# HET BLAUWE PAVILJOEN

UNIEK WONEN IN ZUIDLAREN

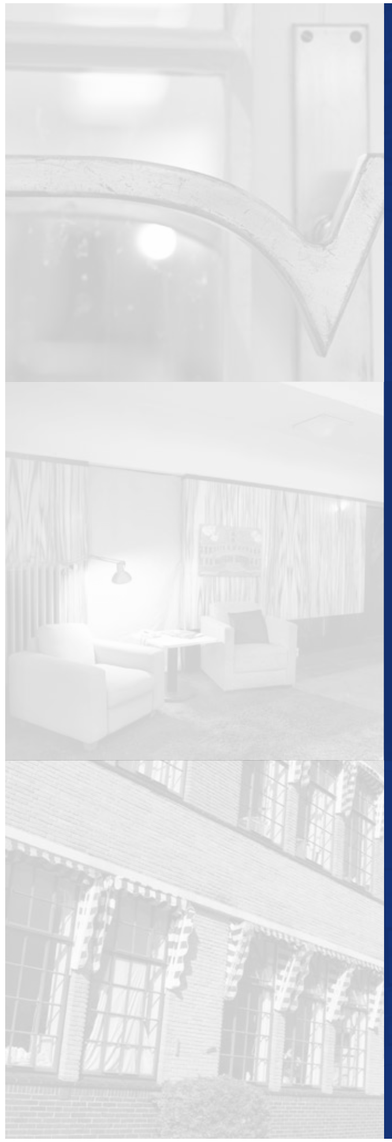
# HET BLAUWE PAVILJOEN

UNIEK WONEN IN ZUIDLAREN

# INLEIDING

Wonen in één van de meest markante monumentale gebouwen van Noord-Nederland: dat is wonen in Het Blauwe Paviljoen in Zuidlaren. Het Noorder Sanatorium, in de volksmond het 'Blauwe Paviljoen' genoemd, is zowel in bouwhistorische als in architectonische zin uniek in Nederland. En u krijgt de kans om als eerste op deze buitengewoon bijzondere locatie te mogen wonen.

Bijna een eeuw nadat het oorspronkelijke ontwerp van architect Egbert Reitsma van de tekentafel kwam, zal het Blauwe Paviljoen een metamorfose ondergaan en wordt het omgetoverd tot een 'state of the art' woongebouw. In dit Rijksmonument ontwikkelt LPB Vastgoed 27 luxe appartementen op een landgoed van ruim zes hectare. Van de imponerende contouren van het gebouw tot de kleinste details in de afwerking: uw nieuwe woonplek is een unicum in Nederland. Een kans die u niet kunt laten lopen.



# INHOUD


| | |
|---|---|
| LOCATIE | 8 |
| HET BLAUWE PAVILJOEN | 10 |
| ODE AAN DE ARCHITECT | 12 |
| SITUATIE EN TUINPLAN | 14 |
| OVERZICHTSIMPRESSIE | 16 |
| ARCHITECT JANPIET NICOLAI | 18 |
| IMPRESSIE ENTREEZIJDE | 20 |
| LUXE APPARTEMENTEN | 23 |
| VERDIEPINGSOVERZICHT | 24 |


## PLATTEGRONDEN


| | |
|---|---|
| PATIOWONING P01 A/B + P02 A/B | 26 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 012 + 009 | 52 |
| 002 | 30 | 101 | 56 |
| 003 | 34 | 102 | 58 |
| 004 | 36 | 103 | 60 |
| 005 | 40 | 104 | 62 |
| 006 | 42 | 105 | 66 |
| 007 | 44 | 106 A/B | 68 |
| 008 + 013 | 48 | 201 | 72 |
| 010 + 011 | 50 | 301 | 74 |

