



MOLENWEG 4, OUDESCHANS
WOONHUIS NAAST HET VESTINGMUSEUM

redres de bouwkunstmakelaar / 
/erfgoed /vintage /architectuur /design

IN ÉÉN OOGOPSLAG

Aan de rand van het vestingplein van Oudeschans, direct naast het Vestingmuseum, ligt Molenweg 4. Een gebouw dat niet alleen onderdeel is van het dorp, maar er actief aan bijdraagt. Hier komen bezoekers langs, hier wordt gekeken, gesproken en gewerkt, terwijl het wonen zich terugtrekt in de luwte van het gebouw.

Het pand is in 2001 ontworpen en gerealiseerd door architecten Henk Wouda en Gurbe van der Schaaf, bekend van onder meer het Jopie Huisman Museum. Het laat een heldere benadering zien, waarin gebruik en ruimte leidend zijn. Aan de buitenzijde toont het zich als een rustig, langgerekt volume onder een doorlopende kap, met baksteen, luiken en een ingetogen ritmiek, die aansluit bij de schaal van het vestingdorp. Aan de straatzijde is het gebouw terughoudend en stevig, passend binnen een historische context waarin gebouwen zich van oudsher meer naar binnen keren. Aan de achterzijde opent het zich juist, met zicht en toegang tot een besloten binnenplaats.

Binnen ontstaat een logische en flexibele opzet. De begane grond bestaat uit een grote, vrij indeelbare publieksruimte van circa 133 m², volledig uitgerust voor ontvangst en gebruik, aangevuld met ondersteunende voorzieningen en een afzonderlijk woondeel. Op de verdieping liggen slaap- en werkruimten rondom een royale overloop. Het geheel heeft een woonoppervlak van circa 320 m² op een perceel van 414 m². De bouwkundige staat is goed, de isolatie volledig en het energielabel A bevestigt de technische kwaliteit.

De bestemming wonen met bedrijvigheid maakt een brede invulling mogelijk, van galerie en atelier tot praktijkruimte of kleinschalige horeca in combinatie met wonen. De huidige opzet laat zien dat deze combinatie hier organisch ontstaat.







INLEIDING

Oudeschans vindt zijn oorsprong in de late zestiende eeuw, toen hier rond 1593 een schans werd aangelegd als onderdeel van de verdedigingslinie tegen de Spaanse troepen tijdens de Tachtigjarige Oorlog. Wat begon als een strategisch punt in het landschap, groeide uit tot een compact vestingdorp waarvan de oorspronkelijke structuur van wallen, grachten en zichtlijnen nog altijd herkenbaar is. Dat het dorp niet willekeurig ontstond, maar is ontworpen, is voelbaar in de rust, de open omgeving en de relatie met het landschap.

Molenweg 4 ligt centraal, direct naast het Vestingmuseum en aan de hoofdroute door het dorp. Dat maakt de ligging bijzonder en functioneel. Hier komen bezoekers langs en laat het dorp zich zien. De architectuur past binnen het dorp door onder meer de kap, het volume en het materiaalgebruik, terwijl de indeling en het gebruik eigentijds zijn. Binnen ontstaat een open en flexibele structuur die zich aanpast aan het gebruik.

Sinds 2022 is het pand eigendom van kunstenaar Erika Stulp, die er onder meer galerie houdt en woont. De veelzijdige, inspirerende, lichte en open werkruimte leent zich uitstekend voor uitgebreide exposities, presentaties en ontmoetingen. De bedrijvigheid gaat geruisloos samen met comfortabel en rustig wonen in het afzonderlijke, maar binnendoor bereikbare woondeel.









ACHTERGROND EN GESCHIEDENIS

Het gebouw is in 2001 ontworpen als galerie met dienstwoning voor de toenmalige galeriehouder en in 2003 in gebruik genomen. Het ontwerp is van Henk Wouda en Gurbe van der Schaaf, bekend van onder meer het Jopie Huisman Museum. Hun werk kenmerkt zich door een sobere en precieze benadering, waarin ruimte, licht en gebruik centraal staan. Dat is hier zichtbaar in de heldere opzet en de manier waarop functies zijn georganiseerd.

