

Huntu pa un
Boneiru balansá



Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire

Vastgesteld 8 oktober 2010



Bonaire

Inhoudsopgave

Voorwoord	7
Toelichting	9
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Aanleiding	9
1.2 Waarom een ruimtelijk ontwikkelingsplan	9
1.3 Plangebied	9
1.4 Grondslag	10
1.5 Proces	10
1.6 Opzet	10
1.7 Digitaal en analoog	11
Hoofdstuk 2 Onderzoek en beleid	12
2.1 Algemeen	12
2.2 Onderzoek	12
2.3 Strategische Milieubeoordeling	13
2.4 Nieuw beleid	14
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten	16
Hoofdstuk 4 Bestemmingen	17
4.1 Algemeen	17
4.2 Flexibiliteit	17
4.3 Agrarisch - Kunuku	18
4.4 Bedrijf	20
4.5 Bedrijf - Afval	22
4.6 Bedrijf - Energiecentrale	22
4.7 Bedrijf - Haven	22
4.8 Bedrijf - Kippenteelt	23
4.9 Bedrijf - Olieopslag en distributie	24
4.10 Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen	24
4.11 Bedrijf - Visteelt	25
4.12 Bedrijf - Wateropslag	25
4.13 Bedrijf - Waterzuivering	26
4.14 Bedrijf - Windenergie	26
4.15 Bedrijf - Zendstation	26
4.16 Bedrijf - Zoutwinning	27
4.17 Bedrijventerrein	27
4.18 Bedrijventerrein - Zware bedrijven	29
4.19 Centrum	30
4.20 Cultuur en ontspanning - Museum	31
4.21 Detailhandel	32
4.22 Gemengd - I	32
4.23 Gemengd - II	33
4.24 Gemengd - III	34
4.25 Gemengd - IV	34
4.26 Gemengd - V	35
4.27 Gemengd - VI	35

4.28	Gemengd - Uit te werken I	35
4.29	Gemengd - Uit te werken II	37
4.30	Groen	38
4.31	Horeca	39
4.32	Kantoor	39
4.33	Maatschappelijk	40
4.34	Maatschappelijk - Begraafplaats	40
4.35	Maatschappelijk - Bestuursgebouwen	41
4.36	Maatschappelijk - Informatiecentrum	41
4.37	Maatschappelijk - Justitiële inrichting	41
4.38	Maatschappelijk - Ziekenhuis	42
4.39	Natuur	42
4.40	Open landschap	44
4.41	Recreatie - Dagrecreatie	46
4.42	Recreatie - Kustzone	46
4.43	Recreatie - Verblifsrecreatie	47
4.44	Sport	48
4.45	Verkeer	48
4.46	Verkeer - Luchthaven	49
4.47	Water	49
4.48	Water - Marinepark	50
4.49	Water - Natuur	50
4.50	Water - Saliña	51
4.51	Wonen	52
4.52	Woongebied - I	52
4.53	Woongebied - II	53
4.54	Woongebied - III	55
4.55	Woongebied - Landschappelijk	55
4.56	Woongebied - Uit te werken I	56
4.57	Woongebied - Uit te werken II	57
4.58	Woongebied - Uit te werken III	58
4.59	Leiding - Water	59
4.60	Waarde - Archeologie	59
4.61	Waarde - Beschermd stadsgezicht	60
4.62	Waarde - Kueba	60
4.63	Waarde - Waardevolle boom	61
4.64	Waterberging	61
4.65	Anti-dubbeltelvoorschrift	62
4.66	Algemene bouwvoorschriften	62
4.67	Algemeen gebruiksvoorschrift	63
4.68	Algemene aanduidingsvoorschriften	63
4.69	Algemene wijzigingsvoorschriften	64
4.70	Algemeen vrijstellingsvoorschrift	65
4.71	Algemeen aanlegvergunningvoorschrift	65
4.72	Overige voorschriften - Sloopregeling	65
4.73	Overgangsrecht	66
4.74	Afstemming bouwverordening	66

Voorschriften

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	67
Artikel 1: Begrippen		67
Artikel 2: Wijze van meten		70
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	72
Artikel 3: Agrarisch - Kunuku		72
Artikel 4: Bedrijf		78
Artikel 5: Bedrijf - Kippenteelt		82
Artikel 6: Bedrijf - Afval		85
Artikel 7: Bedrijf - Energiecentrale		87
Artikel 8: Bedrijf - Haven		89
Artikel 9: Bedrijf - Olieopslag en distributie		91
Artikel 10: Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen		93
Artikel 11: Bedrijf - Visteelt		95
Artikel 12: Bedrijf - Wateropslag		98
Artikel 13: Bedrijf - Waterzuivering		100
Artikel 14: Bedrijf - Windenergie		102
Artikel 15: Bedrijf - Zendstation		104
Artikel 16: Bedrijf - Zoutwinning		106
Artikel 17: Bedrijventerrein		108
Artikel 18: Bedrijventerrein - Zware bedrijven		112
Artikel 19: Centrum		115
Artikel 20: Cultuur en ontspanning - Museum		118
Artikel 21: Detailhandel		121
Artikel 22: Gemengd - I		124
Artikel 23: Gemengd - II		127
Artikel 24: Gemengd - III		130
Artikel 25: Gemengd - IV		133
Artikel 26: Gemengd - V		135
Artikel 27: Gemengd - VI		137
Artikel 28: Gemengd - Uit te werken I		139
Artikel 29: Gemengd - Uit te werken II		142
Artikel 30: Groen		145
Artikel 31: Horeca		148
Artikel 32: Kantoor		151
Artikel 33: Maatschappelijk		154
Artikel 34: Maatschappelijk - Begraafplaats		157
Artikel 35: Maatschappelijk - Bestuursgebouwen		158
Artikel 36: Maatschappelijk - Informatiecentrum		160
Artikel 37: Maatschappelijk - Justitiële inrichting		162
Artikel 38: Maatschappelijk - Ziekenhuis		164
Artikel 39: Natuur		166
Artikel 40: Open landschap		171
Artikel 41: Recreatie - Dagrecreatie		176
Artikel 42: Recreatie - Kustzone		179
Artikel 43: Recreatie - Verblifsrecreatie		181
Artikel 44: Sport		185
Artikel 45: Verkeer		188

Artikel 46: Verkeer - Luchthaven	189
Artikel 47: Water	192
Artikel 48: Water - Marinepark	193
Artikel 49: Water - Natuur	194
Artikel 50: Water - Saliña	195
Artikel 51: Wonen	197
Artikel 52: Woongebied - I	199
Artikel 53: Woongebied - II	204
Artikel 54: Woongebied - III	207
Artikel 55: Woongebied - Landschappelijk	209
Artikel 56: Woongebied - Uit te werken I	211
Artikel 57: Woongebied - Uit te werken II	214
Artikel 58: Woongebied - Uit te werken III	217
Artikel 59: Leiding - Water (Dubbelbestemming)	221
Artikel 60: Waarde - Archeologie (Dubbelbestemming)	222
Artikel 61: Waarde - Beschermd stadsgezicht (Dubbelbestemming)	223
Artikel 62: Waarde - Kueba (Dubbelbestemming)	225
Artikel 63: Waarde - Waardevolle boom (Dubbelbestemming)	226
Artikel 64: Waterberging (Dubbelbestemming)	227
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	228
Artikel 65: Anti-dubbeltelvoorschrift	228
Artikel 66: Algemene bouwvoorschriften	229
Artikel 67: Algemene gebruiksvoorschriften	230
Artikel 68: Algemene aanduidingsvoorschriften	231
Artikel 69: Algemene wijzigingsvoorschriften	232
Artikel 70: Algemeen vrijstellingsvoorschrift	235
Artikel 71: Algemene aanlegvergunningvoorschriften	236
Artikel 72: Overige voorschriften - Sloopregeling	237
Artikel 73: Overige voorschriften - Bouwrijp maken	238
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTVOORSCHRIFTEN	239
Artikel 74: Overgangsrecht	239
Artikel 75: Afstemming bouwverordening	240
Artikel 76: Slotvoorschrift	241
Bedrijvenlijst	243
Richtlijnen Ecolodges	245
Lijst van beschermingswaardige gebouwen	247

Voorwoord

Ruimte - met dit woord geven we een combinatie van dimensies aan die essentieel zijn voor het leven. Elk mens heeft een bepaalde hoeveelheid ruimte nodig voor de vele verschillende activiteiten die hij of zij ontplooit. Daarnaast moet elk mens de ruimte delen met andere mensen en andere levende wezens, zoals dieren en planten. Deze hebben ook ruimte nodig. Ruimte is schaars en de moderne mens wil vrij zijn om de ruimte te gebruiken zoals hem of haar dat bevalt. Doordat de mensen van Bonaire als gemeenschap zich willen ontwikkelen met behoud van cultuur en natuur is het erg belangrijk dat wij met elkaar afspreken hoe we de ruimte willen gebruiken. Het is wenselijk dat we met elkaar daarover afspraken maken en dit in voorschriften vaststellen voordat we nieuwe activiteiten ontplooiën of toestaan. Dat doen we in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire (ROB). We willen voor Bonaire graag een ROB van en voor iedereen. Participeer aan het ROB-proces zodat we samen deze wens van Bonaire realiseren. Het ROB zal ons allen helpen om de ruimte in Bonaire op een voorspelbare, transparante en vreedzame manier met elkaar te delen en te ontwikkelen.

Gezaghebber G.A.E. Thodé

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het eilandsgebied Bonaire wil het ruimtelijk beleid voor de komende jaren vastleggen in een ruimtelijk ontwikkelingsplan. Er is behoefte aan een helder plan dat gebruikt kan worden als basis voor ruimtelijke keuzes. In dit ruimtelijk ontwikkelingsplan wordt vastgelegd waarvoor, waar en hoe er de komende jaren gebouwd kan worden. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan is een instrument, waaraan nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen de komende jaren getoetst zullen worden. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan is enerzijds een beleidsdocument en anderzijds een juridisch instrument. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan stuurt de ruimtelijke ontwikkelingen op Bonaire voor de komende jaren.

1.2 Waarom een ruimtelijk ontwikkelingsplan

Bonaire heeft grote ruimtelijke kwaliteiten. De rijkdom van de onderwaternatuur en het bijzondere karakter van het landschap en de natuur zijn uniek. Kralendijk en Rincon zijn twee plaatsen met elk hun eigen waarden. Daarbij heeft Bonaire ook een eigen identiteit. Dit alles maakt Bonaire enig in zijn soort. Het doel van dit ruimtelijk ontwikkelingsplan is om deze kwaliteiten en deze identiteit vast te leggen en ervoor te zorgen dat nieuwe ontwikkelingen deze waarden en kwaliteiten niet aantasten. Het onderhavige ruimtelijk ontwikkelingsplan is gebaseerd op de huidige situatie, maar biedt ruimte aan gewenste toekomstige ontwikkelingen. In deze zin is het ruimtelijk ontwikkelingsplan geen plan met beperkingen, maar biedt het ontwikkelingsmogelijkheden. Bonaire moet zich immers verder duurzaam kunnen ontwikkelen. Dit geldt voor het eiland als geheel, maar ook voor elk individu. Het in dit plan vervatte ruimtelijk beleid is gericht op versterking van de ruimtelijke waarden en het bevorderen van de sociale cohesie.

Het voorhanden hebben van een ruimtelijk ontwikkelingsplan is een essentiële voorwaarde voor het voeren van een goed ruimtelijk ordeningsbeleid en het tot stand brengen van een goede ruimtelijke ordening op Bonaire. De kwaliteiten en de identiteit van Bonaire en de inwoners van Bonaire hebben hier recht op.

1.3 Plangebied

Het ontwikkelingsplan beslaat het grondgebied van Bonaire, Klein Bonaire en het Bonaire Marine Park. Het ontwikkelingsplan heeft dus betrekking op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en op zowel land als water. Voor Klein Bonaire is eerder een ruimtelijk ontwikkelingsplan vastgesteld. Het onderhavige ruimtelijk ontwikkelingsplan neemt dit over en komt hiervoor in de plaats.

1.4 Grondslag

Het ruimtelijk ontwikkelingsplan vindt zijn grondslag in de Eilandsverordening ruimtelijke ontwikkelingsplanning Bonaire. Deze verordening verplicht het eilandsbestuur een ruimtelijk ontwikkelingsplan te maken en vast te stellen. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan is vastgesteld door de Eilandsraad. Aan de vaststelling is een zorgvuldige procedure vooraf gegaan waarin iedereen in de gelegenheid is gesteld bezwaren tegen een ontwerp-ruimtelijk ontwikkelingsplan in te dienen. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan geeft enerzijds de visie op de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkelingen en biedt anderzijds een juridisch toetsingskaders voor initiatieven en voor handhaving.

1.5 Proces

Bij het opstellen van het ruimtelijk ontwikkelingsplan is gekozen voor een zorgvuldig proces. Er is meerdere malen met diverse personen, instellingen of stakeholders gesproken. Hierbij is enerzijds de functie en opzet van een ruimtelijk ontwikkelingsplan toegelicht en besproken en anderzijds is inhoudelijk naar overeenstemming of draagvlak toegewerkt. Het eilandsbestuur acht het van belang dat het ruimtelijk ontwikkelingsplan nauw aansluit bij de op Bonaire aanwezige gedachten. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan is immers een plan voor de Bonairianen. In dit kader zijn er ook twee hoorzittingen gehouden. Eén in Kralendijk en één in Rincon. Tijdens deze bijeenkomsten heeft iedereen zijn of haar reactie kunnen geven op het voorontwerp van dit ruimtelijk ontwikkelingsplan. Degenen die bezwaren hebben ingediend tegen het ontwerp van het ruimtelijk ontwikkelingsplan zijn in de gelegenheid gesteld hun bezwaren nader toe te lichten in een hoorzitting.

1.6 Opzet

Dit ruimtelijke ontwikkelingsplan is opgezet conform de laatste inzichten. Dit houdt in dat er gekozen is voor een toelichting per bestemming en niet voor een algemene toelichting. Voordeel van deze werkwijze is dat een gebruiker van dit ruimtelijk ontwikkelingsplan direct per bestemming kan lezen waarom deze bestemming is gelegd en wat deze bestemming inhoudt. Na enkele algemene aspecten in de volgende hoofdstukken, volgen dan ook in hoofdstuk 4 direct de toelichtingen op de bestemmingen. Deze opzet van het onderhavige ruimtelijke ontwikkelingsplan past ook prima, omdat dit ruimtelijke ontwikkelingsplan voor een groot gedeelte is gebaseerd op bestaand beleid in combinatie met de bestaande situatie.

1.7 Digitaal en analoog

Het ruimtelijke ontwikkelingsplan is digitaal gemaakt en is digitaal raadpleegbaar. Dit betekent dat via een internetadres het ruimtelijk ontwikkelingsplan is in te zien. Bij het maken van het plan is rekening gehouden met de standaarden die voor de digitalisering ontwikkeld zijn. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan is ook analoog, op papier, beschikbaar. Conform de eilandsverordening is de analoge versie van het ruimtelijk ontwikkelingsplan door de eilandsraad vastgesteld. De analoge versie heeft dus formele rechtskracht. Dit is de versie zoals die door de eilandsraad is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Onderzoek en beleid

2.1 Algemeen

Zoals hiervoor is aangegeven, is het ruimtelijk ontwikkelingsplan voor een groot gedeelte gebaseerd op de huidige situatie op Bonaire en bevat het een ruimtelijke en functionele uitwerking van het bestaande beleid. Belangrijke beleidsdocumenten in dit kader zijn: het Rapport van de Commissie Integrale Sociaal-Economische Aanpak Bonaire (Rapport Pourier), het Ontwikkelingsplan Bonaire 1998-2002 'Groeï met behoud van natuur en cultuur', Boneiru Nobo, het concept Masterplan Strategische Ontwikkeling Bonaire 2009-2025 en het Natuur Beleidsplan. Elementen vanuit deze beleidsdocumenten zijn gebruikt bij en vertaald in het ruimtelijk ontwikkelingsplan. Dit geldt ook voor het voorbereidingsbesluit. Dit besluit is in 2008 en 2009 genomen om ongewenste ontwikkelingen in afwachting van het ruimtelijk ontwikkelingsplan te voorkomen. Het voorbereidingsbesluit kan worden gezien als een 'bevrozing' van de situatie. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan bevat het afgewogen ruimtelijk beleid voor de komende jaren.

Dit ruimtelijk ontwikkelingsplan bevat de visie van het eilandsbestuur op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Bonaire.

2.2 Onderzoek

Aan het maken van het ruimtelijk ontwikkelingsplan is, conform het gestelde in de Eilandsverordening, gericht onderzoek vooraf gegaan. Dit onderzoek is met name verricht door een aantal werkgroepen (werkgroep natuur, werkgroep sociale cohesie, werkgroep cultuur, werkgroep economie, werkgroep verkeer) die ten behoeve van het ruimtelijke ontwikkelingsplan zijn ingesteld. De onderwerpen waarover de werkgroepen een advies c.q. een rapport hebben uitgebracht sluiten grotendeels aan bij de onderzoeken zoals deze in de Eilandsverordening worden genoemd. De landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het gebied komen ook aan de orde in de ten behoeve van dit ruimtelijk ontwikkelingsplan opgestelde Strategische Milieubeoordeling (zie hierna). In deze Strategische Milieubeoordeling wordt vanuit het aspect van de omgevingsfactoren een onderbouwing gegeven van de in het ruimtelijk ontwikkelingsplan opgenomen uitbreidingsmogelijkheden voor met name woningbouw, toerisme en bedrijven. De Strategische Milieubeoordeling maakt deel uit van deze toelichting en is een belangrijke basis voor het ruimtelijk ontwikkelingsplan.

Tot slot kan als basis voor het ruimtelijk ontwikkelingsplan de vele gesprekken worden genoemd die in het kader van het opstellen van het ruimtelijk ontwikkelingsplan zijn gevoerd. Van de hierin verkregen informatie is dankbaar gebruik gemaakt.

2.3 Strategische Milieubeoordeling

Specifiek ten behoeve van het ruimtelijk ontwikkelingsplan is een Strategische Milieubeoordeling (SMB) gemaakt. De SMB brengt op hoofdlijnen de milieueffecten in beeld van mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen op Bonaire. In deze SMB zijn enkele ontwikkelingen op het gebied van de woningbouw, de recreatie en bedrijven onderzocht op hun gevolgen voor het milieu. De SMB vormt de onderbouwing op het gebied van milieu van de ontwikkelingen die in het ruimtelijk ontwikkelingsplan zijn opgenomen. De SMB bevat geen besluiten. In de SMB zijn twee scenario's onderzocht voor de groei van Bonaire. Deze scenario's kijken tien tot vijftien jaar vooruit. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan heeft een looptijd van vijf jaar. Op grond van de SMB is het mogelijk om aan te geven welke locaties op de korte termijn (vijf jaar) ontwikkeld kunnen worden zonder ingrijpende effecten op de kwaliteiten van Bonaire zoals de natuur, het landschap en de cultuurhistorie. Een belangrijke constatering is dat een groot deel van de verwachte groei binnen de bestaande stedelijke gebieden van Rincon en Kralendijk kan worden gerealiseerd. Zo is het goed mogelijk om met de minste gevolgen voor de kwaliteit en natuurwaarden van Bonaire ruimte te geven aan economische groei.

De locaties voor woningbouw, recreatie en bedrijvigheid zijn in het ruimtelijke ontwikkelingsplan opgenomen. De onderzochte scenario's in het SMB voor de komende tien tot vijftien jaar zijn:

Scenario 1 gaat uit van de volgende mogelijke ontwikkelingen:

- 1.800 nieuwe woningen binnen de bestaande bebouwingscontouren van Kralendijk en Rincon;
- 1.200 nieuwe woningen op een vijftal locaties aansluitend aan de bestaande contour (ten hoogste twee locaties zijn nodig om dit woningaantal te realiseren);
- nieuwe verblijfs- en dagrecreatie in een gebied ten noorden van Sabadeco en agritoerisme/duurzame verblijfsrecreatie buiten de bestaande bebouwingscontouren;
- herontwikkeling van dagrecreatie bij Lac;
- uitbreiding van bedrijventerreinen op verschillende locaties;
- herontwikkeling van Karpata;
- verplaatsing van de goederenhaven naar de locatie WEB;
- opwaarderen van enkele wegen en de definitieve locatie voor de waterzuivering;
- aanleg/herontwikkeling van twee zandstranden.

Scenario 2 is een aanvulling op scenario 1 en gaat uit van de volgende mogelijke ontwikkelingen:

- woningbouw en verblijfsrecreatie in een gebied tussen Rincon en Kralendijk en aansluitend aan Belnem/Lima;
- aanleg van de rondweg rondom Kralendijk;
- randvoorwaarden voor een golfbaan.

Van al deze ontwikkelingen zijn de milieugevolgen in beeld gebracht. Vervolgens heeft een vertaling plaatsgevonden naar het ruimtelijk ontwikkelingsplan:

- verschillende natuur- en landschapswaarden die in de SMB benoemd zijn worden specifiek met behulp van bestemmingen en voorschriften beschermd;
- enkele ontwikkelingen worden direct mogelijk gemaakt in het ruimtelijk ontwikkelingsplan (zoals de uitbreiding van bedrijventerreinen, de bouw van woningen en dag- en verblijfsrecreatie binnen de contouren van Kralendijk en Rincon);
- enkele ontwikkelingen worden indirect mogelijk gemaakt: de initiatiefnemer moet eerst nog een nadere uitwerking maken in een apart plan en nader onderzoeken wat de milieueffecten zijn (zoals een deel van de woningbouwontwikkeling buiten de bestaande bebouwingscontouren). Het Bestuurscollege beoordeelt de effecten en beslist of de ontwikkeling kan plaatsvinden;
- enkele ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door een wijzigingsbevoegdheid van het Bestuurscollege. Dit college is bevoegd enkele bestemmingen te wijzigen ten behoeve van concreet aangegeven initiatieven (zoals de realisatie van agritoerisme/ecolodges in het Kunuku-gebied);
- enkele ontwikkelingen zijn niet opgenomen in het ruimtelijk ontwikkelingsplan: de ontwikkelingen zijn niet noodzakelijk om de beoogde groei van toeristen en inwoners op te vangen of hebben dermate negatieve milieugevolgen dat het ongewenst is deze ontwikkelingen toe te staan.

2.4 Nieuw beleid

Dit ruimtelijk ontwikkelingsplan kan worden gezien als de basis voor de ruimtelijke ordening op Bonaire in de komende jaren. Er is voor gekozen eerst een plan te maken op basis van het huidige beleid en van de bestaande situatie. Het eilandsbestuur is zich er echter van bewust dat de ruimtelijke ordening op Bonaire niet stilstaat. Bonaire zal zich de komende jaren verder ontwikkelen op onder andere economisch, toeristisch en sociaal/maatschappelijk vlak. Deze ontwikkeling brengt ongetwijfeld nieuwe gedachten en initiatieven met zich mee. Deze kunnen in overeenstemming met het onderhavige ruimtelijke ontwikkelingsplan zijn, maar ook daarvan afwijken. Zodra dit laatste het geval is, zal het eilandsbestuur overwegen of er sprake is van nieuwe omstandigheden en of het gewenst dan wel noodzakelijk is het ruimtelijk ontwikkelingsplan te herzien. Een ruimtelijk ontwikkelingsplan is geen statisch document. De ruimtelijke ordening is dynamisch. Het werken met (herzieningen van) ruimtelijk ontwikkelingsplannen moet deze dynamiek ondersteunen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en het behoud van de kwaliteiten en de identiteit van Bonaire is het gewenst om de komende jaren beleidsmatig na te blijven denken over de ruimtelijke ordening van Bonaire. Het is gewenst voor enkele gebieden visies op te stellen hoe hiermee in de toekomst kan worden omgegaan. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de plaatsen Kralendijk en Rincon. Voor beide plaatsen kan een stedenbouwkundige visie worden gemaakt waarin de structuur en de kwaliteiten van beide plaatsen wordt beschreven en waarin wordt ingegaan op de kwaliteit en maten van de bebouwing, de toe te laten functies, de groenstructuren, de ontsluiting en het parkeren. Andere gebieden welke beleidsmatig nader beschreven kunnen worden zijn het Kunuku-gebied en het Open landschap. Dit zijn grote gebieden die voor een belangrijk deel de kwaliteit en de identiteit van Bonaire bepalen. Het is gewenst goed na te denken over de inrichting van deze gebieden. Direct na de vaststelling van dit ruimtelijk ontwikkelingsplan wordt begonnen met het opstellen van een welstandsnota. Hierin wordt de kwaliteit c.q. de architectuur van de te bouwen gebouwen beschreven. Dan is niet alleen bekend waar en hoe er gebouwd mag worden, maar ook hoe de gebouwen er moeten komen uit te zien. Kortom, de ruimtelijke ordening van Bonaire staat niet stil. Het onderhavige ruimtelijke ontwikkelingsplan is een belangrijke basis waarop de komende jaren verder gewerkt kan en moet worden.

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten

Het ruimtelijk ontwikkelingsplan is -naast de bestaande situatie- gebaseerd op enkele algemene beleidsmatige uitgangspunten. Dit zijn:

Algemeen

Bonaire kiest voor een ruimtelijk ordeningsbeleid gericht op de versterking van de ruimtelijke waarden en de kwaliteiten en het bevorderen van de sociale cohesie. Bouwactiviteiten worden zoveel mogelijk geconcentreerd in en nabij de bestaande kernen.

Waarden en kwaliteiten

Het beschermen van de waarden en de kwaliteiten van Bonaire, zoals het landschap, de natuur, waaronder de flora en fauna en het marinepark, de identiteit en de cultuurhistorie;

Nieuwe ontwikkelingen

Het mogelijk maken van nieuwe woningbouw, recreatieve en bedrijfsmatige ontwikkelingen op locaties en op een wijze die verantwoord is en past binnen het landschap en de identiteit van Bonaire. Inbreiding in de bestaande kernen gaat hierbij in beginsel boven uitbreiding.

Kwaliteit centra Kralendijk en Rincon

Het behouden en het vergroten van de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kwaliteiten van de centra van Kralendijk en Rincon;

Recreatie/toerisme

Het aantrekkelijk maken en houden van het eiland voor recreanten en toeristen;

Woongebieden

Het op een goede wijze beheren van de woongebieden, waarbij een goede woon- en leefomgeving voorop staat;

Voorzieningen

Het bieden van ruimte aan maatschappelijke, sociale, educatieve, culturele en sportvoorzieningen;

Bestaande situatie

Het respecteren van bestaande of nog te realiseren ruimtelijke ontwikkelingen welke zijn gebaseerd op besluitvorming door het Bestuurscollege en/of de eilandsraad.

Hoofdstuk 4 Bestemmingen

4.1 Algemeen

Op basis van de Eilandsverordening moet het ruimtelijk ontwikkelingsplan bestemmingen bevatten. In een bestemming wordt aangegeven voor welke doeleinden de gronden met het oog op een goede ruimtelijke ordening en de volkshuisvesting en een verantwoord milieubeheer mogen worden gebruikt. Aan de bestemmingen worden voorschriften gekoppeld die aangeven op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd en gebruikt. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan is op deze wijze opgebouwd.

Hierna zijn toelichtingen op alle bestemmingen opgenomen. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan kent een groot aantal bestemmingen. Deze bestemmingen zijn gekozen om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de bestaande situatie, het bestaande beleid en de hiervoor genoemde uitgangspunten. Bij het kiezen van de bestemmingen is tevens rekening gehouden met de raadpleegbaarheid en de leesbaarheid van het ruimtelijk ontwikkelingsplan. Zo is bijvoorbeeld de bestemming bedrijf gesplitst in meerdere bestemmingen om te voorkomen dat een zeer uitgebreide en moeilijk leesbare bestemming ontstaat.

4.2 Flexibiliteit

Daar waar dit beleidsmatig gewenst is, bevatten de bestemmingen flexibiliteitsbepalingen. Hiermee worden de vrijstellingen en de wijzigingsbevoegdheden bedoeld. Deze zijn opgenomen om op planologisch ondergeschikte punten van het ruimtelijk ontwikkelingsplan te kunnen afwijken (vrijstellingen), of om nieuwe initiatieven die gewenst zijn planologisch mogelijk te maken (wijzigingsbevoegdheden). Zowel de vrijstellingsbepalingen, als de wijzigingsbevoegdheden, bevatten criteria waarin aangegeven wordt in welke gevallen hiervan gebruik gemaakt kan worden. Aan een wijzigingsbevoegdheid zijn procedurebepalingen gekoppeld. Voordat er een wijzigingsbesluit kan worden genomen dient een ontwerp van het besluit eerst voor een ieder ter inzage te worden gelegd. De bevoegdheid voor het toepassen van de vrijstellingen en de wijzigingsbevoegdheden ligt conform het gestelde in de eilandsverordening in handen van het Bestuurscollege.

Tevens zijn in het ruimtelijk ontwikkelingsplan enkele uit te werken bestemmingen opgenomen. Deze hebben met name betrekking op de nieuwe woongebieden en enkele gemengde gebieden. Voor deze gebieden moet eerst een uitwerkingsplan worden opgesteld. Dit plan moet worden vastgesteld door het Bestuurscollege. Voordeel van het werken met uitwerkingsplannen is dat het Bestuurscollege op kwaliteit kan sturen. Alleen die uitwerkingsplannen die aan de criteria van het Bestuurscollege voldoen worden vastgesteld. In zijn algemeenheid kan er niet eerder een bouwvergunning worden afgegeven voordat het Bestuurscollege een uitwerkingsplan heeft vastgesteld. Net als bij de wijziging, gaat er aan de uitwerking ook een zorgvuldige procedure vooraf.

Belangrijk uitgangspunt bij elke bestemming is dat de bestaande situatie gerespecteerd wordt. Bestaande functies kunnen worden voortgezet en bestaande bouwwerken kunnen conform de bestaande situatie worden herbouwd.

4.3 Agrarisch - Kunuku

Doel

Deze bestemming biedt een passende en beschermende regeling voor een typerend Bonairiaans agrarisch landschap met landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. Het Kunuku-gebied werd van oorsprong agrarisch gebruikt.

Waarden

De landschappelijke waarde van de Kunuku's is het patroon van akkers, wegen, dammen, tanki's en drinkplaatsen en verspreide (tijdelijke) kleinschalige woningen. Het vegetatiepatroon is halfopen tot gesloten. In de Strategische Milieubeoordeling wordt nader ingegaan op de waarden en de kwaliteiten van het Kunuku-gebied. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan heeft tot doel deze waarden te beschermen.

Toegestane functies

Van oorsprong vinden in de Kunuku's kleinschalige landbouwactiviteiten plaats. De agrarische gebouwen en woningen binnen het Kunuku-gebied zijn kleinschalig. De bestemming is hierop afgestemd. Het is niet de bedoeling dat er op uitgebreide schaal woningbouw in het Kunuku-gebied gaat plaatsvinden. Dit tast het karakter en de waarden van het gebied aan. Woningbouw op uitgebreide schaal moet plaatsvinden in de bestaande kernen en binnen de nieuwe gebieden die hiervoor in het ruimtelijk ontwikkelingsplan zijn aangewezen.

De andere bestaande functies op de Kunuku's kunnen en mogen op basis van het ruimtelijk ontwikkelingsplan worden gehandhaafd. Er zijn conform de huidige beleidsinzichten geen ruimtelijke of functionele redenen aanwezig om deze activiteiten weg te bestemmen. De variatie aan functies is in de afgelopen jaren ontstaan en is thans ook één van de kenmerken van het Kunuku-gebied.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften. Het maximaal te bebouwen oppervlakte aan gebouwen is bij huurgronden beperkt tot 125 m². Deze gebouwen moeten een lichte constructie hebben, zodat deze bij het aflopen van de huurperiode eenvoudig kunnen worden afgebroken. Op eigendomsgronden kan naast een agrarisch gebouw van 125 m² één woning worden gebouwd. Voor beide gebouwen geldt de voorwaarde van een lichte constructie niet. Via vrijstelling is bij eigendomsgronden een extra woning toegestaan als de betreffende kavel groter is dan 1,5 hectare. De vrijstelling wordt verleend door het Bestuurscollege.

Voor reeds verkavelde gebieden binnen de bestemming zijn de aanduidingen voor landschappelijk wonen opgenomen. Binnen deze aanduidingen gelden aparte bouwvoorschriften.

Aanlegvergunning

Vanwege de kwaliteiten van het Kunuku-gebied is het gewenst voor een aantal andere activiteiten dan het bouwen een vergunning te vragen. Het betreft hier bepaalde vormen van gebruik, zoals het ophogen en afgraven van gronden of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, die in beginsel wel binnen de bestemming zijn toegestaan, maar bij een onjuiste uitvoering zodanige schade aan de waarden en kwaliteiten van de Kunuku's kunnen toebrengen dat ze ongewenst zijn. Met een vergunningenstel kan dit worden voorkomen. De werkzaamheden waarvoor een vergunning nodig is zijn genoemd in het aanlegvergunningenstelsel. Ditzelfde geldt voor de criteria waaraan wordt getoetst. De te beschermen waarden staan beschreven in de Strategische Milieubeoordeling. De aanlegvergunning wordt verleend door het Bestuurscollege.

Wijzigingsbevoegdheid

De Kunuku's beslaan een groot gebied van Bonaire. Binnen de Kunuku's kan planologische medewerking worden verleend aan bijvoorbeeld initiatieven op het gebied van de dag- en verblijfsrecreatie, agrarische activiteiten en sociale en maatschappelijke functies. Het is ten tijde van het vaststellen van het ruimtelijk ontwikkelingsplan echter niet aan te geven waar deze initiatieven gerealiseerd kunnen worden, alsmede welke initiatieven dit zullen zijn. Om deze reden is in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid voor het Bestuurscollege opgenomen die het mogelijk maakt om het ruimtelijk ontwikkelingsplan zodanig te wijzigen dat er medewerking aan de initiatieven kan worden verleend. De criteria voor deze wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen in de voorschriften. Aan de hand van deze criteria moet worden bepaald of er wel of geen wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan kan plaatsvinden ten behoeve van een concreet initiatief.

Voor het gedeelte van het Kunuku-gebied dat binnen de zone rondom een Ramsargebied ligt gelden andere wijzigingsregels. Binnen deze zone kan de bestemming alleen worden gewijzigd ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van ecolodges, dagrecreatie en landschappelijk wonen. Van landschappelijk wonen is sprake is als de bebouwingsdichtheid 1 woning op een kavel van meer dan 5 hectare. Deze wijzigingsbevoegdheid is beperkter, dan de hiervoor genoemde omdat de gronden in de zone van een Ramsargebied liggen. Vanwege mogelijk aantasting van de kwaliteiten van het Ramsargebied is terughoudendheid wat betreft functies gewenst. Vanwege de nabijheid van een Ramsargebied kan ook alleen van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt als uit een MER blijkt dat de gewenste activiteiten geen nadelige invloed uitoefenen op de waarden en de kwaliteiten van het Ramsargebied.

In de voorschriften is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming van de gronden die grenzen aan het Nationaal Park Washington Slagbaai te wijzigen in Natuur. Dit kan alleen als de gronden niet meer agrarisch worden gebruikt en niet meer ten behoeve van een agrarische functie zijn of worden uitgegeven.

Aan het nemen van een besluit tot wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan gaat een zorgvuldige procedure vooraf. Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.4 Bedrijf

Doel

De bestemming geeft een regeling voor de bestaande bedrijven die niet op een bedrijventerrein zijn gevestigd. De bestemming heeft betrekking op het slachthuis, het dierenasiel en het waterbedrijf.

Toegestane activiteiten

Het slachthuis, het dierenasiel en de waterfabriek zijn vanwege hun specifieke karakter en hun invloed op de omgeving alleen toegestaan op de gronden die als zodanig zijn aangeduid. Bedrijven die genoemd zijn in de categorieën 1 t/m 3 van de bij deze voorschriften behorende Bedrijvenlijst zijn op alle als Bedrijf bestemde locaties toegestaan. Het betreft hier lichte bedrijven die op relatief kleine afstand van andere functies, zoals wonen of maatschappelijke functies, gevestigd kunnen zijn. De bedrijvenlijst bevat een groot aantal bedrijven die zijn ingedeeld naar hun invloed op de omgeving. De categorieën 1 t/m 3 kunnen worden getypeerd als 'lichte' bedrijven. De overige categorieën als 'zware' bedrijven.

Bij ieder bedrijf is een in pandige bedrijfswoning toegestaan en mag detailhandel plaatsvinden, mits dit detailhandel betreft, welke onderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering. Een bedrijfswoning moet wel noodzakelijk zijn in verband met de bedrijfsvoering.

Uitbreidingen van de bedrijven, groter dan is aangegeven, of qua milieucategorie zwaardere bedrijven zijn niet toegestaan. Het eilandsgebied Bonaire hanteert het beleid dat bedrijven zoveel mogelijk worden geconcentreerd op de daarvoor ingerichte bedrijventerreinen.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

Vrijstellingsbevoegdheid

Indien een ander bedrijf dan genoemd in de bedrijvenlijst zich wil vestigen, kan door het Bestuurscollege voor dat bedrijf vrijstelling worden verleend als dat bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is aan die in de milieucategorie 1 t/m 3. Er kan ook een vrijstelling worden verleend voor een bedrijf in een hogere milieucategorie, mits dit niet leidt tot zwaardere milieugevolgen op de omgeving. Dit laatste moet worden aangetoond met een milieuonderzoek. Met deze vrijstellingen wordt flexibiliteit in het ruimtelijk ontwikkelingsplan gebracht en kan worden ingespeeld op vestigingsverzoeken van nieuwe bedrijven.

Wijzigingsbevoegdheid

Indien bedrijfsactiviteiten worden beëindigd, dan kan op de locatie de functie wonen worden toegestaan. Dit kan alleen nadat het Bestuurscollege het ruimtelijk ontwikkelingsplan heeft gewijzigd. In de motivering van de wijziging moet worden aangetoond dat het wonen op deze locatie gewenst is, dat er geen nadelige milieugevolgen (bijvoorbeeld gezondheidsrisico's) zijn te verwachten ten opzichte van de bedrijven die in de nabijheid liggen en er voldoende parkeergelegenheid is. Tevens is het Bestuurscollege bevoegd om de aanduidingen ten behoeve van de specifieke functie van de kaart te verwijderen waardoor er een algemene bedrijfsbestemming overblijft.

Aan het nemen van een besluit tot wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan gaat een zorgvuldige procedure vooraf. Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.5 Bedrijf - Afval

Doel

Deze bestemming geeft een regeling voor de landfill aan de oostzijde van Bonaire. De bestemming regelt voor de landfill het bestaande terrein en de bestaande bebouwing. Uitbreidingen van de landfill die recent hebben plaatsgevonden vanwege het vol raken van het oorspronkelijke terrein zijn in het ruimtelijk ontwikkelingsplan meegenomen.

Milieuvergunning

Het onderhavige ruimtelijk ontwikkelingsplan regelt de planologische mogelijkheden van de landfill. De milieuaspecten worden beoordeeld in het kader van de vereiste milieuvergunning. Vanuit deze milieuvergunning zal zorg worden gedragen voor een goede inrichting en goede voorzieningen. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan maakt dit mogelijk.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.6 Bedrijf - Energiecentrale

Doel

De bestemming geeft een regeling voor de bestaande energiecentrales. Zowel de oude, als de nieuwe energiecentrale is opgenomen in de bestemming. De oude centrale heeft nog een achtervangfunctie. De nieuwe centrale verwerkt onder andere de energie die wordt opgewekt uit de windmolens. Voor deze nieuwe energiecentrale is een milieueffectrapportage uitgevoerd waaruit is gebleken dat deze centrale uit milieuoverwegingen op deze locatie geen bezwaar oplevert. De bestemming legt de bestaande situaties vast.

Het ruimtelijk ontwikkelingsplan maakt vanwege het aangrenzende natuurgebied geen uitbreidingen van de terreinen mogelijk.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.7 Bedrijf - Haven

Doel

Deze bestemming ligt op de bestaande noord- en zuidpier van de haven in Kralendijk en legt de bestaande functies van de haven ten behoeve van containerverkeer en cruiseschepen vast.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

Wijzigingsbevoegdheid

Er zijn gedachten om de haven ten behoeve van het containervervoer te verplaatsen. Indien dit het geval is kan de bestemming worden gewijzigd om horeca en detailhandel toe te staan. De besluitvorming over een mogelijke verplaatsing van de haven geschiedt buiten dit ruimtelijk ontwikkelingsplan om. Hiervoor zal een apart besluitvormingstraject worden doorlopen.

Voor de realisatie van een nieuwe haven en de vereiste infrastructuur is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Aan het nemen van een besluit tot wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan gaat een zorgvuldige procedure vooraf. Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.8 Bedrijf - Kippenteelt

Doel

De bestemming voorziet in een passende regeling voor het bestaande productiegebonden agrarische bedrijf, waarvan de hoofdbedrijfsvoering het telen van kippen is. De bestemming legt de bestaande situatie vast.

Toegestane activiteiten

Naast de productiegebonden agrarische activiteiten, is een bedrijfswoning toegestaan, indien deze vanuit de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Tevens mag er productiegebonden detailhandel plaatsvinden.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

Wijzigingsbevoegdheid

Indien de huidige functie van het agrarisch bedrijf wordt beëindigd, mag een naar aard en schaal en gelijksoortige agrarische functie zich vestigen in de bedrijfsgebouwen. Hiervoor moet een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan door het Bestuurscollege plaatsvinden, waarbij in motivering van het wijzigingsbesluit op basis van onderzoek moet worden aangetoond dat er geen toename van overlast op de omgeving zal plaatsvinden.

Aan het nemen van een besluit tot wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan gaat een zorgvuldige procedure vooraf. Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.9 Bedrijf - Olieopslag en distributie

Doel

De bestemming ligt op de bestaande BOPEC-terrein. De bestemming voorziet in het voortzetten van de huidige olie- opslag en distributie en legt de bestaande situatie vast. De pier valt binnen de bestemming. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan maakt vanwege het aangrenzende natuurgebied geen uitbreiding van het terrein mogelijk.

De bestemming is ook gelegd op het Curoilterrein. Hier is ook de bestaande situatie vastgelegd.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.10 Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen

Doel

Deze bestemming ligt op de bestaande benzinstations, waar brandstof voor motorrijtuigen en aanverwante artikelen worden verkocht en legt de bestaande situatie vast.

Nieuwe benzinstations kunnen pas worden gerealiseerd na wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan. In de voorschriften van dit plan is een algemene wijzigingsbevoegdheid voor het Bestuurscollege opgenomen om twee nieuwe benzinstations toe te staan. De locaties hiervoor moeten nog nader worden bepaald.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.11 Bedrijf - Visteelt

Doel

De bestemming voorziet in een passende regeling voor het bestaande productiegebonden agrarische bedrijf, waarvan de hoofdbedrijfsvoering het telen van vis is. De bestemming legt de bestaande situatie vast.

Toegestane activiteiten

Naast de productiegebonden agrarische activiteiten is een bedrijfswoning toegestaan, indien deze vanuit de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Tevens mag er productiegebonden detailhandel plaatsvinden.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

Wijzigingsbevoegdheid

Indien de huidige functie van het agrarisch bedrijf wordt beëindigd, mag een naar aard en schaal gelijksoortige agrarische functie zich vestigen in de bedrijfsgebouwen. Hiervoor moet een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan door het Bestuurscollege plaatsvinden, waarbij in motivering van het wijzigingsbesluit op basis van onderzoek moet worden aangetoond dat er geen toename van overlast op de omgeving zal plaatsvinden.

