



VOORMALIGE REDDINGBOOTLOODS
ERFGOED IN MODDERGAT





IN ÉÉN OOGOPSLAG

Aan het einde van de Reddingsbootreed in Moddergat, op enkele passen van de dijk en de Waddenzee, staat een voormalig reddingboothuis uit 1878. Een klein gebouw met een groot verhaal, ontstaan vanuit noodzaak en onlosmakelijk verbonden met de maritieme geschiedenis van het Friese vissersdorp. In 2019 werd de voormalige reddingbootloods zorgvuldig verbouwd tot een compact verblijf, met veel aandacht voor de oorspronkelijke verschijningsvorm, historische logica en ambachtelijke eenvoud.

Het object beschikt over circa 38 m² gebruiksoppervlakte wonen, circa 8 m² overige in pandige ruimte op de kapverdieping en staat op een perceel van circa 448 m². Aan de achterzijde strekt het uitzicht zich ver uit over de Friese landerijen, terwijl aan de voorzijde de nabijheid van de Waddenzee voortdurend voelbaar blijft. De bestemming 'Wonen' biedt mogelijkheden voor wonen, een tweede verblijf, atelier of kleinschalig werken aan huis. Een plek om te wonen, te maken, te schrijven of eenvoudigweg te vertoeven aan de rand van UNESCO Werelderfgoed de Waddenzee.



INLEIDING

Op enkele passen van de dijk en de Waddenzee staat aan het einde van de Reddingsboatreed een gebouw dat nauwelijks groter is dan een vissershuis, maar een geschiedenis draagt die groter is dan zijn maat doet vermoeden. Deze voormalige reddingbootloods uit 1878 werd gebouwd voor de Noord- en Zuid-Hollandsche Redding-Maatschappij en herinnert aan een tijd waarin vissers uit Moddergat hun leven riskeerden om anderen van zee terug te brengen.

Sommige gebouwen danken hun betekenis niet aan omvang, maar aan hun vanzelfsprekende relatie met plaats, geschiedenis en landschap. De voormalige reddingbootloods in Moddergat is zo'n gebouw. Bescheiden van maat, helder van opzet en volledig ontstaan vanuit functie. De hoge dubbele deuren, de bakstenen steunberen en de eenvoudige zadeldakkap maken direct zichtbaar waarvoor dit gebouw ooit bedoeld was: een plek van paraatheid, waar vissers zich gereedmaakten om bij storm en schipbreuk uit te varen om anderen van zee terug te brengen.

Het gebouw staat aan het einde van de Reddingsboatreed, vrijwel op de overgang tussen dorp, dijk en zee. Achter het gebouw openen de Friese landerijen zich in alle rust; aan de voorzijde bepalen dijk, getij en de nabijheid van de Waddenzee het ritme van de plek. Juist die directe verhouding tussen beschutting en openheid maakt deze locatie bijzonder. De schaal van het gebouw is klein, maar de ervaring van ruimte is dat nadrukkelijk niet.





GESCHIEDENIS

In 1878 opende de Noord- en Zuid-Hollandsche Redding-Maatschappij een reddingstation in Moddergat. Hoewel ook Hindeloopen in beeld was, viel de keuze op dit Friese vissersdorp vanwege de gevaarlijke omstandigheden op zee, de regelmatige schipbreuken in het gebied en de ervaring van de lokale vissersgemeenschap. Rond de verraderlijke zandgronden van de Engelsmanplaat vonden regelmatig ongelukken plaats, terwijl de vissers van Moddergat bekend stonden om hun kennis van zee, stroming en getij. Daarmee vormde het dorp een vanzelfsprekende basis voor een reddingstation. De bemanning van de reddingboot bestond uit inwoners uit het dorp zelf; mannen die dagelijks leefden van de zee en haar grilligheid kenden als geen ander.

Vanuit deze loods werd de reddingboot over de dijk richting zee getrokken, met behulp van paarden, katrollen en mankracht. Een logistieke operatie die regelmatig geoefend moest worden. De geschiedenis van de loods is nauw verbonden met de ramp van 6 maart 1883, waarbij vrijwel de gehele vissersvloot van Moddergat verloren ging. Acht van de twaalf bemanningsleden kwamen daarbij om het leven. De gebeurtenis werkt nog altijd door in het collectieve geheugen van het dorp.

