwen. In deze steden vind je ook alle voorzieningen, van scholen tot zorg. De bereikbaarheid van Eefde is uitstekend. Forenzen naar de Randstad is bijvoorbeeld goed mogelijk.

DE MAGIE VAN ZUTPHEN

'Zutphen is een verborgen juweeltje' en een 'magneet' voor Randstedelingen. Dat schreef het dagblad Trouw in 2018. Al jaren ontdekken steeds meer mensen de middeleeuwse stad aan de IJssel. De menselijke maat, de gaaf bewaarde historie en het groene buitengebied zijn redenen om hierheen te verhuizen.

LAND VAN LANDGOEDEREN

In Eefde en omgeving vind je veel eeuwenoude landgoederen. Ze geven dit gebied een uniek karakter. Ten zuiden van het dorp ligt bijvoorbeeld de zeventiende-eeuwse buitenplaats De Voorst, ontworpen in Franse stijl door Jacobus Roman en Daniël Marot, de architecten van Paleis het Loo. Jammer genoeg niet geopend voor publiek. Midden in Eefde zelf ligt Landgoed het Haveke, omgeven door een Engels landschapspark met waterpartijen en bijartlaken-gazons. Ben je nog niet getrouwd? Dit is je ultieme kans; een prachtige plek en tevens een evenementenlocatie.



ARCHITECTEN AAN HET WOORD

Een samenhangende buurt met
aandacht voor mens en natuur.

HET BESTE VAN TWEE ARCHITECTEN

‘Doordat de ontwerpopdracht over twee architecten werd verdeeld, hebben we elkaar uitgedaagd om ons beste werk te leveren. En dat is, naar mijn bescheiden mening, heel goed gelukt. We hebben goed samengewerkt, waardoor er echt een samenhangende buurt is ontstaan.

BUURTJES BINNEN DE WIJK

Toen mij gevraagd werd om mee te ontwerpen aan de woningen, werd ik gelijk enthousiast. Het stedenbouwkundig plan is echt een plan met een visie, met de parkstrook waar bijna alle woningen aan liggen. We kregen de vraag om de woningen zo te ontwerpen, dat iedereen het park straks zoveel mogelijk gaat gebruiken. Vandaar de vele veranda's, erkers en openslaande deuren aan de voorzijde. Om het dorpse gevoel van Eefde te krijgen, hebben we afgesproken om per blok te ontwerpen. Zo ontstonden groepjes woningen die echt bij elkaar horen. Als buurtjes binnen de wijk.

NERGENS IN NEDERLAND STAAN DEZEELFDE WONINGEN

Bij het ontwerpen van de woningen heb ik goed rekening gehouden met de indeling en met de ligging. De ruime kamers geven niet alleen veel mogelijkheden voor de inrichting, je hebt ook nog eens een fantastisch uitzicht over het park en je tuin. Doordat de woningen zo specifiek voor deze plek zijn ontworpen, zijn ze dus echt uniek. Nergens in in Nederland staan dezelfde woningen.

DUURZAAMHEID

Wat we tegenwoordig altijd doen, is goed nadenken over duurzaamheid. We ontwerpen zo, dat de zonnepanelen keurig tussen de dakpannen vallen, zodat ze niet storen. Ook zijn de warmte-installaties geïntegreerd in de woningen. Een knap stukje samenwerking van de bouwers met hun installateurs.’

John van Dijk
MTB Architecten



Wilco Scheffer
BDG Architecten

DE SFEER OPSNUIVEN

‘Voordat we beginnen aan het ontwerp voor een nieuwe buurt, willen we er eerst de sfeer opsnuiven en het DNA van de plek leren kennen. Toen wij de Detmers voor het eerst bezochten, waren we direct gecharmeerd van de historische locatie met het robuuste defensiegebouw en de groene omgeving. Er schoten direct allerlei ideeën door onze hoofden. Deze zijn we vervolgens gaan onderzoeken.

VERFIJNDE DETAILS

Vol inspiratie zijn we gaan brainstormen en schetsen. De baksteenarchitectuur van het poortgebouw is bijvoorbeeld heel karakteristiek: doelmatig, maar ook rijk gedetailleerd. Dat hebben we op onze eigen wijze vertaald in de woningen. Stoere architectuur combineerden we met verfijnde details en grote overstekken. Ook de symmetrie van de kazerne zie je terug in het plan. Omdat de woningen ‘los’ in het park staan hebben we deze rondom met veel zorg ontworpen.

BUURTFEESTJES

Aandacht voor mens en natuur zijn belangrijke thema's in onze ontwerpen. In dit plan is veel ruimte gelaten voor groen en alle woningen zijn gericht op het park. Door de erkers en de openslaande deuren voel je ook in huis de relatie met buiten. Wonen aan het park zorgt voor samenhang in de nieuwe buurt. Een praatje met de buurman voor het huis, kinderen die spelen op het gras. Ontmoetingen ontstaan hier op een natuurlijke manier. Het zal ons dan ook niet verbazen als er in het bloeiende hart van Detmerskazerne heel wat buurtfeestjes gevierd gaan worden.’



SPANNEND PROCES

‘In 2012 kreeg ons bureau de opdracht voor het stedenbouwkundig ontwerp voor het terrein van de voormalige Detmerskazerne. Het is een spannend ontwerpproces geweest, waarbij we veel gesprekken hebben gevoerd met de ontwikkelaars, de gemeente en de omwonenden. Wie zou er op deze plek willen wonen? En welke woonomgeving past daarbij? Op die vragen wilden we het antwoord krijgen.

ONZE VERTREKPUNTEN

Al gauw bleek dat er behoefte was aan privétuinen, maar ook aan gezamenlijk groen. Daar kunnen bewoners elkaar ontmoeten en kinderen spelen er veilig. Met deze vertrekpunten hebben wij verschillende ontwerpen getekend, waaruit het huidige plan als winnaar naar voren is gekomen. Bij het ontwerp speelde ook de historie mee: het wonen op een oud kazerneterrein. Het poortgebouw van de kazerne blijft behouden en het park verbindt dit monument met de nieuwe wijk. De woningen staan gegroepeerd langs dit park, waardoor iedereen zich verbonden voelt met de historische entree.

PARK EN PARKEREN

Het buurtpark is er natuurlijk ook om te genieten van de natuur. We kozen voor een inrichting met verschillende plantensoorten om de natuurwaarde te vergroten. Bomen zorgen in de zomer voor verkoelende schaduw. De woningen staan zo veel mogelijk gericht op het park. Sommige hebben zelfs klassieke veranda's, zodat je direct aan het park voor je woning kan zitten. Auto's zijn welkom in de wijk, maar door de plaatsing van de parkeerplekken is het groen tussen de woningen bijna autovrij. Daardoor komt de groene ruimte nog meer tot zijn recht.

