

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Molbergsteeg 1 Deventer, voorlopige gunning, college besluit verkoop

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 23-01-2024
Notanummer	: 2024-18
Datum	: 23-01-2024
Programma	: 06 - Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder Walder,
Bijlage(n)	: 20231003 concept verkoopvoorwaarden Molbergsteeg 1 .pdf,20240122-bijlage-Biedingen_Molbergsteeg 1__Deventer_16-01-2024__12.00_uur (vertrouwelijk) .xlsx,Bijlage-Digitale verwijzing naar Chw bestemmingsplan A1 Bedrijvenpark.pdf,Regeling tot verlening van bevoegdheden gemeente Deventer.docx

Parafering

19-01-2024: Wethouder18-01-2024: Programmamanager

Agendering

* 18-01-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

23-01-2024

B & W d.d.: 23-01-2024

Besluit

1. Het object Molbergsteeg 1 voorlopig te gunnen aan bidder 1
2. De bidders te informeren over het besluit tot voorlopige gunning
3. De teammanager PRO eenmalig de bevoegdheid tot het nemen en ondertekenen van het verkoopbesluit te mandateren ten behoeve van de verkoop (definitieve gunning) van Molbergsteeg 1 te Deventer, nadat de uitkomst van het Bibob-onderzoek bekend is en naar aanleiding daarvan de verkoop en levering kan worden voortgezet

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van bijlage biedingen en eerst nadat de bidders zijn geïnformeerd

Inleiding

Op 5 november 2012 heeft de gemeente 2 percelen grond gekocht en in eigendom verkregen om de ontwikkeling van het A-1 Bedrijventerrein mogelijk te maken. Het betrof de percelen grond met opstallen, zijnde een vrijstaand woonhuis met garage, ondergrond, erf en tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Molbergsteeg 1, 7418 HD Deventer, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie N, de nummers 56 en 57, totaal groot 74 are en 65 centiare (7.465 m2) tegen een bedrag van € 867.000,- k.k.

De hierboven genoemde gronden ten behoeve van de ontwikkeling van het A1-Bedrijventerrein zijn inmiddels bestemd en ingevuld. Overgebleven is een perceel grond met opstallen zijnde een vrijstaand woonhuis met garage, ondergrond, erf en tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Molbergsteeg 1,

7418 HD Deventer, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie N, nummer 799, groot 62 are en 45 centiare (6245 m²), ontstaan uit gemeente Deventer, sectie N, nr. 57. Het perceel heeft de bestemming wonen.

Ter uitvoering van de verkoop staat het object vanaf 13 december 2023 in de openbare verkoop via Beltman makelaars te Lochem. De verkoop is vooraf aangekondigd via www.deventerverkoopt.nl vanaf 11 december 2023. Daarmee wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid de verkoop minimaal 1 maand openbaar te maken.

Op 29 juni 2023 is het object getaxeerd door Thoma & Bekkink Landerijenbureau te Gorssel voor een bedrag van € 645.000,-. Op basis van dit taxatierapport is het object met een vraagprijs in de markt gezet voor € 675.000,- k.k. De woning was bewoond op basis van een tijdelijke huurovereenkomst in het kader van de leegstandswet en staat inmiddels leeg. Het geheel zal bij overdracht vrij van huur en gebruik kunnen worden overgedragen. Het object wordt in de huidige staat verkocht op basis van "as is - where is".

Volgens de verkoopvoorwaarden kregen kandidaten de gelegenheid een bod uit te brengen tot 16 januari 2024 12:00 uur. De gemeente heeft op 16 januari meerdere biedingen ontvangen (zie hiervoor bijgevoegde vertrouwelijke bijlage). Het college wordt voorgesteld conform de verkoopvoorwaarden aan hoogste bieder 1 voorlopig gunning te verlenen.

Hoogste bieder heeft € 600.218,- k.k. geboden. De onderhandelingsruimte is normaal gesproken 5% ten opzichte van de taxatiewaarde, in dit geval minimaal € 612.750,-.

Voorstel is te gunnen aan hoogste bieder, ook al is geboden onder taxatiewaarde.

Met als reden:

* Markt is voldoende verkend, op Funda meer dan 6500 x bekeken, er zijn 9 bezichtigingen geweest.

* 2e, 3e en 4e bod zitten ver onder het 1e bod.

* In tussentijd is lekkage rieten kap geconstateerd.

* Langer in verkoop brengt hogere kosten mee (instandhoudingsonderhoud, nuts verbruik, tuinonderhoud in voorjaar en kosten bouwwatch, extra kosten ca. € 6000,-)

* Opbrengst in grondexploitatie is positief, € 26.218,-.

In de verkoopvoorwaarden is opgenomen dat de gemeente het recht heeft niet over te gaan tot gunning. Het besluit van de gemeente staat niet open voor bezwaar en beroep.

