



2016008831

## AFKONDIGINGSBLAD BONAIRE

**EILANDSVERORDENING** van 23 november 2015, no. 5 , tot vaststelling van de 4<sup>e</sup> herziening van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire 2010.

### DE EILANDSRAAD VAN HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE:

Overwegende:

dat de eilandsraad op 8 oktober 2010 het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire heeft vastgesteld;

dat gebleken is dat er ten opzichte van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire (2010) wijzigingen doorgevoerd dienen te worden om een aantal gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken;

dat tevens gebleken is dat er enkele hiaten zitten in het vigerende Ruimtelijk Ontwikkelingsplan en er derhalve een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd dienen te worden;

dat deze ontwikkelingen niet mogelijk zijn binnen de bepalingen van het vigerende Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire;

dat gelet op bovenstaande het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire aan herziening toe is;

dat het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire op grond van artikel 5 van de Eilandsverordening ruimtelijke ontwikkelingsplanning Bonaire (A.B. 1994, no. 22) herzien kan worden indien de omstandigheden dat vereisen.

dat deze herziening op dezelfde wijze tot stand dient te komen als waarop het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire tot stand is gekomen;

dat ten behoeve van de herziening hetzelfde proces is doorlopen als bij de totstandkoming van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire;

dat tegen de ontwerp-herziening van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire geen bezwaren zijn ingediend;

dat na de terinzagelegging ambtshalve een extra herzieningspunt is ingebracht, namelijk het wijzigen van de bestemming van het Oubaasgebouw van 'Gemengd 1' naar 'Maatschappelijk', en dit aanleiding is de 4<sup>e</sup> herziening gewijzigd vast te stellen;

dat de eilandsraad ten aanzien van de punten "Kralendijk gebied ten zuiden van Kaya Gresia" ( punt 9) en "Kaya international, Watervilla's, Ocean Breeze, Waterlands en Saramaca" (punt 11) nadere informatie verlangt en daar op het moment geen aanleiding vindt om het ROB op deze punten te herzien.

dat ter uitvoering van artikel 10 van de Eilandsverordening ruimtelijke ontwikkelingsplanning Bonaire (A.B. 1994, no. 22) bij eilandsverordening de herziening van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire dient te worden vastgesteld, en

Gelet op:

artikel 10 Eilandsverordening ruimtelijke ontwikkelingsplanning Bonaire (A.B. 1994, no. 22),

#### HEEFT BESLOTEN:

vast te stellen de navolgende eilandsverordening:

##### Artikel I

1. Het ten behoeve van het onderhavige herzieningsbesluit opgestelde verslag ex artikel 8 lid 3 van de Wet grondslagen ruimtelijke ontwikkelingsplanning BES vast te stellen.
2. De 4<sup>e</sup> herziening van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire wordt conform het bij deze eilandsverordening behorende vaststellingsbesluit met bijbehorende stukken gewijzigd vastgesteld.

##### Artikel II

Deze verordening treedt in werking met ingang van de achtste dag na die van de bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de eilandsraad van het openbaar lichaam Bonaire van 23 november 2015.

de voorzitter,

de eilandgriffier,

Deze eilandsverordening is door mij afgekondigd op  
22 september 2016

de gezaghebber,

**OPENBAAR LICHAAM BONAIRE**  
Eilandsbesluit van *28 Juni 2016*, no. *1*  
(archiefr. *2016005381*)

**DE EILANDSRAAD VAN HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE;**

Gelezen:

Overwegende:

dat op 8 oktober 2010 de eilandsraad het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire (ROB) heeft vastgesteld;  
dat het gewenst is dit plan op een aantal punten te actualiseren;  
dat deze punten zijn genoemd en gemotiveerd in het 'Overzicht van punten 4<sup>e</sup> actualisering van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire';  
dat er uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, volkshuisvesting en milieubelang geen bezwaar bestaat tegen een aanpassing van het ROB op deze punten;  
dat een ontwerp van deze actualisering van 20 februari tot 23 maart 2015 ter inzage heeft gelegen;  
dat er op 19 februari 2015 een informatiebijeenkomst heeft plaatsgevonden waar deze actualisering is toegelicht en waar aanwezigen in de gelegenheid gesteld zijn om hun reactie te geven;  
dat er tegen het ontwerp - actualiseringsbesluit geen bezwaren zijn ingediend;  
dat ambtshalve een extra herzieningspunt is toegevoegd (zie kaart 11) wat geleid heeft tot een wijziging ten opzichte van de ontwerp-herziening;  
dat de eilandsraad ten aanzien van de punten "Kralendijk gebied ten zuiden van Kaya Gresia" ( punt 9) en "Kaya international, Watervilla's, Ocean Breeze, Waterlands en Saramaca" (punt 11) nadere informatie verlang en daar op het moment geen aanleiding vindt om het ROB op deze punten te herzien.

Gelet op:

Artikel 10 Eilandsverordening ruimtelijke ontwikkelingsplanning Bonaire (A.B. 1994, no. 22)

**BESLUIT:**

I. het ten behoeve van het onderhavige herzieningsbesluit opgestelde verslag ex artikel 8 van de Wet grondslagen ruimtelijke ontwikkelingsplanning BES vast te stellen;

II. Het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire (ROB) te herzien zoals hierna is aangegeven.

### 1.1.1. Plankaarten

De plankaarten van het ruimtelijk ontwikkelingsplan van het openbaar lichaam Bonaire worden herzien op de wijze zoals hieronder en op de bij dit besluit behorende kaarten is aangegeven.