Het reddingstation bleef in gebruik tot 1942. Daarna verloor het zijn functie doordat modernere motorreddingsboten elders sneller inzetbaar waren. In recente jaren kreeg het gebouw een nieuwe toekomst. Niet als museaal object, maar als een plek om daadwerkelijk te gebruiken en te bewonen, zonder de geschiedenis uit het oog te verliezen.





DE RESTAURATIE

De verbouwing van 2019 beperkte zich niet tot een functiewijziging. Het gebouw werd met grote zorg en grotendeels eigenhandig opnieuw opgebouwd, met nadrukkelijke aandacht voor de oorspronkelijke bouwkundige logica en uitstraling van de reddingbootloods. Historische documentatie, oude opmetingen en bouwtekeningen vormden daarbij een belangrijke basis. Gevels, windveren, dakconstructie en detaillering werden zorgvuldig benaderd, met respect voor de eenvoud van het oorspronkelijke gebouw. Dat is zichtbaar in de rust van de ingrepen en de vanzelfsprekendheid waarmee oud en nieuw hier samenkomen.

Tijdens de restauratie zijn onder andere gevels hersteld, voegwerk vernieuwd, kozijnen geplaatst naar historisch model, HR++ beglazing toegepast en dak en vloer geïsoleerd. Bestaande dakpannen werden opnieuw gebruikt, passend bij de ingetogen verschijningsvorm van het gebouw. Natuurlijke materialen, houtaccenten en een sobere afwerking sluiten aan bij de schaal en het karakter van de loods. De ingrepen voelen hier niet zozeer toegevoegd, maar eerder zorgvuldig ingepast in wat het gebouw altijd al was.

DE TOUR

Wie de voormalige reddingbootloods nadert, merkt direct hoe vanzelfsprekend het gebouw zich voegt in de schaal van Moddergat. Geen grote gebaren of overdaad, maar een heldere vorm die volledig voortkomt uit gebruik. De dubbele deuren, de bakstenen gevels en de eenvoudige kap vertellen nog altijd het oorspronkelijke verhaal van paraatheid en zee.

Binnen ontstaat een verrassend prettig geheel. De maat van de ruimte is bescheiden, maar voelt groter door de hoogte van de kap en de slimme indeling. Hout, licht en eenvoud bepalen de sfeer. De houtkachel vormt een warm middelpunt in de ruimte en maakt het gebouw ook in koudere maanden aangenaam om te verblijven. Hier ontstaat vanzelf een ander tempo: een vroege wandeling over de dijk, werken aan tafel terwijl het licht over de landerijen trekt of eenvoudig vertoeven terwijl wind en weer voortdurend voelbaar blijven.



