

Initiatiefvoorstel: krachtens artikel 78 van de Grondwet van de Republiek Suriname (S.B. 1987 no. 116, zoals gewijzigd bij S.B. 2023 no. 157), ingediend d.d. 14 januari 2025 door A.Gajadien, lid van De Nationale Assemblée, houdende regels betreffende de ruimtelijke ordening (Wet Ruimtelijke Ordening).

Paramaribo, 14 januari 2025

De initiatiefnemer:



A.Gajadien

Aan: De Nationale Assemblée

DE NATIONALE ASSEMBLEE	
Ingek.	14 januari 2025
Agenda no.	71/25
Verwezen	
Naar	

**WET van ,
houdende regels betreffende
de ruimtelijke ordening
(Wet Ruimtelijke Ordening)**

ONTWERP

DE PRESIDENT VAN DE REPUBLIEK SURINAME,

In overweging genomen hebbende, dat het noodzakelijk is regels betreffende de ruimtelijke ordening van het geheel Suriname, vast te stellen;

Heeft na goedkeuring door de Nationale Assemblée, de Staatsraad gehoord, bekrachtigd onderstaande wet:

**HOOFDSTUK I
ALGEMENE BEPALINGEN**

**Begripsbepalingen
Artikel 1**

1. In deze wet en de daarop rustende bepalingen wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|--|--|
| a. | aanlegvergunning: | een vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden; |
| b. | A.R.I.S.: | de Autoriteit voor de Ruimtelijke Inrichting als bedoeld in de artikelen 55 en 56; |
| c. | belanghebbenden in het proces van participatie in de besluitvorming bij ruimtelijke plannen: | burgers, vertegenwoordigers van de private sector, vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties en organen van de Staat; |
| d. | bestemmingsplan: | een plan ter gehele of gedeeltelijke uitwerking van een structuurplan; |
| e. | bestemmingsvergunning: | een vergunning houdende de toegestane bestemmingen, inrichting, bebouwing en gebruik voor een bepaald perceel of stuk grond; |

f.	bestemmingsverklaring:	een verklaring afgegeven door de Minister ter goedkeuring van een ontwerp ruimtelijk inrichtingsplan op basis waarvan kan worden overgegaan tot verwezenlijking van het ontwerp;
g.	bestemmingsvoorschriften:	de tekstuele omschrijving van gebieden en de regels die gelden voor de inrichting en het gebruik van die gebieden, behorende bij een bestemmingsplan;
h.	bouwen:	het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;
i.	bouwwerk:	elke constructie van enige omvang en van welk materiaal dan ook, die op grond van haar bestemming direct of indirect met de grond verbonden is of daarop direct steun vindt;
j.	gebouw:	een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, al dan niet geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
k.	gebruiken:	het aanwenden van grond anders dan voor bouwen;
l.	I.C.R.O.	de Interdepartementale Commissie Ruimtelijke Ordening als bedoeld in artikel 54;
m.	land:	ook wel grond of grondgebied: de onder- en bovengrond op verschillende niveaus, alsmede het water, het continentaal plateau, de territoriale zee, de exclusieve economische zone en de luchtruimte op verschillende niveaus;
n.	landinrichtingsstandaarden:	de richtlijnen voor de inrichting van grond of gebieden als bedoeld in artikel 51 van deze wet;
o.	Minister:	de Minister belast met de zorg voor de ruimtelijke ordening;

p.	Ministerie:	het departement van bestuur belast met de zorg voor de ruimtelijke ordening;
q.	Ministers:	de Ministers die, vanwege de taakstelling van de ministeries waar zij verantwoordelijk voor zijn, te maken hebben met de ruimtelijke ordening;
r.	Nationaal Ruimtelijk Ontwikkelingsplan:	het ruimtelijk plan als bedoeld in de artikelen 4 en 5;
s.	officiële bekendmaking:	gelijktijdige publicatie in het Advertentieblad van de Republiek Suriname, tenminste drie lokale dagbladen en langs elektronische weg;
t.	ontheffing:	de vrijstelling van de verplichting tot naleving van bestemmingsvoorschriften, als bedoeld in de artikelen 26 e.v.;
u.	ontheffingsvergunning:	een vergunning voor ontheffing;
v.	participatie:	het in een vroeg stadium betrekken van belanghebbenden in het proces van besluitvorming bij ruimtelijke plannen;
w.	regionale organen:	de districtsraden en de ressortraden als bedoeld in artikel 161 e.v. van de Grondwet van de Republiek Suriname en de Wet Regionale Organen;
x.	ruimtelijk inrichtingsplan:	een ruimtelijk plan voor de inrichting van een stuk grond, dat al dan niet voorziet in het verdelen en onderverdelen van grond;
y.	ruimtelijke ordening:	het vaststellen van regels voor de fysieke inrichting van het grondgebied;
z.	ruimtelijke plannen:	het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan, structuurplannen, bestemmingsplannen, voorbereidingsbesluiten en goedgekeurde ruimtelijke inrichtingsplannen als bedoeld in deze wet;

aa.	structuurplan:	een ruimtelijk plan dat de globale inrichting van een bepaald gebied weergeeft;
bb.	terinzagelegging:	het gedurende bepaalde of onbepaalde tijd voor het publiek ter kennisneming beschikbaar stellen ten kantore van het Ministerie, het relevante districtscommissariaat, de ARIS en langs elektronische weg;
cc.	verdelen en onderverdelen van grond:	het opsplitsen van een stuk grond in twee of meer juridisch zelfstandige delen;
dd.	vergunningverlener:	het orgaan of de instantie, ongeacht de rechtsvorm, met vergunningverlenende bevoegdheid bij of krachtens wet verleend, waarbij onder vergunning tevens concessie of beschikking of soortgelijke toestemming wordt begrepen;
ee.	voorbereidingsbesluit:	een besluit waarin wordt verklaard dat een bestemmingsplan in voorbereiding is.

2. In deze wet wordt verstaan onder:

districtscommissaris:	de districtscommissarissen die het ook aangaat;
districtscommissariaat:	het districtscommissariaat dat het ook aangaat;
districtsraad:	de districtsraden die het ook aangaat;
ressortsraad:	de ressortsraden die het ook aangaat;
vaststelling van het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan, een structuurplan of een bestemmingsplan:	herziening van het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan, een structuurplan of een bestemmingsplan.

UITGANGSPUNTEN NATIONALE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Artikel 2

Aan het formuleren van beleid op de nationale ruimtelijke ontwikkeling van Suriname liggen steeds de volgende uitgangspunten ten grondslag:

- a. optimale benutting: de verantwoorde inrichting en ontwikkeling van het Surinaams grondgebied, met name gelet op het natuurlijke landschap, vormt een belangrijke uitdaging en verplichting;
- b. planmatig beleid: de ontwikkeling van wet -en regelgeving, ruimtelijke plannen en ordeningsstructuren op lange, middellange en korte termijn;
- c. duurzaamheid: de bescherming van de ecologie en de biodiversiteit geldt als randvoorwaarde voor het voortbestaan van de mens;
- d. balans: het is van belang om het juiste evenwicht te vinden tussen de integriteit van de natuurlijke rijkdom en het behoud van cultureel en werelderfgoed enerzijds, en de menselijke aspiraties tot economische en sociale vooruitgang anderzijds;
- e. de bewuste ontwikkeling van ruimtelijke waarden: het stimuleren van het bewustzijn over en het verwezenlijken van verantwoorde en duurzame wijzen van gebruik van grond en de daarmee samenhangende ontwikkelingspotentie voor huidige en toekomstige generaties als gezamenlijke beleving;
- f. gelijkheid in ruimtelijke kwaliteitseisen: allen die in Suriname wonen, leven en werken hebben gelijke rechten op een ruimtelijke omgeving die beantwoordt aan de eisen van ruimtelijke kwaliteit: de gebruikswaarde (functie), de belevingswaarde (vorm) en toekomstwaarde (tijd);
- g. sociale zekerheid: eigendom, zowel van de gemeenschap als van het individu, vervult een maatschappelijke functie en eenieder heeft het recht op ongestoord genot van zijn eigendom, onder voorbehoud van de beperkingen die uit het recht voortvloeien;
- h. inclusie: erkenning en bescherming van leefgewoonten van allen die in Suriname wonen, leven en werken;
- i. de Duurzame Ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties.

DOELSTELLINGEN NATIONALE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Artikel 3

De nationale ruimtelijke ontwikkeling is gericht op de volgende algemene doelstellingen:

- a. de menselijke behoefte aan veiligheid, welzijn en ontwikkeling duurzaam afstemmen op de beschikbare natuurlijke omgeving;
- b. het via korte, middellange en lange termijnplanning het geheel Surinaams grondgebied op basis van gebiedspotenties zo verantwoord mogelijk inrichten;
- c. het vergroten van de bewustwording bij de samenleving van het belang van een goede ruimtelijke ordening van het Surinaams grondgebied;

- d. het bevorderen van de samenwerking tussen alle publieke en private actoren binnen de ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK II NATIONAAL RUIMTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN

Artikel 4

1. Er is een nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan, dat de op lange termijn na te streven ruimtelijke ontwikkeling van het Surinaams grondgebied weergeeft.
2. Het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan en het nationaal ontwikkelingsplan, dat de op lange termijn na te streven sociaaleconomische ontwikkeling van het land weergeeft, zijn op elkaar afgestemd.

Inhoud Artikel 5

Het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan bevat:

- a. een onderzoek naar de bestaande ruimtelijke inrichting van het Surinaams grondgebied;
- b. zorgvuldig en helder geformuleerde doelstellingen van de lange termijnstrategie voor duurzame ruimtelijke ontwikkeling, met inbegrip van criteria voor de beoordeling van de uitvoerbaarheid van deze doelstellingen, en de bij de formulering van deze doelstellingen gebruikte methodologie;
- c. voorstellen voor het wenselijk en mogelijk gebruik van alle grond als resultaat van een goed doordacht ruimtelijk ordeningsproces, met inbegrip van de fasen waarin die voorstellen zich zouden of moeten kunnen voltrekken;
- d. één of meer kaarten op schaal van tenminste 1:400.000, met bijbehorende legenda, waarin de in het vorig onderdeel bedoelde voorstellen in de vorm van landgebruik categorieën zoveel als mogelijk in beeld zijn gebracht;
- e. een toelichting waarin ten minste de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van het in onderdeel a. van dit artikel bedoelde onderzoek, een rapportering van de consultaties en de bevindingen van de geconsulteerde belanghebbenden als bedoeld in artikel 6 lid 2 zijn neergelegd.

Vorbereiding Artikel 6

1. Het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan wordt door de Minister voorbereid.
2. Bij de voorbereiding betreft de Minister alle belanghebbenden.
3. De Minister maakt het voornemen om te komen tot voorbereiding van het ontwerp nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan bij officiële bekendmaking bekend.
4. De bekendmaking houdt mededeling in van de openstelling van participatie ten behoeve van belanghebbenden.

5. De Minister draagt zorg voor de formulering van het ontwerp nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan.
6. De Minister maakt vervolgens bij officiële bekendmaking de terinzagelegging bekend van het ontwerp ruimtelijk ontwikkelingsplan.
7. De officiële bekendmaking omvat mededeling van de termijn en plaats van terinzagelegging en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.
8. Het ontwerp ruimtelijk ontwikkelingsplan ligt gedurende twee maanden voor eenieder ter inzage, gedurende welke termijn eenieder schriftelijk zienswijzen kan indienen.
9. Binnen twee maanden na afloop van de termijn van terinzagelegging stelt de Minister bij officiële bekendmaking tenminste één hoorzitting per district open.
10. Eenieder kan tijdens de hoorzitting zienswijzen kenbaar maken.
11. De Minister legt bij proces-verbaal vast welke zienswijzen zijn ingediend en motiveert waarom deze wel of niet in het ontwerp nationaal ruimtelijk plan zijn meegenomen.
12. De Minister rondt het finale ontwerp nationaal ruimtelijk plan, inclusief een verslag over het verloop van de voorbereiding binnen uiterlijk twee maanden na sluiting van de hoorzittingen als bedoeld in lid 9, af.
13. Bij staatsbesluit worden nadere regels vastgesteld omtrent:
 - a. de participatie van belanghebbenden als bedoeld in lid 4;
 - b. de terinzagelegging als bedoeld in de leden 6 en 9;
 - c. het indienen van de zienswijzen als bedoeld in leden 7, 8 en 11, en
 - d. de hoorzittingen als bedoeld in de leden 9, 10 en 12.

Vaststelling Artikel 7

1. Het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan wordt binnen uiterlijk zes maanden na de afronding in artikel 6 lid 12 bedoeld, bij wet vastgesteld.
2. Het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan ligt vanaf zijn vaststelling voor eenieder ter inzage.
3. Het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan is bindend voor alle staatsorganen, bestuurlijke en ambtelijke organen, alsmede de direct of indirect aan deze organen verbonden instellingen en ondernemingen, ongeacht hun rechtsvorm.

Planhorizon en evaluatie Artikel 8

1. Het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan heeft een planhorizon van vijftig jaar.
2. De planhorizon kan eenmalig verlengd worden voor een maximale duur van tien jaar.
3. Het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan wordt tenminste om de tien jaar door de ARIS geëvalueerd.
4. De resultaten van de evaluatie worden door de ARIS bij officiële bekendmaking bekendgemaakt.
5. De evaluatie kan leiden tot tussentijdse herziening.

6. Tussentijdse herziening van het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan is slechts mogelijk op
7. grond van uiterst zwaarwichtige omstandigheden.
8. Bij tussentijdse herziening zijn de voorbereidings-en vaststellingsprocedures als bedoeld in de artikelen 6 en 7 van toepassing.

HOOFDSTUK III STRUCTUURPLANNEN

Artikel 9

1. Er zijn per district of regio één of meerdere structuurplannen.
2. Een structuurplan, geeft, meer gedetailleerd dan het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan, de ruimtelijke inrichting aan van voor een district of een regio.

Inhoud Artikel 10

1. Een structuurplan bestaat uit:
 - a. een informatief deel, dat zowel de bestaande toestand als de verwachte ruimtelijke tendensen inventariseert, en;
 - b. een richtinggevend deel, waarin de totaalvisie voor het gebied wordt vastgelegd.
2. Een structuurplan bevat:
 - a. één of meer kaarten op schaal van tenminste 1:10.000 met bijbehorende legenda, waarin de voorgestelde ruimtelijke inrichting zoveel als mogelijk in beeld is gebracht;
 - b. een toelichting.
3. Structuurplannen sluiten aan bij het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan en bij de structuurplannen van aangrenzende gebieden.

Vorbereiding Artikel 11

1. Structuurplannen worden door de Minister voorbereid.
2. Bij de voorbereiding betreft de Minister alle belanghebbenden.
3. De Minister maakt het voornemen om te komen tot voorbereiding van een ontwerp structuurplan bij officiële bekendmaking bekend.
4. De bekendmaking houdt mededeling in van de openstelling van participatie ten behoeve van belanghebbenden.
5. De Minister draagt zorg voor de formulering van het ontwerp structuurplan.
6. De Minister maakt vervolgens bij officiële bekendmaking de terinzagelegging bekend van het ontwerp structuurplan.
7. De officiële bekendmaking houdt mededeling in van de termijn en plaats van de terinzagelegging en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.
8. Het ontwerp structuurplan ligt gedurende twee maanden voor eenieder ter inzage, gedurende welke termijn eenieder schriftelijk zienswijzen kan indienen.

9. Binnen twee maanden na afloop van de termijn van terinzagelegging stelt de Minister bij officiële bekendmaking tenminste één hoorzitting open.
10. Eenieder kan tijdens de hoorzitting zienswijzen kenbaar maken.
11. De Minister legt bij proces-verbaal vast welke zienswijzen zijn ingediend en motiveert waarom deze wel of niet in de besluitvorming zijn meegenomen.
12. De Minister rondt het finale ontwerp structuurplan af, inclusief een verslag over het verloop van de voorbereiding binnen uiterlijk twee maanden na sluiting van de hoorzitting als bedoeld in lid 9.
13. Bij staatsbesluit worden nadere regels vastgesteld omtrent:
 - a. de participatie van belanghebbenden als bedoeld in lid 4;
 - b. de terinzagelegging als bedoeld in de leden 6 en 9;
 - c. het indienen van de zienswijzen als bedoeld in leden 7, 8 en 11, en
 - d. de hoorzittingen als bedoeld in de leden 9, 10 en 12.

Vaststelling Artikel 12

1. Structuurplannen worden uiterlijk binnen twee maanden na de afronding als in artikel 11 lid 12 bedoeld, bij staatsbesluit vastgesteld, de districtsraden gehoord.
2. Structuurplannen liggen vanaf hun vaststelling voor eenieder ter inzage.
3. Structuurplannen zijn bindend voor alle staatsorganen, bestuurlijke en ambtelijke organen, alsmede de direct of indirect aan deze organen verbonden instellingen en ondernemingen, ongeacht hun rechtsvorm.

Planhorizon en Evaluatie Artikel 13

1. Structuurplannen hebben een planhorizon van vijftientwintig jaar.
2. De planhorizon kan eenmalig verlengd worden voor een maximale duur van vijf jaar.
3. Structuurplannen worden tenminste om de vijf jaar door de ARIS geëvalueerd.
4. De resultaten van de evaluatie worden door de ARIS bij officiële bekendmaking bekendgemaakt.
5. De evaluatie kan leiden tot tussentijdse herziening, doch herziening is slechts mogelijk binnen de uitgangspunten van het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan.
6. Tussentijdse herziening geschiedt bij staatsbesluit.
7. Bij tussentijdse herziening zijn de voorbereidings- en vaststellingsprocedures als bedoeld in de artikelen 11 en 12 van toepassing.

HOOFDSTUK IV BESTEMMINGSPLANNEN

Artikel 14

1. Er zijn per district, of deel van een district, of regio, één of meerdere bestemmingsplannen.
2. Bestemmingsplannen zijn meer gedetailleerd dan structuurplannen en geven regels met betrekking tot de bestemming, de bebouwing en het gebruik van de in het plan begrepen gronden.

Inhoud Artikel 15

Bestemmingsplannen bestaan uit:

- a. één of meerdere landinrichtingskaarten op schaal van tenminste 1:2500 met bijbehorende legenda;
- b. bestemmingsvoorschriften;
- c. een toelichting.

Vorbereiding Artikel 16

1. Bestemmingsplannen worden door de Minister voorbereid.
2. Bij de voorbereiding betreft de Minister alle belanghebbenden, met name de ressortraden.
3. De Minister maakt het voornemen om te komen tot de voorbereiding van een ontwerp bestemmingsplan bij officiële bekendmaking bekend.
4. De bekendmaking houdt mededeling in van de openstelling van participatie ten behoeve van belanghebbenden.
5. De Minister draagt zorg voor de formulering van het ontwerp bestemmingsplan.
6. De Minister maakt vervolgens bij officiële bekendmaking de terinzagelegging bekend van het ontwerp bestemmingsplan.
7. De officiële bekendmaking houdt mededeling in van de termijn en plaats van terinzagelegging en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.
8. Het ontwerp bestemmingsplan ligt gedurende twee maanden voor eenieder ter inzage, gedurende welke termijn eenieder schriftelijk zienswijzen kan indienen.
9. Binnen twee maanden na afloop van de termijn van terinzagelegging stelt de Minister bij officiële bekendmaking tenminste één hoorzitting per ressort open.
10. Eenieder kan tijdens de hoorzitting zienswijzen kenbaar maken.
11. De Minister legt bij proces-verbaal vast welke zienswijzen zijn ingediend en motiveert waarom deze wel of niet in de besluitvorming zijn meegenomen.
12. De Minister rond het finale ontwerp bestemmingsplan af, inclusief een verslag over het verloop van de voorbereiding, binnen twee maanden na sluiting van de hoorzittingen als bedoeld in lid 10.
13. De Minister maakt bij officiële bekendmaking het voorlopige bestemmingsplan bekend.
14. Gedurende een maand kan eenieder die eerder zienswijzen heeft ingediend, een bezwaarschrift tegen het voorlopige bestemmingsplan bij de Minister indienen.
15. De Minister beantwoordt binnen een maand ieder bezwaarschrift met een gemotiveerd verweerschrift.

16. Na verloop van de bezwaarschriftprocedure als bedoeld in lid 15 maakt de Minister bij officiële bekendmaking het definitieve bestemmingsplan bekend.
17. Bij staatsbesluit worden nadere regels vastgesteld omtrent:
 - a. de participatie van belanghebbenden als bedoeld in lid 4;
 - b. de terinzagelegging als bedoeld in de leden 6 tot en met 9;
 - c. het indienen van de zienswijzen als bedoeld in leden 7, 8 en 9, en
 - d. de hoorzittingen als bedoeld in de leden 9, 10 en 12.