# LOCATIE

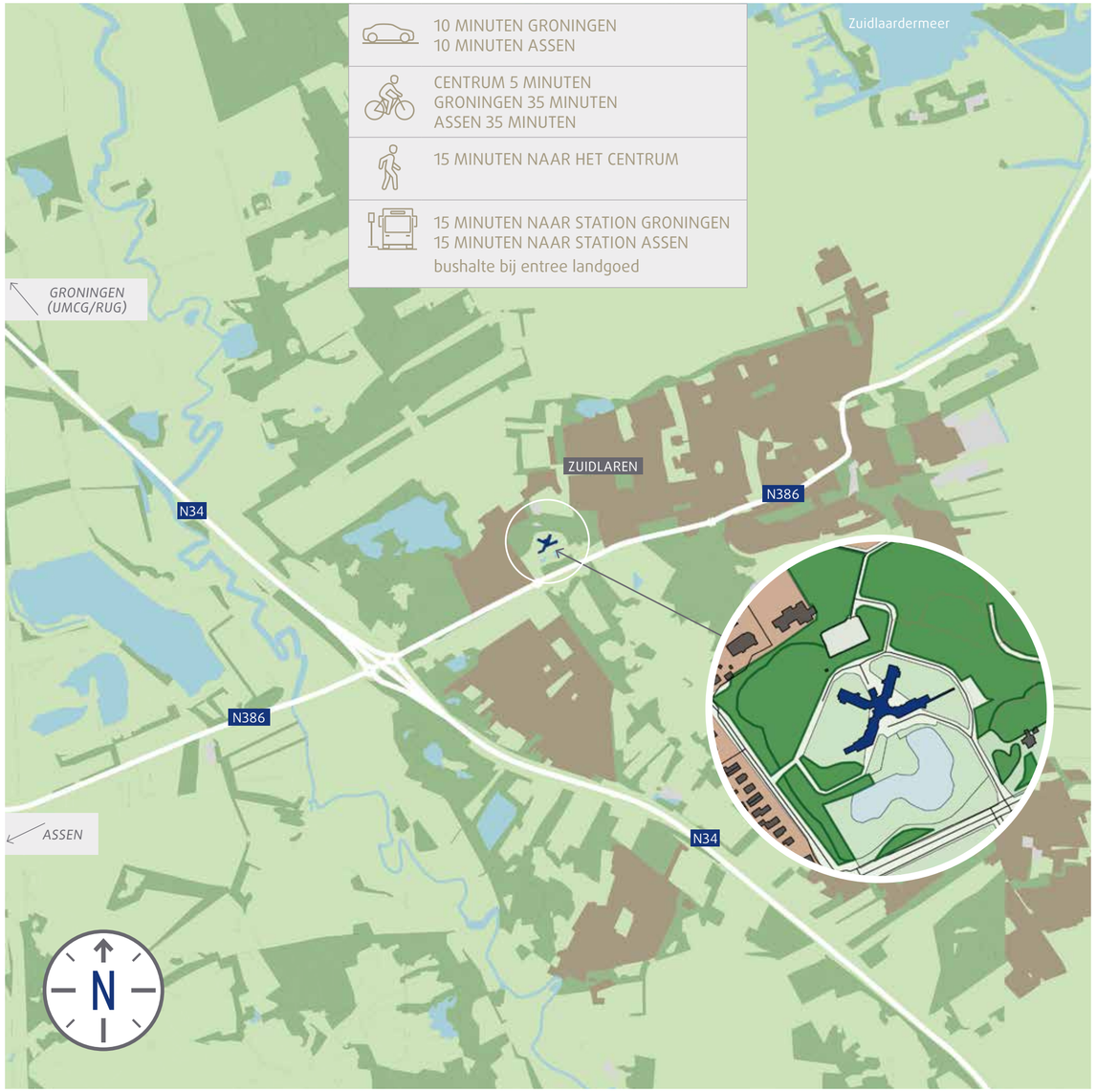
# Gelegen in het groene hart van Zuidlaren

Zuidlaren noemt zich met recht het groenste dorp van Europa.
Wandelen, fietsen en watersport: Zuidlaren is van alle markten thuis.

Trek een lijn tussen Groningen en Assen en exact in het midden ligt Zuidlaren. Via de N34 of de A28 bent u in nog geen tien minuten in één van beide steden. De ontsluiting van Zuidlaren is daarmee uitstekend te noemen.

Een drankje op één van de vele terrassen. een wandeling over de Zuidlaarder markt of een mooie fietstocht door de nabijgelegen natuur: Zuidlaren heeft verrassend veel in huis. Het gezellige centrum van het pittoreske dorp vindt u op slechts enkele minuten van uw voordeur.

Ook voor uw dagelijkse boodschappen kunt u in uw eigen dorp uitgebreid terecht. Datzelfde geldt voor de invulling van uw vrije tijd. Zuidlaren beschikt over een zwembad en een rijk verenigingsleven.



## Wonen in het groen

Genieten van een kop koffie in uw prachtig ommuurde binnentuin, een wandeling maken over uw parkachtig landgoed of samen er op uit in het bos. De omgeving van uw nieuwe woonplek is qua schoonheid ongeëvenaard. U woont midden in de natuur, waar lucht, licht en zon de hoofdrol spelen.

De vier beschutte binnentuinen zijn stille getuigen uit de tijd dat het gebouw dienst deed als sanatorium. Ieder appartement heeft toegang tot deze intieme rustieke omgeving. Door de overweldigende landschapstuin, die rondom het gebouw is aangelegd, bieden alle appartementen u bovendien een fantastisch uitzicht over de landelijke omgeving.

## Historie

Het Noorder Sanatorium was vanaf de jaren '30 van de vorige eeuw het toonbeeld van de moderne psychiatrie. Een instituut met veel licht en lucht.

Architect Egbert Reitsma realiseerde met zijn ontwerp in 1934 een eigentijds architectonisch hoogstandje. Met de benoeming tot rijksmonument in 1989 werd de cultuurhistorische waarde van het gebouw al onderschreven. Het landschaps- en tuinontwerp, gemaakt door Jan Vroom vormt een absolute versterking van het architectonische ontwerp.

# Het Blauwe Paviljoen is een ode aan mijn opa

Frederiek Reitsma, kleindochter van architect Egbert Reitsma, volgt de metamorfose van het Blauwe Paviljoen op de voet. “Dit bouwwerk was mijn opa’s trots. Dat het in ere hersteld wordt, zie ik als een ode aan mijn grootvader.”

“Als kind ging ik vroeger regelmatig met mijn grootvader op pad. Dan reden we in de auto langs diverse projecten en vertelde hij trots wat hij allemaal had ontworpen. Door de verhalen van mijn opa raakte ik al snel geïnteresseerd in architectuur. Hij kon er prachtig over vertellen. Dat is ook waarom ik uiteindelijk binnenhuisarchitect ben geworden.”

