



GOUVERNEMENTSBLAD  
van  
SURINAME

---

**LANDSVERORDENING van 21 juli 1972** houdende regelen betreffende de stedenbouwkundige bestemming en bebouwing van gronden (Stedenbouwkundige Verordening).

IN NAAM DER KONINGIN !

DE GOUVERNEUR VAN SURINAME,

In overweging genomen hebbende, dat het noodzakelijk is voorschriften te geven ter regeling van de stedenbouwkundige bestemming en bebouwing van gronden;

Heeft, de Raad van Advies gehoord, met gemeen overleg der Staten vastgesteld onderstaande landsverordening:

**AFDELING I**

**Algemene Bepalingen**

Artikel 1.

1. In deze landsverordening wordt verstaan onder :

de Minister :	de Minister van Openbare Werken en Verkeer;
het Ministerie :	het Minister van Openbare Werken en Verkeer;
de Directeur :	de Directeur van Openbare Werken en Verkeer;
de Commissie :	de Commissie bedoeld in het vierde lid van dit artikel;
bouwen :	wat daaronder in artikel 1 leden 2 en 3 van de Bouw-verordening 1956 wordt verstaan, met inachtneming van het bepaalde in het derde lid van dit artikel;
woongebied :	een nader bij landsbesluit aan te wijzen gebied, bestaande uit één of meer woonkernen, met het bij hun toekomstige ontwikkeling betrokken gebied daaromheen;
structuurplan :	een plan, waarin de toekomstige indeling van de grond naar zijn stedenbouwkundige bestemming is aangegeven;

bestemmingsplan :	een plan ter gehele of gedeeltelijke uitwerking van een structuurplan;
aanlegvergunning : bestemmingsvoor- schriften :	de vergunning bedoeld in artikel 3 lid 3 van deze landsverordening; de voorschriften, bedoeld in artikel 3 van deze lands-verordening
voorbereidingsbesluit :	een besluit, waarin wordt verklaard, dat een bestemmings-plan in voorbereiding is;
verkavelen :	het verdelen van een terrein in twee of meer kavels voor bebouwingsdoeleinden;
verkavelingsplan :	een plan voor de verkaveling van een terrein;
gebouw :	elk bouwwerk met inbegrip van overstekken en uitbouwsels;
voorgevelrooilijn :	de lijn, bij landsbesluit krachtens artikel 1 van de Bouw-verordening 1956 aangewezen, welke bij het bouwen naar de zijde van de openbare weg niet mag worden overschreden;
Weglijn :	de lijn, de aangeeft de bestaande grens van de weg, buiten of samenvallende met de grens van de erven, tenzij bij enig uitbreidingsplan of besluit een andere grens is aangegeven.

2. In deze landsverordening wordt mede begrepen onder;

weg :	de bij de weg behorende voorzieningen, zoals voetpaden, fietspaden, parkeerstroken, bermen, rioleringen, leidingen en bruggen;
waterloop:	de daarbij behorende duikers, sluizen en andere kunst-werken, alsmede stroken grond ten behoeve van het onderhoud;
grond :	water;
structuurplan:	herziening van een structuurplan;
bestemmingsplan :	herziening van een bestemmingsplan;
verkavelingsplan :	herziening van een verkavelingsplan.

3. In deze landsverordening worden onder "bouwen" niet begrepen:

- a. het bouwen van kleine van de openbare weg af niet zichtbare tuinhuisen of hokken, dienende uitsluitend tot bergplaats voor huishoudelijke behoeften of tot het houden van planten, huisdieren of gevolgelte, mits bedoelde tuinhuisen of hokken, voor zover zij bij een perceel behoren, buitenwerks gemeten tezamen geen grotere inhoud hebben dan 10 m<sup>3</sup> en geen grotere hoogte dan 2,50 m.;
- b. het verrichten van herstellingen, welke behoren tot het normale onderhoud en uitbreidingen of veranderingen van geringe omvang of geringe betekenis, die de constructie niet aantasten; de beoordeling, of iets valt onder sub a en b vermelde uitzonderingen wordt overgelaten aan de Directeur.