Vaststelling Artikel 17

1. Bestemmingsplannen worden binnen zes maanden na de officiële bekendmaking van de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan als bedoeld in artikel 16 lid 16, bij staatsbesluit vastgesteld, de ressortraden gehoord.
2. Bestemmingsplannen liggen vanaf hun vaststelling voor eenieder ter inzage.
3. Bestemmingsplannen zijn bindend voor alle staatsorganen, bestuurlijke en ambtelijke organen, alsmede de direct of indirect aan deze organen verbonden instellingen en ondernemingen, ongeacht hun rechtsvorm.
4. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de burger.

Planhorizon en Evaluatie Artikel 18

1. Bestemmingsplannen hebben een planhorizon van vijftientig jaar.
2. De planhorizon kan eenmalig verlengd worden met een maximale duur van vijf jaar.
3. Verlenging geschiedt bij staatsbesluit.
4. Bestemmingsplannen worden tenminste om de vijf jaar door de ARIS geëvalueerd.
5. De resultaten van de evaluatie worden door de ARIS bij officiële bekendmaking bekendgemaakt.
6. De evaluatie kan leiden tot tussentijdse herziening, doch herziening is slechts mogelijk binnen de uitgangspunten van het relevante structuurplan.
7. Bij tussentijdse herziening is de voorbereidings-en vaststellingsprocedure als bedoeld in de artikelen 20 en 21 van toepassing.

Bestemmingsvoorschriften Artikel 19

1. De voorschriften in een bestemmingsplan kunnen zowel globale als gedetailleerde voorschriften bevatten.
2. Globale voorschriften leggen de belangrijkste uitgangspunten voor een gebied vast en kunnen uitwerking bij uitwerkingsplan, als bedoeld in artikel 30, voorschrijven.
3. Gedetailleerde voorschriften bevatten duidelijke aanwijzingen met betrekking tot de bestemming, de inrichting, de bebouwing en het gebruik van gronden met vermelding, voor

zover deze voor bebouwing in aanmerking komen, van de aard en afmetingen van de bouwwerken, van hun plaatsing ten opzichte van elkaar als ten opzichte van de weg, en van de toelaatbaarheid van bouwwerken die geen gebouwen zijn.

Artikel 20

1. De voorschriften kunnen beperkingen inhouden ten aanzien van het bouwen, het uitvoeren van andere werken of werkzaamheden in, op of boven de daarin begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen.
2. De voorschriften kunnen regels bevatten omtrent de volgorde waarin met de verwezenlijking van bepaalde aangeduide onderdelen van het bestemmingsplan een aanvang mag worden gemaakt.

Artikel 21

1. De voorschriften kunnen regels geven ter bescherming van monumenten, stads-en dorpsgezichten, waarvan het algemeen aanzicht uit oogpunt van historische, stedenbouwkundige, toeristische en culturele waarden bijzondere bescherming behoeft.
2. Onverminderd het in artikel 20 lid 1 bepaalde, kunnen de voorschriften ter bescherming van monumenten, stads-en dorpsgezichten beperkingen inhouden ten aanzien van het bouwen, slopen en uitvoeren van andere wijzigingen in het uiterlijk aanzien.
3. Beperkingen omtrent het bouwen kunnen onder meer betreffen het gebruik en de samenstelling van materialen, de gevelgeving, de dakvorm en de perceelindeling.

Gebruiken Artikel 22

De voorschriften kunnen bepalen dat het verboden is bouwwerken en onbebouwde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in de voorschriften aan de grond gegeven bestemming of gebruik.

Voorlopige Bestemmingen Artikel 23

1. De voorschriften kunnen voorlopige bestemmingen aanwijzen om het tijdelijk gebruik van bepaalde gronden mogelijk te maken en met het oog hierop voorlopige voorschriften te kunnen geven.
2. Een voorlopige bestemming geldt voor een daarbij te stellen termijn.
3. Een voorlopige bestemming moet na het verstrijken van die termijn plaatsmaken voor de definitieve bestemming.

Nadere eisen Artikel 24

1. De voorschriften kunnen bepalen, dat met in achtneming van die voorschriften, de Minister nadere eisen kan stellen over de in de voorschriften omschreven onderwerpen.
2. De Minister wint vooraf bindend advies in van de ARIS.
3. De Minister hoort de ressortraad.
4. Het besluit tot het stellen van nadere eisen ligt op het Ministerie en het desbetreffende districtscommissariaat voor eenieder ter inzage.
5. De vaststelling van het besluit tot het stellen van nadere eisen en de terinzagelegging worden bij officiële bekendmaking bekendgemaakt.

Overgangsrecht in de bestemmingsvoorschriften Artikel 25

1. De voorschriften regelen de bevoegdheid ten aanzien van het behoud van bestaande bestemmingen, bouwwerken en de voortzetting van het bestaande gebruik van de grond en de bouwwerken daarop, een en ander naar de toestand op het tijdstip van de aankondiging van de terinzagelegging van een voorbereidingsbesluit of het ontwerp van een bestemmingsplan.
2. De voorschriften voorzien erin dat vrijwillige wijziging van bestaande bestemmingen, bouwwerken of gebruiken mogelijk is voor gevallen als bedoeld in het eerste lid, teneinde een van de voorschriften afwijkende bestemming, bebouwing of gebruik, in overeenstemming met de voorschriften te brengen.
3. Wijziging als bedoeld in lid 2 geschiedt in geval van eigendomsgrond op basis van een bestemmingsvergunning verstrekt door de ARIS.
4. Wijziging als bedoeld in lid 2 geschiedt in geval van domeingrund op basis van een bestemmingsvergunning verstrekt door de ARIS gevolgd door bestemmingswijziging verleend door de relevante vergunningverlener.
5. Bij wijziging als bedoeld in lid 4 is artikel 27 lid 2 en 3 van toepassing.
6. De voorschriften geven waarborgen ten aanzien van gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, of indien deze door calamiteit worden verwoest, gehele vernieuwing van die bouwwerken, mits afwijking van de voorschriften op generlei wijze wordt vergroot en de bouwvergunning voor herbouw van het verwoeste bouwwerk binnen redelijke termijn wordt aangevraagd.
7. Voor de toepassing van het eerste en zesde lid worden onder bestaande bouwwerken mede begrepen bouwwerken die op het in het eerste lid genoemde tijdstip in aanbouw waren, met dien verstande dat het bouwwerk op dat moment een waarde vertegenwoordigde van tenminste dertig procent van de totale waarde die het bouwwerk zou hebben indien het gebouwd zou worden overeenkomstig de bouwvergunning.

Ontheffing Artikel 26

1. De voorschriften bepalen dat, met in achtneming van die voorschriften, ontheffing van het bepaalde in de voorschriften ten aanzien van de aan de grond gegeven bestemming, of regels voor bebouwing of gebruik mogelijk is.

2. Zo kan ontheffing worden verleend ten behoeve van:
 - a. in het bestemmingsplan, of uitwerkings-of wijzigingsplan nader omschreven gevallen;
 - b. ontwikkelingen van ondergeschikte aard, die een goede ruimtelijke ontwikkeling niet in de weg staan, maar bij de vaststelling van de globale dan wel gedetailleerde voorschriften niet waren voorzien en geen wijziging van de voorschriften rechtvaardigen;
 - c. ontwikkelingen die van groot belang zijn voor een goede ruimtelijke ontwikkeling ten algemene nutte, maar welke bij de vaststelling van de globale dan wel gedetailleerde voorschriften niet waren voorzien en welke een zodanig spoedeisend karakter bezitten, dat een wijziging of herziening van het bestemmingsplan niet kan worden afgewacht.
3. In alle deze gevallen is ontheffing slechts mogelijk voor zover de uitgangspunten van de voorschriften niet worden aangetast.
4. Indien een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is, kan ontheffing verleend worden indien het doel waarvoor de ontheffing verleend wordt, overeenstemt met de uitgangspunten van het ontwerp bestemmingsplan.
5. Een ontheffing mag niet leiden tot een bestemmingswijziging.

Procedure Artikel 27

1. De voorschriften bepalen dat ontheffing geschiedt bij ontheffingsvergunning afgegeven door de ARIS.
2. De aanvrager dient daartoe een schriftelijk verzoek in bij de ARIS.
3. Het verzoek bestaat tenminste uit:
 - a. een verzoekschrift;
 - b. één of meerdere kaarten met bijbehorende verklaring, met aanwijzing van de grond waarop het verzoek betrekking heeft;
 - c. een toelichting waarin de aan het verzoek om ontheffing ten grondslag liggende gedachten zijn weergegeven.
4. Met in achtneming van het bij of krachtens deze wet bepaalde verricht de ARIS onderzoek naar de haalbaarheid van de gevraagde ontheffing.
5. Verzoeken worden daarbij op basis van een bij staatsbesluit vastgesteld classificatiesysteem ingedeeld.
6. De in het vorige lid bedoelde indeling geeft standaarden voor de gewenste mate van burgerparticipatie en de verantwoordelijkheid voor het openstellen van de burgerparticipatie.

Artikel 28

1. De ARIS beslist binnen twee maanden na afronding van het onderzoek als bedoeld in artikel 27 schriftelijk en gemotiveerd op het verzoek, de ressortraad gehoord.
2. De ARIS verleent de ontheffing, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26, indien redelijk en objectief onderbouwd is aangetoond dat de gevraagde ontheffing bevorderlijk is of zal zijn aan een goede en gewenste ruimtelijke ordening.
3. De ARIS weigert de ontheffing, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26, indien redelijk en objectief onderbouwd is aangetoond dat de gevraagde ontheffing strijdig is of zal zijn met een goede en gewenste ruimtelijke ordening.

4. De ARIS weigert de ontheffing eveneens als aan de hand van de ingediende zienswijzen is gebleken, dat de belangen van derden-belanghebbenden in verhouding tot het met de ontheffing te dienen belang, onevenredig zouden worden geschaad.
5. De ARIS maakt in de beslissing kenbaar welke zienswijzen zijn ingediend en motiveert waarom deze zienswijzen wel of niet zijn gevolgd.
6. De ARIS maakt bij officiële bekendmaking de voorlopige ontheffing bekend.
7. Gedurende een maand kan eenieder die eerder zienswijzen heeft ingediend, een bezwaarschrift tegen de voorlopige ontheffing bij de ARIS indienen.
8. De ARIS beantwoordt binnen een maand ieder bezwaarschrift met een gemotiveerd verweerschrift.
9. Na verloop van de bezwaarschriftprocedure als bedoeld in lid 7 en 8 maakt de ARIS bij officiële bekendmaking de definitieve ontheffing bekend.
10. De door de ARIS verleende ontheffing ligt voor eenieder ter inzage.
11. De verleende ontheffing en de terinzagelegging van de verleende ontheffing worden bij officiële bekendmaking bekendgemaakt.
12. De termijnen van de bezwaarschriftprocedure als bedoeld in lid 7 en 8, en zonder het zienswijzenvereiste, staan ook open voor de aanvrager in geval van een geweigerde ontheffing als bedoeld in de leden 3 en 4.
13. Beroep op de civiele rechter is eveneens toegelaten na de bezwaarschriftprocedure als bedoeld in het vorig lid.

Voorwaarden Artikel 29

1. De ARIS verbindt aan de goedkeuring van de ontheffing zodanige voorwaarden als noodzakelijk geacht in het belang van een goede ruimtelijke ordening.
2. Aan de ontheffing kan een termijn worden verbonden, waarbinnen van de ontheffing gebruik moet zijn gemaakt.
3. Aan de ontheffing kan de voorwaarde worden verbonden, dat de aanvrager de door de Staat ten gevolge van de ontheffing te maken kosten voor uitbreiding van wegen of andere openbare voorzieningen geheel of ten dele vergoedt, dan wel geheel of ten dele vergoedt als het op grond van een ontheffing gebouwde niet wordt afgebouwd of niet in gebruik wordt genomen.

Uitwerking en wijziging Artikel 30

1. De voorschriften kunnen bepalen dat met in achtneming van de in die voorschriften te stellen regels:
 - a. de Minister de bestemmingen of het gebruik kan of moet uitwerken;
 - b. de Minister de bestemmingen of het gebruik kan wijzigen, waarbij de Minister bevoegd is uit eigen beweging of naar aanleiding van aanvragen daartoe tot wijziging over te gaan.
2. De in het eerste lid bedoelde regels bepalen de mate van globaliteit van de uit te werken bestemming of gebruik dan wel de mate waarin de bestemming, bebouwing en het gebruik

mogen worden gewijzigd. De mate van globaliteit of de mogelijkheid tot wijzigen, heeft een aantoonbaar verband met de in het plangebied op te lossen ruimtelijke problematiek.

3. De uitwerkingsregels geven in elk geval aanwijzingen met betrekking tot de hoofdontsluiting van het gebied, de aard van de toelaatbare bebouwing, de bebouwingsdichtheid en de hoogte van de bebouwing.
4. De voorschriften die voorzien in uitwerking of wijziging als bedoeld in dit artikel, bepalen mede dat uitwerking of wijziging van voorschriften voor bestemming, bebouwing of gebruik slechts kan geschieden overeenkomstig een vastgesteld uitwerkings- of wijzigingsplan.

Inhoud Artikel 31

Een ontwerp uitwerkings- of wijzigingsplan bestaat uit:

- a. één of meer uitwerkings- of wijzigingskaarten met bijbehorende verklaring, waarop de uitgewerkte of gewijzigde bestemmingen, de bebouwing en het gebruik van de gronden worden aangewezen;
- b. bepalingen in verband met de uitgewerkte of gewijzigde bestemmingen, bebouwing en gebruik;
- c. een toelichting waarin de aan de uitwerking of wijziging ten grondslag liggende gedachten zijn weergegeven.

Vorbereiding Artikel 32

1. Een ontwerp uitwerkings-of wijzigingsplan wordt door de Minister voorbereid.
2. Elke belanghebbende kan het initiatief tot een ontwerp uitwerkings-of wijzigingsplan nemen.
3. Bij de voorbereiding betreft de Minister alle belanghebbenden, met name de ressorttraden.
4. De Minister maakt het voornemen om te komen tot de voorbereiding van een ontwerp uitwerkings-of wijzigingsplan bij officiële bekendmaking bekend.
5. De bekendmaking houdt mededeling in van de openstelling van participatie ten behoeve van belanghebbenden.
6. De Minister draagt zorg voor de verdere formulering van het ontwerp uitwerkings-of wijzigingsplan.
7. De Minister maakt vervolgens bij officiële bekendmaking de terinzagelegging bekend van het ontwerp uitwerkings-of wijzigingsplan.
8. De officiële bekendmaking houdt mededeling in van de termijn en plaats van terinzagelegging en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.
9. Het ontwerp uitwerkings-of wijzigingsplan ligt gedurende twee maanden voor eenieder ter inzage, gedurende welke termijn eenieder schriftelijk zienswijzen kan indienen.
10. Binnen twee maanden na afloop van de termijn van terinzagelegging stelt het Ministerie bij officiële bekendmaking tenminste één hoorzitting per desbetreffend ressort open.
11. Eenieder kan tijdens de hoorzitting zienswijzen kenbaar maken.

12. De Minister legt bij proces-verbaal vast welke zienswijzen zijn ingediend en motiveert waarom deze wel of niet in de besluitvorming zijn meegenomen.
13. De Minister rond het finale ontwerp uitwerkings-of wijzigingsplan af, inclusief een verslag over het verloop van de voorbereiding, binnen twee maanden na sluiting van de hoorzittingen als bedoeld in lid 10.
14. De Minister maakt bij officiële bekendmaking het voorlopige uitwerkings-of wijzigingsplan bekend.
15. Gedurende een maand kan eenieder die eerder zienswijzen heeft ingediend, een bezwaarschrift tegen het voorlopige uitwerkings-of wijzigingsplan bij het Ministerie indienen.
16. De Minister beantwoordt binnen een maand ieder bezwaarschrift met een gemotiveerd verweerschrift.
17. Na verloop van de bezwaarschriftprocedure maakt de Minister bij officiële bekendmaking het definitieve uitwerkings-of wijzigingsplan bekend.
18. Bij staatsbesluit worden nadere regels vastgesteld omtrent:
 - a. de participatie van belanghebbenden als bedoeld in lid 5;
 - b. de terinzagelegging als bedoeld in de leden 6 tot en met 9;
 - c. het indienen van de zienswijzen als bedoeld in leden 8, 9 en 11;
 - d. de hoorzittingen als bedoeld in de leden 10, 11 en 13;
 - e. de bezwaarschriftprocedure als bedoeld in de leden 15, 16 en 17.

Vaststelling Artikel 33

1. Een uitwerkings- of wijzigingsplan wordt binnen zes maanden na verloop van de bezwaarschriftprocedure als bedoeld in artikel 32 lid 15 en 16, door de Minister vastgesteld, de ARIS en de desbetreffende ressortraad gehoord.
2. Een vastgesteld uitwerkings-of wijzigingsplan maakt deel uit van de voorschriften behorende bij een bestemmingsplan.
3. Een vastgesteld uitwerkings-of wijzigingsplan is bindend voor alle staatsorganen, bestuurlijke en ambtelijke organen, en ook de direct of indirect vallend onder de verantwoordelijkheid van deze organen afhankelijke instellingen en ondernemingen, ongeacht hun rechtsvorm.
4. Een vastgesteld uitwerkings-of wijzigingsplan is bindend voor de burger.
5. Een vastgesteld uitwerkings-of wijzigingsplan ligt vanaf zijn vaststelling voor eenieder ter inzage.
6. De vaststelling en de terinzagelegging na de vaststelling worden bij officiële bekendmaking bekendgemaakt.
7. Een vastgesteld uitwerkings-of wijzigingsplan kan, zolang en voor zover de bestemmingen, de bebouwing en het gebruik nog niet zijn verwezenlijkt, worden herzien op de wijze als vastgesteld.

Artikel 34

1. De in artikel 30 bedoelde regels kunnen bepalen dat er ten aanzien van de uitwerking of wijziging slechts gebouwd of gebruikt mag worden overeenkomstig een vastgesteld uitwerkings-of wijzigingsplan.
2. In afwijking van het in het vorige lid bepaalde, kan bepaald worden dat bouw- en aanlegvergunningen kunnen worden verleend, indien er ontheffing is verleend, of het bouwen, het werk of de werkzaamheden in overeenstemming zijn met het ontwerp van een uitwerkings-of wijzigingsplan of een ontwerp herziening daarvan, en na de terinzagelegging is gebleken dat over het onderdeel waarop het bouwen, het werk of de werkzaamheden of de ontheffing betrekking hebben, er geen zienswijzen zijn ingediend.

HOOFDSTUK V VOORBEREIDINGSBESLUITEN

Artikel 35

1. Bij staatbesluit kan een voorbereidingsbesluit worden vastgesteld, waarin wordt verklaard dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.
2. In het voorbereidingsbesluit wordt bepaald voor welk gebied het geldt en met ingang van welke datum het in werking treedt.
3. Bij een voorbereidingsbesluit kunnen voorschriften worden gegeven om te voorkomen dat een aangewezen gebied minder geschikt wordt gemaakt voor de verwezenlijking van de daaraan gegeven bestemming.
4. Zo kunnen beperkingen ten aanzien van het bouwen of het uitvoeren van andere werken of werkzaamheden in, op of boven de daarin begrepen grond en van het gebruik van die grond en de zich daarop bevindende opstallen worden gegeven.
5. In het voorbereidingsbesluit kan bepaald worden dat artikel 37 lid 3, 4, 5, 6 en 7 van overeenkomstige toepassing zijn op aanvragen voor aanleg-en bouwvergunningen in dat gebied.
6. Een voorbereidingsbesluit heeft een geldigheidsduur van twee jaar.
7. Een vastgesteld voorbereidingsbesluit ligt vanaf zijn vaststelling op het Ministerie en het desbetreffende districtscommissariaat voor eenieder ter inzage.
8. De vaststelling en de terinzagelegging worden bij officiële bekendmaking bekendgemaakt.

HOOFDSTUK VI AANLEGVERGUNNINGEN

Artikel 36

1. Bestemmingsvoorschriften kunnen bepalen, dat het verboden is binnen een bij deze voorschriften aangegeven gebied, bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren zonder een aanlegvergunning.
2. De voorschriften bevatten tevens bepalingen omtrent toelaatbaarheid van dergelijke werken en werkzaamheden.