De architectuur sluit aan bij de schaal en typologie van het vestingdorp, maar heeft een eigentijdse uitwerking. De bakstenen gevel, de kapvorm en de ritmiek van de openingen zorgen voor een herkenbare aansluiting op de omgeving. De detaillering is terughoudend en functioneel, waardoor het gebouw zich voegt in het dorp zonder anoniem te worden.

Sinds de realisatie heeft het pand een duidelijke rol gekregen als kunsthuis en galerie. De invulling met tentoonstellingen en publieksactiviteiten, onder meer via Galerie Erika Stulp, heeft het gebouw een positie gegeven binnen het culturele netwerk van de regio. Hier worden tentoonstellingen georganiseerd en komt publiek samen, waardoor het gebouw een actieve rol speelt binnen het dorp.

DE TOUR

De entree ligt aan de Molenweg en wordt gedeeld met het Vestingmuseum. De overgang van buiten naar binnen is direct en helder. De eerste ruimte is breed en overzichtelijk. De afwerking is rustig en functioneel, met een vloer die tegen intensief gebruik bestand is en wanden die zich lenen voor presentatie. De zichtbare balklagen brengen ritme en schaal.

Verderop opent zich een tweede ruimte waarin het daglicht gelijkmatiger binnenvalt. De opeenvolging van ruimten maakt dat het gebouw zich stap voor stap ontvouwt, in plaats van zich in één keer prijs te geven.

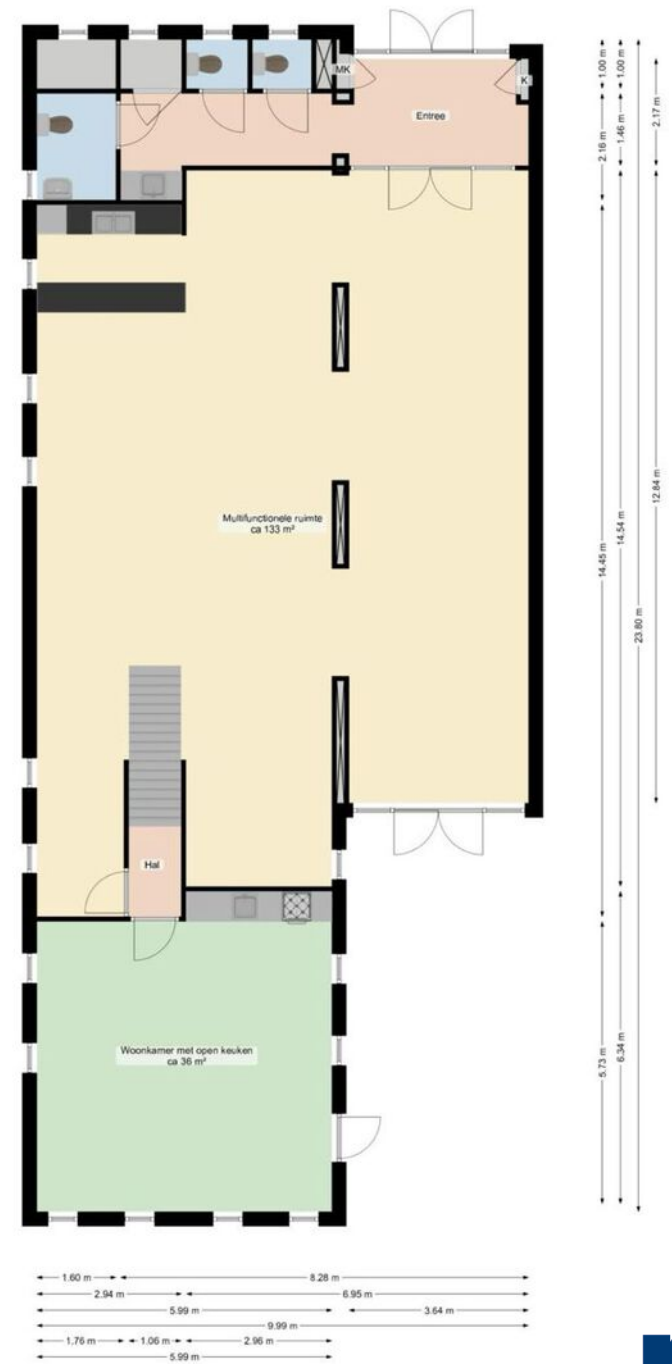
De begane grond bestaat uit een entree met sanitaire voorzieningen, met een dubbele toiletgroep en toilet voor mindervaliden, een grote multifunctionele ruimte met volledig ingerichte keuken en een afzonderlijk woondeel. Er is een garderobe en openslaande deuren geven vanuit de publieksruimte directe toegang tot de binnenplaats. De maatvoering en indeling maken intensief gebruik mogelijk, zowel voor privégebruik als voor publieksgerichte activiteiten met grotere groepen.