Richard Colombijn
RRog stedenbouw en landschap





HENDRIK DETMERS

Het imponerende poortgebouw van de Detmerskazerne blijft behouden als militair erfgoed. Naamgever Hendrik Detmers was een van de Nederlandse helden van de slag bij Waterloo. Hij wist de opmars van Napoleons Keizerlijke garde te stuiten en kreeg daarvoor als één van de eersten de Militaire Willems-Orde.



WONEN MET EEN VERHAAL

Op de Detmers woon je op een plek met een verhaal. In comfortabele nieuwbouw met het gevoel van historisch erfgoed. Hier stond ruim een halve eeuw een kazerne, vernoemd naar een legendarische kolonel. Nu verrijst er een kleinschalige wijk in een parkomgeving. Stel je voor hoe je over de kronkelende paden naar je woning loopt. De voordelen van nieuwbouw met het gevoel van historisch erfgoed.

Wil je wonen aan de rand of liever aan het park?





FASE 2

34 KOOP- WONINGEN

EN 5 HUURWONINGEN

WONEN IN EEN PARKOMGEVING MET HISTORIE

Toen de Detmerskazerne in 2012 sloot, hoefde de gemeente Lochem niet lang na te denken over een nieuwe bestemming. Het was de perfecte locatie voor een nieuwe, groene wijk. Ontwikkelaar Hegeman en Loostad schakelden architectenbureaus BDG en MTB in om die te ontwerpen. Deze lieten zich inspireren door de kazerne en de oude buitenplaatsen in dit gebied. Tussen de woningen komt een bijna autovrij park met kronkelende paden en een rijke schakering aan bomen en heesters. De karaktervolle architectuur heeft een natuurlijke uitstraling. Hier zul je je snel helemaal thuis voelen.

Om je een compleet idee te geven, hebben we drie woningen hier uitgelicht. Elke woning is weer een beetje anders en bekijk dus goed de plattegronden en de overzichtskaart. Zo kies je precies de woning die bij je past.



IMPRESSIE BOUWNUMMER 46

HOEKWONING
BOUWNUMMER 46



RUIMTELIJK WONEN



woonoppervlakte
148 M²



inhoud
592 M³



kaveloppervlakte
148 M²

BOUWNUMMER 46

Deze hoekwoning heeft misschien wel de mooiste ligging van 'Detmers': in het hart van het park. Kinderen spelen daar veilig tussen de bomen en buren ontmoeten elkaar op het kronkelende pad. Binnen geniet je op elke verdieping van uitbundig licht.

FLEXIBELE INDELING

De benedenverdieping is een L-vormige open ruimte. De eethoek zou je aan de voorkant kunnen inrichten. Aan de tuinzijde maak je dan een combinatie van keuken en living. Met een ontwerp in loftstijl laat je die leefwerelden vloeiend in elkaar overlopen. Ruime tuinen zijn zeldzaam aan het worden bij nieuwbouw, maar hier kun je je buiten helemaal uitleven. Door de beschutte ligging op het zuiden is het er al snel aangenaam warm. Met een extra groot loungeterras creëer je hier een riante buitenkamer.

EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

De drie grote slaapkamers vind je op de eerste verdieping, naast de luxe badkamer met tweede toilet. De kamers zijn zo ontworpen, dat je er gemakkelijk (maatwerk)kasten kunt plaatsen. Ze lenen zich ook voor ander gebruik, bijvoorbeeld als thuishkantoor of gameroom. De zolderverdieping is een vrij in te richten open ruimte. Met een scheidingswand maak je er gemakkelijk een vierde slaap- of logeerkamer. De aansluitingen voor wasmachine en droger zijn in een hoek aangebracht. Door die af te sluiten maak je daar een compacte installatieruimte van.

