

afdeling
Vastgoed, grondzaken en
ontwikkeling
zaaknummer
1520866

telefoon
140182

gouda
23 september 2025

onderwerp
Fundatieherstel Sint Janstoren

Gevraagd besluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad van de gemeente Gouda voor te besluiten:

1. Een bedrag van € 385.000 beschikbaar te stellen als exploitatiebudget waarvan € 60.000 in 2025 en € 325.000 in 2026.
2. De lasten voor de gemeente te dekken uit het begrotingsperspectief. In de tweede bestuursrapportage is in Programma 5 (Cultuur, Sport en Recreatie) € 91.000 met betrekking tot erfgoed vrijgevallen ten gunste van het perspectief.

Toelichting

Uit onderzoek en monitoring blijkt dat tussen het Kerkgebouw en de Sint Janstoren scheurvorming optreedt als gevolg van ongelijke zetting. Om verdere schade te voorkomen is fundatieherstel noodzakelijk. De kerk en de gemeente trekken hierin samen op. In mei 2023 is hiertoe een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente Gouda en de Protestantse Kerk Gouda (PKG) om het fundatieherstel op te pakken. Daarin zijn afspraken over taken, rollen, verantwoordelijkheden vastgelegd waarbij de PKG optreedt als opdrachtgever.

Hieruit volgend is een projectgroep gestart met de verschillende stakeholders en is zorgvuldig gekeken naar de toe te passen fundatie methodiek. De AOK heeft positief geadviseerd en ook de ODMH heeft de ontwerp omgevingsvergunning verstrekt. Die volgens planning in week 47 onherroepelijk wordt. Daarnaast is bij de provincie Zuid-Holland subsidie aangevraagd, die op 31-07-2025 is toegekend met als voorwaarde dat het herstel uiterlijk start op 5 januari 2026 en gereed is op 31 december 2026.

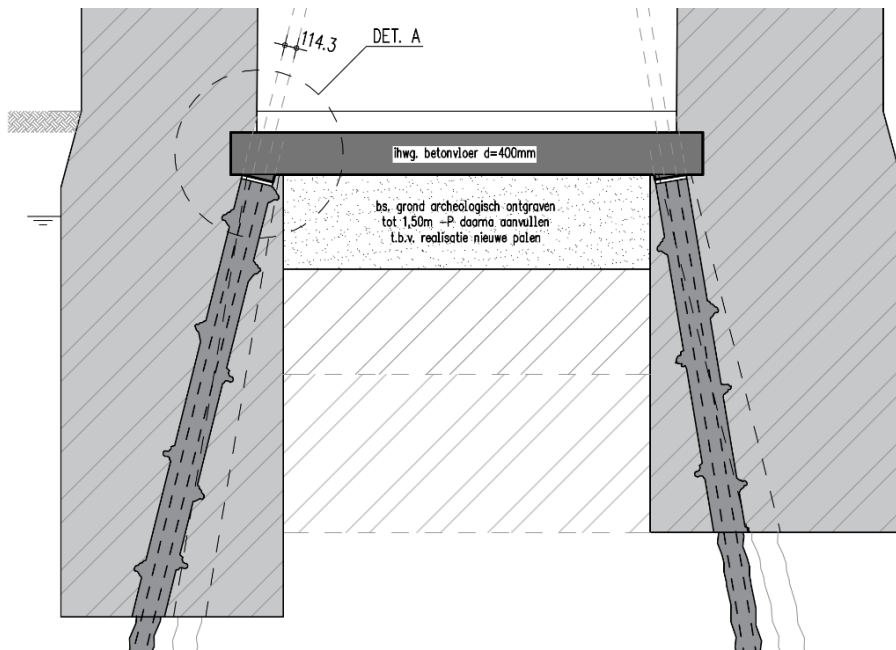
In het door de raad op 12 november 2024 goedgekeurde raadsvoorstel nr. 8762 met als onderwerp: Actualisatie MeerJarenOnderhoudsPlan gemeentelijk vastgoed 2025- 2030 heeft het college de raad geïnformeerd over de fundatieproblemen en dat nog een voorstel voor het fundatieherstel volgt.

Dit voorstel moet zorgen voor goedkeuring van het beschikbaar stellen van de financiële middelen.

1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

Tussen de gemeente en de PKG is d.d. 16-05-2023 een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin de werkwijze, verantwoordelijkheden en wederzijdse verplichtingen zijn vastgelegd. De PKG die eerder fundatieherstel van het kerkgebouw heeft uitgevoerd (afgerond 2015) is vervolgens het projectteam gestart met deskundigen waarin ook de gemeente participeert.