Het woondeel ligt aan de achterzijde. De woonkamer met open keuken is gericht op de binnenplaats en vormt een rustige tegenhanger van het publieke deel. Verder bevinden zich op de begane grond een slaapkamer en een badkamer met bad, douche, wastafel en hangtoilet. Zo is er op dit niveau een volledig zelfstandige woning geschikt voor één of twee personen.



BEGANE GROND

De begane grond bestaat uit een entree met sanitaire voorzieningen, met een dubbele toiletgroep en toilet voor mindervaliden, een grote multifunctionele ruimte met volledig ingerichte keuken en een afzonderlijk woondeel. Er is een garderobe en openslaande deuren geven vanuit de publieksruimte directe toegang tot de binnenplaats. De maatvoering en indeling maken intensief gebruik mogelijk, zowel voor privégebruik als voor publieksgerichte activiteiten met grotere groepen.





RUIMTES

Het woondeel ligt aan de achterzijde. De woonkamer met open keuken is gericht op de binnenplaats en vormt een rustige tegenhanger van het publieke deel. Verder bevinden zich op de begane grond een slaapkamer en een badkamer met bad, douche, wastafel en hangtoilet. Zo is er op dit niveau een volledig zelfstandige woning geschikt voor één of twee personen.



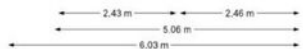
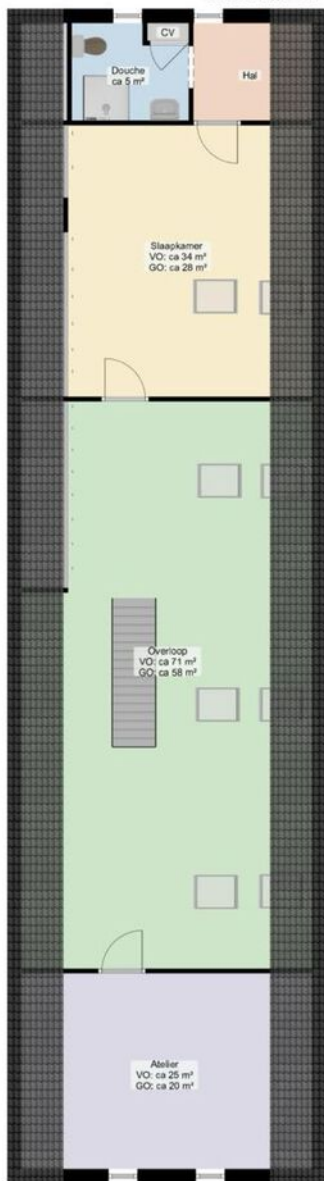




VERDIEPING

Op de verdieping ontstaat een meer besloten wereld onder de kap. De overloop biedt ruimte voor werken of verblijven en is de verbindende zone tussen de twee zelfstandige wooneenheden aan weerszijden. Beide bestaan uit een woon- en slaapruijnte, een keuken en badkamer met douche, wastafel en hangtoilet. Deze opzet maakt gebruik als bed and breakfast of short stay mogelijk. Via gevel- en dakramen over de hele lengte valt daglicht sfeervol naar binnen en de zichtbare kapconstructie geeft deze verdieping een eigen karakter.