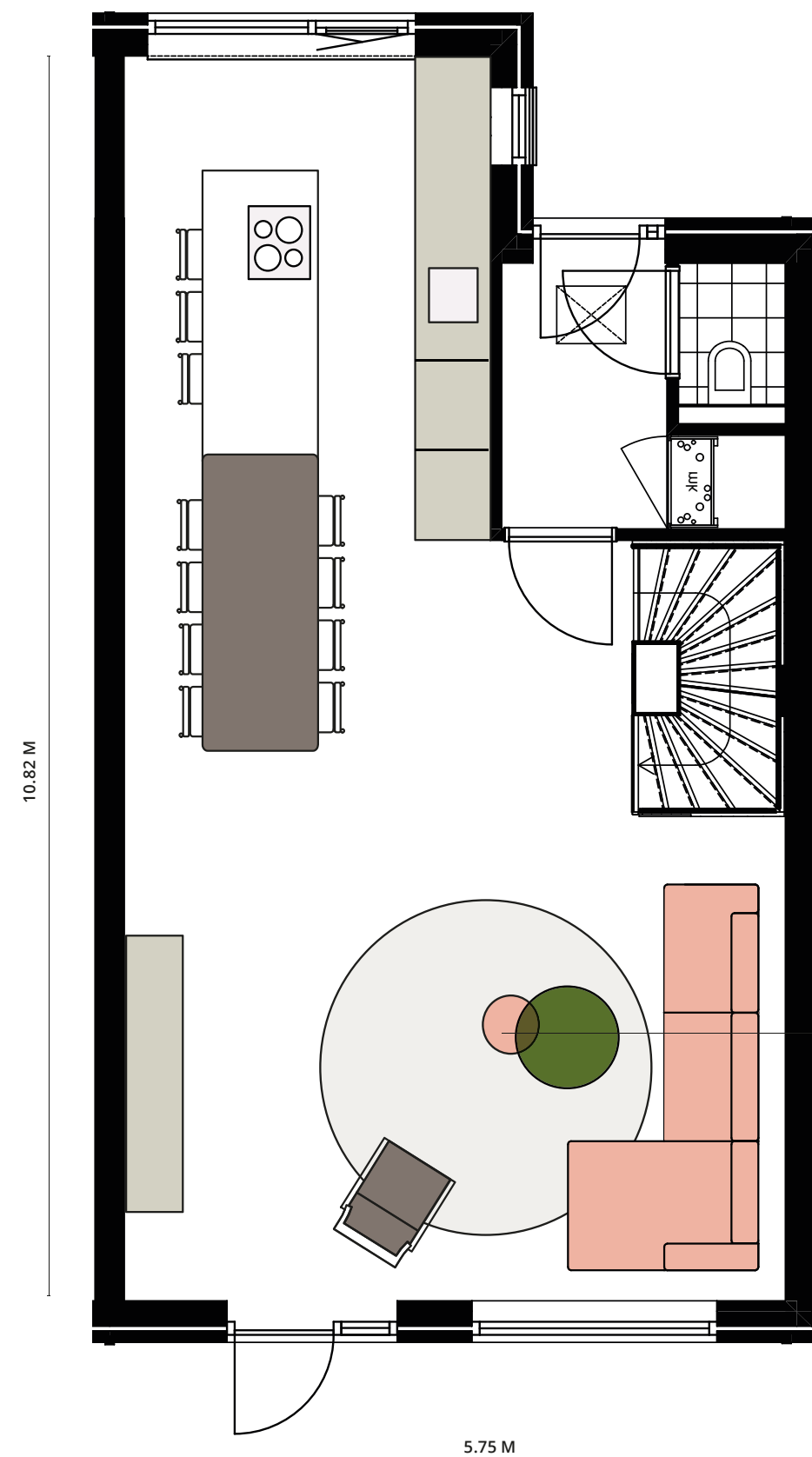


Aan een mooie eettafel sla je ook graag je laptop of een magazine open. Natuurlijk met een goede kop koffie.



WEELDERIG GROEN EN UITBUNDIG LICHT

begane grond



NATUUR TINTEN

Natuurlijke kleuren zijn een trend op dit moment. In Detmerskazerne komen ze helemaal tot bloei.





