



Voornemen tot uitgifte gemeentegronden nabij Parkhout 1, op Sportpark Parkhout-Zandveld aan voetbalvereniging sv Parkhout

Hierbij maakt de gemeente Nieuwegein (de 'Gemeente') haar voornemen bekend om diverse gemeentegronden nabij Parkhout 1, op Sportpark Parkhout-Zandveld uit te geven aan voetbalvereniging sv Parkhout voor de bestaande en de nieuwe voetbalaccommodatie met bijbehoren, op de volgende wijze:

1. door het aangaan van een huurovereenkomst betreffende 7 sportvelden, waarvan 3 natuurgras voetbalvelden en 4 kunstgras voetbalvelden;
2. door het aangaan van een overeenkomst tot wijziging van het recht van opstal destijds gevestigd voor sv Geinoord, zodat daar naast de tribune en twee dug-outs ook nader af te stemmen zaken onder kunnen vallen, zoals: hoge hekstelling, vier dug-outs, scorebord, reclameborden, schuifpoort en looppoort;
3. door het aangaan van een overeenkomst tot vestiging van een recht van opstal voor de bestaande was- en kleedaccommodatie die wordt gebruikt door sv Parkhout (voorheen door sv Geinoord);
4. door het aangaan van een overeenkomst tot verkoop en levering van een te vormen appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een nieuw te realiseren kantine met bijbehoren ten behoeve van sv Parkhout.

Hieronder licht de Gemeente haar voornemen tot uitgifte van gemeentegronden nabij Parkhout 1, op Sportpark Parkhout-Zandveld aan sv Parkhout toe.

Inleiding

In 2016 heeft de raad van de Gemeente op basis van het raadsvoorstel 2016-123 gekozen voor een scenario van de gebiedsontwikkeling Rijnhuizen/Parkhout/Zandveld, onder meer bestaande uit de realisatie van een toekomstbestendig sportpark door optimalisatie van het gebruik van de voetbalvelden, aanleg van meer kunstgras en de bouw van een nieuwe voetbalaccommodatie. Daaraan ging het volgende vooraf:

1. Sinds medio 2015 is in overleg met de voetbalverenigingen sv Geinoord en vsv Vreeswijk, die inmiddels zijn gefuseerd tot sv Parkhout, gewerkt aan de planvorming voor een gezamenlijke accommodatie.
2. Daarmee werden de ambities in het raadsbesluit verwezenlijkt.
3. De nieuwe gezamenlijke accommodatie biedt meer mogelijkheden om leden en vrijwilligers te werven en vergroot de mogelijke inzet voor multifunctioneel gebruik van het sportpark.
4. Zo zijn er initiatieven voor sportieve én sociale activiteiten voor inwoners van Nieuwegein van alle leeftijden.
5. Ook biedt het nieuwe sportpark tijdens daluren mogelijkheden voor gebruik voor de sportbeoefening van scholen. Daarmee ontstaat een efficiënte benutting van de beschikbare sportfaciliteiten en komen de vernieuwingen in de sportvoorzieningen ook ten goede aan het onderwijs.

In 2021 heeft de raad van de Gemeente op basis van het raadsvoorstel 2021-465 onder meer besloten de nieuw te realiseren kantine in de vorm van een appartementsrecht over te dragen aan sv Parkhout. Bij dit besluit is onder andere rekening gehouden met de volgende argumenten:

1. Onder de leden is draagvlak voor eigendom van een nieuwe voetbalkantine.
2. De leden zijn namelijk trots op het hebben van een eigen kantine en thuishonk.
3. Het eigen bezit van de kantine inspireert de leden om de handen uit de mouwen te steken voor onderhoudswerkzaamheden en andere klussen op de voetbalvereniging.
4. Hiermee wordt ook bespaard op de kosten.
5. Bovendien heeft sv Parkhout dan voor het eventueel aangaan van leningen een onderpand, net als de gefuseerde voetbalverenigingen sv Geinoord en vsv Vreeswijk hadden.
6. Sv Parkhout is zelf verantwoordelijk voor de instandhouding en exploitatie van haar kantine.
7. Dit past in het beleid van de Gemeente waarin het onderhoud van velden en kleedkamers door de Gemeente wordt uitgevoerd en verenigingen de eigen kantine onderhouden en exploiteren.

Motivering gronduitgifte

De Gemeente meent in de lijn van het in de rechtspraak uitgemaakte toetsingskader dat er om de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria geen andere gegadigden zijn dan sv Parkhout om de betreffende gemeentegronden uit te geven:



1. Er zijn diverse marktconsultaties gevoerd voor Rijnhuizen noord om de afzetmogelijkheden en interesse voor deze locaties te toetsen.
2. Dit heeft geresulteerd in het hiervoor vermelde door de raad van de Gemeente in 2016 gekozen scenario van de gebiedsontwikkeling Rijnhuizen/Parkhout/Zandveld.
3. De voetbalverenigingen sv Geinoord en vsv Vreeswijk, gefuseerd tot sv Parkhout, waren voor de fusie al actief op Sportpark Parkhout-Zandveld.
4. De Gemeente beschouwt voetbalvereniging sv Parkhout op Sportpark Parkhout-Zandveld als een basisvoorziening in Nieuwegein.
5. Met de vernieuwing van Sportpark Parkhout-Zandveld en de uitgifte van diverse gemeentegronden aan sv Parkhout, waaronder overdracht van de bestaande was- en kledaccommodatie en de nieuwe voetbalkantine, wordt de voetbalvoorziening op Sportpark Parkhout-Zandveld in stand gehouden, duurzaam en toekomstbestendig.

Gelet op het voorgaande is de Gemeente dan ook van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria alleen sv Parkhout als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de uitgifte van de hiervoor bedoelde gemeentegronden.

Vervaldatum

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen tot uitgifte van de hiervoor bedoelde gemeentegronden, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan kunt u uiterlijk tot 20 dagen na publicatie een kort geding procedure aanhangig maken bij de bevoegde voorzieningenrechter te Utrecht, en dient u de Gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de Gemeente, bij gebreke waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt.

Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan r.kort@nieuwegein.nl te verzenden o.v.v. 'Voornemen tot uitgifte gemeentegronden nabij Parkhout 1, op Sportpark Parkhout-Zandveld aan voetbalvereniging sv Parkhout'. Bij vragen kunt u contact opnemen via het telefoonnummer 14030 en vragen naar Riny Kort.

Publicatie

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).