

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Vaststellen kavelprijs woonkavel Kolkmansweg 6C, Schalkhaar

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 20-02-2024
Notanummer	: 2024-116
Datum	: 20-02-2024
Programma	: 06 - Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: 20240207 932310AN01_Kavelpaspoort_Kolkmansweg_6C_.pdf,20240207-18- bijlage-Regeling tot verlening van bevoegdheden gemeente Deventer.docx, Digitale verwijzing bestemmingsplan Chw Kolkmansweg 6c Schalkhaar.docx

Parafering

13-02-2024: Wethouder15-02-2024: Programmamanager

Agendering

* 15-02-2024: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

* 15-02-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

20-02-2024

B & W d.d.: 20-02-2024

Besluit

1. De vrijkantemeterprijs voor de kavel van een vrijstaande woning gelegen aan de Kolkmansweg 6C (7433CL) Schalkhaar vast te stellen.

De nota en het besluit openbaar te maken nadat de verkoop van de kavel aan de Kolkmansweg is opgestart.

Inleiding

Voorheen stond op deze locatie een gebouw dat het Deventer Groenbedrijf in gebruik had. Het gebouw is eind 2023 gesloopt. De kavel is gereed gemaakt voor nieuwbouw.

Het bestemmingsplan is door ons aangepast, de bestemming "gerelateerd aan bos(bouw)" is gewijzigd naar een "woonbestemming".

Deze kavel is niet meegenomen in de taxatieronde voor de grondprijzenbrief 2024.

Reden daarvoor is dat deze kavel een speciale kavel betreft, het is immers geen nieuw stuk grond. Een externe makelaar is gevraagd om de kavel te waarderen. Hij waardeert de kavel op een grondprijs van €410 per m² excl. btw.

Op dit moment wordt een laatste hand gelegd aan de verkoopdocumentatie. Uitgifte gaat plaatsvinden via de gebruikelijke uitgiftevoorwaarden van inschrijving en loting. Mocht de kavel niet in optie worden genomen of terugkomen dan via "wie het eerst komt, wie het eerst maalt".

Beoogd maatschappelijk resultaat

Vaststellen van de vierkantemeterprijs voor deze kavel zodat de kavel in verkoop gebracht kan worden.

Op dit moment is er voldoende vraag naar kavels. Alle beschikbare kavels van vergelijkbare grootte in andere projecten zijn verkocht of er rust een optie op.

Kader

Artikel 8 van de Regeling tot verlening van bevoegdheden gemeente Deventer; Vigerend omgevingsplan "Chw Kolkmansweg 6C".

Betrokken partijen en participatie

n.v.t.

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Voor: na het vaststellen van de prijs kan de verkoop opgestart worden.

Tegen: geen.

