

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 12 december 2023
Voorstel: 2023-100

Zaaknummer: 1894/2023/2826923
Documentnummer: 1894/2023/2834793
Datum collegebesluit: 6 november 2023

Onderwerp

Kredietvoorstel verplaatsing Sint Anthoniusmolen Kessel

Openbaarheid

Alle stukken zijn openbaar met uitzondering van de drie integrale versies van de onderzoeken en de raming van de kosten

Voorstel

1. Een krediet van € 823.000 beschikbaar te stellen voor het project 'verplaatsen van de Sint Anthoniusmolen in Kessel'.
2. De kapitaallasten uit dit krediet geraamd op jaarlijks € 27.000 ten laste te brengen van stelpost "aanvullende kapitaallasten", zoals opgenomen in de gemeentebegroting.

Inleiding

De Sint Anthoniusmolen is een Rijksmonument, gesitueerd aan de Roode Eggeweg te Kessel. De gemeente is eigenaar en heeft de verantwoordelijkheid over dit Rijksmonument.

De huidige molenbiotoop – open ruimte met vrije windtoevoer – is al onder de maat vanwege de eerdere gerealiseerde ontwikkelingen in de omgeving. Deze zal verder verslechteren door toekomstige plannen op ruimtelijke gebied, waaronder het project 'herontwikkeling vrachtwagenparkeerplaats Kessel'.

Op 13 juni 2022 heeft het College besloten bij de vaststelling van de projectopdracht 'herontwikkeling vrachtwagenparkeerplaats Kessel' akkoord te gaan met de randvoorwaarden van de verplaatsing van de molen.

Op 5 juli 2022 heeft de Raad vervolgens een krediet van € 25.000 beschikbaar gesteld en het College opdracht gegeven om te onderzoeken of het verplaatsen van de Sint Anthoniusmolen in Kessel mogelijk is.

Advies onderzoeken: verplaatsing naar Schijfweg Noord is haalbaar en wenselijk

Er zijn drie deelonderzoeken uitgevoerd: een onderzoek naar de molenbiotoop, een bouwhistorisch onderzoek en een archeologisch onderzoek. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd door onafhankelijke partijen. In deze onderzoeken is gekeken naar de huidige locatie van de molen (Roode Eggeweg) en twee plekken op de beoogde locatie aan de Schijfweg Noord ('de akker' en 'de weg'). Dit levert de volgende adviezen op:

Molenbiotoop onderzoek:

- Uit het windonderzoek blijkt duidelijk dat de huidige locatie van de molen wordt beperkt door de nabijgelegen bebouwing en bomen, wat leidt tot een verminderde windvang.
- Van de drie onderzochte locaties heeft de locatie 'Akker' de hoogste gemiddelde windsnelheid, wat wijst op een betere windvang, de meest gunstige omstandigheden qua bruikbare windstroom, hoge gemiddelde windsnelheden en consistente drukverdeling.

- Op basis van de technische en inhoudelijke resultaten heeft de locatie 'Akker' in principe de voorkeur. Deze positionering op het erf is proportioneel op het perceel in vergelijking met de huidige situatie en biedt bovendien de meest gunstige windvang van de drie onderzochte posities.

Bouwhistorisch onderzoek:

De Sint Anthoniusmolen is een standerdmolen en laat zich eenvoudig verplaatsen. De molen zelf is immers een goed voorbeeld met de verplaatsing van Meijel naar Kessel in 1878. Met een zorgvuldig plan zal er niet of nauwelijks historisch materiaal aan de molen verloren gaan. De molen heeft uiteraard een binding met de huidige standplaats. Er zijn echter geen molen gebonden zaken meer rondom het erf, zoals maalderijgebouwen en molenaarswoningen.

Bij een verplaatsing is het volgende van belang:

- Het bestaande perceel moet 'gekopieerd' worden, zodat het karakter van het krappe erf niet verloren gaat. De geplande locatie komt goed overeen met de locatie waarop de molen in 1878 aan de Roode Eggeweg gebouwd is.
- De waardevolle roerende zaken op het erf moeten beter beschermd worden en zorgvuldig meeverhuizen.
- Voor de fundering kan gekozen worden uit twee opties: de fundering van de veldmuren handhaven of de teerlingen handhaven als monumenten van de oude standplaats. Het is technisch goed mogelijk om de muren en fundering over te brengen.

Archeologisch onderzoek

Uit de archeologische analyse blijkt dat archeologisch onderzoek op de locatie Schijfweg Noord niet noodzakelijk is. Bij een verstoringsonderzoek in 2012 is al geconstateerd dat op deze locatie zowel bomen als asperges zijn geteeld, wat zal hebben geleid tot (diepe) bodemverstoringen.

Het resultaat van de onderzoeken

De locatie 'de akker' aan de Schijfweg Noord in Kessel (perceel 226) is de meest geschikte locatie voor behoud van de Sint Anthoniusmolen. Het perceel ligt rechts van het schutterslokaal. De belangrijkste pluspunten van dit perceel zijn: een goede molenbiotoop, een perceel van oude akkergrond dat de verplaatste molen kan dragen en de aanwezigheid van een naburig schutterslokaal, waar gebruik van gemaakt kan worden. De nieuwe locatie is gebaseerd op de onderzoeken die gedaan zijn. De onderzoeken liggen ter inzage.