OVERAL
HEERLIJK
JEZELF ZIJN

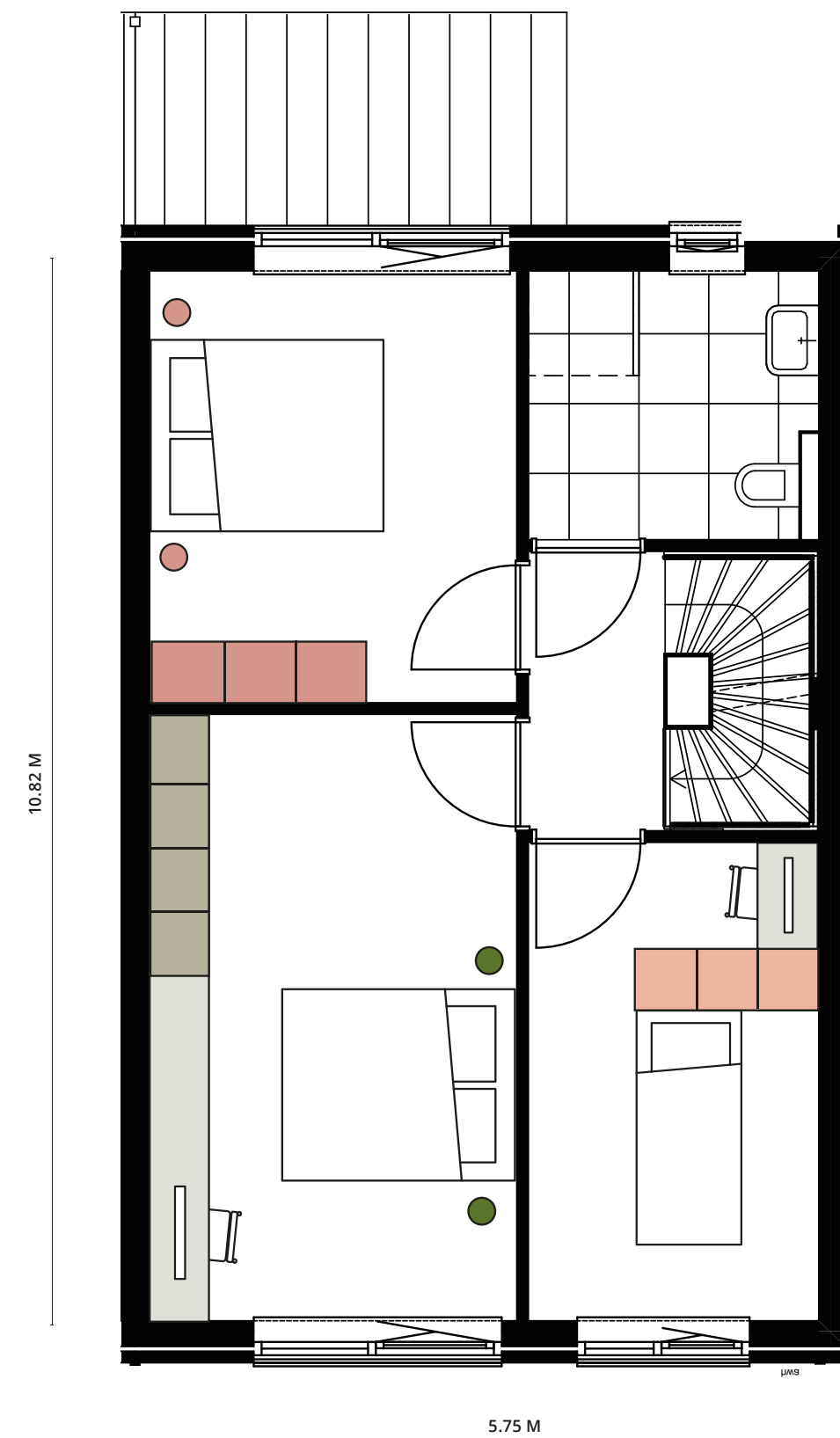


SPECS

WOONOPPERVLAK: **148M²**
 INHOUD: **592 M³**
 PERCEELOPPERVLAK: **148 M²**
 BUITENBERGING: **ja**



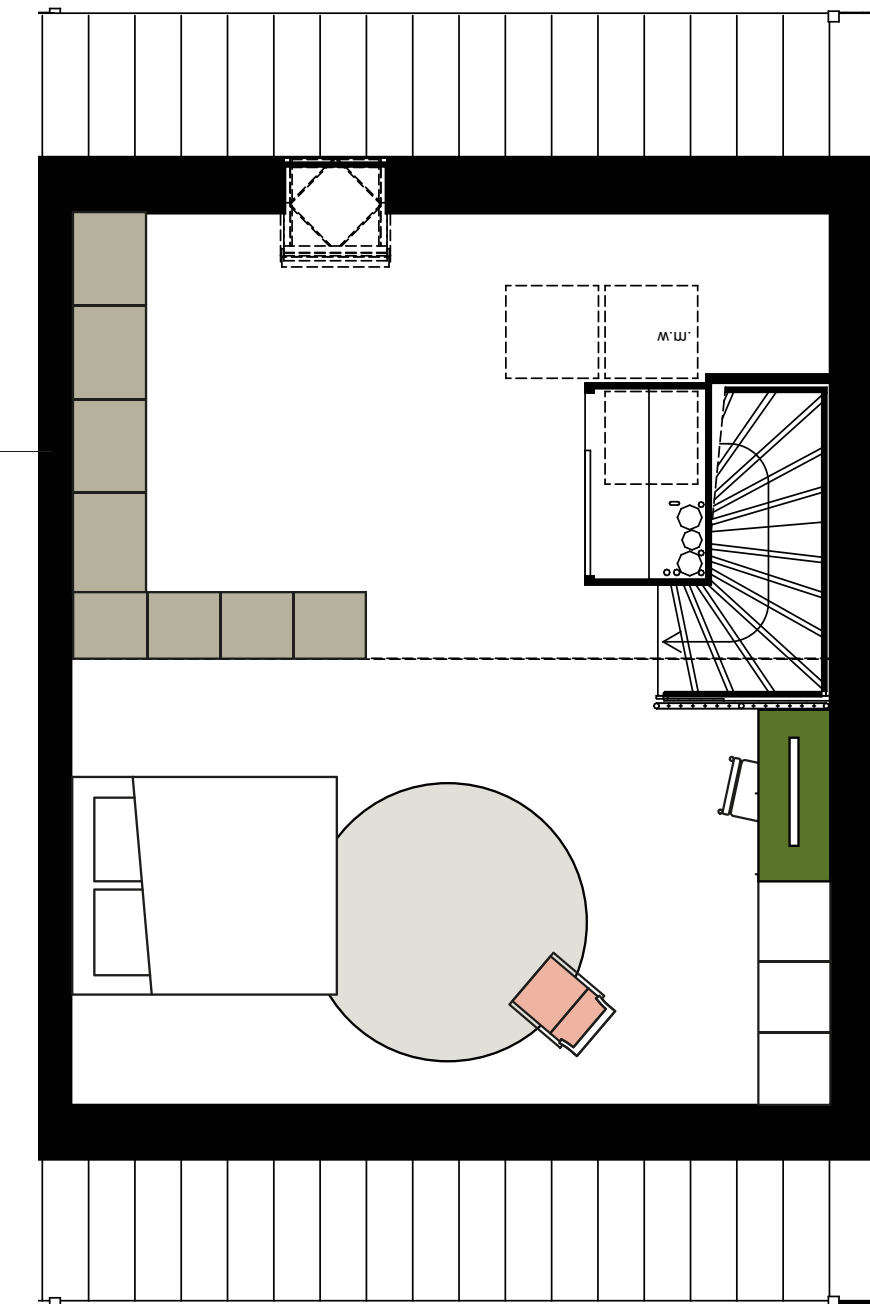
1^e verdieping



2^e verdieping



VIERDE KAMER
 Op de toplaat kun je heel gemakkelijk nog een extra slaapkamer van royale afmetingen realiseren.





IMPRESSIE BOUWNUMMER 53

VRIJSTAAND
BOUWNUMMER 53



VRIJ WONEN IN HET PARK



woonoppervlakte
160 M²



inhoud
625 M³



kaveloppervlakte
360 M²

VILLA
MET EEN
HOOFDLETTER V



Een heerlijke royale bank om in weg te kruipen.



BOUWNUMMER 53

Schitterend aan het middenpark gelegen vrijstaande villa. Met grote raampartijen aan vier zijden baadt de benedenverdieping in het daglicht. Doordat de hal in het midden is geplaatst, heeft de leefruimte een U-vorm. Op de artist impression en de ingekleurde plattegrond is het grootste gedeelte ingericht als luxe leefkeuken. Van de tweede ruimte maak je dan bijvoorbeeld een intieme living. Je kunt de rollen natuurlijk ook omdraaien en daar juist een (afsluitbare) keuken inrichten.

BREED WONEN

Bijzonder aan het ontwerp is de on-Nederlands brede achtergevel van bijna 11 meter, met uitzicht op het zonnige terrasgedeelte van de tuin. Je hebt daar de ruimte om er een buiteneetkamer én een loungeterras in te richten. Aan de noordkant loopt de tuin door tot aan de zoom van Detmerskazerne. Maak hier een tweede zithoek of prieel en je geniet er van de ochtend én de avondzon. Naast de buitenberging komen je twee priveparkeerplekken.

EERSTE EN TWEDE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie grote slaapkamers. De masterbedroom vraagt om een bijzondere inrichting. Een walk-in closet kun je er bijvoorbeeld gemakkelijk realiseren. Je hebt er vrij uitzicht over het middenpark. Op deze woonlaag vind je ook de zeer royale luxe badkamer met tweede toilet. De zolderverdieping kun je naar keuze een bestemming geven. Sluit je de plek voor wasmachine en warmte-installatie af, dan heb je verder één grote open ruimte. Een thuisbioscoop, een thuiskantoor of loft voor een ouder kind? Hier is bijna alles mogelijk.

