

Ter inzage van 15 januari tot en met 25 februari 2026

**Zakelijke beschrijving van de overeenkomst over kostenverhaal betreffende
de locatie Rijksstraatweg 54 te Leersum**

Bouwplan

Op 18 december 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 Rijksstraatweg 54 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 aan de Rijksstraatweg 54 te Leersum, kadastraal bekend als gemeente Leersum, sectie G, nummer 127, ter grootte van ongeveer 1.174 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 horecagebouw en nieuwbouw van 6 appartementen en 5 grondgebonden woningen. 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 24 juni 2025 en 18 december 2025 door de initiatiefnemer en de gemeente is ondertekend.

Inrichtingseisen

Locatie-eisen

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.

De initiatiefnemer zal in overleg met de gemeente een inrichtingsplan opstellen voor het (toekomstig) openbaar gebied. Nadat dit is goedgekeurd door de gemeente zal de initiatiefnemer dit uitwerken naar een definitief ontwerp en bestek met tekeningen. Vervolgens zal de initiatiefnemer het openbaar gebied aanleggen onder toezicht van de gemeente.

Bij het opstellen, uitwerken en uitvoeren van het inrichtingsplan zal de initiatiefnemer de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) hanteren voor het gewenste kwaliteitsniveau en werkwijze e.d..

Verder draagt de initiatiefnemer zorg voor de aanleg van (nuts)voorzieningen, zoals leidingen en/of kabels voor gas, 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 rioleringsysteem.

Na aanleg van het openbaar gebied door de initiatiefnemer, en na het schriftelijk akkoord verklaren hiervan door de gemeente middels een uitgevoerde schouw waarvan proces-verbaal zal worden opgemaakt, en nadat eventuele herstelwerkzaamheden zijn uitgevoerd, wordt dit aan de gemeente opgeleverd. Vanaf de datum van oplevering vangt de onderhoudstermijnen aan zoals die zijn opgenomen in de LIOR, 1 jaar voor het 'grijs' en 3 jaar voor het 'groen'. Na oplevering van het openbaar gebied en de constatering van de gemeente dat de herstel-/vervangingswerkzaamheden naar tevredenheid zijn uitgevoerd, wordt dit in eigendom overgedragen door de initiatiefnemer aan de gemeente voor één euro.

De initiatiefnemer zal voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, ter zake de aanleg van het openbaar gebied, een zekerstelling afgeven aan de gemeente.

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.

Kostenverhaalsbijdrage

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.