Procedure Artikel 37

1. Alvorens de aanvraag voor een aanlegvergunning bij de desbetreffende vergunningverlener wordt ingediend, wendt de aanvrager zich tot de ARIS ter verkrijging van een bestemmingsvergunning.
2. De aanvrager is steeds verplicht aan de vergunningverlener alle inlichtingen te verschaffen en bescheiden te overleggen die nodig zijn ter beoordeling van de aanvraag.
3. De aanlegvergunning wordt niet verleend, als het werk of de werkzaamheden in strijd zijn met de bestemmingsvergunning of met de voorschriften of met op basis van de voorschriften gestelde regels of nadere eisen.
4. De vergunningverlener houdt de beslissing daartoe aan, als voor het gebied waarin het werk of de werkzaamheden zal of zullen worden uitgevoerd, voordat de aanvraag is ingediend, een voorbereidingsbesluit is vastgesteld, dan wel een ontwerp bestemmingsplan of een ontwerp wijziging of herziening daarvan ter inzage is gelegd.
5. De vergunningverlener stelt de aanvrager hiervan tijdig schriftelijk en onder opgave van redenen in kennis.
6. De aanhouding van de beslissing duurt totdat het voorbereidingsbesluit is vervallen, dan wel het bestemmingsplan of de wijziging of herziening daarvan van kracht is geworden.
7. De vergunningverlener kan in afwijking van het eerste lid de vergunning verlenen, als het werk of de werkzaamheden niet in strijd zijn met een ontwerp bestemmingsplan of een ontwerp herziening daarvan, of er ontheffing is verleend, en na de terinzagelegging is gebleken dat over het onderdeel waarop het werk of de werkzaamheden of de ontheffing betrekking hebben, er geen zienswijzen of bezwaren zijn ingediend.
8. De vergunningverlener zendt van de verleende aanlegvergunning een afschrift naar de Minister, de desbetreffende districtscommissaris en de ARIS.
9. De verleende aanlegvergunning wordt voor eenieder ter inzage gelegd.
10. De verleende vergunning en de terinzagelegging na de verlening worden bij officiële bekendmaking bekendgemaakt.
11. De termijnen van de bezwaarschriftprocedure als bedoeld in artikel 28, lid 7 en lid 8, zonder het zienswijzenvereiste, staan ook open in geval de aanvrager zich niet kan verenigen met de weigering of aanhouding tot verlening van een aanlegvergunning als bedoeld in de leden 3 en 4.
12. Beroep op de civiele rechter is eveneens toegelaten na de bezwaarschriftprocedure als bedoeld in het vorig lid.

Artikel 38

1. De aanlegvergunning kan door de vergunningverlener worden ingetrokken:
 - a. indien de aanlegvergunning op grond van door de aanvrager gegeven onjuiste of onvolledige inlichtingen en bescheiden is verleend;
 - b. indien niet binnen een daarin bepaalde termijn met het werken of werkzaamheden is aangevangen;

- c. indien in strijd met de voorwaarden waaronder de vergunning is verleend, wordt gehandeld.
2. De bepalingen in dit hoofdstuk zijn van toepassing op alle aanvragen voor aanlegvergunningen en hebben voorrang op relevante bepalingen in regelingen over aanlegvergunningen.

HOOFDSTUK VII RUIMTELIJKE INRICHTINGSPANNEN

Artikel 39

1. Het inrichten van land mag uitsluitend geschieden overeenkomstig een door de Minister goedgekeurd ruimtelijk inrichtingsplan.
2. Een ruimtelijk inrichtingsplan kan het verdelen en herverdelen van een stuk grond, dat in het Grondregistratie en Landinformatie Systeem als één perceel geregistreerd staat, inhouden.
3. De landinrichtingsstandaarden als bedoeld in artikel 51 dienen steeds als leidraad bij het ontwerpen en goedkeuren van een ruimtelijk inrichtingsplan.

Artikel 40

Goedkeuring ruimtelijk inrichtingsplan

1. Alvorens de aanvraag voor een goedkeuring van een ruimtelijk inrichtingsplan bij de Minister wordt ingediend, wendt de aanvrager zich tot de ARIS ter verkrijging van een bestemmingsvergunning.
2. De aanvraag ter goedkeuring van een ontwerp ruimtelijk inrichtingsplan wordt vervolgens schriftelijk ingediend bij de Minister.
3. De aanvraag bestaat tenminste uit:
 - a. een aanvraagformulier;
 - b. een ontwerp ruimtelijk inrichtingsplan;
 - c. een toelichting.
4. Goedkeuring van een ontwerp ruimtelijk inrichtingsplan geschiedt bij bestemmingsverklaring afgegeven door de Minister.
5. De Minister stelt nadere regels vast voor de procedures voor het aanvragen van goedkeuring van een ruimtelijk inrichtingsplan en de daarbij behorende heffingen.

Inhoud

Artikel 41

1. Een ontwerp ruimtelijk inrichtingsplan bevat:
 - a. één of meer landinrichtingskaarten, op een schaal van tenminste 1:1.000, of op een andere voor een bepaald onderdeel bedoelde schaal, met bijbehorende legenda;
 - b. een toelichtende beschrijving waarin tenminste een uitgewerkt beeld van onder meer:
 - i. het plangebied in haar ruimtelijke context;

- ii. de flora en fauna in het plangebied;
 - iii. de natuur-en cultuurhistorische elementen in het plangebied;
 - iv. de begrenzing van het plangebied.
2. Het ontwerp houdt zoveel mogelijk rekening met de te verwachten ontwikkeling op de omliggende gronden.
 3. De Minister is bevoegd desgewenst aanvullingen en wijzigingen van het ontwerp van het ruimtelijk inrichtingsplan te verlangen en aan de verlening van de bestemmingsverklaring voorwaarden te verbinden in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

Procedure Artikel 42

1. Met inachtneming van het bij of krachtens deze wet bepaalde verricht de Minister eigen onderzoek naar de haalbaarheid van het ontwerp ruimtelijk inrichtingsplan, de ARIS bindend gehoord.
2. Aanvragen voor de goedkeuring van een ontwerp ruimtelijk ontwikkelingsplan worden op basis van een bij staatsbesluit vastgesteld classificatiesysteem ingedeeld.
3. De in het vorige lid bedoelde indeling geeft standaarden voor de gewenste mate van participatie en de verantwoordelijkheid voor het openstellen van de participatie.
4. De aanvrager is verantwoordelijk voor het openstellen van de vereiste participatie, de ressortraad bindend gehoord.

Artikel 43

1. De Minister beslist binnen twee maanden na afronding van het onderzoek als bedoeld in artikel 42 schriftelijk en gemotiveerd op het verzoek.
2. De Minister verleent de goedkeuring, met inachtneming van het bepaalde in dit artikel, indien door de aanvrager redelijk en objectief onderbouwd is aangetoond dat de ontwerp ruimtelijk inrichtingsplan bevorderlijk is of zal zijn aan een goede en gewenste ruimtelijke ordening.
3. De Minister onthoudt goedkeuring aan het ontwerp ruimtelijk inrichtingsplan wanneer:
 - a. het ruimtelijk inrichtingsplan in strijd is met een bestemmingsplan of de voorschriften daarvan.
 - b. de grond binnen het plangebied wegens zijn natuurlijke gesteldheid of wegens zijn vorm of afmetingen ongeschikt is voor de daarop voorgestelde bebouwing, bestemming of gebruik.
 - c. de voorgenomen bebouwing uit het oogpunt van algemeen belang ernstig bezwaar zou opleveren wegens onvoldoende aansluiting bij bestaande bebouwing of wegens het ontbreken van de nodige voorzieningen, terwijl daarin niet op korte termijn of slechts met onevenredig hoge kosten is te voorzien;
 - d. de belangen van derden op aangrenzende en nabijgelegen gronden in ernstige mate zullen worden geschaad;
 - e. het belang van de te conserveren flora en fauna, de natuur en cultuur-historische elementen in het gebied in ernstige mate zal worden geschaad;

- f. relevante instanties en vergunningverleners geen goedkeuring van het ruimtelijk inrichtingsplan hebben verleend.

Artikel 44

1. De Minister maakt in de beslissing kenbaar wat de resultaten zijn van het onderzoek en de opengestelde burgerparticipatie.
2. De Minister maakt bij officiële bekendmaking de goedkeuring van een ontwerp ruimtelijk inrichtingsplan bekend.
3. Gedurende een maand kan eenieder die eerder zienswijzen heeft ingediend, een bezwaarschrift tegen het goedgekeurd ruimtelijk inrichtingsplan bij het Minister indienen.
4. De Minister beantwoordt binnen een maand ieder bezwaarschrift met een gemotiveerd verweerschrift.
5. Na verloop van de bezwaarschriftprocedure als bedoeld in lid 7 en 8 maakt de Minister bij officiële bekendmaking de verleende goedkeuring bekend.
6. De door de Minister verleende goedkeuring ligt voor eenieder ter inzage.
7. De verleende goedkeuring en de terinzagelegging van de verleende goedkeuring worden bij officiële bekendmaking bekendgemaakt.
8. De termijnen van de bezwaarschriftprocedure als bedoeld in lid 3 en 4, en zonder het zienswijzenvereiste, staan ook open voor de aanvrager in geval van een geweigerde goedkeuring als bedoeld in artikel 43.
9. Beroep op de civiele rechter is eveneens toegelaten na de bezwaarschriftprocedure als bedoeld in het vorig lid.

Artikel 45

1. Indien een ruimtelijk inrichtingsplan voorziet in de aanleg of verbetering van infrastructuur, zoals wegen, bruggen, waterlopen, riolering van bestaande wegen of waterlopen, worden de grondstroken, waarop deze voorzieningen overeenkomstig de daaraan verbonden eisen zijn aangelegd, om niet aan de Staat overgedragen. Een zodanige overdracht is mede vereist ten aanzien van grondstroken welke nodig worden geacht voor de nadere aanleg of verbetering vanwege de Staat.
2. Indien een ruimtelijk inrichtingsplan voorziet in de aanleg van een of meerdere percelen met als grondbestemming openbare maatschappelijke doeleinden en veiligheid, zoals grond bestemd voor scholen, zorginstellingen, publieke terreinen, groenstroken, of andere openbare voorzieningen, wordt de voor deze voorzieningen bestemde grond om niet aan de Staat overgedragen.

Artikel 46

1. De aanvrager stelt uiterlijk binnen zes maanden na afronding van de verwezenlijking van het ruimtelijk inrichtingsplan de Minister schriftelijk daarvan in kennis.

2. De Minister verleent slechts goedkeuring van het ruimtelijk inrichtingsplan als de verwezenlijking daarvan is geschied in overeenstemming met de verleende bestemmingsverklaring.
3. Goedkeuring van een ruimtelijk inrichtingsplan geschiedt bij goedkeuringsverklaring afgegeven door de Minister.
4. Het goedgekeurde ruimtelijk inrichtingsplan ligt voor eenieder ter inzage.
5. De goedkeuring en de terinzagelegging na de goedkeuring worden door de Minister bij officiële bekendmaking bekendgemaakt.
6. Na de verleende goedkeuring als in lid 2 bedoeld, mogen definitieve perceelkaarten worden vervaardigd, en mogen akten waarbij verdeling en onderverdeling van land heeft plaatsgevonden worden verleden en in de openbare registers worden overgeschreven.

Artikel 47

1. De Minister kan, met inachtneming van de voorschriften van een bestemmingsplan, nadere regels vaststellen met betrekking tot de vereisten en voorschriften voor ruimtelijke inrichtingsplannen.
2. Herziening van een goedgekeurd ruimtelijk inrichtingsplan geschiedt volgens dezelfde procedure als omschreven in de artikelen in dit hoofdstuk.

HOOFDSTUK VIII RECHTSBESCHERMING

Artikel 48

1. Eenieder die meent rechtstreeks in zijn belang te zijn getroffen door de vaststelling van een definitief bestemmingsplan, of een definitief uitwerkings- of wijzigingsplan, of de vaststelling van de verlening van een definitieve bestemmingsvergunning of definitieve ontheffingsvergunning, kan daartegen beroep instellen bij de rechter instellen.
2. Het instellen van beroep staat slechts open voor degene die zienswijzen op een ontwerp bestemmings-, uitwerkings- of wijzigingsplan, een voorlopige bestemmingsvergunning of een voorlopige ontheffingsvergunning heeft ingediend.
3. Het instellen van beroep dient op straffe van niet-ontvankelijkheid te geschieden binnen een maand na de officiële bekendmaking van de vaststelling van een definitief bestemmingsplan, of een definitief uitwerkings- of wijzigingsplan, of van de vaststelling van een definitieve bestemmingsvergunning of definitieve ontheffingsvergunning.
4. Een voorlopige voorziening houdende gedeeltelijke of algehele schorsing van de verdere vaststelling van het plan bij staatsbesluit of beschikking, of gedeeltelijke of algehele schorsing van de inwerkingtreding van de verleende vergunning dient tegelijk met de instelling van het beroep worden gevraagd.

HOOFDSTUK IX BESTEMINGSVERGUNNING

Artikel 49

1. Eenieder die grond in gebruik wil nemen, of het gebruik van grond wil wijzigen of uitbreiden, vraagt daartoe allereerst een bestemmingsvergunning bij de ARIS aan, om zich vervolgens daarmee tot andere relevante vergunningverleners te wenden.
2. De bestemmingsvergunning geeft per gebied, stuk grond of perceel een overzicht van de bestemmingen en de regels voor bebouwing en gebruik van grond.
3. Bij staatsbesluit worden nadere regels vastgesteld voor de aanvraagprocedure, vereiste onderliggende documentatie ten behoeve van de aanvraag, doorlooptijden, vormvereisten voor de bestemmingsvergunning, als mede voor de bijbehorende heffingen.

Artikel 50

Staatsorganen, bestuurlijke en ambtelijke organen, privaatrechtelijke of rechtspersonen sui generis en ook de direct of indirect vallend onder de verantwoordelijkheid van deze organen afhankelijke instellingen en ondernemingen, ongeacht hun rechtsvorm, toebedeeld met bij of krachtens de wet vergunningverlenende bevoegdheid, mogen op bij hen ingediende vergunningsaanvragen op grond van andere wet-of regelgeving pas positief beslissen, indien de door de belanghebbende overgelegde bestemmingsvergunning en de daarin toegestane bestemming, bebouwing en het toegestane gebruik overeenstemmen met het doel van de bij hen aangevraagde vergunning.

HOOFDSTUK X LANDINRICHTINGSSTANDAARDEN

Artikel 51

1. De Minister draagt zorg voor de formulering van landinrichtingsstandaarden via actieve consultatie met relevante stakeholders, welke dienen als richtlijnen bij het formuleren van structuurplannen, bestemmingsplannen, voorbereidingsbesluiten en ruimtelijke inrichtingsplannen.
2. De landinrichtingsstandaarden worden bij Staatsbesluit vastgesteld.
3. De landinrichtingsstandaarden zijn steeds geldig voor een periode van tien jaar, te rekenen vanaf de datum van vaststelling, tenzij het vóór het verstrijken van die periode noodzakelijk of raadzaam wordt geacht ze te herzien, en moeten in ieder geval ten minste om de tien jaar worden beoordeeld en opnieuw worden vastgesteld.

HOOFDSTUK XI PLANORGANEN

De Minister Artikel 52

1. De Minister draagt zorg voor een deugdelijke ruimtelijke ordening en het bevorderen hiervan in de ruimste zin des woords middels vervulling van onder meer de volgende taken:
 - a. het initiëren en voorbereiden van ruimtelijke plannen;
 - b. het voorbereiden, voorzitten en coördineren van effectieve en efficiënte horizontale en verticale overleg- en werkstructuren met alle relevante organen en instituten, instanties, individuen en groepen, zowel binnen de publieke als de private sector, maatschappelijke groeperingen, inheemsen en tribale volken en allen die vanuit hun respectieve functie of taakstelling betrokken dienen te worden, of die kenbaar hebben gemaakt belangstelling te hebben voor de aangelegenheden die in ruimtelijke plannen kunnen en moeten worden opgenomen;
 - c. het coördineren van de verwezenlijking van ruimtelijke plannen via de uitvoering en monitoring van daarop gerichte projecten en activiteiten en het voorbereiden, voorzitten, coördineren en integreren van de werkzaamheden van alle Ministeries en andere organen die meewerken aan het ruimtelijk orderingsproces;
 - d. het houden van toezicht op de naleving van de regels in ruimtelijke plannen met inachtneming van het bij of krachtens deze wet bepaalde.
2. De Minister stelt, met inachtneming van de wet, nadere regels vast met betrekking tot het in dit artikel bepaalde.

Artikel 53

1. De Minister heeft voorts, met in achtneming van deze wet, eveneens tot taak:
 - a. het verzorgen van degelijk en accuraat informatiebeheer en daarop gebaseerde informatievoorziening met betrekking tot alle aspecten van de ruimtelijke planning en ordening, jegens alle andere organen binnen het bestuur en de staat, en de burger;
 - b. het met betrekking tot het in het vorige lid bepaalde met name zorgdragen voor een accurate en actuele administratie, van alle uit hoofde van deze wet nodige informatie, inclusief in elektronische vorm, waarvan specifieke delen voor het publiekelijk toegankelijk dienen te zijn;
 - c. het verzorgen van heldere en volledige voorlichting met betrekking tot alle aspecten van de ruimtelijke planning en ordening, naar alle andere organen binnen het bestuur en de staat en naar de burger;
 - d. het met betrekking tot het in het vorige lid bepaalde met name zorgdragen voor de ontwikkeling en implementatie van een effectieve voorlichtings- en informatiestrategie.
2. De Minister stelt, met inachtneming van de wet, nadere regels vast met betrekking tot het in dit artikel bepaalde.

De Interdepartementale Commissie Ruimtelijke Ordening (ICRO)

Artikel 54

1. Er is een Interdepartementale Commissie Ruimtelijke Ordening, afgekort ICRO die, tot algemene taak heeft werkzaam te zijn in het belang van de samenhang en doelgerichtheid van het ruimtelijk orderingsbeleid.

2. De ICRO bestaat uit vertegenwoordigers van alle ministeries en regionale organen.
3. Bij staatsbesluit worden nadere regels gesteld over de samenstelling en werkwijze van de ICRO.

Autoriteit voor de Ruimtelijke Inrichting in Suriname (ARIS)

Artikel 55

1. Bij deze wet wordt de Autoriteit voor de Ruimtelijke Inrichting in Suriname, afgekort ARIS, ingesteld.
2. De ARIS is een zelfstandig bestuursorgaan met rechtspersoonlijkheid, dat begrotingstechnisch onder het Ministerie van Ruimtelijke Ordening en Milieu ressorteert en te Paramaribo gevestigd is, doch ook elders in Suriname kantoor kan houden.
3. De ARIS is verantwoording verschuldigd aan de Minister en de Minister is bevoegd aan de ARIS instructies te geven over de wijze van verantwoording; de ARIS is verplicht deze instructies naar beste kunnen uit te voeren.
4. De ARIS vervult met betrekking tot de ruimtelijke ordening adviserende, evaluerende en uitvoerende taken.
5. De ARIS vervult onder meer de volgende adviserende taken:
 - a. de Minister en derden op verzoek of uit eigen beweging adviseren over de ruimtelijke planning en ordening;
 - b. het geven van bindende adviezen gedurende de voorbereiding van het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan, structuurplannen en bestemmingsplannen;
 - c. het geven van bindende adviezen bij de vaststelling van nadere eisen als in artikel 24 bedoeld;
 - d. het geven van bindende adviezen bij de vaststelling van uitwerking-of wijzigingsplannen.
6. De ARIS vervult onder meer de volgende uitvoerende taken:
 - a. het verlenen van bestemmingsvergunningen;
 - b. het verlenen van ontheffingsvergunningen;
 - c. het goedkeuren van ruimtelijke inrichtingsplannen;
7. De ARIS vervult onder meer de volgende evaluerende taken:

het iedere vijf jaar evalueren van vastgestelde structuur-en bestemmingsplannen.
8. De ARIS is in het kader van de haar wettelijk toebedeelde taken bevoegd informatie op te vragen bij alle relevante publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lichamen.
9. Bij staatsbesluit kunnen voor de ARIS nadere regels worden vastgesteld met betrekking tot de in dit artikel bepaalde taken en bevoegdheden.

Artikel 56

1. De ARIS wordt bestuurd door minimaal drie (3) en maximaal vijf (5) bestuurders, overeenkomstig een door het toezichthoudend orgaan van de ARIS goedgekeurd meerjarenplan, jaarplan en bijbehorende begrotingen. Het in dit lid bedoelde bestuur worden op voordracht van de Minister door de President benoemd, geschorst en ontslagen.

2. Overige medewerkers van de ARIS worden door de Minister benoemd, geschorst en ontslagen. De ARIS kent een orgaan belast met het toezicht op het bestuur van de ARIS. Het in dit lid bedoelde toezichthoudend orgaan bestaande uit een oneven aantal leden van minimaal vijf (5) en maximaal zeven (7) leden. De leden van het toezichthoudend orgaan worden na goedkeuring van de Raad van Ministers door de President benoemd.
3. Het bestuur van de ARIS legt eenmaal per jaar voor het komende tijdvak van twaalf (12) maanden uiterlijk in de maand oktober aan het toezichthoudend orgaan van de ARIS een begroting met toelichting ter zake van de exploitatie, investeringen en financiële verplichtingen die in genoemd tijdvak voor een latere periode dan dit tijdvak zullen worden aangegaan, voor. De toelichting gaat steeds vergezeld van een financieringsoverzicht.
4. Bij staatsbesluit worden nadere regels vastgesteld over of met betrekking tot:
 - a. de bestuurlijke en organisatorische inrichting van de ARIS, de begroting, exploitatie en financiële verslaglegging door het bestuur en het toezicht daarop;
 - b. nadere functie-eisen, benoembaarheid, schorsing en ontslag, aftreden, arbeidsvoorwaarden en rechtspositionele voorzieningen van het bestuur, het toezichthoudend orgaan en overige medewerkers;
 - c. de taken en bevoegdheden van de ARIS als in het vorige alsmede in dit artikel bedoeld, met inachtneming van de doelstellingen en bepalingen van deze wet.

