

STADSVORMINGSORDONNANTIE

S. 1948—168.

(Besluit van de Luitenant-Gouverneur-Generaal
van 23 Juli 1948 No. 13).

HOOFDSTUK I. INLEIDENDE BEPALINGEN.

Art. 1. *Definities.* In deze ordonnantie en de krachtens haar vast te stellen voorschriften wordt verstaan:

met betrekking tot de Overheid onder:

Secretaris van Staat: het hoofd van het departement van Waterstaat en Wederopbouw;

Gemeente: zowel de gemeente, bedoeld in het Decentralisatiebesluit en de Locale Raden-ordonnantie als de stadsgemeente, bedoeld in de Stadsgemeente-ordonnantie en de Stadsgemeente-ordonnantie Buitengewesten;

Raad: de raad der gemeente;

Burgemeester en Wethouders: het college van burgemeester en wethouders der gemeente;

Resident: de resident, binnen wiens ressort de betrokken gemeente of plaats is gelegen;

Tijdstip van indiening: bij (enig gezag): het tijdstip van ontvangst door (dat gezag);

met betrekking tot algemene begrippen onder:

Stadsvormingsvoorschriften: de verordeningen, bedoeld in de artikelen 4, 5, 6, en 7;

Planelement: elke aanduiding in een plan of verordening, waardoor een aan een bepaalde ligging gebonden bestemming, grens of ontworpen verwezenlijking daarvan wordt aangegeven;

Perceel: een aaneengesloten grondstuk, dat aan éénzelfden rechthebbende of groep van rechthebbenden toebehoort;

met betrekking tot bestemmingen en grenzen onder:

Stadsareaal: het als stad georganiseerde of te organiseren gebied;

Bebouwingshoofdkring: het gebied, bestemd voor bebouwing;

Openluchthoofdkring: het gebied, bestemd voor onbebouwd openbaar gebruik, zoals voor plantsoenen, begraafplaatsen, sportterreinen enz.;

Verkeershoofdkring: het gebied, bestemd voor verkeersstroken, en verkeer-sinrichtingen op het land;

Water- en leidingen hoofdkring: het gebied, bestemd voor natuurlijke en kunstmatige wateren of voor waterberging, alsmede voor het onderbrengen van leidingen en vuilnisbelten;

Agrarischen- en natuurhoofdkring: het gebied, noch aangewezen voor een bestemming, begrepen onder een der andere hoofdkringen, noch uitdrukkelijk aangewezen als geen vastgestelde bestemming te hebben;

Bestemmingskring: elk gebied, onderdeel van een hoofdkring, waarvoor een bepaalde nadere bestemming is gegeven;

Bouwkring: de bestemmingskring, aangewezen voor een of meer bepaalde soorten of typen van gebouwen;

Wegkring: de bestemmingskring, aangewezen voor openbaren weg;

Leidingstrook: de bestemmingskring, aangewezen zowel voor bouwkring als voor het onderbergen van leidingen;

Erfrooilijn: de grens van de bebouwingshoofdkring;

Erf: het stuk grond, bestemd tot aanhorigheid van een gebouw of van een groep van gebouwen met gemeenschappelijke bestemming, met inbegrip van den door die gebouwen ingenomen grond;

Verkaveling: de onderverdeling van een bouwkring in erven;

Gevelrooilijn: de grens van het erfgedeelte, bestemd voor opgaande bebouwing; met betrekking tot werken en handelingen onder:

Aanlegwerken: alle werken, die geen bouwwerk zijn;

Aanleggen: het nieuw tot stand brengen, geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen, uitbreiden, herstellen, gewoon onderhouden en slopen van aanlegwerken;

Bouwwerken: a. gebouwen, zomede andere werken op erven;

b. verbindingen van erven met wegen en leidingen;

c. die onderdelen van aanlegwerken, die in de bouwverordening als bouwwerken worden aangewezen;

Bouwen: het tot stand brengen, geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen, uitbreiden, herstellen, gewoon onderhouden en slopen van bouwwerken;

Bouw- of aanleghandel: een handeling, strekkende tot bouwen of aanleggen.

Herstellen: de aanleg- of bouwhandelingen ter vernieuwing van bestaande werken, die gewoon onderhoud te boven gaan, doch generlei verandering brengen in den bestaanden toestand naar indeling, omvang, afmetingen, bouw- of aanlegwijze, samenstelling en wijze van afwerking, waarbij slechts gebruik gemaakt wordt van dezelfde of geheel gelijksoortige materialen en waarbij geen algehele demontage plaats vindt;

Vernieuwen of veranderen: de aanleg of bouwhandelingen aan bestaande werken, die niet zijn gewoon onderhoud, herstellen of slopen.

Uitbreiding: die vernieuwing, of verandering, tengevolge waarvan door het werk een groter grondvlak wordt ingenomen;

Publieke bouwwerken: de bouwwerken met ene publieke bestemming, zoals overheidskantoren, gebouwen voor den openbaren eredienst, scholen, theaters, markten, zwembaden.

2. Bepalingen van algemenen aard. (1) Indien het bestuur van de gemeente bestaat uit een raad en een burgemeester worden de bij deze ordonnantie aan burgemeester en wethouders toegekende of opgedragen bevoegdheden en verrichtingen uitgeoefend door den burgemeester.

(2) De Gouverneur-Generaal is bevoegd anderen dan de Resident aan te wijzen tot uitoefening van de aan deze toegekende of opgedragen bevoegdheden en verrichtingen. In dat geval moeten de voorgeschreven verrichtingen in plaats van ten kantore van de Resident of de door deze ingevolge het bepaalde in artikel 52 aangewezen gezaghebbende, geschieden ten kantore van de aangewezenen en geschieden de in artikel 52 bedoelde uitgifte van dwangschriften eveneens door de aangewezenen.

(3) Deze ordonnantie noch de stadsvormingsvoorschriften zijn van kracht voor wat betreft 's Lands defensiewerken met het daartoe behorend, door de Gouverneur-Generaal aangewezen gebied.

HOOFDSTUK II. VAN DE STADSVORMINGSVOORSCHRIFTEN.

§ 1. Het Stadplan En De Stadsvormingsvoorschriften.

3. Stadsplan. (1) De raad stelt, met inachtneming van bij regeringsverordening te stellen eisen, bij besluit een stadsplan vast, waarbij voor zijn gehele gebied worden aangegeven de bestaande stedenbouwkundige toestand in hoofdzaken, de reeds vastgestelde detailplannen, de verder ontworpen bestemming van den grond, met onderscheiding van de vijf bestemmingshoofdkringen en hunne differentiatie door middel van bestemmingskringen, alles in hoofdzaken, doch zodanig, dat de voornaamste elementen der verdere stadsvorming, inbegrepen de verbetering van bestaande stadsdelen, daaruit in onderling verband blijken, alsmede de ontworpen grens van het stadsareaal.

(2) De raad is bevoegd het stadsplan bij gedeelten vast te stellen, indien zulks naar zijn oordeel urgent is en de vorming van een deugdelijk geheel niet verstoort.

(3) Onverminderd zijn taak om het stadsplan naar behoefte te wijzigen, zal de raad het plan algemeen herzien en opnieuw vaststellen telkens uiterlijk binnen tien jaren. Deze termijn kan door den raad bij gemotiveerd besluit tot ten hoogste vijftien jaren worden verlengd.

4. Detailplannen. (1) De raad stelt, met inachtneming van bij regeringsverordening te stellen eisen, bij verordening detailplannen vast voor die delen van zijn gebied, waarvoor de bestaande bebouwing of aanleg, dan wel de voorzien-

bare intensivering of uitbreiding van de bebouwing of den aanleg dit nodig maakt.

(2) De detailplannen bepalen, op den grondslag van het stadsplan, gedetailleerd en in verband met de bestaande aanleg- en bouwwerken de planelementen, die algemeen verbindend behoren te zijn, waaronder de bestemmingskringen, de rooilijnen en de grens van het stadsareaal.

