



# Criteria Waarhuis Schaphalsterzijl

---

Uitkomst sessie 1 februari 2021

*Waterschap* NOORDERZIJLVEST



# Aan de slag met Watererfgoed

Het waterbeheer heeft in het beheergebied van Noorderzijlvest een belangrijke rol gespeeld in de vorming van het landschap. Hierdoor is de geschiedenis van het landschap en de invloed van de mens alom vertegenwoordigd.

Het erfgoed van het waterschap vormt de basis van onze identiteit en is medebepalend geweest voor de identiteit van onze regio. Het is niet alleen het erfgoed van het waterschap, het maakt ook deel uit van de geschiedenis van alle mensen in ons gebied.

“Als waterschap richten we ons op onze kerntaken: we zorgen voor veilige dijken en kades, voor voldoende, gezuiverd en schoon water in elk seizoen. Dat is niet alles: als waterschap maken we ook deel uit van de samenleving. Onze activiteiten hebben immers weer invloed op het landschap en de omgeving door onze activiteiten. Daar denken we over na bij het maken van plannen en de uitvoering daarvan. Dat willen we waar mogelijk ook doen voor elementen uit het verleden.”

Vanaf januari is gestart met de herbestemming van Watererfgoed. Hierbinnen wordt met ondersteuning van erfgoed expert COUP (in samenwerking met Witteveen+Bos) een traject uitgezet dat zich richt op de herontwikkeling van markante oude gebouwen die op dit moment in ongebruik zijn geraakt. Het doel is om kansen te verzilveren waar het gaat om herontwikkeling. Daarbij staat binnen de herbestemming de volgende vraag centraal:

- Op welke wijze kan duurzame instandhouding van het gebouwde Noorderzijlvest erfgoed bijdragen aan het waterverhaal?



# Waarhuis Schaphalsterzijl

Het waarhuis (zijlhuis) in Winsum is een midden negentiende eeuws pand met lage bovenverdieping en flauw hellend schilddak. Het voorhuis is gepleisterd en voorzien van zesruits ramen met blinden aan weerszijden. De bovenverdieping heeft smalle horizontale tweeruits ramen.

Het schilddak is voorzien van blauw gesmoorde, geglazuurde holle pannen. Op de hoeken van de nok zijn een grote en een veel kleinere schoorsteen aangebracht. Achter het woongedeelte, haaks erop, staat een stenen dienstgebouw met woning en opslagruimte, dat via een toegang met een halfcirkelvormige boog bereikt wordt. Naast de toegang bevinden zich twee zesruits ramen met blinden; richting de achterzijde twee stalramen met halfronde bovenzijde. Het waarhuis staat vlak naast de schutsluis in het Winsumerdiep.

Op enige afstand achter het waarhuis staat een houten loods uit omstreeks 1917, met aanbouw uit 1970 aan de noordgevel. De schuur is voorzien van een zadeldak van golfplaten. In de westgevel bevindt zich een dubbele schuurdeur en een klein verticaal venster. In de zuidgevel bevinden zich vier vensters met halfcirkelvormige boog en ijzeren roeden. In topgevel aan de oostzijde bevinden zich twee zes vierruits vensters met het opschrift 'Waterschap Hunsingo No. 1' er boven.



# Het proces

De eerste stap in het proces is een selectie waarin aan partijen wordt gevraagd een visie in te dienen. Minimaal twee en maximaal vijf partijen worden uitgenodigd om hun plan verder uit te werken in businessplan dat meer inzicht verschaft in de (financiële) haalbaarheid. De definitieve plannen worden beoordeelt aan de hand van vooraf gestelde beoordelingscriteria. Na gunning zullen de objecten worden ondergebracht in één contract.

Verdere inhoudelijke voorwaarden worden in dit document nader toegelicht. Op 1 februari jongstleden is een ambtelijke kick-off geweest. In deze sessie is input van collega's van verschillende afdelingen en specialismen verzameld. Hierbij zijn 'dromen' en 'nachtmerries' in kaart gebracht. Dit is input geweest voor de voorliggende beoordelingscriteria.



# Kansen

1. Educatie en PR; samen met de sluis het 'waterverhaal' vertellen
2. Aansluiting bij de rust en het solitaire karakter
3. Link met cultuurhistorie en omgeving
4. Integratie in bredere context; samen met de andere waarhuizen
5. Beheer en onderhoud ondergebracht bij ondernemer-exploitant
6. Toegankelijkheid voor breder publiek
7. Boost voor andere waarhuizen

# Bedreigingen

1. Karakter gaat verloren door ingrijpende verandering of verwaarlozing
2. Geen borging cultuurhistorische waarden
3. Ondernemer biedt geen continuïteit
4. Ondernemer houdt geen rekening met de omgeving
5. Gemeente werkt niet mee
6. Grote investering met (te) weinig resultaat
7. Mismatch tussen wensen waterschap en omgeving



# Eisen

## *Lange termijn instandhouding van het waarhuis met houten loods*

Er is sprake van een onderbouwde visie op de lange termijn (bouwtechnische) instandhouding van het waarhuis met houten loods. Onderdeel van deze visie is een financiële onderbouwing.

### Toelichting

Met deze eis wordt invulling gegeven aan K5 en B3.

# Beoordelingscriteria

## Criterion 1 Waterverhaal

*Dit criterium gaat over de mate waarin het voorgestelde businessplan op originele wijze bijdraagt aan het beleid op cultuurhistorie van Waterschap Noorderzijlvest.*

Aan dit criterium wordt invulling gegeven door inzichtelijk te maken:

- Op welke wijze de cultuurhistorische waarden van de locatie wordt behouden en onderdeel is van de bedrijfsvoering;
- Op welke wijze (water)educatie en PR onderdeel is van de bedrijfsvoering;
- Met welke vernieuwende ideeën (eventueel in samenwerking met het waterschap) invulling wordt gegeven aan het 'waterverhaal'.

### Toelichting

Met dit criterium wordt invulling gegeven aan K 1, 3, 4 en 7 en B 1, 2 en 6.

## Criterion 2 Programma

*Dit criterium gaat over de mate waarin het voorgestelde businessplan een invulling biedt dat past binnen het (unieke) karakter van de omgeving.*

Aan dit criterium wordt invulling gegeven door inzichtelijk te maken:

- Op welke wijze de kenmerken van de omgeving (rust en ruimte) terugkomen in het businessplan;
- Op welke wijze de verbinding wordt gemaakt tussen de verschillende watererfgoed locaties van het waterschap (sluis en de andere waarhuizen);
- Op welke wijze in het businessplan invulling wordt gegeven aan de (semi)publieke toegankelijkheid van de locatie;
- Op welke wijze wordt aangetoond dat er sprake is van een haalbaar businessplan.

### Toelichting

Met dit criterium wordt invulling gegeven aan K 2, 4, 6 en B 4.



# Beoordelingscriteria

## **Criterion 3    Omgeving**

*Dit criterium gaat over de mate waarin het voorgestelde businessplan aansluit bij de omgeving en Waterschap Noorderzijlvest.*

Aan dit criterium wordt invulling gegeven door inzichtelijk te maken:

- Op welke wijze en in welke mate de locatie toegankelijk is voor publiek;
- Op welke wijze het businessplan aansluit bij het karakter van de omgeving;
- Met welke vernieuwende ideeën (eventueel in samenwerking met het waterschap) de omgeving wordt betrokken.

### Toelichting

Met dit criterium wordt invulling gegeven aan K 3, 6 en B 4 en 7.

