

Overzicht van punten 3^e actualisering van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire

Nr	Locatie	Functie	Herziening	Onderbouwing
1.	Subi Rincon, 2-E-65	Zendmast	Toevoegen aanduiding antennemast en opnemen aanduiding 'antennemast' in de voorschriften	De bestemming in het ROB komt niet overeen met de werkelijkheid. Op dit perceel staat al jaren een zendmast. De bestemming wordt herzien conform de bestaande situatie. Dit gebeurt door de aanduiding 'antennemast' toe te voegen en de voorschriften op dit punt aan te vullen (in diverse bestemmingen waar antennemasten voorkomen). Daarbij wordt een maximale hoogte van antennemasten aangehouden van 30 meter.
2.	Hato, 4-D-2813	Kerk	Herzien bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie naar Maatschappelijk	De kerk heeft per abuis een onjuiste bestemming gekregen in het ROB. Dit moet worden herzien.
3.	Hato, 4-D-2811	Fitness centrum	Herzien bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie naar Gemengd I	Het ter plaatse gevestigde fitness centrum heeft momenteel ook niet de juiste bestemming. Het is gewenst ook dit te herstellen. Voorgesteld wordt de bestemming te veranderen in Gemengd 1. Deze bestemming sluit aan op de omgeving. Zie ook hieronder.
4.	Hato, bedrijfspcelen gelegen achter Bon Bida	Gemengde doeleinden	Herzien bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie naar Gemengd I	In het ROB zijn deze percelen bestemd voor Recreatieve doeleinden. Dit gebied bestaat echter alleen uit kantoren en dienstverleners. Het ROB dient in overeenstemming te worden gebracht met de feitelijke situatie. De bestemming kan worden gewijzigd en verruimd naar Gemengd I.
5.	Percelen aan Kaya Sonmontuno 4-E-2504, 2505, 2506, 2507, 3220, 3221	Diverse doeleinden	Herzien bestemmingen Woongebied 1 en Bedrijf naar Gemengd 1 met aanduiding winkel op perceel 4-E-2505.	Gebleken is dat deze percelen in de jaren 2007/2008 in erfpacht zijn uitgegeven voor diverse doeleinden, zoals winkel, kerk, kapperszaak, meubelzaak, appartementen etc. Deze functies komen niet overeen met de woonbestemming die deze percelen hebben gekregen in het ROB. Omdat het bestaande situaties betreffen, is het gewenst de bestemming te herzien naar een bestemming waarbinnen deze functies passen.
6.	Bestemming Agrarisch-Kunuku	Ecolodges	Omschrijving van ecolodges in voorschriften opnemen	In artikel 3.7.1. is een omschrijving van een ecolodge opgenomen. Abusievelijk is dit niet gedaan in artikel 3.7.2. Voor een goede uitvoer van de voorschriften is het gewenst deze omschrijving ook in artikel 3.7.2. op te nemen.
7.	Bestemming Agrarisch -Kunuku	Nutsvoorzieningen	Functie Nutsvoorzieningen toevoegen aan bestemmingsomschrijving	In de bestemmingsomschrijving mist de functie nutsvoorzieningen. Aangezien deze functie daadwerkelijk voorkomt verdient het aanbeveling deze toe te voegen.