(3) De detailplannen treden voor het door hen bestreken oppervlak in de plaats van het stadsplan.

(4) De verordeningen, bedoeld in lid (1), kunnen van de bouwverordening afwijkende voorschriften geven.

(5) Burgemeester en wethouders zijn bevoegd schrijf- en tekenfouten in de detailplannen te verbeteren, echter niet ten nadele van een houder van een aanleg- of bouwvergunning, tenzij met zijn toestemming.

5. *Ontsluitingszônes.* (1) De raad kan, met inachtneming van bij regeringsverordening te stellen eisen, bij verordening de bouwkringen der ontworpen bebouwing verdelen in ontsluitingszônes en de tijdstippen vaststellen van hun openstelling.

(2) In de gesloten zônes mogen geen bouwvergunningen worden verleend voor nieuwbouw, alsmede voor gehele vernieuwing of verandering van gebouwen, uitbreiding en toevoeging van verdiepingen, — hetzij voor alle bebouwing, hetzij voor bepaalde soorten of typen van gebouwen, hetzij voor dezulke met een bepaalde situatie —, een en ander behoudens door den raad te verlenen ontheffing.

6. *Planelementen.* (1) De raad kan ingeval van noodzaak, met inachtneming van bij regeringsverordening te stellen eisen, afzonderlijk bij verordening op den grondslag van het stadsplan gedetailleerd en in verband met de bestaande aanleg- en bouwwerken de ligging vaststellen van enkele planelementen, die hij algemeen verbindend wil doen zijn, voorzover dat nog niet is geschied in een detailplan.

(2) De leden (3), (4) en (5) van artikel 4 zijn van overeenkomstige toepassing.

7. *Bouwverordening.* (1) De raad stelt een bouwverordening vast, houdende ten minste de voorschriften, waaraan moet worden voldaan bij aanleggen en bouwen, alsmede de eisen te stellen aan bestaande aanlegwerken en bouwwerken, aan erven en aan binnen het stadsareaal gelegen terreinen.

(2) De bouwverordening bepaalt in bijzonderheden, wat zal worden verstaan onder aanlegwerk, bouwwerk, gebouw, geheel zomede gedeeltelijk vernieuwen of veranderen, en gewoon onderhoud.

(3) Zij geeft voor de gebieden, waarvoor geen detailplannen of afzonderlijke planelementen gelden, voorschriften omtrent de situering van gebouwen, mede in verband met hun soort of type.

(4) Zij geeft voorschriften ten minste betreffende:

a. de onderscheiding van verschillende soorten of typen van bouwwerken en gebouwen, mede in verband met hunner bestemming;

b. de in de onderscheiden bestemmingskringen toegelaten aanleg- en bouwwerken;

c. de wijze, waarop aanleg- en bouwvergunningen moeten worden aangevraagd en verleend, en de daarbij geldende termijnen.

§ 2. Bestaande Werken En Percelen.

8. *Bestaande werken.* (1) De bouwverordening regelt de werking der verschillende planelementen ten aanzien van aanleg- en bouwhandelingen aan bestaande werken met inachtneming van het volgende:

a. het gewoon onderhouden en het verrichten van kleine herstellingen mag niet uithoofde van strijdigheid met enig planelement worden verboden;

b. het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen en het in geringe mate uitbreiden van een aanlegwerk, in zijn geheel of grotendeels gelegen in een bestemmingskring, waarin de nieuwe aanleg van zulk een werk niet ware toegelaten, mag uit dien hoofde slechts worden verboden, indien en voorzover dat werk door die ligging kennelijk in strijd is, en na die aanleg- of bouwhandelingen zou blijven, met de orde in de stadsaanleg;

c. het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen en het in geringe mate uitbreiden van een gebouw van bepaalde soort of type, geheel of grotendeels gelegen in een bouwkring, waarin de oprichting van zulk een gebouw niet ware toegelaten, mag uit dien hoofde niet worden verboden, indien de soort of het type van het gebouw verwant is aan die soort of dat type, waarvoor die bouwkring is bestemd;

d. het vernieuwen of veranderen en het uitbreiden:

1e. van een erfafscheiding, die de erfrooilijn overschrijdt;

2e. van elk ander bouwwerk op een erf, geen gebouw zijnde, dat de erfrooilijn overschrijdt;

3e. van een gebouw, dat de gevelrooilijn overschrijdt, mag op grond dier overschrijding slechts worden verboden ten aanzien van de voor die lijnen liggende gedeelten dier werken.

(2) De Raad kan de werking der volgens lid (1) aan bestaande werken opgelegde beperkingen geheel of ten dele opheffen, mits dit geschiedt:

a. volgens algemene regels in de bouwverordening te stellen;

b. in bijzondere gevallen, voorzien in de ingevolge artikel 4, 5 of 6 vastgestelde verordeningen.

(3) De bouwverordening regelt den omvang, waarin bij het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen, dan wel uitbreiden van bestaande aanleg- of bouwwerken door Burgemeester en Wethouders de plicht kan worden opgelegd tot het aanbrengen van verbeteringen ter aanpassing van de overige delen van het werk en van het erf aan de voorschriften nopens nieuwen aanleg- of nieuwbouw.

De bouwverordening houdt tenminste de bepaling in, dat een billijk verband wordt in acht genomen tussen aard, omvang en kosten der handelingen, waarvoor vergunning is gevraagd en de te vorderen verbeteringen.

(4) De in de leden (1) en (3) bedoelde voorschriften blijven buiten toepassing, indien en voorzover de betrokken aanleg- of bouwhandelingen krachtens wettelijk voorschrift door de overheid zijn gelast.

9. *Erfrooilijn.* De bouwverordening is bevoegd:

a. te verbieden, dat een perceel voor de erfrooilijn enige andere opgaande afscheiding hebben dan een levende heg;

b. de verplichting te regelen, om in de erfrooilijn een erfafscheiding aan te brengen.

§ 3. De Vaststelling.

10. *Stadsplan-procedure.* (1) Bij de voorbereiding van het stadsplan plegen Burgemeester en Wethouders overleg met:

a. de openbare diensten, die bij de vaststelling van de bestemming der gronden belang hebben;

b. de overheid van de autonome gebiedsdelen of van de zelfbesturende landschappen binnen wier gebied, en de Resident binnen wiens ressort, het gebied is gelegen, waarvoor het stadsplan wordt opgemaakt;

c. in voorkomende gevallen de overheid van het autonome gebiedsdeel of het zelfbesturend landschap, grenzend aan de plaats, waarvoor het stadsplan wordt opgemaakt;

d. de ondernemingen van transport en die tot voortbrenging, verdeling of levering van electriciteit, water of gas, alsmede die tot exploitatie van een telefoonnet, voorzover deze ondernemingen werken binnen de gemeente hebben.

(2) Nadat Burgemeester en Wethouders het overleg schriftelijk geëindigd hebben verklaard, brengen de geraadpleegden binnen een maand schriftelijk advies uit aan den raad.

(3) Het besluit tot vaststelling van een stadsplan behoeft de goedkeuring van de Gouverneur-Generaal; het wordt daartoe met de kaarten en de in lid (2) bedoelde adviezen door Burgemeester en Wethouders door tussenkomst van de Resident bij de directeur ingediend.

(4) De Resident zendt de stukken, vergezeld van zijn advies, binnen een maand na ontvangst door naar de Directeur, die dezelve binnen een maand, vergezeld van zijn advies, aan de Gouverneur-Generaal doet toekomen. De Gouverneur-

Generaal besluit binnen twee maanden na ontvangst; hij kan zijn besluit twee malen voor ten hoogste twee maanden verdagen.

(5) Indien de Gouverneur-Generaal niet binnen de in het voorgaande lid bedoelde termijnen besluit, is 's raads besluit geldig zonder goedkeuring.

(6) Indien de goedkeuring van 's raads besluit is geweigerd, onderwerpt de raad binnen een jaar na het besluit van de Gouverneur-Generaal, een nieuw besluit aan de goedkeuring van de Gouverneur-Generaal, waarbij diens beslissing is in acht genomen.