Het college wordt voorgesteld de teammanager PRO eenmalig de bevoegdheid tot het nemen en ondertekenen van het verkoopbesluit te mandateren ten behoeve van de verkoop (definitieve gunning), nadat de uitkomst van het Bibob-onderzoek bekend is en naar aanleiding daarvan de verkoop en levering kan worden voortgezet.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Met de overdracht van de Molbergsteeg 1 te Deventer aan een particuliere verkrijger, worden gronden en eigendomsposities op het A1-Bedrijventerrein verder voltooid.

Kader

- Artikel 8 van de regeling tot verlening van bevoegdheden gemeente Deventer;
- Vigerend bestemmingsplan "Chw A1-Bedrijvenpark 2020";
- Verkoopvoorwaarden Molbergsteeg 1 Deventer.

Betrokken partijen en participatie

De verkoop heeft op openbare wijze plaatsgevonden.

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Door verkoop wordt een vervolg gegeven aan het voltooiën en invulling geven aan gronden en eigendomsposities binnen het A1-Bedrijventerrein.

Door de teammanager PRO eenmalig te mandateren tot het nemen van en het ondertekenen van het verkoopbesluit wordt het verkoopproces bespoedigd.

Financiële consequenties en dekking

De woning aan de Molbergsteeg 1 te Deventer is onderdeel van de grondexploitatie van het bedrijventerrein A1.

De financiële consequenties en dekking is in overleg met de planeconoom A1-bedrijvenpark bepaald.

In de grondexploitatie Bedrijventerrein-A1 is voor de Molbergsteeg 1 een opbrengst geraamd van € 574.000,- gebaseerd op de WOZ waarde 2022 (waardepeldatum 1-1-2021). Het voornemen is nu de woning te verkopen voor € 600.218,- k.k. Dat betekent dat de verkoop een positief resultaat heeft van € 26.218,- Het positieve resultaat komt ten gunste van de grondexploitatie A1-Bedrijventerrein.

Openbaarmaking en communicatie

Na besluitvorming worden de bidders geïnformeerd over het voorgenomen besluit tot voorlopige gunning over te gaan.

De nota en het besluit worden openbaar gemaakt maar niet de bijlage biedingen. Besluit en nota worden openbaar gemaakt pas nadat de bidders zijn geïnformeerd.

Aanpak en uitvoering



Met de voorlopige gunning kan het verkoopproces worden vervolgd. Na gunning houdt dit in dat de voorlopige koopovereenkomst tussen bidder 1 (de koper) en de gemeente kan worden opgemaakt en kan worden ondertekend door de gemeente en de koper.

De koper is vervolgens in de gelegenheid om een financieringsaanvraag te doen, gelijktijdig voert de gemeente een Bibob onderzoek uit.

Zodra de financieringsaanvraag en het Bibob onderzoek zijn afgewikkeld en het proces kan worden voortgezet, kan de woning in eigendom overgedragen worden.

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.

Het Chw bestemmingsplan "A1 Bedrijvenpark 2020" is in te zien via een viewer.
De link naar de viewer is hieronder opgenomen:

<https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw002-VG01>

Verkoopvoorwaarden voor Molbergsteeg 1 te Deventer

*De Gemeente Deventer behoudt zich het recht voor af te wijken van de in deze verkoopvoorwaarden genoemde data en planning.
De Gemeente Deventer behoudt zich als verkoper het recht voor om de woning niet te gunnen zonder dat dit tot enige vorm van aansprakelijkheid voor de gemeente leidt.*

Biedingsprocedure

1. Waarop zijn deze verkoopvoorwaarden van toepassing

Deze voorwaarden zijn van toepassing op de verkoop van de woning Molbergsteeg 1, 7418 HD te Deventer, inclusief erf tuin en ondergrond.

Een aspirant-koper dient kennis te nemen van, te voldoen aan en in te stemmen met de verkoopvoorwaarden voordat deze een bieding op de woning kan uitbrengen.

2. Wie kunnen kopen

Uitsluitend natuurlijke personen die de woning zelf zullen bewonen kunnen een bieding op de woning uitbrengen. Makelaars, projectontwikkelaars en/of andere rechtspersonen en samenwerkingsvormen worden daarom van het doen van een bieding uitgesloten. Ook geldt een verbod tot verkoop van de woning binnen 5 jaar na eigendomsoverdracht van de woning.

3. Notaris

De akte van levering van de gekochte woning dient bij voorkeur plaats te vinden bij een notariskantoor te Deventer. De gemeente heeft als verkopende partij algemene volmachten voor levering bij notariskantoren te Deventer. Indien door koper gekozen wordt voor een notariskantoor buiten Deventer zullen mogelijke extra kosten voor rekening van koper zijn.

4. Wat wordt er verkocht

De verkoop zal plaatsvinden in de huidige staat ("as is where is") van onderhoud van de woning.

5. Verkoop bij inschrijving

Conform gemeentelijk beleid vindt de verkoop bij inschrijving op een openbare wijze plaats via Funda, de website van de gemeente www.deventerverkoopt.nl, en de website van de makelaar www.beltman.nl.