4. Er is een interdepartementale Coördinatie-Commissie voor de Ontwikkelings-planning, waarvan samenstelling en taak bij landsbesluit worden geregeld.

## **AFDELING II**

### **Structuurplannen**

#### Artikel 2.

1. Bij landsbesluit worden voor het district Paramaribo en voor de woongebieden in andere districten één of meer structuurplannen vastgesteld.
2. Vóór de vaststelling ligt het structuurplan aangegeven op een of meer kaarten op een schaal van ten minste 1 : 10.000 en voorzien van een toelichting op het Ministerie en het betreffende Districts-Commissariaat gedurende ten minste dertig dagen voor een ieder ter inzage. Van de terinzagelegging van dit plan wordt door de Gouverneur tevoren in het Gouvernements Advertentiebladen en één of meer nieuwsbladen kennis gegeven.
3. Gedurende de in het vorige lid genoemde termijn kunnen door belanghebbenden schriftelijk bezwaren of suggesties bij de Gouverneur worden ingediend.
4. Het structuurplan ligt van zijn vaststelling af op het Ministerie en het betreffende Districts-Commissariaat voor een ieder ter inzage.
5. Het structuurplan wordt ontworpen door het Ministerie; de Minister hoort daarbij de Commissie.
6. De vaststelling van het structuurplan geschiedt binnen een termijn van één jaar na afloop van de in de tweede lid bedoelde periode. Verstrekt deze termijn zonder dat dit plan is vastgesteld, dan wordt dit plan als vervallen beschouwd.

Indien tegen het plan bezwaren zijn ingediend en bij de vaststelling in verband met die bezwaren wordt afgeweken van het ter inzage gelegde ontwerp, wordt het besluit tot vaststelling van het plan met redenen omkleed. De Minister deelt aan diegenen, die bezwaren tegen het plan hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

7. De Minister hoort over het ontwerp van het plan de Districtsraad van het betreffende district of, waar deze nog niet is ingesteld, de Districts-Commissaris.

## **AFDELING III**

### **Bestemmingsplannen**

#### Artikel 3.

1. In het belang van een goede stedenbouwkundige ontwikkeling wordt bij landsbesluit voor het gehele gebied, waarvoor een structuurplan is vastgesteld of voor één of meer delen daarvan, een bestemmingsplan vastgesteld.
2. Bij een bestemmingsplan worden voorschriften gegeven, onder meer:
  - a. Om te voorkomen dat een terrein minder geschikt gemaakt wordt voor de realisering van de daaraan gegeven bestemming;
  - b. ter bescherming en handhaving van een gerealiseerde bestemming.

3. De bestemmingsvoorschriften kunnen bepalen, dat het verboden is binnen een daarbij aan te duiden gebied bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren zonder schriftelijke vergunning van de Directeur. Voor zover de voorschriften niet anders bepalen, zijn de ter zake dienende bepalingen in de Bouwverordening 1956 op deze vergunning van overeenkomstige toepassing.
4. Voor zover het betreft gebieden, die in de eerstkomende fase voor bebouwing in aanmerking komen, kunnen in een bestemmingsplan detailvoorschriften worden gegeven betreffende onder meer de minimum kavelafmetingen van de bouwpercelen, de voorgevelrooilijn, de afstand van de gebouwen tot de erfscheidingen, de onderlinge afstand van de gebouwen tot toelaatbare bebouwingshoogten, alsmede de weglijnen, de wegindeling en de afwatering.
5. Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald, dat de Directeur, de Commissie gehoord, met inachtneming van de hoofdlijnen van het plan, bevoegd is van bij het plan aan te geven voorschriften op verzoek vrijstelling te verlenen, zo nodig onder het stellen van aanvullende voorwaarden.

