

Vergadering: Commissievergadering 5 maart 2024

Kredietvoorstel verplaatsing Sint Anthoniusmolen Kessel (2024-032)

Nr.	Vraag:	Antwoord:
	<u>De heer K. Steeghs, fractie VVD:</u>	
1	In de beantwoording van de technische vragen van mevrouw Lincy Bruijnen (<i>commissie 28-11-2023 overzicht 5</i>) is gesteld dat de andere onderzochte locaties niet openbaar gemaakt worden kunnen worden in verband met privacy. Echter wil ik graag als raadslid wel inzicht in de overige onderzochte locaties. Kunnen deze gedeeld worden (achter een slotje)?	Ja, deze komen in een aparte bijlage achter een slotje.
2	Uit welke personen bestaat de molenwerkgroep en van welke vereniging/organisatie zijn zij?	Zie ook de website www.sintanthoniusmolen.nl Hen Verhaegen, voorzitter Peter Beeks, secretaris Thei Heijnen, molenaar Ger Bouten, molenaar Ger Bos, molengids Theo Houben, molengids Ger Veugelers, vrijwilliger Zij vormen de Molengroep Kessel en beheren in samenwerking met de gemeente de molen. Als de verplaatsing doorgaat zal deze groep vrijwilligers een stichting oprichten die zich inzet voor het beheer, onderhoud en promotie van de molen en directe omgeving.
3	In de ingezonden brief van de oud-molenaar wordt aangegeven dat een niet-optimale molenbiotoop niet of nauwelijks van invloed is op het wel of niet kunnen draaien van de molen. Bij geen wind kan geen enkele molen draaien. De gemeente stelt dat in 50% van de weken niet wordt gedraaid door de slechte molenbiotoop. a. Heeft de gemeente zicht op hoe vaak het niet of te weinig waait om überhaupt te draaien? b. Zo ja, kan dit gedeeld worden met ons?	De gemeente houdt dit zelf niet bij. Ze krijgt deze informatie van de Molengroep. Sinds afgelopen zomer (sinds de groep een eigen gediplomeerde molenaar heeft) houdt de Molengroep deze gegevens bij. Er zit een omwentelingenteller in de molen die het aantal omwentelingen bijhoudt. En de Molengroep houdt in het papieren logboek de standen en bijzonderheden bij. Dit logboek ligt ter inzage in de molen. De Molengroep geeft aan dat ze sinds de zomer 50% niet hebben kunnen draaien en zelfs 75% van de tijd niet hebben kunnen malen. (om te kunnen malen is er nog meer wind nodig, voldoende

		windkracht om de molenstenen hun werk te laten doen).
4	De gemeente stelt dat de vorige molenaar één keer per maand draaide. De vorige molenaar stelt in de ingezonden brief (met onderbouwde data) dat de molen twee keer per week draaide. Waar komt dit verschil vanaf?	Tussen de oud-molenaar [REDACTED] (van de ingezonden brief) en de huidige molenaars is er een overbruggingsperiode van 2 jaar geweest waarbij gebruik is gemaakt van twee molenaars uit Lottum die 1x per maand de molen draaiden. Oud-molenaar [REDACTED] draaide onregelmatig, vooral gebaseerd op momenten dat er wind was.
5	In het raadsvoorstel wordt gesproken over een slechte molenbiotoop. Via andere correspondentie van bijvoorbeeld de oud-molenaar wordt gesproken over een molenbiotoop die niet optimaal is, maar zeker niet slecht. a. Wat wordt verstaan onder een slechte molenbiotoop? b. Wat wordt verstaan onder een goede molenbiotoop? c. Kan er een soort van score aan gegeven worden? d. Hoe scoren andere draaiende molens in Limburg?	Windvang en doorstroming zijn de belangrijkste aspecten van een molenbiotoop. a. Bij een slechte molenbiotoop zijn er veel objecten (bebouwing en groen) in de directe omgeving die de windvang en doorstroming belemmeren. b. Bij een goede molenbiotoop zijn er weinig windhinderobjecten in de omgeving (vrij veld rondom) en is er sprake van een goede windvang en doorstroming. c. en d. De Limburgse Molen heeft in 2010 en 2015 een inventarisatie laten uitvoeren naar de molenbiotoop van de 44 windmolens in Limburg. Dit onderzoek is uitgevoerd door Laméris-Huis Adviseurs in samenwerking met Monumentenwacht Limburg. Daarin zijn op basis van kenmerken van de betreffende molen en windhinderobjecten (bebouwing en groen) in de omgeving m.b.v. de molenbiotoopformules scores per windrichting een totaalscore bepaald welk zijn omgezet naar een cijfer en die zijn weer uitgedrukt op een schaal van zeer goed tot zeer slecht. De Sint Anthoniusmolen scoorde in 2010 'matig' en stond daarmee in de middenmoot. In 2015 was de score gedaald naar 'slecht' en staat de molen bijna op de laatste plek (plek 41). Zie ook website limburg2.molenbiotoop.nl
6	De heer Sandy Janssen stelde de vraag tijdens de raadsbijeenkomst over de Antoniusmolen. Echter zie ik deze beantwoording graag schriftelijk tegenmoet. Hoeveel extra woningen kunnen direct gebouwd worden als de raad instemt met het krediet voor de verplaatsing van de Antoniusmolen?	Er kunnen na het raadsbesluit over verplaatsing van de molen direct 22 woningen van Antoniusshof gebouwd worden. (Na de verkabeling kunnen er nog eens 5 woningen worden gebouwd.)
7	De woningbouwplannen van Antoniusshof liggen op meer dan 100m afstand. In de huidige molenbiotoop betekend dit een bouwhoogte	Plan Antoniusshof ligt op een afstand van ruim 100 en 200 meter. Dit betekent dat de maximale hoogte i.v.m. de molenbiotoop mag