Deze plattegrond is opgesteld door DrawingFouG.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.





NADERE INFORMATIE

BIJGEBOUWEN

Op het perceel bevindt zich een kleine berging, ondersteunend aan het gebruik van het geheel.

PERCEEL & BUITENRUIMTE

Het perceel van 414 m² is overzichtelijk en besloten. De tuin ligt aan de achterzijde en vormt een rustige buitenruimte, bereikbaar via de publieke ruimte, het woondeel en via een achterom. De binnenplaats functioneert als overgangsgebied tussen wonen en werken en kan, afhankelijk van het gebruik, worden betrokken bij activiteiten in het gebouw.

BESTEMMING & MOGELIJKHEDEN

De huidige bestemming wonen met bedrijvigheid bouwt voort op de eerdere bestemming maatschappelijke doeleinden met dienstwoningfunctie. Deze combinatie maakt uiteenlopende gebruiksvormen mogelijk, waarbij wonen en werken naast elkaar kunnen bestaan. In overleg met de gemeente zijn diverse invullingen denkbaar, variërend van galerie en atelier tot praktijkruimte, educatieve functies of ondersteunende horeca en detailhandel, mits passend binnen de context van het dorp en de bestaande functies. De huidige invulling laat zien dat deze mogelijkheden uitstekend functioneren.

DOELGROEPEN

Voor kunstenaars en makers ligt de kracht in de open ruimten en de kwaliteit van het licht. De herkenbare locatie en de publieksfunctie maken het pand daarnaast aantrekkelijk voor ondernemers in de culturele sector. Voor huishoudens die wonen en werken willen combineren, biedt het een duidelijke scheiding en tegelijkertijd samenhang. Ook voor ontwerpers of kleine organisaties die een plek zoeken met rust en een duidelijke identiteit, is dit een passend gebouw.

