

Onderwerp Stand van zaken Gronitas

Steller Mark van Maanen

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 8111 Bijlage(n) - Ons kenmerk RO13.3977188

Datum 24 OKT 2013 Uw brief van - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren wij u over het kort geding dat wij hebben aangespannen tegen voetbalclub Gronitas. Dit kort geding is nodig om de beoogde herinrichting van sportpark Corpus mogelijk te maken. Het kort geding vindt plaats op 13 november a.s. in het gerechtsgebouw te Groningen.

**A) Aanleidingen:**

1. Upgrade sportpark Corpus den Hoorn.  
Op het sportpark Corpus zijn vele amateurverenigingen gehuisvest. Na jaren lang van intensief bespelen van de velden door verschillende sporttakken is het park toe aan een grootschalige upgrading. Hiervoor is een herinrichtingsplan gemaakt.
2. Verhuizen selectie FC Groningen naar sportpark Corpus den Hoorn.  
Nu is het zo dat ook de jeugdelftallen van FC Groningen trainen en spelen op het sportpark. De selectie van FC Groningen traint nu nog nabij de Euroborg. Dit is echter tijdelijk omdat de locatie van het trainingsveld zich bevindt op een uitgeefbare kavel waarvan het de bedoeling is dat deze wordt ontwikkeld. FC Groningen heeft ons enige tijd geleden om die reden benaderd of het in het kader van de herinrichting van Corpus mogelijk is dat naast de al aanwezige jeugdelftallen ook de selectie naar Corpus te verhuizen. Omdat de aanwezigheid van FC Groningen op het park een enorme stimulans geeft aan de breedte sport willen wij de komst van de selectie en dus het inpassen van alle elftallen van FC Groningen graag faciliteren.
3. Vervanging sporthal de Wijert.  
Naast een stimulans voor de breedtesport wordt met de komst van de selectie tegelijkertijd een ander probleem opgelost. Het Noorderpoort college wil namelijk op de plek waar de selectie op het Europapark nu traint in samenwerking met de gemeente een topsporthal realiseren. Deze hal vervangt de sporthal in de Wijert, die afgeschreven is.

## **B) Historie en huidige stand van zaken:**

Er is dus sprake van een carrousel van ontwikkelingen. Alle verenigingen op Corpus staan positief tegenover de herinrichting, met uitzondering van Gronitas. Gronitas verzet zich tegen de plannen omdat zij meent onvoldoende gecompenseerd te worden. Vanwege de plannen moet het huidige gebouw waar Gronitas gebruik van maakt namelijk gesloopt worden. Gronitas en de gemeente verschillen van mening omtrent de vraag wie eigenaar van de ondergrond en opstallen is. Gronitas stelt door verjaring eigenaar te zijn geworden van de ondergrond en opstallen vanwege de omstandigheid, dat zij meer dan 20 jaar het onbetwiste bezit heeft gehad. De gemeente betwist deze stelling en is van mening dat Gronitas slechts houder van de ondergrond en opstallen is geweest, aangezien Gronitas indertijd (1989-1990) met behulp van een financiële bijdrage ad f 572.000,-- (gulden) van de gemeente met toestemming van de gemeente een clubhuis heeft mogen oprichten op het sportpark Corpus. Gronitas wil gecompenseerd worden voor een bedrag € 385.000,-- op grond van de gedachte dat zij eigenaar is van de accommodatie en ondergrond. Deze eis is voor de gemeente onacceptabel.

De gemeente betwist de eigendomsclaim van Gronitas. Omdat partijen hierover van mening blijven verschillen, is door ons een bodemprocedure aangespannen die duidelijkheid moet verschaffen over de eigendomssituatie. De ingebruikgevingsovereenkomst met Gronitas is inmiddels opgezegd: Gronitas dient het gebouw per 1 november 2013 te ontruimen. Omdat nu duidelijk is dat Gronitas dit niet van plan is, is de gemeente genoodzaakt een kort geding aan te spannen.

Het is goed te benadrukken dat naast de juridische stappen die gezet zijn zoals hierboven aangegeven, aan Gronitas uitstekende alternatieven zijn aangeboden, te weten:

- Gemeenschappelijk gebruik van het huidige clubgebouw van voetbalclub GRC gevestigd op Corpus met een verhuiskostenvergoeding van € 100.000,-- Het clubgebouw van GRC is groot genoeg voor twee clubs, zeker als in aanmerking wordt genomen dat Gronitas minder dan 200 leden heeft. De verhuiskostenvergoeding is bedoeld om bouwkundige wijzigingen aan te brengen opdat Gronitas toch een "eigen" ruimte zou krijgen, ter exclusief gebruik van de club. GRC wil hieraan meewerken.
- Eigen club- tevens was- en kledaccommodatie op Sportpark de Parrel in Selwerd 10 jaar gratis in gebruik (daarna huur) met een verhuiskostenvergoeding ad. € 150.000,--
- Gemeenschappelijk gebruik van een clubaccommodatie met voetbalclub DIO op Sportpark Kardinghe (DIO) met een verhuiskostenvergoeding ad € 150.000,-- de verhuiskostenvergoeding is ook hier bedoeld voor bouwkundige aanpassingen. DIO wil hieraan meewerken.
- Gratis gebruik van een aantal verplaatsbare units(de zgn. Jarino eenheden) afkomstig van FC Groningen, die voor (naar nu aangenomen wordt) maximaal 10 jaar op Corpus den Hoorn zullen worden geplaatst met een verhuiskostenvergoeding ad. € 20.000,-- Dit gebouw, wat bestaat uit twee verdiepingen, wordt thans gebruikt door FC Groningen voor de trainingsstaf en de jeugdteams die op Corpus trainen. De club is van plan in het kader van de herstructurering van het sportpark een nieuwe permanente accommodatie te realiseren voor zowel de trainingsstaf, alle jeugdteams alsmede de 1<sup>e</sup> selectie. In dit gebouw zullen tevens bovenwijkse voorzieningen voor burgers worden gerealiseerd, o.a. fysiotherapie en medische zorg. Deze units zouden in hun geheel

verplaatst kunnen worden naar een andere plek op Corpus. Het voorstel dat wij aan Gronitas hebben gedaan gaat ervan uit dat de ruimten op de begane grond van het gebouw worden ingericht met een viertal was- en kleedruimtes. Deze ruimtes worden door de gemeente ter beschikking gesteld voor gemeenschappelijk gebruik aan alle clubs op het sportpark (incl. Gronitas). Daarnaast worden de ruimtes op de eerste verdieping gratis aan Gronitas aangeboden zodat de club deze ruimtes vervolgens naar eigen inzichten kan inrichten en gebruiken voor clubactiviteiten (een bestuurskamer, een kantine inclusief eigen toiletten en een eigen opgang). De schadevergoeding die wij in dit verband aan Gronitas hebben aangeboden is vanzelf lager dan bij de andere alternatieven. Immers Gronitas hoeft niet van Corpus te verhuizen en kan zonder veel kosten te maken in het Jarino gebouw trekken, dat feitelijk beter en luxueuzer is dan de club thans heeft.

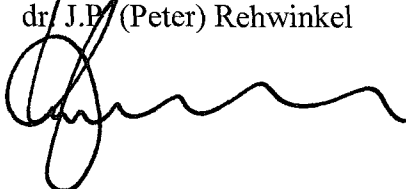
**C) Kort geding:**

Al deze alternatieven die het afgelopen jaar door de gemeente zijn aangeboden zijn helaas door Gronitas van de hand gewezen. Ook het laatste alternatief. Gronitas wil wel in de Jarino units, maar wenst daarbij een voorschot ad € 100.000,-- te ontvangen vooruitlopend op de uitkomst van de bodemprocedure. Zelfs als zij deze procedure verliest, wenst zij het voorschot te kunnen behouden. Voorts wil zij op voorhand vastgelegd hebben dat zij de maximale periode van 10 jaar de Jarino units gratis mag gebruiken (dus ook bij verlies van de procedure). Daarnaast wenst Gronitas op voorhand met de gemeente af te kaarten, dat zij bij winst van de procedure een bijbetaling ontvangt van € 285.000,-- zodat partijen geen tweede bodemprocedure hoeven te voeren omtrent de hoogte van de uiteindelijke vergoeding waar Gronitas aanspraak op kan maken. Vanwege de omstandigheid dat de tijd zeer begint te dringen, rest ons niets anders dan thans – los staand van de bodemprocedure over het eigendomsrecht - via een kort geding Gronitas te dwingen het gebouw te ontruimen, zodat met de sloop van het pand kan worden begonnen. Zonder de sloop van de accommodatie van Gronitas kunnen de plannen op Corpus den Hoorn niet gerealiseerd worden. FC Groningen kan door de aanwezigheid van de accommodatie van Gronitas een natuurgrasveld niet aanleggen en daardoor kan de selectie niet verhuizen naar Corpus. Het Noorderpoort kan daardoor niet zijn sporthal bouwen op het Europapark waardoor in de Wijert een tekort blijft bestaan aan sportzalen. De hele carroussel zou hiermee tot stilstand komen en dit is voor de gemeente niet acceptabel.

Wij houden u vanzelfsprekend op de hoogte van de ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,  
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,  
drs. M.A. (Maarten) Ruys