(7) Het van kracht geworden besluit van den raad wordt afgekondigd in het officiële nieuwsblad, met uitzondering van de bijbehorende kaarten, die van den dag der bekendmaking af voor een ieder ter inzage liggen ten kantore van de gemeente.

(8) Op besluiten tot wijziging en gedeeltelijke of hernieuwde vaststelling van het stadsplan zijn de voorgaande leden van dit artikel van toepassing.

11. Detailplannen-procedure. (1) De raad legt met ingang van een bij besluit te bepalen dag de ontwerp-verordening tot vaststelling van een detailplan neer ten kantore van de gemeente. De ontwerp-verordening ligt met de kaarten van het plan van dien dag af tot de vaststelling toe voor een ieder ter inzage ten kantore voornoemd. De Burgemeester kondigt vóór deze neerlegging haar aan in de dagbladen van alle bevolkingsroepen, die binnen zijn ressort verschijnen of anders aldaar gewoonlijk gelezen worden. Hij zorgt bovendien voor een genoegzame bekendmaking aan de ongeletterde bevolking.

De aankondiging waarschuwt, dat belanghebbenden gedurende een maand na den aanvang van de nederlegging inlichtingen kunnen inwinnen en bezwaren kunnen indienen ten gemeentekantore. Onder belanghebbenden worden mede verstaan de door het plan bestreken Indonesische gemeenten alsmede andere wettig bestaande lichamen, mits deze daarbij binnen hun werkkring blijven.

(2) De raad stelt de verordening vast binnen twee maanden na den aanvang van de nederlegging en beschikt daarbij op de tijdig ingebrachte bezwaren.

(3) Van de beschikkingen van den raad op de ingebrachte bezwaren wordt aan bezwaarden onverwijld mededeling gedaan bij aangetekend schrijven.

(4) Bezwaarden kunnen binnen één maand na den dag van ter post bezorging van de beschikking van den raad in beroep komen bij de Gouverneur-Generaal door tussenkomst van burgemeester en wethouders.

(5) De verordening tot vaststelling van een detailplan behoeft de goedkeuring van de Gouverneur-Generaal; het bepaalde in de leden (3) tot en met (6) van het voorgaande artikel is daarop van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat aan de Gouverneur-Generaal met het detailplan en de kaarten tevens worden toegezonden de ingebrachte bezwaren en dat op deze bezwaren gelijktijdig wordt beschikt.

(6) De van kracht geworden verordening van den raad wordt afgekondigd in het officiële nieuwsblad, met uitzondering van de bijbehorende kaarten, die van den dag der bekendmaking af voor een ieder ter inzage liggen ten gemeentekantore.

(7) Op de verordeningen tot wijziging van detailplannen zijn de voorafgaande leden van dit artikel van toepassing.

12. Planelementen-procedure. Op de totstandbrenging van verordeningen, als bedoeld in artikel 6, alsmede op verordeningen tot wijziging van bestaande planelementen zijn de bepalingen van artikel 11 van overeenkomstige toepassing.

13. Bouwverordening-procedure. (1) Vaststelling, wijziging en intrekking van de bouwverordening behoeven de goedkeuring van de Gouverneur-Generaal.

(2) Burgemeester en wethouders dienen de vastgestelde verordening daartoe door tussenkomst van de Resident in bij de Directeur. De Resident zendt de zelfde, vergezeld van zijn advies, binnen een maand na ontvangst door naar de Directeur, die haar, vergezeld van zijn advies, binnen een maand na de ontvangst doet toekomen aan de Gouverneur-Generaal.

(3) De Gouverneur-Generaal besluit binnen twee maanden, nadat hij de verordening van de Directeur ontving. Hij kan zijn besluit hoogstens twee malen voor ten hoogste één maand verdagen.

(4) Indien de Gouverneur-Generaal niet besluit binnen de in het voorgaande

lid bedoelde termijnen, is de verordening geldig zonder goedkeuring.

§ 4. Duldplichten.

14. Wegen. (1) De rechthebbenden op den grond, ingenomen door:
a. openbare wegen;
b. voor het openbaar verkeer openstaande wegen;
c. wegen, waarlangs zijn gelegen erven, bebouwd of waarvoor een bouw- of aanlegvergunning is verleend, zijn verplicht te gedogen, dat door of met vergunning van burgemeester en wethouders in, op of boven die wegen leidingen en bijbehorende werken, alsmede straatnaamborden, straatverlichting en verkeerstekens worden aangebracht, onderhouden, vernieuwd of opgeruimd.

(2) Zij, die met de zorg voor die leidingen, bijbehorende werken, straatnaamborden, straatverlichting of verkeerstekens zijn belast, zijn te allen tijde bevoegd daartoe de in lid (1) onder c genoemde wegen te betreden.

15. Leidingstrook. (1) De rechthebbenden op den grond, die tot leidingstrook is bestemd, zijn verplicht te gedogen, dat in, op of boven dien grond door of met vergunning van burgemeester en wethouders leidingen en bijbehorende werken worden aangebracht, onderhouden, vernieuwd of opgeruimd.

(2) De leidingstrook mag niet liggen binnen het erfgedeelte, blijkens de stadsvormingsvoorschriften bestemd voor opgaande bebouwing.

(3) Ondergrondse leidingen met bijbehorende ondergrondse werken moeten met hun bovenzijde ten minste 0.25 M. onder de oppervlakte gelegen zijn. Bovengrondse leidingen moeten met hun onderzijde tenminste 4 M. boven de oppervlakte gelegen zijn. Putten en steunpunten mogen geen groter oppervlak innemen (noch aan de oppervlakte van de leidingstrook, noch daaronder, noch daarboven) dan 1/20 deel van het oppervlak van de leidingstrook binnen eenzelfde erf.

(4) Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het hoogtepeil van de oppervlakte te bepalen, waaruit de in lid (3) bedoelde hoogten zullen worden gemeten, mits dit peil in hoofdzaak met het werkelijk hoogtepeil der omgeving strookt.

(5) Zij, die met de zorg voor de leidingen en bijbehorende werken zijn belast, zijn te allen tijde bevoegd daartoe op en in de leidingstrook werkzaam te zijn en zich daarheen over het perceel te begeven.

(6) De werkzaamheden moeten zodanig geschieden, dat daaruit voor de rechthebbende zo min mogelijk ongerief voortvloeit; het erf moet zoveel mogelijk in zijn vorige staat worden hersteld.

16. Leidingen op erven. (1) De rechthebbenden op percelen, waarop gebouwen voorkomen, zijn verplicht te gedogen, dat deze gebouwen op de ter plaatse gebruikelijke of voorgeschreven wijze worden aangesloten op de leidingnetten der distributie van water, gas electriciteit en telefoon, alsmede op rioleringen.

(2) Artikel 15, leden (5) en (6) zijn van overeenkomstige toepassing.

17. Gravingen, piketten enz. (1) Wanneer voor de vaststelling van plannen of planelementen of de voorbereiding daarvan op het terrein gravingen, opmetingen of het stellen van tekenen in of op iemands grond of werk nodig geacht worden, moet de rechthebbende dit gedogen mits hem dit tweemaal vier en twintig uren te voren door den burgemeester schriftelijk is aangezegd.

(2) Artikel 15 lid (6) is van overeenkomstige toepassing.

(3) De schade daardoor veroorzaakt, wordt door de burgemeester begroot en uit de gemeentekas vergoed.

§ 5. Vergunningen.

18. Aanlegvergunning. (1) De bouwverordening regelt het verbod tot het verichten van aanleghandelingen, anders dan overeenkomstig ene aanlegvergunning, verleend door burgemeester en wethouders op grond van een door hen goedgekeurd aanlegontwerp.

(2) De bouwverordening wijst de aanleghandelingen aan waarvoor:

a. met een kennisgeving kan worden volstaan;

b. vergunning noch kennisgeving is vereist.

Dit laatste is steeds het geval bij gewoon onderhoud van werken.