	tot 5,5meter. Is met Antares gesproken over huizen met een plat dak? Zo ja, wat is daar uitgekomen? Zo nee, waarom niet?	variëren tussen de 5,5 en 6,5 meter. De feitelijke hoogte van het plan ligt tussen de 7 en 10,5 meter. Deze hoogte is nodig om woningen voor de doelgroepen starters en gezinnen te kunnen bouwen. Zouden deze hoogtes moeten liggen tussen de 5,5 en de 6,5 meter dan zijn de woningen voor deze doelgroepen niet te realiseren.
8	De huizen van Molengaerde zijn gebouwd op vergelijkbare afstand van de Antoniusmolen als Antoniushof gepland staat. Hoezo zijn de huizen bij Molengaerde wel gebouwd met een hoogte van twee verdiepingen + spits en is de bouwhoogte bij Antoniushof wel een probleem in relatie tot de molenbiotoop?	Bij het verlenen van de art 19-2 vrijstelling (d.d. 8 februari 2007) voor de bouw van het plan Molengaerde is een ruimtelijke onderbouwing gegeven waarin onderzocht is dat het woningbouwplan geen belemmering oplevert voor de windvang van de molen. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een reguliere bouwvergunning (5 december 2007), waarbij hoger gebouwd mag worden dan de molenbiotoop in eerste instantie voorschrijft. De windvang bij Molengaerde werd reeds belemmerd door bestaande stallen. Daarnaast was er ook sprake van een herstructureringslocatie waarbij fabrieksloodsen plaats hebben gemaakt voor woningen. Het bebouwd oppervlakte is daarbij in omvang afgenomen.
9	Wat is de huidige stand van zaken van de woonagenda van Kessel? Hoeveel woningen is de huidige planvoorraad nog onder het noodzakelijke aantal woningen?	Voor Kessel is er tot 2030 nog behoefte aan 112 woningen. 10 woningen zijn inmiddels gerealiseerd. Er is nog een aantal bouw mogelijkheden, de zogenaamde harde plannen, en een aantal ideeën (de zogenaamde zachte plannen) en een aantal kansen. En dan is er nog ruimte nodig voor 23 woningen. Zie ook woonagenda op onze website.
10	In de beantwoording op de vragen van de heer Janssen van Lokaal Peel en Maas (<i>nagekomen vragen commissie 28-11-2023 overzicht 8</i>) wordt gesproken dat een eventuele afwijking goed onderbouwd en gemotiveerd moet worden. Wordt met deze beantwoording bedoeld op artikel 2.12 van de WABO waar een goede ruimtelijke onderbouwing wordt gevraagd voor het verlenen van een omgevingsvergunning?	Ja. Met artikel 2.12 lid 1a kan met een omgevingsvergunning gemotiveerd van het bestemmingsplan worden afgeweken. De afwijking in deze is de bouwhoogte die wordt voorgeschreven in artikel 13.2 (vrijwaringszone-molenbiotoop).
11	Welke nog draaiende molens in Limburg zijn er nog en hoe zit het bij deze molens met de molenbiotoop? Hoe gaan zij om met de uitdagingen van de molenbiotoop?	Zie ook antwoord 5. Er zijn in Limburg 44 windmolens. Hiervan zijn er in de molenbiotoopinventarisatie van 2015 5 molens beoordeeld als zeer goed, 3 als goed, 8 als redelijk, 15 als matig, 11 als slecht