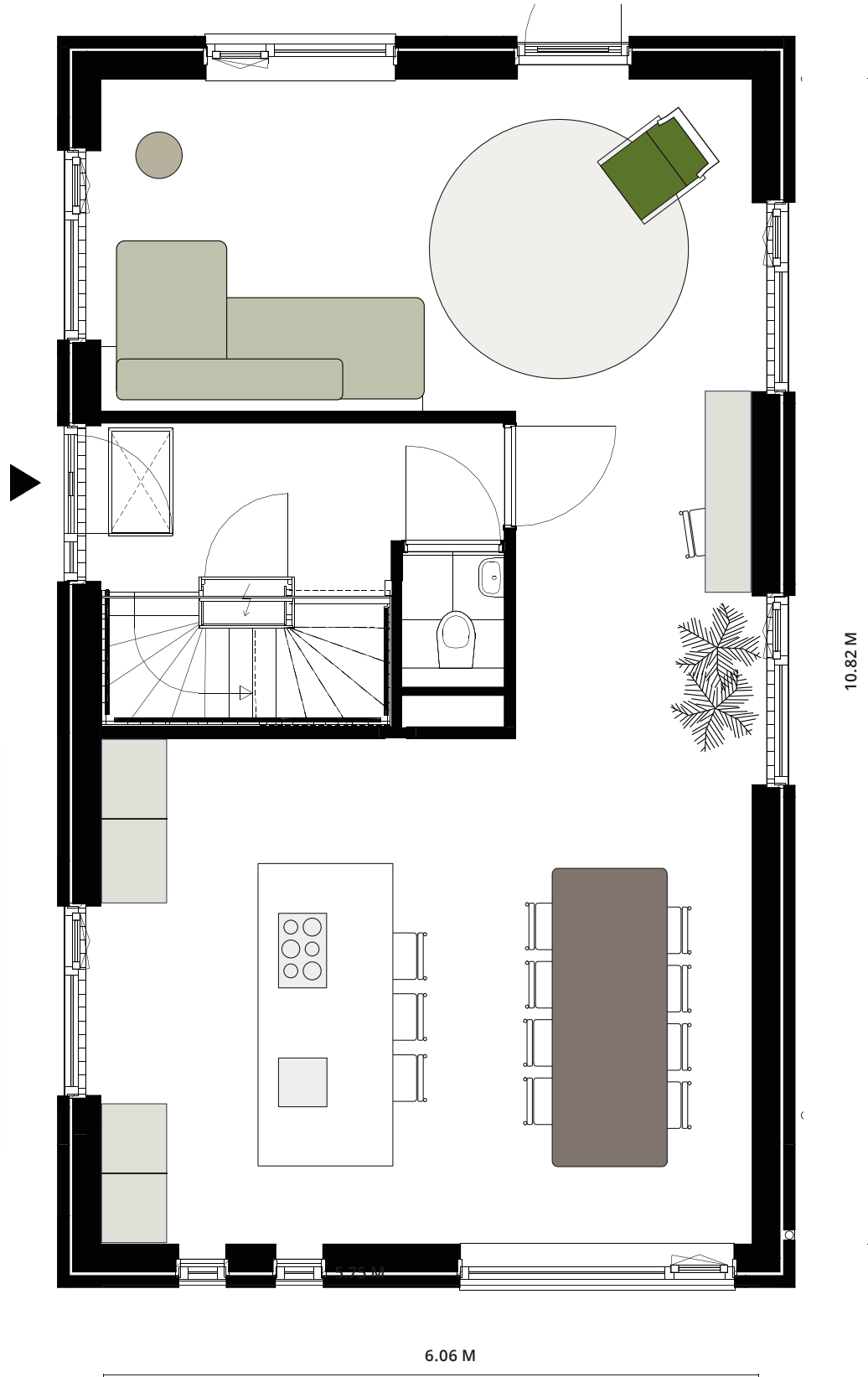


ONTWERP
VOOR MOMENTEN

Creëer perfecte plekken voor elk moment van de dag. Om te ontspannen, te koken, bij te praten en samen lang te tafelen. En 's ochtends te ontbijten met croissants van de dorpsbakker.



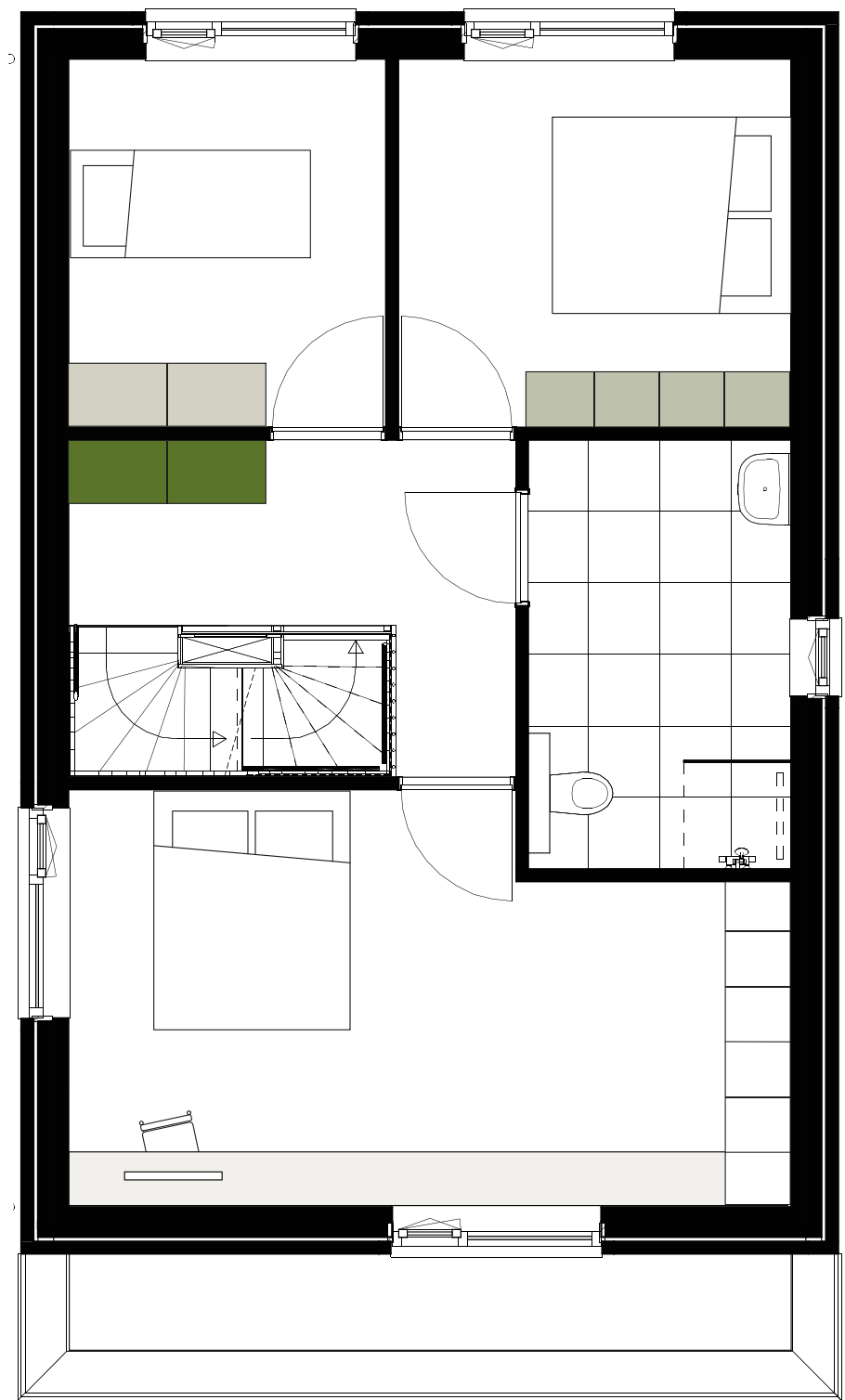
begane grond



DENK EIGENZINNIG
Een interieur is pas af als je er iets persoonlijks in hebt verwerkt. Iets wat afwijkt van de basisstijl en daardoor juist helemaal past.