HOOFDSTUK XI

PLANSCHADE

Artikel 57

1. Indien, en voor zover blijkt, dat een belanghebbende ten gevolge van:
 - a. de voorschriften uit een bestemmingsplan;
 - b. de aanhouding van een beslissing omtrent de verlening van een aanlegvergunning;
 - c. het stellen van nadere eisen of de beslissing omtrent een ontheffing, of
 - d. de aanhouding van de beslissing omtrent de verlening van een aanleg-of bouwvergunning;werkelijke schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, kan de Staat hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen tegemoetkoming in de schade toekennen.
2. Teneinde tot een regeling te komen van de tegemoetkoming in de schade, dient de belanghebbende die meent werkelijk schade te hebben geleden, een verzoekschrift in bij de Minister, bevattende een motivering, alsmede een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming.
3. Een verzoekschrift voor tegemoetkoming ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in het eerste lid onder a, moet worden ingediend binnen twee jaar na de terinzagelegging van het vastgesteld bestemmingsplan.
4. Een verzoekschrift voor tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in het eerste lid onder b of d, kan eerst, en moet worden ingediend binnen twee jaar nadat het

voorbereidingsbesluit is vervallen, dan wel het bestemmingsplan of de herziening daarvan van kracht is geworden.

5. Een verzoekschrift voor tegemoetkoming ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in het eerste lid onder c, moet worden ingediend binnen twee jaar na het moment waarop de oorzaak onherroepelijk is geworden.
6. De Minister beslist bij beschikking binnen redelijke termijn nadat het verzoekschrift is ingediend.
7. Indien de Minister niet binnen redelijke termijn of afwijzend beslist, dan wel de aanvrager zich met de vastgestelde tegemoetkoming niet kan verenigen, kan de aanvrager zich wenden tot de rechter.

HOOFDSTUK XII ONTEIGENING Artikel 58

1. Onteigening door de Staat in het algemeen belang in het kader van de uitvoering van vastgestelde bestemmingsplannen geschiedt op grond van de Onteigeningswet (G.B. 1904 no. 37, gelijk zij luidt na de daarin aangebrachte wijzigingen bij G.B. 1954 no. 44).
2. In geval van onteigening dient er zowel een gewichtig belang als een algemeen belang in het kader van de uitvoering van vastgestelde bestemmingsplannen te zijn.
3. De Staat heeft een informatieplicht naar de belanghebbende toe, waarbij deze belanghebbende voldoende gelegenheid wordt geboden diens zienswijzen rond de voorgenomen onteigening kenbaar te maken.
4. De Staat dient in geval van onteigening te allen tijde de algemene beginselen van behoorlijk bestuur na te leven.

HOOFDSTUK XIII TOEZICHT EN CONTROLE Artikel 59

1. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze wet bepaalde zijn belast de daartoe door de Minister aangewezen ambtenaren.
2. De in het eerste lid bedoelde ambtenaren moeten bij hun optreden voorzien zijn van een door of namens de Minister afgegeven legitimatiebewijs.
3. De in het eerste lid bedoelde ambtenaren zijn bevoegd:
 - a. tot het vorderen van inzage in een identiteitsbewijs;
 - b. tot het vragen van inlichtingen voor zover zulks redelijkerwijs nodig is voor de vervulling van hun taak; zij die een beroep uitoefenen of in een bedrijf werkzaam zijn, zijn verplicht de hun in die hoedanigheid gevraagde inlichtingen volledig en naar waarheid te verstrekken; zij die uit hoofde van hun beroep of ambt tot geheimhouding verplicht zijn, kunnen zich verschonen van het verschaffen van inlichtingen, doch uitsluitend voor zover het betreft hetgeen hun in die hoedanigheid is toevertrouwd;

- c. tot het kennisnemen van gegevens; met name gelegenheid tot kennisneming te vorderen van boeken en andere zakelijke bescheiden alsook van gegevens die langs elektronische weg worden verwerkt, voor zover dat redelijkerwijs nodig is voor de vervulling van hun taak; voor korte tijd afgifte van bescheiden en gegevens te vorderen, dan wel vastlegging en afgifte van de vastlegging voor het maken van afschriften te vorderen; degene die gehouden zijn te beschikken over bescheiden en gegevens kunnen zich niet beroepen op de afwezigheid daarvan, tenzij zij kunnen aantonen dat zij er niet over kunnen beschikken;
- d. tot opneming en onderzoek te verrichten en monsters te nemen;
- e. tot het betreden van alle plaatsen, niet zijnde woningen, voor zover het binnentreden redelijkerwijs nodig is voor de vervulling van hun taak; wordt hun de toegang geweigerd, dan verschaffen zij die zich met behulp van de sterke arm;
- f. tot het betreden van woningen: is een plaats tevens een woning of alleen door een woning toegankelijk, dan treden de bedoelde ambtenaren echter niet tegen de wil van de bewoner binnen zonder vergezeld te zijn van de een hulpofficier van justitie of voorzien te zijn van een bijzondere schriftelijke last van een hulpofficier van justitie.
- g. Bij Staatsbesluit worden nadere regels gesteld betreffende de taakuitoefening van de krachtens het eerste lid aangewezen ambtenaren.

HOOFDSTUK IVX BESTUURSRECHTELIJKE HANDHAVING

Bestuursdwang Artikel 60

1. De overeenkomstig het vorige artikel aangewezen ambtenaren zijn bevoegd tot het doen wegnemen, beletten, verrichten en in de vorige toestand herstellen van hetgeen in strijd met het bij of krachtens deze wet bepaalde, is of wordt gedaan, gehouden, nagelaten of weggenomen.
2. De bedoelde ambtenaren kunnen eveneens, indien er wordt gebouwd of werkzaamheden worden verricht in strijd met het bij of krachtens deze wet bepaalde, vorderen dat het werk of de werkzaamheden worden stilgelegd. Zo nodig leggen zij deze vordering met behulp van de sterke arm ten uitvoer.
3. Het Ministerie is bevoegd bij de toepassing van bestuursdwang gebouwen, terrein en hetgeen zich daarin bevindt, te verzegelen of te doen verzegelen

Artikel 61

1. De overtreder is de kosten, verbonden aan de toepassing van bestuursdwang, verschuldigd, tenzij de kosten redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoren te komen.
2. De Minister kan de overtreder bij dwangbevel de ingevolge het eerste lid verschuldigde kosten, verhoogd met de op de invordering vallende kosten, invorderen.

3. Het dwangbevel wordt op kosten van de overtreder bij deurwaardersexploot betekend en levert een executoriale titel op in de zin van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
4. Gedurende een maand na de dag van de betekening staat verzet tegen het dwangbevel open door indiening van een dagvaarding van het Ministerie voor de bevoegde rechter.
5. Het verzet schorst de tenuitvoerlegging.
6. Een beslissing tot toepassing van bestuursdwang wordt op schrift gesteld. De beslissing is een beschikking.

Dwangsom Artikel 62

1. De Minister kan in plaats van bestuursdwang toe te passen, de overtreder een last onder dwangsom opleggen.
2. Voor het opleggen van een dwangsom wordt niet gekozen, indien het belang dat de overtreder regel beoogt te beschermen, zich daartegen verzet.
3. Tot het opleggen van een dwangsom wordt niet overgegaan, dan nadat de overtreder is gehoord of daartoe behoorlijk is opgeroepen.
4. De Minister stelt de dwangsom vast, hetzij op een bedrag ineens, hetzij op een bedrag per tijdseenheid waarin de last niet is uitgevoerd, of op een bedrag per overtreding van de last.
5. Het vastgestelde bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van de dwangsomoplegging.
6. Verbeurde dwangsommen komen toe aan de Staat.
7. In de beschikking tot oplegging van een dwangsom die strekt tot ongedaan making of beëindiging van een overtreding, wordt een termijn genoemd, gedurende welk de overtreder de last kan uitvoeren, zonder dat een dwangsom wordt verbeurd.

Artikel 63

1. Bij staatsbesluit worden met in achtneming van het in deze wet bepaalde, nadere regels gesteld over de toepassing van bestuursrechtelijke handhaving als bedoeld in dit hoofdstuk met betrekking tot ruimtelijke plannen.
2. Voorbereidingsbesluiten en bestemmingsplannen geven regels met betrekking tot bestuursrechtelijke handhaving met inachtneming van het bij of krachtens deze wet bepaalde.

HOOFDSTUK VX STRAFRECHTELIJKE HANDHAVING

Artikel 64

1. Overtreding van voorschriften uit een krachtens deze wet vastgesteld bestemmingsplan wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste zes maanden of een geldboete van de derde categorie.
2. Overtreding van bepalingen uit een voorbereidingsbesluit wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste twee maanden of een geldboete van de tweede categorie.

3. Handelen in strijd met voorwaarden verbonden aan een aanlegvergunning, in strijd met voorwaarden verbonden aan een verleende verkavelingsvergunning, wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste één maand of een geldboete van de eerste categorie.
4. De feiten in deze wet strafbaar gesteld, worden beschouwd als overtredingen.

Artikel 65

1. Met de opsporing van de bij of krachtens deze wet strafbaar gestelde feiten zijn, naast de in artikel 134 van het Wetboek van Strafvordering bedoelde personen, belast de daartoe bij Staatbesluit aangewezen ambtenaren.
2. Bij Staatbesluit kunnen regels worden gesteld omtrent de vereisten waarin de krachtens het vorige lid aangewezen ambtenaren dienen te voldoen.
3. Voorbereidingsbesluiten en bestemmingsplannen geven regels met betrekking tot strafrechtelijke handhaving met inachtneming van het bij of krachtens deze wet bepaalde.

HOOFDSTUK XVI DIVERSE BEPALINGEN

Grondtitels Artikel 66

1. Bestemmingen vastgesteld bij of krachtens deze wet gelden ongeacht de titel op de grond.
2. Bestemmingsplannen geven regels voor de bescherming van de leefgewoonten en -gebieden van inheemsen en tribale volken.

Ruimtelijke Ordening en Milieu Artikel 67

Het Ministerie ziet toe op de toepassing van wettelijke voorschriften op het gebied van milieu bij de uitoefening van de haar ingevolge deze wet toebedeelde taken en bevoegdheden.

Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur Artikel 68

1. Het Ministerie draagt er zorg voor dat alvorens een ruimtelijk plan wordt vastgesteld of enige vergunning ingevolge deze wet wordt verleend, voldoende bekendheid is gegeven aan de aangelegenheden die in ruimtelijke plannen kunnen en moeten worden opgenomen of de aangelegenheden waarop de vergunning betrekking heeft, alsmede dat burgers en andere belanghebbenden voldoende gelegenheid is geboden om hun zienswijzen kenbaar te maken.
2. Het Ministerie, de Ministeries, staatsorganen, ambtelijke en andere bestuursorganen, privaatrechtelijke of rechtspersonen sui generis en ook de direct of indirect vallend onder de verantwoordelijkheid van deze organen afhankelijke instellingen en ondernemingen,

ongeacht hun rechtsvorm, dienen uitdrukkelijk te allen tijde de algemene beginselen van behoorlijk bestuur na te leven bij de uitvoering van de bepalingen van deze wet.

Algemene Delegatiebepaling Artikel 69

Onverminderd de bepalingen van deze wet waarin een staatsbesluit of beschikking voor nadere uitwerking is voorgeschreven, kunnen met inachtneming van het bepaalde in deze wet, omtrent de in deze wet geregelde onderwerpen nadere regels bij of krachtens staatsbesluit of beschikking worden vastgesteld, onder andere over door de Staat verleende diensten ingevolge deze wet, de vorm en inhoudsvereisten voor officiële bekendmakingen, terinzageleggingen en de verschillende procedures als bedoeld in deze wet.

HOOFDSTUK XVII OVERGANGSBEPALINGEN

Intrekking Stedebouwkundige Wet Artikel 70

Met de inwerkingtreding van deze wet wordt de Stedebouwkundige Wet (G.B. 1972 no. 96, als laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2002 no. 72), alsmede de daarop rustende regelingen, ingetrokken.

Intrekking Wet Onteigening Stedebouwkundige Ontwikkeling en Woningvoorziening Artikel 71

Met de inwerkingtreding van deze wet wordt de Wet Onteigening Stedebouwkundige Ontwikkeling en Woningvoorziening (G.B. 1948 no. 4, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 1972 no. 96), alsmede de daarop rustende regelingen, ingetrokken.

Meldplicht Artikel 72

1. Na de inwerkingtreding van deze wet, maar vóór de officiële bekendmaking van de voorbereiding van een structuurplan of van een bestemmingsplan, of vóór de vaststelling van een voorbereidingsbesluit ingevolge deze wet, geldt, in plaats van het vereiste van een bestemmingsvergunning, een meldplicht bij de Minister bij het in gebruik nemen, het wijzigen of uitbreiden van het gebruik van grond.
2. De Minister brengt daarbij een schriftelijk advies uit.
3. De Minister stelt nadere regels vast voor de wijze waarop de meldplicht vervuld wordt.

Verkavelingsplannen en ruimtelijke inrichtingsplannen Artikel 73

1. Goedkeuring van verkavelingsplannen verleend ingevolge de Stedebouwkundige Wet, blijft van kracht.
2. Verzoekschriften voor goedkeuring van verkavelingsplannen die vóór de inwerkingtreding van deze wet zijn ingediend, worden conform de bestaande procedure afgehandeld.
3. Na de inwerkingtreding van deze wet, maar vóór de officiële bekendmaking van de voorbereiding van een structuurplan of van een bestemmingsplan of van de vaststelling van een voorbereidingsbesluit ingevolge deze wet, geldt, in plaats van het vereiste van een bestemmingsvergunning, een meldplicht bij de Minister in geval van voorgenomen ruimtelijke inrichtingsplannen.
4. De Minister brengt daarbij een schriftelijk advies uit.
5. Verzoekschriften voor goedkeuring van ruimtelijke inrichtingsplannen ingediend na de officiële bekendmaking van de voorbereiding van een structuurplan of van een bestemmingsplan ingevolge deze wet, worden conform deze wet afgehandeld.

Bouwvergunningen Artikel 74

1. Verzoekschriften voor bouwvergunningen die vóór de inwerkingtreding van deze wet zijn ingediend, worden conform de bestaande procedure afgehandeld.
2. Na de inwerkingtreding van deze wet, maar vóór de officiële bekendmaking van de voorbereiding van een structuurplan of van een bestemmingsplan of van de vaststelling van een voorbereidingsbesluit ingevolge deze wet, geldt, in plaats van het vereiste van een bestemmingsvergunning, een meldplicht bij het Ministerie in geval van voorgenomen bouwplannen.
3. Verzoekschriften voor bouwvergunningen ingediend na de officiële bekendmaking van de voorbereiding van een structuurplan of van een bestemmingsplan ingevolge deze wet, worden conform deze wet afgehandeld.

Aanlegvergunningen Artikel 75

1. Verzoekschriften voor aanlegvergunningen die vóór de inwerkingtreding van deze wet zijn ingediend, worden conform de bestaande procedure afgehandeld.
2. Na de inwerkingtreding van deze wet maar vóór de officiële bekendmaking van de voorbereiding van een structuurplan of van een bestemmingsplan of van de vaststelling van een voorbereidingsbesluit ingevolge deze wet, geldt, in plaats van het vereiste van een bestemmingsvergunning, een meldplicht bij het Ministerie in geval van voorgenomen plannen die onderhevig zijn aan een aanlegvergunning.
3. Verzoekschriften voor aanlegvergunningen ingediend na de officiële bekendmaking van de voorbereiding van een structuurplan of een bestemmingsplan ingevolge deze wet, worden conform deze wet afgehandeld.

Wijziging Decreet Uitgifte Domeingrond
Artikel 76

1. In het Decreet Uitgifte Domeingrond (S.B. 1982 no. 11 zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2017 no. 85) wordt de volgende wijziging aangebracht:

Artikel 6 komt te luiden als volgt:

“Indien de Minister van oordeel is, dat de aanvraag moet worden afgewezen op grond van de ingediende bezwaren of omdat de door de aanvrager opgegeven bestemming van de grond strijdig is met vastgestelde c.q. vast te stellen ruimtelijke plannen ingevolge de Wet Ruimtelijke Ordening, waaronder begrepen het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan, structuur-en bestemmingsplannen en voorbereidingsbesluiten, of uit andere hoofde, heeft hij van die bevinding, onder mededeling van de beweegreden, kennis aan de aanvrager aan wie van de afwijzende beschikking een afschrift of fotokopie wordt gezonden.”

Artikel 77

Uiterlijk binnen drie jaar na de inwerkingtreding van deze wet worden het nationaal ruimtelijk plan en structuurplannen voor het gehele Surinaams grondgebied voor de eerste keer vastgesteld.

SLOTBEPALING
Artikel 78

1. Deze wet wordt aangehaald als: “Wet Ruimtelijke Ordening”.
2. Zij wordt in het Staatsblad van de Republiek Suriname afgekondigd en treedt in werking met ingang van de dag volgende op die van haar afkondiging.
3. De Minister belast met ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van deze wet.

Gegeven te Paramaribo, de.....

CHANDRIKAPERSAD SANTOKHI

**WET van ,
houdende regels betreffende
de ruimtelijke ordening
(Wet Ruimtelijke Ordening)**

ONTWERP

MEMORIE VAN TOELICHTING

I. Algemeen

De onderhavige wet dient ter vervanging van de Stedebouwkundige Wet (Wet van 21 juli 1972, houdende regelen betreffende de stedebouwkundige bestemming en bebouwing van gronden (G.B. 1972 no. 96), zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2002. no. 72). De Stedebouwkundige Wet, nog daterend uit de koloniale tijd, voorzag toen reeds in een aantal instrumenten voor ruimtelijke ordening zoals structuurplannen en bestemmingsplannen. Die wet kende echter een aantal beperkingen. Ten eerste was de werkingssfeer van de Stedebouwkundige Wet beperkt tot gebieden die bij staatsbesluit als woongebieden waren aangewezen. Ten tweede zag de Stedebouwkundige Wet slechts toe op regels ten behoeve van stedenbouw, en niet op andere vormen van ruimtelijke inrichting. Ten derde waren de bepalingen van de Stedebouwkundige Wet onvoldoende uitgewerkt. Zo ontbraken er duidelijke inhoudelijke richtlijnen en procedures voor implementatie. Wellicht waren er ook andere redenen waarom er tot op heden nimmer structuurplannen of bestemmingsplannen in Suriname zijn vastgesteld. Het gevolg is dat de ontwikkeling en inrichting van de fysieke ruimte, van zowel Paramaribo als andere stedelijke gebieden, én de rest van Suriname in de afgelopen decennia zonder duidelijke overkoepelende of samenhangende visie is geschied.

Anno 2024 is er niet alleen evidente behoefte maar ook het momentum om hier verandering in te brengen. Althans, een begin te maken met het brengen van verandering. Diverse bestaande regelingen zoals de Landhervormingswetgeving, de Natuurbeschermingswet, de Wet Bosbeheer, de Wet Bedrijven en Beroepen en de Hindernetwet voorzien reeds in een bepaalde mate van ordening, doch gefragmenteerd. Herziening van de Stedebouwkundige Wet bleek ontoereikend om moderne en werkbare handvatten aan te reiken voor een goede ruimtelijke ordening. De onderhavige Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is tot stand gekomen vanuit de behoefte aan een werkbaar overkoepelend kader waarin regels gegeven worden voor de ruimtelijke ordening voor het gehele Surinaams grondgebied.

De Grondwet schrijft in Hoofdstuk VII over economische ordening in artikel 40 de vaststelling van een nationaal ontwikkelingsplan voor. Dit nationaal ontwikkelingsplan heeft als uitgangspunten de nationale en sociaaleconomische doelstellingen van de staat. Dit ontwikkelingsplan wordt meestal voor een termijn van vijf jaar vastgesteld. Daarnaast schrijft de Planwet (S.B. 1973 no. 89) in artikel 4 de vaststelling van een nationaal ontwikkelingsprogramma voor de langere termijn voor. Dit nationaal ontwikkelingsplan geeft een beeld van de op lange termijn na te streven economische, sociaal-culturele en ruimtelijke ontwikkeling van Suriname.

Hoewel er in het verleden ontelbare ontwikkelingsprogramma's zijn geschreven en ontwikkelingsprojecten zijn uitgevoerd, is een dergelijk lange-termijnplan echter nooit tot stand gekomen. In beide genoemde regelingen vindt daarnaast onvoldoende – althans niet bij de tijdsgeest aansluitende – uitwerking plaats van de vaststelling van plannen waarin specifiek de nationale ruimtelijke ordening centraal staat.