Aan het nemen van een besluit tot wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan gaat een zorgvuldige procedure vooraf. Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.12 Bedrijf - Wateropslag

Doel

Deze bestemming ligt op de bestaande tanks ten behoeve van het opslaan en het distribueren van drinkwater en legt de bestaande situatie vast.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.13 Bedrijf - Waterzuivering

Doel

Deze bestemming voorziet in het planologisch regelen van de voorlopige en definitieve afvalwaterzuiveringsinstallaties aan de oostzijde van Kralendijk. De locatiekeuze heeft inmiddels plaatsgevonden en is overgenomen in dit ruimtelijk ontwikkelingsplan. De afstanden ten opzichte van andere functies en de situering is zodanig dat geen hinder van de waterzuivering valt te verwachten.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.14 Bedrijf - Windenergie

Doel

Deze bestemming regelt de bestaande windmolens op het noordoostelijke deel van het eiland en de bestaande solitaire windmolen bij Lac. Voor de windmolens op het noordoostelijk deel is een milieueffectrapportage uitgevoerd, waaruit is gebleken dat deze windmolens voor wat betreft de milieugevolgen aanvaardbaar zijn. De bestemming legt de bestaande situatie vast.

Het ruimtelijk ontwikkelingsplan voorziet niet in de bouw van nieuwe windmolens.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.15 Bedrijf - Zendstation

Doel

Deze bestemming heeft betrekking op de bestaande zendstation en zendmasten van Trans World Radio en de Nederlandse Wereldomroep. De bestemming legt de bestaande situatie vast.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.16 Bedrijf - Zoutwinning

Doel

Deze bestemming heeft betrekking op de bestaande zoutwinning aan de zuidkant van het eiland, uitgevoerd door Cargill Salt. De bestemming voorziet in het winnen, opslaan, verwerken en distribueren van zout. De bestemming is gericht op het voortzetten van de huidige industriële activiteiten en legt de bestaande situatie vast. De pier/transportband van het bedrijf is eveneens als Bedrijf - Zoutwinning bestemd.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften. Vanwege de omliggende natuurlijke en landschappelijke waarden is aanvullend de plaats van de toegestane bedrijfsbebouwing aan een specifieke locatie gebonden. Deze is door een aanduiding weergegeven op de plankaart.

4.17 Bedrijventerrein

Doel

De bestemming Bedrijventerrein heeft betrekking op de bestaande bedrijventerreinen van Kralendijk. De bestemming geeft een planologische regeling voor de bestaande bedrijven en maakt het mogelijk de huidige open gaten op het terrein te bebouwen met nieuwe bedrijven. Het beleid van Bonaire is erop gericht om de bedrijven op de bedrijventerreinen goede ontwikkelingsrichtingen te bieden. Werkgelegenheid in de bedrijven is een belangrijk aspect van de economie van Bonaire en een speerpunt van beleid.

De bestemming is tevens gelegd op gronden aan de oostzijde van Tera Kora direct ten noorden van de start- en landingsbaan. Hier is ruimte voor nieuwe bedrijvigheid. De bestaande bedrijventerreinen in Kralendijk raken de komende jaren vol, terwijl de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen blijft. Het eilandsbestuur wil vanuit een oogpunt van economische groei en werkgelegenheid ook nieuwe bedrijven de ruimte kunnen blijven bieden. Het terrein ten noorden van de start- en landingsbaan voorziet hierin.

Niet alleen aan de zuidzijde van Kralendijk is voorzien in een nieuw bedrijventerrein. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan biedt ook ruimte voor bedrijven aan de noordzijde van de Kaya Amsterdam en langs de te ontwikkelen verharde weg tussen Kaya Amsterdam en Hato. Tevens wordt ruimte geboden aan een nieuw bedrijventerrein in Rincon. Deze laatste kan Rincon een economische impuls geven. Op het bedrijventerrein in Rincom kan ook de milieustraat worden gevestigd. Dit geldt trouwens ook voor de milieustraat in Kralendijk.

De nieuwe locaties zijn in de Strategische Milieubeoordeling op hun geschiktheid vanuit milieuaspecten beoordeeld. Conclusie is dat de bedrijventerreinen vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden. Door hun ligging grenzend aan bestaand bebouwd gebied zijn er geen stedenbouwkundige of landschappelijke bezwaren. De nieuwe locatie bij Rincon is niet onderzocht in de SMB. Deze was toen nog niet bekend. Gelet op de omvang, de ligging van dit terrein en de toegestane bedrijven, zijn geen negatieve effecten op de omgeving te verwachten.

Soort bedrijven

De bestemming Bedrijventerrein ziet op de lichtere bedrijven, dat wil zeggen bedrijven met een beperkte invloed op de omgeving. Aan de voorschriften van deze bestemming is een Bedrijvenlijst toegevoegd waarin per soort bedrijf is aangegeven wat de invloed op de omgeving is. De bedrijven met de meest beperkte invloed zijn ingedeeld in categorie 1. De bedrijven met de meeste invloed op de omgeving in categorie 5. Een hogere categorie betekent dus een grotere invloed. Op de bedrijventerreinen die binnen deze bestemming vallen zijn de bedrijfscategorieën 1 t/m 3 toegestaan. Voor de zware bedrijven is een ander terrein geschikt. Dit is het terrein nabij Santa Clara.

Detailhandel en supermarkten

Het beleid van Bonaire is erop gericht om de winkels in het centrum van Kralendijk en Rincon te concentreren. Om deze reden bevat de bestemming een regeling met betrekking tot de detailhandel. Detailhandel welke een logisch gevolg is van het productieproces en hiervan een ondergeschikt deel uitmaakt is toegestaan. Er is hier immers een zeer nauwe relatie met de productie. Volumineuze detailhandel, dat wil zeggen detailhandel in grote goederen en detailhandel die vanwege de aard van de artikelen een grote ruimte nodig heeft en dus niet geschikt is voor het centrum van Kralendijk en Rincon is eveneens toegestaan. Supermarkten zijn een bijzondere vorm van detailhandel. Deze kunnen in een centrum gevestigd zijn, maar ook vanwege hun verkeersaantrekkende werking en oppervlakte op bedrijventerreinen. Supermarkten zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'. Hiermee wordt voorkomen dat er te veel supermarkten op de bedrijventerreinen komen, waardoor er koopkracht uit het centrum van Kralendijk wegvloeit.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

Vrijstellingsbevoegdheid

De Bedrijvenlijst bevat veel soorten bedrijven. Het kan echter voorkomen dat een bedrijf niet is genoemd. Als dit het geval is, kan het Bestuurscollege via een vrijstelling toch de vestiging van een dergelijk bedrijf toestaan indien is aangetoond dat dit bedrijf dezelfde gevolgen heeft voor de omgeving als de wel in de categorieën 1 t/m 3 genoemde bedrijven.

Tevens kan het voorkomen dat een bedrijf in een hogere categorie dan 3 is genoemd, maar qua gevolgen voor de omgeving gelijk te stellen is aan een bedrijf uit de categorieën 1 t/m 3. In deze gevallen kan het bedrijf worden toegestaan. Hiervoor is het wel nodig dat het Bestuurscollege vrijstelling verleend.

Wijzigingsbevoegheid

Het Bestuurscollege kan extra supermarkten toestaan door het plan op dit punt te wijzigen. Daarbij wordt onder meer gekeken naar parkeervoorzieningen. Tevens is het Bestuurscollege bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'milieustraat' van de kaart te halen of toe te voegen.

Aan het nemen van een besluit tot wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan gaat een zorgvuldige procedure vooraf. Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.18 Bedrijventerrein - Zware bedrijven

Doel

Deze bestemming geeft een regeling voor zware bedrijvigheid op het bedrijventerrein Santa Clara. De bestemming heeft betrekking op het bestaande terrein en de geplande uitbreiding. Zware bedrijvigheid is milieucategorie 4 en 5 van de bij de voorschriften gevoegde Bedrijvenlijst. Bij ieder bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan.

De milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de geplande uitbreiding van het zware bedrijventerrein is beoordeeld in het kader van de Strategische Milieubeoordeling. Vanuit deze beoordeling zijn geen overwegingen naar voren gekomen die de bestemming van de uitbreiding niet mogelijk zou maken. Door de geïsoleerde ligging zijn er ook landschappelijk geen bezwaren. Wel is het gewenst kritisch te kijken naar de uitstoot van stof. Zo nodig moeten hiervoor voorzieningen worden getroffen. De behoefte aan bedrijventerreinen voor zware bedrijven is en blijft aanwezig, mede door het beleid om zware bedrijven van elders op het eiland op dit bedrijventerrein te vestigen.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

Vrijstelling

De Bedrijvenlijst bevat veel soorten bedrijven. Het kan echter voorkomen dat een bedrijf niet is genoemd. Als dit het geval is, kan het Bestuurscollege via een vrijstelling toch de vestiging van een dergelijk bedrijf toestaan, indien is aangetoond dat dit bedrijf dezelfde gevolgen heeft voor de omgeving als de wel in de categorieën 4 en 5 genoemde bedrijven.

4.19 Centrum

Doel

Bonaire hecht een grote waarde aan een goede ontwikkeling van de centra van Kralendijk en Rincon. Beide centra zijn verschillend, maar kunnen op hun eigen wijze met behoud van cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden en kwaliteiten worden ontwikkeld en beheerd. Met name het centrum van Kralendijk is van groot belang voor de recreatieve aantrekkingskracht van Bonaire.

Functies

Binnen de bestemming "Centrum" zijn die functies toegestaan die een bijdrage kunnen leveren aan de aantrekkelijkheid en de kwaliteit van de centra van beide dorpen. Dit zijn winkels, hotels, restaurants, snacks, cafés, discotheken, dienstverlening, woningen, gebouwen voor sportbeoefening en wellness. Deze functies zijn onderling uitwisselbaar. Dat wil zeggen dat de functies niet aan een bepaalde plaats zijn gebonden, maar overal kunnen plaatsvinden.

Ten aanzien van de functie wonen is voor bepaalde gedeelten van het centrum van Kralendijk een beperking opgelegd. De functie wonen is op zich overal toegestaan, maar heeft als negatief aspect dat een woning niet altijd een bijdrage levert aan de levendigheid en aantrekkelijkheid. Deze komt veelal van de andere functies. Vanwege dit negatieve aspect van wonen, is geregeld dat binnen de aangegeven zones met de aanduiding 'geen wonen op de eerste bouwlaag' de functie wonen niet op de eerste bouwlaag mag plaatsvinden. Wonen boven winkels, kantoren of restaurants is wel toegestaan. De gewenste levendigheid en aantrekkingskracht van de centra wordt gerealiseerd door de aantrekkende functies onder de woningen.

Cultuurhistorische waarden

De kwaliteit van de centra van Kralendijk en Rincon wordt mede bepaald door de aanwezigheid van enkele beeldbepalende en beschermenswaardige panden. Sloop van deze panden zonder een beoordeling van de cultuurhistorische gevolgen te maken is niet gewenst. De voorschriften kennen dan ook een sloopverbod, tenzij het Bestuurscollege een vergunning voor de sloop heeft afgegeven. Slechts als wordt voldaan aan de in de voorschriften van het sloopverbod aangegeven criteria kan de sloopvergunning worden verleend.

De cultuurhistorische waarden worden ook beschermd door de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht'. Deze bestemming legt een extra bescherming op die aspecten van de centra die bepalend zijn voor de cultuurhistorische waarden. Het gaat hierbij om de oude dorpskern van het dorp Kralendijk met een kenmerkende relatie tussen de bebouwing zoals de kerk en het fratershuis en de openbare omgeving zoals het plein en de boulevard. Ook het centrum van Rincon heeft deze extra bescherming

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

Parkeren

Overall binnen de bestemming is parkeren mogelijk. Vanuit verkeerskundig oogpunt is in Kralendijk een aantal parkeerplaatsen nader aangeduid op de verbeelding en is geregeld dat hier alleen mag worden geparkeerd. Deze gronden mogen dus niet worden bebouwd of worden gebruikt voor een andere functie.

4.20 Cultuur en ontspanning - Museum

Doel

Deze bestemming heeft betrekking op het Bonaire museum in Kralendijk en het museum in Rincon en legt de bestaande situatie vast.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

Wijzigingsbevoegdheid

Indien de museumfunctie verdwijnt, bestaat er de mogelijkheid via een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan de functie te veranderen ten behoeve van het wonen of een maatschappelijke functie. Deze wijziging gebeurt door een besluit van het Bestuurscollege.

Aan het nemen van een besluit tot wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan gaat een zorgvuldige procedure vooraf. Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.21 Detailhandel

Doel

Deze bestemming regelt de buiten de bestemming "Centrum" en de Gemengde bestemmingen aanwezige winkels. Naast de winkelfunctie mag er binnen deze bestemming ook worden gewoond.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

Wijzigingsbevoegdheid

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen door de winkelfunctie binnen de bestemming te laten vervallen en de gronden dus alleen te bestemmen voor wonen. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien de betreffende winkelactiviteiten zijn gestopt. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen vanuit het beleid om winkels buiten het centrum zoveel mogelijk te weren en om de winkels zo veel mogelijk in de centra van Kralendijk en Rincon te concentreren.

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.22 Gemengd - I

Doel

De gebieden ten noorden en ten zuiden van het centrum van Kralendijk behelzen een groot aantal functies, zoals winkels, hotels, restaurants, recreatiewoningen, recreatieve appartementen, woningen, gebouwen ten behoeve van de sportbeoefening en gebouwen ten behoeve van de dienstverlening.

De gebieden zijn te betitelen als aanloopgebieden van het centrum. Het doel van deze bestemming is om de rol en functie die deze gebieden vervullen planologisch vast te leggen. Deze gebieden ondersteunen het centrum, maar mogen daar wat betreft winkelvestigingen en aantrekkingskracht geen concurrent van worden.

Functies

De in de gebieden met de bestemming 'Gemengd - I' toegestane functies komen deels overeen met die van de bestemming Centrum. Er zijn echter ook verschillen. Winkels zijn alleen toegestaan waar deze zijn aangeduid. Het beleid van Bonaire is er immers op gericht om de winkels zo veel mogelijk te vestigen in het centrum van Kralendijk. Binnen de bestemming zijn -anders dan bij de bestemming Centrum- ook verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een recreatief appartementencomplex of recreatiewoningen toegestaan. De toegestane functies zijn onderling uitwisselbaar. Dat wil zeggen dat de functies niet aan een bepaalde plaats zijn gebonden, maar overal kunnen plaatsvinden.

Binnen woningen zijn aan huis gebonden beroepen of bedrijven toegestaan onder de voorwaarde dat dit ondergeschikt is aan de woonfunctie en wordt uitgeoefend door de bewoner.

Cultuurhistorische waarden

De kwaliteit van de aanloopgebieden van het centrum van Kralendijk wordt mede bepaald door de aanwezigheid van enkele beeldbepalende en beschermenswaardige panden. Sloop van deze panden zonder een beoordeling van de cultuurhistorische gevolgen te maken is niet gewenst. De voorschriften kennen dan ook een sloopverbod, tenzij het Bestuurscollege een vergunning voor de sloop heeft afgegeven. Slechts als wordt voldaan aan de in de voorschriften van het sloopverbod aangegeven criteria kan de sloopvergunning worden verleend.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.23 Gemengd - II

Doel

De Kaya Korona is een belangrijke doorgaande weg in Kralendijk. Langs deze weg staan gebouwen met verschillende functies. Dit gebied kan worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied. Doel van de bestemming 'Gemengd - II' is om dit gebied als zodanig te regelen en planologisch de mogelijkheid te bieden om hier diverse functies te realiseren.

De bestemming laat de volgende functies en gebouwen toe: winkels, restaurants, snackbars, woningen, bedrijven, gebouwen ten behoeve van de sport en gebouwen ten behoeve van de dienstverlening. De toegestane functies zijn binnen de bestemming onderling uitwisselbaar. Dat wil zeggen dat de functies niet aan een bepaalde plaats zijn gebonden, maar overal kunnen plaatsvinden.

Binnen woningen zijn aan huis gebonden beroepen of bedrijven toegestaan onder de voorwaarde dat dit ondergeschikt is aan de woonfunctie en wordt uitgeoefend door de bewoner. De toegestane bedrijven zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Bedrijvenlijst.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

Sloopvergunning

Langs de Kaya Korona bevinden zich enkele beeldbepalende en beschermenswaardige panden. Sloop van deze panden zonder een beoordeling van de cultuurhistorische gevolgen te maken is niet gewenst. De voorschriften kennen dan ook een sloopverbod, tenzij het Bestuurscollege een vergunning voor de sloop heeft afgegeven. Slechts als wordt voldaan aan de in de voorschriften van het sloopverbod aangegeven criteria kan de sloopvergunning worden verleend.

4.24 Gemengd - III

Doel

Een gedeelte van het bedrijventerrein in het zuiden van Kralendijk is zodanig ingericht dat hier zowel bedrijven als recreatieve voorzieningen voorkomen. Dit gebied is bestemd voor 'Gemengd - III'.

De gronden met de bestemming 'Gemengd - III' zijn bestemd voor bedrijven, gebouwen ten behoeve van de sport en wellness, gebouwen ten behoeve van de dienstverlening. De toegestane bedrijven zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Bedrijvenlijst.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.25 Gemengd - IV

Doel

Een groot gebied van Belnem kan worden gekarakteriseerd als gebied waar zowel de functie wonen als de functie verblijfsrecreatie voorkomt. De bestemming 'Gemengd - IV' staat beide functies toe. De functies zijn uitwisselbaar. Dat wil zeggen dat de functies niet aan bepaalde locaties zijn gebonden, maar overal binnen de bestemming kunnen plaatsvinden.

De gronden zijn tevens bestemd voor recreatiewoningen, resorts, hotels en recreatieve appartementencomplexen. Binnen de resorts en de hotels zijn restaurants en winkels toegestaan. De winkels moeten ten dienste staan van en een directe relatie hebben met de resorts en hotels.

Binnen woningen zijn aan huis gebonden beroepen of bedrijven toegestaan onder de voorwaarde dat dit ondergeschikt is aan de woonfunctie en wordt uitgeoefend door de bewoner.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.26 Gemengd - V

Doel

Nabij de T-splitsing in Belnem ligt een terrein dat zich prima leent voor het realiseren van winkels of sociaal, maatschappelijk, culturele en onderwijsvoorzieningen ten behoeve van Belnem. Deze kavel is om deze reden bestemd voor 'Gemengd - V'. Boven deze functies kan en mag worden gewoond. Wonen op de eerste bouwlaag is niet toegestaan.

Binnen woningen zijn aan huis gebonden beroepen of bedrijven toegestaan onder de voorwaarde dat dit ondergeschikt is aan de woonfunctie en wordt uitgeoefend door de bewoner.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.27 Gemengd - VI

Doel

Deze bestemming is opgenomen om een passende regeling te leggen op het park Bonaire Exclusief te Kralendijk. Het betreft hier een gebied waar zowel permanent als verblijfsrecreatief wordt gewoond. De bouwvoorschriften zijn afgestemd op die van de bestemming Woongebied – I. Op het park zijn echter geen appartementencomplexen toegestaan.

4.28 Gemengd - Uit te werken I

Doel

De bestemming 'Gemengd – Uit te werken I' is gelegd op de open plekken nabij de bestemming 'Gemengd - I'. Voor deze plekken zijn nog geen verkavelingsplannen of inrichtingsplannen vastgesteld. Verkaveling vindt plaats met behulp van een uitwerkingsplan. Binnen de bestemming zijn winkels, hotels, restaurants, recreatiewoningen, recreatieve appartementen, woningen, gebouwen ten behoeve van de sportbeoefening en gebouwen ten behoeve van de dienstverlening toegestaan.

De bestemming is tevens gelegd op de gronden aan weerszijden van Saliña De Vlijt. Hiervoor is reeds een initiatief bij het eilandsbestuur ingediend. De planvorming is echter nog niet definitief. Door te kiezen voor een uit te werken bestemming kan het Bestuurscollege medewerking verlenen aan, maar ook stuur houden op de ontwikkeling. Conform het gestelde in de eilandsverordening zal de uitwerking zoveel mogelijk in overleg met belanghebbenden plaatsvinden.

Uitwerkingsplan

Omdat sprake is van een uit te werken bestemming kan pas een bouwvergunning worden verleend nadat de bestemming geheel of gedeeltelijk is uitgewerkt door het Bestuurscollege. Het Bestuurscollege moet een uitwerkingsplan maken en vaststellen. Zij kan dit doen op basis van haar eigen initiatief, maar ook op basis van een verkavelingsplan/inrichtingsplan van een derde. Bij de uitwerking moet het Bestuurscollege rekening houden met de uitwerkingsregels en een goede ruimtelijke ordening. Bij de uitwerking moet het Bestuurscollege streven naar een goede stedenbouwkundige en landschappelijke opzet en inpassing. Er moet rekening worden gehouden met onder meer de ontsluiting, waterberging en het plan moet financieel uitvoerbaar zijn. Via een uitwerkingsplan kan het Bestuurscollege sturend optreden en toewerken naar een hoge kwaliteit van het gebied. De bouwvoorschriften sluiten aan bij de bouwvoorschriften die gelden voor 'Gemengd - I'.

Het Bestuurscollege stelt een uitwerking van deze bestemming niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

Vrijstelling

In de voorschriften is een vrijstelling van het Bestuurscollege opgenomen van het verbod om een bouwvergunning te verlenen voordat een uitwerkingsplan is vastgesteld. Dit kan alleen als er al een ontwerp-uitwerkingsplan is en vooraf van de eilandsraad een verklaring van geen bezwaar is ontvangen. De vrijstelling moet vergezeld gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan past in een ontwerp-uitwerkingsplan.

Om bestaande functies en gebouwen niet op slot te zetten kunnen bestaande gebouwen worden herbouwd, vernieuwd of uitgebreid tot 10% van de oppervlakte van het bestaande gebouw.

4.29 Gemengd - Uit te werken II

Doel

De bestemming 'Gemengd – Uit te werken II' is gelegd op de open plekken nabij de bestemming 'Gemengd - II'. Voor deze plekken zijn nog geen verkavelingsplannen of inrichtingsplannen vastgesteld. Verkaveling vindt plaats met behulp van een uitwerkingsplan. Binnen de bestemming zijn winkels, restaurants, bedrijven, woningen, gebouwen ten behoeve van de sportbeoefening en gebouwen ten behoeve van de dienstverlening toegestaan.

Uitwerkingsplan

Omdat sprake is van een uit te werken bestemming kan pas een bouwvergunning worden verleend nadat de bestemming geheel of gedeeltelijk is uitgewerkt door het Bestuurscollege. Het Bestuurscollege moet een uitwerkingsplan maken en vaststellen. Zij kan dit doen op basis van haar eigen initiatief, maar ook op basis van een verkavelingsplan van een derde. Bij de uitwerking moet het Bestuurscollege rekening houden met de uitwerkingsregels en een goede ruimtelijke ordening. Bij de uitwerking moet het Bestuurscollege streven naar een goede stedenbouwkundige en landschappelijke opzet en inpassing. Er moet rekening worden gehouden met onder meer de ontsluiting, waterberging en het plan moet financieel uitvoerbaar zijn. Via een uitwerkingsplan kan het Bestuurscollege sturend optreden en toewerken naar een hoge kwaliteit van het gebied. De bouwvoorschriften sluiten aan bij de bouwvoorschriften die gelden voor 'Gemengd - II'.

Het Bestuurscollege stelt een uitwerking van deze bestemming niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

Vrijstelling

In de voorschriften is een vrijstelling van het Bestuurscollege opgenomen van het verbod om een bouwvergunning te verlenen voordat een uitwerkingsplan is vastgesteld. Dit kan alleen als er al een ontwerp-uitwerkingsplan is. De vrijstelling moet vergezeld gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan past in een ontwerp-uitwerkingsplan.

Om bestaande functies en gebouwen niet op slot te zetten kunnen bestaande gebouwen worden herbouwd, vernieuwd of uitgebreid tot 10% van de oppervlakte van het bestaande gebouw.

4.30 Groen

Doel

Met deze bestemming worden de grotere bestaande groengebieden in en bij Kralendijk en Rincon beschermd. De bestemming is ook gelegd op het terrein ten westen van de Kaya Internashonal ter hoogte van de geplande overheidsgebouwen aan de oostzijde van deze weg. Het is de bedoeling dat dit terrein als park wordt ingericht met de met de mogelijkheid om hier evenementen te organiseren. Alleen op deze locatie binnen groen mogen evenementen plaatsvinden. Dit is middels een aanduiding geregeld.

Aanlegvergunning

De groenfunctie wordt beschermd door een aantal werkzaamheden te koppelen aan een vergunning van het Bestuurscollege. Hierbij kan worden gedacht aan het aanleggen van verhardingen en paden en het afgraven of ophogen van gronden. Hiermee wordt voorkomen dat de kwaliteit van het openbaar groen wordt aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid

Het Bestuurscollege kan deze bestemming Groen ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsgebied', wijzigen ten behoeve van landschappelijk wonen, dat wil zeggen voor woningbouw op kavels van 5 hectare of meer.. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien dit geen nadelige invloed heeft op de ter plaatse aanwezige ecologische, landschappelijke en natuurlijke waarden en het initiatief financieel en economisch uitvoerbaar is.

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.31 Horeca

Doel

De bestemming Horeca regelt de bestaande restaurants, snackbars en cafe's die buiten de bestemmingen 'Centrum', 'Gemengd - I' en 'Gemengd - II' zijn gelegen.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

Wijzigingsbevoegdheid

Het Bestuurscollege kan de bestemming 'Horeca' wijzigen en ter plaatse woningen toestaan. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien de betreffende horeca activiteiten zijn gestopt en er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen vanuit het beleid om zoveel mogelijk horeca in de daarvoor bestemde gebieden te concentreren. Tevens maakt de wijzigingsbevoegdheid het mogelijk om in te spelen op woningbouwontwikkelingen op vrijkomende locaties.

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.32 Kantoor

Doel

Deze bestemming ligt op de bestaande kantoren buiten de bedrijventerreinen en de gebieden van de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd - I', 'Gemengd - II' en 'Gemengd - III' en legt de bestaande situatie vast.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

Wijzigingsbevoegdheid

Het Bestuurscollege kan de bestemming 'Kantoor' wijzigen en ter plaatse woningen toestaan. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien de betreffende kantooractiviteiten zijn gestopt en er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen vanuit het beleid om zoveel mogelijk kantoren in de daarvoor bestemde gebieden te concentreren. Tevens maakt de wijzigingsbevoegdheid het mogelijk om in te spelen op woningbouwontwikkelingen op vrijkomende locaties.

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.33 Maatschappelijk

Doel:

Vanwege het belang van de maatschappelijke, sociale, culturele, educatieve en religieuze voorzieningen voor Kralendijk en Rincon zijn de bestaande voorzieningen positief bestemd. Dit gebeurt met de bestemming 'Maatschappelijk'.

De hiervoor genoemde functies zijn onderling uitwisselbaar. Dat wil zeggen dat de functies niet aan een bepaalde plaats zijn gebonden, maar overal binnen deze bestemming kunnen plaatsvinden.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

Wijzigingsbevoegdheid

Het Bestuurscollege kan de bestemming 'Maatschappelijk' wijzigen en ter plaatse woningen toestaan. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien de betreffende maatschappelijke activiteiten zijn gestopt en er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen vanuit het beleid om te komen tot een flexibel ruimtelijk ontwikkelingsplan dat voorziet in de mogelijkheid om in te spelen op woningbouwontwikkelingen.

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.34 Maatschappelijk - Begraafplaats

Doel

In Kralendijk en Rincon is een aantal begraafplaatsen gelegen. De begraafplaatsen hebben uitsluitend de functie tot het begraven, herdenken en eren van de overledenen. De begraafplaatsen zijn geregeld in de onderhavige bestemming. De bestemming legt de bestaande situatie vast.

4.35 Maatschappelijk - Bestuursgebouwen

Doel

In Kralendijk en Rincon staat een aantal gebouwen die een functie vervullen ten behoeve van het openbaar bestuur en de openbare orde en veiligheid. Deze vallen onder de bestemming Maatschappelijk - Bestuursgebouwen. Deze bestemming legt de bestaande situatie vast.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.36 Maatschappelijk - Informatiecentrum

Doel

Deze bestemming regelt het informatiecentrum bij het mangrovegebied. In het centrum kan informatie over de natuurwaarden worden verkregen. Tevens vindt er verhuur van kano's plaats. De bestemming beschermt en behoudt deze functie. In het informatiecentrum is ook een kaartverkoop, een souvenir winkel en detailhandel ten behoeve van het informatiecentrum toegestaan. De bestemming legt de bestaande situatie vast.

Het betreft hier een bestaande functie. Wijziging of uitbreiding van deze functie is vanwege de aanduiding als Ramsargebied niet zonder meer toegestaan. Er is dan onderzoek noodzakelijk

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.37 Maatschappelijk - Justitiële inrichting

Doel

Deze bestemming is erop gericht de bestaande gevangenis planologisch te regelen en om de nieuwe justitiële inrichting ten oosten van Kralendijk planologisch mogelijk te maken. De besluitvorming over de nieuwe justitiële inrichting heeft reeds plaatsgevonden. Het resultaat hiervan c.q. de locatie is opgenomen in dit ruimtelijk ontwikkelingsplan.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.38 Maatschappelijk - Ziekenhuis

Doel

De bestemming heeft betrekking op het ziekenhuis en de aangrenzende gebouwen ten behoeve van de zorg in Kralendijk. De bestemming legt de bestaande situatie vast en biedt ruimte voor een geringe uitbreiding.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.39 Natuur

Doel

Het doel van deze bestemming is de natuur-, ecologische en landschappelijke waarden te beschermen van Washington Slagbaai en Brasil, Landschapspark Rincon, het Terrassenlandschap, Midden-Bonaire, Lac, het gebied ten zuiden van de Kaya van Eps en Klein Bonaire.

Het Washington Slagbaai Park en Klein Bonaire zijn aangewezen als Nationaal Park en zijn als zodanig aangeduid. Brasil Labra en het Terrassenlandschap Midden-Bonaire zijn aangewezen als eilandelijk park. Deze gebieden zijn specifiek aangeduid.

Natuurwaarden

Het totale gebied van Washington Slagbaai Park en Brasil Labra bestaat uit een ruim scala aan ecologische leefgebieden, waaronder de boca's, de salina's (zoutmeren), de pos (bronnen) en de berggebieden. In het gebied liggen twee wetlands: Saliña Slagbaai en het Gotomeer. Deze zijn apart bestemd. Daarnaast zijn er weidegebieden aanwezig, met extensieve begrazing. Het park is een belangrijk leefgebied van de Lora, Prikichi, Falki en Yuana.

Het Terrassenlandschap van Midden Bonaire heeft grottensystemen met vleermuispopulaties, rust en nestplaatsen van de Bonairiaanse Kerkuil en is een leefgebied van de Witstaartbuizerd.

Klein Bonaire is een belangrijk nestgebied voor de zeeschildpadden.

Landschappelijke waarden

In Washington Slagbaai Park en Brasil Labra is ontwikkeld op Washikemba formatie, waar zeldzame grotsystemen en zeldzame rooisystemen voorkomen.

In het Terrassenlandschap van Midden-Bonaire komen belangrijke grottensystemen voor. Het gebied wordt gekenmerkt door hogere kalksteenterrassen. De natuurlijke overgang naar het Middenteras is een belangrijke waarde van het gebied.

Klein Bonaire is een koraaleiland met bijzondere riffen en op het eiland liggen salina's.

Voor een uitgebreide beschrijving c.q. een overzicht van de in de natuurgebieden voorkomende waarden, wordt verwezen naar de Strategische Milieubeoordeling.

Functie

Het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van landschappelijke en natuurlijke waarden staat in de gebieden voorop. In de gebieden zijn ondergeschikt aan deze functie ook recreatieve en agrarische functies toegestaan. De recreatieve functies zijn extensieve recreatieve functies als rondrijden, wandelen, fietsen, snorkelen en strand bezoek. Bij de agrarische activiteiten gaat het om extensieve veeteelt.

Binnen de bestemming bevindt zich het restaurant van het Nationaal Park Washington Slagbaai. Dit is positief bestemd middels een aanduiding 'restaurant'. Dit geldt ook voor de entreegebouwen van het park en de in het park aanwezige vuurtoren.

Ook is landhuis Karpata aangeduid. Karpata kan worden herbouwd en een maatschappelijke of recreatieve functie krijgen.

Bouwen

Op de gronden met de bestemming 'Natuur' zijn alleen gebouwen toegestaan ten behoeve van het beheer en onderhoud. Voor het bestaande restaurant Slagbaai, de entreegebouwen, de vuurtoren en Karpata zijn aparte bouwvoorschriften opgenomen.

Aanlegvergunning

Vanwege de kwaliteiten van het gebied is het gewenst voor een aantal activiteiten een vergunning te vragen. Het betreft hier werkzaamheden die in beginsel wel binnen de bestemming zijn toegestaan, maar bij een onjuiste uitvoering zodanige schade aan de waarden kunnen toebrengen dat ze ongewenst zijn. Met een vergunningenstelsel kan dit worden voorkomen. De werkzaamheden zijn genoemd in het aanlegvergunningenstelsel. De vergunning kan worden verleend door het Bestuurscollege.

Wijzigingsbevoegdheden

De eilandsraad heeft bij de vaststelling van het ruimtelijk ontwikkelingsplan twee wijzigingsbevoegdheden aan deze bestemming gekoppeld. De eerste heeft betrekking op de aanleg van een bedrijventerrein ten zuiden van de nieuwe energiecentrale. De aanleg van dit terrein kan gewenst zijn in verband met de economische ontwikkeling van Bonaire. Er moeten voldoende locaties zijn voor het vestigen van nieuwe bedrijven en het verplaatsen van bestaande bedrijven. De locatie ten zuiden van de nieuwe energiecentrale kan hierin mogelijk een rol vervullen.

De tweede wijzigingsbevoegdheid die door de eilandsraad is toegevoegd is die rondom het landhuis Karpata. Rondom dit landhuis mogen met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecolodges worden gebouwd. In de bijlagen bij de voorschriften is aangegeven wat onder ecolodges wordt verstaan.

Van beide wijzigingsbevoegdheden mag pas overigens gebruik worden gemaakt dan nadat er een MER is gemaakt. In deze MER moeten de gevolgen van de plannen op de waarden en de kwaliteiten van de aangrenzende gronden worden beschreven. Er kan pas van de wijzigingsbevoegdheden gebruik worden gemaakt als is aangetoond dat er geen schade wordt aangebracht aan deze waarden en kwaliteiten. Bovendien moet het plan economisch en financieel haalbaar zijn en mogen er geen negatieve effecten optreden voor de waterhuishouding en de lora.

Aan het nemen van een besluit tot wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan gaat een zorgvuldige procedure vooraf. Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.40 Open landschap

Doel

Grote gebieden van Bonaire zijn onbebouwd en hebben geen concrete functie. De gebieden zijn niet in 'gebruik'. Deze gebieden zijn bestemd voor 'Open landschap'. Met deze bestemming wordt voorkomen dat het gebied ongecontroleerd bebouwd wordt en dat er een aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, ecologische en landschappelijke waarden.

Bestaande functies en gebouwen die binnen de bestemming voorkomen zijn aangeduid. Het gaat hierbij onder meer om het landzeilen, een schietbaan, een terrein voor de jeugdrecreatie en de ezelopvang. Deze mogen blijven bestaan. Dit geldt ook voor de aanwezige vuurtoren.

Aanlegvergunning

Voor bepaalde werkzaamheden die de landschappelijke waarden van het gebied kunnen aantasten is een aanlegvergunning van het Bestuurscollege nodig. Het gaat hierbij om het ophogen en afgraven van gronden, het aanbrengen van oppervlakteverharding, ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding, ontwikkelingen die tot erosie kunnen leiden en het aanleggen van wegen en paden.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

Wijzigingsbevoegdheid

Binnen de bestemming zijn drie wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit zijn:

- een wijzigingsbevoegdheid voor de gebieden die in de zone van een Ramsargebied vallen;
- een wijzigingsbevoegdheid voor de gebieden ten noorden van de Kaya van Eps;
- een wijzigingsbevoegdheid voor de overige gronden.

De wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen om medewerking te kunnen verlenen aan initiatieven die worden ingediend.

De eerste wijzigingsbevoegdheid is vanwege de nabijheid van een Ramsargebied het meest beperkt. Ter plaatse van de aanduiding 'Ramsargebied' kan het bestuurscollege de bestemming wijzigen ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van ecolodges, landschappelijk wonen en dagrecreatie. De wijziging van de bestemming kan alleen plaatsvinden als aan de in de wijzigingsvoorschriften opgenomen criteria wordt voldaan. Een belangrijk aspect hier is dat er een MER moet worden gemaakt. De uitkomst van de MER is voor een groot gedeelte bepalend of van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt.

De tweede wijzigingsbevoegdheid is opgenomen vanwege de initiatieven die zijn ingediend ten noorden van de Kaya Van Eps. Hier liggen initiatieven voor onder andere woningbouw en verblijfsrecreatie. De plannen zijn nog niet concreet genoeg om deze direct in het ruimtelijke ontwikkelingsplan op te nemen. Hiervoor zijn nadere concretisering en onderzoeken vereist. De criteria waaraan de initiatieven moeten voldoen zijn opgenomen in de wijzigingsregels.

De derde wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op de overige gronden met de bestemming Open Landschap en heeft betrekking op agrarische activiteiten, dagrecreatie, verblijfsrecreatie in de vorm van ecolodges een golfbaan en landschappelijk wonen.

Aan het nemen van een besluit tot wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan gaat een zorgvuldige procedure vooraf. Het Bestuurscollege stelt een wijziging

van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.41 Recreatie - Dagrecreatie

Doel

Deze bestemming regelt de bestaande dagrecreatieve voorzieningen. Het betreft hier met name het gebied bij Sorobon en Cai. Hier zijn surfscholen, horecagelegenheden en openbare stranden gelegen. Deze bestemming legt de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden vast. Wijzigingen of uitbreidingen zijn niet in het ruimtelijk ontwikkelingsplan opgenomen vanwege de ligging in het Ramsargebied van Lac Bay. Nieuwe ontwikkelingen binnen de bestaande mogelijkheden zijn eventueel mogelijk indien uit een milieueffectrapportage blijkt dat de nieuwe ontwikkelingen geen schade toebrengen aan het als zodanig aangewezen Ramsargebied. Deze verplichting is opgenomen in de algemene aanduiding 'Ramsargebied'.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

Aanlegvergunning

Voor bepaalde werkzaamheden die de waarden van het gebied kunnen aantasten of tot erosie kunnen leiden is een aanlegvergunning van het Bestuurscollege nodig. Het gaat hierbij onder meer om het ophogen en afgraven van gronden en het aanbrengen van oppervlakteverharding zoals het aanleggen van wegen en paden.

4.42 Recreatie - Kustzone

Doel

Deze bestemming beschermt de open kuststrook aan de zuidzijde van het eiland en enkele stroken ten noorden van Kralendijk. Op deze gronden zijn geen ontwikkelingen toegestaan. De bestaande situatie wordt vastgelegd. De gebieden zijn bedoeld voor strandbezoek, duiken, snorkelen, wandelen en dergelijke.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.43 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Doel

Het beleid van Bonaire is erop gericht om de verblijfsrecreatie te versterken en kwalitatief te verbeteren. De bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' maakt dit mogelijk.

De bestemming is gelegd op de huidige verblijfsrecreatieve gebieden aan de noord- en zuidzijde van Kralendijk. Veelal is reeds bebouwing ten behoeve van de verblijfsrecreatie aanwezig. Er is echter nog voldoende ruimte voor intensivering.

De bestemming laat verschillende vormen van verblijfsrecreatie toe: recreatiewoningen, resorts, hotels en recreatieve appartementencomplexen. Deze vormen zijn uitwisselbaar. Wel worden er in verband met de ruimtelijke kwaliteit van het gebied eisen gesteld aan de hoogte van de gebouwen. Het is niet gewenst overal hogere appartementencomplexen toe te staan. Dergelijke complexen op stedenbouwkundig ongewenste plaatsen tasten de kwaliteit en identiteit van Bonaire aan.

Een discotheek is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'discotheek'.

Permanente bewoning

Om te voorkomen dat gronden die uitermate geschikt zijn voor een verblijfsrecreatieve functie, gebruikt gaan worden als woning is de bepaling opgenomen dat nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden niet permanent mogen worden bewoond. Voor wonen zijn andere gebieden in het ruimtelijk ontwikkelingsplan gereserveerd. Het is planologisch gezien niet logisch waardevolle (en schaarse) verblijfsrecreatieve gronden te gebruiken voor wonen. Er is sprake van een verblijfsrecreatieve functie als een gebouw voor minimaal negen maanden recreatief wordt gebruikt. Met andere woorden in een woning met een verblijfsrecreatieve functie mag uiterlijk drie maanden worden gewoond. De rest van het jaar is de woning vrij voor de verblijfsrecreatie.

Bijbehorende voorzieningen

Om de verblijfsrecreatieve complexen op een goede manier te kunnen laten functioneren, zijn ook bijbehorende voorzieningen als een restaurant, een winkel en sport- en spelvoorzieningen zoals wellness en fitness toegestaan. Bij een winkel moet het wel om een winkel gaan die ten dienste staat van de recreanten op het complex. Dit, omdat de winkelfunctie niet de positie van het centrum van Kralendijk mag aantasten.

In het kader van de Strategische Milieubeoordeling is gekeken naar een verdere intensivering van de verblijfsrecreatie. Conclusie uit dit rapport is dat er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar is tegen een intensivering binnen de bestaande kaders. De onderhavige bestemming sluit hierbij aan.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

Aanlegvergunning

Voor bepaalde werkzaamheden die de waarden van het gebied kunnen aantasten of tot erosie kunnen leiden is een aanlegvergunning van het Bestuurscollege nodig. Het gaat hierbij onder meer om het ophogen en afgraven van gronden en het aanbrengen van oppervlakteverharding zoals het aanleggen van wegen en paden.

4.44 Sport

Doel

Met de bestemming Sport worden de sportvelden, het stadion en de andere sportvoorzieningen op Bonaire planologisch vastgelegd voor zover deze niet op een bedrijventerrein zijn gelegen. Binnen de bestemming zijn verschillende sportvoorzieningen uitwisselbaar. De bestemming is gelegd op basis van de bestaande situatie.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

Wijzigingsbevoegdheid

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen door de bestemming te wijzigen in Wonen. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien de betreffende sportactiviteiten zijn gestopt en er voldoende parkeergelegenheid is. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen vanuit het beleid om te kunnen inspelen op woningbouwplannen op vrijkomende locaties.

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.45 Verkeer

Doel:

De bestaande wegen met een doorgaande verkeersfunctie zijn als zodanig bestemd. De overige wegen vallen binnen de bestemmingen.

Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' zijn de gronden tevens bestemd voor de transportband ten behoeve van de naastgelegen zoutwinning.

4.46 Verkeer - Luchthaven

Doel

Deze bestemming geeft een planologische regeling voor de Flamingo-airport. De geplande uitbreiding aan de noordzijde van het luchthaventerrein voor de verplaatsing van de bestaande en voor de realisatie van nieuwe luchthavengebouwen is ook opgenomen. Ook is rekening gehouden met de uitbreiding van de baan in oostelijke richting en met de terreinvergroting in het zuiden.

In de bestaande en de nieuwe gebouwen zijn winkels, restaurants en bedrijven toegestaan. Deze functies moeten ten dienste staan van en een directe relatie hebben met de luchthaven. Ongewenste concurrentie met het centrum en de bedrijventerreinen van Kralendijk moet worden voorkomen. Tevens moet zorgvuldig worden omgegaan met de benutting van de gronden in de nabijheid van het vliegveld.

