



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Hollands Kroon
T.a.v.
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Olonummer

Onze referentie
1446824

Datum 17 januari 2024
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam Molen de Ster
Adres Heerenweg 75
Postcode/plaats 1768BL Barsingerhorn
Gemeente/provincie Hollands Kroon; Noord-Holland;
Monumentnummer 525007

Geacht college,

Op 29 september 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden het volgende voorschriften:

- Het isoleren van de begane grond dient op een andere manier te worden uitgevoerd om zo een koudebrug te voorkomen. Dit dient op tekening te worden uitgewerkt en ter goedkeuring aan de gemeentelijke commissie worden voorgelegd.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor het realiseren van diverse appartementen in de molenromp van molen De Ster te Barsingerhorn.

Motivering

Algemeen

Op de huidige plek van Molen De Ster bevond zich een voorganger, welke door brand in 1907 verloren is gegaan. De toenmalige eigenaar kocht een pelmolen uit Zaandam die werd afgebroken en bouwde deze weer opnieuw op de huidige plek als meelmolen. In de jaren '20 van de vorige eeuw kwam een einde aan het gebruik van windkracht en werd de molen door de nieuwe eigenaar, Coöperatieve Vereniging De Ster, afgeknot. Later zijn diverse aanbouwen aan de molenromp toegevoegd.

Op 24 oktober 2023 heb ik u reeds per mail van een preadvies voorzien. Op dat moment hield het plan nog niet voldoende rekening met de cultuurhistorische waarden. Inmiddels is het plan aangepast. Graag wil ik mijn waardering uitspreken voor de wijze waarop ons advies ten harte is genomen en het plan ten positieve is veranderd. De benodigde wijzigingen ten behoeve van de nieuwe functie zijn dusdanig van aard dat de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast. Derhalve adviseer ik u de vergunning te verlenen, mits het advies ten aanzien van de isolerende maatregelen zoals hieronder beschreven wordt opgevolgd.

Isolatie

Ten aanzien van de isolatie ten behoeve van de verduurzaming wil ik graag meegeven dat in het huidige plan de detaillering diverse koudebruggen laat zien. Door deze isolatiemaatregelen treedt een vergrote kans op condensatie op ter plaatse van (niet geïsoleerde) plekken zoals bijvoorbeeld bij de negge aan de binnenzijde. De koudebrug bij detail 1. is niet makkelijk op te lossen, maar zal mogelijk niet voor problemen zorgen door het dikke isolatiepakket. Bij detail 2. is dit echter anders. Ik adviseer om een dunne, hoogwaardige isolatie (bijvoorbeeld PIR plaat) aan te brengen tussen het kozijn en de voorzetwand. De aangepaste detaillering worden ter goedkeuring aan de gemeentelijke commissie voorgelegd. Tot slot wil ik opmerken dat in de doorsnede is aangegeven dat de bruto inhoud bestaand (2495 m³) minder is dan de nieuwe situatie (2589m³) terwijl juist het volume afneemt door de dikke voorzetwanden. Ik adviseer om dit kort toe te lichten.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl

Afschrift en tekeningen

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

Onze referentie

1446824