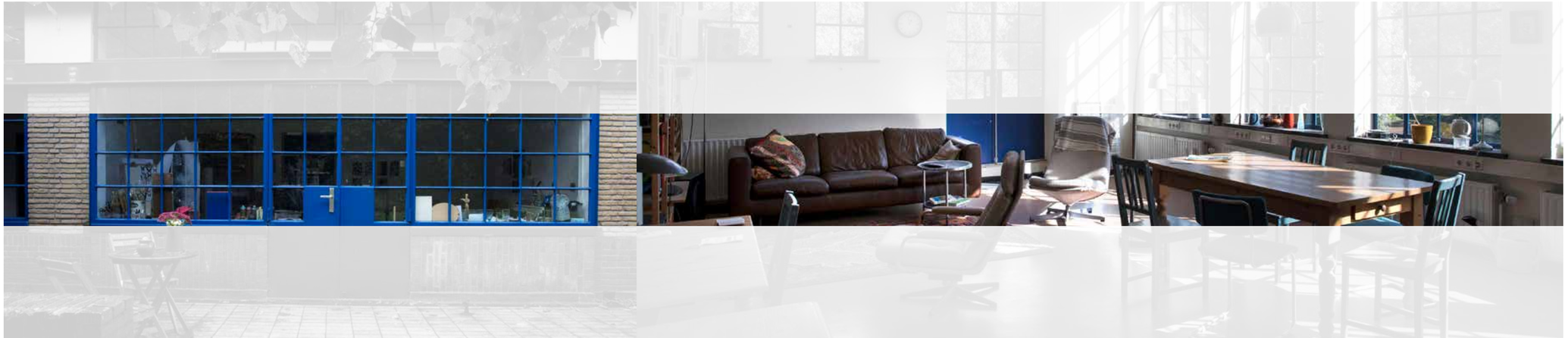
“Het ontwerp van het Noorder Sanatorium was mijn opa’s grote trots. Naast de kerk in Andijk, die in de volksmond al snel de gereformeerde kathedraal werd genoemd, was het Blauwe Paviljoen zijn meesterwerk. Mijn opa’s lievelingskleur was ultramarijn blauw, exact de kleur die bij de entree van het paviljoen duidelijk terug is te zien.”

“Naast deze opvallende blauwe kleur viel ook de vorm van het paviljoen op. Het gebouw is in de vorm van een molenwiek gebouwd, zodat iedere vleugel volop zon, licht en lucht kreeg. Dat was destijds de opdracht die mijn grootvader kreeg: zorg voor volop zon, licht en lucht. En dat zie je nog steeds terug wanneer je het gebouw binnenloopt. Het is een weelde van zonlicht.”

“Mijn grootvader zei altijd: ‘Je moet bouwen met de materialen uit de omgeving, dan weet je zeker dat er harmonie ontstaat’. Zo koos hij bewust voor een gele steen, die past bij Drenthe en haar zandgronden. Bovendien zorgt die gele steen voor een warme en vrolijke sfeer in huis. Het gespiegelde zebrano marmer in de entreehal maakt het plaatje compleet.”

“Uit respect voor mijn opa is op mijn initiatief het boek ‘Egbert Reitsma, Meester in baksteen’ geschreven, waar uiteraard ook het Blauwe Paviljoen een plek in heeft gekregen. Ik ben erg blij dat dit gebouw nu begint aan een nieuw hoofdstuk, waarin het in oude luister wordt hersteld. Ik weet zeker dat mijn opa hier ontzettend trots op zou zijn geweest.”

Frederiek Reitsma
Kleindochter van architect Egbert Reitsma



# SITUATIE EN TUINPLAN

# Architect Janpiet Nicolai



## Dit is hét rijksmonument van Noord-Nederland

Tekenen aan het ontwerp voor een rijksmonument is voor architectuurstudio Codex de krent in de pap. Architect Janpiet Nicolai boog zich met liefde over de geschiedenis van het Blauwe Paviljoen en ging op zoek naar een modern ontwerp waarin de signatuur van zijn voorganger Egbert Reitsma behouden blijft. “Het resultaat is de perfecte combinatie van monumentaal en modern.”

“De kenmerkende geglazuurde blauwe tegels aan de buitenkant, de indrukwekkende glas-in-loodramen en het vernuftige ontwerp maken van het Blauwe Paviljoen hét rijksmonument van Noord-Nederland, als je het mij vraagt. Het bijzondere aan rijksmonumenten is dat je altijd voor verrassingen komt te staan. Dat geldt zeker ook voor het Blauwe Paviljoen, waarvoor we het plan continu herschrijven en de tekeningen bijwerken om zo de geschiedenis van het gebouw terug te laten komen in het heden.”

“Om het verhaal van het Blauwe Paviljoen boven water te krijgen, hebben we volop onderzoek gedaan. Zo bleek uit het kleurenonderzoek dat Egbert Reitsma tientallen verschillende kleuren heeft toegepast in zijn ontwerp. Daarbij werd hij beïnvloed door kunstenaarscollectief De Ploeg, dat in 1918 in de stad Groningen werd opgericht en waarvan Reitsma als architect deel uit maakte. Die kleurrijke touch willen we zo veel mogelijk behouden.”

> “Het Blauwe Paviljoen is een architectonisch hoogstandje, dat straks weer de aandacht krijgt die het verdient”

“Nog zo’n bijzonder karakteristiek element is de bouwkundige signatuur van Reitsma, waarbij iedere ruimte van natuurlijk daglicht moest worden voorzien. Via lichtstraten en inventieve oplossingen is Reitsma daarin geslaagd, wat een indrukwekkende prestatie is. Ook de structuur van het gebouw blijft behouden in het nieuwe ontwerp, waarbij we een deel van de gang openmaken voor extra natuurlijke lichtinval.”

