

Nieuwe Procedure Verkavelingsplannen

Landsverordening Ruimtelijke Ontwikkeling

De Landsverordening Ruimtelijke Ontwikkeling (LRO) is op 7 oktober 2006 wet geworden. Deze landsverordening kent een nieuwe procedure voor het verkavelen van terreinen. Nieuw is o.a. dat verkavelingsplannen worden ingediend bij de DIP en niet meer bij de DOW en dat de burgers nu hun mening (zienswijze) over verkavelingsplannen in hun buurt kunnen geven.

Verkaveling op grond van de LRO

Verkavelen van grond mag uitsluitend geschieden overeenkomstig een door de Minister goedgekeurd verkavelingsplan.

Onder verkavelen wordt verstaan:

- Het bebouwen van een stuk grond met 3 of meer gebouwen, niet zijnde bijgebouwen;
- Het opsplitsen van een stuk grond (dat als 1 perceel geregistreerd staat) in 3 of meer percelen.

Procedure voor het verkavelen

De procedure kent een informele en een formele fase.

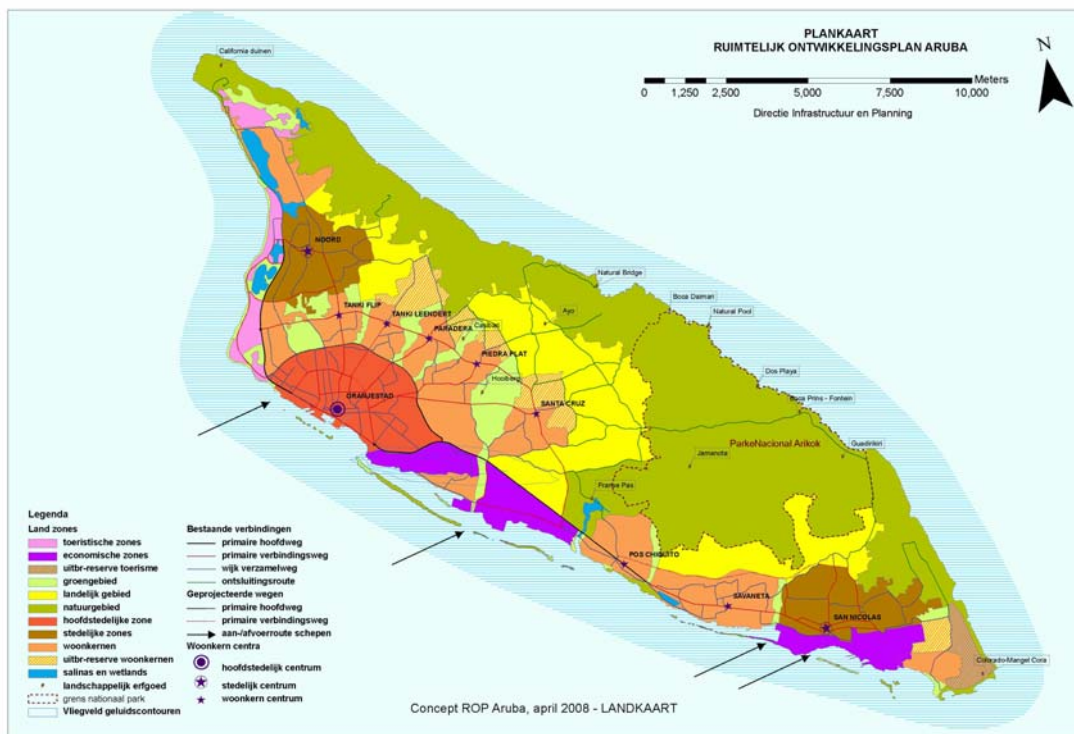
Informele Fase

De aanvrager (verkavelaar) bereidt samen met de DIP het ontwerp verkavelingsplan voor. Er vindt eerst een (oriëntatie) gesprek plaats waarin de aanvrager zijn plannen uitlegt. De DIP informeert de aanvrager over de eisen die gesteld worden aan zo'n plan, de voorwaarden en de suggesties. Er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de te verwachten ontwikkelingen in de omgeving. (Zie plankaart) Als het gesprek positief is wordt de aanvrager geadviseerd om contact op te nemen met de nutsbedrijven, het korps politie en de brandweer om hen te informeren over zijn plannen. De bedoeling hiervan is dat er een eerste "quick scan" is en eerste aanwijzingen worden gegeven die van belang kunnen zijn voor de verdere uitwerking van het ontwerp.