(3) De aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd:

a. indien het aanlegontwerp in strijd is met enig stadsvormingsvoorschrift, geldende op het ogenblik der beschikking, behoudens het bepaalde in lid (4) onder a;

b. indien de aanleg een stelselmatige stadsvorming in gevaar zou brengen of zou leiden tot een voortijdige bebouwing of andere bestemmingsverwerkelijking, die buitengewone lasten voor de overheid zou veroorzaken;

c. op grond van artikel 20 lid (2).

(4) Burgemeester en wethouders mogen aan de vergunning bepalingen verbinden betreffende:

a. het brengen van overeenstemming tussen het aanlegontwerp en de betrokken stadsvormingsvoorschriften;

b. het verlenen, krachtens bestaande stadsvormingsvoorschriften, van vrijstelling daarvan, zo nodig onder voorwaarden;

c. het stellen van nadere eisen, hetzij krachtens bepaalde stadsvormingsvoorschriften, hetzij krachtens artikel 23, hetzij op grond van verkregen overeenstemming met den aanvrager;

d. den kosteloozen afstand aan de gemeente van, dan wel prijsgeving van de rechten op in het aanlegontwerp begrepen werken en gronden;

e. de betaling aan de gemeente van een geldsom.

(5) De voorwaarden en eisen, bedoeld in lid (4) onder b en c mogen uitsluitend strekken tot bevordering van de belangen; die door het betrokken stadsvormingsvoorschrift worden beschermd.

(6) Afstand van werken en gronden of de prijsgeving van rechten, bedoeld in lid (4) onder d, mag allen worden gevorderd, indien en voor zover:

a. de vergunning betreft het nieuw tot stand brengen, het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen, dan wel het uitbreiden van aanlegwerken, en

b. deze aanlegwerken dienen tot de stedenbouwkundige uitrusting van bouwterreinen.

Indien de waarde van een en ander meer bedraagt dan hetgeen van de rechthebbenden als aanlegbijdrage of baatheffing zou kunnen worden gevorderd, is de gemeente verplicht het meerdere te vergoeden.

(7) De betaling, bedoeld in lid (4) onder e, mag alleen worden gevorderd boven den afstand van werken en gronden of rechten, en dan slechts ter voorkoming van kosten voor de gemeente, die anders grondslag zouden zijn voor de heffing van een aanlegbijdrage.

(8) De beschikking op een aanvraag tot aanlegvergunning wordt door burgemeester en wethouders in geschrift uitgereikt binnen een in de bouwverordening te bepalen termijn na de volledige indiening van de aanvraag te haren kantore. De beschikking is bij weigering met redenen omkleed.

(9) De aanvragers kunnen in beroep komen bij den raad.

(10) Het beroep kan worden ingesteld:

a. wegens het uitblijven van een beschikking na afloop van den in lid (8) bedoelden termijn;

b. tegen weigering der vergunning;

c. tegen de bepalingen der vergunning, met inbegrip van het niet verlenen van een vrijstelling.

(11) Het beroepsrecht vervalt, indien het beroep niet binnen één maand na de uitreiking of na het verstrijken van den voorgeschreven termijn van uitreiking is ingediend ten gemeentekantore.

(12) De raad beschikt niet op het beroep dan na burgemeester en wethouders en den bezwaarde in de gelegenheid te hebben gesteld hem hun zienswijze kenbaar te maken.

(13) Elke uitspraak wordt aan de aanvragers medegedeeld bij aangetekenden brief.

19. *Bouwvergunning.* (1) De bouwverordening regelt het verbod tot het verrichten van bouwhandelingen anders dan overeenkomstig ene bouwvergunning verleend door burgemeester en wethouders, op grond van een door hen goedgekeurd bouwontwerp.

(2) De leden (2), (3), (4) punten a, b, en c, (5) en (8) van art 18 zijn van overeenkomstige toepassing.

(3) Aan de bouwvergunning mag mede een bepaling verbonden worden betreffende de afstand aan de gemeente van, dan wel prijsgeving van de rechten op het voor de erfrooijl gelegen gedeelte, van het perceel, waarop de aanvraag betrekking heeft.

(4) De afstand of de prijsgeving, bedoeld in lid (3), mag alleen worden gevorderd, indien de vergunning betreft het nieuw tot stand brengen, het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen, dan wel het uitbreiden van gebouwen of van de erfafscheiding op de erfrooijl. De gemeente is, onverminderd de toepassing van de artikelen 41 en 42 verplicht de waarde van gronden of rechten te vergoeden, berekend met de overeenkomstige toepassing van artikel 39 lid (2).

(5) De aanvragers kunnen in beroep komen bij de Raad. De leden (10), (11), (12) en (13) van arikel 18 zijn van overeenkomstige toepassing.

20. Monumenten. (1) Met betrekking tot monumenten in den zin der Monumenten-ordonnantie, zomede tot locale cultuur- en natuurmonumenten die geen monumenten zijnde in eerstgenoemden zin, krachtens dit artikel door den raad als lokaal cultuur- of natuur-monument zijn aangewezen, mogen geen aanleg- of bouwhandelingen plaats vinden, ook niet dezulke vereist voor het gewoon onderhoud, zonder een aanleg- of bouwvergunning.

(2) Met betrekking tot de monumenten in den zin der Monumenten-ordonnantie wordt een aanleg- of bouwvergunning niet verleend, tenzij blijkt, dat het aanleggen of bouwen geschiedt in overeenstemming met die ordonnantie.

(3) Indien het Hoofd van den Oudheidkundigen Dienst voorwaarden heeft gesteld met betrekking tot aanleg- of bouwhandelingen aan het monument, verbinden burgemeester en wethouders deze voorwaarden aan de vergunning.

21. Stedebouwkundige uitrusting van bouwterrein. (1) De bouwverordening regelt het verbod tot het nieuw tot stand brengen, het geheel vernieuwen of veranderen en het uitbreiden van gebouwen, alsmede het toevoegen van verdiepingen aan gebouwen, waarvan het erf niet gelegen is aan wegen, die voldoen aan de in de stadsvormingsvoorschriften gestelde eisen.

(2) Die eisen worden onderscheiden naar de soort of het type der gebouwen.

(3) De bouwverordening bepaalt de gevallen of omstandigheden, waarin van dit verbod vrijstelling kan of moet worden verleend bij de bouwvergunning.

(4) De bouwverordening regelt de verlening van bouwvergunningen in afwijking van dit verbod, doch onder voorwaarde, dat de vergunning tot in gebruikneming eerst wordt verleend, nadat aan de in lid (1) bedoelde eisen is voldaan.

(5) De bouwverordening bepaalt, aan welke verdere eisen van stedebouwkundige uitrusting terreinen moeten voldoen, zal daarop het nieuw tot stand brengen, het geheel vernieuwen of veranderen dan wel het uitbreiden van gebouwen, alsmede het toevoegen van verdiepingen aan gebouwen mogen plaats hebben. De leden (2), (3) en (4) zijn hierbij van overeenkomstige toepassing.

22. Aanhouden van beschikkingen. (1) De raad kan, bij een in het officiële nieuwsblad te plaatsen besluit, het voornemen aankondigen voor een bepaald gebied een detailplan of planelement vast te stellen.

(2) Van de dag van verschijning dezer aankondiging in eerstgenoemde bladen af kan de beschikking worden aangehouden op aanvragen om een aanlegvergunning of een bouwvergunning, waarop de vast te stellen voorschriften betrekking zullen hebben.

(3) Het besluit vervalt één jaar na de verschijning der aankondiging. Het kan niet worden verlengd noch voor het zelfde gebied binnen 3 jaar na het vervallen worden herhaald.

(4) Van het aanhouden der beschikking wordt door burgemeester en wethouders mededeling gedaan aan de aanvrager.

(5) Deze kan in beroep komen bij de raad wegens het aanhouden der beschikking op zijn aanvraag in strijd met dit artikel.

Het beroepsrecht vervalt, indien het beroep niet binnen één maand na de ontvangst der mededeling is ingediend ten gemeentekantore.