In het kader van klimaatverandering en de steeds groter wordende noodzaak tot het vinden van een balans tussen duurzaam beheer van de natuurlijke leefomgeving en sociaaleconomische ontwikkeling, is het van belang dat Suriname transformeert naar van een traditionele economie naar een duurzame groene economie. De ideologie achter de WRO is dat er een nieuwe impuls wordt gegeven aan het wettelijk kader voor lange-termijn planning met betrekking tot de fysieke omgeving, waarbij de doelstellingen van de Planwet voor lange-termijn planning hoofdzakelijk op sociaaleconomische ontwikkeling gericht zullen zijn, hetgeen nu reeds min of meer het geval is, en er een lange termijn ruimtelijk ordeningsplan zij aan zij met een nationaal economisch, sociaal-cultureel ontwikkelingsplan voor langere termijn wordt ontwikkeld. De kerngedachte is dat de ruimtelijke ordening ten dienste moet staan aan de algemene ontwikkelingsdoelen van het land.

De taakstelling van het Planbureau ingevolge artikel 19 van de Planwet en van andere planorganen genoemd in de Planwet blijven onaangetast. De taakstelling voor het ontwikkelen en coördineren van fysieke ordeningsplannen berust op grond van de taakstelling van de verschillende departementen en de WRO bij het Ministerie van Ruimtelijke Ordening en Milieu. Het is wenselijk dat in verband met de continuïteit van beleid – ruimtelijke plannen worden met een bepaalde planhorizon ontwikkeld – dat de huidige taakstelling van dit Ministerie zoveel als mogelijk intact wordt gelaten. Het is verder goed op te merken dat ruimtelijke ontwikkeling en ruimtelijke ordening niet hetzelfde zijn: ruimtelijke ontwikkeling impliceert verandering van de fysieke omgeving; ruimtelijke ordening niet.

Goed ruimtelijk ordeningsbeleid

A. Uitgangspunten

Grond is centraal voor het voortbestaan en de ontwikkeling van de mens. Leven, wonen, werken en recreëren vereisen beschikbare, goed ingerichte fysieke ruimte. Veiligheid en gezondheid zijn daarbij essentieel. Behoud en bescherming van natuur, biodiversiteit en milieu vormen steeds belangrijkere aspecten binnen nationaal en internationaal beleid, en ook binnen de belevingswereld van de burger. Suriname kenmerkt zich door een relatieve lage bevolkingsdichtheid, een hoge mate van verstedelijking langs de kuststrook en één van de hoogste bebossingsgraden ter wereld. De uitdaging is om planmatig te zorgen voor de verantwoorde en doelmatige bestemming van grond, in zowel de kustvlakte als het overig deel van Suriname, zulks met name gelet op het natuurlijke landschap. De WRO beoogt een belangrijk instrument hierin te zijn.

Zonder regelgeving kan de overheid moeilijk ongewenste ontwikkelingen en groei tegengaan in gebieden waar dit voor de overheid tot infrastructurele of sociale problemen leidt, of in gebieden waar dit vanwege de te beschermen bijzondere kwaliteiten ongewenst is. Ook is het moeilijk om

zonder regelgeving gebieden voor ontwikkelingen op lange termijn te reserveren, indien dat voor het land van belang is. Bovendien kan de overheid zonder regelgeving weinig sturing geven aan nieuwe ontwikkelingen, tenzij de grond in handen van de Staat is. Regelgeving is ook voor de particuliere sector van groot belang, omdat daarmee een relatief zeker en daardoor veilig investeringsklimaat ontstaat. Investeerders kunnen vooraf zien welk ruimtelijk beleid ten aanzien van ontwikkelingen in welke gebieden zal worden gevoerd. Door middel van participatie bij de totstandkoming van plannen kunnen zij mede sturing helpen geven. Hier probeert de WRO in te voorzien.

Door middel van goede ruimtelijke ordening kan verder invulling gegeven worden aan de Duurzame Ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties. Met name wordt gedacht aan:

- Het verbeteren en in stand houden van de algemene leefbaarheid en het algemeen welzijn.
- De bescherming van bossen en biodiversiteit.
- Duurzame investeringen en economische activiteiten.
- Het behoud en de bescherming van unieke cultuur en natuur.
- Voedselproductie.
- Veiligheid.
- Sociale zekerheid, ruimte voor woningen, wegen, bedrijfsterreinen, scholen, gezondheidscentra, groenvoorzieningen, recreatie.
- Versterking van de economie door middel van een adequaat vestigingsbeleid voor alle vormen van economische bedrijvigheid in alle sectoren.
- Goede infrastructuur, een optimaal wegennet, schone en inspirerende stedenbouw, maar ook de bouw van woonomgevingen in binnenland.
- Een goede waterhuishouding, optimaliseren van ontwatering.
- Een gezonde omgeving, goed drinkwater, schone bodem en gezonde lucht.
- Het nakomen van onze internationale verplichtingen.

B. Ordeningsinstrumenten

De Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) voorziet in een aantal ordeningsinstrumenten: een nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan, structuurplannen, voorbereidingsbesluiten, bestemmingsplannen en ruimtelijke inrichtingsplannen. Het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan, ook wel nationale structuurvisie genoemd, voorziet in een langetermijnvisie voor de inrichting en ontwikkeling van het gehele Surinaamse grondgebied. Zo kan het land worden ingedeeld op basis van bepaalde landgebruikscategorieën. Structuurplannen, ook wel vlekkenplannen genoemd, worden per district, deel van een district of regio opgesteld als uitwerking van het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan. Bestemmingsplannen zijn op hun beurt uitwerkingen van structuurplannen, meestal per deel van een district. Bestemmingsplannen kunnen zowel globale als gedetailleerde voorschriften voor de inrichting en ontwikkeling van de fysieke ruimte bevatten. De voorschriften kunnen op zich weer uitwerkingsplannen voorschrijven.

C. Centralisatie vs. Decentralisatie

Het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan wordt bij wet vastgesteld; de overige planningsinstrumenten bij staatsbesluit. Er is voor gekozen om de voorbereiding en vaststelling van ordeningsinstrumenten centraal vanuit Paramaribo te doen geschieden, enerzijds omdat het om geheel nieuwe materie gaat en er vooralsnog sprake is van beperkte planningscapaciteit op nationaal niveau, en anderzijds omdat de feitelijke en bestuurlijke decentralisatie nog niet tot volle wasdom is gekomen. Op het Ministerie rust een algehele coördinatieplicht met betrekking tot de ruimtelijke ordening, hetgeen inhoudt dat het Ministerie verantwoordelijk is voor de horizontale en verticale overlegstructuren met alle relevante bestuurlijke en ambtelijke organen, de regionale organen en alle relevante niet-ambtelijke stakeholders en belanghebbenden voor wat betreft de voorbereiding en de verwezenlijking van de ordening. Deze overlegstructuren zijn op dit moment min of meer al in gang gezet door het Ministerie, waarbij stakeholder meetings zowel in Paramaribo als in de overige districten worden gehouden. De bedoeling is dat de regionale organen verder door het Ministerie betrokken worden en getraind worden in de voorbereiding, vaststelling en verwezenlijking van structuurplannen en bestemmingsplannen en dat op termijn de voorbereiding, vaststelling en verwezenlijking van deze ordeningsinstrumenten volledig naar het regionaal bestuursniveau kan worden overgeheveld.

Gedurende deze overgangs- c.q. trainingsperiode dienen op andere gebieden verdere voorwaarden geschapen worden voor de daadwerkelijke feitelijke en bestuurlijke decentralisatie, inclusief optimalisering van het systeem van regionale regelgeving, zodat bestemmingsplannen uiteindelijk bij Districts-Verordening door regelgevende districtsorganen kunnen worden vastgesteld, en sturingsinstrumenten zoals aanlegvergunningen en de goedkeuring van ruimtelijke inrichtingsplannen door uitvoerende districtsorganen ten behoeve van en binnen hun eigen districten kunnen worden verleend. De Wet Regionale Organen (S.B. 1989 no 44, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2005 no. 28) noemt limitatief de onderwerpen die bij Districtsverordening kunnen worden vastgesteld en ruimtelijke plannen vallen daar niet onder.

Met de inwerkingtreding van de Wet Bedrijven en Beroepen (S.B. 2017 no. 40) worden bedrijfsvergunningen thans centraal vanuit Paramaribo verleend; deze bevoegdheid was onder eerdere wetgeving toebedeeld aan de districtscommissarissen binnen hun districten. Ook de feitelijke bevoegdheid van de districtscommissarissen om op grond van de Hinderwet (G.B. 1930 no. 64, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2001 no. 63) een hindervergunning te verlenen, is nu vrijwel zonder effect, zowel op grond van de genoemde Wet Bedrijven en Beroepen als de Milieuraamwet (S.B. 2020 no. 97), omdat milieu-gerelateerde vergunningen aan andere organen zijn toebedeeld. Zowel de bedrijfsvergunning als de hindervergunning vormden destijds binnen de districten als bestuurlijk afgebakend gebied belangrijke instrumenten voor de ruimtelijke ordening.

Dit zijn slechts enkele voorbeelden die de behoefte aan synchronisatie en actualisatie van wet- en regelgeving in het kader van decentralisatie aantonen, en onderbouwen waarom de ruimtelijke ordening vooralsnog centraal vanuit Paramaribo dient te geschieden. Met de uitvoering van landelijke projecten op de ruimtelijke ordening, is het de verwachting en het streven dat bewustzijn en ervaring met betrekking tot ruimtelijke ordening binnen de publieke en de private sector meegroeien. Waar in deze wet gesproken wordt over ‘districtscommissaris’ of

‘districtscommissariaat’, kan het zo zijn dat meerdere districtscommissarissen of districtscommissariaten tegelijk bedoeld wordt.

D. Bestemmingsplannen

Een bestemmingsplan op grond van de WRO kan gekwalificeerd worden als een samenhangend geheel van op elkaar afgestemde keuzes omtrent door bestuursorganen te nemen of te verrichten handelingen, teneinde één of meer doelstellingen te bereiken. Met een bestemmingsplan wordt een algemeen doel nagestreefd en een bestemmingsplan is daardoor een besluit van algemene strekking. Een bestemmingsplan wordt vastgesteld bij staatsbesluit. Een bestemmingsplan komt tot stand via de in de WRO geregelde participatieprocedure. Hiermee wordt de openbaarheid van bestuur bevorderd.

Een bestemmingsplan kan worden uitgewerkt bij uitwerkingsplan, of gewijzigd bij wijzigingsplan. Een uitwerkings- of wijzigingsplan wordt vastgesteld door de Minister. In beide gevallen dient dezelfde participatieprocedure te worden gevolgd als bij de totstandkoming van het bestemmingsplan, en dient als toetsing het bindend advies van de Autoriteit voor de Ruimtelijke Ordening in Suriname, afgekort ARIS, te worden ingewonnen. Een uitwerkingsplan en een wijzigingsplan vormen onderdeel van een eenmaal vastgesteld bestemmingsplan.

Een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor een bepaalde planhorizon. De feitelijke verwezenlijking duurt veel langer dan die planhorizon. Het bestemmingsplan en de feitelijke verwezenlijking daarvan dienen om de vijf jaar geëvalueerd te worden. De evaluatie geschiedt door het Ministerie. De evaluatie dient door het Ministerie te worden gepubliceerd en dient als leidraad voor eventuele bijstelling van beleidskeuzes, uitvoering en het plan zelf. Als het bestemmingsplan zelf niet voorziet in bijstellingsmogelijkheden binnen een uitwerkings- of wijzigingsplan, dient er herziening van het plan plaats te vinden. Herziening van een bestemmingsplan geschiedt op dezelfde wijze als de vaststelling.

E. Bestemmingen

Bestemmingen die bij bestemmingsplan worden vastgesteld kunnen verschillen naar gelang het gebied waarvoor zij worden vastgesteld, maar gedacht kan worden aan gronden, die vanwege hun geografische of andere kenmerken, bestemmingen of sub-bestemmingen kunnen worden toegewezen, zoals wonen, infrastructuur (wegen, bruggen, riolering, afwatering) maatschappelijke doeleinden (openbaar groene ruimten, scholen, ziekenhuizen, sport, religie), veiligheid (politie, brandweer), commercieel (bedrijven, kantoren), industrie (licht, zwaar), transport (busterminals, havens, vliegvelden), toerisme (hotels, ecotoerisme), agrarisch (landbouw, veeteelt, visserij), mijnbouw, bosbouw, beschermde en/of hoog risico gebieden, waterwingebieden, waterkeringsgebieden, bedreigde kustgebieden, beschermde bossen, meteorologische gebieden, speciale beheersgebieden (Multiple Use Management Areas afgekort MUMA's). Met name de bestemmingen voor natuurpreservatie worden steeds belangrijker.

Bestemmingen die bij bestemmingsplan – ook voor zogeheten vrij domein – worden vastgesteld kunnen niet allen per gebied verschillen, maar eveneens verschillen van de bestemmingen die nu

al op basis van andere wet- en regelgeving aan grond worden toegekend, o.a. de Landhervormingswetgeving, de Natuurbeschermingswet, de Wet Bosbeheer, de Agrarische Wet en de Mijnbouwwet. Met het oog op de rechtszekerheid dienen de bestemmingsvoorschriften dwingend te voorzien in regels ten aanzien van de rechtspositie van bestemmingen die non-conform de bestemmingen in een bestemmingsplan zijn.

F. Bestemmingsvoorschriften

Bestemmingsvoorschriften vormen het juridisch bindend gedeelte van een bestemmingsplan. De voorschriften dienen een programmatisch en sturend karakter te hebben. Afhankelijk van de uitgangspunten en het doel van een bestemmingsplan voor een bepaald gebied, bestaat er een zekere mate van vrijheid bij het bepalen van de inhoudelijke aard van de voorschriften, maar deze vrijheid mag er niet toe leiden dat de voorschriften in strijd zijn met het bepaalde in deze wet of in andere wet-of regelgeving. Als voorbeeld: een bestemmingsplan met als doel de ontwikkeling van een bepaald gebied voor landbouw in het ene district, zal voorschriften van een ander soort aard kennen dan een bestemmingsplan met als doel natuurbescherming binnen een bepaald gebied in een ander district.

De voorschriften moeten een balans zien te vinden tussen verscheidene en ook tegenstrijdige belangen. De voorschriften moeten eveneens een balans zien te vinden tussen sociaaleconomische ontwikkelingen welke het bevorderen waard zijn en welke juist ontmoedigd moeten worden. Zo moeten in stedelijke gebieden, en met name in de historische binnenstad van Paramaribo, voorschriften gegeven worden die ongewenste langdurige leegstand en verkrotting tegengaan en die zoveel als mogelijk bijdragen aan de esthetische vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen, los van de voorschriften in andere relevante wet- en regelgeving, zoals de Beschikking van de Minister van Openbare Werken betreffende de instelling van bijzondere eisen aan bouwplannen voor de historische binnenstad en aangrenzende bufferzones (ARS. 2003 no. 34).

G. Sturingsinstrumenten

De WRO voorziet ook in een aantal sturingsinstrumenten ter optimalisering van de verwezenlijking van de ruimtelijke ordening. Zodra er voor een gebied een voorbereidingsbesluit of een bestemmingsplan is vastgesteld, gelden er in dat plan volgens de bestemmingsvoorschriften bepaalde regels met betrekking tot de bestemming, bebouwing en het gebruik van ieder perceel. De burger die dan bijvoorbeeld voornemens is op een bepaalde locatie agrarische of andere economische activiteiten te ontplooien, of deze uit te breiden, of een toeristisch oord of een hotel te bouwen, of deze uit te breiden, of een bedrijfspand naast zijn woning op zijn woonperceel te bouwen, of het gebruik van een bestaand pand te veranderen, dient allereerst een bestemmingsvergunning bij de ARIS aan te vragen.

Het is de bedoeling dat door middel van koppeling van het elektronisch systeem van het Grondregistratie en Landinformatie Systeem, en andere georuimtelijke data, een bestemmingsvergunning een overzicht van alle op een desbetreffend perceel toegestane bestemmingen, bebouwingen en gebruiken verschaft. Deze bestemmingsvergunning dient als basis voor de aanvraag van andere vergunningen, zoals een aanleg-, bouw- of bedrijfsvergunning, of

voor de aanvraag tot goedkeuring van een ontwerp ruimtelijk inrichtingsplan. Zonder perceelsidentificatie kan er geen bestemmingsvergunning worden aangevraagd. Zolang er nog geen bestemmingsplan is vastgesteld, geldt een meldplicht bij het Ministerie van voorgenomen bebouwing of gebruik in een bepaald gebied of op een bepaald stuk grond. Het Ministerie verstrekt dan een advies ten aanzien van deze voornemens en kan deze voornemens eventueel meenemen in een bestemmingsplan.

Ten aanzien van vergunningen en concessies verleend voorafgaande aan deze wet op basis van reeds toegekende bestemmingen, of verleend zonder onderliggende bestemming, en die strijdig zijn met de bestemmingsplannen, dienen er overgangsregelingen in de bestemmingsvoorschriften te worden opgenomen. De WRO zelf voorziet ook in een aantal overgangsbepalingen.

De WRO voorziet erin dat alle vergunningverleners gehouden zijn aan vastgestelde bestemmingsplannen. Dit houdt bijvoorbeeld in, dat een aanlegvergunningverlener reeds op basis van de bestemmingsvergunning kan vaststellen of de aangevraagde aanlegvergunning wel of niet in overeenstemming is met binnen een bepaald gebied geldende bestemmingsvoorschriften. Dit geldt ook voor bouwvergunningen. Zo zal er geen bouwvergunning mogen worden verleend voor de bouw van een gebouw dat moet dienen als woning annex zakenpand, indien uit de bestemmingsvergunning blijkt dat het bestemmingsplan op het desbetreffende perceel geen commerciële activiteiten toelaat omdat het gebied waarin het perceel gelegen is, de bestemming van woonwijk heeft.

Naast de bestemmingsvergunning en daarop vooruitlopend de meldplicht, voorziet de WRO ook in ontheffingsvergunningen, vanwege de vereiste flexibiliteit bij bestemmingsplannen, alsmede de aanlegvergunning en de verplichte goedkeuring van ruimtelijke inrichtingsplannen (voorheen verkavelingsplannen) als belangrijke sturingsinstrumenten.

H. Aanlegvergunningen

Met de WRO wordt ernaar gestreefd algehele ordeningskaders te scheppen voor de omgeving. Zo geeft de WRO ook kaders voor aanlegvergunningen, als zijnde vergunningen voor de uitvoering van werken niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden. Uitdrukkelijk zij vermeld dat zulks geldt op zowel domein- als niet-domeingrond. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de aanleg van wegen en andere terreinverhardingen, afwateringswerken en kaden, maar ook aan het aanleggen van boven-of ondergrondse leidingen en netwerken, constructies, installaties of apparatuur, het aanleggen van plaatsen voor vuilstort en afvalverwerking, de opslag van gevaarlijke stoffen, het gebruik van bermen, pleinen en waterwegen alsook de aanleg van begraafplaatsen en crematieoorden. Maar ook het ontginnen, afgraven, ophogen, egaliseren of doen springen van de grond, het uitvoeren van werken en werkzaamheden die de waterhuishouding en de grondwaterstand (kunnen) beïnvloeden, het vellen en rooien van bomen en andere begroeiing, het beplanten van gronden en het slopen van bouwwerken.

Voor bedoelde werken of werkzaamheden, bestaan nu nog steeds óf gedateerde, minder bruikbare of helemaal geen toetsingskaders, op enkele uitzonderingen na, zoals bijvoorbeeld het sloopverbod

in de Monumentenwet (S.B. 2002 no. 75). Met de vaststelling van ruimtelijke plannen op basis van landinrichtingsstandaarden, worden de gewenste objectieve en transparante toetsingskaders voor de beoordeling van aanvragen voor aanlegvergunningen gecreëerd. Hiermee wordt indirect bewerkstelligd dat zowel vergunningaanvragers als vergunningverleners ook efficiënter en bewuster gaan plannen met het oog op doelmatige en duurzame ontwikkeling en fraaie, gewenste ruimtelijke inrichting.

Het is de bedoeling dat er behalve planologische en juridische toetsingskaders op grond van de WRO, ook juridische kaders en technische standaarden door de vergunningverleners ontwikkeld worden voor het uitvoeren van de werken en werkzaamheden zoals bedoeld. Zo zal met name door relevante sectorministeries en instanties bestaande wet- en regelgeving zoals de Concessiewet of de Wet Havenwezen, waarin aanlegvergunningen voorgeschreven worden, geactualiseerd moeten worden. Voor het realiseren van (bouwvergunningplichtige) bouwwerken is geen bouwvergunning op grond van de WRO vereist, aangezien daarop de bouwvergunning op grond van de Bouwwet van toepassing is. Deze laatste belangrijke wet dient tezamen met flankerende regelgeving overigens ook dringend geactualiseerd te worden met het oog op een coherent en aan de tijd aangepast stelsel van bouwvoorschriften-en regels, welke tezamen met de voorschriften vastgelegd in voorbereidingsbesluiten en bestemmingsplannen het toetsingskader voor bouwvergunningaanvragen dienen te vormen. Uitdrukkelijk wordt opgemerkt dat de bevoegdheid van vergunningverleners zoals bijvoorbeeld relevante sectorministeries en instanties voor het verlenen van aanlegvergunningen in stand blijft. De WRO ziet alleen toe op beleids-en toetsingskaders ten behoeve van de verlening van aanlegvergunningen.