Het project verplaatsing Sint Anthoniusmolen

De molen van Kessel is een bijzonder Rijksmonument, dat zeer de moeite waard is om te behouden voor de toekomst. Om de molen een toekomst te geven is het wenselijk dat de molen op een aantrekkelijke locatie komt met een goede molenbiotoop in een omgeving waar ruimte is voor beleving voor de gemeenschap en bezoekers.

Het project bestaat naast de verplaatsing van de molen uit twee deelprojecten: het beleefbaar maken van de molen en de aanpassing van de directe omgeving van de nieuwe locatie.

De voordelen van het verplaatsen van Sint Anthoniusmolen

1. De molen krijgt letterlijk weer de ruimte om goed te kunnen functioneren. De verplaatsing geeft perspectief aan het voortbestaan van de molen, maar het doel is om ook de beleving van deze historische molen een impuls te geven. De molen wordt in de huidige staat overgebracht naar een nieuwe locatie om de molen zo toekomstbestendig mogelijk te maken. Daar kan de molen ongestoord draaien op een aantrekkelijke, zichtbare en toegankelijke locatie met een uitstekende molenbiotoop. De molen wordt voorzien van een erf en van een ruimte die diverse nader te bepalen faciliteiten kan herbergen. Gedacht wordt aan parkeerplaatsen (fietsen en auto's) en een natuurlijke buitenruimte. Zo wordt een plek gecreëerd waar natuur en cultuur samen gaan.
2. Door het verplaatsen van de molen naar het perceel naast het schutterslokaal wordt er weer nieuw elan gegeven aan de omgeving, waar het schutterslokaal deel van uitmaakt. Door de directe omgeving bij het project te betrekken kan gebruik worden gemaakt van de daar al aanwezige voorzieningen. Dit werkt kostenbesparend, omdat anders alle

voorzieningen in de aanbouw van de molen aanvullend gerealiseerd moeten worden. Er zullen wel enkele aanpassingen gedaan moeten worden aan de huidige voorzieningen van het schutterslokaal om gedeeld gebruik mogelijk te maken.

3. De Sint Anthoniusmolen is een Rijksmonument en is een kenmerkend onderdeel van de historie van Kessel. Naast het behoud van de molen zorgt het beleefbaar maken van de molen voor een belangrijke toegevoegde waarde voor het cultureel erfgoed van Kessel en van Peel en Maas.
4. Door het behoud van de molen op een nieuwe locatie wordt recreatie en toerisme gestimuleerd. De locatie Schijfweg Noord ligt in de buurt van diverse veel gebruikte wandel- en fietsroutes. Door het toevoegen van mogelijkheden voor ontmoeting, een terras en verkoop (bijvoorbeeld streekproducten) kan dit een plek van betekenis op toeristisch gebied worden.

Relatie met het project vrachtwagenparkeerplaats.

In Kessel worden plannen gemaakt om woningen te realiseren op de zogenaamde vrachtwagenparkeerplaats (plan Antoniushof). Deze woningbouw is gepland binnen de huidige molenbiotoop. Hierdoor gelden beperkingen voor de bouwhoogte, omdat anders de molenbiotoop verder verslechtert. Om de gewenste hoogte van de te realiseren woningen mogelijk te maken, is verplaatsing van de nabijgelegen Sint Anthoniusmolen nodig. Overigens is de huidige molenbiotoop al slecht en zou verplaatsing zonder deze ontwikkeling nu ook wenselijk zijn.

Vervolgtraject

Wanneer het krediet beschikbaar is gesteld, worden de Molengroep Kessel, Schutterij St. Hubertus, het Dorpsoverleg Kessel en de Heemkunde Kring Kessel Eigen betrokken bij de uitwerking. Nu de fase van voorbereidend onderzoek is afgerond, zal een procedure in het kader van bestemmingsplan worden doorlopen.

Beoogd effect

1. De Sint Anthoniusmolen wordt als cultuurhistorisch object beschermd en wordt geoptimaliseerd als zijnde een belangrijk lokaal en landelijk erfgoed voor de huidige inwoners, toeristen en toekomstige generaties.
2. Juridische en fysiek ruimte geven aan de beoogde ontwikkelingen op het gebied van woningbouw in Kessel.
3. Voldoen aan de wens van de gemeenschap en de gemeente om de molen te behouden en beleefbaar te maken.

Argumenten

1.1. Door het beschikbaar stellen van dit krediet wordt voorzien in de behoefte van de gemeente en van de gemeenschap om de molen te verplaatsen, beleefbaar te maken en om het schutterslokaal aan te passen, zodat gedeeld gebruik van voorzieningen mogelijk wordt.

In de voorbereiding zijn er diverse gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van de Heemkunde Kring Kessel Eigen, Molengroep Kessel, Dorpsoverleg Kessel en met Schutterij St. Hubertus. De wensen van deze organisaties zijn meegenomen in het project en in de deelprojecten.

