

# Raadsinformatiebrief

<b>Datum</b>	31 maart 2026
<b>Zaak</b>	1894/2026/3337191
<b>Document</b>	1894/2026/3340957
<b>Van</b>	
<b>Onderwerp</b>	Gevolgen motie molen
<b>Aanleiding</b>	Informeren raad over de gevolgen van de motie 'Stop acties om Sint Anthoniusmolen te verplaatsen'

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief (RIB) informeren wij u over de juridische gevolgen van de op 3 februari 2026 door de gemeenteraad aangenomen motie M 83 'Stop acties om Sint Anthoniusmolen te verplaatsen'. Daarnaast informeren wij u over de daarbij gevraagde mogelijkheden en onmogelijkheden van behoud van de molen op de huidige locatie in Kessel. Uit deze analyse blijkt dat het handhaven van de huidige locatie juridisch niet verdedigbaar is en planologisch knelpunten oplevert voor toekomstige ontwikkelingen. Verplaatsing van de Sint Anthoniusmolen is daarmee de enige realistische en toekomstbestendige optie.

## Inleiding

Sinds het raadsbesluit van 19 maart 2024, waarin krediet is toegekend voor de verplaatsing van de Sint Anthoniusmolen, is gewerkt aan de voorbereiding hiervan. Verplaatsing is noodzakelijk om de condities voor de molen te verbeteren en toekomstige ontwikkelingen in de omgeving mogelijk te maken. Tijdens dit proces is vastgesteld dat de molenbiotoop op alle onderzochte locaties in meer of mindere mate invloed heeft op bestaande functies en/of mogelijke ontwikkelingen. Daarom is besloten de keuze voor een definitieve locatie in breder verband te bekijken en in het Ruimtelijk Ontwikkel Perspectief (ROP) voor Kessel mee te nemen, zodat verschillende belangen zorgvuldig tegen elkaar afgewogen zijn.

Op 3 februari 2026 is een motie ingediend om het proces van de verplaatsing van de molen tijdelijk stil te leggen tot na de installatie van de nieuwe gemeenteraad. De gemeenteraad heeft deze motie met een meerderheid aangenomen. Hierin wordt het college verzocht om:

- alle acties en werkzaamheden rond de verplaatsing van de Sint Anthoniusmolen tijdelijk stil te leggen;
- de juridische gevolgen en mogelijke alternatieven voor de huidige locatie in beeld te brengen;
- de nieuwe gemeenteraad, na de verkiezingen, te consulteren of een nieuw raadsbesluit nodig is over het al dan niet verplaatsen van de molen.

Het college heeft aangegeven dat die motie niet kon worden uitgevoerd. Dit is na het aannemen van de motie juridisch onderzocht en teruggekoppeld in een raadsbijeenkomst. Het besluit om krediet toe te kennen voor de verplaatsing blijft wel van kracht. Met de motie is gevraagd om eerst de juridische gevolgen van deze motie en de mogelijke alternatieven op de huidige locatie in

beeld te brengen, zodat we deze informatie aan de nieuwe gemeenteraad kunnen meegeven. Met deze RIB geven we hier gehoor aan.

### **Juridische gevolgen als de molen blijft staan**

Het niet verplaatsen van de Sint Anthoniusmolen heeft verschillende juridische gevolgen.

#### *Gevolgen voor de huidige locatie*

In het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor Antoniushof in Kessel is afgeweken van de molenbiotoop, met als onderbouwing dat de molen op termijn wordt verplaatst.

Voor deze ontwikkeling zijn al onherroepelijke besluiten genomen, waardoor deze een formele rechtskracht hebben.

Bij de vaststelling van de definitieve versie van het omgevingsplan speelt dit opnieuw. In het omgevingsplan moet de gemeente onderbouwen dat de functies in het gebied ruimtelijk in balans zijn. De gemeente moet dan een afweging maken of er ter plaatse van de molen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Zonder verplaatsing ontstaat een legale situatie die in strijd is met EFTAL tussen de molenbiotoop en bestaande of geplande bebouwing. Dit heeft consequenties voor het gebiedsdekkende omgevingsplan dat de gemeenteraad uiterlijk in 2032 moet vaststellen. Gelet op de slechte windconditie van de molen vóór de betreffende ontwikkelingen, is het aannemelijk dat niet gemotiveerd kan worden dat de woningen en molen naast elkaar kunnen blijven bestaan. Het omgevingsplan kan dan alleen worden vastgesteld als er maatregelen worden getroffen om de windvang te verbeteren. Als dergelijke maatregelen technisch onmogelijk zijn of financieel niet proportioneel, moet de gemeente besluiten om één van de functies (molen of woningen) weg te bestemmen.