6. Biedingsformulier

Voor het uitbrengen van een bieding op de woningen is het "Biedingsformulier Molbergsteeg 1 Deventer" opgesteld. Deze is via het biedplatform "Move" op de website www.beltman.nl beschikbaar gesteld. Een bieder brengt zijn bod uit met dit formulier.

Indien voor het uitbrengen van een bieding niet gebruik wordt gemaakt van het daarvoor opgestelde biedingsformulier op het biedplatform "Move" dan is de bieding niet ontvankelijk en wordt deze niet meegenomen in de beoordeling.

7. Bod uitbrengen

Gegadigden krijgen de gelegenheid om tot 16 januari 2024 tot 12:00 uur een bieding te doen. Alle biedingen van kandidaat kopers worden automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd bidlogboek van Beltman makelaars.

Beltman Makelaars Lochem

Smeestraat 5
7241 AT Lochem

Het bidlogboek wordt door de verkopend makelaar en in het bijzijn van de gemeente op 16 januari 2024 na 12:00 uur geopend.

Alleen volledig ingevulde bidformulieren op het bidplatform "Move" met benodigde bijlagen worden ontvankelijk verklaard.

Het bod moet worden uitgedrukt in 1 bedrag in gehele euro's. Een bod dat niet is uitgedrukt in hele euro's is ongeldig.

Een middels het biedingsformulier uitgebracht bod kan na de inlevering niet worden gewijzigd.

Elke bieder blijft aan zijn bod gebonden, totdat:

- De verkoper gunt aan een ander; of
- Vaststaat dat niet wordt gegund; of
- De verkoop bij inschrijving wordt afgelast.

8. Financieringsvoorbehoud

Voor elke bieder geldt een financieringsvoorbehoud van 6 weken.

Een bieder kan ervoor kiezen geen financieringsvoorbehoud op te nemen. Hieraan wordt door de gemeente alleen meerwaarde toegekend bij gelijke biedingen. Indien noodzakelijk kunnen koper en de gemeente een verlenging overeenkomen. Het financieringsvoorbehoud mag niet meer bedragen dan € 675.000,- (zegge zeshonderdvijfenzeventigduizend euro).

9. Voorlopige gunning

De gemeente selecteert de hoogste bieder.

De uitkomst zal binnen 3 weken na het openen van het bidlogboek per mail bekend gemaakt worden aan de gegadigden die een biedingsformulier hebben ingeleverd. De hoogste bieder die door de gemeente is geselecteerd wordt telefonisch benaderd door de makelaar.

Het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente Deventer neemt een beslissing over de voorlopige gunning aan de geselecteerde bieder.

De gemeente Deventer heeft het recht om niet over te gaan tot gunning. Het besluit van de gemeente tot voorlopige gunning staat niet open voor bezwaar en beroep.

10. De ondertekening van de koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal na de voorlopige gunning ondertekend worden door de koper en vervolgens door de gemeente Deventer.

In de koopovereenkomst zijn ontbindende en opschortende voorwaarden opgenomen.

11. Bibob screening

De gemeente behoudt zich het recht voor om partijen te screenen op integriteit op basis van de regelgeving zoals vastgelegd in de Wet Bibob. De Wet Bibob moet voorkomen dat de overheid ongewild criminele activiteiten ondersteunt door contracten aan te gaan met partijen die misbruikt worden voor illegale praktijken. Indien de verklaringen of gegevens niet volledig en naar waarheid worden ingediend, leidt dit tot uitsluiting van verdere deelname aan de verkoopprocedure. Bij de ondertekening van de koopovereenkomst door de koper zal de koper het Bibob-formulier ingevuld en ondertekend aan de gemeente overhandigen.

12. Totstandkoming overeenkomst

Het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente Deventer gaat pas na afronding van de Bibob screening over tot besluitvorming over de verkoop en definitieve gunning. De overeenkomst komt niet eerder tot stand indien en nadat het bevoegde bestuursorgaan tot verkoop heeft besloten. Het besluit van de gemeente tot definitieve gunning staat niet open voor bezwaar en beroep.

13. Bijlagen

De onderstaande stukken maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze verkoopvoorwaarden. Eenieder verklaart op het biedingsformulier kennis te hebben genomen van en in te stemmen met deze stukken en de inhoud te aanvaarden.

- Kavelpaspoort versiedatum 04-01-2021, tekeningnummer 65.22.12.AN.15
- Asbestinventarisatie Bestvision 25-05-2023, projectnummer 19BV19912
- Energielabel E, 14-07-2023, registratienummer 743862776
- Formulier Bibob (maart 2019)
- Verkennend bodemonderzoek Bodem Portaal 14-07-2023, projectnummer BO223DE08
- Biedingsformulier @@ (nog nader uit te werken)
- Concept koopovereenkomst @@ (nog nader uit te werken)

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.

Het Chw bestemmingsplan "A1 Bedrijvenpark 2020" is in te zien via een viewer.
De link naar de viewer is hieronder opgenomen:

<https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw002-VG01>