

Onderwerp Verwerving eigendom en erfpachtrecht gronden Aa-Kerkhof,
Martinikerkhof en Nieuwe Kerkhof.
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n) 3

Ons kenmerk 371270-2024

Datum 15-1-2025

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte lezer,

De gemeente Groningen is sinds 1920 erfpachter van gronden op en rondom de drie kerkhoven in de binnenstad, te weten Aa-Kerkhof, Martinikerkhof en Nieuwe Kerkhof. Aangezien deze erfpachtsituatie in 2020 formeel afliep, waren nieuwe afspraken nodig. Met deze brief willen wij u informeren over de afspraken die zijn gemaakt en waarover wij onlangs hebben besloten.

Achtergronden

Op de in 1920 in erfpacht genomen gronden van toen nog de Nederlands Hervormde Gemeente te Groningen, waren voorwaarden van toepassing die destijds pasten bij de tijdgeest, de fysieke situatie en de belangen van partijen. Zo mocht de gemeente bijvoorbeeld geen kermissen en festiviteiten op deze gronden houden, mocht er niet gebouwd worden en was er toestemming nodig om af te kunnen wijken. Ook werden eventuele inkomsten op die gronden, zoals precario, afgedragen aan de erfverpachter.

In de afgelopen eeuw is er in allerlei opzichten veel veranderd. In fysieke zin heeft de gemeente voortdurend geïnvesteerd in de bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, en in de inrichting van de gronden. Mede daardoor zijn de erfpachtgrenzen vaak niet als zodanig meer herkenbaar. De gronden zijn volledig onderdeel geworden van het openbaar gebied in de binnenstad en dat wordt ook als zodanig ervaren.

Ook de eigendomssituatie en de functie van de kerkgebouwen zelf is veranderd. Zo zijn de Der Aa-Kerk en Martinikerk inmiddels ondergebracht bij verschillende stichtingen en worden ze niet altijd meer als kerkgebouw gebruikt.

Daarmee is ook het belang van de inmiddels Protestantse Gemeente te Groningen, als erfverpachter, om eigenaar te blijven van de omliggende gronden niet meer in alle gevallen vanzelfsprekend.

Nieuwe afspraken

Tegen deze achtergronden was het wenselijk om tot nieuwe afspraken te komen, die recht doen aan de huidige situatie en belangen van partijen. De hoofdlijn van de nu gemaakte afspraken is, dat de gemeente de verharde delen van de eerdere erfpachtgronden in volledig eigendom verwerft en de meer groene delen onder actuele voorwaarden opnieuw in erfpacht neemt.

Dit betekent dat enkel voor delen van het Martinikerkhof en de gronden rond de Nieuwe Kerk nog sprake zal zijn van erfpacht. Alle gronden rondom de Der Aa-kerk worden volledig gemeente-eigendom. Ook bij de Martinikerk wordt de gemeente nu eigenaar van delen van de straat Martinikerkhof, waaronder ook de grond onder het terras van Café De Kosterij. Bij de Nieuwe Kerk wordt een klein groenstrookje buiten het erf van het kerkgebouw gemeente-eigendom.

De tekeningen waarop de transacties zichtbaar zijn, treft u als bijlagen aan.

Voor zowel de verworven gronden als de opnieuw in erfpacht te nemen gronden geldt, dat de gemeente daar vrijelijk over kan beschikken en verantwoordelijk blijft voor het beheer en onderhoud. Er is geen toestemming meer nodig voor bijzondere activiteiten en er vinden geen afdrachten meer plaats, zoals precario-gelden of anderszins. Onderdeel van de afspraken is daarom dat, naast een koopsom voor de gronden, de structurele inkomsten eenmalig worden afgekocht. De canon voor de erfpachtgronden wordt per locatie eenmalig en tegen een symbolische bedrag afgekocht.

Om tot afspraken te kunnen komen, zijn enkele oude rechten en bepalingen opnieuw uitgewerkt in de nieuwe afspraken. De belangrijkste zijn:

- voor het gebruik van gemeente grond in verband met onderhoudswerkzaamheden aan de kerkgebouwen, blijft de vrijstelling van precario overeind;
- de toegankelijkheid van de kerkgebouwen over gemeentegrond dient ook in de toekomst gewaarborgd te blijven;
- afstemming van, en het informeren over, activiteiten in de kerkgebouwen en evenementen in de nabije openbare ruimte is wederzijds wenselijk.

Conclusie en vervolgstappen

Met de koop- en erfpachtovereenkomsten die op grond van deze afspraken zijn aangegaan, ontstaat er voor beide partijen een heldere en werkbare eigendomssituatie. Voor de gemeente is het prettig om over de schaarse openbare ruimte in de binnenstad vrijelijk te kunnen beschikken. Er zijn geen toestemmingen, financiële afdrachten en administratieve handelingen meer vereist. Voor de Protestantse Gemeente geldt dat zij zogenaamd blooteigenaar blijft van de groene kerkhoven en dat het onderhoud daarvan als onderdeel van het openbaar gebied gewaarborgd blijft.

Volgvel 2

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Mirjam van 't Veld

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.