



Ter inzage van 31 oktober 2024 tot en met 12 december 2024

**Zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst betreffende
de locatie Rijksstraatweg 22A en 24 te Leersum**

Bouwplan

Op 24 oktober 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders per mandaatbesluit ingestemd met het sluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst terzake de ontwikkeling van de percelen aan de Rijksstraatweg 22A en 24 te Leersum (hierna: het exploitatiegebied).

De anterieure overeenkomst gaat over het verlenen van medewerking aan de herontwikkeling van het exploitatiegebied. Het exploitatiegebied betreft het grond met opstallen aan de Rijksstraatweg 22A en 24 te Leersum, kadastraal bekend gemeente Utrechtse Heuvelrug, sectie C, nummers 2933, 2934, 3053, 3055, 3068, 3076, 3077, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100 en 3102, ter gezamenlijke grootte van 7.588 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 slopen van het bestaande bedrijfsgebouw en woning en de nieuwbouw van 23 woningen, verder te noemen 'het exploitatiegebied'. Het exploitatiegebied 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 vaststelling van een nieuw bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden doorlopen.

Het betreft een overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, die op 22 en 24 oktober 2024 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 exploitatiegebied worden uitgevoerd door en voor rekening van de initiatiefnemer.

Initiatiefnemer draagt voor zijn rekening zorg voor de aanleg van (nieuwe) 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.

De ontsluiting van de nieuwe woningen in het exploitatiegebied geschiedt via de Rijksstraatweg.



Parkeren vindt plaats op eigen terrein en in het openbaar gebied. Initiatiefnemer dient ten behoeve van het bouwplan 12 parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein en 25 in het (toekomstig) openbaar gebied. De parkeerplaatsen op eigen terrein moeten in stand gehouden worden door de eindgebruikers van de woningen.

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.

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.

Planschade

Eventuele vergoeding van planschade/nadeelcompensatie die door de gemeente op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening wordt vastgesteld en die voortvloeit uit de voor het bouwplan benodigde planologische maatregel wordt door initiatiefnemer vergoed.

Bijlage

(1) Tekening van het exploitatiegebied