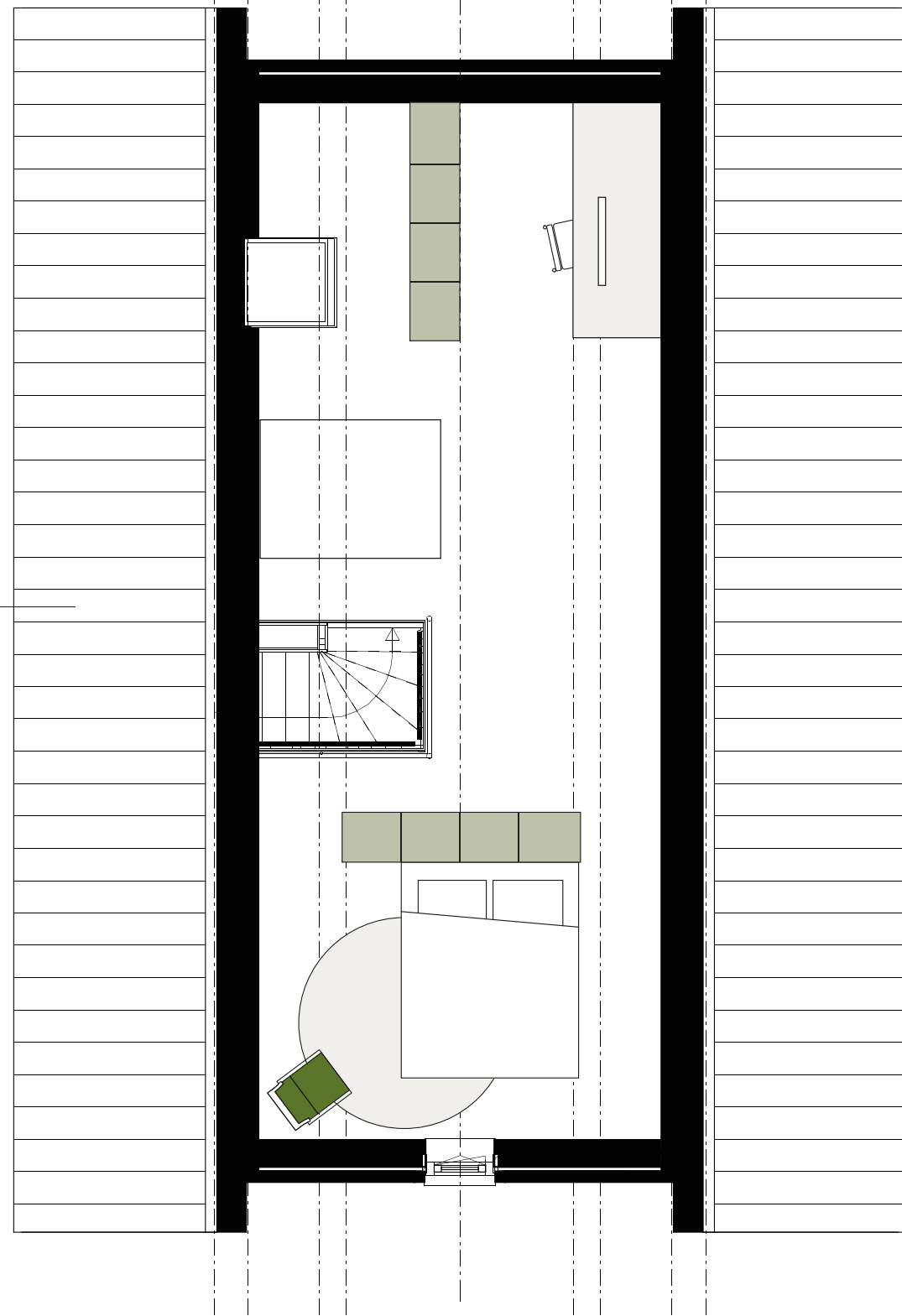


1^e verdieping



6.06 M

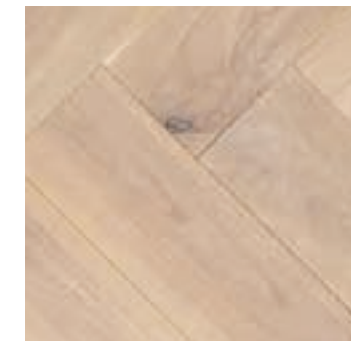
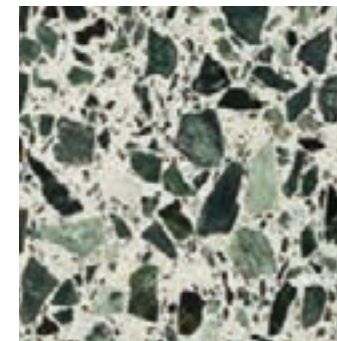
2^e verdieping



STATEMENT
Maak een mooie kastenwand van industriële stalen kasten. Deze geven je thuishok een stoere look.



NATUURLIJKE MATERIALEN
Een strak interieur kun je warm maken door mooie natuurlijke materialen toe te passen. Denk aan linnen, hout en terrazzo. Dat laatste is helemaal van nu.



SPECS

WOONOPPERVLAK: **160 M²**

INHOUD: **625 M³**

PERCEELOPPERVAK: **360 M²**

BUITENBERGING: **Ja**



2-ONDER-1-KAPWONING
BOUWNUMMER 70

VEELZIJDIGE VERANDAWONING

woonoppervlakte
150 M²

inhoud
600 M³

kaveloppervlakte
256 M²



IMPRESSIE BOUWNUMMER 70

Ook natuurlijke materialen met zichtbare patronen zijn een trend.
Zoek naar bijzondere combinaties, zoals marmer met hout.



VERRUKKELIJK LICHT, SCHITTEREND UITZICHT



BOUWNUMMER 70

Deze twee-onder-één-kapper krijgt een blikvangende entree: een hoekveranda. Daar zul je ook vaak genieten van het uitzicht op het park. Dat strekt zich aan twee kanten om je perceel uit.