In het kader van de Strategische Milieubeoordeling is gekeken naar de locatie voor de verplaatsing van de bestaande en de bouw van de nieuwe luchthavengebouwen. Conclusie uit dit rapport is dat er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar is tegen deze bebouwing. Wel dient er rekening te worden gehouden met de waterbergingsfunctie die ook op dit terrein is gelegen. Dit is in dit ruimtelijk ontwikkelingsplan geregeld via de dubbelbestemming 'Waterberging'.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

De bouwhoogten die rondom het vliegveld aangehouden moeten worden, worden mede bepaald door de voorschriften bij de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone'. De bouwhoogten van de aanduiding gaan boven die van de onderliggende bestemmingen. De plaats en bouwhoogte van de bebouwing op en nabij het vliegveld moeten immers voldoen aan de internationale verdragen.

Veiligheidszone

Rondom de kerosinetanks is een veiligheidszone opgenomen. Binnen deze zone mogen geen nieuwe functie of bouwwerken komen die gevoelig zijn voor de gevaren rondom de kerosinetanks.

4.47 Water

Deze bestemming is gelegd op bestaande waterpartijen. Deze waterpartijen vormen een belangrijke schakel in de waterberging en waterafvoer en zijn daarom als zodanig bestemd.

4.48 Water - Marinepark

Doel:

Deze bestemming biedt bescherming aan de waarden van het aan Bonaire grenzende koraalrif. De grenzen van de bestemming liggen op de 60 meter diepte grens in het water, zoals aangegeven in de verordening Marien Milieu. De bestemming is ook gelegd op water dat een open verbinding heeft met de zee.

Het Marinepark heeft een aquatisch ecologische hoofdfunctie. Extensieve vormen van recreatie zijn toegestaan, zoals duiken, snorkelen, varen, indien ze het koraalrif niet onomkeerbaar belasten.

Deze overige functies zijn niet overal toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'niet duiken, zwemmen en snorkelen' zijn de genoemde activiteiten niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor vissen ter plaatse van de aanduiding 'niet vissen'. Het verrichten van die activiteiten op deze locaties is te belastend voor het koraalrif.

De bestaande jachthavens bij het Van der Valk-complex en bij Harbour Village zijn specifiek aangeduid als 'jachthaven'. De hierbij behorende regeling is gebaseerd op de huidige situatie en legt de bestaande situatie vast.

Aanlegvergunning.

Voor de bescherming van de ecologische waarden van het koraalrif is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Voor bepaalde werkzaamheden moet een aanlegvergunning worden aangevraagd bij het Bestuurscollege. Het gaat hierbij om werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de waterkwaliteit, het aanleggen van steigers en vlonders en het aanleggen van moorings. De aanlegvergunning kan pas worden verleend als is aangetoond dat er geen negatieve invloed op de waarden van het koraalrif plaatsvindt.

4.49 Water - Natuur

Functie

Deze bestemming beschermt de natuur- en landschappelijke waarden van het Pekelmeer én de wetlands Gotomeer en Saliña Slagbaai. De bescherming van het verdrag van Ramsar en Important Bird Area is in de bestemming opgenomen. Het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van landschappelijke en ecologische waarden staan in deze gebieden voorop.

In het Gotomeer en Saliña Slagbaai zijn ook recreatieve functies toegestaan. Bij de recreatieve functies moet gedacht worden aan extensieve recreatie als snorkelen, surfen en strand bezoek.

Natuurwaarden

Het Pekelmeer, inclusief Flamingo Sanctuary en haar oevers, is een van de belangrijkste broedplaatsen van de Caribische Flamingo.

Het Gotomeer en Saliña Slagbaai kenmerkt zich door de aanwezigheid van flamingo's en is een belangrijke rust- en nestplaats van de Geelvleugelamazone. Aanwezigheid van witstaartbuizerd.

Landschappelijke waarden

Het zoutpannegebied van het Pekelmeer bestaat uit kalksteenvegetaties van het Midden terras en het Laag terras, als ook strandvegetaties en kustvegetaties. Het gebied heeft een open verschijningsvorm.

Het Gotomeer en Saliña Slagbaai zijn wetlands.

De waarden en kwaliteiten van de gebieden met deze bestemming zijn genoemd in de Strategische Milieubeoordeling.

Toegestane activiteiten

Op de gronden met de bestemming 'Water - Natuur' zijn alleen gebouwen toegestaan ten behoeve van het beheer en onderhoud

4.50 Water - Saliña

Doel

De bestemming is gelegd op enkele grote gebieden waar in natte tijden regenwater wordt geborgen. De gebieden hebben naast een functie voor de waterberging een functie voor het behoud, herstel en beheer van natuurlijke en ecologische waarden.

Aanlegvergunning

Voor de bescherming van de ecologische waarden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Voor bepaalde werkzaamheden moet een aanlegvergunning worden aangevraagd bij het Bestuurscollege. Het gaat hierbij om werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de waterkwaliteit en het aanleggen van vlonders en steigers.

4.51 Wonen

Doel

De bestemming regelt de bestaande solitaire woningen buiten de dorpen Kralendijk en Rincon en legt de bestaande situatie vast. Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.52 Woongebied - I

Doel

De bestemming 'Woongebied - I' is erop gericht om een goede planologische regeling en een woon- en leefklimaat te bieden voor de bestaande woongebieden van Kralendijk, Antriol, Nikiboko, Tera Kora, Noord Saliña en van Rincon.

De bestemming biedt de mogelijkheid woningen te bouwen die passen in de aard en schaal van de woongebieden en die qua afmetingen kunnen voldoen aan de eisen die aan een woning worden gesteld.

Functies

De woonfunctie staat binnen de bestemming voorop. De bestemming laat toe dat er in en bij een woning een beroep of een bedrijfje wordt uitgeoefend. Voorwaarden zijn wel dat het beroep of bedrijf ondergeschikt aan de woonfunctie moet zijn en dat de woning het uiterlijk aanzien van een woning blijft houden. Het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner.

Binnen de bestemming zijn ook toko's, crèches en kleinschalige sociaal-maatschappelijke voorzieningen toegestaan, voor zover deze geen afbreuk doen aan de woonfunctie en de directe omgeving.

Op bepaalde plaatsen in de woongebieden in Kralendijk zijn middels de aanduiding 'voorzieningencluster' gebieden aangewezen waar naast woningen winkels, sociaal, maatschappelijke, educatieve en culturele voorzieningen gebouwd mogen worden.

Woningen die ten tijde van de vaststelling van het ruimtelijk ontwikkelingsplan recreatief worden gebruikt mogen deze functie behouden. Nieuwe woningen mogen niet verblijfsrecreatief worden gebruikt, tenzij hiervoor een vrijstelling is verleend door het Bestuurscollege.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften. Er zijn bouwvoorschriften voor woningen en bouwvoorschriften voor appartementengebouwen. De bouwvoorschriften zijn er op gericht dat kavels niet volledig worden volgebouwd wat afbreuk kan doen aan de leefkwaliteit van de wijken. Verder moet voldoende afstand van erfgrans worden gehouden en is een maximale goothoogte en bouwhoogte vastgelegd. Bestaande bouwrechten worden niet aangetast.

Wijzigingsbevoegdheden

Het Bestuurscollege is bevoegd deze bestemming te wijzigen voor verblijfsrecreatieve voorzieningen, maatschappelijke, sociale, educatieve, medische en culturele voorzieningen. Daarnaast kan het plan gewijzigd worden voor een nieuw voorzieningencluster en kunnen locaties voor minimarkets, snacks of horeca worden aangewezen.

Deze wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen om binnen de woongebieden te kunnen inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen en initiatieven die zich voordoen. Het beleid is gericht op behouden van het woonkarakter van de gebieden. De ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat.

Aan het nemen van een besluit tot wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan gaat een zorgvuldige procedure vooraf. Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.53 Woongebied - II

Doel:

De bestemming 'Woongebied - II' is erop gericht om een goede planologische regeling en een woon- en leefklimaat te bieden voor de bestaande woongebieden Nawati, Santa Barbara, Hato, Belnem en Saba Deko. Deze bestemming onderscheidt zich van de bestemming Woongebied – I ten aanzien van de toegestane andere functies dan wonen, appartementencomplexen en de maatvoering van de woningen.

Functies

De woonfunctie staat binnen de bestemming voorop. De bestemming laat toe dat er in en bij de woning een beroep of een bedrijfje wordt uitgeoefend. Voorwaarden zijn wel dat het beroep of bedrijf ondergeschikt aan de woonfunctie moet zijn en dat de woning het uiterlijk aanzien van een woning blijft houden. Het bedrijf of beroep wordt uitgeoefend door de bewoner. Woningen die ten tijde van de vaststelling van het ruimtelijk ontwikkelingsplan recreatief worden gebruikt mogen deze functie behouden. Nieuwe woningen mogen niet verblijfsrecreatief worden gebruikt, tenzij hiervoor een vrijstelling is verleend door het Bestuurscollege

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften. Er zijn bouwvoorschriften voor woningen. Appartementencomplexen zijn niet toegestaan. De bouwvoorschriften zijn er op gericht dat kavels niet volledig worden bebouwd. Er is één woning per kavel toegestaan. Verder moet voldoende afstand van erfgrans worden gehouden en is een maximale goothoogte en bouwhoogte vastgelegd. Bestaande bouwrechten worden niet aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid

Het Bestuurscollege is bevoegd deze bestemming te wijzigen voor verblijfsrecreatieve voorzieningen, maatschappelijke, sociale, educatieve, medische en culturele voorzieningen.

Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om binnen de woongebieden te kunnen inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen en concrete initiatieven die zich voordoen. Het beleid is gericht op behouden van het woonkarakter van de gebieden. De ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat.

Aan het nemen van een besluit tot wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan gaat een zorgvuldige procedure vooraf. Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.54 Woongebied - III

Doel

De bestemming 'Woongebied - III' is erop gericht om een goede planologische regeling te bieden voor een gedeelte van het woongebied Santa Barbara Crowns. De bestemming is gelegd om op een goede wijze invulling te geven aan de afspraken die er in het kader van het verkavelingsplan zijn gemaakt. De bestemming komt grotendeels overeen met die van de bestemming Woongebied II.

Functies

De woonfunctie staat binnen de bestemming voorop. De bestemming laat toe dat er in en bij de woning een beroep of een bedrijfje wordt uitgeoefend. Voorwaarden zijn wel dat het beroep of bedrijf ondergeschikt aan de woonfunctie moet zijn en dat de woning het uiterlijk aanzien van een woning blijft houden. Het bedrijf of beroep wordt uitgeoefend door de bewoner. Woningen die ten tijde van de vaststelling van het ruimtelijk ontwikkelingsplan recreatief worden gebruikt mogen deze functie behouden.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften. Er zijn bouwvoorschriften voor woningen. Appartementencomplexen zijn niet toegestaan. De bouwvoorschriften zijn erop gericht dat kavels niet volledig worden. Er is één woning per kavel toegestaan. Verder moet voldoende afstand van erfgrans worden gehouden en is een maximale goothoogte en bouwhoogte vastgelegd. Bestaande bouwrechten worden niet aangetast.

4.55 Woongebied - Landschappelijk

Doel

Deze bestemming betreft de bestaande verkaveling langs de weg naar Rincon. Het betreft een gebied waaraan al in een eerder stadium planologische medewerking is verleend en dat momenteel in ontwikkeling is. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan legt deze ontwikkeling vast en kent geen uitbreidingen. Het woongebied onderscheidt zich van de woongebieden in Kralendijk en Rincon vanwege zijn lage bebouwingsdichtheid, de inrichting van het gebied, de omvang van de kavels en de landschappelijke setting. Ook de woningen zijn groter.

Bouwen

De wijze van bouwen is opgenomen in de bouwvoorschriften.

4.56 Woongebied - Uit te werken I

Doel

De bestemming 'Woongebied - Uit te werken I' is gelegd op de open plekken nabij 'Woongebied - I'. Voor deze plekken zijn nog geen verkavelingsplannen vastgesteld. Verkaveling vindt plaats met behulp van een uitwerkingsplan. Binnen de bestemming zijn niet alleen woningen toegestaan. Ook de bij een woongebied behorende voorzieningen als winkels en gebouwen ten behoeve sociale, maatschappelijke, medische, culturele en educatieve voorzieningen zijn toegestaan.

Uitwerkingsplan

Omdat sprake is van een uit te werken bestemming kan pas een bouwvergunning worden verleend nadat de bestemming geheel of gedeeltelijk is uitgewerkt door het Bestuurscollege. Het Bestuurscollege moet een uitwerkingsplan maken en vaststellen. Zij kan dit doen op basis van haar eigen initiatief, maar ook op basis van een verkavelingsplan van een derde. Bij de uitwerking moet het Bestuurscollege rekening houden met de uitwerkingsregels en een goede ruimtelijke ordening. Bij de uitwerking moet het Bestuurscollege streven naar een goede stedenbouwkundige en landschappelijke opzet en inpassing. Er moet rekening worden gehouden met onder meer de ontsluiting, waterberging en het plan moet financieel uitvoerbaar zijn. Via een uitwerkingsplan kan het Bestuurscollege sturend optreden en toewerken naar een hoge kwaliteit van het woongebied.

De bouwvoorschriften sluiten aan bij de bouwvoorschriften die gelden voor 'Woongebied - I'.

Het Bestuurscollege stelt een uitwerking van deze bestemming niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

Vrijstelling

In de voorschriften is een vrijstelling van het Bestuurscollege opgenomen van het verbod om een bouwvergunning te verlenen voordat een uitwerkingsplan is vastgesteld. Dit kan alleen als er al een ontwerp-uitwerkingsplan is en er een verklaring van geen bezwaar van de eilandsraad is ontvangen. De vrijstelling moet vergezeld gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan past in een ontwerp-uitwerkingsplan.

Om bestaande functies en gebouwen niet op slot te zetten kunnen bestaande gebouwen worden herbouwd, vernieuwd of uitgebreid tot 10% van de oppervlakte van het bestaande gebouw.

4.57 Woongebied - Uit te werken II

Doel

De bestemming 'Woongebied - Uit te werken II' is gelegd op de open plekken nabij 'Woongebied - II'. Voor deze plekken zijn nog geen verkavelingsplannen vastgesteld. Verkaveling vindt plaats met behulp van een uitwerkingsplan. Binnen de bestemming zijn niet alleen woningen toegestaan. Ook de bij een woongebied behorende voorzieningen als winkels en gebouwen ten behoeve sociaal, maatschappelijke, medische, culturele en educatieve voorzieningen zijn toegestaan.

Uitwerkingsplan

Omdat sprake is van een uit te werken bestemming kan pas een bouwvergunning worden verleend nadat de bestemming geheel of gedeeltelijk is uitgewerkt door het Bestuurscollege. Het Bestuurscollege moet een uitwerkingsplan maken en vaststellen. Zij kan dit doen op basis van haar eigen initiatief, maar ook op basis van een verkavelingsplan van een derde. Bij de uitwerking moet het Bestuurscollege rekening houden met de uitwerkingsregels en een goede ruimtelijke ordening. Bij de uitwerking moet het Bestuurscollege streven naar een goede stedenbouwkundige en landschappelijke opzet en inpassing. Er moet rekening worden gehouden met onder meer de ontsluiting, waterberging en het plan moet financieel uitvoerbaar zijn. Via een uitwerkingsplan kan het Bestuurscollege sturend optreden en toewerken naar een hoge kwaliteit van het woongebied.

De bouwvoorschriften sluiten aan bij de bouwvoorschriften die gelden voor 'Woongebied - II'.

Het Bestuurscollege stelt een uitwerking van deze bestemming niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

Vrijstelling

In de voorschriften is een vrijstelling van het Bestuurscollege opgenomen van het verbod om een bouwvergunning te verlenen voordat een uitwerkingsplan is vastgesteld. Dit kan alleen als er al een ontwerp-uitwerkingsplan is en er een verklaring van geen bezwaar van de eilandsraad is ontvangen. De vrijstelling moet vergezeld gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan past in een ontwerp-uitwerkingsplan.

Om bestaande functies en gebouwen niet op slot te zetten kunnen bestaande gebouwen worden herbouwd, vernieuwd of uitgebreid tot 10% van de oppervlakte van het bestaande gebouw.

4.58 Woongebied - Uit te werken III

Doel

De bestemming 'Woongebied - Uit te werken III' is gelegd op de nieuw te ontwikkelen woongebieden aan de oostzijde van Kralendijk en heeft tot doel deze uitbreidingen planologisch mogelijk te maken. Binnen de bestemming zijn niet alleen woningen toegestaan. Ook de bij een woongebied behorende voorzieningen als winkels en gebouwen ten behoeve sociaal, maatschappelijke, medische, culturele en educatieve voorzieningen zijn toegestaan.

Onderbouwing

Vanuit de gewenste groei van de bevolking, de economische vooruitgang en de woningbehoefte die op Bonaire aanwezig is, is het gewenst nieuwe woongebieden tot ontwikkeling te brengen. Uit de Strategische Milieubeoordeling blijkt dat de verwachte groei op de langere termijn niet binnen de bestaande woongebieden kan worden opgevangen. Het bestaande bebouwde gebied herbergt daarvoor te weinig bouwmogelijkheden.

Bij de keuze voor de uitbreidingslocaties is aansluiting gezocht bij het bestaand stedelijk gebied en bij de bestaande infrastructuur. Hiermee worden ongewenste landschappelijke effecten voorkomen en blijven de kosten voor aanleg van infrastructurele voorzieningen beperkt.

De nieuw te ontwikkelen woongebieden zijn in de Strategische Milieubeoordeling onderzocht op hun effecten voor het milieu.

Conclusie voor alle locaties is dat er uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor een woningbouwontwikkeling. Wel zijn enkele randvoorwaarden genoemd. Dit zijn:

- bij de locatie richting Lagoen Hill moet rekening worden gehouden met de karakteristieke structuren en patronen van het kunuku-gebied ;
- bij de locatie ten oosten van Tera Kora moet rekening worden gehouden met de effecten van de luchthaven en het aangrenzende nieuwe bedrijventerrein.

Deze voorwaarden zijn in de uitwerkingsregels van de onderhavige bestemming opgenomen.

Uitwerkingsplan

Omdat sprake is van een uit te werken bestemming kan pas een bouwvergunning worden verleend nadat de bestemming geheel of gedeeltelijk is uitgewerkt door het Bestuurscollege. Het Bestuurscollege moet een uitwerkingsplan maken en vaststellen. Zij kan dit doen op basis van haar eigen initiatief, maar ook op basis van een verkavelingsplan van een derde. Bij de uitwerking moet het Bestuurscollege rekening houden met de uitwerkingsregels en een goede ruimtelijke ordening. Bij de uitwerking moet het Bestuurscollege streven naar een goede stedenbouwkundige en landschappelijke opzet en inpassing. Er moet rekening worden gehouden met onder meer de ontsluiting, waterberging en het plan moet financieel uitvoerbaar zijn. Via een uitwerkingsplan kan het Bestuurscollege sturend optreden en toewerken naar

een hoge kwaliteit van het woongebied.

De bouwvoorschriften sluiten aan bij de bouwvoorschriften die gelden voor 'Woongebied - I'.

Het Bestuurscollege stelt een uitwerking van deze bestemming niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

Vrijstelling

In de voorschriften is een vrijstelling van het Bestuurscollege opgenomen van het verbod om een bouwvergunning te verlenen voordat een uitwerkingsplan is vastgesteld. Dit kan alleen als er al een ontwerp-uitwerkingsplan is en er een verklaring van geen bezwaar van de eilandsraad is ontvangen. De vrijstelling moet vergezeld gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan past in een ontwerp-uitwerkingsplan.

Om bestaande functies en gebouwen niet op slot te zetten kunnen bestaande gebouwen worden herbouwd, vernieuwd of uitgebreid tot 10% van de oppervlakte van het bestaande gebouw.

4.59 Leiding - Water

Doel

De bestemming 'Leiding - Water' is gelegd om bescherming te bieden aan de transportwaterleidingen. Het betreft hier een dubbelbestemming. Dat houdt in dat deze dubbelbestemming de bouwmogelijkheden van de eveneens ter plaatse geldende bestemming wegneemt. De regeling is primair gericht op het beschermen van de leidingen. De bouwmogelijkheden van eveneens aanwezige bestemming kunnen worden pas weer naar voren komen en worden benut als blijkt dat de bouw geen negatieve invloed heeft op de leiding. Hiervoor is een vrijstelling van het Bestuurscollege vereist.

Aanlegvergunning

Voor diverse werkzaamheden die de leiding kunnen aantasten is een aanlegvergunning vereist. Deze wordt verleend door het Bestuurscollege.

4.60 Waarde - Archeologie

Doel

De bestemming 'Waarde - Archeologie' is gelegd om bescherming te bieden aan de aanwezige archeologische waarden.

Het betreft hier een dubbelbestemming. Dat houdt in dat deze dubbelbestemming de bouwmogelijkheden van de eveneens ter plaatse geldende bestemming wegneemt. De regeling is primair gericht op het beschermen van de archeologische waarden. De bouwmogelijkheden van eveneens aanwezige bestemming kunnen worden pas weer naar voren komen en worden benut als blijkt dat de bouw geen negatieve invloed heeft op de archeologische waarden. Hiervoor is een vrijstelling van het Bestuurscollege vereist

Aanlegvergunning

Werkzaamheden zoals het aanleggen of verbreden van paden, het aanbrengen van oppervlakteverharding, het ophogen of afgraven van gronden of het verrichten van werkzaamheden die de waterhuishouding kunnen beïnvloeden zijn gekoppeld aan het vereiste van een aanlegvergunning. De aanlegvergunning wordt verleend door het Bestuurscollege

4.61 Waarde - Beschermd stadsgezicht

De bestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' is een dubbelbestemming die een aanvullende bescherming legt op die aspecten van de centra van Kralendijk en Rincon die bepalend zijn voor de cultuurhistorische en monumentale waarden. De aanvullende bescherming vindt plaats door een aanlegvergunning van het Bestuurscollege te eisen voor die werkzaamheden die de cultuurhistorische waarde van het centrum kunnen aantasten. Daarnaast gelden specifieke bouwvoorschriften aanvullend op de bouwvoorschriften van bijvoorbeeld de bestemming Centrum. Deze hebben betrekking op de positie van raampartijen, materiaal- en kleurgebruik om het oorspronkelijk karakter van het centrum van Kralendijk en Rincon te behouden.

4.62 Waarde - Kueba

Doel

De bestemming 'Waarde - Kueba' is gelegd om bescherming te bieden aan de aanwezige waardevolle grotten.

Het betreft hier een dubbelbestemming. Dat houdt in dat deze dubbelbestemming de bouwmogelijkheden van de eveneens ter plaatse geldende bestemming wegneemt. De regeling is primair gericht op het beschermen van de grotten. De bouwmogelijkheden van eveneens aanwezige bestemming kunnen worden pas weer naar voren komen en worden benut als blijkt dat de bouw geen negatieve invloed heeft op de grotten. Hiervoor is een vrijstelling van het Bestuurscollege vereist

Aanlegvergunning

Werkzaamheden zoals het aanleggen of verbreden van paden, het aanbrengen van oppervlakteverharding, het ophogen of afgraven van gronden of het verrichten van werkzaamheden die de grotten nadelig kunnen beïnvloeden zijn gekoppeld aan het vereiste van een aanlegvergunning. De aanlegvergunning wordt verleend door het Bestuurscollege.

4.63 Waarde - Waardevolle boom

Doel

De bestemming 'Waarde - Beschermde boom' is gelegd om bescherming te bieden aan de aanwezige waardevolle bomen met veelal een cultuurhistorische betekenis.

Het betreft hier een dubbelbestemming. Dat houdt in dat deze dubbelbestemming de bouw mogelijkheden van de eveneens ter plaatse geldende bestemming wegneemt. De regeling is primair gericht op het beschermen van de bomen. De bouw mogelijkheden van eveneens aanwezige bestemming kunnen worden pas weer naar voren komen en worden benut als blijkt dat de bouw geen negatieve invloed heeft op de grotten. Hiervoor is een vrijstelling van het Bestuurscollege vereist.

Aanlegvergunning

Werkzaamheden zoals het aanleggen of verbreden van paden, het aanbrengen van oppervlakteverharding, het ophogen of afgraven van gronden of het kappen van de bomen zijn gekoppeld aan het vereiste van een aanlegvergunning. De aanlegvergunning wordt verleend door het Bestuurscollege.

4.64 Waterberging

Doel

Voor Bonaire is het van groot belang dat er op een goede wijze wordt omgegaan met het afvoeren en het bergen van hemelwater en oppervlaktewater. Het ruimtelijk ontwikkelingsplan kent naast de waterbergingsfunctie in andere bestemmingen twee gebieden die van belang zijn voor de waterberging. Dit zijn het terrein van de voormalige diabaaswinning ten oosten van Kralendijk en het gebied aan de noordzijde van het vliegveld ter plaatse waar de nieuwe bebouwing van de airport is gepland.

De dubbelbestemming, die op beide gebieden is gelegd, bepaalt dat de waterbergingsfunctie de primaire functie is en dat de bouw mogelijkheden van de eveneens aanwezige gewone bestemming ondergeschikt zijn. Deze bouw mogelijkheden kunnen worden pas weer naar voren komen en worden benut als blijkt dat de bouw geen negatieve invloed heeft op de waterbergingsfunctie. Hiervoor is een ontheffing van het Bestuurscollege vereist.

Aanlegvergunning

Werkzaamheden zoals het aanleggen of verbreden van paden, het aanbrengen van oppervlakteverharding, het ophogen of afgraven van gronden of het verrichten van werkzaamheden die de waterbergende functie nadelig kunnen beïnvloeden zijn gekoppeld aan het vereiste van een aanlegvergunning. De aanlegvergunning moet worden verleend door het Bestuurscollege.

4.65 Anti-dubbeltelvoorschrift

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat er door (tijdelijke) kavelsplitsingen of door het (tijdelijk) samenvoegen van kavels bouwmogelijkheden ontstaan die niet met het ruimtelijke ontwikkelingsplan zijn beoogd. De verkavelingen en kavelgrenzen zoals die op moment van het van kracht worden van het ruimtelijk ontwikkelingsplan aanwezig zijn zijn bepalend. Deze kavels kunnen worden gesplitst. Een tweede splitsing van een kavel is niet toegestaan.

4.66 Algemene bouwvoorschriften

4.66.1 Reclameborden

Ter bescherming van de verkeersveiligheid en het straatbeeld is het niet toegestaan zonder vergunning een reclamebord te plaatsen dat groter is dan 1 m².

4.66.2 Zendmasten

Deze bepaling regelt voor het gehele plangebied de zendmasten. De regel komt er op neer dat bestaande zendmasten zijn toegestaan en herbouwd mogen worden.

Voor de bouw van nieuwe zendmasten is een algemene wijzigingsregel opgenomen.

4.66.3 Bouwen langs de kust

Voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, langs de kust geldt dat minimaal 15 meter achter de hoogwaterlijn moet worden gebouwd. Deze bepaling geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor recreatieve doeleinden of voor algemeen belang. Dit bouwvoorschrift dient ter bescherming van het Marinepark en het koraalrif, maar ook voor de veiligheid van de bewoners in verband met ons veranderde klimaat en de zeespiegelstijging. Daar waar op de kaart een gevellijn is aangebracht, geldt dat er niet dichterbij het water mag worden gebouwd dan deze gevellijn

4.66.4 Parkeren

Ter voorkoming van overlast is het belangrijk dat er bij nieuwbouw voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Om deze reden is bepaald dat er pas een bouwvergunning mag worden afgegeven als er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

4.67 Algemeen gebruiksvoorschrift

Het algemene gebruiksvoorschrift geldt voor alle gronden en geldt dus naast de specifieke bestemmingsvoorschriften. De gebruiksvoorschriften gaan onder meer het stallen van containers, het storten van afval en het kamperen op openbare gronden tegen.

Tevens is een gerichte gebruiksbepaling opgenomen. Deze is gericht op het voorkomen van een volledig verhard terrein. Een gedeelte van een terrein moet in verband met de waterafvoer waterdoorlatend zijn.

4.68 Algemene aanduidingsvoorschriften

4.68.1 Luchtvaartverkeerszone

De verkeersveiligheid van het luchtvaartverkeer geeft beperkingen ten aanzien van de hoogtes van bouwwerken. De aan te houden maximale hoogtes als gevolg van de veiligheid van het luchtverkeer wordt aangegeven middels de hoogteligging aanduiding binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone'. Deze hoogtes komen in de plaats van de bouwhoogten die in de bestemmingen worden genoemd waarover de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone' ligt.

4.68.2 Ramsargebied

Een aantal gebieden wordt aangemerkt als 'Ramsargebied'. Deze zijn op de plankaart met een aanduiding weergegeven. De aanduiding beslaat het gebied en de aangrenzende beschermingszone van 500 meter. Ter plaatse van deze aanduiding mogen bestaande gebouwen en functies niet worden uitgebreid of gewijzigd en mogen geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Nieuwe ontwikkelingen zijn eventueel pas mogelijk indien uit een milieueffectrapportage blijkt dat de nieuwe ontwikkelingen geen schade toebrengen aan het als zodanig aangewezen Ramsargebied.

4.68.3 Veiligheidszone

Rondom de kerosinetanks nabij het vliegveld, de opslagterminals bij BOPEC en Bonoil liggen veiligheidszones. Binnen deze zone mogen geen bouwwerken worden gebouwd of functies plaatsvinden die gevaar kunnen ondervinden van de kerosinetanks. Het betreft hier met name ruimten of terreinen waar personen gedurende wat langere tijd aanwezig zijn.

4.69 Algemene wijzigingsvoorschriften

4.69.1 Beschermingswaardig

Indien blijkt dat een gebouw dat als beschermingswaardig is aangemerkt dit niet langer is, kan het Bestuurscollege de aanduiding er af halen. Ook kan het Bestuurscollege nieuwe gebouwen als beschermingswaardig aanmerken.

4.69.2 Haven

Over de nieuwe locatie van de goederenhaven moet nog besluitvorming plaatsvinden. Indien de locatie is bepaald kan het Bestuurscollege het ruimtelijk ontwikkelingsplan wijzigen en de locatie als haven en de benodigde infrastructuur als verkeer bestemmen.

4.69.3 Verkooppunt van motorbrandstoffen

Deze regeling biedt het Bestuurscollege de mogelijkheid om het ruimtelijk ontwikkelingsplan te wijzigen voor de realisatie van twee nieuwe verkooppunten van motorbrandstoffen en voor het bouwen van nieuwe zendmasten.

4.69.4 Zendmasten

Het Bestuurscollege kan besluiten nieuwe locaties voor zendmasten aan te wijzen.

4.69.5 Hellingbaan

Het Bestuurscollege is bevoegd het ruimtelijk ontwikkelingsplan te wijzigen voor de realisatie van een hellingbaan, voor bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de watersport en voor een bijbehorend parkeerterrein. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien uit onderzoek blijkt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van het Marinepark en dat er geen overlast voor de omgeving optreedt.

4.69.6 Havenvoorziening Saliña Tam

De eilandsraad heeft bij de vaststelling van het ruimtelijk ontwikkelingsplan deze wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid kan worden ingezet om de realisatie van een haven met bijbehorende voorzieningen voor de lokale vissers mogelijk te maken. In deze haven kunnen de vissers hun boten bergen bij slecht weer en gedurende de tijden dat zij niet vissen. Vanwege de ligging in gronden met de bestemming Natuur is wijziging mogelijk indien uit een MER blijkt dat er geen negatieve gevolgen zijn te verwachten op de aangrenzende natuurlijke, ecologische, landschappelijke waarden.

4.69.7 Algemeen

Het kan in het algemeen belang zijn om dit ruimtelijk ontwikkelingsplan te wijzigen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan vereiste publieke voorzieningen of initiatieven die een meerwaarde voor Bonaire hebben en iets aan Bonaire toevoegen dat er nog niet is. Daarvoor is deze regeling in de voorschriften opgenomen.

4.69.8 Procedure

Aan het nemen van een besluit tot wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan gaat een zorgvuldige procedure vooraf. Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.70 Algemeen vrijstellingsvoorschrift

Het kan voorkomen dat het gewenst is om vrijstelling te kunnen verlenen van in het ruimtelijk ontwikkelingsplan opgenomen maten, afstanden, oppervlaktes, percentages etc. Dit artikel geeft het Bestuurscollege hiertoe de mogelijkheid om dit te doen tot maximaal 10%. Dit kan overigens alleen als de afwijking gemotiveerd kan worden vanuit welstand of de bouwtechniek.

4.71 Algemeen aanlegvergunningvoorschrift

Onder 4.66.3 is gesproken van een bebouwingsvrije zone langs de kust. Met het oog op de bescherming van het Marinepark is het niet alleen gewenst het bouwen te verbieden, maar ook om een aantal activiteiten te koppelen aan een aanlegvergunning. Deze vergunning kan door het Bestuurscollege worden verleend als voldaan wordt aan de genoemde criteria.

4.72 Overige voorschriften - Sloopregeling

Er heeft een uitgebreide inventarisatie plaatsgevonden van waardevolle gebouwen en plaatsen (sites). De monumentale waarde wordt via de Monumentenverordening vastgesteld. Een deel van de sites en gebouwen die op de lijst staan, zijn op de plankaart specifiek aangeduid als beschermingswaardig. De overige gebouwen en sites zullen nog verder worden beoordeeld. Deze gebouwen en sites worden tot deze nader beoordeling via deze sloopregeling beschermd tegen sloop of aantasting.

4.73 Overgangsrecht

4.73.1 Overgangsrecht bouwwerken

Dit is het eerste ruimtelijk ontwikkelingsplan. In het verleden zijn reeds verkavelingsplannen vastgesteld en/ of bouwvergunningen verleend. Recente vastgestelde verkavelingsplannen en verleende bouwvergunningen zijn in het ruimtelijke ontwikkelingsplan verwerkt. Dit artikel bepaalt dat bouwwerken waarvoor in het verleden bouwvergunning is verleend ook als deze bouwvergunning afwijkt van het ontwikkelingsplan toch mogen worden gebouwd. Uiteraard moet daarbij wel uit de voorwaarden die in de vergunning zijn opgenomen worden voldaan.

4.73.2 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van gronden en gebouwen dat plaatsvond voordat het ruimtelijk ontwikkelingsplan in werking treedt mag worden voortgezet ook al is dit in strijd met het ontwikkelingsplan. Dit geldt uiteraard niet voor illegaal gebruik of illegaal gebouwde bouwwerken. Wanneer het gebruik wordt beëindigd moet men voldoen aan het ontwikkelingsplan.

4.74 Afstemming bouwverordening

Dit artikel bepaalt dat eventuele voorschriften uit de bouwverordening voor het bouwen ten opzichte van rooilijnen buiten beschouwing blijft.

Voorschriften

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1: Begrippen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:

het ruimtelijk ontwikkelingsplan van het eilandgebied Bonaire;

2. aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de voorschriften, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

3. appartementengebouw:

complex van twee of meer woningen in aaneengebouwde of gestapelde vorm;

4. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

5. bebouwingspercentage:

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein of kavel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

6. bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

7. bestaande bouwwerken:

de bouwwerken die bestonden ten tijde van het van kracht worden van het voorbereidingsbesluit van, bouwwerken die daarna zijn gebouwd op basis van een bouwvergunning en de bouwwerken die nog op basis van een verleende vergunning kunnen worden gebouwd;

8. bestaand gebruik (functie):

gebruik (functie) dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het voorbereidingsbesluit, gebruik (functie) dat daarna is ontstaan op basis van een besluit van het Bestuurscollege en het gebruik/functie dat nog op basis van een besluit kan worden gerealiseerd;

9. bestaande situatie:

bestaande bouwwerken in combinatie met bestaande gebruik (functie);

10. bestemmingsgrens:

de grens van het bestemmingsvlak;

11. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

12. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

13. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

14. erfgrans

een grens van een kavel;

15. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

16. kavel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de voorschriften, een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

17. minimarket:

kleinschalige detailhandel;

18. normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

19. peil:

indien op een kavel wordt gebouwd:

- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- bij een geaccidenteerd terrein: de gemiddelde hoogte van het terrein
- indien op of in het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

20. recreatiewoning/recreatie appartement:

een woning/een appartement die/dat gedurende een periode van minimaal 9 maanden wordt gebruikt voor verblijfsrecreatie

21. toko:

kleinschalige detailhandel waar de bediening vanachter een balie plaatsvindt

Artikel 2: Wijze van meten

2.1. Meetvoorschriften

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

3. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

4. de bouwhoogte van een bouwwerk (nokhoogte):
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

5. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

6. de afstand tot de perceelgrens:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de perceelgrens;

7. de hoogte van een windmolen:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.

2.2. Niet mee te meten onderdelen gebouwen

Bij het meten worden de onderstaande onderdelen van gebouwen niet in beschouwing genomen:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 meter;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 meter.

2.3. Meetverschil ondergrond

Bij toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bestemmingsvlakken, worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

Onder een meetverschil wordt verstaan:

- een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmingsrens.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3: Agrarisch - Kunuku

3.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Agrarisch - Kunuku' zijn bestemd voor gebouwen en terreinen ten behoeve van kleinschalige agrarische activiteiten (landbouw, veeteelt en aquacultuur) en woningen;
2. Bestaande andere functies dan agrarisch die in de Kunuku's voorkomen, zoals recreatie, maatschappelijk, verblijfsrecreatie, dagrecreatie, horeca en bedrijven, zijn toegestaan op de plaats waar deze zijn gevestigd. Aan deze functies verbonden kleinschalige verkoop van gebiedseigen producten is eveneens toegestaan;
3. De gronden van deze bestemming zijn tevens bestemd voor het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van de landschappelijke, natuurlijke, ecologische en cultuurhistorische waarden;
4. Een Kunuku-gebied bestaat uit meer dan alleen gebouwen en de genoemde waarden. Bij deze bestemming behoren ook wegen, paden, waterlopen, terreinen en verhardingen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch - Kunuku'.

3.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Agrarisch - Kunuku' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

3.2.1. *Gebouwen*

- a. Een gebouw ten dienste van kleinschalige landbouwactiviteiten of een woning op huurgronden:
 1. mag een goothoogte hebben die niet hoger is dan 4 meter;
 2. mag een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan 6 meter;
 3. het totaal aan gebouwen mag per kavel geen grotere oppervlakte hebben dan 25 m² exclusief een porche;
 4. mag alleen worden gebouwd indien het uit een lichte constructie bestaat, die op een eenvoudige manier kan worden afgebroken of verplaatst,
- b. Op eigendomsgronden mag, naast een agrarisch gebouw als hiervoor bedoeld, tevens maximaal 1 woning worden gebouwd. Deze woning en het onder a bedoelde agrarische gebouw hoeven in dit geval niet uit een lichte constructie te bestaan. De woning mag een goothoogte hebben die niet hoger is dan 4 meter en een bouwhoogte die niet hoger is dan 6 meter. Het

oppervlak van de woning, inclusief de bij een woning behorende losstaande gebouwen, bedraagt niet meer dan 350 m²;

- c. Een gebouw ten dienste van een bestaande functie als genoemd onder 2 van de bestemmingsomschrijving mag alleen op de locatie worden gebouwd waar dit gebouw reeds aanwezig is. Voor huurgronden geldt dat dit gebouw uit een lichte constructie moet bestaan. Bij eigendomsgronden geldt deze constructie eis niet. Een gebouw mag een goothoogte hebben die niet hoger is dan 4 meter en een bouwhoogte die niet hoger is dan 6 meter. Het oppervlak van een gebouw, inclusief de bij gebouw behorende losstaande gebouwen, bedraagt niet meer dan 350 m²;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk wonen 1' mogen woningen:
1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. worden gebouwd op een kavel van minimaal 4,5 hectare;
 4. op niet minder dan 150 meter van een andere woning worden gebouwd;
 5. op niet minder dan 50 meter van een erfgrans worden gebouwd indien het een kavel van minimaal 11 hectare betreft en op niet minder dan 30 meter bij een kavel van circa 4,5 hectare;
 6. worden voorzien van losstaande bij de woning behorende gebouwen met een maximale oppervlakte van 50 m².
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk wonen 2' mogen woningen:
1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. worden gebouwd op een kavel van minimaal 1 hectare;
 4. op niet minder dan 50 meter van een andere woning worden gebouwd;
 5. op niet minder dan 25 meter van een erfgrans worden gebouwd;
 6. worden voorzien van losstaande bij de woning behorende gebouwen met een maximale oppervlakte van 30 m².
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk wonen 3' mogen woningen:
1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. worden gebouwd op een kavel van minimaal 0,5 hectare;
 4. op niet minder dan 50 meter van een andere woning worden gebouwd;
 5. op niet minder dan 10 meter van een erfgrans worden gebouwd
 6. worden voorzien van losstaande bij de woning behorende gebouwen met een maximale oppervlakte van 30 m².

- g. In afwijking van het bepaalde onder a, b, c, d, e en d mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

3.2.2. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

1. Een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben;
2. Een windmolen mag een bouwhoogte hebben van maximaal 10 m;
3. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

3.3. Nadere eisen

Het bestuurscollege kan met het oog op de aanwezige landschappelijke, natuurlijke, ecologische en cultuurhistorische waarden nadere eisen stellen aan de situering van een woning op een kavel.

3.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3.4.1. *Uitzonderingen*

Het is mogelijk om:

- a. een tweede woning te bouwen op eigendomsgronden die groter zijn dan 1,5 hectare. De tweede woning mag een goothoogte hebben die niet hoger is dan 4 meter en een bouwhoogte die niet hoger is dan 6 meter. Het oppervlak van de tweede woning bedraagt niet meer dan 350 m²;
- b. gebouwen te vergroten tot 150 m²;
- c. gebouwen toe te staan die niet uit een lichte constructie bestaan.

3.4.2. *Voorwaarden*

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit alleen doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het Kunuku-gebied.

3.5. Sloopvergunning

Sommige gebouwen mogen niet geheel of gedeeltelijk worden gesloopt. Het betreft hier de gebouwen die zijn aangeduid als 'beschermingswaardig'. Deze gebouwen mogen alleen worden gesloopt als daarvoor een vergunning is verleend door het Bestuurscollege. Dit college kan een vergunning verlenen als:

- a. de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw niet meer bestaat en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet in stand is te houden;

- c. het om een deel of delen van een gebouw gaat/gaan die op zichzelf niet karakteristiek zijn en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

3.6. Aanlegvergunning

3.6.1. Activiteiten

Sommige activiteiten mogen, gelet op de in de Kunuku's aanwezige waarden en kwaliteiten, niet worden verricht zonder vergunning van het Bestuurscollege. Het betreft hier de volgende activiteiten:

- a. het ophogen of afgraven van gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verrichten van werkzaamheden die gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding;
- d. het verharderen of het aanleggen van wegen en paden;
- e. het verrichten van werkzaamheden die het patroon van de Kunuku's en de verkaveling van het gebied wijzigen;
- f. het verwijderen van cactushagen.

3.6.2. Voorwaarden

Het Bestuurscollege kan deze vergunning alleen verlenen als de landschappelijke, natuurlijke en ecologische waarden van de Kunuku's niet worden aangetast.

3.6.3. Normaal onderhoud

Voor het verrichten van normaal onderhoud is geen aanlegvergunning nodig.

3.7. Wijziging

3.7.1. Initiatieven binnen Ramsargebieden

Het bestuurscollege kan deze bestemming, voor zover gelegen binnen de aangeduide Ramsargebieden, wijzigen indien zich een initiatief aandient voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van ecolodges;
- b. landschappelijk wonen, dat wil zeggen voor woningen op kavels van minimaal 5 hectare (per woning);
- c. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknick- en rustplaatsen, uitkijkpunten, speelvoorzieningen e.d.

De wijziging is gericht op het planologisch mogelijk maken van het initiatief.