BOUWKUNDIGE STAAT & ENERGIELABEL

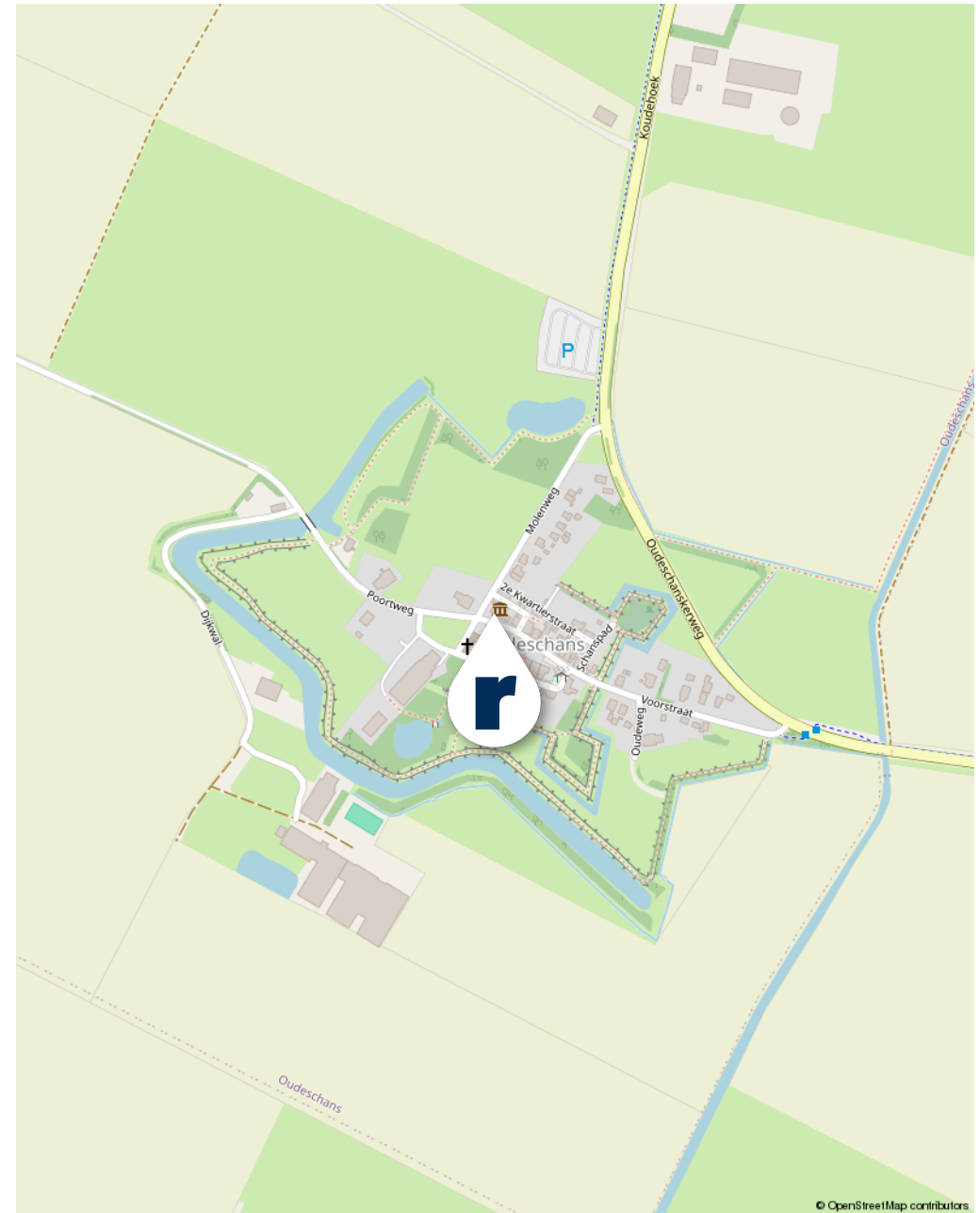
Het gebouw is in 2001 gerealiseerd en verkeert in een goede bouwkundige staat. De constructie is degelijk en uitgevoerd volgens hedendaagse normen, met aandacht voor duurzaamheid en gebruikscomfort. Gevels, dak en kozijnen verkeren in goede staat en laten een consistent en verzorgd beeld zien. De technische installaties zijn afgestemd op het huidige gebruik en functioneren naar behoren. De combinatie van bouwkwaliteit, isolatie en technische voorzieningen resulteert in een energielabel A, wat bij dit type gebouw niet vanzelfsprekend is. Dat zorgt voor een efficiënt energiegebruik en een comfortabel binnenklimaat, geschikt voor zowel wonen als intensiever publieksgebruik. De heldere opzet van het gebouw maakt toekomstige aanpassingen of optimalisaties goed uitvoerbaar, zonder dat de structuur wordt aangetast.



KADASTRALE KAART



LIGGING





LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Oudeschans ligt in de gemeente Westerwolde, in een open en weids landschap nabij de Duitse grens. Het dorp maakt deel uit van een historisch netwerk van vestingen en linies en heeft zijn oorspronkelijke structuur behouden, wat zorgt voor een duidelijke ruimtelijke samenhang en rust. De ligging is vrij en tegelijkertijd goed bereikbaar. Via de N367 en aansluitend de A7 is er een directe verbinding richting zowel Groningen als het Duitse snelwegennet richting onder meer Leer, Papenburg en Oldenburg.

Groningen ligt op circa 45 minuten rijden en fungeert als stedelijk centrum voor de regio. Assen is bereikbaar in ongeveer 50 minuten en biedt aanvullende voorzieningen. Emmen ligt op circa 40 minuten en vormt een belangrijk regionaal knooppunt.

Aan Duitse zijde ligt Leer op korte afstand, een stad met een duidelijke regionale functie. Ook Papenburg, bekend om zijn scheepsbouw, en Oldenburg als grotere stad met voorzieningen en cultuur, zijn goed bereikbaar. Dit maakt de ligging interessant voor zakelijk contact buiten onze landsgrenzen.

Bad Nieuweschans, op circa zes kilometer afstand, beschikt over een treinstation met verbindingen richting Groningen en Duitsland. Daarmee is ook het openbaar vervoer goed georganiseerd, ondanks de landelijke ligging.