(6) Dit artikel geldt niet voor aanvragen om vergunning tot het verrichten van kleine herstellingen aan of gewoon onderhoud van aanleg- en bouwwerken.

23. Gebruiksvergunning. (1) De bouwverordening regelt het verbod om anders dan krachtens een door burgemeester en wethouders verleende gebruiksvergunning:

- a. een nieuw aangelegd of gebouwd werk in gebruik te nemen;
- b. een aanlegwerk of bouwwerk, waarvan en voor zover het gebruik werd onderbroken, omdat eraan werd aangelegd of gebouwd, opnieuw in gebruik te nemen;
- c. een aanlegwerk of bouwwerk te gebruiken in afwijking van de bestemming, daarvoor in een verleende gebruiksvergunning vermeld;
- d. een aanlegwerk of bouwwerk te gebruiken tot een andere in de stadsvormingsvoorschriften onderscheiden bestemming dan de bestaande.

(2) De gebruiksvergunning wijst de bestemming van het betreffende werk aan in overeenstemming met de stadsvormingsvoorschriften, behoudens dat in de gevallen a en b van lid (1) geen bestemming mag worden aangewezen, die afwijkt van ene genoemd in de aanleg- of bouwvergunning voor dat werk.

(3) De gebruiksvergunning mag alleen en moet worden geweigerd:

- a. in de gevallen, bedoeld onder a en b van lid (1):
 - 1e. indien is aangelegd of gebouwd in afwijking van de aanleg- of bouwvergunning of de overeenkomstig de stadsvormingsvoorschriften gegeven nadere voorschriften;
 - 2e. indien is aangelegd of gebouwd zonder vereiste aanleg- of bouwvergunning;
 - 3e. indien de aanleg of de bouw niet is voltooid, met inbegrip van de opruiming der hulpwerken;
 - b. in de gevallen, bedoeld onder c en d van lid (1), wegens strijd met de stadsvormingsvoorschriften.
- (4) De bouwverordening wijst de uitzonderingen aan op het bepaalde in de leden (1), (2) en (3).
- (5) De bouwverordening regelt het beroep tegen de weigering dezer vergunning.
- (6) Artikel 20 is op deze vergunning van overeenkomstige toepassing.

§ 6. Lastgevingen.

24. Verbeteringslastgeving. (1) De bouwverordening regelt de schriftelijke lastgeving door burgemeester en wethouders tot het aanbrengen van verbeteringen ter naleving van de eisen, waaraan moet worden voldaan door bestaande aanlegwerken, bouwwerken, terreinen en erven.

Van de verbeteringslastgeving wordt, voorzover hun woonplaats bekend is, een afschrift uitgereikt aan hen, op wier naam op het betrokken perceel is ingeschreven een recht van hypotheek, van credietverband of van oogstverband, alsmede aan occupanten. Deze personen zijn belanghebbenden in den zin van lid (3).

(2) De bepalingen van de artikelen 18 en 19 gelden onverminderd voor werken, uit te voeren ingevolge een verbeteringslastgeving.

(3) Belanghebbenden kunnen in beroep komen bij den raad. Het beroep schorst de werking van de lastgeving.

(4) Het beroepsrecht vervalt, indien het beroep niet binnen een maand na de uitreiking der lastgeving is ingediend ten gemeentekantore. Artikel 18, leden (12) en (13) zijn van overeenkomstige toepassing.

(5) De bouwverordening regelt de bevoegdheid tot het van gemeentewege treffen van maatregelen van verbetering bij daadwerkelijke urgentie.

(6) De bouwverordening regelt de bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot buitengebruikstelling van een werk, terrein of erf, indien en zolang, na een veroordelend strafvonnis terzake, de last tot verbetering binnen een te stellen termijn wederom niet is uitgevoerd.

25. Last tot buiten gebruikstelling. (1) De bouwverordening regelt de bevoegdheid van de raad om de buitengebruikstelling te gelasten van aanlegwerken of bouwwerken, hetzij omdat gevaar bestaat voor de veiligheid of de gezondheid van de gebruikers, hetzij omdat het onmogelijk is door het aanbrengen van verbeteringen, de eisen te vervullen, waaraan moet worden voldaan

door bestaande werken.

(2) De buitengebruikstelling kan worden gelast:

- a. geheel of voor een gedeelte;
- b. dadelijk of binnen een te stellen termijn;
- c. tijdelijk of voorgoed;
- d. voor bepaalde of voor alle bestemmingen.

(3) De tweede zinsnede van lid (1) en de leden (3) en (4) van artikel 24 vinden overeenkomstige toepassing.

(4) De bouwverordening regelt de bevoegdheid om bij daadwerkelijke urgentie de onverwijld ontruiming van een werk te gelasten.

26. Opruimingslastgeving. (1) De bouwverordening regelt de bevoegdheid van de raad om de opruiming te gelasten van aanlegwerken of bouwwerken, die ook bij buitengebruikstelling gevaar opleveren voor de veiligheid of de gezondheid van personen mits:

- a. daarin niet door een last tot verbetering kan worden voorzien, of
- b. zulk een lastgeving, na een veroordelend strafvonnis terzake, binnen een te stellen termijn wederom niet is uitgevoerd.

(2) De bouwverordening regelt de bevoegdheid van burgemeester en wethouders, om de opruiming te gelasten:

- a. van hetgeen is aangelegd of gebouwd zonder de vereiste vergunning of in strijd met een verleende vergunning (artikel 18 en 19);
- b. van onafgebouwde werken of bouwvallen, die ernstige schade aan den welstand toebrengen.

(3) De tweede zinsnede van lid (1) en de leden (2), (3) en (4) van artikel 24 vinden overeenkomstige toepassing.

(4) De bouwverordening regelt de bevoegdheid tot het van gemeentewege treffen van maatregelen van opruiming bij daadwerkelijke urgentie.

27. Dwangmaatregelen plannen. (1) De Gouverneur-Generaal zal, indien de raad nalatig is in de vaststelling van besluiten en verordeningen tot vaststelling of herziening van enig plan, een termijn stellen binnen welke de raad alsnog tot die vaststelling moet overgaan.

(2) De Gouverneur-Generaal besluit eerst, nadat hij de raad de gelegenheid heeft gegeven hem zijn zienswijze kenbaar te maken. Zijn besluit is met redenen omkleed.

(3) Indien de raad in gebreke blijft, of vóór afloop van de gestelde termijn weigert, stelt de Gouverneur-Generaal opnieuw een termijn binnen welke burgemeester en wethouders tot de vaststelling moeten overgaan. De artikelen 10 leden (3) tot en met (5) en lid (7) en 11, leden (1) tot en met (6) zijn van overeenkomstige toepassing.

(4) De ingevolge het derde lid tot stand gebrachte verordening geldt als door de raad vastgesteld. Het formulier dezer verordening is als volgt:

„Burgemeester en wethouders van
„lettende op artikel 27 lid (3) van de „Stadsvormingsordonnantie”, stellen vast de volgende verordening:

(Titel der verordening)

(Inhoud der verordening)

(Dagtekening)

De burgemeester van

(Handtekening).

(5) Indien burgemeester en wethouders in gebreke blijven of weigeren vóór afloop van de gestelde termijn, — dan wel, indien door de raad of burgemeester en wethouders vastgestelde verordening de vereiste goedkeuring niet verwerft — draagt de Gouverneur-Generaal de burgemeester op de arbeid onverwijld over te nemen. De burgemeester handelt, met de hem ondergeschikte gemeentedienaren, te dezen verder onder de bevelen van de Gouverneur-Generaal. De leden (3) en (4) zijn op hem van overeenkomstige toepassing.

(6) Burgemeester en wethouders dan wel de burgemeester brengen de uitga-
ven, die voortvloeien uit hun verplichtingen, krachtens dit artikel, ten laste van

de gemeentebegroting, ook voor zover daarin op die uitgaven niet is gerekend.

28. Dwangmaatregelen bouwverordening. (1) De Gouverneur-Generaal kan, nadat hij de raad de gelegenheid heeft gegeven hem zijn zienswijze kenbaar te maken, een termijn stellen, binnen welke de raad de bouwverordening of een te omschrijven herziening daarvan moet vaststellen. Zijn besluit is met redenen omkleed.