I. Ruimtelijke inrichtingsplannen

Ruimtelijke inrichtingsplannen in de WRO omvatten wat onder de Stedebouwkundige Wet verkavelingsplannen werden genoemd. Er is voor gekozen de term verkavelingsplannen te vervangen, omdat een ruimtelijk inrichtingsplan meeromvattend is dan een verkavelingsplan. Waar een verkavelingsplan in hoofdzaak uitgaat van het verdelen en onderverdelen van een stuk grond, meestal ten behoeve van bebouwing of beplanting, gaat een ruimtelijk inrichtingsplan uit van de algehele fysieke inrichting van een stuk grond, en zulks voor een groter aantal gebruiksmogelijkheden van dat desbetreffende stuk grond.

De Stedebouwkundige Wet schreef voor dat het verkavelen van grond geschiedde op basis van een door het Ministerie van Openbare Werken goedgekeurd verkavelingsplan. In de praktijk werd er aan de hand van een ontwerp verkavelingsplan eerst een bereidverklaring verleend, waarmee een verkaveling volgens door het Ministerie van Openbare Werken vastgestelde technische richtlijnen kon worden uitgevoerd, waarna de goedkeuring van het uitgevoerde verkavelingsplan door het Ministerie van Openbare Werken verleend werd. Door de WRO wordt deze tussenstap-procedure geformaliseerd: aan de hand van een ontwerp ruimtelijk inrichtingsplan wordt een bestemmingsverklaring door het Ministerie van Ruimtelijke Ordening en Milieu verleend, waarmee de belanghebbende het ontwerp ruimtelijk inrichtingsplan kan gaan verwezenlijken.

Omdat er nimmer structuurplannen of bestemmingsplannen waren vastgesteld, ontbraken concrete inhoudelijke ruimtelijke toetsingskader voor verkavelingsplannen. Het Ministerie van Ruimtelijke Ordening en Milieu verricht nu de ruimtelijke toetsing van het plan; het Ministerie van Openbare Werken blijft de civieltechnische toetsing van het plan verrichten, of het Ministerie belast met landbouwaangelegenheden blijft de toetsing op basis van sectorale standaarden toetsen enzovoort. De toetsing door het Ministerie van Ruimtelijke Ordening en Milieu is bedoeld om erop toe te zien dat ruimtelijke inrichtingsplannen passen binnen vastgestelde bestemmingsplannen, en voor zover die nog niet zijn vastgesteld, aan structuurplannen. In de landinrichtingsstandaarden worden handvatten uitgewerkt voor o.a. het ontwerpen en beoordelen van ruimtelijke inrichtingsplannen.

Het is de bedoeling dat met de inwerkingtreding van de WRO, het Onder Directoraat Planologie en Verkavelingen, welke nu onder het Ministerie belast met Openbare Werken ressorteert, wordt ondergebracht bij het Ministerie belast met Ruimtelijke Ordening, met name bij het Directoraat Ruimtelijke Ordening. In de overgangsfase naar de volledige implementatie van deze wet is het vanzelfsprekend dat beide Ministeries betrokken zijn bij het beoordelen en afhandelen van aanvragen voor bestemmingsverklaringen, waar de aanvrager in de praktijk nauwelijks iets van zal merken. Het is eveneens de bedoeling dat tegen de tijd dat er ruimtelijke plannen zijn vastgesteld ingevolge de WRO, de overgangsfase is afgerond en de aanvragen door het Directoraat Ruimtelijke Ordening aan de hand van deze plannen kunnen worden beoordeeld.

J. Participatie

Binnen de ruimtelijke ordening zijn het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan en structuurplannen bindend voor staats-en bestuursorganen als bedoeld in de Grondwet van de Republiek Suriname en de staats-en bestuurlijke inrichting van Suriname: de plannen dienen nageleefd te worden bij de formulering en uitvoering van nationale sociaaleconomische beleids- en ontwikkelingsdoelen. Ook de direct of indirect van deze organen afhankelijke instellingen of andere entiteiten waarvan het staatsbestuur zich bij de uitoefening van haar taken en bevoegdheden bedient, zoals staatsbedrijven, overheidsstichtingen, commissies, raden voor advies en uitvoering en dergelijke, ongeacht de rechtsvorm, worden daartoe gerekend. Bestemmingsplannen en voorbereidingsbesluiten zijn – in tegenstelling tot het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan en structuurplannen – niet alleen bindend voor staats-en bestuursorganen, maar ook rechtstreeks bindend voor partijen aan de zijde van de burger: bestemmingsplannen dienen als het direct juridisch ruimtelijk kader voor wonen, werken en recreëren. Bestemmingsplannen kunnen sterk bepalend zijn bij het wonen en leven van de burger en diens bedrijfseconomische activiteiten. De burger dient daarom al in een vroeg stadium bij de besluitvorming bij bestemmingsplannen betrokken te worden. Dat geldt ook voor de private sector als aanjager van investeringen welke van impact kunnen zijn op de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Participatie beoogt in een vroeg stadium belangen, meningen en creativiteit op tafel te krijgen waardoor plannen en activiteiten gezamenlijk worden geformuleerd en daardoor breed gedragen worden, hetgeen de collectieve verwezenlijking ten goede komt.

Onder ‘burger’ wordt in deze wet niet alleen de individuele burger verstaan, maar ook collectieven en de particuliere sector. Met name het bedrijfsleven, projectontwikkelaars en investeerders

worden als belangrijke stakeholders in het ruimtelijk ordeningsproces beschouwd. De onderliggende gedachte hierbij is dat de inrichting en de ontwikkeling van het land het beste gebaat is bij een balans tussen eindbeeldplanologie en onderhandelingsplanologie. In dit kader rust op de overheid en met name het Ministerie de bijzondere taak om de voorgeschreven participatieprocedures zo effectief mogelijk te doen verlopen.

Belanghebbenden in de zin van participatie bij de besluitvorming bij de vaststelling van ruimtelijke plannen zijn de staats- en bestuursorganen, dat zijn de organen als zodanig aangewezen bij of krachtens de wet, en aan de zijde van de burger zijn dat individuele burgers, vertegenwoordigers van de private sector en vertegenwoordigers van maatschappelijke groepen. Wie belanghebbenden zijn in de zin van participatie bij de besluitvorming bij de verlening van ontheffingsvergunningen, aanlegvergunningen en goedkeuring van ruimtelijke inrichtingsplannen, wordt steeds per geval en op basis van de feitelijke omstandigheden bepaald.

Het vooralsnog ontbreken van gecodificeerd bestuursrecht dat voorschrijft hoe de overheid besluiten moet voorbereiden en bekendmaken, en ook binnen welke termijn de overheid een besluit moet nemen, doet zich vooral gevoelen binnen het kader van de WRO. In de WRO is daarom expliciet getracht waarborgen op te nemen voor de participatie in de besluitvorming van zowel organen aan de zijde van de staat als van de burger. Dit is een wezenskenmerk van de ruimtelijke planning en ordening. Het ontbreken van handvaten voor participatie is vaker genoemd als een van de belangrijke redenen waarom er onder de Stedebouwkundige Wet nimmer structuur- en bestemmingsplannen zijn vastgesteld.

De WRO geeft procedures met betrekking tot de betrokkenheid en participatie van de burger. Dit geldt zowel bij de voorbereiding en totstandkoming van bestemmingsplannen, alsook bij de verlening van ontheffingsvergunningen, aanlegvergunningen en ruimtelijke inrichtingsplannen. Voor wat betreft verkavelingsvergunningen voorzag de Stedebouwkundige Wet ook al in een publicatieplicht van een ingediend verzoek tot verdeling en onderverdeling van een stuk grond. De procedure van FPIC (*Free, Prior and Informed Consent*) maakt expliciet onderdeel uit van de participatie. FPIC betreft het beginsel van vrijwillige, voorafgaande en geïnformeerde instemming en betreft de wijze waarop inheemse en tribale volken betrokken dienen te worden in de besluitvorming over (ontwikkelings-) activiteiten in hun woon- en leefgebieden. De WRO schrijft ook expliciet voor dat de overheid in het kader van de WRO gebonden is aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

K. Rechtsbescherming

Ook in het kader van rechtsbescherming doet het ontbreken van gecodificeerd bestuursrecht zich gevoelen. In de WRO is getracht waarborgen op te nemen met betrekking tot de procedures van bezwaar en beroep. Deze procedures staan niet open voor staat- en bestuursorganen. Onderdeel van de participatie vormt de bezwaarschriftprocedure, en de mogelijkheid van beroep bij de civiele rechter, bij gebreke aan een bestuursrechter. Voor termijnen wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij bestaande civiele procedures buiten de WRO. Uiteraard staan ook buiten deze procedures in de WRO, rechtsmiddelen ter beschikking van de burger. Voor de totstandkoming

van alle ordeningsinstrumenten en de verlening van vergunningen ingevolge deze wet geldt het dwingende vereiste van participatie.

II. Artikelsgewijs

Artikel 1

Minister en Ministerie

De Minister c.q. het Ministerie zoals hier bedoeld zijn de Minister c.q. het Ministerie belast met de zorg voor de nationale ruimtelijke ordening. Ten tijde van het voorbereiden van het ontwerp van deze wet betreft dit de Minister c.q. het Ministerie van Ruimtelijke Ordening en Milieu, die ingevolge het Besluit Taakomschrijving Departementen (S.B. 2020 no. 191) o.a. belast is met de zorg voor een deugdelijke ruimtelijke ordening en het bevorderen hiervan in de algemene zin des woords, het een en ander in samenspraak met relevante ministeries en instituten; het ontwikkelen en coördineren van het nationaal beleid ter zake de ruimtelijke ordening; en het ontwikkelen van structuur- en bestemmingsplannen alsmede het houden van toezicht op de naleving van deze plannen. Deze WRO betreft een belangrijk instrument in de verwezenlijking van deze taakstelling.

Bekendmaking:

De wenselijkheid van ruimtelijke plannen is hierin gelegen dat zij kaders geven voor de inrichting en fysieke ontwikkeling van het land. Omdat er bij de totstandkoming van deze plannen vaker belangenafwegingen dienen te worden gemaakt, of omdat deze plannen diep kunnen ingrijpen in de privélevenssfeer van de burger, vormen participatie, inspraak en inzage randvoorwaarden voor breed gedragen ruimtelijke plannen.

Op meerdere momenten bij de totstandkoming en vaststelling van ruimtelijke plannen, maar ook bij de uitwerking daarvan, of de verlening van vergunningen in het kader van de ruimtelijke ordening, dient de overheid de mogelijkheid tot participatie, inspraak en inzage te waarborgen. Een belangrijk middel daarbij is de verplichting tot bekendmaking, zoals gedefinieerd in de WRO. Zo dienen het Ministerie en andere actoren bij of krachtens de WRO daartoe aangewezen, aan te kondigen dat er een ruimtelijk plan in voorbereiding is, of ter inzage wordt gelegd, of dat er hoorzittingen zullen worden gehouden, of dat er zienswijzen kunnen worden ingediend enzovoort. Zo vormt de bekendmaking van de terinzagelegging in de voorbereidingsfase van een ruimtelijk plan een rechtsmoment en moet daarom aan bepaalde voorwaarden voldoen; zo dient de bekendmaking van de terinzagelegging langs het officiële kanaal van het Advertentieblad van de Republiek Suriname te geschieden.

Gelet op de omstandigheid dat met een dergelijke bekendmaking de gemiddelde burger niet tot nauwelijks bereikt zal worden, houdt de bekendmaking in het kader van de WRO mede publicatie in tenminste drie lokale dagbladen en langs elektronische weg in. De elektronische bekendmaking dient te geschieden via tenminste een officieel overheidskanaal, of een kanaal dat als zodanig bekend staat; op het moment van de inwerkingtreding van deze wet is dat www.gov.sr. Bekendmaking langs radio- en televisiekanalen die ook als mediakanalen van de overheid bekend staan, is ook aan te bevelen.

Bij staatsbesluit worden met in achtneming van deze wet, nadere details uitgewerkt met betrekking tot de bekendmakingen. De bekendmaking dient steeds alle relevante bijzonderheden te bevatten. Zo zal een bekendmaking van een terinzagelegging moeten aangeven welke de fysieke locaties en de digitale kanalen van de terinzagelegging zijn, de termijn van de terinzagelegging en de wijze waarop zienswijzen kunnen worden ingediend.

Terinzagelegging:

De terinzagelegging vormt een cruciaal element van het vaststellingsproces van ruimtelijke plannen. De terinzagelegging geschiedt verplicht primair fysiek, op het Ministerie en de relevante districtscommissariaten. De terinzagelegging geschiedt daarnaast ook verplicht langs elektronische weg. De terinzagelegging omvat te allen tijde de volledige documentatie inclusief alle bijbehorende kaartmateriaal. Ook ten aanzien hiervan dienen nadere standaarden en formats te worden ontwikkeld en vastgesteld. Gelet op de meertaligheid in Suriname, is het aan te bevelen dat zowel de bekendmaking als de terinzagelegging in meerdere talen geschiedt en of dat er naast inhoudelijke ook talige bijstand in lokaal gesproken talen beschikbaar is.

Verdelen en onderverdelen van grond:

De definitie van verkavelen in de Stedebouwkundige Wet ging uit van het verdelen van een terrein 'waarop een zakelijke titel rust'. Op domeingrond hoeft niet altijd een zakelijke titel te rusten, bijvoorbeeld als de grond onuitgegeven in de boezem van de Staat rust. Omwille van de eenduidigheid wordt het begrip 'terrein' niet meer gehanteerd, maar 'grond'. Ook de term 'verkavelen' wordt vervangen door 'verdelen en onderverdelen van grond'.

Artikel 4 e.v. (Nationaal Ruimtelijk Ontwikkelingsplan)

Het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan kan gezien worden als een nationale structuurvisie, waarin landgebruikscategorieën worden opgenomen.

Het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan wordt bij wet vastgesteld en dient als kader voor de overige ruimtelijke plannen; primair als wetenschappelijk, sociaaleconomisch en juridisch kader. De genoemde organen en instellingen genoemd in dit artikel zijn verplicht bij de totstandkoming van beleid en uitvoering van beleid binnen dit kader te blijven.

Zie verder het Algemeen Deel.

Artikel 8 (Planhorizon en evaluatie)

De verwezenlijking van een ruimtelijk plan duurt langer dan de duur waarvoor het plan wordt geschreven. Daarnaast is een ruimtelijk plan nooit een eindplan: het is hoogstens een eindpunt van een fase in een voortdurende ontwikkeling, waarbij gewoonlijk al het beginpunt van een nieuwe fase wordt vastgelegd, voordat het eindpunt van de eerdere fase is bereikt (Lynch, 1986). Regelmatige evaluatie c.q. bijstelling is daarom noodzakelijk. Zulks wordt mogelijk gemaakt met deze bepaling. De evaluatie wordt op regelmatige basis door de ARIS verricht. De evaluatie houdt in dat het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan bekeken wordt tegen de achtergrond van in het plan geformuleerde en verwachtbare ruimtelijke prioriteiten, en ook tegen de achtergrond van op het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan vastgestelde structuur- en bestemmingsplannen. De

publicatie van de evaluatie beoogt zowel de overheid als de burger inzicht te geven in de verwezenlijking en status van het ruimtelijk plan. Evaluatie kan leiden tot tussentijdse herziening van het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan, waarbij dezelfde voorbereidings- en vaststellingsprocedure gevolgd wordt. Wat onder zwaarwichtige omstandigheden is moeilijk te definiëren, maar te denken valt aan bijvoorbeeld extreme of onvoorziene natuurrampen; herziening zal globaal genomen wel steeds in het algemeen belang van land en volk dienen te zijn.

Artikelen 9, 10 (Structuurplannen)

Structuurplannen zijn zogeheten vlekkenplannen en vormen een uitwerking per district, deel van een district of een regio, van het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan. Een regio is een aangesloten geografisch gebied, bijvoorbeeld op basis van bepaalde landschapskenmerken. Een regio kan delen van meerdere districten omvatten. Of er per district een of meerdere structuurplannen vastgesteld worden, heeft o.a. te maken met de oppervlakte en het natuurlijk landschap van het desbetreffende district. Er zullen standaarden voor kaartmateriaal, legenda en formats voor toelichtingen door de Minister te worden ontwikkeld en vastgesteld.

Artikelen 11 en 12

Deze artikelen regelen de voorbereidings- en vaststellingsprocedure voor structuurplannen. Bij de voorbereiding worden de districtsraden tot een van de belangrijkste belanghebbenden gerekend. Ook bij de vaststelling van structuurplannen spelen de districtsraden een belangrijke rol. Zie voorts het Algemeen Deel.

Artikel 14 (Bestemmingsplannen)

Bestemmingsplannen vormen op hun beurt de uitwerking van structuurplannen. Zie het Algemeen Deel.

Artikel 15 (Inhoud)

De toelichting bij een bestemmingsplan vormt de onderbouwing van een bestemmingsplan. In de toelichting wordt ingegaan op de uitgangspunten en het doel van het bestemmingsplan, het beleid en beleidskeuzes, een beschrijving van het plangebied of de planontwikkeling, de relevante omgevingsaspecten zoals aanwezige landschaps- en bodemkenmerken, flora en fauna, water, archeologie en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ook bevat de toelichting een uitleg van de voorschriften en regels.

Artikelen 16 en 17 (Vorbereiding)

Deze artikelen regelen de voorbereidings- en vaststellingsprocedures voor bestemmingsplannen. De ressortraden worden dwingend gehoord in de vaststellingprocedure. Onderdeel van voorbereidings- en vaststellingsprocedure bij bestemmingsplannen is een bezwaarschriftprocedure. Opgemerkt dient te worden dat voorbereidings- en vaststellingsprocedures nader uitgewerkt en vastgesteld moeten worden. De procedures, termijnen, hoorzittingen enzovoort, kunnen verschillen per ruimtelijk plan maar ook per district. De in de WRO genoemde procedures, termijnen enzovoort zijn dwingende minima.

Artikel 19 (Bestemmingsvoorschriften)

Een combinatie van globale en gedetailleerde voorschriften is mogelijk. Globale aanwijzingen kunnen bij voorkeur gebruikt worden bij gebieden die nog tot ontwikkeling gebracht moeten worden. De belangrijkste uitgangspunten voor een gebied worden daarbij vastgelegd. Onderdeel van de globale voorschriften kan zijn een uitwerkingsplicht. Gedetailleerde voorschriften kunnen bij voorkeur gebruikt worden voor bestaande woonwijken en industriële zones. Gedetailleerde voorschriften kunnen dan voor gronden, die voor bebouwing in aanmerking komen, regels geven over de aard en afmetingen van de bouwwerken, van hun plaatsing ten opzichte van elkaar als ten opzichte van de weg, en van de toelaatbaarheid van bouwwerken die geen gebouwen zijn.

Voorschriften kunnen voorzien in minimale en maximale afwijkingen voor bijvoorbeeld voor bouwhoogten en bouwvolumes, of in minimale en maximale perceelafmetingen.

Artikelen 20 en 21

Deze artikelen bevatten mogelijke bepalingen voor de bestemmingsplannen met betrekking tot het bouwen, de mogelijke beperkingen daarop, met name in bijzondere omstandigheden zoals ter bescherming van monumenten en stads-en dorpsgezichten. De voorschriften kunnen bijvoorbeeld nadere uitwerking inhouden van bestaande regelgeving met betrekking tot eisen voor bouwplannen voor de historische binnenstad.

Artikel 22 (Gebruiken)

Dit artikel regelt ander gebruik van de grond dan bouwen. Ook dit ander gebruik moet plaats vinden overeenkomstig het bepaalde in de globale of gedetailleerde bestemmingsvoorschriften.

Hierbij moet met name gedacht worden aan bestemmingsvoorschriften die regels geven om bijvoorbeeld het gebruik van onbebouwde gronden zoals voor het ongeoorloofd plaatsen en geplaatst houden van aan het gebruik onttrokken voertuigen, andere voorwerpen, stoffen en materialen anders dan voor bijvoorbeeld bedrijfsuitoefening of maatschappelijke doeleinden ter plaatse noodzakelijk is, tegen te gaan. Bij bebouwde gronden kan gedacht worden aan bestemmingsvoorschriften die regels geven om ongewenste langdurige leegstand van gebouwen tegen te gaan, of het gebruik van gebouwen op een wijze strijdig met een gewenste ruimtelijke ordening te voorkomen.

