



## van de raadsleden N. Groot en R. Gordon (CDA) over de Raadvragen 'Steentjeskerk'

Reeds lange tijd staat de karakteristieke Steentjeskerk, alias de voormalige Antonius van Padua-kerk leeg. In de waardering door de Rijksdienst van Cultureel Erfgoed wordt het architectuurhistorisch belang door de stijl, het bijzondere materiaalgebruik en de detaillering benadrukt. Het is van nationaal belang vanwege de architectuurhistorische, bouwtechnische, typologische en functionele zeldzaamheid. Met name het gebruik van Kunradersteen, mergelsteen, is zeldzaam buiten Limburg.

Naast een sporadisch gebruik als huis van Sinterklaas zijn er nog steeds geen ontwikkelingen bekend sinds 2015. Zoals reeds opgemerkt tijdens de rondvraag op 4 september 2018 maakt het CDA zich ernstig zorgen over de toekomst en staat van het gebouw. Tijdens de commissievergadering van 12-5-2020 werd er geen nieuwe informatie verstrekt over de stand van zaken. Daarom allereerst dezelfde vragen als in 2018:

1. Wat is de huidige functie van het gebouw naast kortstondig huis van Sinterklaas?
2. Hoe staat het met de staat van onderhoud buiten en vooral binnen de kerk? Zowel qua fysiek onderhoud als brandveiligheid?
3. Welk onderhoud is verricht sinds 2018 en wie heeft dit bekostigd?
4. Is de gemeente in staat de staat van onderhoud vrijelijk te controleren en zo nodig in te grijpen, mede met het oog op de situatie van nu?
5. Welke partij is verantwoordelijk voor het onderhoud van de omringende grond en het verwijderen van onkruid?

Daarnaast hebben wij de volgende vragen met betrekking tot de toekomst van het pand:

6. Kunt u de raad informeren welke plannen door de beoogd eigenaar aan de gemeente op dit moment zijn voorgelegd?
7. Zo ja, wanneer verwacht u dit aan de raad voor te leggen of haar te informeren?
8. En zo nee, is er reeds uitzicht op een nieuw plan ?

Mochten er binnen de gemeentelijke kaders nog geen plannen voor het gebouw zijn, dan heeft het CDA de volgende vragen:

9. Heeft de gemeente wettelijke middelen om de koopovereenkomst te ontbinden?
10. Zo ja, is deze optie reeds verkend ?
11. Bent u bereid deze stap te zetten en zo ja kunt u ons mededelen wanneer ?
12. Gezien de waarde en belang van het gebouw: kunt u de eigenaar van het pand aansprakelijk stellen voor alle door zijn toedoen of nalatigheid komende kosten qua onderhoud, de noodzakelijke renovatie en restauratiekosten plus bijkomende kosten?



13. Heeft de gemeente in de tijd tot een definitieve oplossing voor het gebouw is gevonden de vrijheid om het gebouw aan andere partijen te gunnen voor tijdelijk (cultureel) gebruik?

Namens de CDA-fractie,  
Niels Groot  
Rob Gordon

Eindhoven, 28 mei 2020

## **Antwoord van burgemeester en wethouders**

*1. Wat is de huidige functie van het gebouw naast kortstondig huis van Sinterklaas?*

De Steentjeskerk heeft een maatschappelijke bestemming. Op dit moment vinden geen activiteiten plaats in het gebouw.

*2. Hoe staat het met de staat van onderhoud buiten en vooral binnen de kerk? Zowel qua fysiek onderhoud als brandveiligheid?*

Gemeente Eindhoven onderhoudt haar vastgoed op minimaal "redelijk onderhoudsniveau" conform daarvoor opgestelde richtlijnen.

In Februari 2018 heeft de gemeente een uitvoerige technische opname van de kerk uitgevoerd. Conclusie was dat de kerk qua conditie en onderhoudsstatus in redelijke staat verkeerde. De reeds bekende aandachtspunten, zoals optrekkend vocht in de kelder en toepassing van poreuze mergelsteen, waren altijd al aanwezig en zullen blijven bestaan.

In Augustus 2019 is door de Henri van Abbe Stichting een algehele opname van de kerk verricht, waarbij men in hoofdzaak dezelfde structurele tekortkomingen heeft geconstateerd en eveneens de conclusie heeft getrokken dat de kerk in redelijke onderhoudsstaat verkeert. Wel is op dat moment een vochtprobleem aan de binnenzijde van de kerk geconstateerd. De oorzaak hiervan bleken verstopte dakgoten en hemelwaterafvoeren. Dit probleem is aansluitend verholpen. De gevolgschade aan de binnenzijde van de kerk wordt hersteld.

Op 1 april 2020 hebben afgevaardigden van de gemeente en afgevaardigden van de Henri van Abbe Stichting de kerk nogmaals bezocht en vastgesteld dat de algehele conditie van de kerk nog altijd acceptabel is. Er zijn, in afstemming met de Henri van Abbe Stichting, aanvullende afspraken gemaakt over het herstel van de ontstane vochtschade aan de binnenzijde van de kerk. Tevens zijn er opnames verricht, ter nadere beoordeling van en advisering over de te verrichten herstelwerkzaamheden.