(2) Indien de raad in gebreke blijft of voor afloop van de gestelde termijn weigert, stelt de Gouverneur-Generaal opnieuw een termijn, binnen welke burgemeester en wethouders tot de vaststelling moeten overgaan. Artikel 13 is van overeenkomstige toepassing.

(3) De ingevolge het tweede lid tot stand gebrachte verordening geldt als door den raad vastgesteld. Het formulier dezer verordening is als volgt:

„Burgemeester en wethouders van
„lettende op de artikelen 28 lid (2) van de „Stadsvormingsordonnantie” stellen vast de volgende verordening:

(Titel der verordening)

(Inhoud der verordening)

(Dagtekening)

De burgemeester van

(Handtekening).

(4) Artikel 27 lid (5), eerste en tweede zin, alsmede de leden (2) en (3) van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing.

§ 8. Bouwtoezicht.

29. De bouwverordening regelt:

- het toezicht op de naleving der stadsvormingsvoorschriften;
- de bevoegdheid van de met dat toezicht belaste personen om tot handhaving der stadsvormingsvoorschriften politimaatregelen te nemen;
- de verplichting van bijzondere personen, om tot de uitoefening van dat toezicht hun medewerking te verlenen.

HOOFDSTUK III. VAN DE SCHADELOOSSTELLINGEN.

§ 1. Rechten Op Schadeloosstellingen.

30. Recht op vergoeding wegens vaststelling van planelementen. (1) De rechthebbenden zijn bevoegd van de gemeente vergoeding te vorderen van de voorzienbare schade, die rechtstreeks voortspuit uit:

- de vaststelling binnen het stadsareaal van een agrarische of natuurkring;
- de vaststelling van een bouwkring, doch alleen voor zover daarvoor bestaande, in dien kring gelegen, gebouwen met hunne erven in waarde achteruitgaan en deze achteruitgang in waarde meer dan 10 percent bedraagt;
- de vaststelling van een herverkaveling, doch alleen ten aanzien van bestaande percelen, indien ook hier de achteruitgang in waarde meer dan 10 percent bedraagt;
- de vaststelling van een gevelrooilijn, doch alleen indien het aan bebouwing onttrokken erfgedeelte de in de bouwverordening te bepalen coëfficiënten overschrijdt.

(2) Het recht op schadevergoeding ontstaat in de gevallen, bedoeld in lid (1) onder c en d, eerst nadat het planelement bij nieuwbouw, geheel of gedeeltelijk vernieuwing of verandering dan wel uitbreiding is verwezenlijkt en de vergoeding tot ingebruikneming van het gebouwde is verleend.

(3) Indien planelementen zijn vastgesteld ten gerieve van andere overheden, worden door haar aan de gemeente de door haar te betalen schadebedragen vergoed.

31. Recht op vergoeding wegens werkzaamheden in leidingstroken. De rechthebbenden zijn bevoegd van degene, voor wiens rekening een en ander

geschiedt, vergoeding te vorderen van de voorzienbare schade rechtstreeks veroorzaakt door de werkzaamheden tijdens het aanleggen, onderhouden en opruimen van leidingen en bijbehorende werken in, op of boven leidingstroken.

32. Recht op afkoop bij gronden, bestemd voor publieke bouwwerken. (1) Indien de raad bapaalde terreinen heeft bestemd voor publieke bouwwerken en deze bestemming nog niet is verwezenlijkt, terwijl de meerderheid der omringende bouwterreinen reeds bebouwd is en de omliggende aanlegwerken in hoofdzaak voltooid zijn, is de rechthebbende op de grond bevoegd van de gemeente te vorderen dat zij of de bijzondere bestemming van de grond intrekke, of de grond, onderscheidenlijk de daarop rustende rechten afkoope.

(2) De gemeente is bevoegd om in plaats van geld een grondstuk in betaling aan te bieden.

(3) Indien de rechthebbende en de gemeente niet tot overeenstemming kunnen komen, is de eerste bevoegd bij de gewone dagelijkse rechter de veroordeling van de gemeente te vorderen:

a. in het geval, bedoeld in lid (1), tot betaling van de waarde van de zaak;

b. in het geval, bedoeld in lid (2), tot betaling van het verschil tussen de waarde van de zaak en de waarde van de in betaling aangeboden grond.

De rechten op de zaak gaan op de gemeente over tengevolge van de betaling, als hoedaning ook zal gelden de deponering van het bedrag bij de rechter.

Indien echter overgang moet plaats hebben van rechten, waarvan openbare akten worden opgemaakt, heeft de overgang plaats tengevolge van de overschrijving, die door de bevoegde ambtenaar wordt verricht op overgave van een afschrift van het vonnis en een bewijs van betaling.

(4) Van het vonnis van de rechter staat hoger beroep open.

(5) Artikel 30 lid (3) is van overeenkomstige toepassing.

33. Recht op afkoop van onbruikbare percelen. (1) De rechthebbende op bebouwde of onbebouwde percelen is bevoegd de aankoop daarvan dan wel de afkoop van de daarop rustende rechten van de gemeente te vorderen, indien en voor zover tengevolge van de vaststelling van planelementen de grond redelijkerwijs niet meer geschikt is noch te maken is, voor de in de stadsvormingsvoorschriften, aangegeven bestemming.

(2) Dit recht ontstaat eerst ten aanzien van:

a. bebouwde percelen, op het tijdstip, dat de bestaande bebouwing niet meer door herstelling in goed bruikbaren aan een normale opbrengst verzekerenden staat is te brengen of te houden;

b. onbebouwde percelen, op het tijdstip, dat het planelement wordt verwezenlijkt.

(3) De leden van (2) tot en met (5) van artikel 32 zijn van overeenkomstige toepassing.

34. Verval van recht op schadeloosstelling. (1) De vordering tot schadevergoeding of tot aankoop dan wel afkoop van rechten, bedoeld in de artikelen 30, 32 en 33, vervalt, indien een verordening tot een wijziging van het schadeveroorzakend planelement, dat de schade opheft, is afgekondigd, vóórdat vonnis is gewezen, hetzij in eerste aanleg, hetzij in hoger beroep. De rechter veroordeelt alsdan de gemeente in de kosten van het geding.

(2) Een terzake in kracht van gewijsde gegaan vonnis tegen de gemeente is gedurende een maand niet uitvoerbaar.

Indien vóór het verstrijken van dien termijn een ontwerpverordening tot wijziging van het schadeveroorzakend planelement is neergelegd, de gemeente haar gedingkosten en die der wederpartij heeft betaald en het bedrag tot betaling waarvan zij is veroordeeld in gerechtelijke bewaring heeft gesteld, blijft de uitvoerbaarheid van het vonnis opgeschort.

(3) Het vonnis vervalt, zodra de neergelegde verordening is afgekondigd.

(4) Het vonnis wordt uitvoerbaar:

a. zodra aan de nedergelegde verordening tot wijziging van een detailplan goedkeuring is onthouden;

b. bij overschrijding der termijnen, bedoeld in art. 11;

c. indien de neergelegde verordening tot wijziging van het planelement niet binnen één jaar na de nederlegging is afgekondigd.

35. Schadeloosstelling in andere gevallen. (1) Het bepaalde in de artikelen 30 tot en met 33 doet niet af aan de bevoegdheid van de gemeente om in afwijking daarvan of in andere gevallen in schadeloosstelling te voorzien.

(2) De goedkeuring van stadsvormingsvoorschriften kan afhankelijk worden gesteld van voorzieningen tot schadeloosstelling in afzonderlijke gevallen.

36. Rechten van hypotheekhouders. (1) Ingeval rechthebbenden ingevolge het bepaalde in artikel 30 enige schadeloosstelling van de gemeente te vorderen hebben, komt aan hen, op wier naam op het betrokken perceel is ingeschreven een recht van hypotheek van credietverband of van oogstverband, het recht toe om met in acht neming van de rangorde van hun rechten hun vordering, ongeacht of zij opeisbaar is of niet, tot het beloop daarvan bij voorrang op de schadeloosstelling te verhalen, behoudens het bepaalde in artikel 1139 sub 1e van het Burgerlijk Wetboek.