Financiële consequenties en dekking

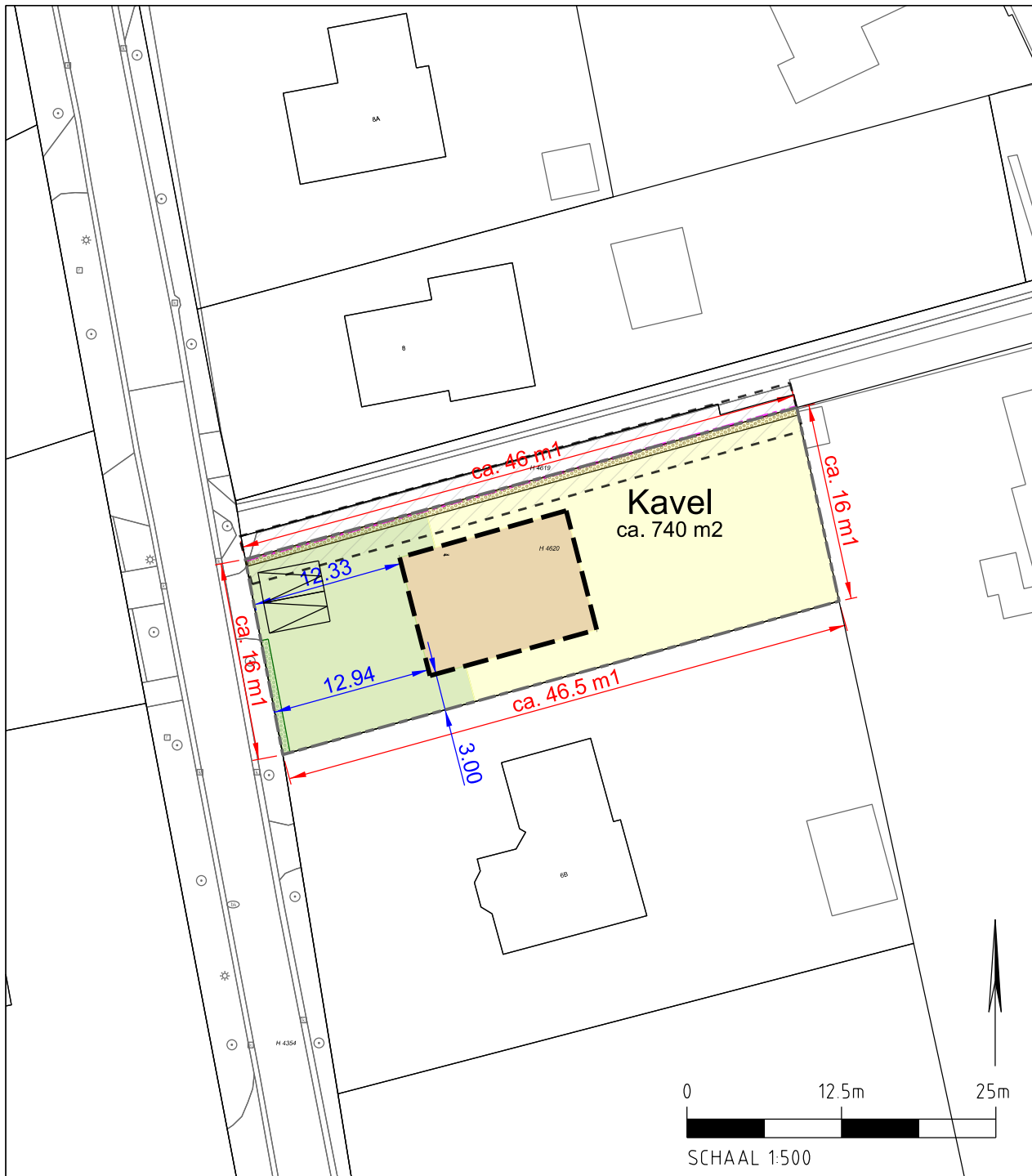
De grond binnen het plangebied is in eigendom van de gemeente. Op basis van het advies van een externe makelaar wordt geadviseerd om de vierkantemeterprijs vast te stellen op € 410 excl. btw. Daarmee komt de kavelprijs op € 303.400 excl. btw. De opbrengst verminderd met de boekwaarde en plankosten geven een positief resultaat voor de gemeente. De kosten voor de planontwikkeling zullen daarom worden gedekt uit de verkoopopbrengsten van het perceel. Het vaststellen van een exploitatieplan is om die reden niet noodzakelijk.

Openbaarmaking en communicatie

Verkoop van de kavel gaat plaatsvinden via de website: www.deventerverkoopt.nl, wekelijkse huis-aan-huiskranten in Deventer en Schalkhaar, gemeentelijke nieuws-mailberichten en diverse social media kanalen.

Aanpak en uitvoering

Na vaststelling van de vierkantemeterprijs kan de verkoopdocumentatie afgerond en de verkoop opgestart worden.