Bij het fundatieherstelplan worden met boortechiek 35 schroefinjectiepalen schuin door en onder de bestaande fundatie geboord tot in dezelfde zandlaag als waar ook het kerkgebouw op staat gefundeerd. Dit om gelijke zetting tussen beide bouwwerken te bewerkstelligen. De schroefinjectiepalen worden gestabiliseerd door een 40 cm dikke gewapende betonvloer met uitkasting. Deze fundatie techniek is met succes toegepast bij de Buitentoren in Kampen.



Tekening: Fundatie principe

De AOK heeft positief geadviseerd over het fundatieherstelplan. De ODMH heeft de omgevingsvergunning toegezegd/verstrekt.

Een voorwaarde uit het subsidiebesluit van de provincie is dat uiterlijk 1 januari 2026 begonnen wordt met de uitvoering van de werkzaamheden.

2 Argumenten

2.1 Fundatieherstel is noodzakelijk om instandhouding van de Sint Janstoren te garanderen

Visueel is de scheurvorming tussen het kerkgebouw en de toren goed waarneembaar. Uit het plan van aanpak van constructiebureau De Prouw blijkt dat deze scheurvorming naar verwachting zal toenemen. Hierdoor bestaat risico op verdere breuk tussen kerkgebouw en toren, veroorzaakt door verdere ongelijke grondzettingen. Om dit te voorkomen wordt geadviseerd funderingsherstel uit te voeren.

2.2 De Sint Janstoren is Rijksmonument

De Sint Janstoren is een rijksmonument waarvoor de verplichting tot instandhouding geldt. De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) heeft 11 maart 2025 onder referentie 1659775, een positief advies over het plan gegeven. De Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) heeft een positief advies over het plan gegeven. Goedkeuring van de werkzaamheden valt onder de Omgevingswet waartoe de ODMH bevoegd is. De ODMH onderschrijft het belang van fundatieherstel en heeft 26-08-2025 de ontwerpbeschikking afgegeven. Volgens planning wordt na terinzagelegging in week 43 de beschikking afgegeven waarna die in week 47 onherroepelijk wordt.

2.3 Fundatieherstel dient het Algemeen belang

De Sint Janskerk en de toren zijn historische monumenten met landelijke bekendheid. Fundatieherstel dient het algemeen belang.

2.4 Gedeeld verleden tussen kerk en gemeente en gemeentelijk belang

Eind jaren 40 van de vorige eeuw is overleg geweest tussen de kerk en de Gemeente over het eigenaarschap van de toren waarbij de Gemeente het eigendom nastreefde. Naar de toenmalige stand van de wetgeving was gedeeld eigendom van een gebouw niet mogelijk. Tevens was onduidelijk of de gemeente eigenaar kon zijn van het uurwerk en het carillon in de toren. De provincie stelde zich op het standpunt dat dit niet kon, de gemeente bestreed dit.

Dit heeft in 1948 geresulteerd in een raadsbesluit en een overeenkomst waarbij (onafhankelijk van het eigenaarschap) de onderhoudsverantwoordelijkheid is verdeeld tussen de kerk en de gemeente.

In de overeenkomst uit 1949 is vastgelegd dat beneden de vastgestelde grenslijn (de omloop) het onderhoud van de Sint Janstoren ten laste komt van de PKG en daarboven dit ten laste komt van de Gemeente. Gemeente heeft daarbij het uurwerk en de beiaard met speelklokken, welke zich in de toren bevinden, in eigendom, onderhoud en gebruik.

Vanaf die tijd heeft de gemeente zich echter in handelen en gebruik steeds gedragen als eigenaar vanaf het torendeel vanaf de omloop. Zo heeft de gemeente een overeenkomst met de beiaardier. Ontvangen zowel de PKG als de Gemeente een onderhoudssubsidie van de RCE. Heeft de RCE bij de gemeente aangedrongen vanuit het "eigenaarsbeheer" van het bovenste torendeel een bijdrage te leveren aan het fundatieherstel. Is het planmatig onderhoud van de toren vanaf de omloop opgenomen in het meerjaren onderhoudsprogramma en heeft de gemeente het sleutelbeheer van de toren. Tijdens de voorbereidingen is de Overeenkomst uit 1949 in het archief teruggevonden.

Het fundatieprobleem kan op termijn resulteren in het beperken van bespeelbaarheid van de beiaard door scheefstand van de speelklokken en resulteren in hogere onderhoudskosten.