De wijziging kan alleen plaatsvinden indien:

1. uit een Milieueffectrapportage blijkt dat het initiatief geen schade toebrengt aan de waarden en kwaliteiten van het als zodanig aangewezen Ramsargebied;
2. rekening wordt gehouden met de bouwbeperkingen als gevolg van de

- luchthaven;
- 3. het initiatief geen negatieve invloed heeft op de kwaliteiten van de reeds aanwezige ecolodges;
- 4. aangetoond is dat het initiatief financieel en economisch haalbaar is;
- 5. de goothoogte van gebouwen niet hoger is dan 6 meter en de bouwhoogte niet hoger is dan 9 meter.

Ingeval van de bouw van ecolodges geldt dat het oppervlak van een ecolodge niet groter mag zijn dan 100 m², de bouwhoogte niet hoger dan 5 meter en het aantal ecolodges per project niet meer dan 15 bedraagt. Bij de beoordeling is of er sprake is van een ecolodge wordt getoetst aan de beschrijving van een ecolodge zoals deze is opgenomen in bijlage 2 van deze voorschriften.

3.7.2. *Initiatieven buiten Ramsargebieden*

Het Bestuurscollege kan deze bestemming, voor zover gelegen buiten de aangeduide Ramsargebieden, wijzigen indien zich een initiatief aandient voor:

- a. agrarische activiteiten;
- b. horecabedrijven;
- c. ondergeschikte detailhandel nabij andere functies;
- d. dagrecreatie;
- e. agritoerisme;
- f. verblijfsrecreatie in de vorm van ecolodges;
- g. landschappelijk wonen, dat wil zeggen voor woningen op kavels van minimaal 5 hectare (per woning);
- h. een golfbaan;
- i. een sociaal of maatschappelijke voorziening.

De wijziging is gericht op het planologisch mogelijk maken van het initiatief. De wijziging is niet van toepassing op het gebied dat is aangeduid als 'landschappelijk wonen 1' en 'landschappelijk wonen 2' en 'landschappelijk wonen 3'.

De wijziging kan alleen plaatsvinden indien:

- 1. uit onderzoek blijkt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van de betreffende en van de omliggende gronden en er geen negatieve gevolgen zijn voor de rustplaatsen van de lora en voor de waterhuishouding;
- 2. rekening wordt gehouden met de bouwbeperkingen als gevolg van de luchthaven;
- 3. het initiatief geen negatieve invloed heeft op de kwaliteiten van de reeds aanwezige ecolodges;
- 4. aangetoond is dat het initiatief financieel en economisch haalbaar is;
- 5. het bebouwingspercentage is afgestemd op de bebouwingsbehoefte van het initiatief en niet groter is dan 20% van het perceel waarop het initiatief wordt ontwikkeld;

6. de goothoogte van gebouwen niet hoger is dan 6 meter en de bouwhoogte niet hoger is dan 9 meter.

3.7.3. *Natuur*

Het Bestuurscollege kan deze bestemming ook wijzigen in de bestemming 'Natuur'. Deze wijziging kan alleen plaatsvinden als ter plaatse geen agrarische of andere activiteiten meer plaatsvinden en de betreffende gronden niet aan derden in verhuur of eigendom zijn uitgegeven. De bestemming 'Natuur' mag geen belemmering vormen voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende Kunuku's.

3.7.4. *Procedure*

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

3.8. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 4: Bedrijf

4.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor bedrijven. De toegestane bedrijven zijn genoemd in de categorieën 1 tot en met 3 van de bij deze voorschriften behorende Bedrijvenlijst. Bestaande bedrijven die in een hogere categorie vallen zijn eveneens toegestaan, met uitzondering van die bedrijven die direct naast gronden met de bestemmingen 'Woongebied – I, Woongebied – II en Gemengd – I zijn gelegen;
2. Ter plaatse van de aanduiding 'waterbedrijf' zijn de gronden tevens bestemd voor een bedrijf voor de productie, de distributie, de opslag en de levering van drinkwater;
3. Ter plaatse van de aanduiding 'dierenasiel' zijn de gronden tevens bestemd voor een dierenasiel;
4. Ter plaatse van de aanduiding 'slachthuis' zijn de gronden tevens bestemd voor een slachthuis;
5. Een bedrijfswoning mag alleen in pandig worden gerealiseerd. Een bedrijfswoning is alleen toegestaan als deze vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
6. Op de gronden is detailhandel, welke direct voortvloeit uit het productieproces en hieraan ondergeschikt is, toegestaan;
7. Naast de hiervoor genoemde gebouwen zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn wegen, paden, groenvoorzieningen, waterlopen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

4.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijf' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

4.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

3. op niet minder dan 7 meter van een erfrens worden gebouwd,
- b. Een bedrijfswoning mag:
 1. alleen gebouwd worden als er nog geen andere bedrijfswoning bij het bedrijf aanwezig is, met andere woorden er is per bedrijf slechts één bedrijfswoning toegestaan, en;
 2. geen grotere oppervlakte hebben dan 100 m².
- c. Een opslagtank ten behoeve van het waterbedrijf mag geen grotere bouwhoogte hebben dan 15 m;
- d. De totale oppervlakte aan gebouwen (en opslagtanks) mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen;
- e. In afwijking van het bepaalde onder a, b, c en d mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

4.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevindt en niet dicht bij een weg komt dan naar de de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt.
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

4.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

4.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw dicht bij een erfrens te bouwen dan de aangegeven afstand;

4.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit alleen doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 3 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

4.4. Vrijstelling bedrijven

4.4.1. Niet genoemde bedrijven

De toegestane bedrijven zijn opgenomen in de categorieën 1 tot en met 3 van de bij deze voorschriften gevoegde Bedrijvenlijst. Indien een bedrijf niet in de bedrijvenlijst voorkomt, kan dit bedrijf eventueel toch worden toegestaan. Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling heeft verleend. Deze vrijstelling kan worden verleend indien uit onderzoek blijkt dat de invloed van het betreffende bedrijf op de omgeving gelijk te stellen is aan die van wel in de categorieën 1 tot en met 3 van de Bedrijvenlijst genoemde bedrijven.

4.4.2. Bedrijven uit hogere categorie

Het Bestuurscollege kan ook vrijstelling verlenen voor een bedrijf dat wel in de Bedrijvenlijst is opgenomen, maar dan in een hogere categorie. Dit kan alleen indien door onderzoek is aangetoond dat de invloed op de omgeving van dit bedrijf door de wijze van werken, productieprocessen, andere werkmethoden of voorzieningen gelijk is te stellen aan de milieugevolgen van de categorieën 1 tot en met 3 van de Bedrijvenlijst.

4.5. Wijziging

4.5.1. Wonen

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen en regelen dat ter plaatse woningen zijn toegestaan. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien de betreffende bedrijfsactiviteiten zijn gestopt en ter plaatse voldoende parkeergelegenheid wordt gecreëerd. De woningen die gebouwd kunnen worden mogen:

1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan 6 meter;
2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan 9 meter;
3. alleen vrijstaand worden gebouwd;
4. op niet minder dan 3 meter van een zijdelingse erfgrans worden gebouwd.

4.5.2. Bedrijven

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen door de aanduidingen 'dierenasiel', 'slachthuis', en 'waterbedrijf' te verwijderen. Deze wijziging kan alleen plaatsvinden indien de betreffende bedrijfsactiviteiten zijn gestopt. Het Bestuurscollege kan de bestemming ook zodanig wijzigen dat een bestaand bedrijf die in een hogere categorie dan 3 van de Bedrijvenlijst valt niet opnieuw gevestigd mag worden. Dit kan alleen als de bestaande bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd.

4.5.3. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

4.6. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 5: Bedrijf - Kippenteelt

5.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Kippenteelt' zijn bestemd voor gebouwen en terreinen voor agrarische bedrijven gericht op de kippenteelt;
2. Een bedrijfswoning mag alleen inpandig worden gerealiseerd. Een bedrijfswoning is alleen toegestaan als deze vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
3. Op de gronden met deze bestemming is ook detailhandel die direct voortvloeit uit het productieproces en hieraan ondergeschikt is toegestaan;
4. Naast de hiervoor genoemde gebouwen en terreinen zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn wegen, paden, groenvoorzieningen, waterlopen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

5.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijf - Kippenteelt' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

5.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 10 meter van een erfgrans worden gebouwd.
- b. Een bedrijfswoning mag:
 1. alleen gebouwd worden als er nog geen andere bedrijfswoning bij het bedrijf aanwezig is, met andere woorden er is per bedrijf slechts één bedrijfswoning toegestaan, en;
 2. geen grotere oppervlakte hebben dan 100 m²;
 3. geen grotere hoogte hebben dan 8 m,
- c. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer zijn dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak;

- d. In afwijking van het bepaalde onder a, b en c mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

5.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

5.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

5.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om gebouwen dicht bij een erfgrens te bouwen dan de aangegeven afstand.

5.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit alleen doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dicht dan 5 meter vanaf een erfgrens worden gebouwd.

5.4. Wijziging

5.4.1. Ander agrarisch bedrijf

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen indien zich een concreet initiatief voor een ander agrarisch bedrijf dan een agrarisch bedrijf gericht op de kippenteelt aandient. In dit geval kan het ruimtelijk ontwikkelingsplan zodanig worden gewijzigd dat dit initiatief in het gewijzigde ruimtelijk ontwikkelingsplan past. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien uit onderzoek blijkt dat het nieuwe agrarische bedrijf niet meer overlast veroorzaakt voor de omgeving dan een agrarisch bedrijf gericht op de kippenteelt.

5.4.2. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

5.5. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 6: Bedrijf - Afval

6.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Afval' zijn bestemd voor gebouwen en terreinen voor het opslaan, het verbranden en het verwerken van afval;
2. Naast de gebouwen en terreinen voor het opslaan, het verbranden en verwerken van afval zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn wegen, paden, groenvoorzieningen, verhardingen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

6.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijf - Afval' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

6.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 10 meter van een erfgrens worden gebouwd,
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan 400 m² bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

6.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 10 meter hebben.

6.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

6.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om dichter te bouwen op de erfgrans dan de toegestane afstand.

6.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit alleen doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 5 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

6.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 7: Bedrijf - Energiecentrale

7.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Energiecentrale' zijn bestemd voor gebouwen en terreinen ten behoeve van het opwekken van energie;
2. Naast de gebouwen en terreinen ten behoeve van het opwekken van energie zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn wegen, paden, groenvoorzieningen, verhardingen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

7.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijf - Energiecentrale' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

7.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 10 meter van een erfgrens worden gebouwd,
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

7.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 10 meter hebben.

7.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

7.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw dichterbij een erfgrens dan de aangegeven afstand.

7.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit alleen doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de landschappelijke en natuurwaarden;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 5 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

7.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 8: Bedrijf - Haven

8.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Haven' zijn bestemd voor gebouwen en terreinen ten behoeve van een haven;
2. Naast de hiervoor genoemde gebouwen en terreinen zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn wegen, paden, groenvoorzieningen, verhardingen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

8.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijf - Haven' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

8.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 5 meter van een erfgrens worden gebouwd,
- b. De maximale oppervlakte aan gebouwen op een pier mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

8.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 10 meter hebben.

8.3. Wijziging

8.3.1. Winkels en horeca

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen en ter plaatse winkels en horeca toestaan. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien de havenactiviteiten voor goederen zijn gestopt en ter plaatse voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd voor de nieuwe functies. De bouwhoogte van de winkels en horecavestigingen mag niet meer dan 6 meter bedragen.

8.3.2. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

8.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 9: Bedrijf - Olieopslag en distributie

9.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Olieopslag en distributie' zijn bestemd voor gebouwen, terreinen en opslagtanks ten behoeve van het opslaan en het distribueren van olieproducten;
2. Naast deze gebouwen, terreinen en opslagtanks zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn wegen, paden, groenvoorzieningen, verhardingen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

9.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijf - Olieopslag en distributie' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

9.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 10 meter van een erfgrans worden gebouwd.
- b. Een opslagtank mag geen grotere bouwhoogte hebben dan 15 m;
- c. De totale oppervlakte aan gebouwen en opslagtanks mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen;
- d. In afwijking van het bepaalde onder a, b en c mogen gebouwen en opslagtanks overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

9.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 12 meter hebben.

9.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

9.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om dicht bij een erfrens te bouwen dan de aangegeven afstand.

9.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit alleen doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie;
- b. de landschappelijke en natuurwaarden;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dicht dan 5 meter vanaf een erfrens worden gebouwd.

9.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 10: Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen

10.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen' zijn bestemd voor gebouwen en terreinen ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen en aanverwante artikelen;
2. Naast de hiervoor genoemde gebouwen en terreinen zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn wegen, paden, groenvoorzieningen, verhardingen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

10.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

10.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 7 meter van een erfrens worden gebouwd.
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

10.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben.
- b. Een luifel mag een bouwhoogte van maximaal 7 meter hebben;
- c. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 10 meter hebben.

10.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

10.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw te bouwen dichterbij een erfrens dan de aangegeven afstand;

10.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit alleen doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 5 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

10.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 11: Bedrijf - Visteelt

11.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Visteelt' zijn bestemd voor gebouwen en terreinen voor agrarische bedrijven gericht op de visteelt;
2. Een bedrijfswoning mag alleen in pandig worden gerealiseerd. Een bedrijfswoning is alleen toegestaan als deze vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
3. Op de gronden met deze bestemming is ook detailhandel die direct voortvloeit uit het productieproces en hieraan ondergeschikt is toegestaan;
4. Naast de hiervoor genoemde gebouwen en terreinen zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn wegen, paden, groenvoorzieningen, waterlopen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

11.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijf - Visteelt' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

11.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 10 meter van een erfrens worden gebouwd,
- b. Een bedrijfswoning mag:
 1. alleen gebouwd worden als er nog geen ander bedrijfswoning bij het bedrijf aanwezig is, met andere woorden er is per bedrijf slechts één bedrijfswoning toegestaan;
 2. geen grotere oppervlakte hebben dan 100 m²;
 3. geen grotere hoogte hebben dan 8 m.
- c. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen.

- d. In afwijking van het bepaalde onder a, b en c mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

11.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

11.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

11.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw te bouwen dicht bij een erfgrens dan de aangegeven afstand.

11.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit alleen doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dicht dan 5 meter vanaf een erfgrens worden gebouwd.

11.4. Wijziging

11.4.1. Ander agrarisch bedrijf

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen indien zich een concreet initiatief voor een ander agrarisch bedrijf dan een agrarisch bedrijf ten behoeve van de visteelt aandient. In dit geval kan het ruimtelijk ontwikkelingsplan zodanig worden gewijzigd dat dit initiatief in het gewijzigde ruimtelijk ontwikkelingsplan past. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien uit onderzoek blijkt dat het nieuwe agrarische bedrijf niet meer overlast veroorzaakt voor de omgeving dan een agrarisch bedrijf gericht op de visteelt.

11.4.2. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

11.5. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 12: Bedrijf - Wateropslag

12.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Wateropslag' zijn bestemd voor gebouwen, terreinen en opslagtanks voor het opslaan en het distribueren van drinkwater;
2. Naast deze gebouwen, terreinen en opslagtanks zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn wegen, paden, groenvoorzieningen, verhardingen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

12.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijf - Wateropslag' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

12.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 5 meter van een erfgrens worden gebouwd;
 4. geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m².
- b. Een opslagtank mag geen grotere bouwhoogte hebben dan 15 m.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

12.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 10 meter hebben.

12.3. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 13: Bedrijf - Waterzuivering

13.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Waterzuivering' zijn bestemd voor gebouwen, opslagtanks en terreinen ten dienste van het zuiveren van water;
2. Naast deze gebouwen, opslagtanks en terreinen zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn wegen, paden, groenvoorzieningen, verhardingen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

13.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijf - Waterzuivering' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

13.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. mag op niet minder dan 10 meter van een erfgrens worden gebouwd.
- b. Een opslagtank mag geen grotere bouwhoogte hebben dan 8 meter;
- c. De totale oppervlakte aan gebouwen en opslagtanks mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen;
- d. In afwijking van het bepaalde onder a, b en c mogen gebouwen en opslagtanks overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

13.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 10 meter hebben.

13.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

13.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw te bouwen dichterbij een erfgrans te bouwen dan de aangegeven afstand;

13.3.2. Voorwaarden

Dit kan als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit alleen doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. landschappelijke en natuurwaarden;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 5 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

13.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 14: Bedrijf - Windenergie

14.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Windenergie' zijn bestemd voor de opwekking van energie door windmolens;
2. Naast de windmolens zijn ook de bijbehorende gebouwen en voorzieningen toegestaan. Dit zijn wegen, paden, groenvoorzieningen, verhardingen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

14.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijf - Windenergie' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

14.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte,
- b. De oppervlakte van alle gebouwen gezamenlijk mag niet meer dan 50 m² bedragen.

14.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben;
- b. Een windmolen mag een hoogte van 60 meter hebben;
- c. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

14.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Het Bestuurscollege kan vrijstelling verlenen voor het verhogen van de windmolens tot een hoogte van 80 meter. Zij kan dit alleen doen als uit onderzoek is aangetoond dat deze verhoging geen nadelige effecten heeft op het landschap, de natuur, de ecologie en op het Marinepark.

14.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 15: Bedrijf - Zendstation

15.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Zendstation' zijn bestemd voor gebouwen, zend/ontvangmasten en terreinen ten behoeve van het ontvangen en verzenden van radio, tv en internetsignalen;
2. Naast de gebouwen, zend-/ontvangmasten en terreinen zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn wegen, paden, groenvoorzieningen, verhardingen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen en de bestaande stookinstallaties.

15.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijf - Zendstation ' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

15.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 10 meter van een erfgrans worden gebouwd.
- b. De oppervlakte van alle gebouwen gezamenlijk mag per bestemmingsvlak niet meer dan 300 m² bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

15.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben;
- b. Een zend-/ontvangstmast mag een bouwhoogte van maximaal 100 meter hebben;
- c. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 10 meter hebben.

15.3. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 16: Bedrijf - Zoutwinning

16.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Zoutwinning' zijn bestemd voor gebouwen en terreinen ten behoeve van het winnen, opslaan en verwerken van zout;
2. Naast deze gebouwen en terreinen zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn wegen, paden, groenvoorzieningen, verhardingen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

16.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijf - Zoutwinning' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

16.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 10 meter van een erfgrens worden gebouwd;
 4. alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gebouwen',
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan 300 m² bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

16.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 10 meter hebben.

16.3. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 17: Bedrijventerrein

17.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bestemd voor bedrijven, gebouwen ten behoeve van de dienstverlening en het onderwijs, kantoren en gebouwen voor sportbeoefening. De toegestane bedrijven zijn genoemd in de categorieën 1 tot en met 3 van de bij deze voorschriften behorende Bedrijvenlijst. Bestaande bedrijven die in een hogere categorie vallen zijn eveneens toegestaan met uitzondering van die bedrijven die direct naast gronden met de bestemmingen 'Woongebied – I, Woongebied – II en Gemengd – I zijn gelegen ;
2. Bedrijfswoningen mogen alleen inpandig worden gerealiseerd. Een bedrijfswoning is alleen toegestaan als deze vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
3. Op de gronden met deze bestemming is:
 - a. volumineuze detailhandel toegestaan;
 - b. detailhandel die direct voortvloeit uit het productieproces en hieraan ondergeschikt is ook toegestaan;
 - c. een supermarkt alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'milieustraat' zijn de gronden tevens bestemd voor het inzamelen, scheiden en transporteren van afval.
4. Een bedrijventerrein bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een bedrijventerrein behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, waterlopen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'.

17.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

17.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 7 meter van een erfgrans worden gebouwd.

- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen.
- c. Een bedrijfswoning mag:
 - 1. alleen gebouwd worden als er nog geen andere bedrijfswoning bij het bedrijf aanwezig is, met andere woorden er is per bedrijf slechts één bedrijfswoning toegestaan, en;
 - 2. geen grotere oppervlakte hebben dan 100 m².
- d. In afwijking van het bepaalde onder a, b en c mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

17.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
 - 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 - 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevindt en niet dichterbij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 - 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt.
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

17.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

17.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw:

- 1. hoger te bouwen dan de aangegeven goot- of bouwhoogte;
- 2. dichterbij een erfgrans te bouwen dan de aangegeven afstand.

17.3.2. Voorwaarden

Dit kan als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit alleen doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De vrijstelling voor het hoger bouwen mag niet leiden tot een afwijking van meer dan 3 meter ten opzichte van de maximaal toegestane bouwhoogte en moet noodzakelijk zijn voor het productieproces of een goede bedrijfsvoering. Een

gebouw mag niet dichterbij dan 5 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

17.4. Vrijstelling bedrijven

17.4.1. Niet genoemde bedrijven

De toegestane bedrijven zijn opgenomen in de categorieën 1 tot en met 3 van de bij deze voorschriften gevoegde Bedrijvenlijst. Indien een bedrijf niet in de bedrijvenlijst voorkomt, kan dit bedrijf eventueel toch worden toegestaan. Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling heeft verleend. Deze vrijstelling kan worden verleend indien uit onderzoek blijkt dat de invloed van het betreffende bedrijf op de omgeving gelijk te stellen is aan die van wel in de categorieën 1 tot en met 3 van de Bedrijvenlijst genoemde bedrijven.

17.4.2. Bedrijven uit hogere categorie

Het Bestuurscollege kan ook vrijstelling verlenen voor een bedrijf dat wel in de Bedrijvenlijst is opgenomen, maar dan in een hogere categorie. Dit kan alleen indien via onderzoek is aangetoond dat de invloed op de omgeving van dit bedrijf door de wijze van werken, productieprocessen, andere werkmethoden of voorzieningen gelijk is te stellen aan de milieugevolgen van de categorieën 1 tot en met 3 van de Bedrijvenlijst.

17.5. Wijziging

17.5.1. Supermarkt

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen door de aanduiding 'supermarkt' toe te voegen of te verwijderen. Het verwijderen van de aanduidingen kan alleen indien de supermarktactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd. Toevoegen van de aanduiding kan indien op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gecreëerd.

17.5.2. Milieustraat

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen door de aanduiding 'milieustraat' toe te voegen of te verwijderen. Het verwijderen van de aanduiding kan alleen indien de betreffende bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.

17.5.3. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

17.6. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 18: Bedrijventerrein - Zware bedrijven

18.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - Zware bedrijven' zijn bestemd voor bedrijven. De toegestane bedrijven zijn genoemd in de categorieën 4 en 5 van de bij deze voorschriften behorende Bedrijvenlijst;
2. Bedrijfswoningen mogen alleen inpandig worden gerealiseerd. Een bedrijfswoning is alleen toegestaan als deze vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
3. Detailhandel is alleen toegestaan indien deze direct voortvloeit uit het productieproces en hieraan ondergeschikt is. Detailhandel in bouwmaterialen is eveneens toegestaan;
4. Een bedrijventerrein bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een bedrijventerrein behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, waterlopen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - Zware bedrijven'.

18.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - Zware bedrijven' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

18.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 7 meter van een erfgrans worden gebouwd.
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen;
- c. Een bedrijfswoning mag:
 1. alleen gebouwd worden als er nog geen andere bedrijfswoning bij het bedrijf aanwezig is, met andere woorden er is per bedrijf slechts één bedrijfswoning toegestaan;
 2. geen grotere oppervlakte hebben dan 100 m².

- d. In afwijking van het bepaalde onder a, b en c mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

18.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevinden;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevindt en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt.
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

18.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

18.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw:

1. hoger te bouwen dan de aangegeven bouwhoogte;
2. dicht bij een erfgrans te bouwen dan de aangegeven afstand;

18.3.2. Voorwaarden

Dit kan als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit alleen doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De vrijstelling voor het hoger bouwen mag niet leiden tot een afwijking van meer dan 3 meter ten opzichte van de maximaal toegestane bouwhoogte. Een gebouw mag niet dicht dan 5 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

.

18.4. Vrijstelling bedrijven

18.4.1. Niet genoemde bedrijven

De toegestane bedrijven zijn opgenomen in de categorieën 4 en 5 van de bij deze voorschriften gevoegde Bedrijvenlijst. Indien een bedrijf niet in de bedrijvenlijst voorkomt, kan dit bedrijf eventueel toch worden toegestaan. Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling heeft verleend. Deze vrijstelling kan worden verleend indien uit onderzoek blijkt de invloed van het betreffende bedrijf op de omgeving gelijk te stellen is aan die van wel in de categorieën 4 en 5 van de Bedrijvenlijst genoemde bedrijven.

18.5. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 19: Centrum

19.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Centrum' zijn bestemd voor winkels, hotels, restaurants, snacks, cafés, discotheken, gebouwen ten behoeve van de dienstverlening, woningen en gebouwen voor sportbeoefening en wellness;
2. Ter plaatse van de aanduiding 'geen wonen op eerste bouwlaag' zijn alleen woningen vanaf de tweede bouwlaag toegestaan;
3. Een centrum bestaat uit meer dan alleen gebouwen ten behoeve van de hiervoor genoemde functies. Bij een centrum behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, waterlopen, verhardingen, terreinen, tuinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming 'Centrum'. Het houden van markten en evenementen is eveneens toegestaan.

19.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Centrum' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

19.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 2 meter van een erfgrans worden gebouwd, behalve ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' waar de gebouwen tot op een erfgrans mogen worden gebouwd;
 4. alleen met een kap worden gebouwd, waarvan de dakhelling minimaal 15 en maximaal 60 graden bedraagt.
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

19.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevindt en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt.

- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

19.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

19.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw:

1. plat af te dekken;
2. hoger te bouwen dan de aangegeven bouwhoogte;
3. dicht bij een erfgrans te bouwen dan de aangegeven afstand.

19.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de kwaliteit van het centrumgebied;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De vrijstelling voor het hoger bouwen mag niet leiden tot een afwijking van meer dan 3 meter ten opzichte van de maximaal toegestane bouwhoogte. Bij het toestaan van een plat dak mag er tot de maximale bouwhoogte worden gebouwd.

19.4. Sloopvergunning

Sommige gebouwen mogen niet geheel of gedeeltelijk worden gesloopt. Het betreft hier gebouwen die zijn aangeduid als 'beschermingswaardig'. Deze gebouwen mogen alleen worden gesloopt als daarvoor een vergunning is verleend door het Bestuurscollege. Dit college kan een vergunning verlenen als:

- a. de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw niet meer bestaat en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet in stand is te houden;

- c. het om een deel of delen van een gebouw gaat/gaan die op zichzelf niet karakteristiek zijn en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

19.5. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

19.6. Specifieke gebruiksvoorschriften

- a. Ter voorkoming van situaties die vanuit een goede ruimtelijke ordening functioneel ongewenst zijn, wordt er hier nog eens nadrukkelijk op gewezen dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' alleen mogen worden gebruikt voor parkeren;
- b. Ter bescherming van het harmonieus en kleinschalig straatbeeld van het centrum, mag binnen de onderhavige bestemming het aantal hotels met een oppervlak van meer dan 500 m² in Kralendijk niet meer dan vier bedragen.

Artikel 20: Cultuur en ontspanning - Museum

20.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Cultuur en ontspanning - Museum' zijn bestemd voor een museum;
2. Naast een museum zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn paden, groenvoorzieningen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

20.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Cultuur en ontspanning - Museum' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

20.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd;
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

20.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt.
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

20.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

20.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw:

1. plat af te dekken;
2. hoger te bouwen dan de aangegeven bouwhoogte;
3. dichterbij een erfgrens te bouwen dan de aangegeven afstand.

20.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld,
- b. de milieusituatie,
- c. de verkeersveiligheid,
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De vrijstelling voor het hoger bouwen mag niet leiden tot een afwijking van meer dan 3 meter ten opzichte van de maximaal toegestane bouwhoogte. Een gebouw mag niet dichterbij dan 2 meter vanaf een erfgrens worden gebouwd.

20.4. Wijziging

20.4.1. Initiatief wonen of maatschappelijk

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen indien zich een initiatief op het gebied van het wonen of een maatschappelijke functie aandient. In dit geval kan het ruimtelijk ontwikkelingsplan zodanig worden gewijzigd dat dit initiatief in het gewijzigde ruimtelijk ontwikkelingsplan past. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien er geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieuaspecten en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Tevens moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De nieuwe woningen of de maatschappelijke voorzieningen mogen:

1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan 6 meter;
2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan 9 meter;
3. alleen vrijstaand worden gebouwd;
4. op niet minder dan 5 meter van een erfgrens worden gebouwd.

20.4.2. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

20.5. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 21: Detailhandel

21.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Detailhandel' zijn bestemd voor winkels en woningen;
2. Naast een winkel en woning zijn ook de behorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn paden, groenvoorzieningen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

21.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Detailhandel' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

21.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd;
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

21.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1.5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt.
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

21.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

21.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw:

1. plat af te dekken;
2. hoger te bouwen dan de aangegeven bouwhoogte;
3. dichterbij een erfgrans te bouwen dan de aangegeven afstand;

21.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De vrijstelling voor het hoger bouwen mag niet leiden tot een afwijking van meer dan 3 meter ten opzichte van de maximaal toegestane bouwhoogte. Een gebouw mag niet dichterbij dan 2 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

21.4. Wijziging

21.4.1. Vervallen detailhandel

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen voor alleen wonen. Deze wijziging kan alleen plaatsvinden indien de betreffende detailhandelsactiviteiten zijn gestopt en het laten vallen van de functie detailhandel een bijdrage levert aan de versteviging van het centrum als winkelgebied.

21.4.2. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

21.5. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 22: Gemengd - I

22.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Gemengd - I' zijn bestemd voor winkels, hotels, restaurants, recreatiewoningen, recreatieve appartementen, woningen, gebouwen ten behoeve van de sportbeoefening en gebouwen ten behoeve van de dienstverlening;
2. Winkels zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'winkel';
3. Ter plaatse van de aanduiding 'geen wonen op eerste bouwlaag' zijn alleen woningen vanaf de tweede bouwlaag toegestaan;
4. Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². De beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking die overlast geeft. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner;
5. Een gemengd gebied bestaat uit meer dan de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een gemengd gebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, waterlopen, verhardingen, tuinen, parkeervoorzieningen, terreinen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming.

22.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Gemengd - I' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

22.2.1. Gebouwen

a. Een gebouw mag:

1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
3. op niet minder dan 2 meter van een erfgrans worden gebouwd;
4. alleen met een kap worden gebouwd, waarvan de dakhelling niet minder dan 15 en niet meer dan 60 graden bedraagt;

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen-recreëren' geldt dat:
1. per kavel één is woning toegestaan. Een tweede woning is toegestaan indien de kavel groter dan 700 m² is;
 2. een woning:
 - een goothoogte mag hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
 - een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 - alleen vrijstaand mag worden gebouwd;
 - op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens mag worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens;
 3. het totale oppervlak van losstaande gebouwen bij een woning niet meer mag bedragen dan:
 - 40 m² bij een kavel kleiner dan 800 m²
 - 60 m² bij een kavel groter dan 800 m² en kleiner dan 1500 m²
 - 80 m² bij een kavel groter dan 1500 m²
 4. Voor losstaande gebouwen bij een woning geldt een bouwhoogte van 5 m;
- c. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen;
- d. In afwijking van het bepaalde onder a, b en c mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

22.2.2. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. Een terreinafscheiding mag:
1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevinden;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1.5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevinden,
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

22.3. **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

22.3.1. *Uitzonderingen*

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw

1. plat af te dekken;
2. dicht bij een erfgrens te bouwen dan de aangegeven afstand;

3. ter plaatse van de 'vrijstelling' hoger te bouwen dan de aangegeven bouwhoogte.

22.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de kwaliteit van het gebied;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De vrijstelling voor het hoger bouwen mag niet leiden tot een afwijking van meer dan 3 meter ten opzichte van de maximaal toegestane bouwhoogte. Bij het toestaan van een plat dak mag er tot de maximale bouwhoogte worden gebouwd.

22.4. Sloopvergunning

22.4.1. Voorwaarden

Sommige gebouwen mogen niet geheel of gedeeltelijk worden gesloopt. Het betreft hier de gebouwen die zijn aangeduid als 'beschermingswaardig'. Deze gebouwen mogen alleen worden gesloopt als daarvoor een vergunning is verleend door het Bestuurscollege. Zij kan alleen een vergunning verlenen als:

- a. de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw niet meer bestaat en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet in stand is te houden;
- c. het om een deel of delen van een gebouw gaat/gaan die op zichzelf niet karakteristiek zijn en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

22.5. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 23: Gemengd - II

23.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Gemengd - II' zijn bestemd voor winkels, kantoren, restaurants, snackbars, woningen, bedrijven, gebouwen ten behoeve van de sport en wellness en gebouwen ten behoeve van de dienstverlening. De toegestane bedrijven zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Bedrijvenlijst. Bestaande bedrijven die in een hogere categorie vallen zijn eveneens toegestaan;
2. Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². De beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking die overlast geeft. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner;
3. Een gemengd gebied bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een gemengd gebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, waterlopen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming.

23.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Gemengd - II' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

23.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd;
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen;

- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

23.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt,
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

23.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

23.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om gebouwen dicht bij een erfgrens te bouwen dan de aangegeven afstand;

23.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de kwaliteit van het gebied;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dicht dan 2 meter vanaf een erfgrens worden gebouwd.

23.4. Sloopvergunning

Sommige gebouwen mogen niet geheel of gedeeltelijk worden gesloopt. Het betreft hier de gebouwen die zijn aangeduid als 'beschermingswaardig'. Deze gebouwen mogen alleen worden gesloopt als daarvoor een vergunning is verleend door het Bestuurscollege. Zij kan alleen een vergunning verlenen als:

- a. de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw niet meer bestaat en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet in stand is te houden;

- c. het om een deel of delen van een gebouw gaat/gaan die op zichzelf niet karakteristiek zijn en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

23.5. Vrijstelling bedrijven

23.5.1. Niet genoemde bedrijven

De toegestane bedrijven zijn opgenomen in de categorieën 1 tot en met 2 van de bij deze voorschriften gevoegde Bedrijvenlijst. Indien een bedrijf niet in de bedrijvenlijst voorkomt, kan dit bedrijf eventueel toch worden toegestaan. Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling heeft verleend. Deze vrijstelling kan worden verleend indien uit onderzoek blijkt dat de invloed van het betreffende bedrijf op de omgeving gelijk te stellen is aan die van wel in de categorieën 1 tot en met 2 van de Bedrijvenlijst genoemde bedrijven.

23.5.2. Bedrijven uit hogere categorie

Het Bestuurscollege kan ook vrijstelling verlenen voor een bedrijf dat wel in de Bedrijvenlijst is opgenomen, maar dan in een hogere categorie. Dit kan alleen indien door onderzoek is aangetoond dat de invloed op de omgeving van dit bedrijf door de wijze van werken, productieprocessen, andere werkmethodeën of voorzieningen gelijk is te stellen aan de milieugevolgen van de categorieën 1 tot en met 2 van de Bedrijvenlijst.

23.6. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 24: Gemengd - III

24.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Gemengd - III' zijn bestemd voor bedrijven, gebouwen ten behoeve van de sport en wellness, gebouwen ten behoeve van de dienstverlening. De toegestane bedrijven zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Bedrijvenlijst. Bestaande bedrijven die in een hogere categorie vallen zijn eveneens toegestaan;

2. Ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' is ook een supermarkt toegestaan;

3. Een gemengd gebied bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een gemengd gebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, waterlopen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming.

24.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Gemengd -III' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

24.2.1. Gebouwen

a. Een gebouw mag:

1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
3. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd,

b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen;

c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

24.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Een terreinafscheiding mag:

1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;

2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dichterbij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt,
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

24.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

24.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om gebouwen dichterbij een erfgrans te bouwen dan de aangegeven afstand;

24.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 2 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

24.4. Vrijstelling bedrijven

24.4.1. Niet genoemde bedrijven

De toegestane bedrijven zijn opgenomen in de categorieën 1 tot en met 2 van de bij deze voorschriften gevoegde Bedrijvenlijst. Indien een bedrijf niet in de bedrijvenlijst voorkomt, kan dit bedrijf eventueel toch worden toegestaan. Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling heeft verleend. Deze vrijstelling kan worden verleend indien uit onderzoek blijkt dat de invloed van het betreffende bedrijf op de omgeving gelijk te stellen is aan die van wel in de categorieën 1 tot en met 2 van de Bedrijvenlijst genoemde bedrijven.

24.4.2. Bedrijven uit hogere categorie

Het Bestuurscollege kan ook vrijstelling verlenen voor een bedrijf dat wel in de Bedrijvenlijst is opgenomen, maar dan in een hogere categorie. Dit kan alleen indien door onderzoek is aangetoond dat de invloed op de omgeving van dit bedrijf door de wijze van werken, productieprocessen, andere werkmethoden of voorzieningen gelijk is te stellen aan de milieugevolgen van de categorieën 1 tot en met 2 van de Bedrijvenlijst.

24.5. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 25: Gemengd - IV

25.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Gemengd - IV' zijn bestemd voor woningen. Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². De beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking die overlast geeft. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner;
2. De gronden zijn tevens bestemd voor recreatiewoningen, resorts, hotels en recreatieve appartementencomplexen. Binnen de resorts en de hotels zijn restaurants en winkels toegestaan. De winkels moeten ten dienste staan van en een directe relatie hebben met de resorts en hotels;
3. Een gemengd gebied bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een gemengd gebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, waterlopen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming.

25.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Gemengd -IV' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

25.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd,
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen;

- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

25.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt,
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

25.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

25.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om gebouwen dicht bij een erfgrens te bouwen dan de aangegeven afstand;

25.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de kwaliteit van het gebied;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dicht dan 2 meter vanaf een erfgrens worden gebouwd.

25.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 26: Gemengd - V

26.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Gemengd - V' zijn bestemd voor winkels en voor gebouwen ten dienste van sociaal, maatschappelijke, culturele en onderwijsvoorzieningen
2. De gronden zijn tevens bestemd voor woningen. Deze mogen echter niet op de eerste bouwlaag zijn gevestigd. Deze eerste bouwlaag is bestemd voor de hiervoor genoemde functies. Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². De beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking die overlast geeft. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner;
3. Een gemengd gebied bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een gemengd gebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, waterlopen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming.

26.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Gemengd -V' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

26.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd,
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

26.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dichterbij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt,
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

26.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

26.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om gebouwen dichterbij een erfgrans te bouwen dan de aangegeven afstand;

26.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de kwaliteit van het gebied;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 2 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

26.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 27: Gemengd - VI

27.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Gemengd - VI' zijn bestemd voor woningen en recreatiewoningen. Binnen een woning, niet zijnde recreatiewoning, is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². De beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking die overlast geeft. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner;
2. Een gemengd gebied bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een gemengd gebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, waterlopen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming.

27.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Gemengd -VI' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

27.2.1. Gebouwen

- a. Per kavel is één woning toegestaan. Een tweede woning is toegestaan indien de kavel groter dan 700 m² is;
- b. Een woning mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. alleen vrijstaand worden gebouwd;
 4. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd;
- c. Het totale oppervlak van losstaande gebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan:
 - 40 m² bij een kavel kleiner dan 800 m²
 - 60 m² bij een kavel groter dan 800 m² en kleiner dan 1500 m²
 - 80 m² bij een kavel groter dan 1500 m²
- d. Voor losstaande gebouwen bij een woning geldt een bouwhoogte van 5 m;
- e. De totale oppervlakte aan woningen en losstaande gebouwen bij woningen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen;

- f. In afwijking van het bepaalde onder a t/m e mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

27.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

27.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

27.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om gebouwen dicht bij een erfgrens te bouwen dan de aangegeven afstand.

27.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de kwaliteit van het gebied;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dicht dan 2 meter vanaf een erfgrens worden gebouwd.

27.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 28: Gemengd - Uit te werken I

28.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Gemengd - Uit te werken I' zijn bestemd voor winkels, hotels, restaurants, recreatiewoningen, recreatieve appartementen, woningen, gebouwen ten behoeve van de sportbeoefening en gebouwen ten behoeve van de dienstverlening;
2. Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². De beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking die overlast geeft. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner;
3. Een gemengd gebied bestaat uit meer dan de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een gemengd gebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, waterlopen, verhardingen, tuinen, parkeervoorzieningen, terreinen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming.

28.2. Uitwerkingsvoorschriften

Alvorens op basis van deze bestemming een bouwvergunning te kunnen verlenen, moet het Bestuurscollege deze bestemming eerst geheel of gedeeltelijk uitwerken en een uitwerkingsplan vaststellen. Het uitwerkingsplan moet in overeenstemming zijn met de volgende voorschriften:

28.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 2 meter van een erfgrens worden gebouwd;
 4. alleen met een kap worden gebouwd, waarvan de minimale dakhelling 15 en maximale dakhelling 60 graden bedraagt,
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen.

28.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt,

- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

28.2.3. Algemeen

- a. Bij het opstellen van een uitwerkingsplan moet rekening worden gehouden met het voorkomen van stofoverlast.
- b. Bij een uitwerking moet rekening worden gehouden met een goede infiltratie, berging of afvoer van hemelwater;
- c. De hoofdontsluiting van een uit te werken gebied dient aan te sluiten op de bestaande infrastructuur.
- d. Aangetoond moet worden dat het initiatief ten behoeve waarvan wordt uitgewerkt financieel en economisch haalbaar is.

28.2.4. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een uitwerking van deze bestemming niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

28.3. Vrijstelling verbod verlenen bouwvergunning

28.3.1. Mogelijkheid tot vrijstelling

Op het moment dat een ontwerp-uitwerkingsplan gereed is, kan het Bestuurscollege vrijstelling verlenen van het verbod om een bouwvergunning te verlenen en op basis van deze vrijstelling de bouwvergunning verlenen. De vrijstelling moet vergezeld gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan past in een ontwerp-uitwerkingsplan. Een vrijstelling kan niet eerder worden verleend dan vooraf van de eilandsraad een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Voordat een ontwerp-uitwerkingsplan gereed is, kan het Bestuurscollege vrijstelling verlenen van het bouwverbod voor verbouw, herbouw of uitbreiding tot 10 % van de oppervlakte van de bestaande gebouwen.

28.3.2. Procedure

Het Bestuurscollege verleent niet eerder een vrijstelling, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

28.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 29: Gemengd - Uit te werken II

29.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Gemengd - Uit te werken II' zijn bestemd voor winkels, kantoren, restaurants, snackbars, woningen, bedrijven, gebouwen ten behoeve van de sport en wellness en gebouwen ten behoeve van de dienstverlening. De toegestane bedrijven zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Bedrijvenlijst. Bestaande bedrijven die in een hogere categorie vallen zijn eveneens toegestaan;
2. Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². De beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking die overlast geeft. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner;
3. Een gemengd gebied bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een gemengd gebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, waterlopen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming.

29.2. Uitwerkingsvoorschriften

Alvorens op basis van deze bestemming een bouwvergunning te kunnen verlenen, moet het Bestuurscollege deze bestemming eerst geheel of gedeeltelijk uitwerken en een uitwerkingsplan vaststellen. Het uitwerkingsplan moet in overeenstemming zijn met de volgende voorschriften:

29.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 2 meter van een erfrens worden gebouwd;
 4. alleen met een kap worden gebouwd, waarvan de minimale dakhelling 15 en maximale dakhelling 60 graden bedraagt;
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen.

29.2.2. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. Een terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dichterbij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

29.2.3. *Algemeen*

- a. Bij het opstellen van een uitwerkingsplan moet rekening worden gehouden met het voorkomen van stofoverlast;
- b. Bij een uitwerking moet rekening worden gehouden met een goede infiltratie, berging of afvoer van hemelwater;
- c. De hoofdontsluiting van een uit te werken gebied dient aan te sluiten op de bestaande infrastructuur;
- d. Aangetoond moet worden dat het initiatief ten behoeve waarvan wordt uitgewerkt financieel en economisch haalbaar is.