#### Artikel 4.

1. De Gouverneur kan voorbereidingsbesluiten vaststellen, welke vervallen, indien niet binnen een jaar na dagtekening het betreffende bestemmingsplan ter inzage is gelegd of zoveel eerder als dit bestemmingsplan ter inzage is gelegd.  
Het gebied binnen het structuurplan, waarop een voorbereidingsbesluit betrekking heeft, wordt op één of meer bijbehorende kaarten op een schaal van ten minste 1 : 10.000 aangegeven.
2. Bij een voorbereidingsbesluit kunnen voorlopige voorschriften worden gegeven:
  - a. om te voorkomen, dat een terrein minder geschikt gemaakt wordt voor de realisering van de daaraan toegedachte bestemming;
  - b. met betrekking tot het vereiste van een aanlegvergunning, waarbij het bepaalde in artikel 3 lid 3 van toepassing is.
3. Een voorbereidingsbesluit met de daarbij behorende kaarten en toelichting ligt vanaf zijn dagtekening op het Ministerie en het betreffende Districts-Commissariaat voor een ieder ter inzage.
4. Van de terinzagelegging van een voorbereidingsbesluit wordt kennis gegeven in het Gouvernements Advertentieblad en één of meer nieuwsbladen.

#### Artikel 5.

1. Het bestemmingsplan wordt ontworpen door het Ministerie; de Minister hoort daarbij de Commissie.
2. Het bepaalde in artikel 2 lid 7 is op het ontwerp van een bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing.

#### Artikel 6.

1. Het ontwerp van het bestemmingsplan ligt, uitgewerkt in de nodige kaarten op een schaal van ten minste 1 : 2.500 en voorzien van een toelichting, gedurende dertig dagen op het Ministerie en op het betreffende Districts-Commissariaat voor een ieder ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden bij de Minister schriftelijk hun bezwaren tegen het plan indienen of suggesties doen. De Minister hoort daarover de Commissie.

2. Binnen een termijn van drie maanden na afloop van de in het vorig lid bedoelde periode wordt het plan vastgesteld. Verstrekt deze termijn zonder dat het plan is vastgesteld, dan wordt het ontwerp als vervallen beschouwd.  
Indien tegen het plan bezwaren zijn ingediend en bij de vaststelling in verband met die bezwaren wordt afgeweken van het ter inzage gelegde ontwerp, wordt het besluit tot vaststelling van het plan met redenen omkleed. De Minister deelt aan diegenen, die bezwaren tegen het plan hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.
3. Van iedere terinzagelegging van een bestemmingsplan wordt door de Gouverneur vooraf in het Gouvernements Advertentieblad en één of meer nieuwsbladen kennis gegeven.
4. Een vastgesteld bestemmingsplan ligt met bijbehorende kaarten en de toelichting op de Ministerie en het betreffende Districts-Commissariaat steeds voor een ieder ter inzage.

## **AFDELING IV**

### **Verkavelingsplannen**

#### Artikel 7.

1. Binnen de gebieden, waarvoor een structuurplan is vastgesteld of welke in afwachting daarvan bij landsbesluit als woongebied worden aangewezen, mag het verkavelen van grond uitsluitend geschieden overeenkomstig een door de Minister goedgekeurd verkavelingsplan.
2. Een verkavelingsplan moet in een of meer kaarten op een schaal van ten minste 1 : 1000 en een toelichtende beschrijving een uitgewerkt beeld geven van de kavelindeling, de wijze van bebouwing en, zo deze zijn ontworpen, van de aan te leggen of te verbreden wegen en van andere voorzieningen.
3. Bij de behandeling van het plan houdt de Minister zoveel mogelijk rekening met de te verwachten ontwikkeling op de omliggende gronden.

#### Artikel 8.

1. Het verkavelingsplan moet schriftelijk worden ingediend door de eigenaar of andere zakelijk gerechtigde, aan wie daarvan een gedagtekend ontvangstbewijs wordt afgegeven.  
De Minister geeft van de indiening kennis in het Gouvernements Advertentieblad en één of meer nieuwsbladen.
2. De Minister beslist binnen vier maanden na de indiening van het plan.
3. De Minister kan de beslissing omtrent een plan, dat gelegen is binnen een gebied, waarvoor een voorbereidingsbesluit van kracht is, aanhouden totdat het bestemmingsplan is vastgesteld.

