



Voornemen Gemeente Nieuwegein tot het vestigen van zakelijke rechten als onderdeel van de gronduitgifteovereenkomst met Nardinc Vastgoed Nieuwegein BV voor een project in City West Nieuwegein

Eerdere mededeling voornemen tot het aangaan van een gronduitgifteovereenkomst met Nardinc Vastgoed Nieuwegein BV

Op 13 februari 2026 is door De gemeente Nieuwegein het voornemen gepubliceerd om een gronduitgifteovereenkomst aan te gaan met Nardinc Vastgoed Nieuwegein BV (Nardinc) in verband met de verkoop van percelen grond in City West te Nieuwegein, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie C nummer 3474 (ged) en Jutphaas, sectie C nummer 3388 (ged), 638 m² respectievelijk 875m² groot. Deze grond is nodig voor de herontwikkeling van de locatie (bekend als 'ABC' locatie). Het voorgenomen programma bestaat uit: 8 stadswoningen, een parkeergarage, fietsenstallingen, een technische ruimte voor de Provincie, een technische ruimte voor Stedin, technische ruimte voor Eneco en een WKO Ruimte, allen gelegen in de plint van het Nieuwbouwcomplex, 200 appartementen (100 lage middenhuur en 100 vrije sector) gelegen op de verdiepingen van het Nieuwbouwcomplex; en een Loadingdock t.b.v. van het complex, hierna: 'het Project'.

Nadere kennisgeving vestigen opstalrechten en erfdienstbaarheden voor het Project

Een onderdeel van de gronduitgifteovereenkomst is het verlenen van medewerking door de gemeente aan het vestigen van rechten van opstal voor WKO-putten en vetvangputten in het openbaar gebied. Ook worden over en weer diverse erfdienstbaarheden gevestigd ten behoeve van het Project. De vestiging van deze zakelijke rechten is niet expliciet benoemd in de eerdere publicatie. Volledigheidshalve wordt het voornemen deze zakelijke rechten te vestigen aanvullend gepubliceerd in deze publicatie. Nardinc heeft een grote grondpositie in het plangebied. Met de verkoop van voornoemde percelen gemeentegrond aan de zuid, -west- en oostkant van het Plangebied kan Nardinc hier het gewenste programma realiseren. Zonder deze gemeente percelen is dit programma niet mogelijk. De beperkte rechten waar deze publicatie betrekking op heeft, vormen een onlosmakelijk onderdeel van het Project. De te vestigen zakelijke rechten zijn niet interessant voor een andere ontwikkelaar, om dat deze uitsluitend ten dienste staan aan het Project. Ook is dat planologisch niet toegestaan. Gelet op het voorgaande, is de gemeente Nieuwegein van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde is, te weten Nardinc, die in aanmerking komt voor het vestigen van voornoemde zakelijke rechten.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met het standpunt van de gemeente, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan kunt u uiterlijk binnen 20 dagen na dagtekening van deze 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 info@nieuwegein.nl en f.ottenschot@nieuwegein.nl te verzenden o.v.v. dagvaarding inzake voornemen aangaan zakelijke rechten als onderdeel van de gronduitgifteovereenkomst met Nardinc inzake perceel grond in City West. Bij vragen kunt u contact opnemen via het telefoonnummer 14030 en vragen naar de afdeling Juridische Zaken.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) alsmede het arrest van de Hoge Raad d.d. 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).