*Kaart 01 Kaya Teresa Ilario*

Hierbij wordt de bestemming van het perceel 4-G-3364 gewijzigd van Sport in Gemengd II met de volgende aanduidingen: maximale bouwhoogte 9 m, maximale goothoogte 6 m en maximum bebouwingspercentage 50%.

*Kaart 02 Kaya Soeur Bartola*

Hierbij wordt de bestemming van het perceel gelegen achter 4-D-767 gewijzigd van Groen naar de bestemming Gemengd II met de volgende aanduidingen: maximale bouwhoogte 9 m, maximale goothoogte 6 m en maximum bebouwingspercentage 50%

*Kaart 03 Bulevar Gobernador N. Debrot, Hato*

Hierbij wordt de bestemming van de percelen 4-A-16443n 4-A-2244 gewijzigd van Woongebied II naar Bedrijf met de volgende aanduidingen: maximale bouwhoogte 8 m, maximale goothoogte 8 m en maximum bebouwingspercentage 50%

*Kaart 04 Curoil-locatie Flamingo Airport EEG Bulevar*

Hierbij wordt de ligging van de veiligheidszone op de aangegeven wijze herzien.

*Kaart 05 Kaminda Jato Bako*

Hierbij wordt de bestemming van de percelen gewijzigd van Agrarisch – Kunuku in Woongebied 1.

*Kaart 06 Kaminda Lac*

Hierbij wordt de bestemming van de betreffende gronden gewijzigd van Agrarisch – Kunuku in Recreatie-Verblijfsrecreatie.

*Kaart 07 Antriol WEB-terrein*

Hierbij wordt de bestemming van het betreffende perceel gewijzigd van Woongebied I in Bedrijf – Energiecentrale met de volgende aanduidingen: maximale bouwhoogte 9 m, maximale goothoogte 6 m en maximum bebouwingspercentage 50%

*Kaart 09 Kaya Industria Zuid*

Hierbij wordt de bestemming van perceel 4-D-2856 gewijzigd van Woongebied I in Bedrijventerrein met de volgende aanduidingen: maximale goot- en bouwhoogte 10 m en maximum bebouwingspercentage 50%. De functieaanduiding 'voorzieningencluster' komt te vervallen.

*Kaart 11 Oubaasgebouw, Kaya Playa Lechi 58, percelen 4-D-297,1223 en 2216*

Hierbij wordt de bestemming van de percelen 4-D-297,1223 en 2216 gewijzigd van Gemengd 1 naar Maatschappelijk.

### 1.1.2. Voorschriften

De voorschriften van het ruimtelijk ontwikkelingsplan van het openbaar lichaam Bonaire worden herzien op de wijze zoals hierna is weergegeven.

#### Veiligheidszone

Artikel 68.1 wordt ingetrokken en vervangen door het volgende artikel.

#### 68.1. Luchtvaartverkeerszone

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone' gelden vanuit luchtverkeersveiligheid aanvullende voorschriften ten aanzien van de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Deze bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse in de aanduiding 'hoogteligging luchtvaartverkeerszone (m) is aangegeven, met dien verstande dat op de kavels langs de EEG Bulevard in de zone van een bouwhoogte van 0 meter gerekend vanaf de 10 meterlijn in het kader van de luchtverkeersveiligheid tot de volgende bouwhoogten mag worden gebouwd:

- op 7 meter vanaf de 10 meterlijn in noordelijke richting: maximaal 9 meter
- op 7 - 14 meter vanaf deze lijn: maximaal 8 meter
- op 14 – 21 meter vanaf deze lijn: maximaal 7 meter
- op 21 – 28 meter vanaf deze lijn: maximaal 6 meter
- op 28 – 35 meter vanaf deze lijn: maximaal 5 meter
- op 35 – 42 meter vanaf deze lijn: maximaal 4 meter
- op 42 – 49 meter vanaf deze lijn: maximaal 3 meter
- op 49 – 56 meter vanaf deze lijn: maximaal 2 meter
- op 56 – 63 meter vanaf deze lijn: maximaal 1 meter
- vanaf 63 meter van deze lijn: 0 meter

Bovenstaande maximale bouwhoogten komen in de plaats van de ingevolge de ter plaatse aanwezige bestemmingen toegestane maximale bouwhoogten als de bovenstaande bouwhoogten lager zijn dan de ingevolge de bestemmingen toegelaten maximale bouwhoogten.

III. Het volgende overgangsrecht van toepassing te verklaren op deze herziening:

#### Bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van deze herziening van het ROB aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het ROB, mag mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de

bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaren na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

- b. Het bestuurscollege kan eenmalig vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%
- c. Het onder a bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van deze herziening, maar zijn gebouwd zonder vergunning.

#### Gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van deze herziening en hiermee in strijd is mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de herziening strijdige gebruik te veranderen in een ander met de herziening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik als bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van deze herziening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de eilandsraad van het Openbaar Lichaam Bonaire dd. *23 november 2015*

de voorzitter,



de griffier,