#### Artikel 9.

De Minister onthoudt aan het plan zijn goedkeuring, indien:

- a. het plan niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan voor het betreffende gebied;
- b. het te verkavelen terrein, wegens zijn gesteldheid of wegens zijn vorm of afmetingen, ongeschikt is voor de daarop voorgenomen bebouwing;

- c. de voorgenomen bebouwing uit het oogpunt van het algemeen belang ernstig bezwaar zou opleveren wegens onvoldoende aansluiting aan bestaande bebouwing of wegens het ontbreken van de nodige voorzieningen van openbaar nu, terwijl daarin redelijkerwijze niet op korte termijn of slechts met onevenredig hoge kosten is te voorzien.

#### Artikel 10.

1. De Minister zal, voorzover nodig, in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling en de woningvoorziening aan de goedkeuring van een verkavelingsplan voorwaarden verbinden ten aanzien van wegen, waterlopen, scholen, recreatieruimten, groenstroken, en andere openbare voorzieningen.
2. Indien het plan voorziet in de aanleg van één of meer nieuwe wegen of waterlopen, dan wel in de verbreding van bestaande wegen of waterlopen, wordt goedkeuring slechts verleend, wanneer is verzekerd, dat de grondstroken, waarop deze voorzieningen overeenkomstig de daaraan verbonden technische eisen zijn aangelegd, om niet aan het Land of aan een zelfstandige gemeenschap worden overgedragen. Een zodanige overdracht is mede vereist ten aanzien van de grondstroken welke nodig worden geacht voor de nadere verbreding van wegen en waterlopen vanwege het Land.
3. Indien het plan voorziet in een zodanige bevolkingscapaciteit, dat nieuwe schoolruimte dan wel uitbreiding van bestaande schoolruimte nodig is, wordt de goedkeuring slechts verleend, wanneer is verzekerd, dat de voor de aanleg van nieuwe scholen of de uitbreiding van bestaande scholen benodigde grond om niet aan het Land of een zelfstandige gemeenschap wordt overgedragen.
4. Indien het plan voorziet in ruimten voor sport- en speelvelden, groenstroken of andere openbare voorzieningen, wordt de goedkeuring slechts verleend, wanneer is verzekerd, dat de voor deze voorzieningen bestemde grond tegen kostprijs aan het Land of een zelfstandige gemeenschap wordt overgedragen.

#### Artikel 11.

1. Bij de goedkeuring van een verkavelingsplan wordt een door de Directeur gewaarmerkt exemplaar aan de aanvrager toegezonden.
2. Het goedgekeurde plan ligt met de bijbehorende kaarten en toelichting op het Ministerie en het desbetreffende Districts-Commissariaat steeds voor een ieder ter inzage.

### **AFDELING V**

#### **Schadevergoeding**

#### Artikel 12.

1. Verkeert een belanghebbende in onzekerheid of er voor hem aanleiding bestaat of zal ontstaan om schadeloosstelling te vragen in verband met de op onroerende goederen door een vastgesteld bestemmingsplan gelegde bestemming, dan kan hij, alvorens een daartoe strekkend verzoek in te dienen, zich schriftelijk tot de Directeur wenden met het verzoek in het bestemmingsplan voorkomende lijnen of grenzen op zijn terrein met duidelijke merktekens te doen uitzetten. De Directeur is verplicht aan dit verzoek binnen twee maanden na de ontvangst daarvan gevolg te geven.

2. Indien een belanghebbende van oordeel is, dat hij als gevolg van een voorbereidingsbesluit of van een vastgesteld bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, kan hij zich bij gemotiveerd verzoekschrift tot de Minister wenden ter vaststelling van een vergoeding. De Minister beslist binnen twee maanden nadat het verzoekschrift is ingediend. Deze beslissing kan bij een met redenen omklede beschikking eenmaal voor ten hoogste twee maanden worden uitgesteld.
3. Ingeval de Minister de in het vorige lid bedoelde termijnen niet in acht neemt of afwijzend beslist, dan wel indien belanghebbende zich met de vastgestelde vergoeding niet kan verenigen, kan de belanghebbende zich wenden tot de rechter.
4. Bij de bepaling van de schadevergoeding zijn artikel 15, negende lid, artikelen 16 tot en met 18 en artikel 19, met uitzondering van het laatste lid, alsmede de artikelen 20 tot en met 37 van de Onteigeningsverordening, van overeenkomstige toepassing. De kantonrechter, respectievelijk het Hof van Justitie, brengt het bepaalde in de artikelen 14 en 15 van deze landsverordening omtrent de begroting der schadeloosstelling, voor zoveel ter zake vereist, onder de aandacht van de deskundigen.

