

Georganiseerde diefstal van grond te Cultuurtuin

Uit recente nieuwsberichten heeft de samenleving mogen vernemen dat de voormalige Minister die was belast met de waarneming van Ruimtelijke Ordening, Grond- en Bosbeheer (RGB) kort voor zijn vertrek een gedeelte van de Cultuurtuin -ter grootte van 6,7 ha, gelegen tussen de Kamgon-, Kananga- en Sawarietolaan, heeft verkaveld en bouwkvelds hieruit heeft uitgegeven aan diverse personen. Vervolgens is door alertheid van bezoekers alarm geslagen over ontbossing van een deel van het park. Uit veld visitatie blijkt dat de bomen en vegetatie op een stuk grond van ongeveer 30 bij 180 m (bijkans 0,5 hectare) volledig zijn verwijderd.

Met dit artikel wordt getracht om een bijdrage te leveren aan de publieke discussie die thans wordt gevoerd en om oplossingen aan te dragen voor deze problematiek. Als volgt belichten wij de procedure tot gronduitgifte van een deel van de Cultuurtuin nader.

Uit de ingeschreven toewijzingsbeschikking in de Openbare Registers kan het volgende worden afgeleid:

Op 02 juli 2020 is een collectieve bereidverklaring tot uitgifte van grond (D 2554) uitgebracht, waarbij aan meerdere personen bouwkvelds tussen 400 tot 600 m² zijn uitgegeven. Vervolgens zijn op 04 juli de uitmetingkaarten vervaardigd door een beëdigd landmeter en op 06 juli zijn de uitmetingskaarten na verificatie van de meting voorzien van perceel identificatienummers (perceelID) door de GLIS landmeter. Op 14 juli zijn de toewijzingsbeschikkingen uitgegeven door de Minister van RGB en middels inschrijving van de toewijzingsbeschikkingen in de Openbare Registers op 15 juli 2020 is de juridische vestiging van de grondhuurrechten een feit geworden. Vermeldenswaard is dat alle grond aanvragen zijn gedaan in het jaar 2020 onder volgende nummers: 15931, 15933, 15964, 16002, 16003, 16004, 16005, 16021, 16023, 16049, 16051, en 16052, wat betekent dat deze grondaanvragen recentelijk zijn ingediend. Een grondaanvraag procedure die doorgaans bij een goed functionerende gronduitgifte beleid 4 tot 6 maanden kan duren, is hier in een record tempo van 14 dagen doorlopen. Echter in de praktijk wachten burgers jaren op een toewijzing van een door hen aangevraagd stuk grond.

Alvorens de RGB Minister over kan gaan tot uitgifte van grond, dienen er naar aanleiding van de aanvraag de benodigde adviezen te worden opgevraagd van o.a. i) de Districtscommissaris in wiens district de aangevraagde grond gelegen is om informatie over de feitelijke situatie van het perceel te vernemen; ii) een ander Ministerie welke advies dient uit brengen over de gewenste bestemming van de grond; en iii) de Dienst Grondinspectie die nagaat of het aangevraagde stuk grond tot het vrije domein behoort op basis van overzichtskaarten van het Domeinkantoor, MI-GLIS en in de Openbare Registers. Na verkrijging van de adviezen kan de Minister van RGB in

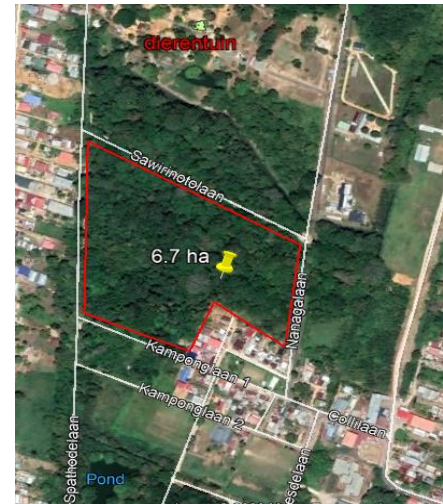


Foto: Verkaveld gebied binnen de Cultuurtuin, Bron google image 2020

samenhang met de regionale ontwikkelingsplannen, structuur- en bestemmingsplannen een besluit nemen in de vorm van een afwijzing of een bereidverklarings beschikking. Dit besluit wordt per afschrift van de beschikking aan de belanghebbende mede-gedeeld.

In casu blijkt uit de toewijzingsbeschikkingen, dat slechts de directeur van RGB is gehoord en de noodzakelijk adviezen van de Districtscommissaris en de Dienst Grondinspectie niet zijn opgevraagd.