Nadat het ontwerp verkavelingsplan gemaakt is dient de aanvrager of diens gemachtigde de volgende documenten in bij de DIP t.w.:

- Een ingevuld aanvraagformulier voor verkavelingsplannen, verkrijgbaar bij de balie van de DIP;
 - Een volledige inzage van het perceel verkrijgbaar bij de Dienst Landmeetkunde en Vastgoedregistratie (DLV);
 - Een situatietekening op schaal 1:1000 en/of 1:2000 afkomstig van de DLV inclusief het ontwerp verkavelingsplan en, indien mogelijk, digitaal;
 - Een toelichtende beschrijving;
 - Eventueel, bij vertegenwoordiging, een machtiging.
 - Het ontwerp verkavelingsplan dient voorzien te zijn van de naam en logo of handtekening van de ontwerper.

De aanvraag wordt eerst binnen de DIP besproken en daarna met de aanvrager.



Formele Fase

De aanvrager dient het ontwerp definitief in bij de DIP. Hierna wordt door de DIP advies ingewonnen bij diverse overheidsdiensten en nutsbedrijven. Op grond van de adviezen is het mogelijk dat het ontwerp veranderd dient te worden, dit gebeurt na overleg met de aanvrager. De DIP controleert het ontwerp verkavelingsplan. Slechts indien dit in orde is gaat de DIP over tot het ter inzage leggen (het inzien) van het ontwerp.

Het ontwerp verkavelings-plan is gedurende een maand voor iedereen in te zien. De ter inzage legging wordt door de DIP in alle lokale Papiamento en Nederlandstalige dagbladen bekend gemaakt. Hierbij wordt vermeld waar het plan in te zien is en de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen door belanghebbenden. De belanghebbenden kunnen tot uiterlijk een maand na de ter inzage legging schriftelijk hun zienswijzen indienen bij de Minister. Iedere brief wordt beantwoord.

Op basis van de resultaten van de zienswijzen en de adviezen wordt een voorlopig eindadvies opgesteld, dat met de aanvrager wordt besproken. Na het eindoverleg met de aanvrager stelt DIP haar eindadvies op. De Minister beslist binnen 3 maanden gerekend vanaf de laatste dag voor het indienen van de zienswijzen. De Minister kan deze termijn met 1 maand verlengen.

Hiervan wordt de aanvrager tijdig en schriftelijk op de hoogte gesteld. De goedkeuring van het verkavelingsplan gebeurt bij ministeriële beschikking (mb). Het goedgekeurde

verkavelingsplan wordt in alle lokale Papiamento en Nederlandstalige dagbladen bekend gemaakt en is voor iedereen in te zien bij de DIP.

Als het verkavelingsplan voorziet in de aanleg van wegen, worden deze, nadat ze volgens de vereisten zijn aangelegd en door DOW zijn goedgekeurd, overgedragen aan het Land voor een bedrag van Afl. 1,00.

De aanleg van de wegen gaat via DOW. Geen bouwvergunning zal afgegeven worden zolang de wegen niet zijn aangelegd.

Voor het in behandeling nemen van een ontwerp verkavelingsplan is de aanvrager Afl. 400,00 verschuldigd aan het Land. Voor het afgeven van een goedgekeurd verkavelingsplan is de aanvrager leges verschuldigd welke 6 promille (6‰) van de leggerwaarde (grondwaarde) van het terrein van het verkavelingsplan bedragen, met een minimum van Afl. 750,-

Zie voor de wetstekst Landsverordening Ruimtelijke Ontwikkeling op www.minszi.aw/lro.htm



Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Directie Infrastructuur en Planning

Wayaca 31C

Telefoon: 583-2345

Fax: 583-2342

E-mail: info@dip.aw

Website: www.dip.aw