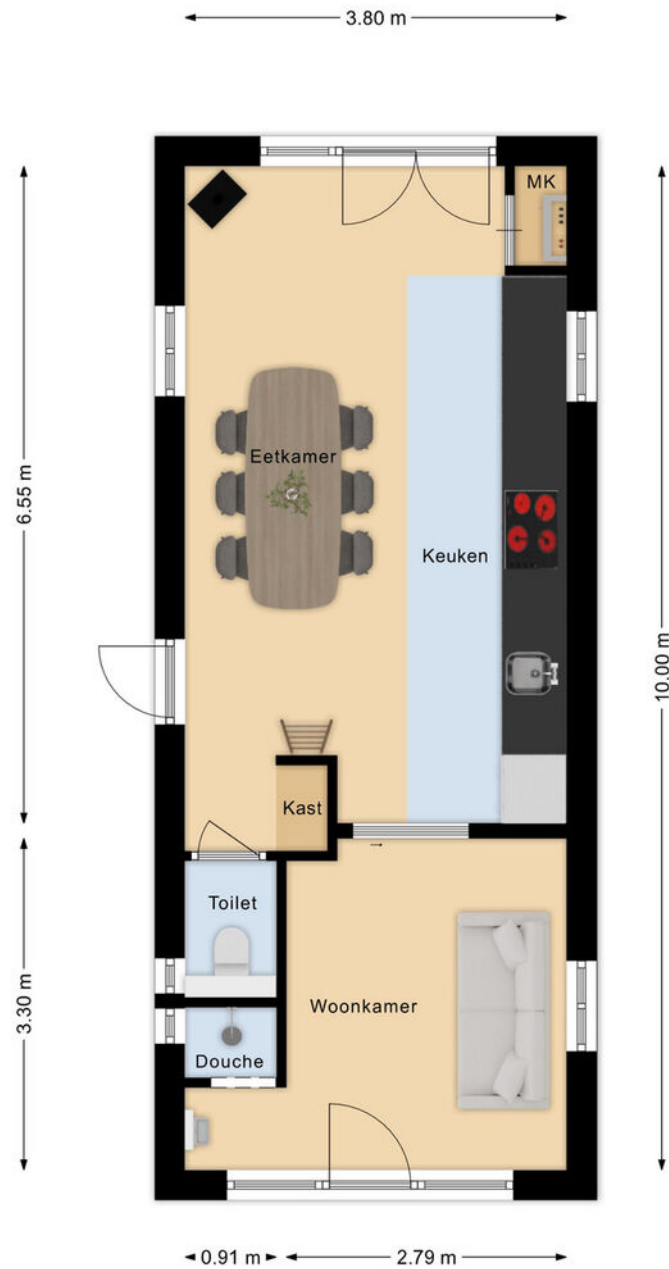


BEGANE GROND

De begane grond omvat circa 38 m² gebruiksoppervlakte wonen en is compact maar logisch georganiseerd. Aan de voorzijde bevindt zich de woonruimte, waar daglicht via de karakteristieke gevelopeningen binnenvalt. De hoogte van het volume zorgt ervoor dat de ruimte groter aanvoelt dan de maat doet vermoeden. Met een schuifwand kunnen de voor- en achterzijde van elkaar worden gescheiden, waardoor twee afzonderlijk te gebruiken ruimten ontstaan en er beneden ook geslapen kan worden.

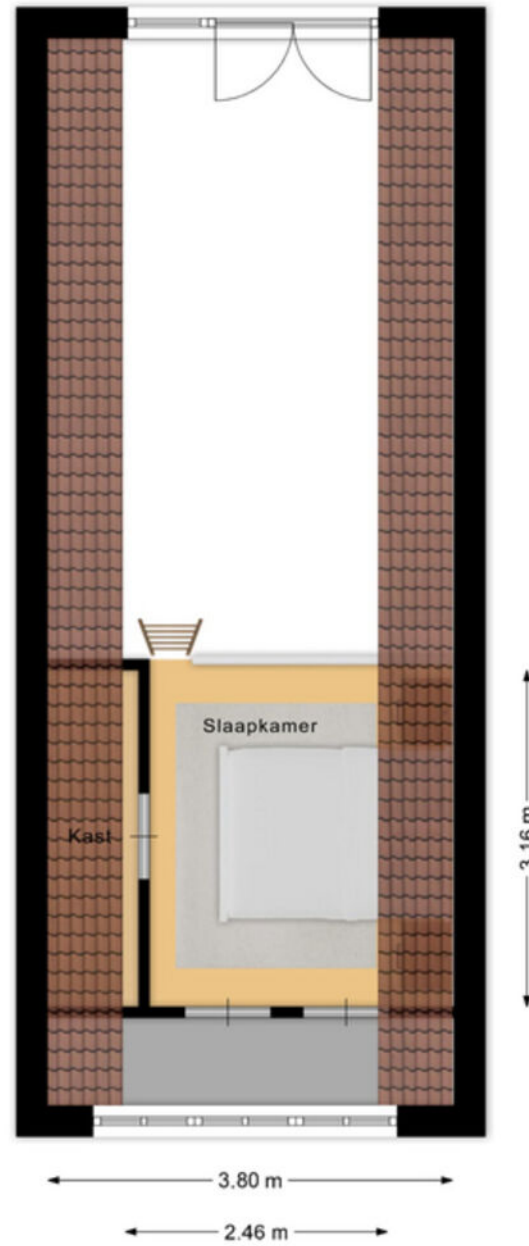
De keuken is compact maar praktisch ingericht en sluit vanzelfsprekend aan op het eetgedeelte. Daarnaast bevinden zich douche en toilet. Iedere vierkante meter lijkt hier zorgvuldig overwogen, passend bij de schaal van het oorspronkelijke gebouw en zonder overdaad. Met de houtkachel als warm middelpunt ontstaat een plek die ook buiten het seizoen uitnodigt tot verblijf.