Janpiet Nicolai
architect bij Codex architectuurstudio

“Uiteraard voegen we ook onze eigen ideeën toe aan het ontwerp. Zo splitsen we de vier lange gangen op in verschillende segmenten, waardoor de gang onderdeel van het appartement wordt. Juist die markante gang bepaalt voor een groot deel de authentieke sfeer in de appartementen. Dat gevoel wordt bovendien versterkt door het behoud van de stalen kozijnen in de buitengevel, met de prachtige roedeverdeling.”

“Aan de twee ommuurde binnentuinen voegen we vier nieuwe patio-appartementen toe. Daarmee geven we de binnentuinen weer een functie. Ook aan de achterzijde van het gebouw voegen we nieuwe appartementen toe. Bovendien krijgt deze zijde een volwaardige entree. Op deze wijze ontstaat er een meer alzijdig woongebouw. In de prachtige trappenhal vind je één van de mooiste glas-in-lood-composities van Noord-Nederland. Ook daarin zie je de handtekening van Egbert Reitsma terug. Het Blauwe Paviljoen is een architectonisch hoogstandje, dat straks weer de aandacht krijgt die het verdient.”

Exterieur impressie entreezijde Het Blauwe Paviljoen

# Ruim en licht appartement met fantastisch uitzicht op landgoed

Interieur impressie appartement 105



## Luxe appartementen

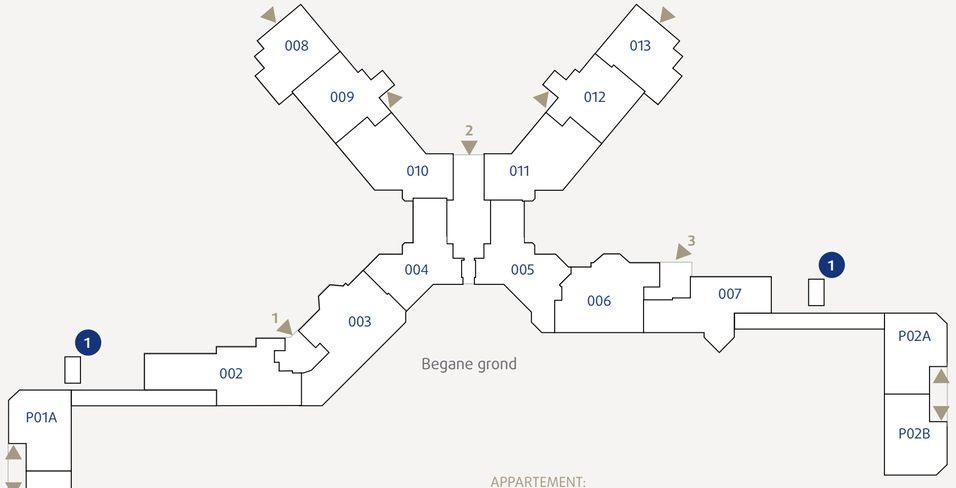
### Fijn ruim wonen en genieten van buitenzijn

27 appartementen, allemaal even luxe, allemaal even bijzonder. 4 of 5 kamerappartementen met woonoppervlaktes van circa 100 tot ruim 200 m². U vindt de appartementen op de begane grond tot en met de 3e etage en altijd geniet u van een heerlijk terras of balkon. Verken het aanbod en ontdek welk appartement bij uw leven past.

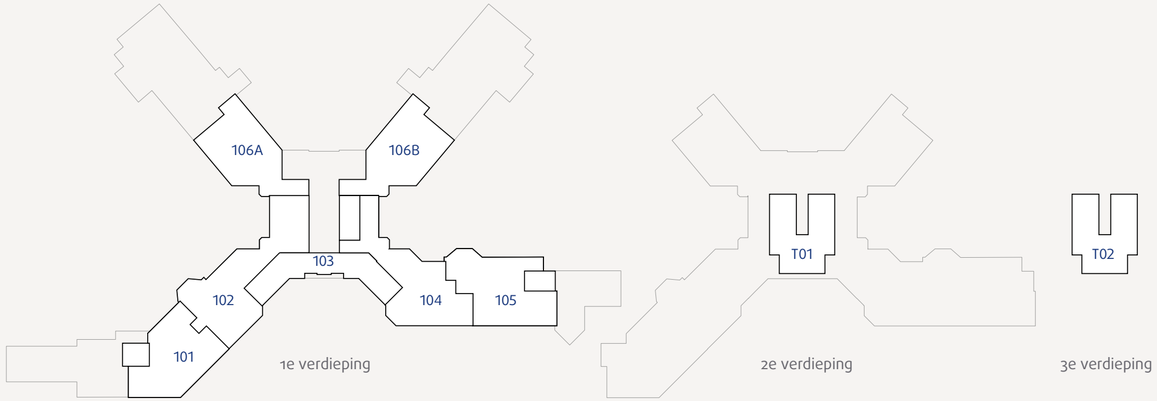
**Alle appartementen zijn standaard uitgevoerd met:**
- Ruime leefruimte variërend van 50 to 70 m²
- 2 of 3 slaapkamers
- 1 badkamer (2e badkamer is optioneel)
- Ruime balkons of terrassen