#### *Gevolgen voor toekomstige ontwikkelingen*

Ook voor nieuwe ontwikkelingen binnen de biotoop levert dit beperkingen op: bouwhoogtes kunnen niet worden toegestaan en planologische besluiten zijn dan niet uitvoerbaar.

Voor nieuwe ruimtelijke plannen binnen de molenbiotoop moet een windvangonderzoek worden uitgevoerd. Door eerdere bebouwing is de windvang van de molen al sterk verminderd. Nieuwe plannen binnen de biotoop veroorzaken vrijwel zeker extra afname, waardoor de norm van maximaal 5% verslechtering niet haalbaar is. Hierdoor zijn nieuwe ontwikkelingen in dit gebied juridisch ruimtelijk niet te onderbouwen en in dat opzicht dus onuitvoerbaar.

#### *Aansprakelijkheid*

Aansprakelijkheidsrisico's ontstaan als er aantoonbare, concrete toezeggingen zijn gedaan aan betrokken partijen. Dat kan betrekking hebben op zowel erfgoedorganisaties als ontwikkelende partijen, maar alleen wanneer toezeggingen voldoende specifiek zijn geweest en naar aanleiding hiervan aantoonbaar schade is geleden.

#### *Conclusie*

Kortom het vasthouden aan de huidige situatie vereist een juridische motivering die niet te leveren is en het brengt aanzienlijke risico's met zich mee voor de planologische uitvoerbaarheid van toekomstige ontwikkelingen. Niet verplaatsen is daarmee feitelijk geen houdbare optie.

#### *Mogelijke oplossing*

Een voorwaardelijke verplichting opnemen, waarbij uitvoering van nieuwe plannen pas mogelijk wordt nadat is besloten tot verplaatsing van de molen, is een tijdelijke oplossing, maar lost het kernprobleem niet op.

### **Overige gevolgen bij vertraging of stilzetten verplaatsing**

Het vertragen of stilzetten van het proces van verplaatsing van de molen kent daarnaast enkele inhoudelijke aandachtspunten.

- De molen functioneert op de huidige locatie onder suboptimale windcondities, wat instandhouding van het Rijksmonument onder druk zet.
- Uitstel kan daarnaast leiden tot hogere kosten, onder meer door inflatie.
- De inzet van de molengroep blijft belangrijk, terwijl het aantrekken van nieuwe vrijwilligers op deze locatie lastiger is.
- De bestaande ruimtelijke omstandigheden – waaronder bebouwing binnen 100 meter van de molen – hebben een nadelige invloed op de windkwaliteit rond het monument, hetgeen op langere termijn tot extra onderhoudsbehoefte kan leiden.
- Het kan gevolgen hebben voor de voorbeeldfunctie van de gemeente richting andere monumenteigenaren wanneer een eigen gemeentelijk monument niet onder optimale voorwaarden kan worden beheerd.

### **Mogelijkheden en onmogelijkheden op de huidige locatie**

De alternatieven die zijn onderzocht om de molen op de huidige locatie te behouden, blijken niet haalbaar of onvoldoende toekomstbestendig:

- Het verwijderen van de monumentenstatus is niet mogelijk, omdat alleen het Rijk hierover kan besluiten.
- Het plaatsen van een motor is monumentaal niet verantwoord, technisch ongeschikt en biedt geen oplossing voor de onderliggende windproblematiek.
- Het ophogen van het maaiveld, al dan niet in combinatie met langere wieken, is ruimtelijk niet mogelijk, technisch zeer ingrijpend en brengt hoge kosten met zich mee.
- Het aanpassen of verkleinen van de molenbiotoop vraagt om een zware wettelijke motivering en kent een reële kans op negatieve adviezen en juridische procedures.
- Het accepteren dat de molen minder draait leidt tot een beperkte functie, hogere onderhoudskosten en druk op de wettelijke instandhoudingsverplichtingen.

Deze alternatieven lossen de huidige beperkingen niet op. Daarmee blijft verplaatsing het enige realistische, juridisch verdedigbare en toekomstbestendige alternatief.

### **Nieuwe locatie binnen Ruimtelijk Ontwikkel Perspectief (ROP)**

Uit een gedane analyse komt de locatie aan de Ondersteweg in Kessel als meest geschikte optie naar voren. Deze locatie biedt voldoende wind, ligt vrij in het landschap, sluit aan op een recreatieve route en vormt geen belemmering voor toekomstige ontwikkelingen. Deze afweging is gemaakt binnen de bredere belangenafweging van het ROP.

### **Conclusie en vervolg**

Met deze RIB zijn de gevraagde juridische gevolgen en mogelijke alternatieven op de huidige locatie in kaart gebracht. Conclusie is dat verplaatsing van de molen het enige realistische, juridisch verdedigbare en toekomstbestendige alternatief is. Deze bevindingen worden in april gedeeld met de nieuwe gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Peel en Maas,

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

de burgemeester,  
B.C.M. Vostermans