29.2.4. *Procedure*

Het Bestuurscollege stelt een uitwerking van deze bestemming niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

29.3. **Vrijstelling verbod verlenen bouwvergunning**

29.3.1. *Mogelijkheid tot vrijstelling*

Op het moment dat een ontwerp-uitwerkingsplan gereed is, kan het Bestuurscollege vrijstelling verlenen van het verbod om een bouwvergunning te verlenen en op basis van deze vrijstelling de bouwvergunning verlenen. De vrijstelling moet vergezeld gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan past in een ontwerp-uitwerkingsplan. Een vrijstelling kan niet eerder worden verleend dan vooraf van de eilandsraad een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Voordat een ontwerp-uitwerkingsplan gereed is, kan het Bestuurscollege vrijstelling verlenen van het bouwverbod voor verbouw, herbouw of uitbreiding tot 10 % van de oppervlakte van de bestaande gebouwen.

29.3.2. Procedure

Het Bestuurscollege verleent niet eerder een vrijstelling, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

29.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 30: Groen

30.1. Bestemmingsomschrijving

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen en de daarin voorkomende paden, speelvoorzieningen en parkeerplaatsen. De gronden kunnen tevens een functie vervullen voor waterberging. Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' mogen de gronden ook worden gebruikt voor evenementen.

30.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Groen' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

30.2.1. Gebouwen

Er mogen alleen gebouwen ten behoeve van het beheer en het onderhoud worden gebouwd. Deze gebouwen mogen niet groter zijn dan 30 m² en geen grotere bouwhoogte hebben dan 3 meter.

30.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het beheer van het gebied van deze bestemming worden gebouwd. Deze bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 3 meter.

30.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

30.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw:

1. hoger te bouwen
2. groter te bouwen dan 30 m².

30.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit alleen doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en ecologische waarden van het gebied.

De vrijstelling mag niet leiden tot een grotere bouwhoogte dan 4 meter en een groter oppervlak dan 50 m².

30.4. Aanlegvergunning

30.4.1. Activiteiten

Sommige activiteiten mogen, gelet op de aanwezige waarden en kwaliteiten, niet worden verricht zonder vergunning van het Bestuurscollege. Het betreft hier de volgende activiteiten:

1. het ophogen of afgraven van gronden;
2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
3. het verrichten van werkzaamheden die gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding;
4. het aanleggen of verharderen van wegen en paden,

30.4.2. Voorwaarden

Het Bestuurscollege kan deze vergunning alleen verlenen als de functie en de kwaliteit van de groenvoorziening niet wordt aangetast.

30.4.3. Normaal onderhoud

Voor het verrichten van normaal onderhoud is geen aanlegvergunning nodig.

30.5. Wijziging

30.5.1. Wonen

Het Bestuurscollege kan deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsgebied' wijzigen ten behoeve van de bouw van woningen in een landschappelijke setting, dat wil zeggen in een dichtheid van niet meer dan 1 woning per vijf hectare. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien uit onderzoek blijkt dat door de verkaveling c.q. woningbouw geen aantasting plaatsvindt van de ter plaatse aanwezige flora en fauna en natuurlijke en ecologische waarden. De te realiseren woningen mogen niet hoger zijn dan 9 meter en geen grotere oppervlakte hebben dan 400 m². Per woning is één losstand gebouw toegestaan met een bouwhoogte van 5 meter en een oppervlakte van 30m².

30.5.2. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

30.6. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 31: Horeca

31.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Horeca' zijn bestemd voor restaurants, snacks en een café's;
2. Naast de hiervoor genoemde gebouwen zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn paden, groenvoorzieningen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

31.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Horeca' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

31.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd,
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

31.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt,
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

31.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

31.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om de horecagebouwen dichterbij een erfgrans te bouwen dan de aangegeven afstand.

31.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 2 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

31.4. Wijziging

31.4.1. Wonen

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen en regelen dat ter plaatse woningen zijn toegestaan. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien de betreffende horeca-activiteiten zijn gestopt en er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gecreëerd. De woningen die gebouwd kunnen worden mogen:

1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan 6 meter;
2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan 9 meter;
3. alleen vrijstaand worden gebouwd;
4. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrans of achtererfgrans worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrans worden gebouwd.

31.4.2. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

31.5. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 32: Kantoor

32.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Kantoor' zijn bestemd voor kantoren;
2. Naast de hiervoor genoemde gebouwen zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn paden, groenvoorzieningen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

32.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Kantoor' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

32.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd,
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

32.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt,
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

32.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

32.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om de kantoorgebouwen dichterbij een erfgrans te bouwen dan de aangegeven afstand.

32.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 3 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

32.4. Wijziging

32.4.1. Wonen

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen en regelen dat ter plaatse woningen zijn toegestaan. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien de betreffende kantoor-activiteiten zijn gestopt en ter plaatse voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gecreëerd. De woningen die gebouwd kunnen worden mogen:

1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan 6 meter;
2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan 9 meter;
3. alleen vrijstaand worden gebouwd;
4. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrans of achtererfgrans worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrans worden gebouwd.

32.4.2. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

32.5. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 33: Maatschappelijk

33.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van sociaal, maatschappelijke, culturele, religieuze en educatieve voorzieningen;
2. Naast de hiervoor genoemde gebouwen, zijn ook de bij deze gebouwen behorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn paden, groenvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, verhardingen, tuinen, parkeervoorzieningen, terreinen en nutsvoorzieningen.

33.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk ' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

33.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. alleen met een kap worden gebouwd, waarvan de minimale dakhelling 15 graden en de maximale dakhelling 60 graden bedraagt;
 4. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd;
 5. indien het een gebouw ten behoeve van een religieuze voorziening betreft, worden voorzien van een toren met een bouwhoogte van maximaal 20 meter,
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

33.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;

2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dichterbij een weg komt dan de weggekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

33.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

33.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw:

1. plat af te dekken;
2. dichterbij een erfgrens te bouwen dan de aangegeven afstand;

33.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld,
- b. de milieusituatie,
- c. de verkeersveiligheid,
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 3 meter vanaf een erfgrens worden gebouwd. Bij het toestaan van een plat dak mag er tot de maximale bouwhoogte worden gebouwd.

33.4. Wijziging

33.4.1. Wonen

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen en regelen dat ter plaatse woningen zijn toegestaan. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien de betreffende maatschappelijke activiteiten zijn gestopt en ter plaatse voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gecreëerd. De woningen die gebouwd kunnen worden mogen:

1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan 6 meter;
2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan 9 meter;
3. alleen vrijstaand worden gebouwd;
4. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd.

33.4.2. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

33.5. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 34: Maatschappelijk - Begraafplaats

34.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' zijn bestemd voor begraafplaatsen;
2. Op de gronden zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn paden, groenvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

34.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

34.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan 3 meter en een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan 4 meter;
 2. geen grotere oppervlakte hebben dan 30 m²
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer dan 100 m² bedragen.

34.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben.
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

34.3. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 35: Maatschappelijk - Bestuursgebouwen

35.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - Bestuursgebouwen' zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van het openbaar bestuur en van de dienstverlening op het terrein van de openbare orde en veiligheid;
2. Naast de hiervoor genoemde gebouwen zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn paden, groenvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

35.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - Bestuursgebouwen' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

35.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 2 meter van een erfrens worden gebouwd;
 4. alleen met een kap worden gebouwd, waarvan de minimale dakhelling 15 en maximale dakhelling 60 graden bedraagt.
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

35.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt;

- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

35.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

35.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw:

1. plat af te dekken;
2. hoger te bouwen dan de aangegeven bouwhoogte;
3. dichter bij een erfgrens te bouwen dan de aangegeven afstand.

35.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De vrijstelling voor het hoger bouwen mag niet leiden tot een afwijking van meer dan 3 meter ten opzichte van de maximaal toegestane bouwhoogte. Bij het toestaan van een plat dak mag er tot de maximale bouwhoogte worden gebouwd.

35.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 36: Maatschappelijk - Informatiecentrum

36.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - Informatiecentrum' zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van een informatiecentrum voor het aangrenzende natuurgebied. Binnen het informatiecentrum is een restaurant en een winkel toegestaan. De winkel moet ten dienste staan van en een directe relatie hebben met het informatiecentrum;

2. Op deze gronden zijn tevens activiteiten ten behoeve van het organiseren van excursies en het verhuur van kano's, snorkel/duikattributen en fietsen toegestaan;

3. Naast de hiervoor genoemde gebouwen zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn paden, groenvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

36.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - Informatiecentrum' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

36.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw ten behoeve van toegestane functies mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd,
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

36.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de

- achterzijde van een gebouw bevindt;
 - 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 - 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

36.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

36.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw dicht bij een erfgrans te bouwen dan de aangegeven afstand;

36.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dicht dan 2 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

36.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 37: Maatschappelijk - Justitiële inrichting

37.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - Justitiële inrichting' zijn bestemd voor een justitiële inrichting en gebouwen ten behoeve van de dienstverlening op het terrein van de openbare orde en veiligheid.
2. Naast de hiervoor genoemde gebouwen zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn paden, groenvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

37.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - Justitiële inrichting' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

37.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 10 meter van een erfgrans worden gebouwd,
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

37.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt,
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

37.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

37.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw dichterbij een erfgrans te bouwen dan de aangegeven afstand;

37.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 5 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

37.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken, gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 38: Maatschappelijk - Ziekenhuis

38.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - Ziekenhuis' zijn bestemd voor een ziekenhuis en gebouwen ten behoeve van de verzorging, de verpleging en de volksgezondheid.
2. Naast de hiervoor genoemde gebouwen zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn paden, groenvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

38.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - Ziekenhuis' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

38.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw ten behoeve van toegestane functies mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 5 meter van een erfgrans worden gebouwd,
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

38.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

38.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

38.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om de gebouwen dichterbij een erfgrans te bouwen dan de aangegeven afstand;

38.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 3 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

38.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 39: Natuur

39.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Natuur' zijn bestemd voor het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van landschappelijke, natuurlijke en ecologische waarden, alsmede recreatieve activiteiten;
2. Ter plaatse van de aanduidingen 'nationaal park' en 'eilandelijk natuurgebied' zijn op de gronden ook recreatieve en kleinschalige landbouwactiviteiten toegestaan, mits deze ondergeschikt zijn aan de landschappelijke, natuurlijke en ecologische functie en waarden. De recreatieve activiteiten beperken zich tot rondrijden, wandelen, fietsen en strandbezoek;
3. Ter plaatse van de aanduiding 'restaurant' zijn de gronden tevens bestemd voor een restaurant binnen de bestaande bebouwing;
4. Ter plaatse van de aanduiding 'Karpata' zijn de gronden tevens bestemd voor de herbouw van het landhuis Karpata voor maatschappelijke en recreatief/toeristische functies;
5. Ter plaatse van de aanduiding 'parkentree' zijn de gronden ook tevens bestemd voor gebouwen ten behoeve van de entree van het park. Het betreft hier kantoorgebouwen, gebouwen ten behoeve van het beheer en verblijf, expositiegebouwen, toiletgebouwen en winkels en horeca ten behoeve van de bezoekers van het park Washington Slagbaai;
6. Ter plaatse van de aanduiding 'vuurtoren' zijn de gronden tevens bestemd voor een vuurtoren met bijbehorende gebouwen;
7. Ter plaatse van de aanduiding 'landhuis' zijn de gronden tevens bestemd voor de bouw/renovatie van een landhuis met bijbehorende ecolodges;
8. Bestaande andere functies zoals recreatie, maatschappelijk, wonen horeca en bedrijven, zijn toegestaan op de plaats waar deze zijn gevestigd. Aan deze functies verbonden kleinschalige verkoop van gebiedseigen producten is eveneens toegestaan;
9. Bij een natuurgebied behoren ook wegen, paden, waterlopen en waterpartijen.

39.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Natuur' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

39.2.1. Gebouwen

- a. Er mogen alleen gebouwen ten behoeve van het beheer en het onderhoud worden gebouwd. Deze gebouwen mogen niet groter zijn dan 50 m² en geen grotere hoogte hebben dan 4 meter;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'restaurant' mag ook een restaurant worden gebouwd. De bebouwing mag niet groter zijn dan het bestaande oppervlak en de bouwhoogte mag niet hoger zijn dan de bestaande hoogte;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'parkentree' mogen entreegebouwen worden gebouwd. Het totale oppervlak aan gebouwen mag niet groter zijn dan 300 m² en de bouwhoogte mag niet hoger zijn dan 5 meter;
- d. Ter plaats van de aanduiding 'karpata' mogen gebouwen ten behoeve van maatschappelijke functies en de recreatie of het toerisme worden gebouwd. Deze gebouwen mogen niet groter zijn dan de oppervlakte van de bestaande gebouwen vermeerderd met 20% van deze oppervlakte. Deze gebouwen dienen in een typische Bonairiaanse stijl te worden gebouwd. De bouwhoogte mag niet meer zijn dan de bestaande hoogte;
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'vuurtoren' mag alleen een vuurtoren conform de bestaande maten worden gebouwd;
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'landhuis' mag een landhuis met ecolodges worden gebouwd. Op oppervlakte van deze gebouwen mag niet meer dan 25% van de oppervlakte van de aanduiding bedragen. De goothoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter bedragen;
- g. Een gebouw ten dienste van een functie als genoemd onder 8 van de bestemmingsomschrijving mag alleen conform de bestaande maatvoering op de locatie worden gebouwd waar dit gebouw reeds aanwezig is;
- h. In afwijking van het bepaalde onder a tot en met g mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

39.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het beheer van het gebied van deze bestemming worden gebouwd. Deze bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 5 meter.

39.3. Sloopvergunning

Sommige gebouwen mogen niet geheel of gedeeltelijk worden gesloopt. Het betreft hier de gebouwen die zijn aangeduid als 'beschermingswaardig'. Deze gebouwen mogen alleen worden gesloopt als daarvoor een vergunning is verleend door het Bestuurscollege. Zij kan alleen een vergunning verlenen als:

- a. de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw niet meer bestaat en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet in stand is te houden;
- c. het om een deel of delen van een gebouw gaat/gaan die op zichzelf niet karakteristiek zijn en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

39.4. Aanlegvergunning

39.4.1. Activiteiten

Sommige activiteiten mogen, gelet op de aanwezige waarden en kwaliteiten en kans op erosie, niet worden verricht zonder vergunning van het Bestuurscollege. Het betreft hier de volgende activiteiten:

1. het ophogen of afgraven van gronden;
2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
3. het verrichten van werkzaamheden die gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding;
4. het verrichten van werkzaamheden die tot erosie kunnen leiden;
5. het verharderen en aanleggen van wegen en paden

39.4.2. Voorwaarden

Het Bestuurscollege kan deze vergunning alleen verlenen als de landschappelijke, natuurlijke en ecologische waarden van het gebied niet worden aangetast.

39.4.3. Normaal onderhoud

Voor het verrichten van normaal onderhoud is geen aanlegvergunning nodig.

39.5. Wijziging

39.5.1. Bedrijventerrein

Het Bestuurscollege kan ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid-bedrijventerrein deze bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein - Zware bedrijven' De wijziging kan alleen plaatsvinden indien er concrete behoefte is aan een bedrijventerrein op de aangegeven locatie. Bovendien uit een Milieueffectrapportage blijken dat het initiatief geen schade toebrengt aan de waarden en kwaliteiten van de omringende natuurgebieden en aan de landschappelijke, cultuurhistorische waarden van de betreffende en van de omliggende gronden. Bovendien mogen er geen negatieve gevolgen zijn voor de rustplaatsen van de lora en voor de waterhuishouding. Na de wijziging zijn de voorschriften van artikel 18 van toepassing.

39.5.2. Ecolodges

Het bestuurscollege kan ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid Karpata' de bestemming wijzigen en toestaan dat hier ecolodges worden gebouwd. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien er een concreet initiatief is ingediend en dit initiatief financieel-economisch uitvoerbaar is. Bovendien moet uit een Milieueffectrapportage blijken dat het initiatief geen schade toebrengt aan de waarden en kwaliteiten van de omringende natuurgebieden en dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de betreffende en van de omliggende gronden. Bovendien mogen er geen negatieve gevolgen zijn voor de rustplaatsen van de lora en voor de waterhuishouding.

Ten aanzien van de ecolodges geldt dat het oppervlak van een ecolodge niet groter mag zijn dan 100 m², de bouwhoogte niet hoger dan 5 meter en het aantal ecolodges per project niet meer dan 15 bedraagt. Bij de beoordeling is of er sprake is van een ecolodge wordt getoetst aan de beschrijving van een ecolodge zoals deze is opgenomen in bijlage 2 van deze voorschriften.

39.5.3. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

39.6. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 40: Open landschap

40.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Open landschap' zijn bestemd voor het behoud van het ter plaatse aanwezige open landschap en de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
2. Ter plaatse van de aanduiding 'landzeilen' zijn de gronden tevens bestemd voor landzeilen;
3. Ter plaatse van de aanduiding 'schietbaan' zijn de gronden tevens bestemd voor een schietbaan;
4. Ter plaatse van de aanduiding 'vuurtoren' zijn de gronden tevens bestemd voor een vuurtoren met bijbehorende gebouwen;
5. Ter plaatse van de aanduiding 'ezelopvang' zijn de gronden tevens bestemd voor de opvang en de verzorging van ezels, paarden en geiten;
6. Ter plaatse van de aanduiding 'jeugdrecreatie' zijn de gronden tevens bestemd voor sport-, speel- en recreatieactiviteiten, waarbij overnachten is toegestaan;
7. Bestaande andere functies, zoals recreatie, maatschappelijk, horeca en bedrijven, zijn toegestaan op de plaats waar deze zijn gevestigd. Aan deze functies verbonden kleinschalige verkoop van gebiedseigen producten is eveneens toegestaan;
8. Bij deze bestemming behoren ook wegen, paden, waterlopen en waterpartijen.

40.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Open landschap' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

40.2.1. Gebouwen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'landzeilen' mag 1 bedrijfsgebouw worden gebouwd. Dit gebouw mag niet groter zijn dan 100 m² en geen grotere hoogte hebben dan 5 meter;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'schietbaan' mogen gebouwen worden gebouwd. Een gebouw mag niet groter zijn dan 40 m² en geen grotere bouwhoogte hebben dan 4 meter. De totale oppervlakte aan gebouwen mag

niet meer dan 40 m² bedragen;

- c. Ter plaatse van de aanduiding 'ezelopvang' mogen entreegebouwen worden gebouwd. Deze gebouwen mogen niet groter zijn dan 100 m² en geen grotere bouwhoogte hebben dan 5 meter;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'jeugdrecreatie' mogen gebouwen worden gebouwd tot een oppervlakte van 100 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 meter.
- e. Een gebouw ten dienste van een functie als genoemd onder 6 van de bestemmingsomschrijving mag alleen conform de bestaande maatvoering op de locatie worden gebouwd waar dit gebouw reeds aanwezig is.
- f. In afwijking van het bepaalde onder a tot en met e mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

40.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het beheer van het gebied van deze bestemming worden gebouwd. Deze bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 5 meter.

40.3. Sloopvergunning

Sommige gebouwen mogen niet geheel of gedeeltelijk worden gesloopt. Het betreft hier de gebouwen die zijn aangeduid als 'beschermingswaardig'. Deze gebouwen mogen alleen worden gesloopt als daarvoor een vergunning is verleend door het Bestuurscollege. Zij kan alleen een vergunning verlenen als:

- a. de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw niet meer bestaat en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet in stand is te houden;
- c. het om een deel of delen van een gebouw gaat/gaan die op zichzelf niet karakteristiek zijn en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

40.4. Aanlegvergunning

40.4.1. Activiteiten

Sommige activiteiten mogen, gelet op de aanwezige waarden en kwaliteiten en de kans op erosie, niet worden verricht zonder vergunning van het Bestuurscollege. Het betreft hier de volgende activiteiten:

1. het ophogen of afgraven van gronden;
2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
3. het verrichten van werkzaamheden die gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding;
4. het verrichten van werkzaamheden die tot erosie kunnen leiden;
5. het aanleggen en verharderen van wegen en paden.

40.4.2. Voorwaarden

Het Bestuurscollege kan deze vergunning alleen verlenen als de landschappelijke waarden van het gebied niet worden aangetast.

40.4.3. Normaal onderhoud

Voor het verrichten van normaal onderhoud is geen aanlegvergunning nodig.

40.5. Wijziging

40.5.1. Initiatieven binnen aanduiding Ramsargebied

Het bestuurscollege kan deze bestemming, voor zover gelegen binnen de aanduiding Ramsargebied, wijzigen indien zich een initiatief aandient voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van ecolodges;
- b. landschappelijk wonen, dat wil zeggen voor woningen op een kavels van minimaal 5 hectare (per woning);
- c. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknick- en rustplaatsen, uitkijkpunten, speelvoorzieningen e.d.

De wijziging is gericht op het planologisch mogelijk maken van het initiatief.

De wijziging kan alleen plaatsvinden indien:

- a. uit een Milieueffectrapportage blijkt dat het initiatief geen schade toebrengt aan de waarden en kwaliteiten van het als zodanig aangewezen Ramsargebied;
- b. rekening wordt gehouden met de bouwbeperkingen als gevolg van de luchthaven;
- c. het initiatief geen negatieve invloed heeft op de kwaliteiten van de reeds aanwezige ecolodges;
- d. aangetoond is dat het initiatief financieel en economisch haalbaar is;
- e. de goothoogte van gebouwen niet hoger is dan 6 meter en de bouwhoogte niet hoger is dan 9 meter.

Ingeval van de bouw van ecolodges geldt dat het oppervlak van een ecolodge niet groter mag zijn dan 100 m², de bouwhoogte niet hoger dan 5 meter en het aantal ecolodges per project niet meer dan 15 bedraagt. Bij de beoordeling is of er sprake is van een ecolodge wordt getoetst aan de beschrijving van een ecolodge zoals deze is opgenomen in bijlage 2 van deze voorschriften.

40.5.2. Initiatieven buiten aanduiding Ramsargebied, met uitzondering van het gebied ten noorden van de Kaya Van Eps

Het Bestuurscollege kan deze bestemming, voor zover gelegen buiten de aanduiding Ramsargebied, wijzigen indien zich een initiatief aandient voor:

- a. een agrarisch bedrijf;
- b. landschappelijk wonen, dat wil zeggen voor woningen op een kavels van minimaal 5 hectare (per woning);
- c. dagrecreatie;
- d. agritoerisme;
- e. verblijfsrecreatie in de vorm van ecolodges;
- f. een golfbaan;

De wijziging is gericht op het planologisch mogelijk maken van het initiatief.

De wijziging kan alleen plaatsvinden indien:

- a. uit onderzoek blijkt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van de betreffende en van de omliggende gronden en er geen negatieve gevolgen zijn voor de rustplaatsen van de lora en voor de waterhuishouding;
- b. rekening wordt gehouden met de bouwbeperkingen als gevolg van de luchthaven;
- c. het initiatief geen negatieve invloed heeft op de kwaliteiten van de reeds aanwezige ecolodges;
- d. aangetoond is dat het initiatief financieel en economisch haalbaar is;
- e. het bebouwingspercentage is afgestemd op de bebouwingsbehoefte van het initiatief en niet groter is dan 20% van het perceel waarop het initiatief wordt ontwikkeld;
- f. de goothoogte van gebouwen niet hoger is dan 6 meter en de bouwhoogte niet hoger is dan 9 meter.

Ingeval van de bouw van ecolodges geldt dat het oppervlak van een ecolodge niet groter mag zijn dan 100 m², de bouwhoogte niet hoger dan 5 meter en het aantal ecolodges per project niet meer dan 15 bedraagt. Bij de beoordeling is of er sprake is van een ecolodge wordt getoetst aan de beschrijving van een ecolodge zoals deze is opgenomen in bijlage 2 van deze voorschriften.

40.5.3. *Initiatieven in het gebied ten noorden van de Kaya Van Eps*

Het Bestuurscollege kan deze bestemming, voor zover gelegen ten noorden van de Kaya Van Eps en gelegen buiten de aanduiding Ramsargebied, wijzigen indien zich een initiatief aandient voor:

- a. woningbouw;
- b. verblijfsrecreatie;
- c. dagrecreatie;
- d. een golfbaan;

De wijziging is gericht op het planologisch mogelijk maken van het initiatief.

De wijziging kan alleen plaatsvinden indien:

- a. uit onderzoek blijkt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, hydrologische en ecologische waarden van de betreffende en de omliggende gronden;
- b. uit onderzoek blijkt dat er geen negatieve aspecten zijn op de rust en nestplaatsen van de lora;
- c. aangetoond is dat het initiatief financieel en economisch haalbaar is;
- d. rekening is gehouden met de bouwbeperkingen als gevolg van de luchthaven;
- e. het bebouwingspercentage is afgestemd op de bebouwingsbehoefte van het initiatief en niet groter is dan 40% van het perceel waarop het initiatief wordt ontwikkeld;
- f. de goothoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 9 meter.

40.5.4. *Procedure*

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

40.6. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 41: Recreatie - Dagrecreatie

41.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' zijn bestemd voor stranden, gebouwen ten behoeve van duik/snorkel- en surfscholen en gebouwen voor het verstrekken van eten en drinken aan de bezoekers van het strand;
2. Naast de hiervoor genoemde gebouwen en functies, zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn wegen, paden, groenvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, verhardingen, tuinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

41.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

41.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd;
 4. bij de aanduiding 'gevellijn' niet voorbij deze lijn richting het water worden gebouwd;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'ramsargebied' alleen worden gebouwd indien het uit een lichte constructie bestaat, die op een eenvoudige manier kan worden afgebroken of verplaatst,
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

41.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

41.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

41.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw:

1. dichter bij een erfgrens te bouwen dan de aangegeven afstand.

41.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de kwaliteit van het recreatieve gebied en het landschap;
- b. de milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichter dan 2 meter vanaf een erfgrens worden gebouwd.

41.4. Aanlegvergunning

41.4.1. Activiteiten

Sommige activiteiten mogen, gelet op de aanwezige waarden en kwaliteiten en de kans op erosie, niet worden verricht zonder vergunning van het Bestuurscollege. Het betreft hier de volgende activiteiten:

1. het ophogen of afgraven van gronden;
2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
3. het verrichten van werkzaamheden die gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding;
4. het verrichten van werkzaamheden die tot erosie kunnen leiden;
5. het aanleggen en verharderen van wegen en paden.

41.4.2. Voorwaarden

Het Bestuurscollege kan deze vergunning alleen verlenen als de landschappelijke waarden van het gebied niet worden aangetast.

41.4.3. Normaal onderhoud

Voor het verrichten van normaal onderhoud is geen aanlegvergunning nodig.

41.5. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 42: Recreatie - Kustzone

42.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Recreatie - Kustzone' zijn bestemd voor de recreatie in de vorm van wandelen, duiken, snorkelen en strandbezoek alsmede de waterkering en het behoud, herstel, de ontwikkeling en het beheer van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden;
2. Ter plaatse van de aanduiding 'beschermingswaardig' gebouwen of gronden met mogelijke monumentale of cultuurhistorische waarden.

42.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming "Recreatie - Kustzone" is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

42.2.1. Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd. Met uitzondering van een vuurtoren ter plaatse van de aanduiding 'vuurtoren'. Deze vuurtoren mag alleen conform de bestaande maten worden gebouwd.

42.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het beheer van het gebied van deze bestemming worden gebouwd. Deze bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 2 meter.

42.3. Sloopvergunning

Sommige gebouwen mogen niet geheel of gedeeltelijk worden gesloopt. Het betreft hier de gebouwen die zijn aangeduid als 'beschermingswaardig'. Deze gebouwen mogen alleen worden gesloopt als daarvoor een vergunning is verleend door het Bestuurscollege. Zij kan alleen een vergunning verlenen als:

- a. de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw niet meer bestaat en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet in stand is te houden;
- c. het om een deel of delen van een gebouw gaat/gaan die op zichzelf niet karakteristiek zijn en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

42.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 43: Recreatie - Verblijfsrecreatie

43.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' zijn bestemd voor recreatiewoningen, resorts, hotels en recreatieve appartementencomplexen. Binnen de resorts en de hotels zijn restaurants en winkels toegestaan. De winkels moeten ten dienste staan van en een directe relatie hebben met de resorts en hotels;
2. Bij de resorts en de hotels is een in pandige bedrijfswoning toegestaan als deze vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
3. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zijn ook woningen toegestaan;
4. Ter plaatse van de aanduiding 'discotheek' is een discotheek toegestaan;
5. Binnen en rondom de recreatiewoningen, resorts, hotels en recreatieve appartementencomplexen zijn ook, al dan niet gebouwde, sport- en spelvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van wellness en fitness toegestaan;
6. Naast de hiervoor genoemde gebouwen en functies, zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn wegen, paden, groenvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, verhardingen, tuinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

43.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

43.2.1. Gebouwen

a. Een gebouw mag:

1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
3. alleen met een kap worden gebouwd, waarvan de minimale dakhelling 15 en de maximale dakhelling 60 graden bedraagt;
4. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrans of achtererfgrans worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrans worden gebouwd;
5. bij de aanduiding 'gevellijn' niet voorbij deze lijn richting het water worden gebouwd;
6. niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'waterloop',

- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen;
- c. Een bedrijfswoning mag:
 - 1. alleen gebouwd worden als er nog geen ander bedrijfswoning bij de verblijfsrecreatieve voorziening wordt gebouwd aanwezig is, met andere woorden er is per verblijfsrecreatieve voorziening slechts één bedrijfswoning toegestaan;
 - 2. geen grotere oppervlakte hebben dan 200 m²,
- d. In afwijking van het bepaalde onder a, b en c mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

43.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
 - 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 - 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 - 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde met een recreatieve functie. Deze mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 8 meter.

43.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

43.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouwen:

- 1. plat af te dekken;
- 2. dicht bij een erfgrens te bouwen dan de aangegeven afstand;

Tevens is het mogelijk om een hoger bouwwerk, geen gebouw zijnde, te bouwen.

43.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de kwaliteit van het recreatieve gebied;
- c. de milieusituatie;

- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 2 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd. Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag geen grotere bouwhoogte hebben dan 15 meter. Bij het toestaan van een plat dak mag er tot de maximale bouwhoogte worden gebouwd.

43.4. Aanlegvergunning

43.4.1. Activiteiten

Sommige activiteiten mogen, gelet op de aanwezige waarden en kwaliteiten en de kans op erosie, niet worden verricht zonder vergunning van het Bestuurscollege. Het betreft hier de volgende activiteiten:

1. het ophogen of afgraven van gronden;
2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
3. het verrichten van werkzaamheden die gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding;
4. het verrichten van werkzaamheden die tot erosie kunnen leiden;
5. het aanleggen en verharderen van wegen en paden.

43.4.2. Voorwaarden

Het Bestuurscollege kan deze vergunning alleen verlenen als de landschappelijke waarden van het gebied niet worden aangetast.

43.4.3. Normaal onderhoud

Voor het verrichten van normaal onderhoud is geen aanlegvergunning nodig.

43.5. Wijziging

43.5.1. Dagrecreatieve, culturele en educatieve voorzieningen

Het Bestuurscollege is bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van openbare dagrecreatieve voorzieningen, park, strand en culturele en educatieve voorzieningen. Deze wijziging kan plaatsvinden indien de bestaande verblijfsrecreatieve functie ter plaatse niet meer worden uitgeoefend en eventuele nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen geen doorgang vinden. De nieuw te bouwen voorzieningen mogen niet hoger zijn dan 6 meter. Het bebouwingspercentage niet meer dan 30%.

43.5.2. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

43.6. Specifiek gebruiksvoorschrift

43.6.1. Verbod permanente bewoning

Ter voorkoming van situaties die vanuit een goede ruimtelijke ordening functioneel ongewenst zijn en dat gronden met een geschikte ligging voor verblijfsrecreatie voor wonen worden gebruikt, wordt er hier nog eens nadrukkelijk op gewezen dat de recreatiewoningen, resorts, hotels en recreatieve appartementencomplexen -voor zover deze niet als bestaand zijn aan te merken- niet mogen worden gebruikt voor permanente bewoning.

43.6.2. Waterloop

Ter voorkoming van mogelijke wateroverlast mogen de gronden met de aanduiding 'waterloop' alleen ten behoeve van de afvoer van oppervlaktewater worden gebruikt.

Artikel 44: Sport

44.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Sport' zijn bestemd voor gebouwen en terreinen ten behoeve van de sport;
2. Naast de hiervoor genoemde gebouwen en terreinen, zijn ook de bij deze gebouwen behorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn paden, groenvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, verhardingen, tuinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

44.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Sport ' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

44.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd,
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

44.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben;
- b. Een hek of netwerk ten behoeve van het tegenhouden van ballen mag een bouwhoogte van maximaal 10 meter hebben;
- c. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

44.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

44.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw dichterbij een erfgrans te bouwen dan de aangegeven afstand;

44.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 2 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

44.4. Wijziging

44.4.1. Wonen

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen en regelen dat ter plaatse woningen zijn toegestaan. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien de betreffende sportactiviteiten zijn gestopt en ter plaatse voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gecreëerd. De woningen die gebouwd kunnen worden mogen:

1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan 6 meter;
2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan 9 meter;
3. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrans of achtererfgrans worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrans worden gebouwd.

44.4.2. Kantoren

Het Bestuurscollege kan de bestemming Sport ten zuiden van het sport/voetbalstadion in Kralendijk wijzigen en regelen dat ter plaatse kantoren en parkeerplaatsen woningen zijn toegestaan. De kantoren die gebouwd kunnen worden mogen:

1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan 9 meter;
2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan 12 meter;
3. alleen vrijstaand worden gebouwd;
4. op niet minder dan 5 meter van een erfgrans worden gebouwd

Ter plaatse moet voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het centrum, het sport/voetbalstadion en de kantoren worden gerealiseerd.

44.4.3. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

44.5. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 45: Verkeer

45.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegen;
2. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' zijn de gronden tevens bestemd voor een transportband ten behoeve van de naastgelegen zoutwinning;
3. Bij een weg zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn paden, groenvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, verhardingen, parkeervoorzieningen, voetpaden, fietspaden, bermen en nutsvoorzieningen.

45.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Verkeer ' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

45.2.1. Gebouwen

Er mogen alleenabri's worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 30 m² en een hoogte van maximaal 3 meter.

45.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van een bouwwerk, geen gebouwen, mag niet meer bedragen dan 5 meter .

45.3. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 46: Verkeer - Luchthaven

46.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Verkeer - Luchthaven' zijn bestemd voor gebouwen en terreinen ten behoeve van het functioneren van de luchthaven Flamingo Airport. Binnen de gebouwen zijn restaurants, bedrijven en winkels toegestaan. De winkels, restaurants en bedrijven moeten ten dienste staan van en een directe relatie hebben met de luchthaven;
2. Naast de hiervoor genoemde gebouwen en terreinen, zijn ook de bij deze gebouwen behorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn paden, groenvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, verhardingen, tuinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

46.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Verkeer - Luchthaven' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

46.2.1. Gebouwen

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 10 meter van een erfgrans worden gebouwd;
 4. op niet minder dan 150 meter vanaf de start/landingsbaan worden gebouwd,
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie. Dit geldt niet voor het bouwen op minder dan 150 m vanaf de start/landingsbaan.

46.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen alleen op een afstand van tenminste 150 meter vanaf de start/landingsbaan worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding van het luchtverkeer;

- b. Een terreinafscheiding mag:
1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dichterbij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevinden,
- c. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 10 meter hebben.

46.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

46.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw dichterbij een erfgrans te bouwen dan de aangegeven afstand;

46.3.2. Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 5 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

46.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

46.5. Specifiek gebruiksvoorschrift

In verband met de veiligheid bij het landen en opstijgen van vliegtuigen, wordt er nadrukkelijk op gewezen dat binnen een zone van 150 meter vanaf de start-/landingsbaan geen opslag van goederen en ander materiaal en geen stalling van vliegtuigen mag plaatsvinden.

Artikel 47: Water

47.1. Bestemmingsomschrijving

De gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor waterpartijen, rooien en dammen.

47.2. Bouwvoorschriften

Op de gronden met de bestemming 'Water' mogen alleen steigers worden gebouwd. Deze steigers mogen geen grotere bouwhoogte hebben dan 1 meter.

47.3. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 48: Water - Marinepark

48.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Water - Marinepark' zijn bestemd voor het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van landschappelijke, natuurlijke en ecologische waarden in het algemeen en het koraalrif in het bijzonder;
2. Ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' zijn de gronden tevens bestemd voor jachthavens en de hierbij behorende gebouwen en terreinen;
3. Binnen de bestemming zijn ook recreatieve activiteiten toegestaan, mits deze ondergeschikt zijn aan de landschappelijke, natuurlijke en ecologie functie en waarden en de waarden en kwaliteiten van het koraalrif niet aantasten. De recreatieve activiteiten beperken zich tot zwemmen, snorkelen, duiken, varen, vissen en surfen.

48.2. Bouwvoorschriften

Op de gronden met de bestemming 'Water - Marinepark ' mogen alleen steigers worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 1 meter.

48.3. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

48.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

- a. Ter bescherming van de aanwezige waarden en kwaliteiten van het koraalrif is het verboden te duiken, te zwemmen en te snorkelen ter plaatse van de aanduiding 'niet duiken, zwemmen en snorkelen'
- b. Ter bescherming van de aanwezige waarden en kwaliteiten van het koraalrif is het verboden te vissen ter plaatse van de aanduiding 'niet vissen'.

Artikel 49: Water - Natuur

49.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Water - Natuur' zijn bestemd voor het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van landschappelijke, natuurlijke en ecologische waarden;
2. Ter plaatse van de aanduiding 'nationaal park' en 'eilandelijk natuurgebied' zijn op de gronden ook recreatieve activiteiten toegestaan, mits deze ondergeschikt zijn aan de landschappelijke, natuurlijke en ecologie functie en waarden. De recreatieve activiteiten beperken zich tot zwemmen, snorkelen, strandbezoek en surfen.

49.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Water - Natuur ' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

49.2.1. Gebouwen

Er mogen alleen gebouwen ten behoeve van het beheer van het gebied met deze bestemming worden gebouwd. Deze gebouwen mogen niet groter zijn dan 30 m² en geen grotere hoogte hebben dan 3 meter.

49.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het beheer van het gebied van deze bestemming worden gebouwd. Deze bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 3 meter.

49.3. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 50: Water - Saliña

50.1. Bestemmingsomschrijving

De gronden met de bestemming 'Water - Saliña ' zijn bestemd voor waterbergingen en het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van ecologische waarden.

50.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Water - Saliña ' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

50.2.1. Gebouwen

Er mogen alleen gebouwen ten behoeve van het beheer van het gebied met deze bestemming worden gebouwd. Deze gebouwen mogen niet groter zijn dan 30 m² en geen grotere hoogte hebben dan 4 meter.

50.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het beheer van het gebied van deze bestemming worden gebouwd. Deze bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 3 meter.

50.3. Aanlegvergunning

50.3.1. Activiteiten

Sommige activiteiten mogen, gelet op de aanwezige waarden en kwaliteiten, niet worden verricht zonder vergunning van het Bestuurscollege. Het betreft hier de volgende activiteiten:

1. het verrichten van werkzaamheden die gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding en de kwaliteit van het water;
2. het aanleggen van vlonders en steigers.

50.3.2. Voorwaarden

Het Bestuurscollege kan deze vergunning alleen verlenen als de waterbergingsfunctie en de ecologische waarden van het gebied niet worden aangetast.

50.3.3 Normaal onderhoud

Voor het verrichten van normaal onderhoud is geen aanlegvergunning nodig.

50.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 51: Wonen

51.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woningen;
2. Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². De beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking die overlast geeft. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner;
3. Woningen die ten tijde van het van kracht worden van dit ruimtelijk ontwikkelingsplan verblijfsrecreatief of voor een andere functie worden gebruikt, mogen deze functie blijven vervullen;
4. Naast een woning zijn ook de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Dit zijn paden, groenvoorzieningen, waterlopen, verhardingen, tuinen, terreinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

51.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Wonen' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

51.2.1. Woningen

- a. Per kavel is één woning toegestaan;
- b. Een woning en een losstaand bij een woning behorend gebouw mogen:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd,
- c. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen;

- d. In afwijking van het bepaalde onder a, b en c mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

51.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevinden en niet dichterbij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een gebouw of het verlengde hiervan bevindt;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

51.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

51.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw dichterbij een erfgrens te bouwen dan de aangegeven afstand;

51.3.2. Voorwaarden

Dit kan als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit alleen doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid,
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 2 meter vanaf een erfgrens worden gebouwd.

51.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 52: Woongebied - I

52.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Woongebied - I' zijn bestemd voor woningen, al dan niet in de vorm van appartementengebouwen;
2. Binnen een woning, met uitzondering van een woning in een appartementengebouw, is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². De beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking die overlast geeft. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner;
3. Binnen de bestemming zijn ook toko's, crèches en kleinschalige sociaal-maatschappelijke voorzieningen toegestaan, voor zover deze geen afbreuk doen aan de woonfunctie van de directe omgeving;
4. Woningen die ten tijde van het van kracht worden van dit ruimtelijk ontwikkelingsplan verblijfsrecreatief of voor een andere functie worden gebruikt, mogen deze functie blijven vervullen;
5. Ter plaatse van de aanduiding 'voorzieningencluster' mogen ook winkels en gebouwen ten behoeve sociaal, maatschappelijke, medische, culturele en educatieve voorzieningen worden gebouwd;
6. Een woongebied bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een woongebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, parken, waterlopen, verhardingen, terreinen, tuinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming 'Woongebied - I'.

52.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Woongebied - I' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

52.2.1. Gebouwen

- a. Per kavel is één woning toegestaan. Een tweede woning is toegestaan indien de kavel groter dan 700 m² is;
- b. In geval van de bouw van een appartementengebouw geldt dat per appartement een kaveloppervlak van minimaal 220 m² noodzakelijk is;

- c. Een woning of appartementengebouw mag:
1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. alleen vrijstaand worden gebouwd;
 4. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd,
- d. Het totale oppervlak van losstaande gebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan:
- 40 m² bij een kavel kleiner dan 800 m²
 - 60 m² bij een kavel groter dan 800 m² en kleiner dan 1500 m²
 - 80 m² bij een kavel groter dan 1500 m²
- e. Voor losstaande gebouwen bij een woning geldt een maximale bouwhoogte van 5 m;
- f. Bij appartementengebouwen mogen geen losstaande gebouwen ten dienste van de appartementen worden gebouwd;
- g. De totale oppervlakte aan woningen, appartementengebouwen en losstaande gebouwen bij woningen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen;
- h. Voor gebouwen ten behoeve van toko's, crèches en kleinschalige sociaal-maatschappelijke voorzieningen gelden dezelfde bouwvoorschriften als voor de woningen;
- i. Een gebouw ten behoeve van de in lid 5 van de bestemmingsomschrijving genoemde functies mag:
1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. alleen vrijstaand worden gebouwd;
 4. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd,
- j. In afwijking van het bepaalde onder a t/m i mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

52.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een woning bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast de woning bevinden en niet dichterbij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van de woning of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een woning of het verlengde hiervan bevindt;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

52.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

52.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een woning of een losstaand gebouw bij een woning dichterbij een erfgrans te bouwen. In Rincon (met uitzondering van Subi-Rincon) is het mogelijk om de goot- en bouwhoogte van de woningen met een toegestane goothoogte van 3 meter en een toegestane bouwhoogte van 6 meter te vergroten.

52.3.2. Voorwaarden

Dit kan als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit alleen doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 2 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd. De vrijstelling voor het hoger bouwen in Rincon mag niet leiden tot een afwijking van meer dan 3 meter ten opzichte van de maximale goot- en bouwhoogte.