*3. Welk onderhoud is verricht sinds 2018 en wie heeft dit bekostigd?*

Het eigenaarsonderhoud wordt uitgevoerd en bekostigd door de gemeente Eindhoven. Het gebruikersonderhoud dient door de gebruiker/koper uitgevoerd te worden. In 2018



zijn enkele houten geveldelen en het bijbehorend schilderwerk van de naastgelegen kosterwoning vervangen. De dakgoot en hemelwaterafvoeren aan de buitenzijde van de kerk zijn, daar waar nodig, gerepareerd. Tweemaal per jaar reinigt een dakdekkers-/loodgietersbedrijf de dakgoten van zowel de kerk als de kosterwoning.

*4. Is de gemeente in staat de staat van onderhoud vrijelijk te controleren en zo nodig in te grijpen, mede met het oog op de situatie van nu?*

Op het moment dat de gemeente toegang wil tot kerk en terrein kunnen hierover afspraken gemaakt worden met de gebruiker. Gebruiker heeft de verplichting om "als goed huisvader" voor kerk en omliggend terrein te zorgen en gebruikersonderhoud voor eigen rekening uit te laten voeren. Gemeente is verantwoordelijk voor het eigenaarsonderhoud [meerjaren onderhoud]. Mocht onderhoud nodig zijn, dan kan de gemeente dit, in afstemming met de gebruiker, vrijelijk opnemen en uit laten voeren. Zie verder het antwoord onder 13, voor wat betreft de status van de bruikleen.

*5. Welke partij is verantwoordelijk voor het onderhoud van de omliggende grond en het verwijderen van onkruid?*

Tussen de gemeente en de koper is een bruikleenovereenkomst gesloten voor het gebruik van de Steentjeskerk en het direct omliggende terrein. In deze overeenkomst is afgesproken dat bruikleener (=koper) verantwoordelijk is voor het dagelijkse onderhoud. De koper moet de direct rondom de kerk gelegen grond dus onderhouden. Onderhoud van het groen dient door en voor rekening van de gebruiker te geschieden.

*6. Kunt u de raad informeren welke plannen door de beoogd eigenaar aan de gemeente op dit moment zijn voorgelegd?*

Wij hebben samen met de koper en zijn adviseurs intensieve gesprekken gevoerd waarbij de planontwikkeling breed is verkend. Doel is om te komen tot een invulling met een (gedeeltelijk) openbaar karakter waarbij de waarden van het Rijksmonument behouden blijven. Ook moet de functie passen bij de omgeving. De koper is verstaan gegeven dit jaar met een definitief plan te komen dat ruimtelijk, functioneel en financieel passend is.

*7. Zo ja, wanneer verwacht u dit aan de raad voor te leggen of haar te informeren?*

Een wijziging of herziening van het bestemmingsplan zal altijd aan uw raad worden voorgelegd. Voorafgaand hieraan dient een procedure van samenspraak plaats te vinden. Wij verwachten u aan het einde van dit jaar hierover te informeren.

*8. En zo nee, is er reeds uitzicht op een nieuw plan*

Zie onder 7.

*9. Heeft de gemeente wettelijke middelen om de koopovereenkomst te ontbinden?*



In de koopovereenkomst is tussen de gemeente en koper afgesproken dat de eigendomsoverdracht zal plaats vinden na afronding van de bestemmingsplanprocedure ten behoeve van aanpassing, verruiming en herformulering van het bestemmingsplan. Over de herbesteding van de kerk zijn en worden intensieve gesprekken gevoerd met de koper (zie onder 6). De koper wenst nog altijd uitvoering te geven aan de koopovereenkomst en om, in overleg, tot een herbesteding te komen.

Als de koper afspraken niet nakomt of er géén overeenstemming komt over een herbesteding c.q. de koper niet op korte termijn een haalbaar plan aanlevert, dan ligt ontbinding van de koopovereenkomst in de rede.

*10. Zo ja, is deze optie reeds verkend?*

Ja, zie verder onder 9.

*11. Bent u bereid deze stap te zetten en zo ja kunt u ons mededelen wanneer ?*

We intensiveren de gesprekken met de koper om op zo kort mogelijke termijn duidelijkheid te krijgen over de toekomstige invulling van de Steentjeskerk. Op dit punt sluiten we geen enkele stap uit. Het dilemma daarbij is dat een juridische procedure in eerste instantie ook niet de gewenste vaart zal brengen in de ontwikkeling.

*12. Gezien de waarde en belang van het gebouw: kunt u de eigenaar van het pand aansprakelijk stellen voor alle door zijn toedoen of nalatigheid komende kosten qua onderhoud, de noodzakelijke renovatie en restauratiekosten plus bijkomende kosten?*

De gemeente is de juridische eigenaar. Tot het moment van de juridische levering is de gemeente verantwoordelijk voor het instandhoudingsonderhoud.

*13. Heeft de gemeente in de tijd tot een definitieve oplossing voor het gebouw is gevonden de vrijheid om het gebouw aan andere partijen te gunnen voor tijdelijk (cultureel) gebruik?*

De gemeente heeft de bruikleenovereenkomst opgezegd en de bruiklener dringend verzocht de sleutels weer aan de gemeente te overhandigen. Dit om de gemeente zelf de Steentjeskerk weer een tijdelijke invulling te kunnen geven, in elk geval tot het moment dat de Steentjeskerk in eigendom wordt overgedragen. De bruiklener heeft evenwel (nog) niet aan het verzoek tot sleuteloverdracht voldaan. Als de bruiklener de sleutels niet alsnog aan de gemeente overdraagt, worden gerechtelijke stappen ondernomen om weer (tijdelijk) vrije beschikking over het gebouw te krijgen tot de overdracht ervan.

Eindhoven, 30 oktober 2020