Artikel 23 (Voorlopige bestemmingen)

Een voorlopige bestemming kan worden ingezet om bestaand gebruik voort te zetten, of om tijdelijk een andere invulling te geven aan een perceel of gebouw totdat met de verwezenlijking van de definitieve bestemming wordt begonnen. De voorlopige bestemming is vooral bruikbaar bij herstructurering van een gebied.

Artikel 24 (Nadere eisen)

Dit artikel voorziet in de bevoegdheid van de Minister om bij beschikking andere, algemeen bindende eisen te stellen voor met name gebouwen en bouwwerken, als in voorkomende gevallen de gedetailleerde voorschriften onvoldoende uitgewerkt zouden zijn. Hierbij kan gedacht worden aan eisen over de situering van bouwwerken en gebouwen met de erbij behorende voorzieningen, het aantal parkeerplaatsen, de situering van in-en uitritten en dergelijke. Nadere eisen kunnen

bijvoorbeeld gesteld worden naar aanleiding van de aanvragen voor bouwvergunningen. Ook hier geldt dat de bestemmingsvoorschriften nadere uitwerking kunnen inhouden van bouwvoorschriften in andere regelingen.

Artikel 25 (Overgangsrecht in bestemmingsvoorschriften)

Bestemmingen vastgesteld bij bestemmingsplan worden toegekend op basis van bijvoorbeeld liggings-, landschaps-, of bodemkenmerken of te wel gebiedspotenties zoals eerder vastgesteld bij het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan en structuurplannen. Bestemmingen aldus vastgesteld zien niet op bestemmingen vastgesteld op basis van andere factoren, bijvoorbeeld op basis van vergunningen, concessies of grondtitels, of op basis van rechtmatige, of onrechtmatige doch gedoogde bebouwing of gedoogd gebruik in de praktijk. Dit artikel schrijft voor dat bestemmingsvoorschriften dwingend regels moeten geven voor bestemmingen, bebouwing en gebruik van grond welke gedurende een bepaalde periode vóór de vaststelling van een bestemmingsplan rechtmatig tot stand zijn gekomen. In verband met de rechtszekerheid is dit van dwingende aard.

Bestemmingen, bebouwingen en gebruiken die niet op rechtmatige wijze tot stand zijn gekomen vóór de vaststelling van de bestemmingsplannen dienen volgens de daarvoor in aanmerking komende procedures teruggedraaid te worden, hetgeen buiten de reikwijdte van de WRO valt.

Bestemmingen, bebouwingen en gebruiken die wel op rechtmatige wijze tot stand zijn gekomen, maar toch strijdig met de bestemmingsvoorschriften zijn, kunnen dan als non-conform het plan, doch als toegestaan, in het bestemmingsplan te worden aangemerkt, al dan niet met de mogelijkheid – doch niet de verplichting – tot het in overeenstemming brengen met de bestemmingsvoorschriften. De vrijwillige bestemmingswijziging zoals hier bedoeld, d.w.z. een bestemming die non-conform een vastgesteld bestemmingsplan is, conform maken, is van andere aard dan de bestemmingswijziging bedoeld in artikel 30: dat is een bij bestemmingsplan vastgestelde bestemming wijzigen in een bestemming die niet in het bestemmingsplan is opgenomen.

Voorbeeld 1

Op eigendomsgrond rust er vóór de inwerkingtreding van de WRO en de daarop gebaseerde vaststelling van voorbereidingsbesluiten en bestemmingsplannen in beginsel geen bestemming. Indien op een eigendomsperceel een woonhuis staat, en de buurt rondom het woonhuis in de loop der jaren is uitgegroeid tot één vol met economische bedrijvigheid, kan het zijn dat bij bestemmingsplan het desbetreffende eigendomsperceel een andere bestemming krijgt aangewezen dan de omliggende percelen. In dit soort gevallen kan op basis van een bestemmingsvergunning de bestemming van het perceel vrijwillig gewijzigd worden met het oog op betere aansluiting op de verwachte verdere ontwikkelingen in de buurt.

Het kan echter ook zijn dat bij het bestemmingsplan de desbetreffende buurt al wordt aangemerkt als ‘gemengd’, hetgeen inhoudt dat op het desbetreffende perceel zowel wonen als werken mogelijk is. De desbetreffende eigendomsperceeleigenaar hoeft dan geen vrijwillige

bestemmingswijziging te doen, maar heeft bijvoorbeeld, afhankelijk van de situatie, op basis van de bestemmingsvergunning, de mogelijkheid om een bedrijfsactiviteit vanuit het pand te (doen) ontplooien en zich te wenden tot de vergunningverlener verantwoordelijk voor de verlening van bedrijfsvergunningen, of het bestaand woonhuis om te bouwen tot een zakenpand en zich te wenden tot het vergunningverlener verantwoordelijk voor de verlening van bouwvergunningen, e.e.a. uiteraard geheel binnen de bestemmingsvoorschriften.

Voorbeeld 2

Aan domeingrond wordt in beginsel bij de vestiging daarop van een zakelijk recht bijvoorbeeld grondhuur, of zoals voorheen bij het recht van erfpacht, een bestemming toegekend. Een grondhuurder nu, die de bij de vestiging van dat grondhuurrecht toegekende bestemming, bijvoorbeeld bebouwing en bewoning, vrijwillig wenst te wijzigen naar bijvoorbeeld industriële of andere zakelijke doeleinden, zulks in lijn met de bij bestemmingsplan toegekende bestemming voor omliggende gebieden, wendt zich op basis van de bestemmingsvergunning tot de vergunningverlener verantwoordelijk voor de verlening van grondhuurrechten voor deze bestemmingswijziging, e.e.a. ook in dit voorbeeld geheel binnen de bestemmingsvoorschriften.

Indien ruimtelijke plannen op hoger niveau, d.w.z. het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan en structuurplannen ruimtelijke inrichtingen en ontwikkelingen voorschrijven en waarmee bestaande, op rechtmatige wijze tot stand gekomen bestemmingen, bijvoorbeeld langlopende concessies in conflict zijn, dienen in de uitwerking in bestemmingsplannen eveneens dwingende overgangsbepalingen te worden opgenomen. In het geval van niet-rechtmatig tot stand gekomen ontwikkelingen, dienen daarvoor in aanmerking komende procedures tot terugdraaiing van deze ontwikkelingen, welke procedures overigens buiten de reikwijdte van de WRO vallen, gevolgd te worden.

Artikel 26 (Ontheffing)

Er moet ontheffing mogelijk zijn voor gevallen waarin een voorgenomen strijdigheid vanuit wenselijke ruimtelijke ordening dient te worden toegestaan. Deze gevallen dienen te zijn omschreven, of in het bestemmingsplan, of in een uitwerkings-of wijzigingsplan dat daarbij hoort. Ontheffing zou ook mogelijk moeten zijn in gevallen van zich plotseling voordoende onverwachte ontwikkelingen of ontwikkelingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet waren voorzien en waarvan de verwezenlijking zou worden verhinderd door de bestemmingsvoorschriften. Dergelijke ontwikkelingen die niet in het plan passen, zouden anders pas worden na wijziging of herziening van een bestemmingsplan toegestaan kunnen worden, hetgeen een langere looptijd heeft. Ontheffing dient langs de voorgeschreven procedure te verlopen, waarbij inbreng van de burger vereist is. Bij ontwikkelingen van ondergeschikte aard kan gedacht worden aan de uitbreiding van een economische activiteit naar een neven-economische activiteit. Bij ontwikkelingen van groot belang voor een goede ruimtelijke ontwikkeling kan bijvoorbeeld gedacht worden aan grotere infrastructurele werken, zowel vanuit publiek als privaat initiatief.

Artikelen 27 en 28

Afhankelijk van de omvang van de desbetreffende ontwikkeling, waarbij een nader bij staatsbesluit vast te stellen classificatie van toepassing zal zijn, zal een verkorte of juist uitgebreidere ontheffingsprocedure inclusief burgerparticipatie te worden gevolgd. De burgerparticipatie dient dan óf door de burger (projectontwikkelaar c.q. investeerder) óf door de overheid (als project initiatiefnemer) conform de minima voor burgerparticipatie in de WRO genoemd en verder bij staatsbesluit uitgewerkt, te worden georganiseerd. Aansluiting zal of kan worden gezocht bij de wettelijke classificatie voorgeschreven in verband met verplicht milieu effecten onderzoek op grond van de Milieuraamwet (S.B. 2020 no. 97).

Artikelen 30 tot en met 34 (Uitwerking en wijziging)

De uitwerking van een bestemming, of van het bestemmingsplan zelf, kan al dan niet verplicht in het bestemmingsplan worden voorgeschreven. Een bestemming in een bestemmingsplan kan bijvoorbeeld een rechtstreekse bouwtitel hebben, maar er kan ook voor een bestemming met uitwerkingsplicht gekozen worden. De bestemming is dan bijvoorbeeld ‘wonen’, en in het bestemmingsplan wordt dan bijvoorbeeld een maximum percentage toegestane bebouwing van percelen en een maximale bouwhoogte vastgesteld. Via het uitwerkingsplan kan de bestemming vervolgens als het ware worden ‘bevestigd’. Deze planvorm kan zinvol zijn wanneer bij het formuleren van een nieuwe ontwikkeling nog niet precies duidelijk is hoe deze ontwikkeling eruit gaat zien. Een bestemmingsplan of een bestemming met een uitwerkingsplicht moet eerst worden uitgewerkt voordat er aanleg-, bouw-, of verkavelingsvergunningen kunnen worden verleend. Uitwerking dient altijd te geschieden door middel van een uitwerkingsplan, dat na vaststelling onderdeel vormt van het bestemmingsplan.

De voorschriften kunnen bepalen dat voor nieuwe ontwikkelingen die nog niet geheel duidelijk zijn op het moment van voorbereiding van een bestemmingsplan, wijziging van het plan binnen een bepaalde mate mogelijk moet zijn. De onderliggende uitgangspunten van het bestemmingsplan mogen niet worden aangetast. Wijziging dient altijd te geschieden door middel van een wijzigingsplan, dat na vaststelling onderdeel vormt van het bestemmingsplan. Een uitwerkings-of wijzigingsplan wordt door de Minister vastgesteld. De vaststellingsprocedure voor uitwerkings-en wijzigingsplannen voorziet in toetsing door de ARIS.

Het verschil tussen ontheffing en bestemmingswijziging is dat ontheffing niet mag leiden tot bestemmingswijziging. Om via bestemmingswijziging de non-conformiteit van een bepaalde bestemming of een bepaald gebruik op individuele percelen vrijwillig op te heffen, is artikel 25 van toepassing. Voor gewenste bestemmingswijziging van bijvoorbeeld grotere gebieden binnen een plangebied, is artikel 30 van toepassing. Bestemmingswijziging ingevolge artikel 30 mag niet tot structurele wijziging van het bestemmingsplan leiden. Voor structurele wijziging van een bestemmingsplan geldt herziening van het plan als in artikel 18 bedoeld.

Artikel 35 (Vorbereidingsbesluiten)

De WRO voorziet in dit artikel in voorbereidingsbesluiten als zogeheten tusseninstrument, waarin voorlopige voorschriften kunnen worden gegeven om te voorkomen, dat vóórdat een bestemmingsplan is vastgesteld, gronden minder geschikt worden gemaakt voor de bestemming

die eraan gegeven is. Een voorbereidingsbesluit kan voorzien in aanhouding van aanleg-en bouwactiviteiten. Dit betekent dat aanleg-en bouwvergunningen die passen binnen het van kracht zijnde voorbereidingsbesluit toch nog niet mogen worden verleend. In sommige gevallen kan de aanhoudingsplicht worden doorbroken, zoals voorzien in artikel 45 lid 3.

Als binnen de termijn waarvoor een voorbereidingsbesluit is vastgesteld een ontwerp bestemmingsplan voor dat gebied ter inzage wordt gelegd, blijft het voorbereidingsbesluit gelden tot het moment waarop het bestemmingsplan ter voorbereiding waarop het besluit is genomen, in werking treedt. Als er geen ontwerp bestemmingsplan binnen die termijn ter inzage wordt gelegd, dan vervalt het voorbereidingsbesluit en moeten alle aangehouden aanleg-en bouwvergunningaanvragen alsnog worden beoordeeld. Een voorbereidingsbesluit kan dus niet worden verlengd. Bij voorbereidingsbesluiten bestaat geen mogelijkheid tot participatie en is ook geen beroep mogelijk.

Artikelen 36 tot en met 38 (Aanlegvergunningen)

Aanlegvergunningen zijn een belangrijk instrument in de ruimtelijke ordening. Met de aanlegvergunning wordt beoogd dat zowel de burger én de overheid bij het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, binnen de in consensus vastgestelde kaders van structuurplannen en bestemmingsplannen blijven.

Artikelen 39 tot en met 47 (Ruimtelijke Inrichtingsplannen)

Deze artikelen handelen over ruimtelijke inrichtingsplannen, vroeger bekend als verkavelingsplannen. Afhankelijk van de sector of voorgenomen activiteit vormen de landinrichtingsstandaarden de leidraad bij het formuleren of ontwerpen van ruimtelijke inrichtingsplannen. In het ontwerpplan zijn tenminste het volgende uitgewerkt: het plangebied in haar ruimtelijke context, de flora en fauna in het plangebied, de natuur-en cultuurhistorische elementen in het plangebied zelf en in de omgeving van het plangebied, de begrenzing van het plangebied, de topografie, de kavelindeling, de bebouwing, de gevelrooilijnen, de bestemming en het gebruik van kavels, de wegen, de leidingen en onderhoudsstroken, andere terreinen van openbaar nut. Zie verder het Algemeen Deel.

De procedure voor goedkeuring van ruimtelijke inrichtingsplannen is ingedeeld in een aantal fasen. Op basis van de bestemmingsvergunning wordt er een ontwerp ruimtelijk inrichtingsplan aan het Ministerie voorgelegd ter goedkeuring. Net als bij ontheffing, geldt bij ruimtelijke inrichtingsplannen dat afhankelijk van de omvang van de desbetreffende ontwikkeling, waarbij een nader bij staatsbesluit vast te stellen classificatie van toepassing zal zijn, een verkorte of juist uitgebreidere ontheffingsprocedure inclusief burgerparticipatie zal dienen te worden gevolgd. De burgerparticipatie wordt dan in dit geval óf door de burger (projectontwikkelaar c.q. investeerder) óf door de overheid (als project initiatiefnemer) conform de minima voor burgerparticipatie in de WRO genoemd en verder bij staatsbesluit uitgewerkt, te worden georganiseerd. Aansluiting zal of kan worden gezocht bij de wettelijke classificatie voorgeschreven in verband met verplicht milieu effecten onderzoek op grond van de Milieuraamwet (S.B. 2020 no. 97).

De gedetailleerde procedure die nog nader dient te worden vastgelegd, wordt vooralsnog als volgt voorzien:

De aanvrager vraagt een bestemmingsvergunning aan bij de ARIS, waarna de aanvrager zich op basis van het concept ontwerpruimtelijk inrichtingsplan tot het Ministerie wendt. Het Ministerie verricht een initiële beoordeling en geeft advies, zulks op basis van het bestaand bestemmingsplan of structuurplan. Op basis van classificatie wordt door het Ministerie vastgesteld welke participatie procedure gevolgd dient te worden. De aanvrager stelt de participatieprocedure open en hoort daarbij, indien verplicht, de relevante ressortraad. De aanvrager vraagt op basis van de bestemmingsvergunning en het concept ontwerpruimtelijk inrichtingsplan overige relevante vergunningen c.q. goedkeuringen aan, bijvoorbeeld een bouwvergunning, of goedkeuring infrastructurele of landbouwkundige aspecten van het plan. De aanvrager dient het finaal ontwerpruimtelijk inrichtingsplan in bij het Ministerie.

Het Ministerie beoordeelt het plan en kan indien nodig om aanvullingen of correcties vragen.

Het Ministerie verleent de bestemmingsverklaring. De aanvrager kan vervolgens uitvoeren op basis van de bestemmingsverklaring. Uiterlijk zes maanden na voltooiing van de uitvoering moet de aanvrager zulks melden bij het Ministerie. Het Ministerie beoordeelt of de uitvoering conform de bestemmingsverklaring is geschied. Het Ministerie onthoudt goedkeuring indien zulks niet het geval is en verleent de goedkeuring pas indien de uitvoering wel conform de bestemmingsverklaring is. De goedkeuring wordt verleend bij goedkeuringsverklaring. Op basis van de goedkeuringsverklaring mogen definitieve perceelkaarten worden vervaardigd, en mogen akten waarbij verdeling en onderverdeling van land heeft plaatsgevonden worden verleden en in de openbare registers worden overgeschreven. Iedere vijf jaar evalueert ARIS ambtshalve alle verleende goedkeuringen, waarbij evaluatie geschiedt middels toetsing aan bestemmingsplannen.

Artikel 48 (Rechtsbescherming)

Tijdens de opengestelde participatie kan eenieder zienswijzen indienen. Het is de bedoeling dat er bij staatsbesluit standaarden ontwikkeld worden, zoals o.a. een standaardformulier voor het indienen van zienswijzen c.q. bezwaarschrift en een standaard verweerschrift waarmee het beslissend orgaan op ingediende zienswijzen reageert, alsook standaardprocedures hieromheen. Eenieder die tijdens de opengestelde participatie gedurende de in dit artikel genoemde procedures zienswijzen heeft ingediend en die zich niet kan terugvinden in het verweer c.q. de beslissing op deze ingediende zienswijzen, en die meent daardoor in zijn belang te zijn geschaad, moet daartegen in beroep kunnen gaan. Er is voor gekozen om de beroepsmogelijkheid open te stellen bij de civiele rechter, vanwege het vooralsnog ontbreken van het instituut van de bestuursrechter. Met name de kortgeding procedure is op dit moment hiervoor de aangewezen procedure. Beroep staat dus alleen open voor degenen die reeds eerder zienswijzen hadden ingediend. Beroep staat in beperkte gevallen ook open voor degene die willen opkomen tegen wijzigingen in een plan of besluit nadat de termijn voor het indienen van zienswijzen is afgesloten.

Wie is belanghebbende?

Of er inderdaad sprake is van een belanghebbende en of er een belang geschaad is, zal afhangen van de omstandigheden van het geval en door middel van casuïstiek moeten worden uitgewerkt.

De kring van belanghebbenden kan immers verschillen per activiteit of handeling waarop de activiteit toestemming heeft. Zo zal bij het vaststellen van een bestemming zowel de eigenaar van het desbetreffende perceel alsook de eigenaar van een naastgelegen perceel, maar ook de eigenaar van een verderop gelegen perceel belanghebbende kunnen zijn. Bij het verlenen van een ontheffingsvergunning kunnen meerdere omwonenden belanghebbende zijn.

Nederlandse jurisprudentie uit het omgevingsrecht biedt wellicht handvatten voor hoe om te gaan met deze voor onze rechtsspraak nieuwe materie. ‘Belanghebbende is iemand die rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit of handeling op grond van het bestemmingsplan of een toegekende vergunning, waarbij er wel sprake moet zijn van gevolgen van enige betekenis. Gevolgen van enige betekenis ontbreken als de gevolgen van de activiteit voor de woon-, leef- of bedrijfssituatie van betrokkene zo gering zijn dat een persoonlijk belang bij het besluit ontbreekt’. (ECLI:NL: RVS: 2017:2271).

In beroep gaan tegen een definitief vastgesteld bestemmingsplan, een definitief vastgesteld uitwerkings-of wijzigingsplan, of een definitief vastgestelde bestemmingsvergunning of definitief vastgestelde ontheffingsvergunning moet mogelijk zijn. Na de bezwaarschriftprocedure tegen een voorlopig vastgesteld bestemmings-, uitwerkings-of wijzigingsplan, of een voorlopig verleende ontheffings- of bestemmingsvergunning bestaat de mogelijkheid van beroep. Na de bezwaarschriftprocedure en de officiële bekendmaking van de definitieve vaststelling van een plan zoals bedoeld, treedt dit plan nog niet in werking; dat geschiedt pas na publicatie van het vaststellende staatsbesluit. De beroepstermijn ligt dus tussen de definitieve vaststelling en de vaststelling en inwerkingtreding bij staatsbesluit.

Een definitief vastgestelde bestemmings- of ontheffingsvergunning treedt wel direct in werking. Een uitspraak in beroep kan lang op zich laten wachten en teneinde de intrede van onherstelbare gevolgen tegen te houden, kan in een kortgeding procedure bij voorlopige voorziening om schorsing van het definitief vaststellende besluit gevraagd worden. De voorlopige voorziening dient tegelijkertijd met het beroep te worden ingediend. Omgekeerd dient ervoor gewaakt te worden dat met het vragen om een voorlopige voorziening, de inwerkingtreding van de vergunning wordt gefrustreerd. Het beslissend orgaan aan de ene zijde en de rechter aan de andere zijde hebben de bijzondere taak deze balans te bewaken.