52.4. Sloopvergunning

50.3.1. Voorwaarden

Sommige gebouwen mogen niet geheel of gedeeltelijk worden gesloopt. Het betreft hier de gebouwen die zijn aangeduid als 'beschermenswaardig'. Deze gebouwen mogen alleen worden gesloopt als daarvoor een vergunning is verleend door het Bestuurscollege. Zij kan alleen een vergunning verlenen als:

- a. de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw niet meer bestaat en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet in stand is te houden;

- c. het om een deel of delen van een gebouw gaat/gaan die op zichzelf niet karakteristiek zijn en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

52.5. Wijziging

52.5.1. Wijzigingsbevoegdheden

Het Bestuurscollege is bevoegd deze bestemming te wijzigen voor:

- verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- sociaal, maatschappelijk, educatieve, medische en culturele voorzieningen;
- het toevoegen van een aanduiding 'voorzieningencluster'
- een snack of een minimarket;

52.5.2. Verblijfsrecreatie

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen indien een initiatief voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de verblijfsrecreatie wordt ingediend. In dit geval kan het ruimtelijk ontwikkelingsplan in overeenstemming worden gebracht met het initiatief en worden gewijzigd. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de sociale structuur van het woongebied, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en aan het stedenbouwkundig beeld van de betreffende straat en de omgeving. De te realiseren gebouwen mogen niet hoger zijn dan 9 meter. Op het terrein bij de verblijfsrecreatieve gebouwen moeten voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

52.5.3. Sociaal-, maatschappelijke, educatieve, medische en culturele voorzieningen.

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen indien zich een concreet initiatief voor de bouw van gebouwen ten behoeve van sociaal-, maatschappelijke, educatieve, medische en culturele voorzieningen wordt ingediend. In dit geval kan het ruimtelijk ontwikkelingsplan in overeenstemming worden gebracht met het initiatief. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en aan het stedenbouwkundig beeld van de betreffende straat en de omgeving. De te realiseren gebouwen mogen niet hoger zijn dan 9 meter. Op het eigen terrein moeten voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

52.5.4. Voorzieningencluster

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen indien zich initiatieven voordoen voor de bouw van nieuwe voorzieningenclusters. In dit geval kan het ruimtelijk ontwikkelingsplan in overeenstemming worden gebracht met het initiatief en de aanduiding voorzieningencluster worden toegevoegd. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en aan het stedenbouwkundig beeld van de betreffende straat en de omgeving. De te realiseren gebouwen mogen niet hoger zijn dan 9 meter. Er moeten voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

52.5.5. Snacks, minimarkets en horeca

Het Bestuurscollege kan deze bestemming ook wijzigen indien zich individuele initiatieven voordoen voor de bouw van nieuwe snacks, mimimarkets of horecavestigingen. In dit geval kan het ruimtelijk ontwikkelingsplan in overeenstemming worden gebracht met het initiatief. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en aan het stedenbouwkundig beeld van de betreffende straat en de omgeving. De te realiseren gebouwen mogen niet hoger zijn dan 9 meter. Er moeten voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

52.5.6. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

52.6. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken. Tevens kan het Bestuurscollege voor nieuw te bouwen woningen vrijstelling verlenen van het verbod deze geheel of gedeeltelijk voor verblijfsrecreatie te gebruiken indien een verblijfsrecreatieve bewoning geen afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat in de nabijheid van de te bouwen woningen of de verblijfsrecreatieve functie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.

Artikel 53: Woongebied - II

53.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Woongebied - II' zijn bestemd voor woningen, niet zijnde appartementengebouwen;
2. Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². De beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking die overlast geeft. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner;
3. Woningen die ten tijde van het van kracht worden van dit ruimtelijk ontwikkelingsplan verblijfsrecreatief of voor een andere functie worden gebruikt, mogen deze functie blijven vervullen;
4. Een woongebied bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een woongebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, parken, waterlopen, verhardingen, terreinen, tuinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming 'Woongebied -II'.

53.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Woongebied - II' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

53.2.1. Gebouwen

- a. Per kavel is één woning toegestaan.
- b. Een woning mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. alleen vrijstaand worden gebouwd;
 4. niet kleiner zijn dan 150 m²;
 5. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd;
- c. Het totale oppervlak van losstaande gebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan:

- 40 m² bij een kavel kleiner dan 800 m²;
 - 60 m² bij een kavel groter dan 800 m² en kleiner dan 1500 m²;
 - 80 m² bij een kavel groter dan 1500 m².
- d. Losstaande gebouwen bij een woning mogen niet hoger zijn dan 5 meter ;
- e. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen;
- f. In afwijking van het bepaalde onder a t/m e mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

53.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een woning bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast de woning bevinden en niet dichterbij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van de woning of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een woning of het verlengde hiervan bevindt,
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

53.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

53.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een woning of een losstaand gebouw bij de woning dichterbij een erfgrans te bouwen.

53.3.2. Voorwaarden

Dit kan als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit alleen doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld,
- b. de woonsituatie,
- c. de verkeersveiligheid,
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 2 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

53.4. Wijziging

53.4.1. Wijzigingsbevoegdheid

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen indien zich een initiatief voor de bouw van gebouwen ten behoeve van sociale, maatschappelijke, educatieve, medische en culturele voorzieningen wordt ingediend. In dit geval kan het ruimtelijk ontwikkelingsplan in overeenstemming worden gebracht met het initiatief. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en aan het stedenbouwkundig beeld van de betreffende straat en de omgeving. De te realiseren gebouwen mogen niet hoger zijn dan 9 meter. Op het terrein bij de gebouwen moeten voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

53.4.2. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

53.5. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken. Tevens kan het Bestuurscollege voor nieuw te bouwen woningen vrijstelling verlenen van het verbod deze geheel of gedeeltelijk voor verblijfsrecreatie te gebruiken indien een verblijfsrecreatieve bewoning geen afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat in de nabijheid van de te bouwen woningen of de verblijfsrecreatieve functie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.

Artikel 54: Woongebied - III

54.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Woongebied - III' zijn bestemd voor woningen, niet zijnde appartementengebouwen;
2. Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². De beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking die overlast geeft. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner;
3. Woningen die ten tijde van het van kracht worden van dit ruimtelijk ontwikkelingsplan verblijfsrecreatief of voor een andere functie worden gebruikt, mogen deze functie blijven vervullen;
4. Een woongebied bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een woongebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, parken, waterlopen, verhardingen, terreinen, tuinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming 'Woongebied -III'.

54.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Woongebied - III' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

54.2.1. Gebouwen

- a. Per kavel is één woning toegestaan;
- b. Een woning mag:
 1. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan 5 meter waarbij niet gemeten wordt conform de wijze van meten, maar gemeten wordt vanaf het hoogste punt van de kavel;
 2. alleen vrijstaand worden gebouwd;
 3. niet kleiner zijn dan 200 m²;
 4. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens en achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd,
- c. Losstaande gebouwen bij een woning zijn niet toegestaan;
- d. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding

'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen;

- e. In afwijking van het bepaalde onder a t/m d mogen gebouwen overeenkomstig de bestaande situatie worden gebouwd, indien de in dit artikel aangegeven hoogten, afstanden en oppervlaktes beperkend zijn ten opzichte van deze bestaande situatie.

54.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een woning bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast de woning bevinden en niet dichterbij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van de woning of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een woning of het verlengde hiervan bevindt,
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

54.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

54.3.1. Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een woning of een losstaand gebouw bij de woning dichterbij een erfgrens te bouwen.

54.3.2. Voorwaarden

Dit kan als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit alleen doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een gebouw mag niet dichterbij dan 2 meter vanaf een erfgrens worden gebouwd.

54.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 55: Woongebied - Landschappelijk

55.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Woongebied - Landschappelijk' zijn bestemd voor woningen in een landschappelijke omgeving;
2. Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². De beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking die overlast geeft. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner;
3. Een woonomgeving als hier bedoeld bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een woongebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, parken, waterlopen, verhardingen, terreinen, tuinen, bos, natuur, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming 'Woongebied - Landschappelijk'.

55.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Woongebied - Landschappelijk' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

55.2.1. Gebouwen

- a. Per kavel is één woning toegestaan;
- b. Een woning mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven bouwhoogte;
 3. niet groter mag zijn dan 500 m²;
 4. op niet minder dan 20 meter vanaf een klifrand worden gebouwd;
 5. op niet minder dan 10 meter van een erfgrens worden gebouwd,
- c. bij een woning behorende gebouwen mogen een maximaal oppervlakte van 30 m² hebben;

55.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:

1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een woning bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast de woning bevinden en niet dichterbij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van de woning of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een woning of het verlengde hiervan bevindt,
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

55.3. Aanlegvergunning

55.3.1. Activiteiten

Sommige activiteiten mogen, gelet op de aanwezige waarden en kwaliteiten, niet worden verricht zonder vergunning van het Bestuurscollege. Het betreft hier de volgende activiteiten:

1. het ophogen of afgraven van gronden;
2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
3. het verrichten van werkzaamheden die gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding;
4. het aanleggen en verharderen van wegen en paden.

55.3.2. Voorwaarden

Het Bestuurscollege kan deze vergunning alleen verlenen als de functie en de kwaliteit van het gebied ten behoeve van het wonen en de waterkering en de aanwezige waarden niet worden aangetast.

55.3.3. Normaal onderhoud

Voor het verrichten van normaal onderhoud is geen aanlegvergunning nodig.

55.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 56: Woongebied - Uit te werken I

56.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Woongebied - Uit te werken I' zijn bestemd voor woningen;
2. Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². De beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking die overlast geeft. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner;
3. Binnen de bestemming zijn ook toko's, crèches en kleinschalige sociaal-maatschappelijke voorzieningen toegestaan voor zover deze geen afbreuk doen aan de woonfunctie en de directe omgeving;
4. Binnen het te realiseren woongebied mogen ook winkels en gebouwen ten behoeve sociaal, maatschappelijke, medische, culturele en educatieve voorzieningen worden gebouwd;
5. Een woongebied bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een woongebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, parken, waterlopen, verhardingen, terreinen, tuinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming 'Woongebied - Uit te werken I'.

56.2. Uitwerkingsvoorschriften

56.2.1. Gebouwen

Alvorens op basis van deze bestemming een bouwvergunning te kunnen verlenen, moet het Bestuurscollege deze bestemming eerst geheel of gedeeltelijk uitwerken en een uitwerkingsplan vaststellen. Het uitwerkingsplan moet in overeenstemming zijn met de volgende voorschriften:

- a. Per kavel is één woning toegestaan. Een tweede woning is toegestaan indien de kavel meer dan 700 m² is;
- b. In geval van appartementen geldt dat per appartement een kaveloppervlak van minimaal 220 m² noodzakelijk is;

- c. Een woning mag:
1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. alleen vrijstaand worden gebouwd;
 4. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd,
- d. Het totale oppervlak van losstaande gebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan:
- 40 m² bij een kavel kleiner dan 800 m²;
 - 60 m² bij een kavel groter dan 800 m² en kleiner dan 1500 m²;
 - 80 m² bij een kavel groter dan 1500 m².
- e. Losstaande gebouwen bij een woning mogen niet hoger zijn dan 5 meter;
- f. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen.

56.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een woning bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast de woning bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van de woning of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een woning of het verlengde hiervan bevindt,
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

56.2.3. Algemeen

- a. bij de ontwikkeling van de woongebieden moet rekening worden gehouden met het voorkomen van stofoverlast;
- b. bij de ontwikkeling moet rekening worden gehouden met een goede infiltratie, berging of afvoer van hemelwater;
- c. de hoofdontsluiting van het gebied dient aan te sluiten op de bestaande infrastructuur;
- d. de uitwerking moet financieel en economisch haalbaar zijn;
- e. in de uitwerking moet voldoende ruimte zijn gecreeerd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen;
- f. bij de uitwerking moet rekening worden gehouden met de in het gebied voorkomende cultuurhistorische aspecten.

56.2.4. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een uitwerking van deze bestemming niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

56.3. Vrijstelling verbod verlenen bouwvergunning

56.3.1. Mogelijkheid tot vrijstelling

Op het moment dat een ontwerp-uitwerkingsplan gereed is, kan het Bestuurscollege vrijstelling verlenen van het verbod om een bouwvergunning te verlenen en op basis van deze vrijstelling de bouwvergunning verlenen. De vrijstelling moet vergezeld gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan past in een ontwerp-uitwerkingsplan. Een vrijstelling kan niet eerder worden verleend dan vooraf van de eilandsraad een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Voordat een ontwerp-uitwerkingsplan gereed is, kan het Bestuurscollege vrijstelling verlenen van het bouwverbod voor verbouw, herbouw of uitbreiding tot 10 % van de oppervlakte van de bestaande gebouwen.

56.3.2. Procedure

Het Bestuurscollege verleent niet eerder een vrijstelling, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

56.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 57: Woongebied - Uit te werken II

57.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Woongebied - Uit te werken II' zijn bestemd voor woningen, niet zijnde appartementengebouwen;
2. Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². De beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking die overlast geeft. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner;
3. Binnen de bestemming zijn ook toko's, crèches en kleinschalige sociaal-maatschappelijke voorzieningen toegestaan voor zover deze geen afbreuk doen aan de woonfunctie en de directe omgeving;
4. Binnen het te realiseren woongebied mogen ook winkels en gebouwen ten behoeve sociaal, maatschappelijke, medische, culturele en educatieve voorzieningen worden gebouwd;
5. Een woongebied bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een woongebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, parken, waterlopen, verhardingen, terreinen, tuinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming 'Woongebied - Uit te werken II'.

57.2. Uitwerkingsvoorschriften

57.2.1. Gebouwen

Alvorens op basis van deze bestemming een bouwvergunning te kunnen verlenen, moet het Bestuurscollege deze bestemming eerst geheel of gedeeltelijk uitwerken en een uitwerkingsplan vaststellen. Het uitwerkingsplan moet in overeenstemming zijn met de volgende voorschriften:

- a. Per kavel is één woning toegestaan;
- b. Een woning mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. alleen vrijstaand worden gebouwd;

4. niet kleiner zijn dan 150 m²;
 5. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd,
- c. Het totale oppervlak van losstaande gebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan:
- 40 m² bij een kavel kleiner dan 800 m²;
 - 60 m² bij een kavel groter dan 800 m² en kleiner dan 1500 m²;
 - 80 m² bij een kavel groter dan 1500 m².
- d. Losstaande gebouwen bij een woning mogen niet hoger zijn dan 5 meter;
- e. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen;
- f. Voor gebouwen ten behoeve van toko's, crèches, winkels en gebouwen ten behoeve sociaal, maatschappelijke, medische, culturele en educatieve voorzieningen gelden dezelfde bouwvoorschriften als voor de woningen.

57.2.2. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. Een terreinafscheiding mag:
1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een woning bevindt;
 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast de woning bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van de woning of het verlengde van deze gevels;
 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een woning of het verlengde hiervan bevindt,
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

57.2.3. *Algemeen*

- a. bij de ontwikkeling van de woongebieden moet rekening worden gehouden met het voorkomen van stofoverlast;
- b. bij de ontwikkeling moet rekening worden gehouden met een goede infiltratie, berging of afvoer van hemelwater;
- c. de hoofdontsluiting van het gebied dient aan te sluiten op de bestaande infrastructuur;
- d. de uitwerking moet financieel en economisch haalbaar zijn;
- e. in de uitwerking moet voldoende ruimte zijn gecreeerd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen;
- f. bij de uitwerking moet rekening worden gehouden met de in het gebied voorkomende cultuurhistorische aspecten.

57.2.4. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een uitwerking van deze bestemming niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

57.3. Vrijstelling verbod verlenen bouwvergunning

57.3.1. Mogelijkheid tot vrijstelling

Op het moment dat een ontwerp-uitwerkingsplan gereed is, kan het Bestuurscollege vrijstelling verlenen van het verbod om een bouwvergunning te verlenen en op basis van deze vrijstelling de bouwvergunning verlenen. De vrijstelling moet vergezeld gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan past in een ontwerp-uitwerkingsplan. Een vrijstelling kan niet eerder worden verleend dan vooraf van de eilandsraad een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Voordat een ontwerp-uitwerkingsplan gereed is, kan het Bestuurscollege vrijstelling verlenen van het bouwverbod voor verbouw, herbouw of uitbreiding tot 10 % van de oppervlakte van de bestaande gebouwen.

57.3.2. Procedure

Het Bestuurscollege verleent niet eerder een vrijstelling, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

57.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 58: Woongebied - Uit te werken III

58.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Woongebied - Uit te werken III' zijn bestemd voor woningen;
2. Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². De beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking die overlast geeft. Het beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner;
3. Binnen de bestemming zijn ook toko's, crèches en kleinschalige sociaal-maatschappelijke voorzieningen toegestaan voor zover deze geen afbreuk doen aan de woonfunctie en de directe omgeving;
4. Binnen het te realiseren woongebied mogen ook winkels en gebouwen ten behoeve sociaal, maatschappelijke, medische, culturele en educatieve voorzieningen worden gebouwd;
5. Een woongebied bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een woongebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, parken, waterlopen, verhardingen, terreinen, tuinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming 'Woongebied - Uit te werken III'.

58.2. Uitwerkingsvoorschriften

58.2.1. Gebouwen

Alvorens op basis van deze bestemming een bouwvergunning te kunnen verlenen, moet het Bestuurscollege deze bestemming eerst geheel of gedeeltelijk uitwerken en een uitwerkingsplan vaststellen. Het uitwerkingsplan moet in overeenstemming zijn met de volgende voorschriften:

- a. Een gebouw mag:
 1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven goothoogte;
 2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 3 meter van de zijdelings erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd;

- b. Het totale oppervlak van losstaande gebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan:
 - 40 m² bij een kavel kleiner dan 800 m²
 - 60 m² bij een kavel groter dan 800 m² en kleiner dan 1500 m²
 - 80 m² bij een kavel groter dan 1500 m².
- c. Voor losstaande gebouwen bij een woning geldt een bouwhoogte van 5 meter;
- d. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen.

58.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Een terreinafscheiding mag:
 - 1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een woning bevindt;
 - 2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast de woning bevinden en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van de woning of het verlengde van deze gevels;
 - 3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een woning of het verlengde hiervan bevindt;
- b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

58.2.3. Algemeen

- a. Bij de ontwikkeling van de woongebieden moet rekening worden gehouden met het voorkomen van stofoverlast;
- b. Bij een uitwerking moet rekening worden gehouden met een goede infiltratie, berging of afvoer van hemelwater;
- c. Bij een uitwerking moet rekening gehouden worden met de mogelijke agrarische waarden van gronden. Indien deze waarden aanwezig zijn, moet de woningbouw op deze locatie worden afgewogen tegen het belang dat de gronden kunnen hebben in het kader van de agrarische activiteiten en agrarische beleidsdoelen op Bonaire;
- d. De hoofdontsluiting van het gebied dient aan te sluiten op de bestaande infrastructuur;
- e. Bij de ontwikkeling dient aangetoond te worden dat het initiatief financieel en economisch haalbaar is;
- f. Bij het te ontwikkelen woongebied langs de weg naar Lagoen Hill moet bij de uitwerking rekening worden gehouden met de karakteristieke structuren en patronen van het Kunuku-landschap en het landschappelijk karakter;

- g. Bij het te ontwikkelen woongebied ten oosten van Tera Kora moet bij de uitwerking rekening worden gehouden met de effecten van het naastgelegen nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein en met de effecten van het vliegveld;
- h. Een uitwerking kan en mag pas plaatsvinden nadat is aangetoond dat er binnen het bestaand gebied van Kralendijk geen ruimte meer is voor de geplande woningbouw of dat de eventueel nog aanwezige locaties niet kunnen worden benut. Deze eis geldt niet voor initiatieven van derden tot maximaal 20 woningen.
- i. in de uitwerking moet voldoende ruimte zijn gecreëerd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen;
- j. bij de uitwerking moet rekening worden gehouden met de in het gebied voorkomende cultuurhistorische aspecten.

58.2.4. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een uitwerking van deze bestemming niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

58.3. Vrijstelling verbod verlenen bouwvergunning

58.3.1. Mogelijkheid tot vrijstelling

Op het moment dat een ontwerp-uitwerkingsplan gereed is, kan het Bestuurscollege vrijstelling verlenen van het verbod om een bouwvergunning te verlenen en op basis van deze vrijstelling de bouwvergunning verlenen. De vrijstelling moet vergezeld gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan past in een ontwerp-uitwerkingsplan. Een vrijstelling kan niet eerder worden verleend dan vooraf van de eilandsraad een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Voordat een ontwerp-uitwerkingsplan gereed is, kan het Bestuurscollege vrijstelling verlenen van het bouwverbod voor verbouw, herbouw of uitbreiding tot 10 % van de oppervlakte van de bestaande gebouwen.

58.3.2. Procedure

Het Bestuurscollege verleent niet eerder een vrijstelling, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

58.4. Wijziging

58.4.1. Wijzigingsbevoegdheid

Het Bestuurscollege kan deze bestemming wijzigen in de bestemming Agrarisch-Kunuku, indien gebleken is dat de gronden belangrijke agrarische waarden hebben en de betreffende gronden niet nodig zijn voor woningbouw.

58.4.2. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

58.5. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 59: Leiding - Water (Dubbelbestemming)

59.1. Bestemmingsomschrijving

De gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zijn naast de andere bestemmingen bestemd voor een leiding ten behoeve van de distributie van water.

59.2. Bouwverbod

Hoewel wellicht in de andere bestemmingen bouwmogelijkheden zijn gegeven, is het op basis van deze dubbelbestemming niet toegestaan om te bouwen op de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft.

59.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Het Bestuurscollege kan vrijstelling verlenen van het hiervoor genoemde bouwverbod en bouwwerken conform de andere bestemmingen toestaan, indien uit onderzoek is gebleken dat de betreffende gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde geen afbreuk doen aan de bereikbaarheid en de functionaliteit van de waterleiding.

59.4. Aanlegvergunning

59.4.1. Activiteiten

Sommige werkzaamheden mogen, gelet op de bescherming van de aanwezige waterleiding, niet worden verricht zonder vergunning van het Bestuurscollege. Het betreft hier de volgende activiteiten:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden;
- b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het ophogen en afgraven van gronden;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting.

59.4.2. Voorwaarden

Het Bestuurscollege kan deze vergunning alleen verlenen als de bereikbaarheid en de functionaliteit van de waterleiding niet worden aangetast.

59.4.3. Normaal onderhoud

Voor het verrichten van normaal onderhoud is geen aanlegvergunning nodig.

Artikel 60: Waarde - Archeologie (Dubbelbestemming)

60.1. Bestemmingsomschrijving

De gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zijn naast de andere bestemmingen bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de archeologische waarden. Deze functie gaat boven de functies van de andere bestemmingen.

60.2. Bouwverbod

Hoewel wellicht in de andere bestemmingen bouwmogelijkheden zijn gegeven, is het op basis van deze dubbelbestemming niet toegestaan om te bouwen op de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft.

60.3. Vrijstelling van het bouwverbod

Het Bestuurscollege kan vrijstelling verlenen van het hiervoor genoemde bouwverbod en bouwwerken conform de andere bestemmingen toestaan, indien uit onderzoek is gebleken dat de betreffende gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde geen afbreuk doen aan de archeologische waarden.

60.4. Aanlegvergunning

60.4.1. Activiteiten

Sommige werkzaamheden mogen, gelet op de aanwezige archeologische waarden en kwaliteiten niet worden verricht zonder vergunning van het Bestuurscollege. Het betreft hier de volgende activiteiten:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden;
- b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het ophogen en afgraven van gronden;
- d. andere activiteiten die afbreuk doen aan waterbergend vermogen van het gebied.

60.4.2. Voorwaarden

Het Bestuurscollege kan deze vergunning alleen verlenen als de archeologische waarden niet worden aangetast.

60.4.3. Normaal onderhoud

Voor het verrichten van normaal onderhoud is geen aanlegvergunning nodig.

Artikel 61: Waarde - Beschermd stadsgezicht (Dubbelbestemming)

61.1. Bestemmingsomschrijving

De gronden met de bestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' zijn naast de andere bestemmingen bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en monumentale waarden en kwaliteiten.

61.2. Bouwvoorschriften

Aanvullend op de bouwvoorschriften van de andere bestemmingen gelden de volgende bouwvoorschriften:

- a. de geleding en de breedte van een gevel moeten aansluiten op het karakteristieke straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gevels van een gebouw moeten worden voorzien van staande ramen;
- c. de ramen moeten regelmatig over de gevel worden verdeeld;
- d. gebouwen met meerdere bouwlagen moeten een duidelijke horizontale geleding te krijgen door een regelmatige situering van ramen en gevelvlakken in de gevel;
- e. de gebouwen moeten worden voorzien van cultuurhistorische verantwoorde kleurstellingen, witte deur- en raamlijsten en indien ornamenten en gootlijsten worden aangebracht deze wit van kleur moeten zijn;
- f. de gebouwen mogen niet worden voorzien van afdaken die het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden nadelig beïnvloeden.

61.3. Aanlegvergunning

61.3.1. Activiteiten

Sommige activiteiten mogen, gelet op de aanwezige waarden en kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht, niet worden verricht zonder vergunning van het Bestuurscollege. Het betreft hier de volgende activiteiten:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden;
- b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het wijzigen van de profielindeling van wegen en paden;
- d. het aanbrengen of verwijderen c.q. wijzigen van karakteristieke hekwerken en hekpijlers, gevelstoepen en stoeppalen en aan de gevel bevestigde luiken en/of ornamenten/versieringen.

61.3.2. Voorwaarden

Het Bestuurscollege kan deze vergunning alleen verlenen als de waarden en kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht niet worden aangetast.

61.3.3. Normaal onderhoud

Voor het verrichten van normaal onderhoud is geen aanlegvergunning nodig.

61.4. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

Artikel 62: Waarde - Kueba (Dubbelbestemming)

62.1. Bestemmingsomschrijving

De gronden met de bestemming 'Waarde - Kueba' zijn naast de andere bestemmingen bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de kwaliteit van grotten. Deze functie gaat boven de functies van de andere bestemmingen.

62.2. Bouwverbod

Hoewel wellicht in de andere bestemmingen bouwmogelijkheden zijn gegeven, is het op basis van deze dubbelbestemming niet toegestaan om te bouwen op de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft.

62.3. Vrijstelling van het bouwverbod

Het Bestuurscollege kan vrijstelling verlenen van het hiervoor genoemde bouwverbod en bouwwerken conform de andere bestemmingen toestaan, indien uit onderzoek is gebleken dat de gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het behoud van de grotten.

62.4. Aanlegvergunning

62.4.1. Activiteiten

Sommige werkzaamheden mogen, gelet op de aanwezige grotten, niet worden verricht zonder vergunning van het Bestuurscollege. Het betreft hier de volgende activiteiten:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden;
- b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het ophogen en afgraven van gronden;
- d. andere activiteiten die het behoud van de grotten in gevaar kunnen brengen.

62.4.2. Voorwaarden

Het Bestuurscollege kan deze vergunning alleen verlenen als de waarden, de instandhouding en de kwaliteit van de betreffende grot niet worden aangetast.

62.4.3. Normaal onderhoud

Voor het verrichten van normaal onderhoud is geen aanlegvergunning nodig.

Artikel 63: Waarde - Waardevolle boom (Dubbelbestemming)

63.1. Bestemmingsomschrijving

De gronden met de bestemming 'Waarde – Waardevolle boom' zijn naast de andere bestemmingen bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de kwaliteit van de ter plaatse aanwezige beschermingswaardige bomen. Deze functie gaat boven de functies van de andere bestemmingen.

63.2. Bouwverbod

Hoewel wellicht in de andere bestemmingen bouwmogelijkheden zijn gegeven, is het op basis van deze dubbelbestemming niet toegestaan om te bouwen op de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft.

63.3. Vrijstelling van het bouwverbod

Het Bestuurscollege kan vrijstelling verlenen van het hiervoor genoemde bouwverbod en bouwwerken conform de andere bestemmingen toestaan, indien uit onderzoek is gebleken dat de gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het behoud van de beschermingswaardige bomen.

63.4. Aanlegvergunning

63.4.1. Activiteiten

Sommige werkzaamheden mogen, gelet op de aanwezige bomen, niet worden verricht zonder vergunning van het Bestuurscollege. Het betreft hier de volgende activiteiten:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden;
- b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het ophogen en afgraven van gronden;
- d. het kappen van de beschermingswaardige bomen;
- e. andere activiteiten die het behoud van de beschermingswaardige bomen in gevaar kunnen brengen.

63.4.2. Voorwaarden

Het Bestuurscollege kan deze vergunning alleen verlenen als de waarden, de instandhouding en de kwaliteit van de betreffende grot niet worden aangetast.

63.4.3. Normaal onderhoud

Voor het verrichten van normaal onderhoud is geen aanlegvergunning nodig.

Artikel 64: Waterberging (Dubbelbestemming)

64.1. Bestemmingsomschrijving

De gronden met de bestemming 'Waterberging' zijn naast de andere bestemmingen bestemd voor het bergen van water.

64.2. Bouwverbod

Hoewel wellicht in de andere bestemmingen bouwmogelijkheden zijn gegeven, is het op basis van deze dubbelbestemming niet toegestaan om te bouwen op de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft.

64.3. Vrijstelling van het bouwverbod

Het Bestuurscollege kan vrijstelling verlenen van het hiervoor genoemde bouwverbod en bouwwerken conform de andere bestemmingen toestaan, indien uit onderzoek is gebleken dat de gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde geen afbreuk doen aan de waterbergende functie van het gebied.

64.4. Aanlegvergunning

64.4.1. Activiteiten

Sommige activiteiten mogen, gelet op de waterbergingsfunctie, niet worden verricht zonder vergunning van het Bestuurscollege. Het betreft hier de volgende activiteiten:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden;
- b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het ophogen en afgraven van gronden;
- d. het wijzigen van de profielindeling van wegen en paden;
- e. andere activiteiten die afbreuk doen aan waterbergend vermogen van het gebied.

64.4.2. Voorwaarden

Het Bestuurscollege kan deze vergunning alleen verlenen als waterbergende functie niet worden aangetast.

53.4.3 Normaal onderhoud

Voor het verrichten van normaal onderhoud is geen aanlegvergunning nodig.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 65: Anti-dubbeltelvoorschrift

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. Bij de toepassing van het vorenstaande wordt binnen de bestemmingen Open Landschap en Agrarisch - Kunuku uitgegaan van de verkavelingen en kavelgrenzen op het moment van het van kracht worden van het ruimtelijk ontwikkelingsplan. Deze verkavelingen en kavelgrenzen zijn bepalend voor de bouwmogelijkheden op de betreffende percelen.

Artikel 66: Algemene bouwvoorschriften

66.1. Reclameborden

Een reclamebord mag geen grotere oppervlakte hebben dan 1 m².

Het Bestuurscollege kan vrijstelling verlenen van de hiervoor genoemde maat, indien het betreffende reclamebord geen afbreuk doet aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

66.2. Zendmasten

Bestaande zendmasten mogen worden herbouwd, inclusief de bij deze zendmasten behorende bouwwerken.

66.3. Bouwen langs de kust

Daar waar in de bouwvoorschriften geen voorschriften zijn gesteld ten aanzien van het plaatsen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten opzichte van de hoogwaterlijn, geldt dat er altijd op een afstand van minimaal 15 meter vanaf de hoogwaterlijn moet worden gebouwd. Deze bepaling geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de recreatie en het algemeen belang.

Het Bestuurscollege kan vrijstelling verlenen van de hiervoor genoemde afstand indien de oppervlakte van de kavel hiertoe aanleiding geeft en wordt aangetoond dat het dichter bouwen op de hoogwaterlijn geen nadelige invloed heeft op het marinepark.

66.4. Parkeren

Het Bestuurscollege kan pas een bouwvergunning verlenen nadat door de initiatiefnemer is aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Het Bestuurscollege kan vrijstelling verlenen van de aanleg van voldoende parkeerplaatsen indien in de directe nabijheid voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn of het bouwinitiatief is gelegen in het centrum van Kralendijk of het de verbouw van een beschermenswaardig pand betreft.

De vrijstelling kan worden verleend als de initiatiefnemer kan aantonen dat het bouwinitiatief financieel-economisch onuitvoerbaar wordt bij het voldoen aan de parkeernormen.

Artikel 67: Algemene gebruiksvoorschriften

67.1. Algemeen

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen en stalling van containers;
- b. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van containers voor een periode langer dan één jaar;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin, voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

67.2. Onverhard terrein

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend het niet waterdoorlatend verharderen van een terrein voor meer dan 65%

Artikel 68: Algemene aanduidingsvoorschriften

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 met de aanduiding 'hoogteligging luchtvaartverkeerszone (m)' is aangegeven. Deze bouwhoogte komt voor de in de bestemmingen aangegeven hoogtes in de plaats als de bouwhoogten van de bestemmingen hoger zijn dan de bouwhoogten van deze aanduidingsregel.

68.2. Ramsargebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Ramsargebied' gelden vanuit een oogpunt van de bescherming van de ter plaatse aanwezige ecologische en natuurlijke waarden aanvullende voorschriften ten aanzien het bouwen en gebruiken van gebouwen. Bestaande gebouwen mogen niet eerder worden vervangen, gewijzigd of uitgebreid conform de bouwvoorschriften van de betreffende bestemming dan nadat uit een Milieueffectrapportage als bedoeld in het (ontwerp)besluit Natuurbeheer Bonaire, is gebleken is dat de vervanging, wijziging of uitbreiding geen schade toebrengen aan de waarden en kwaliteiten van het als zodanig aangewezen Ramsargebied. Voor alleen het wijzigen van gebruik is eveneens een milieueffectrapport vereist.

68.3. Veiligheidszone

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone' mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd voor een functie waarbij de aanwezigheid van de ter plaatse aanwezige ontplofbare stoffen gevaar kan opleveren.

Artikel 69: Algemene wijzigingsvoorschriften

69.1. Aanduiding beschermingswaardig

Het Bestuurscollege is bevoegd het ruimtelijke ontwikkelingsplan te wijzigen en de aanduiding 'beschermingswaardig' toe te voegen of de aanduiding 'beschermingswaardig' te verwijderen.

69.2. Zeehaven

Het Bestuurscollege is bevoegd het ruimtelijk ontwikkelingsplan te wijzigen voor de realisatie van een nieuwe zeehaven, inclusief de daarbij behorende infrastructurele werken.

De wijziging kan alleen plaatsvinden indien uit onderzoek blijkt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van de gronden van de bestemmingen die gewijzigd moeten worden en van de directe omgeving van deze gronden. Bovendien moet worden aangetoond dat het initiatief economisch en financieel haalbaar is.

69.3. Verkooppunt van motorbrandstoffen

Het Bestuurscollege is bevoegd het ruimtelijk ontwikkelingsplan te wijzigen voor de realisatie van twee nieuwe verkooppunten voor motorbrandstoffen. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien uit onderzoek blijkt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het woon - en leefklimaat inclusief de veiligheid voor de omgeving. Bovendien moet worden aangetoond dat het initiatief financieel en economisch haalbaar is.

69.4. Zendmasten

Het Bestuurscollege is bevoegd het ruimtelijk ontwikkelingsplan te wijzigen voor de realisatie van nieuwe zendmasten. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien uit onderzoek blijkt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het woon - en leefklimaat, landschappelijke waarden en rekening is gehouden met mogelijkheden voor clustering met bestaande zendmasten. Bovendien moet worden aangetoond dat het initiatief financieel en economisch haalbaar is.

69.5. Hellingbaan

Het Bestuurscollege is bevoegd het ruimtelijk ontwikkelingsplan te wijzigen voor de realisatie van een hellingbaan, voor bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de watersport en voor een bijbehorend parkeerterrein. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien uit onderzoek blijkt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van het Marinepark en dat er geen overlast voor de omgeving optreedt.

69.6. Havenvoorziening Saliña Tam

Het bestuurscollege is bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid-vissershaven' het ruimtelijke ontwikkelingsplan te wijzigen voor de realisatie van een vissershaven met bijbehorende voorzieningen voor lokale vissers. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien er een concreet initiatief is ingediend en dit initiatief financieel-economisch uitvoerbaar is. Bovendien moet uit een Milieueffectrapportage blijken dat het initiatief geen schade toebrengt aan de waarden en kwaliteiten van de omliggende natuurgebieden en dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de betreffende en van de omliggende gronden. Bovendien mogen er geen negatieve gevolgen zijn voor de rustplaatsen van de lora en voor de waterhuishouding.

69.7. Belang

Het Bestuurscollege is bevoegd het ruimtelijk ontwikkelingsplan te wijzigen voor initiatieven waarin het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet voorziet en gericht zijn op het algemeen belang, op publieke voorzieningen of op initiatieven die economisch, toeristisch, recreatief of wat betreft het wonen of de werkgelegenheid een duidelijke toegevoegde waarde hebben voor Bonaire. Deze wijziging heeft geen betrekking op de natuurgebieden die zijn aangeduid als Ramsargebied. De wijziging kan alleen plaatsvinden indien de initiatiefnemer heeft aangetoond dat bij de ontwikkeling van het plan optimaal rekening is gehouden met het woon- en leefklimaat of met de natuurlijke, ecologische, landschappelijke, archeologische of cultuurhistorische waarden. Bij een initiatief waarvoor een toegevoegde waarde is vereist, moet ook in het onderzoek worden aangetoond dat deze toegevoegde waarde er daadwerkelijk is en wat deze toegevoegde waarde inhoudt.

69.8. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

Artikel 70: Algemeen vrijstellingsvoorschrift

Het Bestuurscollege is bevoegd om vrijstelling te verlenen van de in deze voorschriften voorkomende maten, afstanden, oppervlaktes en percentages indien dit uit een oogpunt van welstand of bouwtechniek wenselijk is.

Artikel 71: Algemene aanlegvergunningenvoorschriften

71.1. 15 meter zone vanaf hoogwaterlijn

Binnen een afstand van 15 meter vanaf de hoogwaterlijn is het met het oog op de waarden en kwaliteiten van het Marinepark naast de reeds in de betreffende bestemmingen opgenomen voorschriften verboden de volgende werkzaamheden te verrichten:

- a. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het beschadigen, verwijderen of vernietigen van natuurlijke vegetatie anders dan ten hoeve van het onderhoud van wegen en paden of de uitoefening van traditionele landbouw;
- c. het aanleggen van wegen, kaden, kanalen, dammen of andere bouwwerken;
- d. het storten van afval;
- e. het verstoren van de waterhuishouding;
- f. het aanleggen van open vuren.

71.2. Voorwaarden

Het Bestuurscollege kan deze vergunning alleen verlenen als de waarden, en de kwaliteit van het Marinepark door de werkzaamheden niet worden aangetast.

71.3. Normaal onderhoud

Voor het verrichten van normaal onderhoud is geen aanlegvergunning nodig.

Artikel 72: Overige voorschriften - Sloopregeling

72.1. Sloopregeling

De in bijlage 3 van deze voorschriften genoemde gebouwen mogen alleen worden gesloopt als daarvoor een vergunning is verleend door het Bestuurscollege. Zij kan alleen een vergunning verlenen als:

- a. de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw niet meer bestaat en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet in stand is te houden
- c. het om een deel of delen van een gebouw gaat/gaan die op zichzelf niet karakteristiek zijn en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

72.2. Wijzigingsbevoegdheid

Het Bestuurscollege is bevoegd de in bijlage 3 opgenomen lijst te wijzigen en gebouwen toe te voegen of te schrappen.

72.3. Procedure

Het Bestuurscollege stelt een wijziging van het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet eerder vast, dan nadat een ontwerp-besluit gedurende vijftien dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze termijn in de gelegenheid is gesteld een bezwaarschrift in te dienen. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en in het Papiamentu verschijnende dag- en nieuwsbladen, die in het eilandgebied verspreid worden.

Artikel 73: Overige voorschriften - Bouwrijp maken

73.1. Aanlegvergunning bouwrijp maken

Het is zonder vergunning van het Bestuurscollege niet toegestaan een terrein bouwrijp te maken.

73.2. Voorwaarden

Het Bestuurscollege kan deze vergunning alleen verlenen als er geen waarden of kwaliteiten van het gebied worden aangetast.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTVOORSCHRIFTEN

Artikel 74: Overgangsrecht

74.1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het ruimtelijk ontwikkelingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, 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 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van sublid a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10 %.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning.

74.2. Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 75: Afstemming bouwverordening

De bepalingen in de bouwverordening ten aanzien van het bouwen ten opzichte van de rooilijnen blijft bij de toepassing van deze voorschriften buiten toepassing.

Artikel 76: Slotvoorschrift

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan
van het eilandgebied Bonaire.**

BIJLAGE 1

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

behorende bij de regels van het bestemmingsplan

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
01	DIENTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW											
014	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:											
014	- algemeen (onder andere loonbedrijven)	30	10	50			10	50	D	3.1	2	G
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven	30	10	50			10	50		3.1	2	G
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1	Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	100		3.2	2	G
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10	50		3.1	1	G
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen											
0502	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0	100		3.2	1	G
0502	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0	50		3.1	1	G
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN											
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	100	D	3.2	2	G
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	100		3.2	2	G
151	- loonslachterijen	50	0	50			10	50		3.1	1	G
152	Visverwerkingsbedrijven:											
152	- drogen	700	100	200	C		30	700		5.2	2	G
152	- conserveren	200	0	100	C		30	200		4.1	2	G
152	- roken	300	0	50	C		0	300		4.2	1	G
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	200	30	100	C		30	200		4.1	3	G
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten	200	10	100	C		100	200		4.1	3	G
1551	Zuivelproductenfabrieken:											
1551	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	100		3.2	2	G
1551	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	300		4.2	3	G
1551	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	300		4.2	3	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES	
		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
40	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100	300	4.2	1	P
40	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	500	5.1	1	P
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	Waterwinning-/bereidingbedrijven	10	0	50	C		30	50	3.1	1	G
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	- < 15 MW	0	0	100	C		10	100	3.2	1	P
41	- >= 15 MW	0	0	300	C		10	300	4.2	1	P
45	BOUWNIJVERHEID										
45	Bouwbedrijven/aannemers algemeen										
45	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100			10	100	3.2	2	G
45	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m ² : b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50			10	50	3.1	2	G
45	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30			10	30	2	1	G
453	Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30	30	2	1	G
453	Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50			30	50	3.1	1	G
453	Elektrotechnische installatie	10	10	30			10	30	2	1	G
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	30	2	2	P
501	Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10	100	3.2	2	G
5020.4	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	100	3.2	1	G
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	50	3.1	1	G
5020.5	Autowasserijen	10	0	30			0	30	2	3	P
503, 504	Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	30	2	1	P
51	GROOTHANDEL EN OPSLAG										
5121	Groothandel in akkerbouwproducten	30	30	50			30	50	3.1	2	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
5123	Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2 G
5125, 5131	Groothandel in groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50		50		3.1	2 G
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50		50		3.1	2 G
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2 G
514	Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2 G
5151.2	Groothandel in vloeibare brandstoffen:											
5151.2	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1 G
5151.2	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 0 - 1.000 m ³	30	0	30			100		100		3.2	1 G
5151.2	- bovengronds, K3-klasse: o.c. 0 - 1.000 m ³	30	0	30			50		50		3.1	1 G
5151.2	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200		200	D	4.1	2 G
5151.2	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):											
5151.2	- bovengronds, 0 - 80 m ³	10	0	10			100		100		3.2	1 G
5151.2	- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			300		300		4.2	2 G
5151.2	- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10			50		50		3.1	1G G
5151.2	- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			200		200		4.1	2 G
5151.2	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200		200	D	4.1	2 G
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2 G
5153	Groothandel in hout en bouwmaterialen:											
5153	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50			10		50		3.1	2 G
5153	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30			10		30		2	1 G
5153.4	Zand en grind:											
5153.4	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100		3.2	2 G
5153.4	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30			0		30		2	1 G
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren	0	0	50			10		50		3.1	2 G
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2 G
5157	Autosloperijen	10	30	100			30		100		3.2	2 G
5157.2/3	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			10		100	D	3.2	2 G
518	Groothandel in machines en apparaten	0	10	100			10		100		3.2	2 G
519	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en derge-	0	0	30			0		30		2	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES	
		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
	lijke)										
52	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN										
527	Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10	10	1	1	P
60	VERVOER OVER LAND										
6022	Taxibedrijven	0	0	30	C		0	30	2	2	P
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	100	3.2	2	G
6024	Goederenwegvervoerbedrijven: b.o. > 1.000 m ²	0	0	100	C		30	100	3.2	3	G
6024	Goederenwegvervoerbedrijven: b.o. ≤ 1.000 m ²	0	0	50	C		30	50	3.1	2	G
63	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER										
631	Loswal	10	30	50			30	50	3.1	2	G
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen										
6311.2	- containers	0	10	300			50	300	4.2	2	G
6311.2	- tankercleaning	300	10	100			200	300	4.2	1	G
6311.2	- stukgoederen	0	10	100			50	100	D 3.2	2	G
6311.2	- ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlak	30	200	300			30	300	4.2	2	G
6311.2	- granen of meelsoorten	50	300	200			50	300	4.2	2	G
6311.2	- steenkool, opslagoppervlak	50	300	300			50	300	4.2	2	G
6311.2	- olie, lpg, en dergelijke	100	0	50			700	700	5.2	2	G
6312	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	50	D 3.1	2	G
6312	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10	30	2	2	G
64	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	30	2	2	P
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN EN MACHINES										
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	30	2	2	P

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER		
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
7133	Verhuurbedrijven voor kantoorcomputers en computers	10	0	30			10				2	2	G
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74701	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
90	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	RWZI's:												
9001	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2	G
9001	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C		10		300		4.2	2	G
9001	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30		50		3.1	2	G
9002.2	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G
9002.2	Composteerbedrijven	300	100	50			10		300		4.2	2	G
93	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30		30		2	2	G
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G

BIJLAGE &

Eco Lodge Standards for Bonaire DRAFT

Introduction – Bonairean Eco-Development: Given Bonaire's historic commitment to preservation, any 'eco' development (hotel, lodge, camp, housing etc) on Bonaire must meet certain standards that assure the protection of the environment in all ways possible and the preservation of Bonaire's reputation as a world leader in conservation. This Bonaire policy includes the use of land and materials that have the least impact on local conditions and a continued use of that land that assures the long-term protection of its native state. Simply stated, to be a true Bonairean eco-development, an eco-lodge footprint should be so 'light' on the land that, should the development be removed, there would be little trace that it was ever there.