PLATTEGROND





PLATTEGROND





KAPVERDIEPING

Onder de kap is een slaapruijnte gerealiseerd van circa 8 m² overige inpandige ruimte. Compact van maat, maar met een vanzelfsprekende intimiteit. De zichtbare schuinte van het zadeldak, het houtgebruik en de beschutte ligging onder de kap maken dit een plek waar eenvoud vanzelf kwaliteit krijgt. In de ochtend valt het licht hier rustig binnen, terwijl de stilte van het landschap nadrukkelijk aanwezig blijft.







PERCEEL EN BUITENRUIMTE

Het perceel van circa 448 m² ligt aan de rand van het dorp en biedt een opmerkelijke ervaring van ruimte. Aan de achterzijde strekt het uitzicht zich ver uit over de Friese landerijen; aan de voorzijde bepalen de dijk en de Waddenzee voortdurend het perspectief. De wisseling van wind, wolken en getij maakt dat het uitzicht hier nooit volledig hetzelfde is.

Juist de verhouding tussen de intieme schaal van het gebouw en de grootsheid van het landschap maakt deze plek bijzonder. De loods voelt klein en beschut, terwijl de horizon opvallend ruim aanvoelt. Eerder een zorgvuldig verborgen plek in het landschap dan een traditioneel woonhuis.







WONEN, VERBLIJVEN OF MAKEN

De bestemming 'Wonen' biedt mogelijkheden voor wonen, een tweede verblijf, kleinschalig werken aan huis of een atelierfunctie, passend binnen de regels van het beschermde dorpsgezicht en de geldende bestemming. Voor sommigen zal dit een plek aan zee zijn, voor anderen juist een plek om zich tijdelijk terug te trekken uit de dagelijkse dynamiek. Een schrijversplek, atelier, werkverblijf of eenvoudig een klein huis waar het dagelijks tempo bijna vanzelf vertraagt.

De houtkachel, natuurlijke materialen en beschutte schaal maken dit een plek die uitnodigt om te blijven – ook buiten het seizoen. Voor wie normaal de vrijheid zoekt in Frankrijk, Scandinavië of aan de Schotse kust, biedt Moddergat een onverwacht alternatief dicht bij huis. De openheid van de Waddenkust roept eerder associaties op met noordelijke kustlandschappen elders in Europa dan met het dichtbevolkte Nederland. Op circa zes uur rijden ten noorden van Parijs ontstaat hier een gevoel van afstand, zonder werkelijk ver weg te zijn.





MODDERGAT & BEREIKBAARHEID

Moddergat behoort tot de meest karakteristieke dorpen van de Friese Waddenkust. Het gedeelte van het dorp waar de reddingsbootloods zich bevindt, maakt deel uit van een beschermd dorpsgezicht. De verhouding tussen dorp, dijk en zee is hier uitzonderlijk direct. Smalle straatjes, bescheiden visserswoningen en de open horizon van UNESCO Werelderfgoed de Waddenzee bepalen het beeld. Wind, licht en getij zijn voortdurend aanwezig, terwijl rust en ruimte opvallend intact zijn gebleven.

Tegelijkertijd ligt de bewoonde wereld verrassend dichtbij. Dokkum bevindt zich op circa vijftien minuten rijden, Lauwersoog op ongeveer twintig minuten. Leeuwarden en Groningen zijn bereikbaar binnen circa drie kwartier en Amsterdam binnen circa twee uur. Daarmee voelt Moddergat aangenaam buiten de dagelijkse dynamiek, zonder werkelijk afgelegen te zijn.

NADERE INFORMATIE

TIEN REDENEN OM DIT OBJECT TE OVERWEGEN

1. Voormalige reddingbootloods uit 1878 met een bijzondere maritieme geschiedenis.
2. Gelegen op enkele passen van UNESCO Werelderfgoed de Waddenzee.
3. Zorgvuldig gerestaureerd in 2019.
4. Uitzicht over Friese landerijen en directe nabijheid van zee.
5. Compact, onderhoudsarm en verrassend compleet ingericht.
6. Houtkachel en aangename sfeer voor verblijf in alle seizoenen.
7. Geschikt als tweede verblijf, atelier, schrijversplek of compacte woonplek.
8. Ligging binnen beschermd dorpsgezicht van Moddergat.
9. Goede bereikbaarheid vanuit Randstad en Noord-Nederland.
10. Een klein gebouw met een groot verhaal.