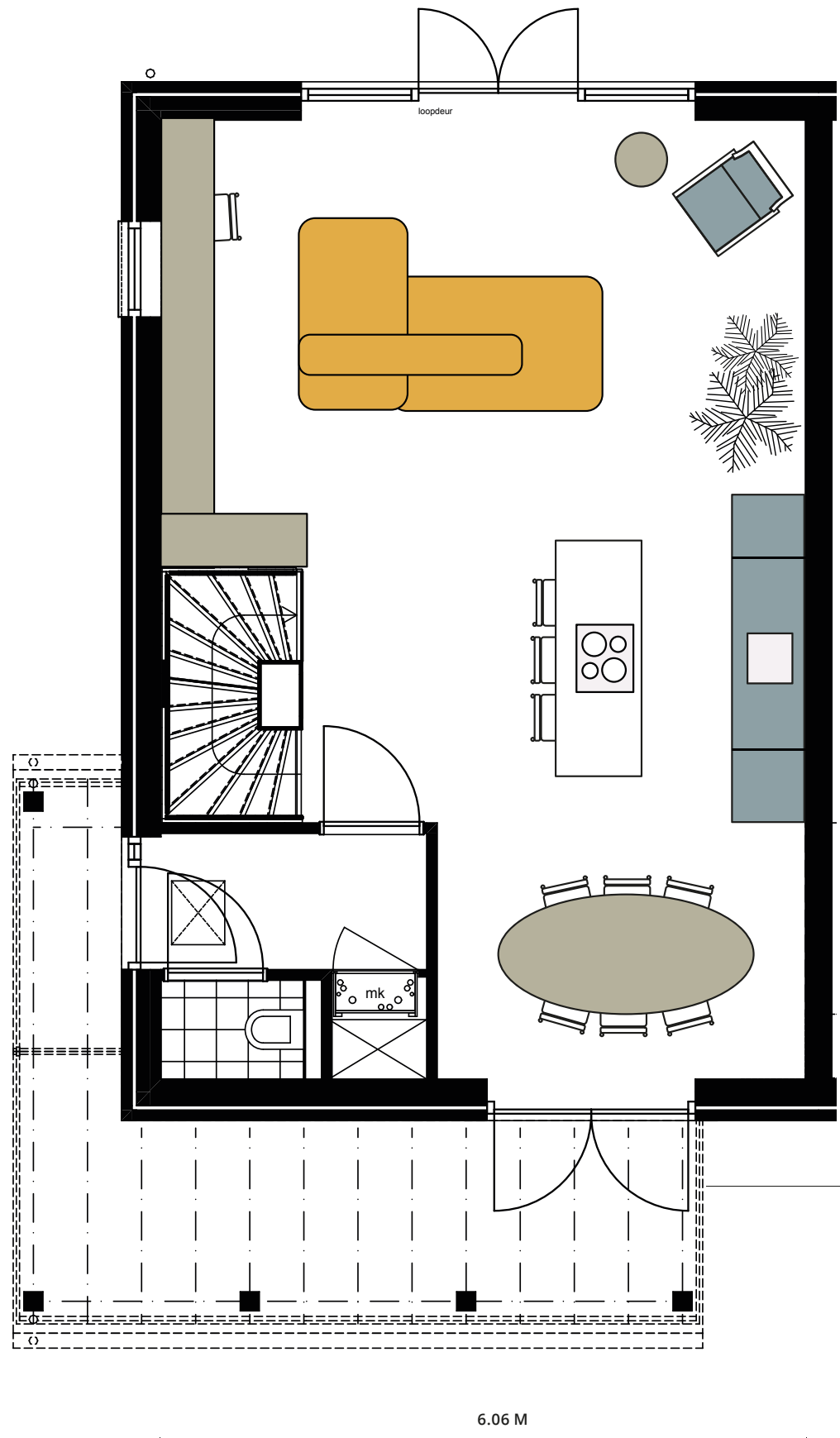
LOFTINRICHTING

De benedenverdieping is een lichte ruimte, met in het midden de trap. Waar je de keuken plaatst, is bepalend voor je interieurontwerp. Er is veel mogelijk, dus vraag de makelaar naar de mogelijkheden. Zoals overal in Detmerskazerne is de tuin ouderwets groot. Daardoor zal zonlicht er altijd invallen en kun je bijvoorbeeld een extra ontbijtterraas of avondprieel inrichten. Je zult het zien: hier ben je graag zo vaak mogelijk buiten. Achterin de tuin bevindt zich overigens je privéparkeerplek.

EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

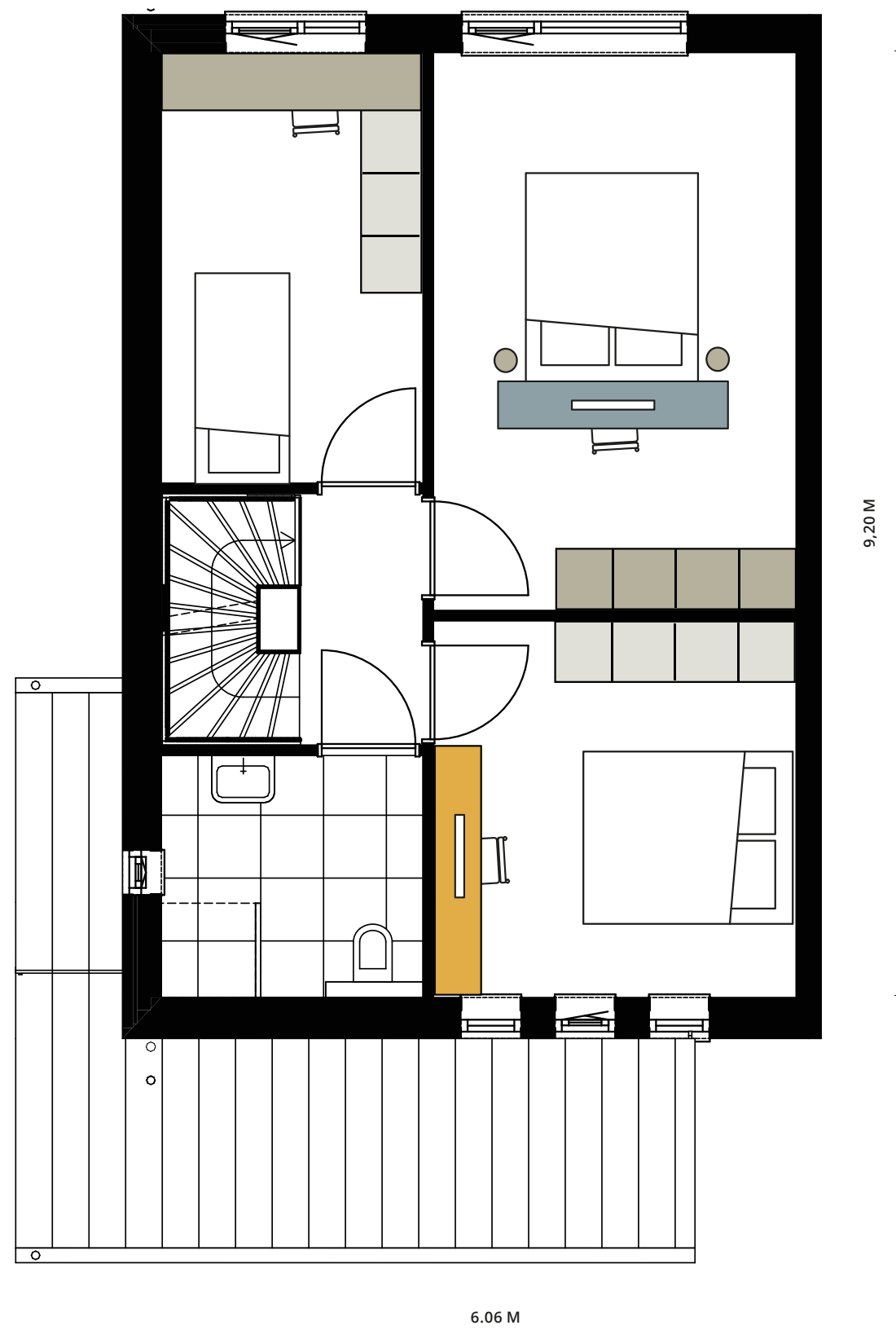
Boven zijn er drie slaapkamers, maar je zou op zolder nog een vierde kunnen inrichten. De kleinere kamer aan de tuinkant is ook bijzonder geschikt als thuishokantoor of studeerkamer. Via de overloop bereik je hier de luxe badkamer. De zolder is een vrij in te richten ruimte, met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Sluit je die hoek af, dan hou je een royale kamer over. Ook deze verdieping verdient een bijzondere toepassing.