The following guidelines are created to assure that a Bonairean Eco-Development is more than a marketing ploy but a true statement about a love for this island, its people and its species. The policy also acknowledges that without the possibility for profit, even sustainable development will not occur. Therefore, these guidelines also have been prepared with commercial viability of a development in mind. This document proposes a set of standards against which all 'eco-' development on Bonaire will be judged in the future.

Background – The International Ecotourism Society (<http://www.ecotourism.org>) has set standards for eco lodge development (International Ecotourism Society Guidelines, Mehta et al 2002 ISBN: 0963633171). The International Ecotourism Society criteria are:

1. Helps conserve the surrounding flora and fauna
2. Tries to work with the local community
3. Offers educational interpretive programs to both its employees and tourists about the surrounding natural and cultural environments
4. Uses alternative, sustainable means of water acquisition and reduces water consumption
5. Provides for careful handling and disposal of solid waste and sewage
6. Meets its energy needs through passive design and renewable energy resources
7. Uses traditional building technology and materials wherever possible and combines these with their modern counterparts
8. During construction has minimal impact on the natural environment (plant and animal)
9. Blends with local physical and cultural environment through careful attention to form, landscaping and color, as well as the use of local traditional architecture
10. Contributes to sustainable local community development through education programs and research

These principles have been incorporated into the Eco Lodge Standards for Bonaire.

Bonaire Eco Lodge Standards

These standards apply to eco lodge development on Bonaire. In addition, all aspects of a development must abide by all applicable national and local laws, administrative requirements and international treaties and agreements that have force in Bonaire.

1. Location

- 1.1. Zoning areas – eco-developments may only be created in areas zoned as XX, YY, ZZ
...denk aan open landschap gebieden, bestaande kunukus en een 2 of 3 locaties momenteel aangemerkt als bestemming groen????
- 1.2. Any facility built within 300? meters of a protected or non-approved zoned area (green area?)will require a Environmental nature impact study.
- 1.3. Existing structures – in general, developers are encouraged to utilize any structures that currently exist on the property. Preference will be given in the approval process to projects that incorporate existing structures. Depending on listing (monument list), structures may not be intrinsically altered.
- 1.4. Size – The minimum size for an eco lodge shall be XX hectares

2. Exploitation

- 2.1. Eco development on Bonaire should strive to preserve bio-diversity, minimize the impact on organic and soils resources, limit the use of noxious chemicals and support and buffer natural habitats
- 2.2. Nature Impact Study – ideally any proposed eco-lodge or eco facility will first perform a study of the possible impact on the flora, fauna, sea, land and neighboring areas.
- 2.3. Planning – efforts must be made to involve local stakeholders in the planning process, especially those whose property abuts the planned development.
- 2.4. Clearing – the developer may clear only the minimal amount needed to accommodate the design. This amount of clearing must first be approved by DROB. Clear-cutting of the property before construction is not allowed. It is highly recommended to mark trees, cactus and other important vegetation to insure that it is protected.
 - 2.4.1. A maximum of 10??XX% of the total property may be developed. The remainder must remain in its natural state.
- 2.5. Native vegetation – as much as possible, native vegetation must be preserved. See Landscaping Section for the logic of this requirement.
- 2.6. Native animal life – care must be taken not to disturb nesting areas of local birds, bats and reptiles.
- 2.7. Access roads
 - 2.7.1. Roadbed – the roadbed must be local diabas of large grade to minimize dust and must be maintained over time.
 - 2.7.2. Width – roads should be no wider than 5 meters plus drainage ditches
 - 2.7.3. Profile – All roads must be graded, rolled and crowned to minimize erosion and wear
 - 2.7.4. Destruction of large trees and cactus to construct roads is not allowed. The course of the road must be altered to avoid destroying large local vegetation.
 - 2.7.4.1. All efforts must be made to maintain the canopy overhang for roads
 - 2.7.5. Dust control – roads should be treated with an environmentally friendly dust-control agent at a rate that the manufacturer estimates will last at least one year. A list of acceptable agents is available from DROB.

2.7.5.1. Dust control agent must be re-applied at manufacturer's suggested intervals.

2.7.6. Road building materials

2.7.6.1. Approved list of road building materials (to be added)

2.7.7. Trails must be no wider than 1.5 meters and should avoid nesting areas of local fauna

2.7.7.1. Trails should be constructed of native dirt or with elevated boardwalks

2.7.7.2. All trails should incorporate erosion control measures

2.8. Facility Construction

2.8.1. Footprint – The development as a whole should have a minimal impact on the local topography, flora and fauna. Excavations should be limited to the least required for waste disposal and foundations. Fills should be limited and should not change the basic topography. No large cactus or trees are to be eliminated but should be incorporated into the design. Concrete and asphalt should be used sparingly.

2.8.2. Design – While a wide range of design options are acceptable, developers should strive to achieve a 'Bonairean' feel to their structures. A true eco-development 'fits' into the environment and respects the local architecture and building practices. However, new concepts and technologies are to be encouraged if their impact is low and the goals of fitting into nature are accomplished.

2.8.2.1. All structures should be designed to be minimally visible from surrounding properties and roads

2.8.2.2. The design of all structures should stress passive cooling and ventilation so as to avoid the need for air conditioning and fans.

2.8.3. Density – When completely occupied, the number of guests plus resident employees must not exceed XX per hectare

2.8.4. Height – The height of all structures shall be such that they do not obstruct views of the surrounding landscape unnecessarily but, in no case, shall be more than 6 (six) meters from the pre-existing ground level.

2.8.5. Archeological and culturally important sites, structures or artifacts should be respected and not negatively impacted

2.8.6. Sensitive natural areas such as caves, water courses etc must be preserved

2.8.7. Impact on neighboring areas

2.8.7.1. Visual – The structures shall blend as much as possible with the surrounding landscape. This includes size, color, materials and mass.

2.8.7.2. Traffic – The development shall make very effort to minimize local traffic and to encourage the use of walking or of vehicles that do not use fossil fuels.

2.8.7.3. Noise – There shall be no loud music or equipment (such as electrical generators) allowed except for emergency use. In any case, the use of electrical generators after 22:00 is not allowed. Sound travels very far on Bonaire, especially at night and in the mudi, and will annoy neighbors who are kilometers away as well as eco-lodge guests.

2.8.7.4. Odors – Smoke and cooking odors must be contained and, in the event of complaint by neighboring kunukus, must be remedied at the expense of the developer or operator

2.8.7.5. Potential damage – Any damage caused by failure to follow these guidelines will be determined by _____

2.8.8. Approved materials (full list needs to be developed for final draft)

- 2.8.8.1. All concrete must be of the aerated type and must meet local building code standards for tensile and compression strength.
- 2.8.8.2. All blocks must be of the aerated type with a concrete content not to exceed XX%
- 2.8.8.3. The use of natural, sustainably harvested materials should be maximized. The use of concrete and steel should be minimized.
- 2.8.8.4. Consideration should be given to durability and re-cycle-ability of all materials used in construction and all furniture and appliances installed
- 2.8.8.5. Consideration must be given to fire risk of all materials in light of the extended dry periods experienced on Bonaire
- 2.8.8.6. Use of recycled plastic lumber and other eco-friendly materials is encouraged, especially in place of arsenic or other chemically treated woods.
- 2.8.8.7. Recycled – the use of recycled materials is encouraged such as:
 - 2.8.8.7.1. Crushed building debris for foundations or in new concrete mixing
 - 2.8.8.7.2. Recycled plastic lumber with at least XX% post consumer waste content.

2.8.9. Building techniques & practices

- 2.8.9.1. Construction practices should be labor-intensive and avoid the unnecessary use of heavy equipment. The developer must carefully monitor this. The developer shall be held responsible for any destruction to the land, trees, cactus or animal life caused by this equipment.
- 2.8.9.2. Construction sites must be screened to contain blowing trash and debris
- 2.8.9.3. Construction sites must be cleaned at least once per week to remove trash and debris so that local animals do not attempt to eat them
- 2.8.9.4. Contractors must provide toilet and trash facilities for all workers
- 2.8.9.5. Concrete mixing areas must be limited to locations where new structures or platforms will be built. Concrete mixing areas must be lined with plastic to keep concrete dust and liquid concrete from penetrating the ground
- 2.8.9.6. Electrical needs during construction – It is recommended that the planned electrical plant be installed early so that generators will not be needed at the site.

2.9. Landscaping

- 2.9.1. Preservation of native growth – Large (taller than 4 meters) trees and cactus shall be preserved unless specific permission has been granted by DROB/MNB.
- 2.9.2. Permitted planting – No non-native plant species should be introduced (e.g. palms, bougainvillea, neem, etc). Preservation of existing native plants will be the most cost-effective method of landscaping. Native species may be planted but irrigation should be limited to the first few years after planting.
- 2.9.3. Irrigation – In general, native species do not require irrigation after they are established. Planting should be done only in the wet season to minimize the need for irrigation. Irrigation encourages the breeding of mosquitoes so this practice should be minimized.
- 2.9.4. Fencing – The perimeter of the development should be fenced to exclude grazing animals (goats, donkeys). Minimal acceptable fencing consists of goat wire installed with the small openings at the bottom. Fence posts should be green-harvested local

stakes or recycled plastic. If concrete stakes are used they must be constructed off-site of aerated concrete.

3. Energy

- 3.1. Solar and/or Wind generated energy is encouraged due to the generally good sunshine and prevailing winds. Sufficient storage should be allowed for times of cloud and low wind so that generator power will not be needed.
- 3.2. WEB connection is permitted but all power lines must be underground
- 3.3. Emergency backup – diesel backup generators are allowed for emergency use only.
 - 3.3.1. Generators must be housed in double-skinned, soundproofed structures.
- 3.4. Other – new technologies will be evaluated on a case-by-case basis
- 3.5. Energy storage and usage
 - 3.5.1. All petrol and oil tanks must be secured in their own reservoir (of sufficient volume and aboveground) to avoid leakage into the environment.
 - 3.5.2. Lead acid batteries are permitted
 - 3.5.3. Hydrogen cells are encouraged
 - 3.5.4. Energy-saving lights/appliances should be used as much as possible
 - 3.5.5. Minimize outdoor lighting to avoid disturbing wildlife and to avoid light pollution of the skies
 - 3.5.6. Timers and ‘smart bulbs’ should be used to shut off unnecessary power usage
 - 3.5.7. Guests should be advised of ways to conserve energy and water

4. Drinking water

- 4.1. The preferred water source is captured rainwater which must be stored in screened cisterns and filtered according to WEB standards.
- 4.2. WEB connection is permitted
- 4.3. Use of WEB trucked water should be minimized and cannot be used for swimming pools or hot tubs
- 4.4. Water heating may only be done with passive solar heaters. The use of fossil fuels to heat water is not allowed.
- 4.5. The developer is responsible for providing appropriate treatment facilities for potable drinking water, which includes treatment of captured rainwater.
 - 4.5.1. All drinking water must meet the standards of the Bonaire Hygiene Department
 - 4.5.2. All drinking water must be tested on a schedule provided by the Bonaire Hygiene Department at the expense of the developer or operator

5. Waste water

- 5.1. Cleaning and bathing supplies should be biodegradable
- 5.2. Treatment – a minimum of four-chamber septic tanks are required with sufficient capacity for the size of the development
- 5.3. Septic tanks shall not be constructed of block but instead of poured concrete
- 5.4. Standard toilets may be used if they are of the low-flow type
 - 5.4.1. The use of composting toilets is highly encouraged
- 5.5. Washing and shower facilities must be constructed with low-flow fixtures

5.6. Recycling of waste water

5.6.1. 'Grey' water may be recycled if passed through a four-chamber septic tank reserved only for 'grey' water and which provides treatment to a level acceptable for agricultural use.

5.6.2. 'Black' water may not be recycled unless the four-chamber septic system is fully aerated and which provides treatment to a level acceptable for agricultural use.

5.7. Disposal – non-aerated 'black' water tanks must be pumped out regularly and this waste water may only be dumped in an island-approved location.

6. Cooking energy

6.1. Propane may be used for cooking purposes. Electric cooking is discouraged if the facility is tied into the island system.

6.2. The use of solar cookers is encouraged

6.3. BBQ pits must be constructed of local stone and must be screened appropriately to contain flying ash and embers

6.4. Growing and raising of food locally is encouraged, as is the use of composted waste for fertilization.

7. Refrigeration

7.1. Short-term (cold box or refrigerator) or long-term (freezers).

7.1.1. Refrigerators must be of the low-energy-use type or propane

7.2. Airco

7.2.1. Air conditioning is only allowed if it is powered solely by renewable energy sources.

8. Trash and garbage management

8.1. Recycling and re-use should be maximized in all areas. The use of disposables is discouraged.

8.2. Storage – all trash and garbage must be kept in standard SELIBON-approved containers

8.2.1. Separation of trash for possible recycling is encouraged. In any case, trash storage must comply with local laws.

8.3. Composting – all vegetable garbage should be composted

8.4. Burning of trash or brush is not allowed without permission of the brantweer but is strongly discouraged in a nature environment.

8.5. Removal – the developer or operator must make appropriate arrangements for regular collection and disposal of trash and garbage

9. Local Culture and environment

9.1. Hire, train and educate local staff in such areas as environment, conservation, pollution and visitor expectations

9.2. Incorporate programs on local culture for visitors

9.3. Work with and avoid competing with local cultural activities

9.4. Minimize negative impact on local culture and respect local customs

9.5. Promote access to local residents and allow participation in educational and cultural activities.

9.6. Maximize employment opportunities for local residents

9.7. Buy supplies locally whenever possible

9.8. The involvement of local residents in management and ownership is encouraged

10. Closing of development

10.1. In the event that the development is abandoned or permanently closed it is the responsibility of the developer to remove all structures and infrastructure.

10.1.1. To assure such removal, a bond must be posted before construction. The value of the bond will be calculated based on the actual design footprint of the development and the estimated costs to remove it.

10.1.2. The bond will only be reimbursed after approval of the site-condition (post-removal) by the Government Island of Bonaire (DROB)

11. Submission of plans

11.1. Need to specify what is required for approval and any other requirements

12. Acceptance of Plan and Certification

12.1. Levels

12.1.1. Level B complies with all of the requirements above and grants the development the right to use the designation “a Bonaire eco lodge”

12.1.2. Level A complies with all of the requirements AND the at least 50% of the suggestions listed above and grants the development the right to use the designation “a CERTIFIED Bonaire eco-lodge.

13. Monitoring and enforcement

13.1. Inspections will be conducted during construction by XXXXX to assure compliance

13.2. Annual inspections will be conducted by XXXXX to maintain compliance

13.3. Failure to comply with requirements may result in any or all of the following:

13.3.1. Correction of faults at the expense of the developer and/or operator

13.3.2. Revocation of eco lodge status

13.3.3. Penalties or fines as defined by local law

14. Fees

14.1. Plan evaluation US\$

14.2. Annual fee – to cover costs of inspection and enforcement

14.2.1. Level B US\$

14.2.2. Level A US\$

14.3. Removal bond – see above

BIJLAGE '

CONCEPT-LIJST VAN TE BESCHERMEN MONUMENTEN TE BONAIRE

Nr.	Adres	Typologie	Conditie	D2	Bouwjaar	Eigenaar	Kad. nr.	Bestemming	Opmerkingen
WIJK: PLAYA									
1	Kaya Grandi 43 (Great China)	Kas di kaha	Goed	1		Handelmij. St. Jago (?)	4-D-624	Winkel/restaurant	Zinkdak, diverse aluminium ramen
2	Kaya Grandi 35 (Littman Gifts)	Geen uitgesproken type	Goed	2		Johannes W.B. Hart (?)	4-D-632	Winkel	Pannendak, gevelornamentatie
3	Kaya Grandi 35 (Littman Jewelers)	Kas di kaha	Goed	3		Steve Littman	4-D-632	Winkel	Pannendak, poppen
4	Kaya Grandi ?? (Bonaire Affair)	Kas di kaha	Goed	4		?		Winkel	Pannendak, poppen
5	Kaya Grandi 13 (Bonaire Gift Shop)	Kas di kaha	Goed	17		Vilma Huliana Rijna (?)	4-D-641	Winkel	Pannendak, poppen, gevellijst
6	Kaya Grandi 5 (Bonaire Fashions)	Kas di kaha	Goed	18		Angelina Rijna (?)	4-D-646	Winkel	
7	Kaya Grandi 1 (voorm. school)	Kas di hadrei	Matig	20		Eilandgebied Bonaire		Overheidskantoor	Zinkdak, houten shutters
8	Kaya Grandi (Protestantse kerk)	Geen uitgesproken type	Goed	21		?		Kerk	Pannendak,
9	Kaya Grandi 38 (E Wowo)	Kas di kaha (met verdieping)	Matig	26		Handelmij. Kralendijk		Winkels/disco	
10	Kaya Grandi 32 (Best Buddies)	Kas di kaha (met verdieping)	Matig	27		??		Winkel	
11	Kaya Grandi 12 (Beefeater)	Kas di hala	Goed	28		Richard Dove		Restaurant	
12	Kaya Grandi 47 (China Garden)	Kas di hala	Goed					Verhuurbedrijf	
13	Kaya Grandi 49 (Maduro Travel)	Kas di kaha	Goed	46		Familie Hart	4-D-617	Winkels/bank	
14	Kaya Grandi 48 (Papaya Moon)	Kas di hala		47		Laurenso Abraham (?)	4-D-478	Restaurant	
15	Kaya Grandi 53 (Kilumba)	Kas di kaha		48		Herman Nicholson (?)	4-D-616	Restaurant	Wordt momenteel ingrijpend verbouwd
16	Kaya Grandi 56	Geen uitgesproken type	Slecht			INPO N.V.	4-D-480	Opslagruimte	Hout met golfplaten schuur met karakteristieke gevelversiering
17	Kaya Grandi 59	Kas di hadrei	Matig			Club Nautico (E. Zielinsky)		Opslagruimte	Zinkdak, houten shutters, staat op punt gesloopt te worden
18	Kaya Grandi 74	Kas di kaha (dos kabes)	Redelijk					Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, lekdorpels
19	Kaya Grandi 85	Kas di kaha	Redelijk					Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, later aangebouwde galerij
20	Kaya Grandi 88	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Zinkdak, "Arubaanse" daklijst, houten luiken, fornu, regenbak
21	Kaya Gobernador Debrot 7	Kas di hadrei	Redelijk					Woonhuis	Pannendak, aluminium ramen, gemoderniseerd
22	Kaya Gobernador Debrot 9	Kas di hadrei	Redelijk					Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu, regenbak
23	Kaya Gobernador debrot ??	Kas di hadrei	Goed			S. Abraham		Woonhuis	Zinkdak, aluminium ramen
24	Kaya Gobernador Debrot 18	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis/Winkel	Eterniet dak, houten shutters, regenbak
25	Kaya Gobernador Debrot 20	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis/kantoor	Eterniet dak, houten shutters, fornu, regenbak
26	Kaya Gobernador Debrot 39	Kas di hadrei	Redelijk			J. Abraham		Woonhuis	Pannendak, houten shutters, fornu
27	Plasa Reina Wilhelmina 1 (bestuurskantoor)	Kas di kaha	Goed	23	1827	Eilandgebied Bonaire		Overheidskantoor	
28	Plasa Reina Wilhelmina (Passangrahan)	Kas di kaha	Goed	19		Eilandgebied Bonaire		Overheidskantoor	
29	Plasa Reina Wilhelmina (Obsession)	Kas di kaha	Goed	25				Winkels	Recent opgeknapt
30	Plasa Reina Wilhelmina 11 (Postkantoor)	Kas di kaha	Goed	24		Land Nederlandse Antillen		Postkantoor	
31	Plasa Reina Wilhelmina (Fort Oranje)	Geen uitgesproken type	Matig/goed	8		Eilandgebied Bonaire	4-D-192	Overheidskantoor	
32	Kaya Jan N.E. Craane z/n (Douane)	Geen uitgesproken type	Goed	22		Land Nederlandse Antillen	4-D-190	Overheidskantoor	Pannendak, recent cascoherstel
33	Kaya Jan N.E. Craane z/n (Vismarkt)	Geen uitgesproken type	Goed	29		Eilandgebied Bonaire	??	Fruitmarkt	
34	Kaya Jan N.E. Craane z/n (DOW-kantoor)	Kas di hala	Matig	30		Eilandgebied Bonaire		Overheidskantoor	Verdieping boven centraal gedeelte
35	Kaya Jan N.E. Craane 16	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	
36	Kaya Jan N.E. Craane 26 (Sea Side)	Kas di hadrei	Goed			Rob van Dongen	4-D-607	Woonhuis	Recent gerenoveerd
37	Kaya Jan N.E. Craane 34	Kas di hadrei	Goed			Eilandgebied Bonaire	??	Kas di Arte	
38	Kaya Jan N.E. Craane 44						4-D-1548		
39	Kaya Jan N.E. Craane 24	Kas di kaha		64				It Rains Fishes	
40	Kaya Jan N.E. Craane 28	Kas di kaha	Matig			Geronima J. Nicolaas (?)	4-D-364		
41	Kaya Jan N.E. Craane 52 (Politiewoning)	Kas di kaha	Goed	62		Land Nederlandse Antillen	4-D-329	Kantoor Regatta	
42	Kaya Herman J. Pop 8		Matig			G. Vellinga		Woonhuis	
43	Kaya Playa Lechi 6	Kas di Hadrei	goed			R. Claesz		Woonhuis	
44	Kaya Playa Lechi 14	Kas di porchi		61		Carel Ch. Soliano (?)	4-D-868	Woonhuis	
45	Kaya Playa Lechi 24	Kas di hadrei		60		Bibiana Martis (?)	4-D-291	Woonhuis	
46	Kaya Playa Lechi 42		Goed			Familiae Soliana		Woonhuis	
47	Kaya Playa Lechi 40	Kas di hadrei		59		Antonio J.R. Marchena (?)	4-D-280	Woonhuis	
48	Kaya Gilbert F. Croes 2	Kas di kaha (tres kabes)	Goed				4-D-294	Kantoor	Pannendak, poppen, houten shutters
49	Boulevard J.A. Abraham 9	Kas di hadrei	Matig				4-D-184	Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten shutters

50	Boulevard J.A. Abraham 15	Kas di kaha		57	Eilandgebied Bonaire	4-D-1024	Kantoor	Pannendak, houten ramen
51	Boulevard J.A. Abraham 16	Kas di hadrei	Goed		R.Ch. Beukenboom	4-D-208	Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, regenbak
52	Boulevard J.A. Abraham 19	Kas di kaha (dos kabes)	Goed			4-D-157	Woonhuis	Pannensak, poppen, aluminium shutters
53	Boulevard J.A. Abraham 20	Kas di hadrei	Slecht	58	Eufracia Britt (?)	4-F-209	Leegstaand	Pannendak, houten luiken
54	Boulevard J.A. Abraham 25 (?)	Kas di kaha	Matig			4-D-515	Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, houten muren
55	Boulevard J.A. Abraham 62	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Pannendak, poppen, glazen shutters
56	Kaya C.E.B. Hellmund 3	Kas di kaha	Matig		A. Felix		Woonhuis	Glazen/aluminium shutters, luiken, pannendak
57	Kaya C.E.B. Hellmund 17	Kas di kaha		51	Julmenco N.V.(?)	4-F-206	Woonhuis/videoth.	
58	Kaya C.E.B. Hellmund 19 (hausmans Folly)	Kas di hadrei	Goed	52	Paul F. Hausmann	4-F-207	Woonhuis	
59	Kaya C.E.B. Hellmund 13 (?)	Kas di kaha	Matig				Woonhuis	Houten aanbouw
60	Kaya C.E.B. Hellmund 15	Kas di hala		53	Alexander E. Ruitter (?)	4-F-202		
61	Kaya C.E.B. Hellmund 25	Kas di hadrei		54	Christiaan Natividad (?)	4-F-218		
62	Kaya C.E.B. Hellmund ??	Kas di kaha		56	Wamari N.V. (?)	4-F-213		Niet te vinden
63	Kaya Francia 6	Kas di kaha	Slecht	55	Curt D. Harms (?)	4-F-214		
64	Kaya L.D. Gerharts 9 (Wills Tropical Grill)					4-D-492		
65	Kaya L.D. Gerharts .. (Convent)	Kas de Kaha	Goed		Fundshon Mariadal	4-D-1621	Kantoor	
66	Kaya L.D. Gerharts 30 (Papiamentu rest.)	Kas di hala		6	Johannes W. Hart	4-D-555	Restaurant	
67	Kaya Prinses Marie ?? (Blue Iguana)	Kas di hala	Goed			4-D-485	Woonhuis	
68	Kaya prinses Marie 8 (KVK)	Kas di kaha	Matig	50	Rose-Marie A. Abraham (?)	4-D-484	Leegstaand	
69	Kaya Prinses Marie 14	Kas di kaha	Goed	49	Julio H.R. Herrera	4-D-481	Woonhuis	
70	Kaya Almirante Pedro Luis Brion 7	Kas di hadrei	Goed			4-D-589	Woonhuis	Zinkdak, glazen en houten shutters, fraaie oostgevel
71	Kaya Libertador Simon Bolivar 12 (?)	Kas di kaha (tres kabes)	Goed			4-D-535	Restaurant	
72	Kaya Libertador Simon Bolivar 22	Kas di hadrei	Goed			4-D-532	Horecagelegenhed	Pannendak, poppen, daklijst, houten shutters, fornu
73	Kaya Libertador Simon Bolivar 26	Modern (Art Deco)	Redelijk			4-D-527	Makelaar	Typisch beton- en glazen jaren '50-gebouw
74	Plasa Reina Juliana 3	Kas di kaha	Matig	5	Jose Saleh	4-D-1013	Woonhuis	Pannendak, fraaie daklijst, glazen shutters
75	Plasa Reina Juliana 6	Kas di hadrei	Goed	7	A.R.R. de Jongh	4-D-503	Woonhuis	Pannendak, poppen, houten shutters
76	Plasa Fraternal di Tilburg 1	Kas di kaha	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, houten shutters
77	Plasa Fraternal di Tilburg 2	Kas di hadrei	Goed			4-D-2886	Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, uitbreiding
WIJK: SABANA								
1	Kaya Sabana 2 (Dominicusschool)	Geen specifiek type	Matig	1914		4-D-2696	School	
2	Kaya Sabana 8	Kas di kaha	Matig	31	Sociedad Auxiliadora	4-D-517	Clubhuis	
3	Kaya Sabana 9	Kas di hadrei	Goed	1886	Familie Molina	4-E-678	Woonhuis	Pannendak, houten luiken, fornu regenbak
4	Kaya Sabana ? (Kas Patriotiko)	Kas di hadrei	Goed		Union Patriotiko Bonairiano	4-E-691	Societeit	Zinkdak, poppen, glazen shutters
5	Kaya Sabana 21 (Mi Confiansa)	Kas di hala	Slecht		Fam. V.L. Molina	4-E-3266	Leegstaand	Pannendak, houten luiken, koraalsteenmuren, aangebouwde toko recent gerenoveerd
6	Kaya J. van der Ree 10	Kas di Hadrei	Slecht	32	Damasia V. Braafhart (?)	4-E-502	Leegstaand	Ruine, dak en kozijnen grotendeels verdwenen
7	Kaya J. van der Ree 7 (Museum)	Kas di hadrei	Goed	33	Eilandgebied Bonaire	4-D-865	Overheidskantoor	Pannendak,
8	Kaya Caracas 1	Kas di kaha (tres kabes?)	Goed		Chris Georgeoff	4-D-528	Woonhuis	Zinkdak, houten luiken
9	Kaya Kanari 1	Kas di hadrei	Matig			4-E-720	Woonhuis	Houten shutters
10	Kaya Paris 3	Kas di hadrei	Redelijk			4-E-709	Woonhuis	Zinkdak, houten ramen, 2 authentieke uitbreidingen
WIJK: NIKIBOKO ZUID								
1	Kaya Nikiboko Zuid 1	Kas di Kaha (tres kabes)	Goed			4-D-515	Kantoor	Pannendak, poppen, houten shutters, fornu
2	Kaya Nikiboko Zuid 3	Kas di porchi	Matig				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
3	Kaya Nikiboko Zuid 6 (Lambada)	Kas di hadrei	Matig		Fam. Herrera	4-D-524	Woonhuis	Houten shutters
4	Kaya Nikiboko Zuid 8 (E Teras)	Kas di kaha	Goed	34	Benito Dirksz		Bar/restaurant	Galerij aangebouwd
5	Kaya Nikiboko Zuid 14	Kas di kaha	Goed		Fam. Ellis	4-D-1927	Woonhuis	Houten shutters
6	Kaya Nikiboko Zuid 91	Kas di porchi	Goed				Woonhuis	Aluminium ramen
7	Kaya Nikiboko Zuid 95	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Houten shutters
8	Kaya Nikiboko Zuid 111	Kas di hadrei	Goed		E.C. Newton		Woonhuis	Glazen shutters
9	Kaya Nikiboko Zuid 114	Kas di hadrei	Slecht		Fam. Hart		Leegstaand	Pannendak, kleine magasina
10	Kaya Nikiboko Zuid 123	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Glazen shutters
11	Kaya Nikiboko Zuid 128	Kas di kaha	Matig		Fam. Pietersz		Woonhuis	Glazen shutters

12	Kaya Nikiboko Zuid 134	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Vastgebouwd aan 136, houten luiken
13	Kaya Nikiboko Zuid 136	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Vastgebouwd aan 134, houten luiken
14	Kaya Nikiboko Zuid 125	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Glazen shutters
15	Kaya Nikiboko Zuid 127	Kas di kaha	Goed			Tony Hart	Woonhuis	Glazen shutters
16	Kaya Nikiboko Zuid 129	Geen uitgesproken type	Matig				Woonhuis	Houten huis met luiken
17	Kaminda Lac 7	Kas di porchi	Goed			Fam. Booi	Woonhuis	Houten shutters
18	Kaminda Lac 9	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Aluminium ramen
19	Kaminda Lac 17	Kas di hadrei	Slecht				Woonhuis	Houten shutters
20	Kaya Gilberto F. Croes 17 (?)	Kas di hadrei	Slecht				Woonhuis	Aluminium ramen
21	Kaya Gilberto F. Croes 40	Kas di hadrei	Matig				Woonhuis	Glazen shutters
22	Kaya Kitara 10	Kas di hadrei	Goed				4-G- Woonhuis	Glazen shutters
23	Kaya Kitara 13	Kas di hadrei	Slecht				Woonhuis	
24	Kaya Kitara 15	Kas di hadrei	Goed				4-G-1564 Woonhuis	Gemoderniseerd
25	Kaya Kitara 22	Kas di kaha	Slecht				4-G-1706 Woonhuis	Voorgalerij aangebouwd
26	Kaya Kitara 23	Kas di hadrei	Goed				4-G-172 Woonhuis	Glazen shutters, recente aanbouw
27	Kaya Kitara 26	Kas di kaha	Slecht				?? Woonhuis	Aluminium ramen, latere aanbouw
28	Kaya Kitara 27	Kas di kaha	Slecht				Woonhuis	Houten luiken, latere aanbouw
29	Kaya Kitara 28	Kas di hadrei	Slecht				4-G-157 Woonhuis	Houten luiken
30	Kaya Kitara 33	Kas di hadrei	Matig				?? Woonhuis	Houten huis, gemoderniseerd (schuifdeur)
31	Kaya Maraka 4	Kas di kaha	slecht				Woonhuis	Houten uitbreiding, houten luiken
32	Kaya Marimba 1	Kas di hadrei	Slecht (?)				4-G-2405 Woonhuis	Aluminium ramen
33	Kaya Marimba 3	Kas di hadrei	Goed				4-G-643 Woonhuis	Glazen shutters
34	Kaya Marimba 6	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Houten shutters
35	Kaya Mandolin 5	Kas di hadrei	Matig				?? Woonhuis	Glazen shutters
36	Kaya Mandolin 6	Kas di hadrei	Goed				4-G-1215 Woonhuis	Aluminium ramen
37	Kaya Mandolin 8	Kas di kaha	Goed				4-G-196 Woonhuis	Houten shutters
38	Kaya Mandolin 9	Kas di hadrei	Goed				4-G1644 Woonhuis	Glazen shutters
39	Kaya Mandolin 13	Kas di hadrei	Goed				4-G-2816 Woonhuis	Glazen shutters
40	Kaya Mandolin 15	Kas di hadrei	Goed				4-G-2817 Woonhuis	Glazen shutters
41	Kaya Mandolin 18	Kas di hadrei	Goed				4-G-331 Woonhuis	Glazen shutters
42	Kaya Mandolin 22	Kas di hadrei	Goed				4-G-1313 Woonhuis	Aluminium ramen
43	Kaya Mandolin 27	??					4-G-742	
44	Kaya Kuarta 3	Kas di hadrei	Goed			Fam. Hart (zus van Tony)	4-G-148 Woonhuis	Aluminium ramen
45	Kaya Kuarta 8	Kas di hadrei	Goed				4-G-143 Woonhuis	Aluminium ramen
46	Kaya Kuarta 9	Kas di hadrei	Goed			Mw. Sargent	Woonhuis	Glazen shutters
47	Kaya Kuarta 11	Kas di hadrei (?)				Hildo de Palm	4-G-152 Woonhuis	
48	Kaya Kuarta 12	Kas di hadrei	Goed				4-G-438 Woonhuis	Aluminium ramen
49	Kaya Kuarta 14	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Combinatie aluminium ramen/glazen shutters
50	Kaya Kuarta 22	Kas di kaha	Matig				Woonhuis	Latere aanbouw/forneshi
51	Kaya Avelino Cecilia 49	Kas di hadrei	matig				4-G-1226 Woonhuis	Houten luiken, stenen forneshi
52	Kaya Bamba 1	Kas di hadrei	Goed				4-G-1014 Woonhuis	Glazen shutters
53	Kaya Bamba 2	Kas di hadrei	Matig				4-G-1747 Woonhuis	Glazen shutters
54	Kaya Bamba 5	Kas di hadrei	Goed				4-G-184 Woonhuis	Glazen en houten shutters, luiken
55	Kaya Bamba 6	Kas di kaha	Matig				4-G-1749 Woonhuis	latere uitbreiding, glazen shutters
56	Kaya Bamba 10	Kas di hadrei	Matig				Woonhuis	Glazen shutters
57	Kaya Bamba 15	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Glazen shutters
58	Kaya Bamba 12						Woonhuis	
59	Kaya Bamba 14						Woonhuis	
60	Kaya Wiri 14	Kas di kaha	Matig				Woonhuis	Houten luiken
61	Kaya Karko 2	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Gemoderniseerd, schuifdeuren etc.
62	Kaya Karko 4	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Houten luiken en shutters
63	Kaya Karko 6	Kas di kaha	Matig			Jopie Thielman (?)	Woonhuis	
64	Kaya Karko 9	Kas di kaha	Slecht				Leegstaand	Sterk verwaarloosd
65	Kaya Karko 10	Kas di kaha	Goed				4-G-571 Woonhuis	Huis m. houten luiken, aanbouw m. shutters
66	Kaya Bongo 1	Kas di hadrei	Goed			Ben Oleana (?)	4-G-1329 Woonhuis	Sterk gemoderniseerd
67	Kaya Tre nr. ??	Kas di bara	Slecht				Leegstaand	Staat op instorten
68	Kaya Tre 3	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	originele houten luiken
69	Kaya Benta 57	Kas di hadrei	goed				4-G-1752 Woonhuis	
70	Kaya Kachu 8	Kas di hadrei	Goed				4-G-2232 Woonhuis	Glazen shutters

71	Kaya Kachu 9	Kas di hadrei	Goed			Jimmy de Man (?)	4-G-2234	Woonhuis	Glazen shutters
72	Kaya Beku 11	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Glazen shutters
73	Kaya Raspa 12	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Sterk gemoderniseerd
74	Zuid Nikiboko 84 (?)	Kas di Bara		35		Eilandgebied Bonaire (?)			
75	Kaya Nikiboko Zuid 144	Kas di hala		36		Ramon J. Booi (?)	4-G-90		
76	Zuid Nikiboko 78 (?)	Kas di hadrei		37		Eilandgebied Bonaire (?)			
77	Zuid Nikiboko 176 (?)	Kas di kaha		41		Eilandgebied Bonaire			
WIJK: NIKIBOKO NOORD									
1	Kaya Nikiboko Noord 2 (Oud fratershuis)	Kas di Kaha (?)	Goed			Roger Swaab	4-E-2694	Leegstaand	Pannendak, glazen ramen, is bed & breakfast geweest
2	Kaya Nikiboko Noord 3	Kas di kaha	Goed			Fam. Salsbach/Gomez (?)	4-E-574	Woonhuis	Zinkdak, houten shutters, houten woning
3	Kaya Nikiboko Noord 5	Kas di kaha	Goed			J. Wout	4-E-575	Woonhuis	Zinkdak, houten shutters
4	Kaya Nikiboko Noord 66	Kas di hadrei	Matig					Woonhuis	Zinkdak, houten luiken
5	Kaya Nikiboko Noord 68	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Pannendak, poppen, glazen shutters, fornu regenbak
6	Kaya Ka'i Orgel 1	Kas di hadrei	Goed			C.H. "Papa" Statia		Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu, regenbak
	Kaya Ka'l Orgel 3								
7	Kaya Ka'i Orgel 2 (oud nummer 206)	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	
8	Kaya Ka'i Orgel 10	Kas di hadrei	Redelijk					Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters/houten luiken, regenbak, secreet
9	Kaya Klafir 201 (?)	Kas di hadrei	Slecht					Leegstaand	Zinkdak, houten luiken, regenbak
10	Kaya Klafir 16	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken, regenbak, secreet
11	Kaya Klafir, hoek Kaya Avelino Cecilia	Kas di hadrei/hala	Slecht	42		Bernard J. Rosaria (?)		Leegstaand	Pannendak, poppen, houten luiken, gedeeltelijk verdieping
12	Kaya Piano 1	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	
13	Kaya Piano 3	Kas di Kaha	Goed			A. Sealy		Woonhuis	
14	Kaya Pawis 3	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten shutters
15	Kaya Pawis 5	Kas di hala	Goed					Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, div. uitbreidingen
16	Kaya Pawis 7	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Zinkdak, poppen, fornu
17	Kaya Pawis 10	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Zinkdak, poppen, aluminium ramen, fornu
18	Kaya Patrushi z/n	Kas di hadrei	Matig					Woonhuis	Houten woning, zinkdak, houten luiken, stenen fornu
19	Kaya Lora 11	Kas di hadrei	Goed					Leegstaand	
20	Kaya Lora 8	Kas di hadrei	Goed					Leegstaand	Pannendak, in renovatie
21	Kaya Lora 2	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Zinkdak, poppen, diverse raamtypen, fornu
22	Kaya Chokweke 1	Kas di hadrei	Matig						
23	Kaya Chokweke z/n	Kas di hadrei	matig					Woonhuis	Zinkdak, poppen, boogramen en -deur
24	Kaya Chokweke (orientatie achterzijde)	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	
25	Noord Nikiboko 178 (?)	Kas di hadrei		40		Henky E. Emerenciana (?)	4-G-238		
26	Kaya Kanari 43	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Gedeeltelijk pannendak
27	Kaya Kanari 47	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	
28	Kaya Pos di Amor 19	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	
29	Kaya Pos di Amor 36	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	
30	Kaya Kinikini 34 (hoek)	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Zinkdak, houten shutters, daklijst, raamornamentatie
31	Kaya Kinikini 4	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
32	Kaya Kinikini 6	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
33	Kaya Kinikini 8	Kas di hadrei	Redelijk					Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
34	Kaya Falkon 8	Kas di Hadrei	Goed					Woonhuis	
35	Kaya Andres Emerenciana, hoek Kitaron	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	
36	Kaya Kitaron 1	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	
37	Kaya Andres Emerenciana 16							Woonhuis	
38	Kaya Andres Emerenciana 17	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
39	Kaya Andres Emerenciana 21	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Zinkdak, aluminium ramen
40	Kaya Andres Emerenciana 22	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
41	Kaya Andres Emerenciana 24	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters
42	Sociedad Flamingo		Goed					Societeit (?)	Zinkdak, houten luiken
43	Kaya Andres Emerenciana 27							Woonhuis	
44	Kaya Andres Emerenciana 33	Kas di hadrei	Redelijk					Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken/aluminium ramen
45	Kaya Andres Emerenciana 34	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken, div. uitbreidingen
46	Kaya Andres Emerenciana 37	Kas di porchi	Goed					Woonhuis	
47	Kaya Andres Emerenciana 40	Kas di porchi	Goed					Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
48	Kaya Andres Emerenciana 42	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, regenbak

