

Uitvraag binnen het Raamcontract Juridische Dienstverlening

Onderwerp:

Afdeling : Stedelijke Ontwikkeling
Contactpersoon : 
e-mail : 
telefoon : 
Zaaknummer : 2023-005152
Verplichtingenr. : *Dit kun je navragen bij je eigen secretariaat*
Routenummer : *Dit kun je navragen bij je eigen secretariaat*

Casus:

Via de website www.kavelszoetermeer.nl zijn negen kavels te koop aangeboden door de gemeente Zoetermeer. Deze kavels liggen aan de Hofwegenstraat te Zoetermeer. Kopers konden zich inschrijven en middels een loting bij de notaris zijn negen kandidaten ingeloot waarmee het verkooptraject is gestart. Met deze kandidaten heeft een informatiegesprek plaatsgevonden over het verkoopproces. De kandidaten zijn voor bouwregels verwezen naar het bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan als leidende documenten. Tijdens dit gesprek zijn de kandidaat-kopers tevens geadviseerd om een adviseur bij de hand te nemen voor een goede bouwbegeleiding. Na afloop van het informatiegesprek hebben de gegadigden de optie gekregen op de gekozen kavel tegen betaling van €1000,-. Die is binnen 24 uur na het gesprek voldaan door de gegadigden. Tijdens de optieperiode konden de gegadigden o.a. aan de slag met het ontwerp van de woning. Vervolgens is er commotie ontstaan bij de meeste van deze kopers. Zij stellen dat de bouwregels niet voldoende duidelijk/eenduidig zijn. Zo stellen zij bijvoorbeeld dat uit het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan niet valt af te leiden dat er slechts 1 bouwlaag met kap mag worden gebouwd. Op pagina 31 van het beeldkwaliteitsplan is bovendien aangegeven dat hier incidenteel van mag worden afgeweken. Niet staat vermeld in welke gevallen dat dan is exact is. Hier lijkt ruimte voor interpretatie te zijn. De kopers gingen er daarom van uit dat in dit geval van deze bouweis mag worden afgeweken, te meer omdat dat in de directe omgeving (vallende onder hetzelfde bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan) ook is gebeurt. Naderhand is aangegeven dat er slechts 1 bouwlaag met kap mag worden gebouwd. Bij de kopers berust nu het gevoel dat er allerlei beperkingen achteraf worden opgelegd.

Vraag: Hoeveel interpretatie is hier daadwerkelijk mogelijk voor de gemeente of koper en kan de gemeente expliciet voor de betreffende 9 kavels de interpretatie zo invullen dat het nadelig uitvalt voor de kopers? Graag wil de gemeente Zoetermeer hierover schriftelijk (per mail) advies van u ontvangen.

Aanbieding: invullen door aanbieder

1. Contactpersoon :
e-mail :
telefoon :
2. Naam en functie (junior/medior/senior) van de in te zetten advocaat/advocaten:
3. Raming van de inzet in uren (voorzien van bijbehorende tarief):

Hierbij kunt u aangeven wie de opdracht zal uitvoeren, hoe het advies aangeleverd wordt en wat de doorlooptijd van de advisering is (tenzij de gemeente een deadline voorschrijft) zodat de contactpersoon zicht kan houden op advisering.

Wij verwachten het door u ingevulde formulier **binnen 1 werkdag retour** per e-mail.

Het retour ontvangen formulier kan vervolgens door het secretariaat gemaild worden naar  [@zoetermeer.nl](mailto:zoetermeer.nl) met in het onderwerp de vermelding van het zaaknummer.