De bezwaar-en beroepsmogelijkheid zoals hier bedoeld staan los van de bezwaar-en beroepsmogelijkheid die ter beschikking staan van de aanvrager van een ontheffings- of bestemmingsvergunning, maar ook van de aanvrager van een aanlegvergunning, die zich bijvoorbeeld niet kan verenigen met de weigering van de gevraagde vergunning. De bezwaarschriftprocedure zoals vastgesteld in deze WRO is van toepassing. Beroep op de civiele (kortgeding) rechter is ook mogelijk in dit geval.

Vernietiging van een definitief vastgesteld bestemmingsplan, uitwerkings-of wijzigingsplan
Over de gevolgen van vernietiging van een bestemmingsplan zegt de Nederlandse jurisprudentie: ‘in geval van vernietiging van (het besluit tot definitieve vaststelling van) een bestemmingsplan

door de rechter, is het bevoegd gezag in beginsel vrij om bij het opnieuw vaststellen van het bestemmingsplan, terug te vallen op de procedure die aan het besluit ten grondslag lag, dan wel de gehele procedure opnieuw te doorlopen. Er kunnen zich echter omstandigheden voordoen, waarin uit een oogpunt van zorgvuldige voorbereiding van een besluit, mede gelet op het verhandelde in de eerste procedure en de aard en de ernst van de gebreken die tot vernietiging hebben geleid, niet passend moeten worden geoordeeld als het bevoegd gezag ermee volstaat terug te vallen op de eerdere procedure en niet een nieuw ontwerpbesluit opstelt en ter inzage legt. Bij de vaststelling van het plan kunnen vervolgens daarin wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden aangebracht. Slechts als de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat sprake is van een wezenlijk ander plan, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen.’ (ECLI:NL: RVS: 2016:471)

Casuïstiek en jurisprudentie dienen zich eveneens te ontwikkelen met betrekking tot de vraag of vernietiging van een bij staatsbesluit vastgesteld bestemmingsplan wel of niet kan op zo ja, op welke wijze. Ter vergelijking: in Nederland zijn bestemmingsplannen vatbaar voor vernietiging door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Raad van State is onafhankelijk adviseur van de Nederlandse regering en het Nederlandse parlement over wetgeving en bestuur en tevens de hoogste algemene bestuursrechter van Nederland. In haar jurisprudentie heeft zij o.m. bepaald dat vernietiging van een definitief plan of besluit geen gevolgen heeft of mag hebben voor aanleg-, bouw-, of verkavelingsvergunningen verleend op basis van dit bestemmingsplan (ABRvS 21 december 1999, AB 2000, 78). In Suriname zijn bestuursbesluiten met algemene strekking c.q. algemeen verbindende bepalingen (waaronder een bestemmingsplan vastgesteld bij staatsbesluit valt) niet vatbaar voor vernietiging door de civiele rechter, wel voor constitutionele toetsing in bepaalde gevallen.

Artikelen 49 en 50 (Bestemmingsvergunning)

Zie het Algemeen Deel.

Artikel 51 (Landinrichtingsstandaarden)

Landinrichtingsstandaarden geven per sector kaders en parameters voor de wijze waarop het land het beste zouden kunnen worden ingericht. De landinrichtingsstandaarden zijn richtlijnen die door het Ministerie in nauwe consultatie met de Ministeries en alle relevante stakeholders en belanghebbenden worden ontwikkeld.

Artikel 52

Zie het Algemeen Deel.

Artikel 53

Dit artikel legt de verplichting op aan de Minister tot het inrichten en onderhouden van een goedwerkend gedigitaliseerd systeem voor de adequate uitvoering van deze wet. Voorlichting, zowel binnen het overheidsapparaat als naar de burger toe, is een van de middelen waarmee de naleving van wettelijke verplichtingen kan worden bevorderd. Op de Minister rust de bijzondere taak om de bewustwording over het belang van ruimtelijke ordening te vergroten middels gerichte

voorlichting over hetgeen met deze wet wordt beoogd en de gevolgen van niet-naleving. Voorlichting is relatief meer kosten-efficiënt dan het in stand houden van een ambtelijk controleapparaat. Geautomatiseerd en gedigitaliseerd informatiebeheer is onontbeerlijk voor een adequate uitvoering van deze wet. De Minister dient nadere regels te stellen over met name de toegang en (privacy) beveiliging van bedoeld digitaal informatiesysteem, gekoppeld aan een gebruikersplatform, alsook regels met betrekking tot het plegen van mutaties in het systeem en de rechtsbescherming die daarbij hoort.

Artikel 54 (ICRO)

De Interdepartementale Commissie voor de Ruimtelijke Ordening, afgekort ICRO, is vergelijkbaar met de ICCO als interdepartementaal planorgaan zoals opgenomen in de Planwet, maar dan specifiek voor de ruimtelijke ordening. De ICRO bestaat uit vertegenwoordigers van alle ministeries en de regionale organen en pleegt regulier overleg met het oog op coördinatie en horizontale afstemming van het beleid op de ministeries. Het Ministerie van Ruimtelijke Ordening en Milieu zit de ICRO voor en heeft een leidende rol in de coördinatie en het regulier overleg.

Artikelen 55 en 56 (ARIS)

De ARIS is een zelfstandig bestuursorgaan dat bij deze wet wordt ingesteld. De ARIS heeft een driedelige taakstelling die in de wet verankerd is, en dit geldt met name voor de vergunningverlenende taken, die in feite bestuurstaken zijn. Bij staatsbesluit worden nadere regels uitgewerkt en vastgesteld voor de ARIS, met name voor de organisatiestructuur en de financieringsstructuur, rekening houdend met de driedelige taakstelling en de verantwoordingsplicht. Als zelfstandig bestuursorgaan is de ARIS niet hiërarchisch ondergeschikt aan de Minister en vormt ook geen onderdeel van het Ministerie, maar is wel verantwoording schuldig aan de Minister. Dit laatste is noodzakelijk, zodat de Minister voor het handelen van dit orgaan door de President en de Nationale Assemblée ter verantwoording kan worden geroepen. De onafhankelijkheid van de ARIS als adviserend, uitvoerend en evaluerend orgaan is van primair belang. Zowel het bestuur en het toezichthoudend orgaan van de ARIS dienen te bestaan uit niet-ambtelijke deskundigen op het gebied van o.a. management en organisatie en financieel beheer, met name voor wat betreft de uitvoerende taken. Voor wat betreft de adviserende en evaluerende taken dienen niet-ambtelijke deskundigen aangetrokken te worden vanuit een aantal specifieke disciplines, waarbij gedacht kan worden aan experts op onder andere de volgende gebieden: ruimtelijke ordening en planning, bodemkunde, milieu, sociale geografie, antropologie, bestuurskunde, planeconomie, infrastructuur, architectuur en rechtswetenschappen. Deze deskundigheidsgebieden kunnen uiteraard naar behoefte aangevuld of uitgebreid worden.

Artikel 57 (Planschade)

Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de beperking van woongenot en privacy als gevolg van nieuwe ruimtelijke activiteiten in de nabije omgeving, aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, beperking van uitzicht, schaduwwerking door nabije bebouwing, onevenredige verkeers- en parkeerhinder, verminderde bereikbaarheid, inkomens-, winst-, of omzetschade door belemmering van de beroeps- of bedrijfsuitoefening. Schade kan veroorzaakt worden door

bestemmingsvoorschriften of de wijziging of ontheffing daarvan, zowel ten aanzien van het eigen perceel als ten aanzien van nabijgelegen percelen. Schade die wordt geleden vóór de vaststelling of wijziging van bestemmingsvoorschriften, ontheffing, of een verleende vergunning ingevolge deze wet, komt niet voor vergoeding in aanmerking. Een verzoekschrift tot tegemoetkoming in geleden schade kan pas worden ingediend wanneer het schadeveroorzakende besluit in rechte onaantastbaar is geworden. De ratio daarvan is dat pas op dat moment definitief kan worden vastgesteld of sprake is van een planologisch nadeligere situatie.

Artikel 58 (Onteigening)

Omdat in een bestemmingsplan geen verplichting kan worden opgenomen om een (nieuwe) bestemming te verwezenlijken, kan de overheid de uitvoering van een bestemmingsplan niet rechtstreeks afdwingen. Wanneer de overheid een in een bestemmingsplan voorziene ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, en de beschikking door de Staat over de benodigde gronden daartoe noodzakelijk is, kan de overheid bijvoorbeeld bij (privaatrechtelijke) overeenkomst van koop, ruil, gebruik of andere tegenprestatie met de private grondeigenaar deze in eigendom verwerven, of op andere wijze de beschikking daarover verkrijgen.

Domeingrond kan door de Staat teruggenomen worden bijvoorbeeld op grond van het Decreet Beginzelen Grondbeleid (S.B. 1982 no. 10), of het Domeindecreet 1981 (S.B. 1981 no. 125), uiteraard binnen het kader van goede waarborging van de rechten van belanghebbenden in hun positie tegenover de overheid. Zowel het huidige Surinaams Burgerlijk Wetboek (SBW) als het Ontwerp Nieuw Surinaams Burgerlijk Wetboek (ONSBW) bieden mogelijkheden in verband met onbeheerde nalatenschappen c.q. onverdeelde boedels.

Als ultimum remedium schrijft de WRO voor dat tot onteigening worden overgegaan, op basis van de Onteigeningsprocedure vastgelegd in de Onteigeningswet (G.B. 1904 no. 37, zoals laatstelijk gewijzigd bij G.B. 1954 no. 44). Het verdient overigens aanbeveling om de Onteigeningswet te evalueren en te actualiseren. Bij onteigening op grond van de WRO, is het doel van de onteigening limitatief: er dient een gewichtig én een algemeen belang te zijn. Ook hier gelden de eisen van goede waarborging van de rechten van belanghebbenden in hun positie tegenover de overheid.

De artikelen 59 tot en met 65 zijn gangbare wettelijke bepalingen.

Bestuursdwang

Het optreden van de ambtenaren van het Ministerie die belast zijn met het toezicht op naleving van de WRO, moet niet verward worden met het optreden van de ambtenaren van andere departementen, bijvoorbeeld de bouwpolitie die in geval van niet-naleving van de bepalingen van de Bouwwet of het Bouwbesluit. De ambtenaren bedoeld in dit artikel vallen onder de afdeling Toezicht van het Ministerie van Ruimtelijke Ordening en Milieu en zien alleen toe op naleving van bijvoorbeeld de voorschriften opgenomen in structuur-en bestemmingsplannen.

Artikel 66 (Grondtitels)

De pluraliteit aan grondtitels en ook de complexiteit die de karakteristieken van deze verschillende grondtitels daaromheen creëren, is bekend. Het recht van allodiale eigendom en erfelijk bezit wordt

in het Ontwerp Nieuw Surinaams Burgerlijk Wetboek (ONSBW) gelijkgetrokken met BW eigendom. Het recht van erfpacht op grond van de Agrarische Wet (G.B. 1937 no. 53, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 1986 no. 28) wordt niet meer verlengd of gevestigd en wordt derhalve al uitgefaseerd. De kaders voor de juridische omzetting van grondhuur naar BW eigendom worden nog nader bestudeerd. Het domeinbeginsel als uitgangspunt in het nationale grondbeleid heeft immers als consequentie dat door de overheid bij de vestiging of toekenning van rechten op grond, er ook een bestemming aan de grond wordt toegekend. Op basis van rechtssystematiek is het uitgangspunt nu, dat de bij de vestiging van het recht van grondhuur toegekende bestemming niet mee overgaat wanneer de titel van grondhuur wordt omgezet in een titel van eigendom.

Ruimtelijke ordening ziet echter bewust en uitdrukkelijk niet op juridische titels op grond. Inherent aan de ruimtelijke ordening is dat bij de formulering van het nationaal ruimtelijk ontwikkelingsplan, structuurplannen, voorbereidingsbesluiten en bestemmingplannen, in goed overleg en consensus wordt bepaald hoe het land het beste ingericht kan worden op basis van bijvoorbeeld bodemkundige, geografische of andere landschapskenmerken, waarbij het algemeen belang op de korte, middellange en lange termijn centraal staat, en niet op basis van juridische titels op grond. De juridische titels die burgers op grond hebben, spelen echter wel een rol in de verwezenlijking van ruimtelijke plannen.

De verantwoordelijkheid voor de verticale en horizontale coördinatie van het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid is toegekend aan het Ministerie van Ruimtelijke Ordening en Milieu, zulks in samenspraak met andere daarvoor in aanmerking komende ministeries, inclusief het ministerie verantwoordelijk voor grondbeleid. Wellicht is de ruimtelijke planning en ordening voorloper op een grondige evaluatie van het systeem van grondtitels in Suriname. Wellicht komen in de toekomst, bestemmingen toegekend aan domeingrond buiten de WRO om, helemaal te vervallen. Bestemmingsplannen dienen dwingend overgangsbepalingen te bevatten, zie artikel 25. Voor gebieden waarbinnen leef-en woontradities van inheemse en tribale volken gelden, schrijft dit artikel uitdrukkelijk en dwingend voor dat specifieke voorschriften hierover worden opgenomen.

Artikel 67 (Ruimtelijke Ordening en Milieu)

Dit artikel spreekt voor zich: ruimtelijke ordening en milieu gaan hand in hand. Met name geldt dat de Minister van Ruimtelijke Ordening en Milieu bevoegd en verplicht is waar nodig en toepasselijk, de milieubepalingen bij of krachtens de Milieuraamwet (S.B. 2020 no. 97) gesteld, incorporeert in de uitoefening van taken en bevoegdheden op grond van de WRO, en de naleving ook afdwingt. De implementatie van milieu-effectenstudies, milieueisen en milieuvergunningen vormen een inherent component van ruimtelijke ordeningsprocessen.

Artikel 68 (Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur)

In het algemeen, maar vooral in het kader van de vaststelling en verwezenlijking van bestemmingsplannen, geldt, dat de overheid gebonden is aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Een voorbeeld: een bestemmingsplan en de daarbij gegeven bestemmingen en voorschriften moeten tot doel hebben een goede ruimtelijke ordening, en moeten niet strijdig zijn met een goede ruimtelijke ordening. Wat onder een goede ruimtelijke ordening verstaan moet worden, hangt af van de omstandigheden van het geval. Het is zo dat telkens alle ruimtelijke

belangen in overweging genomen moeten worden en belangenafwegingen gemaakt moeten worden. De overheid dient daarom, gelet op het zorgvuldigheidsbeginsel, bij het opstellen en verwezenlijken van bestemmingsplannen alle relevante feiten vaststellen en de nodige kennis over de af te wegen belangen vergaren.

Artikel 69 (Algemene Delegatiebepaling)

De WRO is zondermeer een raamwet die nadere regelingen moet worden uitgewerkt.

Artikel 70 (Intrekking Stedebouwkundige Wet)

De Wet Ruimtelijke Ordening vervangt de Stedebouwkundige Wet, die hierbij wordt ingetrokken. Daarbij worden tevens de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen ingetrokken, met name de staatsbesluiten ter aanwijzing van woongebieden als uitvoering van artikel 1 van de Stedebouwkundige Wet. Hiermee komt de wettelijke definitie van 'woongebied' te vervallen, evenals de wettelijke aanduiding van de in bedoelde staatsbesluiten als zodanig aangewezen gebieden. Op grond van de WRO kunnen deze gebieden anders worden aangeduid.

De aanwijzing van de historische binnenstad van de hoofdstad Paramaribo bij staatsbesluit (S.B. 2001 no. 74) blijft van kracht. In laatstgenoemd staatsbesluit zijn de begrenzingen en bufferzones van de historische binnenstad van Paramaribo vastgesteld.

Waar in geldende wet- en regelgeving verwezen wordt naar de Stedebouwkundige Wet, treedt de WRO in de plaats, voor zover zulks in de geest van de Stedebouwkundige wet wenselijk maar ook juridisch houdbaar is. Zo wordt bijvoorbeeld in de Monumentenwet (S.B. 2002 no. 72) bepaald dat overeenkomstig het bepaalde in de Stedebouwkundige Wet voor stads-en dorpsgezichten een bestemmingsplan wordt vastgesteld, en in het Decreet Grondkamer (Decreet van 15 juni 1982, houdende regelen met betrekking tot de instelling van een Grondkamer voor Suriname, S.B. 1982 no. 16), wordt bepaald dat de Grondkamer gehoord wordt bij de verkaveling van gronden, hetzij voor bebouwing, hetzij voor landbouw- en andere doeleinden, en bij verzoeken tot schadevergoeding als bedoeld in de Stedebouwkundige Wet en de Planwet. De redenen voor vervanging van de Stedebouwkundige Wet zijn al in het Algemeen Deel van de Memorie van Toelichting genoemd.

Artikel 72 (Meldplicht)

De meldplicht wordt dwingend voorgeschreven. Zolang er geen officiële bekendmaking van de voorbereiding van een structuurplan of van een bestemmingsplan is gedaan, of een voorbereidingsbesluit is vastgesteld, is er geen wettelijk vastgesteld toetsingskader voor de bestemmingsvergunning. Met betrekking tot de ARIS als planorgaan dat de bestemmingsvergunning verstrekt, moeten er ook nog nadere uitvoeringsbesluiten worden geëffectueerd. Het is echter wel wenselijk dat tot het moment dat er bestemmingsvergunningen verleend kunnen worden, enerzijds de Minister op de hoogte is van initiatieven vanuit de zijde van de burger, en dat anderzijds de burger op de hoogte is van de voorbereidingen voor ontwikkelingen vanuit de zijde van de overheid. Het advies dat door de Minister wordt gegeven is niet bindend en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Daarom zijn er ook geen punitieve sancties op de

niet-naleving van de meldplicht. Er wordt er naar toe gewerkt dat de volledige operationalisering van de ARIS een feit is tegen de tijd dat de eerste structuurplannen en bestemmingsplannen in voorbereiding gaan.

Artikel 73 (Inzake verkavelingsvergunningen en Ruimtelijke Inrichtingsplannen)

In het kader van de rechtszekerheid is het van belang dat eenmaal rechtmatig verleende verkavelingsvergunningen hun rechtsgeldigheid behouden. Zie verder het Algemeen Deel.

Artikel 75 (Inzake aanlegvergunningen)

Met betrekking tot verzoekschriften voor aanlegvergunningen, en dan wordt met name gedacht aan aanlegvergunningen verleend op grond van het Bouwbesluit no. 1 (G.B. 1956 no. 108, zoals laatstelijk gewijzigd bij 2002 no. 93), de Concessiewet (G.B. 1907 no. 34, zoals laatstelijk gewijzigd bij verordening van 2 augustus 1944 (G.B. 111), de Stedebouwkundige Wet en andere bestaande wet- en regelgeving, gelden de in dit artikel opgenomen overgangsbepalingen.

Artikel 76 (Inzake wijziging Decreet Uitgifte Domeingrond)

In artikel 14 lid 1 van het Decreet Uitgifte Domeingrond (S.B. 1982 no. 11, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2017 no. 85), wordt het recht van grondhuur gedefinieerd als ‘een zakelijk recht om het vrije genot te hebben van een stuk domeingrond onder gehoudenheid om deze grond overeenkomstig de door de Staat daaraan bij de vestiging gegeven bestemming en bepalingen te benutten. Het recht wordt eenzijdig door de Staat verleend.’

Met de inwerkingtreding van de WRO, verkrijgt de bestemming toegewezen aan grond bij of krachtens deze wet, voorrang boven andere bestemmingen verleend op grond van andere wet-of regelgeving. Dit is inherent aan de ruimtelijke ordening die beoogd wordt met deze WRO. Artikel 14 lid 1 zal dan ook zodanig gelezen moeten worden, dat de bestemming die op het moment van vestiging van het recht van grondhuur gegeven wordt, niet strijdig mag zijn met de bestemming die bij of krachtens de WRO aan grond gegeven is. Dit geldt ook voor de doeleinden c.q. bestemmingen waarvoor domeingrond kan worden uitgegeven ingevolge lagere regelingen, zoals het Besluit Grondhuurvergoeding (S.B. 2023 no. 50).

In het huidige artikel 6 van het Decreet Uitgifte Domeingrond is reeds bepaald dat de minister verantwoordelijk voor gronduitgifte, op grond van ingediende bezwaren tegen de gronduitgifte, of omdat de door de aanvrager opgegeven bestemming van de grond strijdig is met vastgestelde c.q. vast te stellen regionale ontwikkelingsplannen, structuur-en bestemmingsplannen of uit anderen hoofde, de aanvraag voor gronduitgifte zondermeer moet afwijzen. Met een minimale wijziging is de WRO expliciet geïncorporeerd.

Artikel 82

Met dit artikel wordt beoogd te voorzien in een werkbare implementatie-en overgangstermijn voor deze wet.

Paramaribo, 14 januari 2025

De initiatiefnemer:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and horizontal strokes, positioned above the name A. Gajadien.

A. Gajadien