De gemeente is gehouden, op straffe van aansprakelijkheid, de schadeloosstelling tot het beloop der door de hypotheek en/of verband gedekte vordering onder zich te houden, teneinde de houder van het recht van hypotheek of van crediet- of oogstverband in de gelegenheid te stellen zijn vervalsrecht daarop uit te oefenen.

(2) Het bepaalde in het vorig lid is van overeenkomstige toepassing op de koop-som, ingeval de gemeente ingevolge het bepaalde bij de artikelen 32 en 33 tot gehele of gedeeltelijke aankoop van een perceel onderscheidenlijk afkoop van het daarop rustende recht overgaat.

In dit geval vervalt de hypotheek of het verband, voor zover rustend op het aangekochte, van rechtswege.

Van het vervallen van de hypotheek of het verband wordt op vordering en op kosten van de gemeente op de minute en grosse van de desbetreffende gerechtelijke akte aantekening gehouden.

(3) Ingeval een zakelijk recht, waarop een recht van hypotheek of crediet- of oogstverband rust, op grond van het tweede lid van artikel 32 of van het derde lid van artikel 33 worde geruild, worden de daarop rustende rechten op vordering van de gemeente doorgehaald, doch niet vóórdat op enkel verzoek van de houder van het recht van hypotheek of crediet- of oogstverband, de rechten volgens hun rang op het door de gemeente in ruil gegeven zakelijk recht zijn overgeschreven. Dit verzoek moet op straffe van verval van recht zijn ingediend uiterlijk drie maanden, nadat de gemeente de houders van de rechten van de ruil in kennis heeft gesteld.

Na deze kennisgeving kan het door de gemeente door de ruil verkregen verhypothekerd of verbonden zakelijk recht niet meer door de houders worden geëxecuteerd, noch kan door hen worden gebruik gemaakt van het beding, bedoeld in het tweede lid van artikel 1178 van het Burgerlijk Wetboek.

(4) De in het vorig lid bedoelde overschrijving is vrij van zegelrecht; de overige kosten komen ten laste van de gemeente. Artikel 30 lid (3) is van overeenkomstige toepassing.

§. 2. Bepaling Van Schadebedragen En Waarden.

37. Bepaling van schadebedragen. (1) Ter bepaling van de schade gelegen in de waarde van bebouwde of onbebouwde percelen door de vaststelling van planelementen, wordt vergeleken de werkelijke waarde van het geheel op het tijdstip van het ontstaan van het recht op schadevergoeding, achtereenvolgens zonder en met mederekening van de invloed van de schadeoorzaak.

(2) Onder werkelijke waarde wordt verstaan; hetgeen artikel 37 van de onteigeningsordonnantie daaronder verstaat.

38. Verband tussen bestemming en waardebepaling. (1) Bij de toepassing van de artikelen 18 lid (6), 19 lid (4), 32 en 33 en ter vaststelling van de schadeloosstelling bij onteigening geschiedt de bepaling der waarde van gronden of grondrechten met inachtneming van de volgende voorschriften.

(2) Geen rekening wordt gehouden met een bestemming in de stadsvormingsvoorschriften tot openluchtkring, verkeerskring, water- of leidingenkring of tot een erf voor publieke bouwwerken.

(3) Grond, gelegen buiten de grens van het stadsareaal en niet binnen een bouwkring, wordt niet als bouwterrein gewaardeerd.

(4) Bij de waardebepaling van grond als bouwterrein worden in rekening gebracht de lasten, voortvloeiende uit de bepalingen, bedoeld in artikel 18 leden (6) en (7) en uit de heffingen, welke krachtens de artikelen 41 en 42 kunnen worden opgelegd.

39. Waardebepaling bij onteigening van perceelsgedeelten. (1) Met afwijking in zoverre van het bepaalde in de artikelen 37 en 38 van de onteigeningsordonnantie, wordt bij onteigening van gedeelten van percelen, ter bepaling van de schade aan het goed geleden, vergeleken de werkelijke waarde van het na de onteigening overblijvend gedeelte.

(2) Indien echter die onteigening plaats heeft ten behoeve van een werk welke kosten ook op de rechthebbende op het overblijvend perceelsgedeelte verhaald kunnen worden middels heffing van een aanlegbijdrage of een boetheffing, wordt vergeleken de werkelijke waarde van het geheel vóór de onteigening met de werkelijke waarde van het overblijvende gedeelte na de onteigening en na de uitvoering van het werk, waartoe onteigend wordt.

40. Waardebepaling bij aanleg- of bouwhandelingen op te onteigenen gronden. (1) Indien met vrijstelling van enig stadsvormingsvoorschriften betreffende de bestemming van gronden een aanleg- of bouwvergunning is verleend, geschiedt zulks steeds onder het stellen der voorwaarden, dat bij de opvolgende onteigening ter verwerkelijking van die bestemming de meerdere waarde van het onder vrijstelling aangelegde of gebouwde voor de berekening der schade-loosstelling niet in aanmerking komt.

(2) In geval van herstelling van bestaande aanleg- of bouwwerken kunnen burgemeester en wethouders vóór de beschikking op de aanvraag om aanleg- of bouwvergunning de aanvrager aanzeggen, dat het werk weldra zal moeten worden onteigend. Alsdan zal bij onteigening binnen twee jaren niet meer worden vergoed dan de waarde vóór het verlenen van de vergunning.

HOOFDSTUK IV. VAN DE KOSTEN.

41. Aanleg bijdrage. (1) Indien de raad in het algemeen of in bepaalde gevallen de ten laste der gemeente komende uitgaven tot rechtstreekse stedenbouwkundige uitrusting of verbeterde uitrusting van erven op belanghebbenden wil verhalen, is hij bevoegd daartoe onder den naam „aanleg bijdrage" een belasting vast te stellen naar de volgende beginselen.

(2) De belasting strekt tot goedmaking der kosten van aanleg of verbetering van die werken, daaronder begrepen de bijkomende kosten zoals de uitgaven voor grondaankoop opmetingen, opmaken van plannen en renteverlies.

(3) De gronslagen dezer belasting worden zodanig vastgesteld:

a. dat ten aanzien van aanleg of verbetering niet meer geheven wordt dan de werkelijk gemaakte kosten;

b. dat niet meer geheven wordt dan de kosten van hetgeen naar de, uit de stadsvormingsvoorschriften af te leiden maatstaven voor de op de betrokken gronden toegelaten soort van bebouwing, ene normale stedenbouwkundige uitrusting is te achten;

c. dat de omslag over gronden die in stedenbouwkundig opzicht gelijksoortig zijn, naar een gelijke maatstaf geschiedt. De belastingverordening regelt de mogelijkheid om de belasting te betalen in grond.

(4) De invordering der belasting wordt over een billijk aantal jaren — zoveel mogelijk dertig niet te boven gaande — verdeeld, en in betrekking gebracht tot aanmerkelijke wisselingen in huurwaarde gedurende het tijdvak van invordering.

(5) Echter kan worden bepaald, dat de belasting dadelijk in haar geheel verschuldigd is met betrekking tot erven waarop tot nieuwbouw of gehele vernieuwing of verandering van een gebouw bouwvergunning wordt verleend.

(6) De belastingverordening kan voorzien in ene voorlopige heffing op een grondslag van de geraamde kosten van aangevangen aanleg- of verbeteringswerken. Het betaalde bedrag wordt met de aanslag in de definitieve heffing verrekend.

42. Baatheffing. (1) De raad is bevoegd onder de naam baatheffing een belasting vast te stellen wegens de ten laste der gemeente komende uitgaven voor bepaald aan te wijzen stedenbouwkundige werken geen gebouwen — indien en zover binnen het stadsareaal gelegen gronden daardoor boven hun normale en rechtstreekse stedenbouwkundige uitrusting zijn gebaat.