#### Artikel 13.

1. Bij de beoordeling van de schadeloosstelling wordt in de eerste plaats een oordeel gegeven over de vraag, of door belanghebbende ten gevolge van het voorbereidingsbesluit of van het vastgestelde bestemmingsplan onevenredige schade wordt geleden.
2. Wordt deze vraag bevestigend beantwoord en is er voor toepassing van artikel 15 geen reden, dan volgt een berekening van de schadeloosstelling. Indien de vraag ontkennend wordt beantwoord, wordt geen schadeloosstelling toegekend.

#### Artikel 14.

1. Indien de belanghebbende eigenaar is van het onroerend goed of de onroerende goederen, waarop het verzoek betrekking heeft, worden bij de berekening van de schade en de toe te kennen schadeloosstelling in aanmerking genomen :
  - enerzijds de waardevermindering, welke het onroerend goed of de onroerende goederen voor de belanghebbende hebben of zullen ondergaan als gevolg van het voorbereidingsbesluit of het vastgestelde bestemmingsplan, waardoor hij zich benadeeld acht;
  - anderzijds de waardevermeerdering, welke die goederen tengevolge van dat of van een ander gelijktijdig vastgesteld bestemmingsplan hebben of zullen ondergaan.

Tevens wordt rekening gehouden met eventuele waardevermeerdering en –vermindering van alle andere aan de belanghebbende toebehorende bezittingen als gevolg van het voorbereidingsbesluit of van het bestemmingsplan, waardoor hij zich benadeeld acht, of van een ander gelijktijdig vastgesteld bestemmingsplan.

2. Bij deze berekening wordt niet gelet op nieuwe bouwwerken of wijzigingen in bestaande bouwwerken, door de belanghebbende tot stand gebracht na de bekendmaking van een voorbereidingsbesluit of na de terinzagelegging van het bestemmingsplan.
3. Indien de belanghebbende persoonlijk dan wel zakelijk gerechtigde is ten aanzien van het onroerend goed of de onroerende goederen, waarop het verzoek betrekking heeft, zijn leden 1 en 2 van dit richtlijn gegeven in de artikelen 49 tot en met 55 van de Onteigeningsverordening.

#### Artikel 15.

De vergoeding van de schade kan, in overleg met de belanghebbende ook geheel of

gedeeltelijk worden gevonden in:

- a. het verrichten van werkzaamheden door het Land;
- b. het in ruil geven door het Land van gelijkwaardige rechten op onroerend goed.

#### Artikel 16.

De ingevolge deze landsverordening vastgestelde schadeloosstelling wordt uitgekeerd ten hoogste twee maanden na de vaststelling daarvan, voor zover niet binnen deze termijn het Land zijn voornemen te kennen heeft gegeven het goed of de goederen, onderscheidenlijk het zakelijk recht van de belanghebbende op het goed of de goederen, binnen één jaar te zullen aankopen of onteigenen. Indien de koopovereenkomst niet tot stand is gekomen of de onteigening niet in rechte aanhangig is gemaakt, vindt de uitkering plaats binnen twee maanden na verloop van dat jaar.