Gezien het gedeelde verleden tussen kerk en de Gemeente waarbij de gemeente zich als mede eigenaar gedraagt en het directe belang bij herstel van de fundatieproblemen van de toren teneinde de bespeelbaarheid van het carillon te verzekeren, wenst Gemeente, onder te stellen voorwaarden, een financiële bijdrage leveren aan de herstelkosten.

2.5 Tot stand komen samenwerkingsovereenkomst

De gemeente en PKG hebben overleg gevoerd en afspraken gemaakt over de werkverdeling, kostenverdeling en verantwoordelijkheden. De gemeente en de PKG hebben deze afspraken in 2023 in een samenwerkingsovereenkomst (SOK) vastgelegd.

2.6 De uitgave is aangekondigd in eerder raadsvoorstel

In het door de raad op 12 november 2024 goedgekeurde raadsvoorstel nr. 8762 met als onderwerp: Actualisatie MeerJarenOnderhoudsPlan gemeentelijk vastgoed 2025- 2030, staat onder 1.2 verwoord dat te zijner tijd een dekkingsvoorstel voor het fundatieherstel van de Sint Janstoren wordt aangeboden.

2.7 Subsidie

De provincie Zuid-Holland heeft na het beschikbaar stellen van extra financiële middelen alsnog subsidie verstrekt met als voorwaarde dat 5 januari 2026 begonnen wordt met de werkzaamheden. De planning is dat voor die tijd de werkzaamheden worden gegund.

2.8 Voorbereidende werkzaamheden zijn gereed

De projectgroep heeft de voorbereidende werkzaamheden van de aanbesteding afgerond. Zo is er overeenstemming over de methodiek van fundatieherstel en zijn het bestek en de begroting gereed. De AOK heeft positief heeft geadviseerd. De ODMH heeft de ontwerpvergunning afgegeven. De PKG wil voortgang maken met het aanbestedingstraject.

2.9 Voordelen gekozen fundatietechniek

Het voordeel van de gekozen fundatietechniek is dat er minder archeologische grondroering plaatsvindt dan bij een methode waarbij buiten de toren een fundatie draagconstructie wordt toegepast. Grondroering aldaar stuit op archeologische bezwaren. De ruimte rondom de toren is tevens zeer beperkt. Deze laatste techniek is meer dan dubbel zo kostbaar dan de gekozen methode.

2.10 Evenredige kostenverdeling tussen kerk Provincie en gemeente

De kosten van dit project wordt in bijna drie evenredige delen verdeeld tussen de PKG, De Provincie Zuid-Holland en de Gemeente. Zie de financiële paragraaf van dit voorstel.

Nu alle componenten bekend zijn, kan dit voorstel met de financiële gevolgen aan de raad ter besluitvorming worden voorgelegd.

3 Kanttekeningen

3.1 Subsidievoorwaarden

Aan de door de provincie Zuid-Holland te verstrekken subsidie worden voorwaarden gesteld. Zoals die van een startdatum van de werkzaamheden op uiterlijk 5 januari 2026. Evenals het voeren van een gedegen administratie en in te dienen verantwoording met accountantsverklaring. In de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en de PKG zijn ter zekerheidsstelling hiervan ook afspraken opgenomen. Vanwege hier genoemde redenen heeft het college doen besluiten om vooruitlopend op het raadsbesluit de effectuering van het fundatieherstel te starten. Dat wil zeggen te besluiten over goedkeuring van de aanbesteding door de PKG en kosten verrekening.

3.2 Gevolgen van het afzien van eventuele goedkeuring van de dit voorstel

Uit de overeenkomst uit 1949 en kadastrale eigendomssituatie blijkt geen juridische verplichting om aan de kosten van het fundatieherstel bij te dragen. Het lijkt op een VVE achtige constructie maar is dat niet. De verplichting van de gemeente om bij te dragen aan de kosten van het funderingsherstel volgt wel uit de samenwerkingsovereenkomst uit 2023. In de samenwerkingsovereenkomst uit 2023 is de mogelijkheid opgenomen af te zien van goedkeuring van de aan te besteden werkzaamheden. Immers het beschikbaar stellen van een budget is de bevoegdheid van de raad. In dat geval zal hierover een gefundeerd besluit moeten worden genomen en met de PKG moeten worden overlegd. Dit zal volgens de kerkvoogd van de PKG resulteren in uitstel van de aanbesteding voor onbepaalde tijd, aangezien er in dat geval onvoldoende financiële middelen bij de kerk beschikbaar zijn. Afgezien van de eventuele consequenties zoals oplopende herstelkosten en verder gaande scheefstand van de toren, tast een dergelijk besluit het beeld aan van de Gemeente als betrouwbare partner. Na de grondige voorbereiding, de lasten nu evenredig worden gedeeld door drie partijen (PKG, gemeente en provincie) en de noodzaak van fundatieherstel door alle stakeholders wordt onderschreven, wordt uitstel/afzien van de samenwerkingsovereenkomst dan ook zeker ontraden.