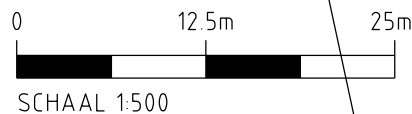


KAVELPASPOORT KOLKMANSWEG 6C

	perceelgrens (definitieve afmeting perceel kan afwijken)
	Bouwblok
	Bouwblok, 14,0 x 9,95 m1
	Tuin/ onbebouwd
	Zone bijgebouwen
	perceelsoppervlakte (definitieve oppervlakte perceel kan afwijken na inmetin kadaster)
	Afstand bouwblok tot erfrens
	indicatieve maatvoering kavel
	Bestaande, te handhaven haag
	Nieuwe gemengde haag, fagus sylvatica en carpinus betula, aanplant door gemeente
	Parkeren op eigen terrein, minimaal 2 plaatsen naast elkaar
	Transportleiding Vitens, diam. 315 mm te vestigen recht van opstal 2 meter uit hart leiding.

- berging en infiltratie regenwater op eigen terrein, minimaal 20 mm, overloop via maaiveld

- Bestemmingsplan Kolkmansweg 6C van toepassing



Het college van burgemeester en wethouders en de burgemeester van de gemeente Deventer;

Gelet op de Gemeentewet, de Algemene wet bestuursrecht en het Burgerlijk Wetboek;

Besluiten:

vast te stellen de volgende:

REGELING TOT VERLENING VAN BEVOEGDHEDEN GEMEENTE DEVENTER

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. Bestuursorgaan: de raad, het college van burgemeester en wethouders, de burgemeester, de ambtenaar als bedoeld in artikel 231, tweede lid, onder b van de Gemeentewet (heffingsambtenaar) en de ambtenaar als bedoeld in artikel 231, tweede lid, onderdeel c van de Gemeentewet (ontvanger).
- b. Besluit: een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht.
- c. Delegatie: het overdragen door een bestuursorgaan van zijn bevoegdheid tot het nemen van besluiten aan een ander bestuursorgaan, die deze bevoegdheid onder eigen verantwoordelijkheid uitoefent.
- d. Lijst van bevoegdheden: de bij deze regeling behorende lijst, waarin alle door de gemeentelijke bestuursorganen en functionarissen genomen en nog te nemen besluiten ten aanzien van delegatie, mandaat, ondermandaat, volmacht en machtiging zijn geregistreerd.
- e. Machtiging: het door een bestuursorgaan aan een functionaris opdragen van zijn bevoegdheid tot het verrichten van feitelijke handelingen of proceshandeling.
- f. Mandaat: het door een bestuursorgaan aan een functionaris opdragen van zijn bevoegdheid om in zijn naam besluiten te nemen.
- g. Ondermandaat: het door een gemandateerde verder mandateren van een bevoegdheid aan een andere functionaris.
- h. Volmacht: het opdragen van de bevoegdheid aan een functionaris om de gemeente bij privaatrechtelijke rechtshandelingen te vertegenwoordigen.

Artikel 2 Reikwijdte

Deze regeling is van toepassing op de verlening van bevoegdheden door het college van burgemeester en wethouders, de burgemeester, de heffingsambtenaar en de ontvanger.

Artikel 3 Lijst van bevoegdheden

De door de bestuursorganen en functionarissen genomen besluiten tot verlening van bevoegdheden worden geregistreerd in de Lijst van bevoegdheden. Indien van toepassing worden daarbij vermeld de in artikel 8, a genoemde bijzondere voorschriften, voorwaarden en beperkingen.

Artikel 4 Reikwijdte bevoegdheidsuitoefening

De uitoefening van bevoegdheden omvat tevens de bevoegdheid tot het verrichten van feitelijke, procedurele en administratieve handelingen ter voorbereiding en uitvoering van besluiten en het verrichten van procedurele en administratieve handelingen anderszins, zoals onder andere:

- a. het voeren van correspondentie;
- b. het gevraagd en ongevraagd verstrekken of inwinnen van inlichtingen;
- c. het vragen van (nader) advies;
- d. het verstrekken van ontvangstbevestigingen;
- e. het in ontvangst nemen van aangetekende stukken, deurwaardersexploiten, expressestukken, e.d.
- f. het verzoeken om (aanvullende) gegevens, bescheiden, bewijsstukken en machtigingen;
- g. het horen van belanghebbenden en andere personen;
- h. het ter goedkeuring inzenden van aanvragen, (ontwerp)besluiten en documenten;
- i. het doorzenden van onjuist geadresseerde geschriften;
- j. het verdagen van beslistermijnen en het verzenden van voortgangsberichten;
- k. het publiceren en ter inzage leggen van (voorgenomen) besluiten en andere documenten;
- l. het bekendmaken en mededelen van besluiten.