# VERDIEPINGS-OVERZICHTEN

Helemaal bovenin wonen of liever voet aan de grond houden, we zetten de mogelijkheden voor u op een rijtje.




| | APPARTEMENT: |
|---|---|
| ▶ ENTREE 1 | 002 / 003 / 101 |
| ▶ ENTREE 2 | 004 / 005 / 010 / 011 |
| | 102 / 103 / 104 / 106A+B / T01 / T02 |
| ▶ ENTREE 3 | 006 / 007 / 105 |

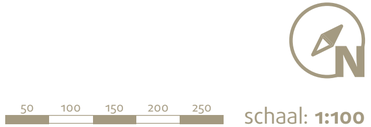



In de bosrijke omgeving is het heerlijk wandelen en fietsen. Hier vindt u volop prachtige fietsroutes. Vandaar dat we hebben gekozen voor optimaal gemak om uw fiets veilig onderdak te zetten. Als bewoner van een patiowoning stalt u uw fiets in uw eigen berging of in de berging 1 naast uw parkeerplaats, die tegen de muur van de binnentuin is gepositioneerd. Dat geldt ook wanneer u de trotse bewoner bent van appartement 002, 003, 006, 007, 101 of 105. Als eigenaar van één van de overige appartementen kunt u gebruik maken van de ruime fietsenstalling in het souterrain 2.

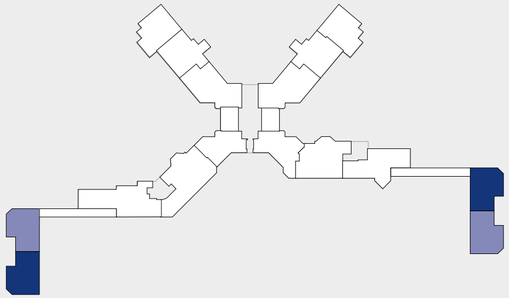
*Twee slaapkamers met ieder een eigen badkamer*

*Royale en lichte living*

*Gelegen aan een binnentuin*




schaal: **1:100**



Begane grond

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **138 m²** |
| Tuin/ balkon oppervlakte | **57 m²** |
| Slaapkamers | **2** |
| Badkamers | **2** |

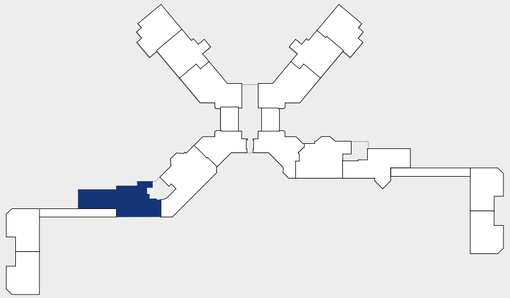
# PATIOWONING P01B+P02A

EN GESPIEGELD APPARTEMENT P01A + P02B

HET BLAUWE PAVILJOEN

Exterieur impressie met uitzicht op P02A en P02B

schaal: **1:100**



Begane grond

# APPARTEMENT 002

## KENMERKEN

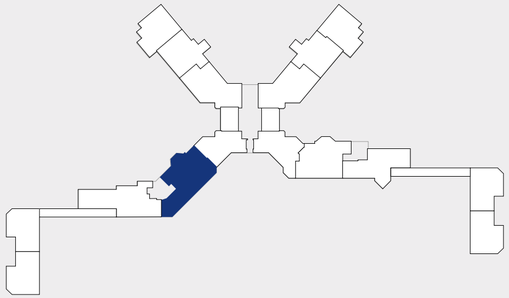
| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **186 m²** |
| Tuin/ balkon oppervlakte | **58 m²** |
| Slaapkamers | **3** |
| Badkamers | **2** |

HET BLAUWE PAVILJOEN

Exterieur impressie met uitzicht op 002 en 101

Scan de QR-code voor een alternatieve indeling van de plattegrond.

50 100 150 200 250 schaal: **1:100**



Begane grond

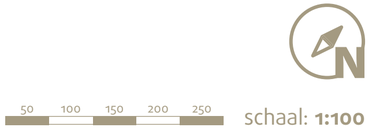
# APPARTEMENT 003

## KENMERKEN

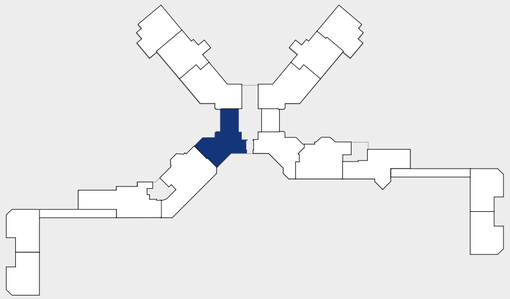
| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **224 m²** |
| Tuin/ balkon oppervlakte | **18.5 m²** |
| Slaapkamers | **4** |
| Badkamers | **1** |

HET BLAUWE PAVILJOEN

Begane grond




schaal: **1:100**



Begane grond

# APPARTEMENT 004

## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **147 m²** |
| Tuin/ balkon oppervlakte | - |
| Slaapkamers | **1** |
| Badkamers | **1** |

HET BLAUWE PAVILJOEN

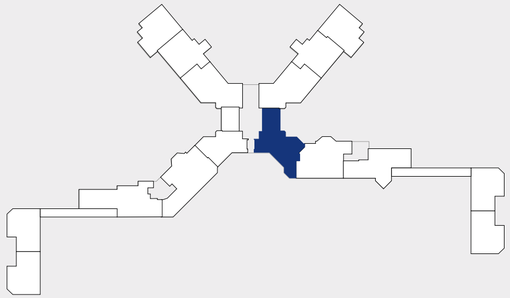
Exterieur impressie met uitzicht op 004, 005, 103 T01 en T02

Begane grond

Scan de QR-code voor een alternatieve indeling van de plattegrond.