### AFDELING VI

#### Dwang- en Strafbepalingen

#### Artikel 17.

1. Indien wordt gehandeld in strijd met enig voorschrift, bij of krachtens een bestemmingsplan of voorbereidingsbesluit gesteld, is de overtreder verplicht binnen drie maanden te voldoen aan de in een aan hem uitgereikte aanschrijving gestelde eis van de Directeur, om weg te nemen hetgeen in strijd daarmee tot stand is gebracht of te doen verrichten hetgeen is nagelaten.
2. Bij niet voldoen aan de bij het vorige lid bedoelde verplichting is de Directeur bevoegd datgene, dat in de aanschrijving bevolen wordt, ten uitvoer te doen brengen op kosten van de aangeschrevene.
3. Het verhaal der kosten heeft plaats door de Ontvanger der Directe Belastingen op de wijze als voor het invorderen van belastingen bepaald.

#### Artikel 18.

1. Met hechtenis van ten hoogste drie maanden of geldboete van ten hoogste vijfduizend gulden wordt gestraft:
  - a. hij die enige bepaling van deze landsverordening, overtreedt of niet nakomt;
  - b. hij die enige voorschrift, bij of krachtens een bestemmingsplan of voorbereidingsbesluit gesteld, overtreedt of niet nakomt.
2. De feiten, in deze landsverordening strafbaar gesteld, worden beschouwd als overtredingen.

#### Artikel 19.

1. Met het opsporen van overtredingen en het toezicht op de naleving der voorschriften, gesteld bij of krachtens deze landsverordening, zijn, behalve de bij artikel 8 van het Surinaams Wetboek van Strafrecht genoemde personen belast alle krachtens artikel 9 van de Bouwverordening 1956 aangewezen ambtenaren.
2. De in het eerste lid bedoelde personen hebben te allen tijde toegang tot alle terreinen en gebouwen en al of niet afgesloten ruimten, teneinde voor de naleving van deze verordening te waken en tot haar uitvoering mede te werken.
3. Wordt hun de toegang geweigerd, dan verschaffen zij zich die desnoods met inroeping van de sterke arm.

4. Is de plaats tevens een woning of alleen door een woning toegankelijk, dan treden zij tegen de wil der bewoners niet binnen dan op vertoon van een schriftelijke bijzondere last, te Paramaribo van de Procureur-Generaal en in de districten van de Districts-Commissaris.
5. Van dit binnentreden maken zij een proces-verbaal op, dat binnen tweemaal 24 uren aan hem, wiens woning is binnengedreden, in afschrift wordt medegedeeld.
6. Indien een bij deze landsverordening strafbaar gesteld feit gepleegd wordt door een rechtspersoon, wordt de strafvervolging ingesteld en de straf uitgesproken tegen de in Suriname gevestigde leden van het bestuur ervan en bij ontstentenis of afwezigheid van die leden tegen de vertegenwoordigers van de rechtspersoon in Suriname.
7. Het bepaalde bij het vorige lid vindt overeenkomstige toepassing ten aanzien van rechtspersonen optredende als bestuurder of vertegenwoordiger van een andere rechtspersoon.
8. Geen straf wordt uitgesproken tegen het lid van het bestuur of tegen de vertegenwoordiger, van wie blijkt dat het feit buiten zijn toedoen is gepleegd.

## **AFDELING VII**

### **Wijzigingen van enige Landsverordeningen**

#### Artikel 20.

1. De Huurbeschermingsverordening Landbouwgronden 1957 wordt gewijzigd als volgt:  
Aan artikel 15 lid 1 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:
  - d. de verhuurder de grond wil bestemmen in overeenstemming met een vastgesteld bestemmingsplan volgens de Stedebouwkundige Verordening.
2. De Bouwverordening 1956 wordt gewijzigd als volgt:
  - a. Artikel 1 lid 1 onder c wordt gelezen:  
  
anders dan met inachtneming van de voorschriften bij of krachtens een voorbereidingsbesluit of een bestemmingsplan gesteld, alsmede van de bij landsbesluit vastgestelde bouwvoorschriften; daaronder kunnen zijn begrepen voorschriften ten aanzien van de wegen waaraan mag worden gebouwd.
  - b. In artikel 1 wordt, onder vernummering van de leden 2 en 3 tot respectievelijk 3 en 4, een nieuw lid 2 ingevoegd, luidende:  
Voor zover de voorschriften, bij of krachtens een voorbereidingsbesluit of een bestemmingsplan gesteld, niet overeenstemmen met de in het vorige lid bedoelde bouwvoorschriften, blijven deze laatste buiten toepassing.
  - c. In artikel 1 lid 4 (nieuw) wordt in plaats van:  
„ter tijdelijke bewoning" gelezen: tot tijdelijk gebruik.
  - d. In artikel 3 lid 3 wordt in plaats van „dertig dagen" gelezen: twee maanden.
  - e. In artikel 3 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