49	Kaya Raspa 1	Kas di hadrei	Matig				Woonhuis	
50	Kaya Kampana 1	Kas di hadrei	Slecht		Fam. Cicilia (?)		Leegstaand	
51	Tussen Kaya Av. Cecilia/Pos di Amor 38	Kas di kaha	Matig				Woonhuis	
52	Kaya Pos di Amor 31	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	
53	Kaya Sinfonia 3	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	
54	Kaya Sinfonia 7	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	
55	Kaya Sinfonia 8	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	
56	Kaya Tanki di Matrimonio	Kas di hadrei	Matig				Woonhuis	
	WIJK: AMBOINA							
1	Magasina di Rey	Kas di kaha	matig		Eilandgebied Bonaire		Leegstaand	Zinkdak, houten luiken voorzover nog aanwezig
	WIJK: TERRA CORA							
1	Kaya Pilcomaya 2 (Terra Cora 23)	Kas di hadrei	Goed	38	A.P. Boekhoudt	4-G-99	Woonhuis	Ged. pannendak/zink, houten luiken/shutters, fornu, regenbak
2	Kaya Pilcomaya 8	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak (schild), glazen shutters, regenbak
3	Kaya Mgr. Niewindt 1	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
4	Kaya Mgr. Niewindt t.o.42	Kas di hadrei	Slecht				Leegstaand	Zink, houten luiken
5	Hoek Kaya Mgr. Niewindt/F. Theresa Ilario	Kas di hadrei	Slecht				Leegstaand	Zinkdak, houten luiken, aanbouw schuur
6	Kaya Mgr. Niewindt 33	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Eterniet dak, aluminium ramen, gemoderniseerd
7	Kaya Mgr. Niewindt 64	Kas di hadrei	Slecht				Leegstaand	Zinkdak, ruine
8	Kaya Mgr. Niewindt 66	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, div. uitbreidingen
9	Kaya Maranon 1 (Terra Cora 24)	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak (zadeldak), houten luiken, fornu
10	Kaya F. Theresa Ilario 4	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, regenbak
11	Kaya F. Theresa Ilario achter 5	Kas di bara	Slecht				Woonhuis (?)	Zinkdak, uibreiding in hout
12	Kaya F. Theresa Ilario 9	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, regenbak
13	Kaya Paranaiba 5	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu
14	Kaya Paranaiba 12	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen dhutters, fornu, regenbak
15	Kaya Apure 1	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Zinkdak, houten ramen, uitbreiding in stijl
16	Kaya Apure 7	Kas di hadrei	Slecht				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, regenbak (2 st)
17	Kaya Apure ??	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, uitgebreid in stijl
18	Kaya Maximiliana Rosario 1	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu
19	Kaya Kamari 2	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu
20	Kaya Kamari 8	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, regenbak
21	Kaya Guanare 2	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu
22	Kaya Guanare 4	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu
23	Kaya Guanare 8	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
24	Kaya Guanare 10	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
25	Achter Kaya Guanare 10	Kas di kaha	Matig				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken
26	Kaya Guanare 12	Kas di kaha	Matig				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
27	Kaya Mgr. Niewindt 45	Kas di hadrei		39	Josefine A. Goeloe (?)	4-G-52		Inmiddels verdwenen
	WIJK: ANTRIOL PARIBA							
1	Kaya Korona 94	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten shutters, regenbak
2	Kaya Korona 100 (Susan Store)	Kas di kaha	Redelijk	45	Joannes N. Martinus (?)	4-E-128	Winkel	
3	Kaya Korona 120	Kas di hdrei	Slecht				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu regenbak, secreet
4	Den Stashi 1	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, secreet
5	Den Stashi 2	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, veel bijgebouwd
6	Den Stashi 3	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, regenbak, schuur + secreet
7	Den Stashi 4	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Pannendak, houten shutters
8	Den Stashi 5	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, regenbak, secreet, houten poppen
9	Den Stashi 6	Kas di kaha (?)	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu, regenbak, secreet
10	Den Stashi 17	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Zinkdak, later aangebouwde galerij, glazen shutters, secreet
11	Den Stashi 19	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu
12	Kaya Catalina 1	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, regenbak
13	Kaya Catalina 3	Kas di kaha	Slecht				Leegstaand	Zinkdak, poppen, houten luiken
14	Kaya Catalina 5	Kas di kaha	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, regenbak, aangebouwde schuur
15	Den Tuna 1	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	
16	Den Tuna 14	Kas di kaha					Woonhuis	
17	Den Tuna 14A (?)	??					Woonhuis	

18	Kaya Linda 3	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken, fornu, regenbak,
19	Kaya Linda 5	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu, aangebouwd secreet
20	Kaya Linda ??	Kas di kaha	Slecht				Woonhuis(?)	Zinkdak, houten luiken, lekdorpels, fornu, regenbak, secreet
21	Kaya Linda 11	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, fornu, secreet
22	Kaya Linda 15	kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen dhutters, fornu (buiten), regenbak
23	Kaya Linda 19	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Pannendak, regenbak, secreet
		Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Zinkdak
24	Kaya Linda 21	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken, secreet
25	Kaya Linda 23	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken, fornu
26	kaya Ancela 4	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu, regenbak
27	Kaya Ancela 10	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten + glazen shutters, fornu, regenbak, secreet
28	Kaya Graciela 4	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, fornu
29	Kaya Agnes 1	Kas di hadrei	Slecht				Woonhuis (?)	Zinkdak, houten luiken/glazen shutters, regenbak, secreet
30	Kaya Yolanda 3	Kas di hadrei	Goed			Rudsel Chirino	Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, regenbak, secreet
31	Kaya Yolanda 5	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, ged. koraalsteenmuren, regenbak, secreet
32	Kaya Yolanda 9	Kas di kaha	??				??	Zinkdak, glazen shutters/houten luiken, fornu
33	Kaya Juanita 1	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, secreet
34	Kaya Juanita 3	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Pannendak, poppen, houten luiken, fornu, regenbak, secreet
35	Kaya Maria 1	Kas di porchi	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
36	Kaya Maris 7	Kas di hadrei	Redelijk	1920			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, regenbak
37	Kaya Maria 9	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, fornu regenbak
38	Kaya Maria 10	Kas di hadrei	Slecht				Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, regenbak
39	Kaya Maria 11	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken, fornu, secreet
40	Kaya Ramona 6	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken
41	Kaya Ramona 10	Kas di hadrei	Slecht				Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, regenbak
42	Kaya Mercedes 2	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, secreet
43	Kaya Mercedes 3 (?)	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters/houten luiken, verbouwd
44	Kaya Mercedes 4	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters/houten luiken
45	Kaya Mercedes 5	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten shutters, kozijnversiering, secreet
46	Kaya Mercedes 6	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken, secreet
47	Kaya Mercedes 9	Kas di kaha	Slecht				Woonhuis (?)	Zinkdak, glazen shutters, regenbak
48	Kaya Filomena 1	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken, fornu, regenbak, secreet
49	Kaya Filomena 5	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu
50	Kaya Filomena 7	Kas di hadrei	Goed	1895			Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, fornu, regenbak
51	Kaya Natalia 3	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken, fornu, regenbak, secreet
52	Kaya Natalia 4	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Plat dak, zink, houten luiken, secreet
53	Kaya Natalia 7	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken/glazen shutters, recente aanbouw
54	Kaya Natalia 9	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken/glazen shutters
55	Kaya J.G. Hernandez 2	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Gesloopt
56	Kaya J.G. Hernandez 3	Kas di hadrei	Goed				4-E-2173 Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, secreet
57	Kaya J.G. Hernandez 5	Kas di hadrei	Redelijk				4-E-167 Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken/glazen shutters, regenbak secreet, naam: "LEVEN OP HOOP"
58	Kaya J.G. Hernandez 6	Kas di hadrei	Goed				4-E-185 Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu, secreet, houten hadrei
59	Kaya J.G. Hernandez 9	Geen specifiek type	Redelijk				4-E-165 Woonhuizen	2 gebouwen, lijken op hadreien zonder hoofdgebouw, koraalstenen muren, houten luiken, zinkdak
60	Kaya J.G. Hernandez 10	Kas di hadrei	Goed				4-E-1911 Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters
61	Kaya J.G. Hernandez 11	Kas di hadrei	Goed				?? Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken, regenbak, nieuwe aanbouw
62	Kaya J.G. Hernandez 12	Kas di hadrei	Goed				4-E-1208 Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, regenbak, secreet
63	Kaya J.G. Hernandez 13	Kas di hadrei	Goed				?? Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken, regenbak
64	Kaya J.G. Hernandez 14	Kas di hadrei	Redelijk				4-E-188 Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken, lekdorpels, regenbak, naam: "SAN EDWICIS"
65	Kaya J.G. Hernandez 16	Kas di hadrei	Matig	43		Wilhelmus J. Schermer (?)	4-E-244 Woonhuis	Gesloopt
66	Kaya J.G. Hernandez 19	Kas di hadrei	Goed				4-E-495 Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken/glazen shutters
67	Kaya J.G. Hernandez 22	Kas di kaha	Matig	44		Fam. Pikerie (?)	4-E-551 Winkel	Zinkdak, houten luiken, grote fornu oorspronkelijk van buiten te gebruiken, naam: "DIOS COE NOS"
68	Kaya J.G. Hernandez 24	Kas di porchi	Goed				4-E-1309 Woonhuis	Zinkdak, houten luiken/glazen shutters, deuren met kardinaalglas, regenbak, secreet (wellicht van oudere woning)

69	Kaya J.G. Hernandez 27	Kas di hadrei	Matig		Richard Vaneyte (?)	4-E-1976	Leegstaand	Zinkdak, houten hadrei, houten luiken
70	Kaya J.G. Hernandez 28	Kas di hadrei	Goed			??	Woonhuis	Zinkdak, poppen, fraaie daklijst, houtenluiken/glazen shutters, fornu, aanbouw
71	Kaya J.G. Hernandez 33	Kas di hadrei	Redelijk			??	Woonhuis	Zinkdak, poppen, aluminium ramen, fornu, regenbak, secreet
72	Kaya J.G. Hernandez 35	Kas di hadrei	Redelijk			4-E-194	Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
73	Kaya J.G. Hernandez 37	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, aluminium ramen, hout-glas deuren, fornu, regenbak, fraaie daklijst
74	Kaya J.G. Hernandez 38	Kas di hadrei	Matig				Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken, regenbak, 2 fornu's, secreet, frontporch met gemetselde banken
75	Kaya J.G. Hernandez 39	Kas di hadrei	Matig				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, houten deuren, fornu, secreet
76	Kaya J.G. Hernandez 49	Kas di hadrei	Goed				Creche	Zinkdak, houten muren behalve keuken (gemetseld), dakgoot
77	Kaya Imelda 1	Kas di hadrei	Matig				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken/glazen shutters, fornu
78	Kaya Rafaela 1	Kas di hadrei	Matig		Fam. Martis (?)		Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, fraaie raamornamentatie, regenbak
79	Kaya Rofina 22	Kas di hadrei	Matig				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken/glazen shutters, fornu
80	Kaya Eva 1	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, aluminium ramen, regenbak
81	Kaya Dominga 1	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, aluminium ramen, fornu
82	Kaya Dominga 5 (oud nr. 163)	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, regenbak, secreet, aanbouw zinkplaten
83	Kaya Modesta 1	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, aanbouw
84	Kaya Adela 10	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu, regenbak
85	Kaya Adela 12	Kas di hadrei	Goed		E. van Rijswijk		Woonhuis	Pannendak, houten luiken/glazen shutters, fornu, regenbak, aangebouwde toko
86	Kaya Adela 14	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, fraaie daklijst, houten luiken, fornu, uitbreidingen
87	Kaya Adela 17	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, secreet
88	Kaya Adela 21 A (1)	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, diverse uitbreidingen
89	Kaya Adela 21 A (2)	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu, regenbak (?)
90	Kaya Papa Cornes 3	Kas di kaha	Matig				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu, regenbak, aangebouwde gal.
91	Kaya Papa Cornes 7	Kas di hadrei	Matig				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
92	Kaya Papa Cornes 11	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis/winkel	Hoofdgebouw hedrei, 2 aanbouwen kaha, dak hoofdgebouw pannen, bijgebouwen eterniet, houten en glazen shutters, lekdorpels boven ramen, naam "LA PROVIDENCIA"
93	Kaya Papa Cornes 19	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, regenbak
94	Kaya Papa Cornes 21	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten shutters/aluminium ramen, fornu, regenbak
95	Kaya Papa Cornes 22	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, aangebouwde toko
96	Kaya Papa Cornes 25	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, recente aanbouw, secreet
97	Kaya papa Cornes 28	Kas di hadrei	Matig				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, regenbak, secreet
98	Kaya Papa Cornes 29	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu, regenbak
99	Kaya Papa Cornes 31	Kas di porchi	Goed				Woonhuis	Zinkdak, fraaie daklijst, houten shutters, raamornamentatie, regenbak, secreet
100	Kaya Papa Cornes 37	Kas di hadrei	Goed			Baka"	Woonhuis	Zinkdak, poppen, aluminium ramen, regenbak
101	Kaya papa Cornes t.o. serimay (?)	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken/glazen shutters, fornu, regenbak
102	Kaya Papa Cornes 39	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, regenbak
103	Kaya Papa Cornes 41	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, houten hadrei, houten luiken, regenbak, "watermaker"
104	Kaya Papa Cornes 42	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, aluminium ramen, fornu, aanbouw
105	Kaya Papa cornes 45	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Zinkdak, houten muren, houten luiken, aan voor- en achterzijde porch aangebouwd, aan weerszijden stenen gebouwen
106	Kaminda Lagoen 3	Kas di bara	Redelijk		R. Cecilia		Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, vrijstaande uitbreiding achterzijde
107	Kaminda Lagoen 14	Kas di bara	Slecht				Woonhuis	Zinkdak, houten hadrei houten luiken, secreet
WIJK: MEXICO								
1	Kaya Petra 9	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, fraaie daklijst, houten luiken/glazen shutters, regenbak
2	Kaya Irma 15	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu
WIJK: ANTRIOL PABAO (DEN TERA)								
1	Kaya Gramel/Barakuda naast 6	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, poppen, secreet
2	Kaya Mulatu 10	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters/houten luiken
3	Kaya Mulatu 11	Kas di hadrei	Goed		Robert Winklaar		Woonhuis/winkel	Zinkdak, glazen shutters, gevelpoppen,
4	Kaya Mulatu 14	Kas di kaha	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu, secreet

5	Kaya Zjampou 3	Kas di bara	Slecht			Leegstaand	Zinkdak, pal'i kui, porcelijnen deurknoppen
6	Kaya Zjampou 6	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, uitbreiding
7	Kaya Zjampou 7	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, gevelpoppen, glazen shutters, fornu, regenbak
8	Kaya Zjampou 8	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu zonder schoorsteen, secreet
9	Kaya Kokolishi 2	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Orig. pannen, ged. zinkdak, houten luiken, fornu zonder schoorsteen, in renovatie
10	Kaya Kokolishi 6	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu, regenbak
11	Kaya Skandelchi 1	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Houten structuur, zinkdak, glazen shutters, secreet
12	Kaya Skandelchi 15	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu, regenbak
13	Kaya Bers 2	Kas di kaha	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters,
14	Kaya Bers 4	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, regenbak
15	Kaya Barakuda 5	Kas di hadrei	Slecht			Leegstaand	Orig. pannendak, gedeeltelijk zinkdak, ged. dichtgemetseld
16	Kaya Barakuda 6	Kas di kaha	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten shutters
17	Kaya Barakuda 7	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken
18	Kaya Barakuda 8	Kas di hadrei	Slecht			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu (van buiten bruikbaar), secreet
19	Kaya Barakuda 9	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, ged. houten luiken/glazen shutters
20	Kaya Barakuda 10	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, regenbak
21	Kaya Barakuda 23	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten poppen, uitbreiding
22	Kaya Gepi 3	Kas di porchi	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, secreet
23	Kaya Gepi 4	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, ged. houten luiken/glazen shutters, secreet
24	Kaya Gepi 5	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu, regenbak
25	Kaya Robeki 2	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu, secreet
26	Kaya Robeki 6	Kas di kaha	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, secreet, diverse uitbreidingen
27	Kaya Sabalo 1	Kas di hadrei	Goed		Hr. R. Jacobs	Inudis (Soc.)	Orig. pannendak, ged. zinkdak, fornu, regenbak, Wordt op onverantwoorde wijze uitgebreid
28	Kaya Sabalo 2	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu zonder schoorsteen, Toko
29	Kaya Sabalo 7	Kas di kaha	Goed			Woonhuis	Zinkdak, regenbak met fraaie trap, secreet, bijgebouw met originele dakpannen
30	Kaya Sabalo 8	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, uitgebreid
31	Kaya Sabalo 12	Kas di kaha (bara?)	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, secreet, hadrei aangebouwd
32	Kaya Sabalo 18	Kas di hadrei	Goed		Fam. Felix	Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters/aluminium ramen, 3 piedra di fogon
33	Kaya Sabalo 20	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu, regenbak, secreet
34	Kaya Sabalo 28(?)	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, regenbak
35	Kaya Bayena 12	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Houten structuur, Zinkdak, houten luiken, stenen uitbreiding, secreet
36	Kaya Karana 2	Kas di hadrei	Redelijk		Celestino Albertus ("Shon Papa")	Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, regenbak
37	Kaya Karana 10	Kas di kaha	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, vroege uitbreiding
38	Kaya Korkoba 3	Kas di hadrei	Goed		Fam. Frans	Woonhuis	Zinkdak, regenbak, secreet
39	Kaya Grastelchi 4	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, aluminium ramen, fornu, regenbak(?)
40	Kaya Grastelchi 5	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu in werking, secreet
41	Kaya Grastelchi 6A	Kas di hadrei	Matig		Fam. Crestian	Leegstaand	Zinkdak, houten luiken, wordt gerenoveerd
42	Kaya Grastelchi 9	Kas di kaha	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, uitbreiding
43	Kaya Gutu 1	Kas di kaha	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, uitbreiding achterzijde
44	Kaya Gutu 3	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, gevelpoppen, regenbak, garage, karakteristieke tuinafscheiding voor
45	Kaya Gutu 4	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken
46	Kaya Gutu 5	Kas di hadrei	Goed		Mw. Everts	Leegstaand	Zinkdak, houten luiken, in renovatie
47	Kaya Gutu 9	Kas di kaha	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
48	Kaya Patachi t.o.10A	Kas di hadrei	Redelijk			Leegstaand	Zinkdak, glazen shutters, ged. houten luiken, in renovatie
49	Kaya Patachi 12	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Nieuw pannendak, houten shutters, uitbreiding
50	Kaya Karpitan t.o. 3	Kas di hadrei	Slecht			Leegstaand	Zinkdak, regenbak, uitgebrand
51	Kaya Karpitan 5	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu, secreet, uitbreiding
52	Kaya Karpitan 7	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, poppen in kroon/bloemvorm, secreet
53	Kaya Karpitan 8	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, gevelpoppen
54	Kaya Purunchi (?)	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken
55	Kaya Olito 2	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, secreet, uitbreiding
56	Kaya Olito 4	Kas di hadrei	Matig			Woonhuis	Zinkdak, gevelpoppen, houten luiken
57	Kaya Olito 8	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, gevelpoppen, houten shutters, regenbak
58	Kaya Olito 12	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, regenbak

59	Kaya Olito 55A (?)	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken & shutters, regenbak
60	Kaya Olito (?) (Watapana-snack)	Kas di kaha	Redelijk			Snack	Zinkdak, houten luiken, fornu, regenbak
61	Kaya Bulado 2	Kas di hadrei	Goed		J. van Ham	Woonhuis	Nieuw pannendak, uitbreiding in stijl
62	Kaya Bulado 4	Kas di kaha	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu, regenbak (vervallen staat)
63	Kaya Jakupeper 4	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Ged. orig. pannendak, ged. zink, houten luiken/shutters, fornu, regenbak
64	Kaya Jakupeper 6	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, aluminium ramen, fornu, regenbak, secreet
65	Kaya Toniú 5	Kas di kaha	Goed			Woonhuis	Plat dak (orig. verwijderd), glazen shutters
66	Kaya Toniú 8	Kas di kaha	Goed			Woonhuis	Plat dak (orig. verwijderd), houten shutters, secreet, uitbr.
67	Kaya Tintorero 10	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, regenbak
68	Kaya Tintorero 18	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
69	Kaya Buni 4	Kas di bara	Matig			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu, uitbreiding
70	Kaminda Djabou 70	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, secreet, uitbreiding
71	Kaminda Djabou ten noorden van 70	Kas di hadrei	Matig			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, regenbak
WIJK: NOORD-SALINJA							
1	Kaya Cacique 6	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Aluminium ramen, regenbak, fornu
2	Kaya Cacique 24 (?)	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, aluminium ramen, inwendige dakgoot
3	Kaya Cacique 28	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Aluminium shutters, regenbak, secreet
4	Kaya Kiowa 9	Kas di kaha	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
5	Kaya Caribe 7	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Pannendak, fornu, houten shutters, regenbak
6	Kaya Caribe 8	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Originele pannen, fornu, houten ramen, regenbak
7	Kaya Caribe 16	Kas di kaha	redelijk			Leegstaand	zinkdak, houten luiken, recent opgeknapt
8	Kaya Caribe 23	Kas di kaha	Goed			Woonhuis	Aangebouwde toko, zinkdak, regenbak, houten poppen
9	Kaya Caribe 24	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	zinkdak, houten shutters, fornu, regenbak
10	Kaya Caribe 26	Kas di porchi	Goed			Woonhuis	Houten shutters
11	Kaya Caribe 26 (bijgebouw)	Kas di kaha	Matig			Leegstaand	zinkdak, originele koraalsteen-muren
12	Kaya Caribe 31	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Aangebouwde toko, zinkdak, houten luiken
13	Kaya Caribe 33	Kas di kaha	Redelijk			Woonhuis	Uitgebreid, eterniet dak, glazen shutters
14	Kaya Caribe 34	Kas di kaha (zadeldak)	Goed			Woonhuis	Glazen shutters, secreet
15	Kaya Caribe 42	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu, regenbak, aangebouwd toilet Fornu ook van buiten toegankelijk geweest - dichtgemetseld
16	Kaya Caribe 44	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, fornu, glazen shutters
17	Kaya Caribe 46	Kas di hadrei	Redelijk			Kantoor	Zinkdak, houten poppen, glazen shutters, regenbak, fornu bovenwinds
18	Kaya Caribe 52	Kas di kaha	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken
19	Kaya Caribe 53	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten poppen, regenbak, glazen shutters, aanbouw
20	Kaya Caribe 55	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, regenbak
21	Kaya Caribe ?? (nabij La Union)	Kas di kaha (2x)	Matig		Fam. Francees	Woonhuizen	2 onder een kap, plat dak, houten luiken
22	Kaya Arapaho naast 1	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu, aanbouw aan zuidzijde
23	Kaya Arapaho 3	Kas di hadrei	Redelijk		E.J. Vos	Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, regenbak
24	Kibra i Montana 45 (?)	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, regenbak, secreet
25	Kaya Aruaco 2	Kas di kaha	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken
26	Kaya Aruaco 8	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
27	Kaya Anasazi 2	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, ged. houten luiken, ged. glazen shutters, fornu
28	Kaya Anasazi 4	Kas di hadrei	Matig			Woonhuis	Geheel ingebouwd, zinkdak, houten luiken, regenbak
29	Kaya Anasazi 7	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten shutters, secreet
30	Kaya Anasazi 8	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu
31	Kaya Tonkawa 2	Kas di kaha	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu
32	Kaya Tonkawa 4	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Pannendak, slanke poppen, houten luiken, regenbak
33	Kaya Tonkawa 6	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten poppen, glazen shutters, regenbak
34	Kaya Caiquetio 7 (Villa Lourdes)	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Gedeeltelijk pannendak, regenbak
35	Kaya Caiquetio 7 (Villa Lourdes) Bijgebouw	Kas di kaha	Goed			Woonhuis	Pannendak
36	Kaya Caiquetio 14	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Pannendak, fornu, regenbak
37	Kaya Seminole 2 (Clubhuis Estrella's)	Kas di hadrei	Matig			Leegstaand	Zinkdak, houten luiken, "verantwoord" uitgebreid
38	Kaya Comanche 6	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten poppen, houten luiken, regenbak
39	Kaya Colorado 6 (?)	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, aluminium shutters
40	Kaya Colorado 25	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken
41	Kaya Colorado 31	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, moderne aanbouw

42	Kaya Naguati 19	Kas di hadrei	Matig			Leegstaand	Houten shutters/luiken, regenbak
43	Kaya Jivaros 12	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu z. schoorsteen, secreet
44	Kaya Azteca 1	Kas di bara	Matig			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken
45	Kaya Azteca 1a	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
46	Kaya Azteca 2	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, regenbak
47	Kaya Azteca 4	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten shutters, regenbak
48	Kaya Azteca ?? (Kasa Virginia)	Kas di hadrei	Goed		Y. Faber	Leegstaand	Pannendak, houten shutters, fornu, regenbak
49	Kaya Azteca 7	Kas di kaha	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu, regenbak
50	Kaya Maya 1	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten/glazen ramen, fornu, uitbreiding
51	Kaya Maya 6	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Ged. houten luiken/glazen shutters, fornu, secreet
52	Kaya Maya 8	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten poppen, aluminium ramen, secreet
53	Kaya Maya 10	Kas di kaha	Goed			Woonhuis	Originele pannen, lekdorpels, fornu
54	Kaya Maya 14	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Ged. houten luiken/glazen shutters, ronde regenbak
55	Kaya Indio 1	Kas di kaha	Matig			Woonhuis	Geheel hout, zinkdak, houten luiken
56	Kaya Apache 1	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
57	Kaya Apache 2	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, secreet
58	Kaya Apache 3	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu, secreet
59	Kaya Navajos 4	Kas di kaha	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, secreet
60	Kaya Otomac 4	Kas di porchi	Goed			Woonhuis	Ramen hout/glas (stijl '50), zinkdak, secreet
61	Kaya Otomac 6	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, regenbak
62	Kaya Otomac 8	Kas di porchi	Goed		Paito Everts	Woonhuis	Zinkdak, ramen hout/glas (stijl '50), regenbak (?)
	WIJK: RINCON						
1	Magasina di Rey	Kas di kaha (bara?)	Matig		Eilandgebied Bonaire	Museum	Dak in slechte staat, muren/kozijnen goed
2	Kaya Rincon 12	Kas di kaha	slecht			Leegstaand	Ruine, staat te koop
3	Kaya Rincon 26	Kas di hadrei	goed			Woonhuis	Glazen shutters, houten luiken
4	Kaya Rincon 34	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Glazen shutters, regenbak
5	Kaya Rincon 41	Kas di hadrei	Matig			Woonhuis	Schuin dak vervangen door plat, achthoekige schoorsteen
6	Kaya Rincon z/n (?)	Geen specifiek type				Leegstaand	Ludovicusschool
7	Kaya Rincon 42	Kas di kaha	goed			Woonhuis	Glazen shutters, forneshi
8	Kaya Rincon 46	Kas di kaha	goed			Woonhuis	Glazen shutters
9	Kaya Rincon naast 60	Kas di kaha	Goed			Magazijn	Houten luiken
10	Kaya Rincon 69	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Glazen shutters
11	Kaya Rincon 69A	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Houten shutters en luiken, forneshi zonder schoorsteen, uitbr.
12	Kaya Rincon 72	Kas di kaha	Goed			Woonhuizen	Twee gekoppelde woningen, plat dak, karakteristiek
13	Kaya Rincon 78	Kas di hadrei	Goed		Fam. Schermer	Woonhuis	Houten shutters
14	Kaya Rincon 79	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Houten luiken, twee woonhuizen op erf, beide goed
15	Kaya Rincon 88	Kas di hadrei	Matig			Woonhuis	Glazen shutters, regenbak
16	Kaya Rincon 90	Kas di hadrei	Slecht			Leegstaand	Houten luiken
17	Kaya Rincon, hoek Kaya Kontento	Kas di kaha	Slecht			Leegstaand	Bijgebouw, hoofdgebouw gemoderniseerd (bedorven)
18	Kaya Flamboyen 2	Kas di hadrei	Slecht			Woonhuis	Houten luiken, regenbak
19	Kaya Flamboyen 3	Kas di kaha	Matig			Woonhuis	Ged. glazen shutters, ged. houten luiken
20	Kaya Flamboyen 4	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Glazen shutters, oude dakgoot
21	Kaya Flamboyen 8	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Glazen shutters, secreet
22	Kaya Flamboyen ??	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Wit huis, met moderne aanbouw
23	Kaya Flamboyen 11	Kas de hadrei	Goed			Woonhuis	Glazen shutters, forneshi
24	Kaya Flamboyen 12	Kas di hadrei	Matig			Woonhuis	Houten luiken, secreet
25	Kaya Orkidia 14	Kas di kaha	Goed			Societeit	Glazen shutters, veel uitbreidingen
26	Kaya Flamboyen 15	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Aanbouw, verm. toko, "beschermd stadsgezicht"
27	Kaya Flamboyen 17	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Glazen shutters, grote regenbak
28	Kaya Flamboyen 19	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Glazen shutters, regenbak, secreet
29	Kaya Trinitaria 3	Kas di hadrei	Matig			Woonhuis	Houten luiken
30	Kaya Trinitaria 9	Kas di kaha	Matig			Woonhuis	Houten luiken, regenbak
31	Kaya Magdalena 18 (?)	Kas di kaha	Slecht			Leegstaand	Secreet, ruine
32	Kaya Kapachi 8	Kas di kaha	Goed			Woonhuis	Houten luiken
33	Kaya Kapachi 15	Kas di kaha	Matig			Woonhuis	Glazen shutters/houten luiken, forneshi
34	Kaya Encarnacion B. St. Jago 8	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Gemoderniseerd, aluminium ramen, regenbak
35	Kaya Encarnacion B. St. Jago 10	Typologie onbekend	Matig			School (pasadia)	Karakteristieke school
36	Kaya Encarnacion B. St. Jago 19	Kas di hadrei	Matig			Woonhuis	Houten luiken, regenbak, fraaie stoep, forneshi

37	Kaya Encarnacion B. St. Jago 20	Kas di kaha	Matig				Woonhuis	Gedeeltelijkglazen ramen, ged. houten luiken
38	Kaya Encarnacion B. St. Jago 22	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Glazen shutters, forneshi
39	Kaya Encarnacion B. St. Jago 32	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Gemoderniseerd, aluminium schuifdeur, glazen shutters
40	Kaya Hasmin 3	Kas di kaha	Goed				Toko	Plat dak, houten luiken
41	Kaya Hasmin 6	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Glazen shutters
42	Kaya Hasmin 9	Kas di hadrei	Matig				Woonhuis	Stoep naar voordeur
43	Kaya Hasmin 13	Kas di hadrei	Matig				Woonhuis	Houten luiken, forneshi, regenbak
44	Kaya Leli 12	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Glazen shutters, regenbak
45	Kaya Leli 14	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Gemoderniseerd, uitgebreid
46	Kaya Leli 16	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Glazen shutters
47	Kaya ?? 28	Kas di hadrei	Slecht	ca. 1930			Leegstaand	Origineel, met houten luiken/shutters
48	Kaya Shoshori 2	Kas di hadrei	Matig				Leegstaand	Wordt gemoderniseerd en uitgebreid
49	Kaya Shoshori 12	Kas di hadrei	Matig				Woonhuis	Houten luiken, regenbak, pal'i kui in plafond
50	Kaya Shoshori 14	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Glazen shutters, regenbak, uitbreiding
51	Kaya Shoshori 30	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Glazen shutters, secreet
52	Kaya Cornelis D. Crestian z/n	Geen specifiek type	Goed				Kerk	
53	Kaya Cornelis D. Crestian z/n	Geen specifiek type	Matig				Cinelandia (bios)	Houten luiken en deuren
54	Kaya Cornelis D. Crestian 18	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Glazen shutters, regenbak, forneshi
55	Kaya Cornelis D. Crestian 22	Kas di kaha (tres kabes)	Goed		D. van der Heide (?)		Woonhuis	Houten shutters, dakpannen, aangebouwde toko
56	Kaya Beyisima 3	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Ged. houten, ged. glazen shutters, regenbak, uitbreiding
57	Kaya Beyisima 5	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Ged. houten, ged. glazen shutters, oude gootsteunen
59	Kaya Commerce (naast benzinestation)	Kas di hadrei	matig				Leegstaand	In verbouwing, secreet met origineel toilet
60	Kaya Commerce 8	Geen specifiek type	slecht				Leegstaand (?)	Houten schuur/opslagplaats
61	Kaya Commerce 9	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Ged. glazen, ged. houten ramen, gemoderniseerd, regenbak
62	Kaya Commerce 10	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Glazen shutters
63	Kaya Commerce 15	Kas di kaha	Slecht				Leegstaand	Lekdorpels boven ramen en deuren, glazen shutters
64	Kaya Commerce 18	Comb. Kas di kaha/modern	Matig				Leegstaand	Karakteristieke 50 er jaren architectuur gecombineerd met een Kas di kaha (tres Kabes). Voorm. Rincon Supermarket
65	Kaya Kontento 1	Kas di hadrei	Goed		Fam. Piar		Woonhuis	Ged. glazen, ged. houten shutters, Fornu ingebouwd, fraai
66	Kaya Kontento 2	Kas di kaha	Matig				Woonhuis	Glazen shutters, forneshi, grote regenbak
67	Kaya Kontento 10	Kas do hadrei	Goed		Francisco "Broertje" Janga		Leegstaand	Houten luiken, secreet, "plaatje!"
68	Kaya Kontento 13	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Glazen shutters
69	Kaya Kontento 15	Kas di kaha	Goed				Woonhuis	Aluminium ramen, orig. houten deuren, regenbak
70	Kaya Karinoso 5	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Hoofdgebouw goed, bijbouw matig, opmerkelijke gootafwerking
71	Kaya Karinoso 9	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Glazen shutters, regenbak, secreet, fornu zonder schoorsteen
72	Kaya Karinoso 14	Kas di hadrei	Goed				Leegstaand	In renovatie
73	Kaya Karinoso 18							
74	Kaya Karinoso 20							
75	Kaya Karinoso 22							
76	Kaya Amistad 13	Kas di kaha	Redelijk				Woonhuis	Uitbreiding, ged. houten luiken, ged. galzen shutters
77	Kaya Amistad naast 4	Kas di kaha (?)	Slecht				Leegstaand (?)	Houten luiken, fornu zonder schoorsteen
78	Kaya Gratiud 1	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Glazen shutters, Grote (aparte) gevelpoppen
79	Kaya Gratiud 4							
80	Kaya Gratiud 15	Kas di kaha						
81	Kaya Agrado 1	Kas di kaha	Matig				Woonhuis	Ged. glazen shutters, ged. houten luiken
82	Kaya Agrado 7	Kas di hadrei	Matig/slecht				Leegstaand	Glazen shutters, ged. houten luiken, achterporchvloer
83	Kaya Kulto 6	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Gootafwerking, pannendak, glazen shutters, houten deuren/luiken, regenbak
84	Kaya Hubentud 2	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Glazen shutters, fornu met hoge schoorsteen
85	Kaya Hubentud 7	Kas di kaha	Redelijk				Woonhuis (?)	Diverse uitbreidingen (toko), ged. houten, ged. glazen shutters, regenbak
86	Kaya Hubentud 8	Kas di hadrei	Slecht				Leegstaand (?)	Regenbak ged. gesloopt, secreet
87	Kaya Hubentud 9	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Fornu zonder schoorsteen, secreet, ged. houten luiken/glazen shutters
88	Kaya Hubentud naast 10							
89	Kaya Hubentud naast 12							
90	Kaya Hubentud 12	Kas di kaha	Matig				Woonhuis	Uitbreiding (hadrei), glazen shutters
91	Kaya Luis Pourier 1	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Fornu zonder schoorsteen, Houten shutters, regenbak
92	Kaya Apelsina 1	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, regenbak, gevelpoppen, fornu, gevelversiering boven lekcorpels, aluminium ramen, originele deuren

93	Kaya Apelsina 4 + 6	Kas di kaha	Goed			Winkels	Zinkdak, houten deuren, voorheen Rincon Hardware
94	Kaya Apelsina 5	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, gevelpoppen, fornu z. schoorsteen regenbak
95	Kaya Apelsina 7	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak met poppen, glazen shutters, regenbak, uitgebreid
96	Kaya Apelsina 8	Kas di kaha	Redelijk		V.d. Wal-Van Arneman	Woonhuis	Houten en glazen shutters, regenbak, secreet, houten vloeren
97	Kaya Apelsina 9	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Gemoderniseerd, fornu, regenbak, secreet
98	Kaya Apelsina 14	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, zeer slanke poppen, glazen shutters, regenbak
99	Kaya Apelsina t.o. 14	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, poppen, lekdorpels, glazen shutters, fornu
100	Kaya Taki z/n	Kas di hadrei	Matig		Voorheen Ceferino Marchena	Woonhuis	Zinkdak, versierde goot, houten shutters, fornu, regenbak
101	Kaya Taki z/n (bijgebouw van 93)	Kas di kaha	Slecht		Idem	Berging (?)	Zinkdak, koraalstenen muren
102	Kaya Taki 9	Kas di hadrei (?)	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten ramen, secreet (waarschijnlijk niet origineel)
103	Kaya Taki z/n	Kas di bara	Slecht			Leegstaand	Ruine, Pal'i kwi
104	Kaya Taki 10	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters
105	Kaya Taki 15	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu weggehakt, regenbak, secreet
106	Kaya Taki 20	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten en glazen shutters + luiken
107	Kaya Taki 23	Kas di hadrei	Slecht			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken/latwerk, fornu
108	Kaya Taki 25	Kas di kaha (dos kabes)	Slecht			Leegstaand	Zinkdak, houten luiken/glazen shutters
109	Kaya Taki 27	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken en -shutters, secreet
110	Kaya Taki 29	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, Poppen, houten luiken, uitbreiding in aanbouw
111	Kaya Taki 31	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu zonder schoorsteen, bijzondere tuinmuur
112	Kaya Taki 35	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu zonder schoorsteen
113	Kaya Taki 41	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, aluminium ramen, houten luiken, lekdorpels,
114	Kaya Bakoba 1						
115	Kaya Bakoba 7						regenbak, groot bijgebouw (secreet?)
116	Kaya Bacoba 9	Kas di hadrei	Matig			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, regenbak, secreet
117	Kaya Patia 1	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken, fornu zonder schoorsteen
118	Kaya Patia 2	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen ruiten, fornu, regenbak, secreet
119	Kaya Pampuna 6	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, fornu zonder schoorsteen, regenbak
120	Kaya Pampuna 7	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, regenbak, secreet
121	Kaya Pampuna 11	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, houten deur, fornu zonder schoorsteen, bijgebouw koraalsteen
122	Kaya Pampuna 13						
123	Kaya Pampuna 14	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken, fornu, secreet
124	Kaya Anasa 1	Kas di hadrei	Slecht			Leegstaand	Ruine, pal'i kwi, houten luiken
125	Kaya Anasa 4	Kas di kaha	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, raamkozijversiering, glazen shutters
126	Kaya Anasa 8	Kas di hadrei	Slecht			Leegstaand	Zinkdak, poppen, houten luiken
127	Kaya Anasa 9	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu, regenbak
128	Kaya Anasa 11	Combinatie stijlen	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken/deuren, fornu, regenbak
129	Kaya Anasa 12	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken en shutters, fornu z. schoorsteen
130	Kaya Anasa 15	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, glazen shutters, fornu zonder schoorsteen
131	Kaya Milon 2 (Kas Patriotico)	Kas di hadrei	Slecht		Union Patriotico Bonairiano	Leegstaand	Pannendak met poppen, houten luiken, fornu zonder schoorsteen, bijgebouw (half ingestort) gesloopt
132	Kaya Milon 3	Kas di hadrei	Slecht			Leegstaand	Zinkdak, houten luiken, fornu in lengerichting huis, regenbak
133	Kaya Milon 4	Kas di hadrei	Goed		Tavio (?)	Woonhuis	Zinkdak, poppen, gootversiering, glazen shutters, 2 regenbak
134	Kaya Milon 5	Kas di kaha met uitbreiding	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken/glazen shutters, opmerkelijke fornu zonder schoorsteen
135	Kaya Milon 6	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, regenbak
136	Kaya Milon 8	Kas di hadrei	Goed		Doei Cecilia	Woonhuis	Zinkdak, houten luiken/glazen shutters, regenbak, secreet
137	Kaya Milon 14	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten luiken/glazen shutters, regenbak
138	Kaya Milon 17	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, fornu zonder schoorsteen, regenbak, secreet
139	Kaya Guyaba 7	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters, fornu zonder schoorsteen
140	Kaya Banana 4	Kas di hadrei	Goed			Woonhuis	Zinkdak, houten shutters/glazen ruiten, regenbak, secreet
141	Kaya Banana 6	Kas di kaha	Goed		Antonito* (?)	Woonhuis	Plat dak, lekdorpels, glazen shutters/houten luiken
142	Kaya Banana 10	Kas di hadrei	Redelijk			Woonhuis	Zinkdak, poppen, aluminium ramen/houten luiken, lekdorpels,
143	Kaya Banana 12						fornu zonder schoorsteen, regenbak
144	Kaya Sorsaka 1						

145	Kaya Sorsaka 7	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, glazen shutters
146	Kaya Sorsaka 12	Kas di hadrei	Goed				Woonhuis	Zinkdak, poppen, aluminium ramen, regenbak, secreet
147	Kaya Sorsaka 12 B(?)	Kas di hadrei	Redelijk				Woonhuis	Zinkdak, poppen, houten luiken/glazen shutters, fornu
148	Kaya Gilberto R.E. Herrera 11	Kas di hadrei	Goed			Fam. Coffie	Woonhuis	Zinkdak, houten luiken en deuren, fornu, regenbak
149	Kaya Gilberto R.E. Herrera 11 (bijgebouw)	Kas di kaha	Goed			Fam. Coffie	Onbekend	Zinkdak, houten deuren en luiken
150	Protestantse kerk Rincon						Activiteitencentrum	
REGIO ZUID								
1	E.E.G.-Boulevard	Kas di kaha		9			Eilandgebied Bonaire	
2	E.E.G.-Boulevard	Kas di hala	Matig	10			Eilandgebied Bonaire	Woonhuis
3	E.E.G.-Boulevard (Slavenhuisjes Witte Pan)	Kas di hala	Goed	11			Eilandgebied Bonaire	
4	E.E.G.-Boulevard (Sl. huisjes Oranje Pan)	Kas di hala	Matig	12			Eilandgebied Bonaire	
5	E.E.G.-Boulevard	Kas di hala	Matig	13			Eilandgebied Bonaire	Leegstaand
6	E.E.G.-Boulevard	Kas di hala	Goed	14			Eilandgebied Bonaire	Woonhuis
7	E.E.G.-Boulevard (wachthuis vuurtoren)	Kas di hala	Ruine	15			Eilandgebied Bonaire	Leegstaand
8	E.E.G.-Boulevard (vuurtoren)	Geen uitgesproken type	Matig	16			Eilandgebied Bonaire (of land NA?)	Vuurtoren
BOLIVIA								
1	Vuurtoren Spelonk	Geen uitgesproken type	Matig			Land Nederlandse Antillen		Vuurtoren
2	Wachthuis vuurtoren Spelonk	Geen uitgesproken type	Slecht			Land Nederlandse Antillen		Leegstaand Woongedeelte op eerste verdieping, pannendak
LANDHUIZEN BUITENGEWESTEN								
1	Mentor	Kas di hadrei	Goed					Woonhuis
2	Guatemala	Kas di hadrei	Goed			Fam. Saleh		Leegstaand Recent gerenoveerd
3	Washikemba		Matig					Woonhuis
4	Jato Baco	Kas di hala (?)	Slecht			Fam. Flores		Leegstaand Ruine, slechts buitenmuren overeind, fraaie fundering
5	Bolivia							Leegstaand Ruine, vlaggemast
5	Bacuna		Goed			J. van Ham		Woonhuis
6	Karpata		Matig			Eilandgebied Bonaire		Onderzoekscentr. Mogelijk niet authentiek
7	Slagbaai		Goed			Stinapa Nederlandse Antillen		Diversen
8	Poortgebouwen Washington Park		Goed			Eilandgebied Bonaire		Museum
TOTAAL GEREgistREERD: 637 ST.								