50 100 150 200 250

schaal: **1:100**



Begane grond

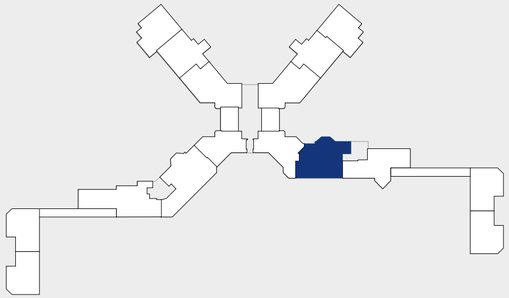
## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **174 m²** |
| Tuin/ balkon oppervlakte | **-** |
| Slaapkamers | **2** |
| Badkamers | **2** |

# APPARTEMENT 005



HET BLAUWE PAVILJOEN



Begane grond

# APPARTEMENT 006

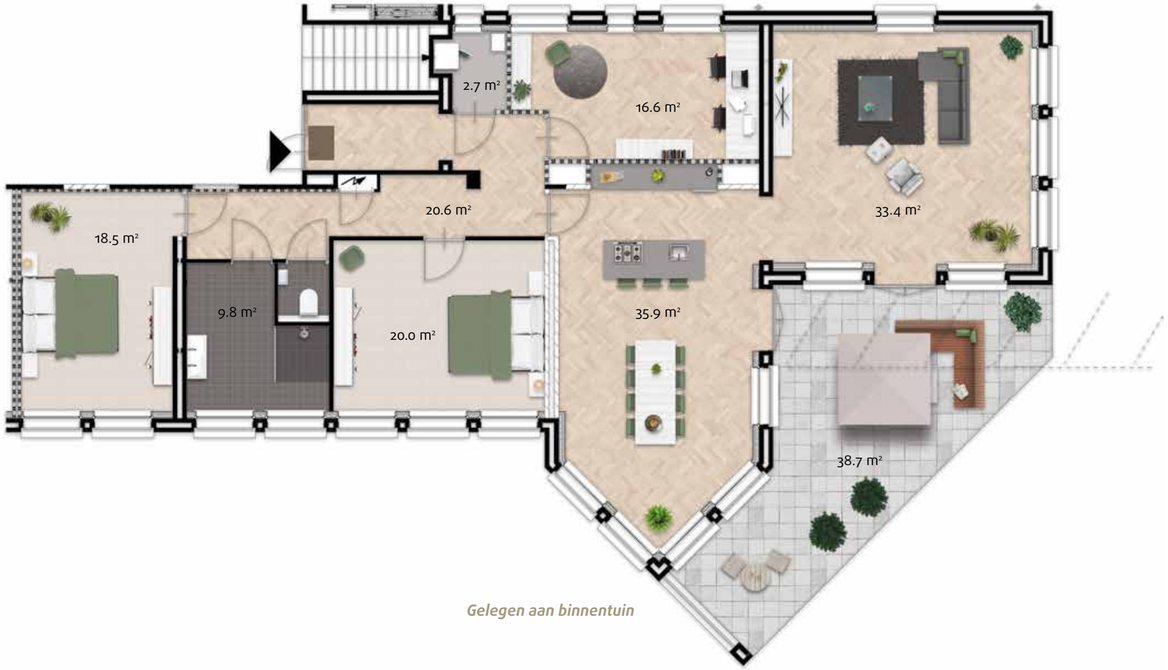
## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **166 m²** |
| Tuin/ balkon oppervlakte | **20 m²** |
| Slaapkamers | **2** |
| Badkamers | **2** |

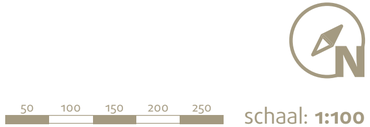
50 100 150 200 250 schaal: **1:100**

HET BLAUWE PAVILJOEN

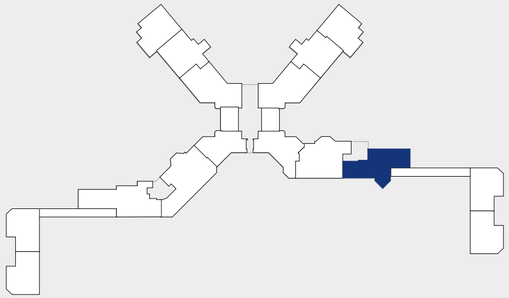
*Living en woonkeuken gelegen aan fraai terras op zuiden*




*Gelegen aan binnentuin*




schaal: **1:100**



Begane grond

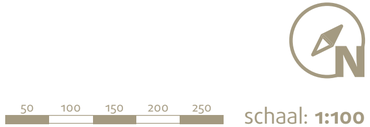
# APPARTEMENT 007

## KENMERKEN

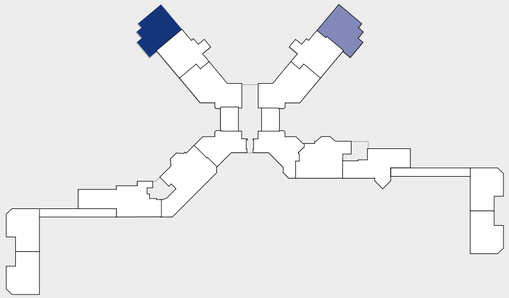
| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **158 m²** |
| Tuin/ balkon oppervlakte | **38 m²** |
| Slaapkamers | **3** |
| Badkamers | **1** |

