



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Ter inzage van 31 juli 2025 tot en met 11 september 2025

**Zakelijke beschrijving van de overeenkomst over kostenverhaal betreffende
de locatie Boerenbuurt nabij nr. 32 te Leersum**

Bouwplan

Op 17 juli 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders per mandaatbesluit ingestemd met het sluiten van een overeenkomst over kostenverhaal terzake de ontwikkeling van het perceel aan de Boerenbuurt ter hoogte van nr. 32 te Leersum (hierna: het kostenverhaalsgebied).

De overeenkomst over kostenverhaal gaat over het verlenen van medewerking aan de herontwikkeling van het kostenverhaalsgebied. Het kostenverhaalsgebied betreft het perceel onbebouwde grond nabij Boerenbuurt 32 te Leersum, kadastraal bekend als gemeente Leersum, sectie D, nummer 4236, ter grootte van ongeveer 4.205 m². In de overeenkomst zijn onder meer afspraken gemaakt over de planologische procedure, de realisatie van het bouwplan en het verhaal van de door de gemeente te maken kosten voor de realisatie van het bouwplan op de initiatiefnemer.

De herontwikkeling betreft het realiseren van 9 seniorenwoningen met gemeenschappelijke verblijfsruimte en berging. Het kostenverhaalsgebied waarop de overeenkomst betrekking heeft is weergegeven op **bijlage 1**.

Voor de (her)ontwikkeling zal door de gemeente op verzoek van de initiatiefnemer een procedure tot verlening van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit ('BOPA') worden doorlopen.

Het betreft een overeenkomst over kostenverhaal als bedoeld in artikel 13.13 Omgevingswet, die op 20 mei 2025 en 17 juli 2025 door de initiatiefnemer en de gemeente is ondertekend.

Inrichtingseisen

Alle werkzaamheden in het kader van het bouw- en woonrijp maken die plaats vinden in het kostenverhaalsgebied worden uitgevoerd door en voor rekening van de initiatiefnemer.

Er is geen sprake van de aanleg van openbare voorzieningen.

Verder draagt de initiatiefnemer zorg voor de aanleg van (nuts)voorzieningen, zoals leidingen en/of kabels voor water, elektriciteit, telefoon, kabeltelevisie, dataverkeer, alsmede het aansluiten hiervan op de openbare (nuts)voorzieningen, inclusief het (eventueel) plaatsen van trafo- en regelstations en brandkranen. Tevens zullen door de initiatiefnemer de benodigde voorzieningen worden getroffen voor de afvoer van afval- en regenwater, waaronder begrepen een gescheiden rioleringsstelsel.

Realisatie bouwplan

De initiatiefnemer zal na aanvang van de bouwwerkzaamheden deze voortvarend uitvoeren zodat de overlast voor de omgeving tot een minimum wordt beperkt. De werkzaamheden zullen aanvangen binnen 6 maanden nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden en moeten zijn afgerond binnen 18 maanden na start bouw.



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Exploitatiebijdrage

De door de gemeente te maken kosten voor de ontwikkeling en de realisatie van het bouwplan worden in de vorm van een exploitatiebijdrage bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Op grond van de overeenkomst is het kostenverhaal voor de gemeente (anderszins) verzekerd.

Nadeelcompensatie

Eventuele nadeelcompensatie die door de gemeente op grond van hoofdstuk 15 Omgevingswet juncto titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht wordt vastgesteld en die voortvloeit uit de voor het bouwplan benodigde planologische maatregel wordt door initiatiefnemer vergoed.

Bijlage

(1) Tekening van het kostenverhaalsgebied.