1.2. Ruimtelijke ontwikkelingen, met name woningbouw, kunnen zonder hinder verder ontwikkeld worden.

Bouwvergunningen worden getoetst aan de huidige regels, zoals deze zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Op dit moment moet rekening worden gehouden met de beperkingen die de bescherming van de molenbiotoop met zich meebrengt.

1.3. Er zijn veel voordelen aan de verplaatsing van en het beleefbaar maken van de molen in combinatie met het gebruik van de schutterij.

Kortheidshalve wordt verwezen naar de het kopje "de voordelen van het verplaatsen van de molen".

2.1. De kosten kunnen gedekt worden uit de stelpost kapitaallasten van de gemeentebegroting.

Kanttekeningen

1.1. *Het is onzeker of de status van Rijksmonument behouden kan worden na verplaatsing.*

De gemeente is in overleg met de Rijksdienst van het Cultureel Erfgoed over het behoud van de status van de Sint Anthoniusmolen als Rijksmonument. Het beleid van Rijksmonument is in principe gericht op het behoud van het monument in de bestaande omgeving, tenzij er zwaarwegende argumenten zijn om ervan af te wijken. De Rijksdienst van het Cultureel Erfgoed adviseert het Ministerie over het verzoek om de status van het Rijksmonument te behouden.

De wens van de gemeenschap én van de gemeente is om de status te behouden, ook als de molen verplaatst is. De voordelen van het behouden van de status zijn gelegen in de erkenning van de bijzonderheid van het object door het Rijk én het kunnen verkrijgen van subsidie van het Rijk en/of van de Provincie.

Om de kans op succes voor het behouden van de status van Rijksmonument te vergroten, zal de aanvraag hiervoor onderbouwd worden met de adviezen uit de uitgevoerde onderzoeken.

1.2. *Het project is dusdanig uniek, dat een exacte begroting in deze fase lastig is.*

In de kostenraming is rekening gehouden met een bedrag voor onvoorziene kosten. Hiervoor is een percentage genomen van 10% van de directe kosten verbonden aan het verplaatsen van de molen, te weten € 50.900.00. Vooralsnog wordt ingeschat dat de totale begroting voldoende is voor het uitvoeren van het totale plan (inclusief de deelprojecten).

Financiën

De investering voor het project 'verplaatsing Sint Anthoniusmolen' bedraagt:

Project 1.

Verwerving van de grond en verplaatsing van de molen	€ 698.000
--	-----------

Deelproject 2 en 3.

Beleefbaar maken locatie inclusief schutterslokaal	€ 125.000
--	-----------

Investering	€ 823.000
-------------	-----------

De kapitaallasten van het krediet van € 823.000 voor deze investering bedragen € 27.000 per jaar uitgaande van een afschrijvingstermijn van 40 jaren en een rentepercentage van 0,75%. Deze kunnen ten laste van de stelpost kapitaallasten in de gemeentebegroting worden gebracht.

Inspanning van de gemeenschap

Het uitgangspunt is dat de gemeenschap een belangrijke rol heeft bij het geven van input aan en bij de uitvoering van het totale project. Over het project zal bij aanvang en gedurende het hele proces de nodige afstemming plaats vinden met de betrokken partijen.

Juridische afwegingen

Het verplaatsen van de Sint Anthoniusmolen heeft mogelijk diverse juridische gevolgen:

1. De gemeente verkoopt de huidige locatie ten behoeve van woningbouw;
2. De status van de molen als Rijksmonument kan komen te vervallen;
3. Inwoners/omwonenden van de huidige en de nieuwe locatie kunnen bezwaar maken tegen het al dan niet verplaatsen van de molen.

Communicatie

In de voorbereiding van dit voorstel is er diverse malen gesproken met vertegenwoordigers van de Molengroep Kessel, Dorpsoverleg Kessel, de Heemkunde Kring Kessel Eigen en schutterij St. Hubertus. Alle partijen zijn in grote lijnen positief over de verplaatsing van de molen en over de deelprojecten. De gemeente en de Molengroep Kessel trekken samen op in de communicatie over dit project, waarbij de verantwoordelijkheid voor de communicatie over de bijbehorende processen zoals omgevingsvergunning en wijziging bestemmingsplan bij de gemeente ligt.

Uitvoering

Nadat het krediet is verstrekt, wordt de voorbereiding van de verplaatsing en de procedure om te komen tot bestemmingsplanwijziging gestart. Daarnaast wordt in overleg met de betrokkenen het project verder uitgerold.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
K.H. Werps-Aerts

de burgemeester
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Behandelend portefeuillehouder: Machteld Beukema

Bijlagen:

- Onderzoek molenbiotoop (geanonimiseerd)
- Onderzoek bouwhistorie (geanonimiseerd)
- Onderzoek archeologie (geanonimiseerd)

Niet openbaar / alleen ter inzage voor raadsleden en burgercommissieleden:

- Onderzoek molenbiotoop (integrale versie)
- Onderzoek bouwhistorie (integrale versie)
- Onderzoek archeologie (integrale versie)
- Verplaatsing van de Sint Antonius molen, raming van de kosten