HET BLAUWE PAVILJOEN

Exterieur impressie met uitzicht op 007 en 105




schaal: **1:100**



Begane grond

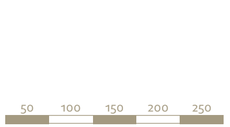
# APPARTEMENT 008
## EN GESPIEGELD APPARTEMENT 013

## KENMERKEN

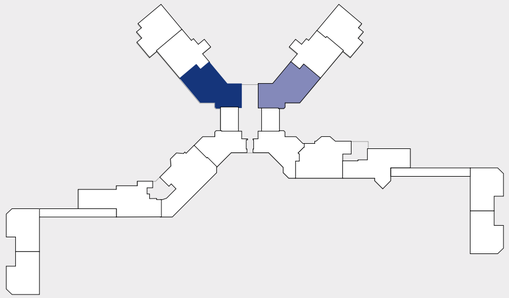
| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **112 m²** |
| Tuin/ balkon oppervlakte | **34 m²** |
| Slaapkamers | **2** |
| Badkamers | **1** |

HET BLAUWE PAVILJOEN

Scan de QR-code voor de plattegrond
van bouwnummer 011




schaal: **1:100**



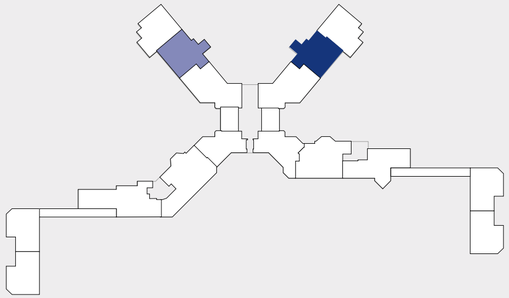
Begane grond

# APPARTEMENT 010
## EN GESPIEGELD APPARTEMENT 011

## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **171 m²** |
| Tuin/ balkon oppervlakte | **31 m²** |
| Slaapkamers | **3** |
| Badkamers | **1** |

HET BLAUWE PAVILJOEN



Begane grond

# APPARTEMENT 012
EN GESPIEGELD APPARTEMENT 009

## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | 119 m² |
| Tuin/ balkon oppervlakte | 28 m² |
| Slaapkamers | 2 |
| Badkamers | 1 |

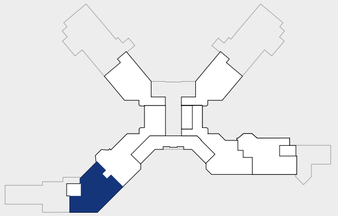
50 100 150 200 250 schaal: **1:100**

HET BLAUWE PAVILJOEN

Exterieur impressie met uitzicht op 012, 013 en 106B

50 100 150 200 250 schaal: **1:100**

# APPARTEMENT 101



1e Verdieping

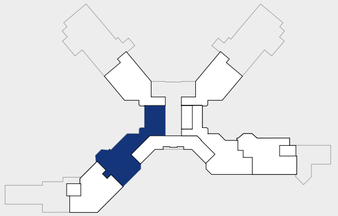
## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **151 m²** |
| Tuin/ balkon oppervlakte | **84 m²** |
| Slaapkamers | **2** |
| Badkamers | **1** |

HET BLAUWE PAVILJOEN

50 100 150 200 250 schaal: **1:100**

# APPARTEMENT 102



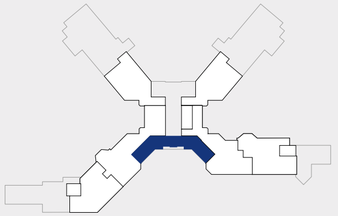
1e Verdieping

## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **202 m²** |
| Tuin/ balkon oppervlakte | **25 m²** |
| Slaapkamers | **3** |
| Badkamers | **2** |

HET BLAUWE PAVILJOEN

50 100 150 200 250 schaal: **1:100**



1e Verdieping

# APPARTEMENT 103

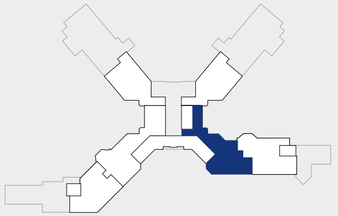
## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **104 m²** |
| Tuin/ balkon oppervlakte | **15 m²** |
| Slaapkamers | **2** |
| Badkamers | **1** |

HET BLAUWE PAVILJOEN

Scan de QR-code voor een alternatieve indeling van de plattegrond.