3.3 Het herstel van de scheurvorming tussen toren en kerkgebouw

Het herstel van de scheurvorming tussen het kerkgebouw en de Sint Janstoren maakt geen deel uit van dit project. Dit zal in een later stadium plaatsvinden nadat door meting is aangetoond dat de zetting is gestabiliseerd. Deze herstelkosten zijn voor de PKG mogelijk subsidiabel met de SIM (Subsidie Instandhouding Monumenten van de RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed). Vooralsnog wordt hier geen gemeentelijke participatie in voorzien.

3.4 Relatief lange voorbereidingstijd

De aanvankelijke bedoeling was om binnen een periode van een jaar na het aangaan van de SOK aan het college een voorstel voor fundatieaanpak voor te leggen. Tussen onderliggend voorstel en de aangepane SOK zit een periode van ruim 2 jaar. Deze periode is door participanten zoals constructeur en archeoloog benut om binnen randvoorwaarden tot een uitgewerkt plan te komen waarbij is afgeweken van het oorspronkelijke plan om een kostbare buiten fundatieconstructie te realiseren.

4 Juridische- / financiële gevolgen

De wederzijdse verplichtingen tussen de PKG en de gemeente zijn vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst uit 2023, die als bijlage 1 is bijgevoegd.

In de samenwerkingsovereenkomst is een financiële bijdrage van 40% door de gemeente Gouda opgenomen voor de kosten na aftrek van te verkrijgen subsidie. Dit percentage is overeengekomen aan de hand van de lengteverhouding van het torendeel met een procentuele component voor het voorbereiden en begeleiden van dit project alsmede het voeren van de financiële administratie door de PKG.

In de onderhoudsbegroting van het gemeentelijk pandenbezit (Meerjaren onderhoudsplan MJOP) is geen rekening gehouden met deze uitgave. Dit omdat eerst de wijze van fundatie moest worden bepaald en daarna de begroting kon worden opgesteld. Ook de subsidie toekenning was ongewis.

Derhalve komen we tot het volgende financiële voorstel:

Bijdrage gemeente 40% restant uitgave € 384.563,60

Bedragen zijn inclusief BTW omdat deze door de PKG en de Gemeente niet zijn te verrekenen. Voorgesteld wordt deze kosten ten laste te brengen van het begrotingsperspectief.

In de uitvoeringsbegroting zijn opgenomen:

- Begroting op basis van bestek.
- Alle voorbereidingskosten vanaf 2019 (zie samenwerkingsovereenkomst).
- Kosten leges etc.

De PKG zal bovendien nog enkele fondsen aanschrijven voor een bijdrage waardoor de uiteindelijke kosten voor de Gemeente nog met circa € 40.000 kunnen dalen.

Voorgesteld wordt de lasten voor de gemeente te dekken uit het begrotingsperspectief. In de tweede bestuursrapportage is in Programma 5 (Cultuur, Sport en Recreatie) € 91.000 met betrekking tot erfgoed vrijgevallen ten gunste van het perspectief.

5 Personele- / organisatorische gevolgen / duurzaamheid / positie mensen met een beperking

Het eigenarenbeheer van de Sint Janstoren namens de gemeente wordt gevoerd door team vastgoed die de samenwerkingsovereenkomst heeft voorbereid en optreedt als opdrachtgever namens de gemeente.

De projectbegeleiding vanuit de gemeente is in handen van de afdeling POR.

6 Communicatie / interactiviteit

Bij het voorbereidingstraject van het fundatieherstel zijn naast de opdrachtgever PKG, constructiebureau De Prouw, Van Hoogevest Architecten, Monumentenzorg, Archeologie, POR en de ODMH nauw betrokken.

De samenwerkingsovereenkomst is tot stand gekomen in overleg met de portefeuillehouder vastgoed. De media zullen met een persbericht worden geïnformeerd.

Aan dit voorstel hebben tevens medegewerkt, afdeling CJA, Financiën, Archeologie en Communicatie

Bijlage:

- 1 Samenwerkingsovereenkomst fundatieherstel Sint Janstoren
- 2 Subsidiebeschikking provincie Zuid-Holland
- 3 Tekening grensdeel overeenkomst tussen Kerkbestuur en Gemeente 1949