WAAROM REDRES DIT OBJECT VERKOOPT

Sommige gebouwen vragen om een andere benadering dan de reguliere woningmarkt. Niet vanwege omvang, maar vanwege betekenis, geschiedenis en context. Een voormalige reddingbootloods aan de rand van de Waddenzee laat zich moeilijk vergelijken met standaard vastgoed. Bouwgeschiedenis, restauratiekeuzes, erfgoedwaarde en toekomstig gebruik spelen hier een wezenlijke rol.

redres is gespecialiseerd in monumenten, erfgoed en bijzondere gebouwen in Nederland en begeleidt de verkoop van objecten waarbij architectuur, geschiedenis en zorgvuldig rentmeesterschap samenkomen. Juist gebouwen die vragen om een koper die begrijpt wat hij overneemt, vragen om een andere manier van kijken én presenteren.

KENMERKEN & DETAILS

Adres: Reddingsbootreed 7, 9142 VM Moddergat

Perceeloppervlakte: circa 448 m²

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 38 m²

Overige inpandige ruimte: circa 8 m²

Bruto inhoud: circa 230 m³

Bouwjaar oorspronkelijke reddingbootloods: 1878

Verbouwing/restauratie: 2019

Bestemming: Wonen

Typologie: voormalige reddingbootloods / erfgoedobject aan de Waddenzee

KORTOM

De voormalige reddingbootloods in Moddergat is geen groot gebouw, maar wel een plek die opmerkelijk veel biedt: geschiedenis, uitzicht, eenvoud, zee en rust. Een zorgvuldig gerestaureerd erfgoedobject waar de horizon groot is, de schaal bescheiden blijft en het dagelijks tempo bijna vanzelf vertraagt. Voor sommigen een compacte woonplek, voor anderen een toevluchtsoord, werkverblijf of tweede thuis aan de rand van de Waddenzee.

INTERESSE?

Voor wie zich aangesproken voelt door dit voormalige reddingboothuis in Moddergat, is een nadere kennismaking vanzelfsprekend mogelijk. redres informeert graag over de historie, huidige staat, bestemming en mogelijkheden van het gebouw. Een bezichtiging kan in overleg worden gepland.

GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1878
Bestemming	Woonruimte
Kadaster	Nes, Nes
Oppervlak perceel	448 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	38 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1

© 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!



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



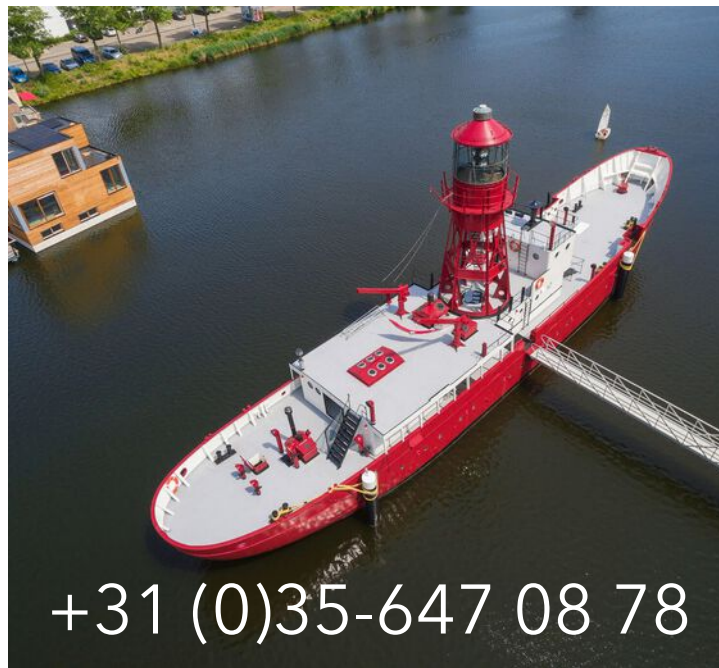
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres • de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design