begane grond



VERANDASTOEL
In de avondzon een drankje onder de veranda... Daar hoort een stoel met karakter bij.

1^e verdieping



SPECS

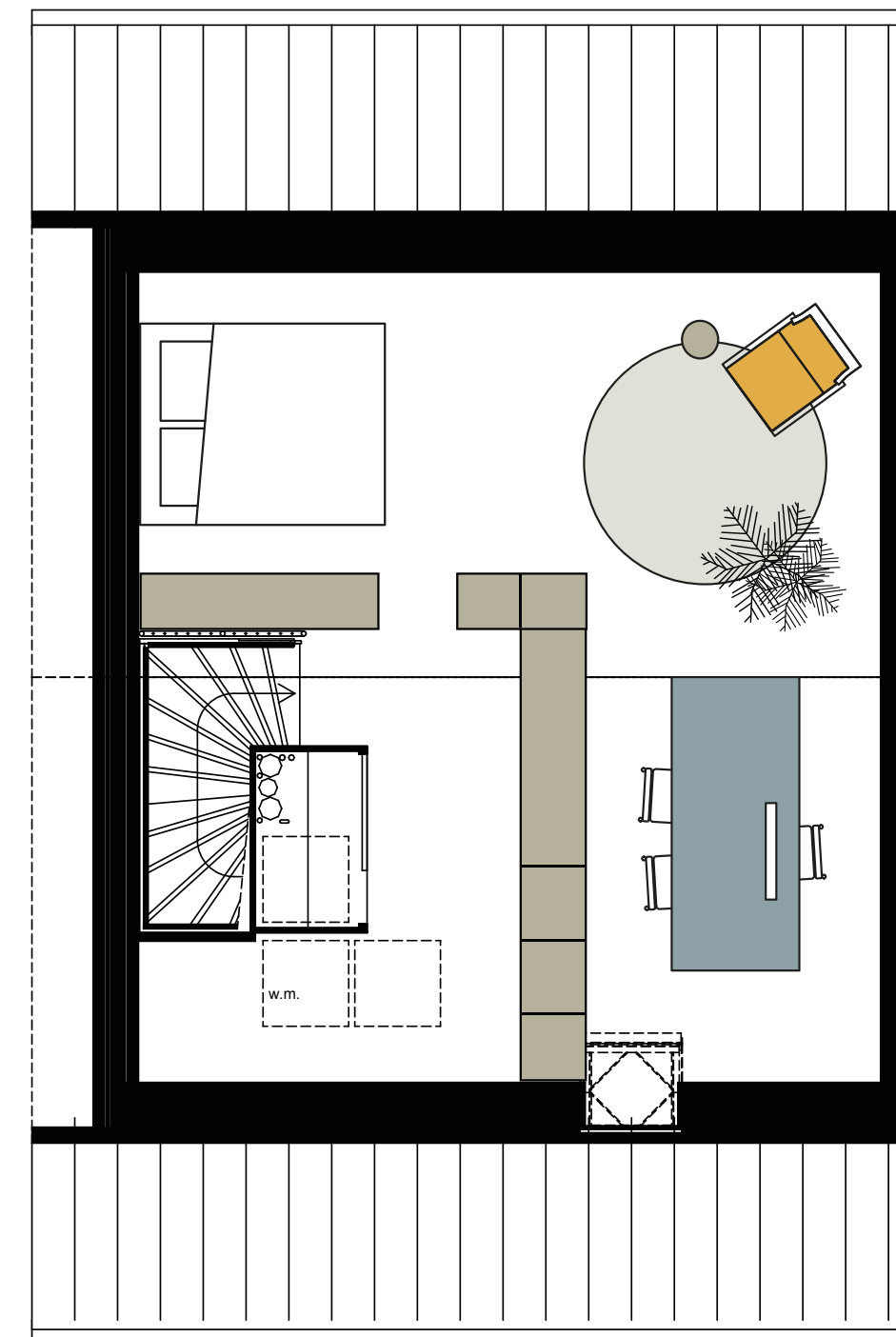
WOONOPPERVLAK: **150 M²**
INHOUD: **600 M³**
PERCEELOPPERVLAK: **256 M²**
BUITENBERGING: **ja**



OVERAL EEN EIGEN SFEER



2^e verdieping



ULTIEME ZOLDER
Print de plattegrond
uit en schets je ideale
zolderverdieping. Daar
heb je hier de ruimte
voor.





Maak van de keuken een leefkeuken, een plek waar je elk moment van de dag graag zult zijn. Je kunt kiezen waar je deze wilt installeren: aan de tuinzijde of aan de voorkant.



ALVAST EEN VOORPROEFJE

Om je alle vrijheid te geven bij het kiezen van een keuken, zit er geen standaardkeuken in de woning. We hebben wel alvast vier ontwerpen voor een (project)keuken laten maken door Voortman keukens. Met jarenlange ervaring een betrouwbare partner in het maken van prachtige keukens. Als je wilt, kun je daar natuurlijk je voordeel mee doen. De verkoopbegeleider kan je er alles over vertellen.



COLOFON

PROJECT PARTNERS



Tekst:
Vandertekst.nl

Artist impressies:
Beeldenfabriek

Vormgeving:
We Are Johan

@2021
Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Aan de getoonde impressies, tekst en situatieschetsen kunnen echter geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn wellicht niet volledig op schaal en soms zijn er opties ingetekend. Ook de maten en kleuren zijn indicatief. Deze brochure is informatief bedoeld en vormt geen onderdeel van de contractstukken.