KORTOM

Molenweg 4 is een gebouw waarin wonen en werken vanzelfsprekend samenkomen. De heldere opzet, de positie naast het Vestingmuseum en de ligging binnen de vestingstructuur geven het een duidelijke plek binnen Oudeschans. Tegelijk blijft het flexibel in gebruik, met een indeling die ruimte laat voor verschillende invullingen zonder dat de samenhang verloren gaat. Het is een gebouw dat klopt in maat, gebruik en context. Nuchter van opzet, maar doordacht in uitwerking.

TIEN REDENEN OM DIT OBJECT TE OVERWEGEN

1. De ligging in een historisch vestingdorp
2. De directe relatie met het Vestingmuseum
3. De bewezen functie als galerie en ontmoetingsplek
4. De herontwikkeling onder architectuur in 2001
5. Het ontwerp van Henk Wouda en Gurbe van der Schaaf
6. De multifunctionele begane grond
7. De combinatie van wonen en werken
8. De flexibele indeling
9. De goede bouwkundige staat
10. Het energielabel A
11. De besloten tuin met achterom

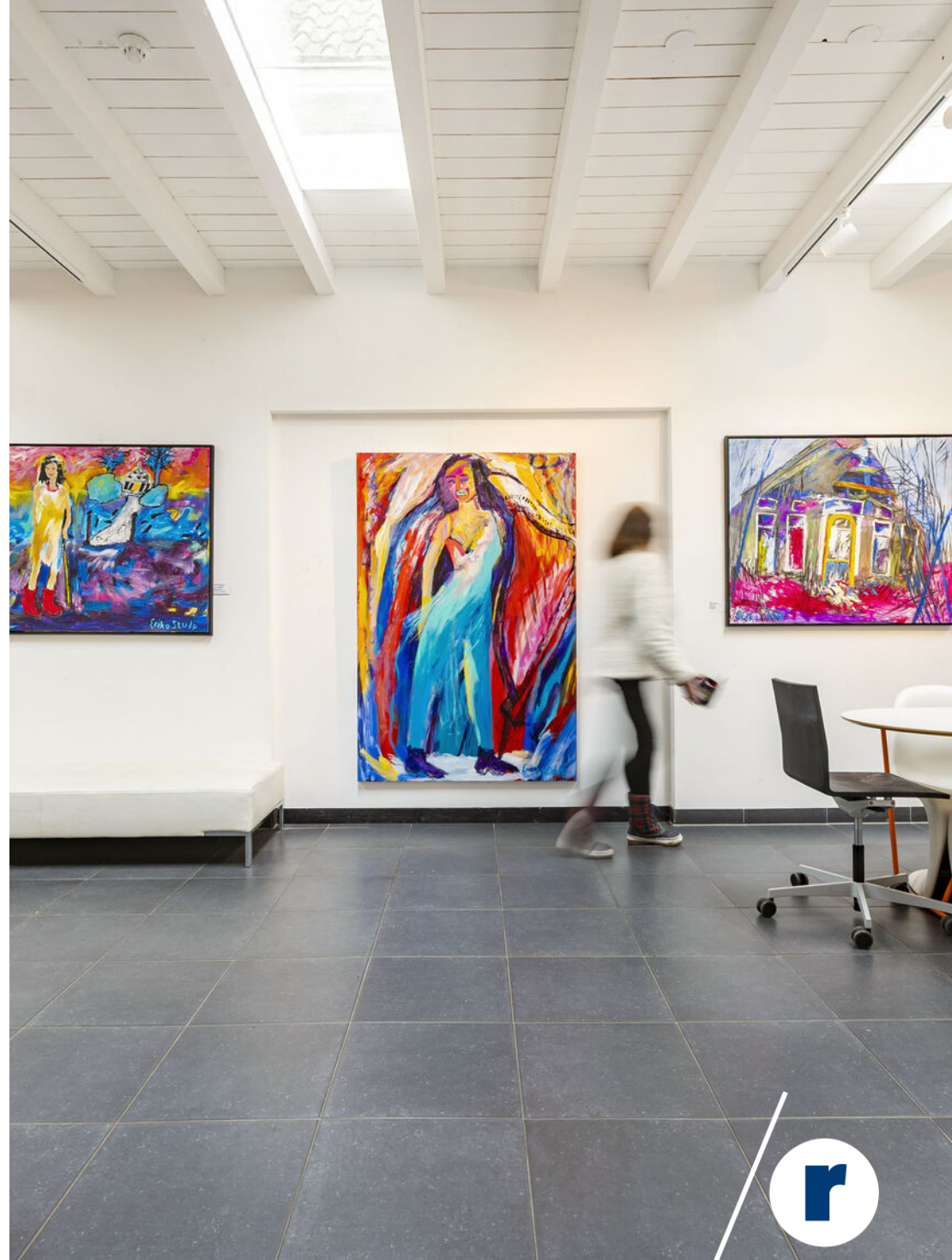


GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	2001
Bestemming	Woonruimte
Kadaster	Bellingwolde
Oppervlak perceel	414 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	320 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	3
Parkeren	Op eigen terrein

© 2022, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend en