4. De Directeur kan de beslissing omtrent een verzoekschrift, dat betrekking heeft op een gebied, waarvoor een voorbereidingsbesluit van kracht is, aanhouden, tot dat het bestemmingsplan is vastgesteld.
- f. Na artikel 3 wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende als volgt:
- Artikel 3a.
1. Voor een vergunningsaanvraag voor een bouwwerk wordt een vergunningsrecht geheven, waarvan de hoogte, alsmede de grootte van de bouwsom waarover het wordt geheven, bij landsbesluit worden bepaald.
  2. Als bouwsom zal gelden de door de Afdeling Bouw- en Woningtoezicht geraamde waarde van het op te zetten bouwwerk.
  3. Bij landsbesluit kunnen regels worden gegeven betreffende het geheel of gedeeltelijk verlenen van vrijstelling van de heffing als bedoeld in lid 1.
  4. Indien de vergunninghouder geen gebruik maakt van de hem verleende bouwvergunning, zal hem op zijn verzoek 50% (vijftig procent) van de door hem betaalde heffing worden gerestitueerd.
  5. Bij een verzoek tot verlenging van de bouwvergunning is 10% (tien procent) van de heffing verschuldigd.
  6. Bij een verzoek tot wijziging van het bouwplan vindt herziening van de heffing plaats, met dien verstande evenwel dat er geen restitutie plaats vindt.
- g. Artikel 4 wordt gelezen:
1. De in artikel 1 bedoelde vergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien:
    - a. het bouwplan of het verzoekschrift of de bescheiden of tekeningen niet voldoen aan de bij of krachtens deze landsverordening gestelde eisen;
    - b. het bouwplan niet in overeenstemming is met het bepaalde bij of krachtens een voorbereidingsbesluit of een bestemmingsplan, waarin de bij het bouwplan betrokken grond is begrepen.
  2. Ter bevordering van een harmonische bebouwing in stads- en dorpsgedeelten met een eigen esthetisch karakter kunnen door de Directeur bijzondere eisen aan de bouwplannen binnen die gebieden worden gesteld. De Directeur laat zich voor de beoordeling van deze eisen door een deskundige commissie bijstaan, waarvan taak en bevoegdheden bij landsbesluit worden geregeld.
  3. Aan de bebouwing kunnen voorwaarden worden verbonden, waaronder mede begrepen voorwaarden ten aanzien van de kleur of versiering van het uiterlijk van het bouwwerk, voor zover van de weg af zichtbaar.
  4. Elke beschikking tot weigering moet met redenen zijn omkleed.
- h. In artikel 7:
- I. wordt aan het slot van lid 1 sub e een puntkomma geplaatst in plaats van een punt en een nieuw sub f opgenomen luidende:
    - f. van de geraamde waarde als bedoeld in artikel 3a, lid 2.