(2) De grondslagen dezer belasting worden zodanig vastgesteld:

a. dat niet meer geheven wordt dan de werkelijke kosten (de bijkomende kosten daaronder begrepen) en voor zover die niet reeds tot grondslag van de heffing ener anlegbijdrage strekken;

b. dat het gebied wordt aangewezen waarbinnen de belasting zal worden geheven;

c. dat binnen evengenoemd gebied kringen worden aangewezen, waar wegens merklijk verschil in baat naar verschillende maatstaf behoort te worden belast;

d. dat binnen elk evengenoemde kringen de belasting naar een gelijke maatstaf wordt geheven.

(3) Artikel 41 lid (4) is van overeenkomstige toepassing.

43. Verrekening. (1) Bij de heffing van een anlegbijdrage of een baatheffing wordt rekening gehouden met de bijzondere waardebeoordeling, voorgeschreven in artikel 19 lid (4) en in artikel 39 lid (2), ook wanneer die bij minnelijke aankoop is toegepast en met de aan een aanlegvergunning verbonden bepalingen, als bedoeld in artikel 18 lid (4) onder c en d.

(2) Het om te slaan bedrag wordt verhoogd en de betrokken aanslagen worden verlaagd met het bedrag waarvoor de gemeente door deze bijzondere waardebeoordeling en de aan de vergunning verbonden bepalingen is gebaat.

44. Toepasselijkheid gewone bepalingen van belastingheffing. Op de belastingverordeningen, bedoeld in de artikelen 41 en 42 zijn van toepassing alle voorschriften ter zake, van belastingheffing door de betrokken gemeente vastgesteld.

HOOFDSTUK V. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN.

45. Invordering kosten politiedwang. (1) De bouwverordening regelt de wijze, waarop de kosten gemaakt bij de handhaving van deze ordonnantie en van de stadsvormingsvoorschriften, alsmede van de bepalingen der vergunningen en der lastgevingen door middel van politiedwang, worden vastgesteld en aan de overtreder bekend gemaakt, zomede de termijn — niet minder dan acht dagen — binnen welke het bedrag in de gemeentekas moet zijn gestort.

(2) De invordering van niet tijdig gestorte gelden geschiedt bij dwangschrift met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in de ordonnantie van 27 Augustus 1926 (Staatsblad No. 372) met de daarin aangebrachte of aan te brengen wijzigingen.

46. Vernietigingen. (1) Elk krachtens deze ordonnantie of daarop steunende verordening, genomen besluit kan door de Gouverneur-Generaal bij een met redenen omkleed besluit worden vernietigd.

(2) Het betrokken gezag besluit opnieuw met inachtneming van de motieven van het vernietigingsbesluit.

47. Termijnen. Indien van enig besluit of van enige beschikking, krachtens deze ordonnantie of daarop steunende verordeningen genomen, beroep na afloop van de daarvoor gestelde termijn wordt ingesteld, kan het tot het ontvangen van het beroep bevoegd gezag de bezwaarde alsnog ontvankelijk verklaren, indien te zijnen genoegen blijkt, dat de indiening binnen de gestelde termijn redelijkerwijs niet heeft kunnen plaats hebben.

48. Verantwoordelijkheid. (1) Burgemeester en wethouders zijn voor hun uitvoering van de stadsvormingsvoorschriften en van deze ordonnantie verantwoordelijk aan de raad.

(2) Burgemeester en wethouders geven te dien aanzien, zo gezamenlijk als afzonderlijk, alle door de raad gevraagde inlichtingen.

49. Vormvoorschriften. (1) De bouwverordening bepaalt:

a. in hoeverre in plaats van indiening van bescheiden het afleggen van mondelinge verklaringen ten gemeentekantore geoorloofd is;

b. de wijze, waarop ten behoeve van belanghebbenden moet blijken van de uitreiking aan hen en de indiening door hen van bescheiden of van inhoud en tijdstip hunner mondelinge verklaringen.

(2) Indien tegen een besluit of beschikking hogere voorziening open staat, wordt aan belanghebbenden schriftelijk medegedeeld, bij welke autoriteit, binnen welke termijn en onder welke andere bepalingen zulks mogelijk is.

(3) Alle besluiten tot onthouding van goedkeuring of machtiging en tot beschikking op bezwaren, klachten of beroep worden met redenen omkleed.

50. Jaarverslag. (1) Jaarlijks dienen burgemeester en wethouders aan de directeur en aan de raad een verslag in over de werking van deze ordonnantie en van de stadsvormingsvoorschriften; de raad kan voorschriften geven met betrekking tot de inrichting dier verslagen.

(2) Van die gedeelten van het verslag, welke betrekking hebben op monumenten in den zin der Monumentenordonnantie of op lokale cultuurmonumenten, wordt een afschrift gezonden aan het Hoofd van den Oudheidkundigen Dienst; van die welke betrekking hebben op lokale natuurmonumenten aan de Hoofdinspecteur, Hoofd van de Dienst van het Boswezen.

51. Toepassing. (1) Deze ordonnantie is van kracht voor steden en andere plaatsen, welk een zodanige daadwerkelijke of te verwachten stedenbouwkundige ontwikkeling vertonen, dat het vaststellen van stadsvormingsvoorschriften voor haar gebied noodzakelijk moet worden geacht.

(2) De Gouverneur-Generaal wijst aan welke steden en andere plaatsen voldoen aan het bepaalde in het eerste lid.

(3) Deze ordonnantie is mede van toepassing op personen, onderworpen aan de rechtsmacht van rechters, die recht spreken op de voet van de ordonnantie van 18 Februari 1932 (Staatsblad 1932 No. 80).

52. (1) Indien de Gouverneur-Generaal ingevolge het bepaalde in het tweede lid van het vorige artikel steden of andere plaatsen heeft aangewezen, welke nog niet als een gemeente zijn geconstitueerd dan wel, naar zijn, bij de aanwijzing bekend te stellen, oordeel nog niet beschikken over gemeentelijke organen van voldoende ontwikkeling om de voorschriften dezer ordonnantie in toepassing te brengen, worden tot een door de Gouverneur-Generaal te bepalen tijdstip de bij de deze ordonnantie aan de Raad, aan burgemeester en wethouders en aan de burgemeester toegekende of opgedragen bevoegdheden en verrichtingen uitgeoefend door de Resident.

(2) De Resident is bevoegd de aan burgemeester en wethouders en aan de burgemeester toegekende of opgedragen bevoegdheden en verrichtingen te doen uitoefenen door een door hem aangewezen gezaghebbende.

(3) De voorgeschreven verrichtingen, welke ten gemeentekantore moeten geschieden zullen tot het in het eerste lid bedoelde tijdstip plaats vinden ten kantore van de Resident of de door deze aangewezen gezaghebbende.

Behoudens het bepaalde in het volgende artikel zullen de rechten en verplichtingen, welke krachtens deze ordonnantie ten bate en ten laste komen van de gemeente, tot evengenoemd tijdstip op overeenkomstige wijze ten bate en ten laste komen van het Land. De invordering bij dwangschrift, bedoeld in artikel 45 lid (2), geschiedt tot evengenoemd tijdstip met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in het Koninklijk Besluit van 3 Juli 1879 No. 27 (Staatsblad No. 267), zoals dit sedert is gewijzigd en aangevuld. De uitgifte van de dwangschriften geschiedt door de Resident.

53. Overgangsbepaling. De bouwverordening stelt de overgangsbepalingen vast, die nodig zijn wegens de trapsgewijze aanpassing der bestaande verordeningen, besluiten en plannen aan de voorschriften dezer ordonnantie.

54. In werkingtreding en Titel. (1) Deze ordonnantie treedt in werking op een door de Gouverneur-Generaal voor de onderscheidene gebiedsdelen afzonderlijk te bepalen tijdstip.

(2) Zij kan worden aangehaald als „Stadsvormingsordonnantie”.

Uitgegeven de 9de Augustus 1948 door de Algemene Secretaris.