de prospectus maakt geen deel uit van de koopovereenkomst en is derhalve geen contractstuk. Ouderdomsclausule van toepassing tenzij anders vermeld. Gunning voor-behouden aan eigenaars.





SCAN DE QR CODE



CONTACT

Redres de Bouwkunstmakelaar is gevestigd in de charmante torenkamer van de rijksmonumentale villa Ostwalt in Hilversum. Deze prachtige eclectische villa ontworpen in Art Nouveaustijl met chalet-invloeden werd in 1898 gebouwd in opdracht van de Amsterdamse zakenman Ostwalt. Ook de tuinaanleg is bijzonder fraai en ontworpen door de bekende tuinarchitect H. Copijn.

Villa Ostwalt is gelegen in de wijk "Trompenberg", één van de eerste villaparken die gebouwd werd in Hilversum. Kortom, dit prachtige Rijksmonument is de ideale huisvesting voor dé erfgoed,- en bouwkunstmakelaar van Nederland!

redres • de bouwkunstmakelaar / **r**
/erfgoed /vintage /architectuur /design

team redres.

erfgoed - bouwkunst - vintage - architectuur

Villa Ostwalt
Witte Kruislaan 6
1217 AP HILVERSUM

T +31 (0)35-647 08 78

E info@redres.nl

W www.redres.nl

© 2024, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend. Algemene Voorwaarden Redres de Bouwkunstmakelaar maart 2019 van toepassing.





VERWONDEREN



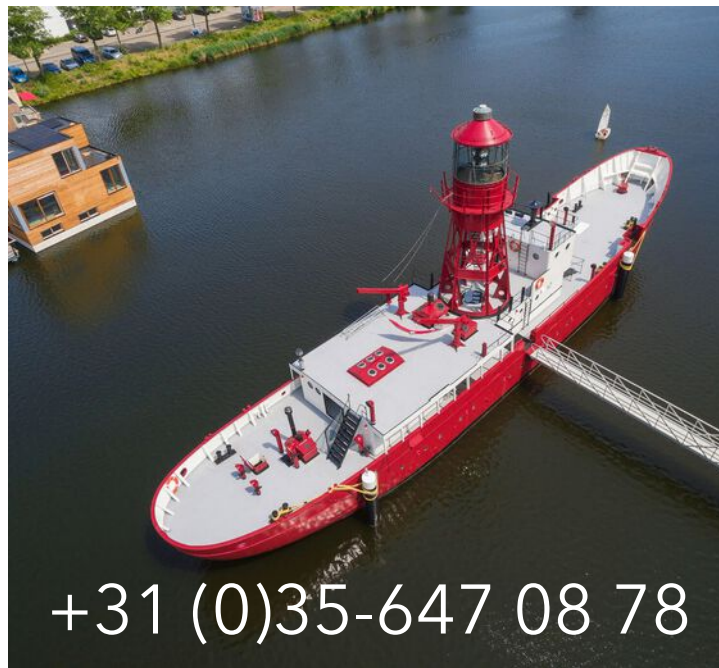
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design