		en 2 als zeer slecht. De onderzoekers constateren dat in steden en dorpen veelal de matige en slechtere molenbiotopen voorkomen. De stedelijke uitbreidingen en groei van dorpen heeft waarschijnlijk molenbiotopen aangetast. In vergelijking met 2010 is de molenbiotoop van 7 molens verbeterd en van 15 verslechterd. Dit laatste vaak door groei van bomen of nieuwe bebouwing. De Sint Anthoniusmolen is dus niet de enige die met een verslechtering te maken heeft. We weten niet hoe andere molen(beheerders) omgaan met de uitdagingen van de molenbiotoop. Alleen van De Grauwe Beer in Beesel weten we dat deze 2x is verplaatst i.v.m. de molenbiotoop. Deze molen heeft de beste molenbiotoop van Limburg.
12	In het raadsvoorstel wordt geschermd met een standpunt van de RCE uit 2004 dat verplaatsing van de Antoniusmolen mogelijk zou zijn. In de brief van de Hollandsche Molen wordt gerefereerd aan een nieuw standpunt van de RCE dat zij geen voorstander van verplaatsingen/ophogingen zijn. Wat klopt?	Beiden kloppen. De RCE heeft in 2004 de gemeente Kessel per brief laten weten dat zij kunnen instemmen met verplaatsing van de molen. Daarna is hun beleidslijn gewijzigd en stellen ze nu dat ze geen voorstander zijn van verplaatsingen of ophogingen. Dit laatste hebben we ook in het raadsvoorstel aangegeven.
13	In de beantwoording op de vragen van de heer Janssen van Lokaal Peel en Maas (<i>nagekomen vragen commissie 28-11-2023 overzicht 8</i>) wordt gesproken dat een ophoging van minimaal vijf meter noodzakelijk zou zijn. Er wordt gesteld dat een dergelijke verhoging niet mogelijk is op het huidige perceel. Daardoor zal de molen verschuiven op het perceel. In de beantwoording staat: "een verplaatsing die door vereniging Hollandsche Molen (en waarschijnlijk ook de RCE) als niet wenselijk wordt gezien a. Waar is de noodzaak voor 5 meter ophoging op gebaseerd? b. Wat is het verschil tussen een "niet-wenselijke verplaatsing" op het perceel en een verplaatsing naar de Schijfweg-Noord? c. Waardoor zou deze dan wel wenselijk zijn?	a. Dit is gebaseerd op advies van EAGM. b. De RCE hecht waarde aan de oorspronkelijke historische terreininrichting. Die verandert cq wordt verstoord als de molen wordt opgehoogd. En bij verplaatsing gaat dit natuurlijk nog verder. c. De wenselijkheid van de verplaatsing is ingegeven door een betere windvang en daarmee het gebruik van de molen. Daarbij wordt bij de terreinindeling zo goed mogelijk de huidige indeling aangehouden.
14	Uit een snelle inventarisatie kom ik op een hoogte van 24,60 meter NAP. Kan via een hoogtekartaar in beeld gebracht worden wat de grondslag rondom de beoogde locatie is, zodat we een goed beeld kunnen vormen welke invloed de molenbiotoop kan hebben op toekomstige ontwikkelingen in de omgeving?	Zie ook antwoord bij vraag 15. Dit komt aan bod in de volgende planfase.
15	Kan de toekomstige molenbiotoop beschreven worden. Op het	Zoals aangegeven in het raadsvoorstel wordt de toekomstige

	plaatje lijkt de molenbiotoop groter te worden en wordt geschreven dat tot 100m in omtrek niks mag. Hoe ziet de rest van de nieuwe molenbiotoop eruit?	molenbiotoop in de volgende fase , bij het omgevingsplan, verder uitgewerkt. We hebben nu de verwachte invloedssfeer aangegeven.
16	Indien de raad instemt zal de daadwerkelijke verplaatsing in een mogelijk scenario nog meerdere jaren op zich laten wachten door bezwaren en de bestemmingsplanprocedure. a. Is het noodzakelijk dat de molen daadwerkelijk verplaatst is voordat Antoniushof en de supermarkt vergund en gebouwd kunnen worden? b. Is het instemmen met het raadsvoorstel of bijvoorbeeld het uitspreken van een intentie dat de molen verplaatst/opgehoogd/ophogen op andere locatie/ect. ook voldoende voor vergunning en bouw van de ontwikkelingen?	a. Nee, als er een raadsbesluit tot verplaatsing van de molen is, kan er voor Antoniushof (en eventuele andere bouwplannen) gebruik gemaakt worden van de afwijkingsbevoegdheid mbt de molenbiotoop. b. zie antwoord a
17	Wat is de theoretische mogelijkheid om het bestemmingsplan van de molenbiotoop tijdelijk op te schorten, aan te passen of af te schaffen?	Ja theoretisch gezien kan dit via een bestemmingsplanherziening. Echter dit moet onderbouwd worden en er gelden bezwaarprocedures. Zolang de molen op deze locatie staat zal er echter iets van regels opgenomen worden mbt de molenbiotoop.
18	Kan de kostenraming in één fatsoenlijk overzicht aan de gemeenteraad worden gedeeld? Momenteel is hij versnipperd over meerdere pagina's en moeilijk te lezen.	De vertrouwelijke bijlage 'Kostenraming' bestaat één pagina in Excell en is met subkopjes helder opgebouwd. De eerste versie van 'Bijlage 5: kostenraming verplaatsing Sint Anthoniusmolen' in iBabs blijkt echter door het uploadproces niet goed leesbaar te zijn. Deze versie is reeds vervangen door een toegankelijk exemplaar.
19	In de commissievergadering van 28 november 2023 is gevraagd om een overzicht van alle onderhoudskosten sinds de fusie naar Gemeente Peel en Maas. Zou dit overzicht nog gegeven kunnen worden?	Zie aparte bijlage behorende bij overzicht 1 – Bijlage – Antwoord op vraag 19 – Finaniële ruimte.