Conform de Landmeters Instructie 2014 dient elk perceel nauwkeurig opgemeten en afgebakend te worden met grenspalen voordat deze voorzien kan worden van een perceelID door de GLIS landmeter. De opdracht tot meting en afbakening wordt altijd gegeven door de grondverkrijger, aangezien deze exact dient te weten waar het aangevraagde stuk is gelegen. Uit betrouwbare bronnen is vernomen dat de opdracht tot uitmeting is gegeven door het voormalige Ministerie van RGB, waarbij de grondverkrijgers totaal niet betrokken zijn geweest. Dit is zeker zeer kwalijk omdat bij elke perceelsmeting de landmeter verplicht is alle belanghebbenden in kennis stellen. Uit veld oriëntatie op 18 juli 2020 zijn er geen grenspalen aangetroffen voor de uitgegeven percelen. De vraag die gesteld kan worden is of er daadwerkelijk gemeten is door de landmeter en hoe het mogelijk is dat de GLIS landmeter dit over het hoofd heeft gezien bij de verificatie en controle van de meting van de landmeter.

Verder dient bij de verkaveling van elk stuk eigendomsgrond conform de stedenbouwkundige wetgeving van 1972 (SB202 no.72) een vergunning tot verkaveling aangevraagd te worden. Deze vereiste welke ook geldt voor erfpacht en grondhuur percelen wordt sinds 31 oktober 2019 zeer streng gecontroleerd door zowel de GLIS landmeter als de GLIS bewaarder. De vraag die hierbij gesteld kan worden is of er een verkavelingsvergunning/goedkeuring of vrijstelling voor de verkaveling van een deel van de Cultuurtuin ter grootte van 6,7 hectare is afgegeven door de Planologische Dienst van het Ministerie van Openbare Werken en Verkeer.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de gronduitgifte van de percelen binnen de Cultuurtuin niet conform de wettelijke vereisten heeft plaatsgevonden. Gezien het algemene nut en belang van de Cultuurtuin voor de Surinaamse samenleving en in het bijzonder voor de bewoners en bezoekers van Paramaribo, kunnen de uitgegeven grondhuurrechten ingetrokken worden door de huidige Minister van Grond- en Bosbeheer. Bovendien adviseer ik de grondverkrijgers om vrijwillig de gronden prijs te geven, zodat het park wederom ter beschikking gesteld kan worden aan de samenleving.

Het algemene nut van de Cultuurtuin voor de samenleving

Wereldwijd verdwijnen natuurlijke vegetatie en bosfragmenten in steden als gevolg van ongecontroleerde urbanisatie. Uit recente wetenschappelijk studies is gebleken dat ook de groene gebieden in Paramaribo steeds minder worden. Onder de toenemende druk van verstedelijking wordt de levering van belangrijke stedelijke ecosysteemdiensten zoals klimaatregulering, culturele verenigingen, psychologisch welzijn en de gezondheid van stadsbewoners negatief beïnvloed. Het

is ongetwijfeld bewezen dat groene infrastructuur in stedelijke gebieden, zoals parken, urbane bosfragmenten en bomen in straten, een belangrijke rol kunnen spelen bij het reguleren van het stadsklimaat en het verminderen van de negatieve effecten van stedelijke hitte-eilanden ('Urban Heat Islands'). Stedelijk hitte-eiland is een fenomeen waarbij de oppervlakte- en luchttemperaturen in stedelijke gebieden aanzienlijk hoger zijn dan in de omliggende rurale gebieden. Bomen en vegetatie kunnen de oppervlakte- en luchttemperatuur verlagen door schaduw te bieden en door een proces dat bekend staat als evapotranspiratie. Het verkoelend effect van bomen en parken zorgt voor een aangenamer stadsklimaat en verbetert de lucht- en waterkwaliteit, waarmee de kwaliteit van leven, gezondheid en welzijn van stadsbewoners wordt verbeterd. Een park als Cultuurtuin, dat gelegen is in het centrum van de bebouwde kom van Paramaribo levert ongetwijfeld de verkoeling aan de omgeving en moedigt de bewoners en bezoekers van Paramaribo aan om naar buiten te gaan en te bewegen. Bovendien heeft dit park een historische en culturele waarde van meer dan 100 jaren en mag dit de Surinaamse samenleving niet ontnomen worden. Het is noodzakelijk dat de Cultuurtuin door ons allen wordt beschermd.

Niel Verwey-Kalpoe, BSc (beëdigd landmeter en MSc. student Education and Research in Sustainable Management of Natural Resources (ES-SMNR), Anton de Kom Universiteit van Suriname)