Artikel 5 Vorm en omvang bevoegdheidsverlening

1. De verlening van bevoegdheden geschiedt schriftelijk.
2. Een verleend mandaat of ondermandaat omvat zowel de bevoegdheid tot het nemen van besluiten als de bevoegdheid tot het ondertekenen van deze besluiten.
3. De uitoefening van bevoegdheden krachtens mandaat of ondermandaat omvat mede het geheel of gedeeltelijk weigeren of afwijzen van aanvragen en besluiten, het niet in behandeling nemen van aanvragen en het aan besluiten verbinden van voorschriften, voorwaarden, beperkingen en verplichtingen, tenzij dit bij de verlening van het mandaat of ondermandaat uitdrukkelijk is beperkt of uitgesloten.

Artikel 6 Wijze van bevoegdheidsverlening

De verlening van bevoegdheden krachtens mandaat, volmacht en machtiging geschiedt langs de hiërarchische lijn (getrapt) en wel als volgt:

- a. Een bestuursorgaan is bevoegd een hem toekomende bevoegdheid geheel of gedeeltelijk en onder voorwaarden te verlenen aan de Algemeen directeur. In een concreet geval kan het bestuursorgaan hiervan afwijken en de betreffende bevoegdheid zonder tussenkomst van de Algemeen directeur rechtstreeks verlenen aan een andere functionaris.
- b. De Algemeen directeur is bevoegd een aan hem verleende bevoegdheid geheel of gedeeltelijk en onder voorwaarden te verlenen aan een directeur. De Algemeen directeur is bevoegd hier in bijzondere gevallen van af te wijken.
- c. Een directeur is bevoegd de aan hem verleende bevoegdheden geheel of gedeeltelijk en onder voorwaarden te verlenen aan een teammanager.
- d. Een teammanager is bevoegd een aan hem verleende bevoegdheid geheel of gedeeltelijk en onder voorwaarden te verlenen aan een medewerker.

Artikel 7 Vervanging bevoegde functionaris

1. Bij afwezigheid van een bevoegde functionaris mag de aan deze persoon verleende bevoegdheid worden uitgeoefend door zijn plaatsvervanger.
2. De plaatsvervanger is bevoegd een besluit onder eigen naam te nemen en te ondertekenen met vermelding daarbij van:

'plaatsvervangend', gevolgd door de functieaanduiding van de persoon die wordt vervangen.

Artikel 8 Algemene voorwaarden

Bij de uitoefening van een bevoegdheid neemt de betrokken functionaris in acht:

- a. de daaraan verbonden en in de Lijst van bevoegdheden vermelde bijzondere voorschriften, voorwaarden en beperkingen.
- b. hetgeen daaromtrent is bepaald bij of krachtens wettelijk voorschrift, in beleidsregels, besluiten, verordeningen, nadere regels, circulaires en richtlijnen van rijks-, provinciale en gemeentelijke overheden of zelfstandige bestuursorganen.
- c. de door de raad en het college vastgestelde of vast te stellen financiële- en beleidskaders.

Artikel 9 Wijziging wettelijke voorschriften

1. Ingeval wettelijke voorschriften, waarop een verleende bevoegdheid berust, wijzigen, wordt de bevoegdheid geacht te zijn verleend op grond van de corresponderende bepalingen in de gewijzigde wettelijke voorschriften, tenzij sprake is van een inhoudelijke wijziging, die leidt tot verruiming van de betreffende bevoegdheid.
2. Wijzigingen bedoeld in het eerste lid worden zo spoedig mogelijk in de Lijst van bevoegdheden verwerkt.

Digitale verwijzing bestemmingsplan Chw Kolkmansweg 6c Schalkhaar

[Kolkmansweg 6C: Toelichting \(planviewer.nl\)](#)