- II. worden de leden 3 en 4 gelezen:
  3. De Minister beslist op het beroep van de in lid 1 onder a, b, c en f genoemde beschikking binnen dertig dagen na de indiening daarvan bij een met redenen omklede beschikking, waarvan een afschrift binnen twee weken aan de betrokkene wordt uitgereikt. Deze beschikking, waartegen geen beroep is toegelaten, treedt in de plaats van de beschikking van de Directeur.
  4. Het bepaalde in het voorgaande lid is van overeenkomstige toepassing op het beroep van de in lid 1 onder d en e genoemde aanschrijvingen.
- i. Artikel 10 wordt gelezen:
  1. Deze landsverordening is van toepassing op het district Paramaribo, met dien verstande, dat voor datgene nodig ter betaling van het in artikel 3a bedoelde vergunningsrecht, zij van toepassing is op geheel Suriname.
  2. Zij wordt bij de aanwijzing in andere districten van woongebieden, als bedoeld in artikel 1 van de Stedebouwkundige Verordening, met onmiddellijke werking op die gebieden van toepassing, tenzij in het landsbesluit tot aanwijzing anders is bepaald.
  3. Bij landsbesluit kan deze landsverordening ook op andere dan de in de leden 1 en 2 bedoelde gebieden van toepassing worden verklaard; daarbij kunnen de in de artikel 1 en 3 bedoelde landsbesluiten geheel of gedeeltelijk van toepassing worden verklaard.
  4. Door de Directeur kan, de Districts-Commissaris gehoord, voor bepaalde gevallen binnen het gebied, waarvoor deze landsverordening ingevolge het vorige lid van toepassing is, ontheffing van de in artikel 1 lid 1 sub a gestelde verplichting tot het aanvragen van een bouwvergunning worden verleend.
3. De Hinderverordening (G.B. 1930 No. 64) wordt gewijzigd als volgt:

Voor het bepaalde in artikel 3 wordt het cijfer 1 geplaatst en aan het artikel wordt een nieuw lid 2 toegevoegd, luidende:

Een aanwijzing, als bedoeld in het vorige lid, mag niet in strijd zijn met een bestemmingsplan of voorbereidingsbesluit, ingevolge de Stedebouwkundige Verordening vastgesteld.
4. De Verordening Onteigening Volkshuisvesting (G.B. 1948 No. 4) wordt gewijzigd als volgt:
  - a. In het intitulé wordt in plaats van „Volkshuisvesting" gelezen: Stedebouwkundige Ontwikkeling en Woningvoorziening.
  - b. In de considerans wordt in plaats van „der Volkshuisvesting" gelezen: van de stedebouwkundige ontwikkeling en de woningvoorziening.
  - c. In artikel 1 wordt in plaats van „om uitvoering te geven aan een in het belang van de Volkshuisvesting vastgesteld bouwplan" gelezen:
    - 1e. ten behoeve van de uitvoering van of ter handhaving van de feitelijke toestand overeenkomstig een bestemmingsplan;
    - 2e. ten behoeve van de ontruiming van oppervlakten in het belang van de woningvoorziening;

- 3e. ten behoeve van een in het belang van de woningvoorziening uit te voeren bouwplan.
- d. In artikel 14 tweede lid wordt in plaats van „Volkshuisvesting" gelezen:  
Stedebouwkundige Ontwikkeling en Woningvoorziening.
5. De Verordening houdende bepalingen van Politie te Paramaribo (geldende tekst G.B. 1948 No. 156) wordt gewijzigd als volgt:

In artikel 8 bis eerste lid wordt in de plaats van „Het is verboden" gelezen: Behoudens ter uitvoering van een goedgekeurd verkavelingsplan, als bedoeld in artikel 7 van de Stedebouwkundige Verordening, is het verboden.

## **AFDELING VIII**

### **Slotbepalingen**

#### Artikel 21.

Bij het in werking treden van deze landsverordening vervalt de Verordening van 13 mei 1903 (G.B. No. 25), houdende voorschriften tot vaststelling bij verordening van een plan voor de uitbreiding van Paramaribo .

#### Artikel 22.

Onverminderd de bepalingen van deze landsverordening waarin een landsbesluit is voorgeschreven, kunnen omtrent de in deze landsverordening geregelde onderwerpen bij of krachtens landsbesluit aanvullende voorschriften worden vastgesteld.

#### Artikel 23.

Deze landsverordening kan worden aangehaald als „Stedebouwkundige Verordening" en treedt in werking op een door de Gouverneur vast te stellen tijdstip.

Gegeven te Paramaribo, de 21ste juli 1972

JOHAN H. FERRIER

De Minister van Openbare Werken  
En Verkeer,

R.H. GOOSEN

De Minister van Justitie en Politie,

J.H. ADHIN

Uitgegeven te Paramaribo, de 21ste juli 1972  
De Minister van Binnenlandse Zaken,

F.R. KARSOWIDJOJO.