50 100 150 200 250 schaal: **1:100**



1e Verdieping

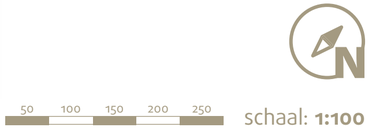
# APPARTEMENT 104

## KENMERKEN

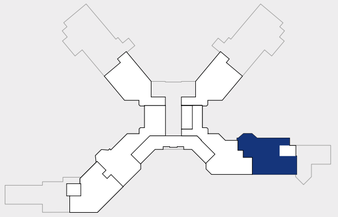
| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **180 m²** |
| Tuin/ balkon oppervlakte | **29 m²** |
| Slaapkamers | **2** |
| Badkamers | **1** |

HET BLAUWE PAVILJOEN

Exterieur impressie met uitzicht op 008, 009 en 106A




schaal: **1:100**



1e Verdieping

# APPARTEMENT 105

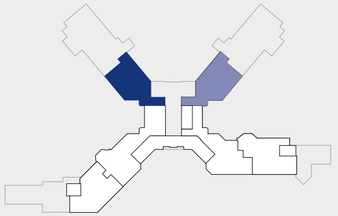
## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **161 m²** |
| Tuin/ balkon oppervlakte | **55 m²** |
| Slaapkamers | **2** |
| Badkamers | **1** |

HET BLAUWE PAVILJOEN

Scan de QR-code voor een alternatieve indeling van de plattegrond.

50 100 150 200 250 schaal: **1:100**



1e Verdieping

## Kenmerken

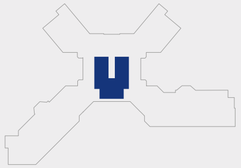
| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **169 m²** |
| Tuin/ balkon oppervlakte | **42 m²** |
| Slaapkamers | **2** |
| Badkamers | **1** |

# APPARTEMENT 106A
EN GESPIEGELD APPARTEMENT 106B

HET BLAUWE PAVILJOEN

Exterieur impressie met uitzicht op 001A, 004, 003, 002, T01 en T02

50 100 150 200 250 schaal: **1:100**



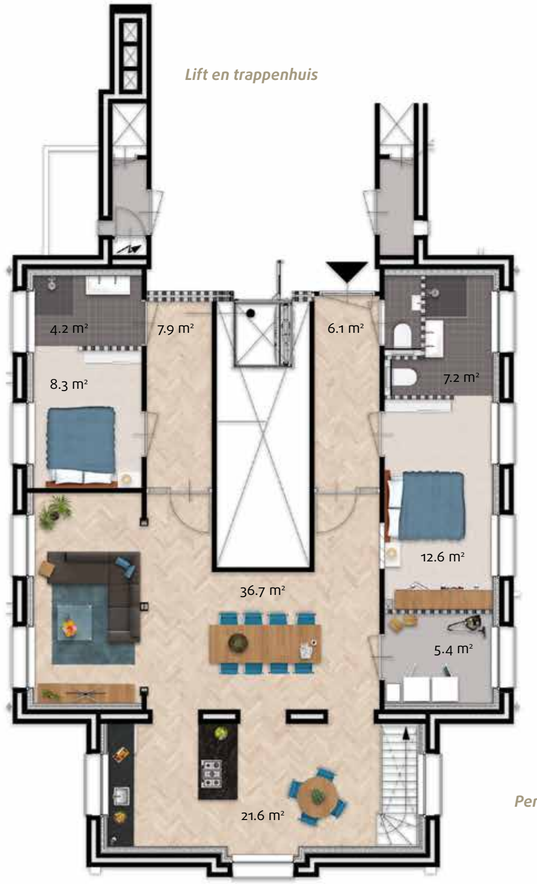
2e Verdieping

## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **123 m²** |
| Tuin/ balkon oppervlakte | **15 m²** |
| Slaapkamers | **2** |
| Badkamers | **2** |

# APPARTEMENT 201

HET BLAUWE PAVILJOEN



Penthouse met dakterras

50 100 150 200 250 schaal: **1:100**



# APPARTEMENT 301

3e Verdieping

## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | **123 m²** |
| Tuin/ balkon oppervlakte | **40 m²** |
| Slaapkamers | **2** |
| Badkamers | **2** |

HET BLAUWE PAVILJOEN

# Oude elementen en modern wooncomfort komen ongemerkt samen

Interieur impressie appartement 010

## Ontwikkeling

LPB Vastgoed BV

**LPB Vastgoed BV**
Ubbo Emmiussingel 108
Postbus 6080
9702 HB  Groningen

## Informatie en verkoop

GROENHOUT MAKELAARS

**Groenhout Makelaars**
Stationsweg 2a
9471 GR Zuidlaren
050 - 82 00 456
zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl

## Informatie en verkoop

VERVER JET WINTERS MAKELAARS

**Verver Jet Winters Makelaars**
Rijksstraatweg 26-a
9752 AE Haren
050 - 53 40 515
info@ververjetwinters.nl

**www.hetblauwepaviljoen.nl**

Ontwerp en realisatie: **invite.nl**



## Disclaimer

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desalniettemin is het mogelijk dat er onjuistheden en onvolkomenheden in de brochure voorkomen. Bij de herontwikkeling van het Noordelijk Sanatorium worden er continu afwegingen gemaakt tussen het toekomstig gebruik en de monumentale waarden van het gebouw. Tijdens de verbouwing als ook tijdens het vergunningentraject kan het zijn dat plattegronden op kleine punten zullen moeten worden aangepast. Derhalve kunt u geen rechten ontlenen aan de getoonde plattegronden in deze brochure. Ook aanvaardt LPB Vastgoed BV geen aansprakelijkheid voor (vermeende) schade als gevolg van onjuistheden of onvolkomenheden, of schade als gevolg van, of in verband met het gebruiken, het afgaan op of verspreiden van de gegevens en informatie.