8.a.	Kaminda Lac, 4-G-3078, 3079 en 3080	Clubhuizen Peru en Venezuela	Herzien bestemming Sport en Woongebied 1 naar bestemming Maatschappelijk	Drie percelen aan Kaminda Lac zijn reeds uitgegeven ten behoeve van de bouw van clubhuizen. De bestemming Sport laat de bouw van clubhuizen echter niet toe. Deze moet worden herzien in de bestemming Maatschappelijk.
8.b.	Kavel 4-E-1530	Bestaande bedrijvigheid	Wijzigen bestemming Woongebied I naar Gemengd 2	Plankaart in overeenstemming brengen met de huidige situatie. Er zijn al vóór vaststelling van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan bedrijven gevestigd.
9.	Kavels 6-A-11 en 6-C-1 Seru Grandi	Landschappelijk wonen	Toevoegen van de aanduiding 'Landschappelijk wonen 2' binnen de bestemming Agrarisch-Kunuku	Augusta NV heeft namens Lamorall Holding NV verzocht om bestemmingswijziging om deze percelen te kunnen ontwikkelen voor lage dichtheid woningbouw. De percelen zijn gelegen te Seru Grandi naast een gebied dat ook de aanduiding 'Landschappelijk wonen 2' heeft. Tegen het inwilligen van het verzoek bestaan geen planologische bezwaren. De ontwikkeling past in het gebied.
10.	Kavel 4-G-2663 Kaminda Lac	Wonen	Herzien bestemming Agrarisch-Kunuku naar Woongebied- Uit te werken III	Augusta NV verzoekt namens Dominoville Investments NV om voor een klein deel van perceel 4-G-2663 te Kaminda Lac de bestemming te veranderen van Agrarisch-Kunuku in Woongebied – Uit te werken III. In het ROB is door een onduidelijkheid in de ondergrond de verkeerde kavelgrens aangehouden waardoor niet het gehele perceel de bestemming Woongebied – Uit te werken III heeft. Dit dient gecorrigeerd te worden.
11.	4-D-664 Kaya Neerlandia en andere percelen in de 1 ^e linie aan de noordzijde van de weg	Appartementen met winkel Budget Marine	Herzien bestemmingen van Woongebied 1 en Detailhandel naar Gemengd 1. Ter plaatse van de huidige bestemming Detailhandel en op perceel 4-D-664 wordt de aanduiding winkel toegestaan toegevoegd.	Er is een verzoek ingediend voor bestemmingswijziging om vestiging van o.a. Budget Marine mogelijk te kunnen maken. Deze winkel bedient veel toeristen uit de zeilwereld. Vandaar dat een locatie op loopafstand vanaf de zee gewenst is. Aangezien aan de weg waaraan dit perceel is gelegen, de Kaya Neerlandia, meerdere andere functies zijn gelegen en economische ontwikkeling aan deze weg voorgestaan wordt, wordt voorgesteld de zone aan de noordzijde van de weg de bestemming Gemengd 1 te geven.
12.	Kunuku Arawak	Dienstwoning bij recreatiecomplex	De aanduiding 'jeugdrecreatie' vervangen door de aanduiding 'Kunuku Arawak' en toestaan dat er een dienstwoning mag worden gebouwd met een oppervlakte maximaal 350 m ² , een goothoogte van	Omdat Kunuku Arawak afgelegen is gelegen, is er behoefte bij de eigenaars om een dienstwoning te bouwen en te betrekken zodat er altijd toezicht kan zijn op het recreatiecomplex. Gelet op de ligging van het perceel, wordt voorgesteld aan te sluiten bij de bouwvoorschriften van de bestemming 'Agrarisch – Kunuku'. De gebruiksmogelijkheden van het perceel zijn door de aanduiding 'jeugdrecreatie' beperkt tot jeugd. Dit is niet conform de bestaande situatie. Het is gewenst de aanduiding te vervangen door de

			maximaal 3 meter en een bouwhoogte maximaal 6 meter	aanduiding 'Kunuku Arawak' en toe te staan dat deze gronden ook mogen worden gebruikt voor horeca.
13.	Playa, 4-D-2587 en 2588, We dare to care park	Maatschappelijk	Herzien bestemming van Maatschappelijk naar Gemengd 2	De ruimte bij de speeltuin wordt verhuurd als kantoor om de exploitatie van de speeltuin dekkend te krijgen. De functie kantoor past niet binnen de maatschappelijke bestemming. Tegen een kantoorfunctie op deze locatie bestaan echter geen bezwaren. Nabij gelegen terreinen zijn bestemd voor Gemengd 2. Deze bestemming kan ook op de speeltuin worden gelegd.
14.	4-E-1507, 4-E- 1561 4-E-2330 Kaya Papa Cornes, en het achterliggende gebied	Wooncomplex voor begeleid wonen met voorzieningen (sportpark Antriol)	Herzien bestemmingen Recreatie-Verblijfsrecreatie , Recreatie-Dagrecreatie, Sport en Woongebied I naar de bestemming Maatschappelijk met de aanduidingen wonen en sport.	Architectenbureau Streefkerk heeft namens FCB en Jong Bonaire verzocht om een aanpassing van de bestemmingen van genoemde percelen om een maatschappelijk project te realiseren. Het betreft hier een wooncomplex voor begeleid wonen met voorzieningen. Een dergelijk maatschappelijk project is een toegevoegde voorziening voor Bonaire. Het project is ingepast in de omgeving. Het ROB kan op dit onderwerp worden herzien.
15.	Playa Pabou, 4-D- 3200	Begraafplaats	Herzien bestemming Woongebied 1 in de bestemming Maatschappelijk- begraafplaats	De Stichting Islamic Center heeft een verzoek ingediend voor het oprichten van een begraafplaats op de genoemde percelen. Het verzoek is niet in overeenstemming met het ROB. Er zijn geen planologische belemmeringen om medewerking te verlenen aan het verzoek. Het ROB kent een gerichte bestemming voor begraafplaatsen. Voorgesteld wordt die op het perceel te leggen.
16.	Nikiboko, Kaminda Lac, 4-G-2531	Supermarkt, bar, restaurant	Herzien bestemming Woongebied 1 in Gemengd 2 met aanduiding supermarkt	Er is een verzoek om op het perceel 4-G-2531 een supermarkt, bar en restaurant te mogen vestigen. Er zijn voldoende parkeerplaatsen en er is geen overlast voor de omgeving te verwachten. De bestemming kan worden aangepast om het verzoek mogelijk te maken.
17.	Kaya Gob. N. Debrot perceel 4- D-3054	Recreatie- Verblijfsrecreatie	Toevoegen aanduiding 'kantoren toegestaan' aan de bestemming	In verband met voorgenomen initiatief op dit perceel is het gewenst aan de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' de aanduiding 'kantoren toegestaan' toe te voegen. De kantoren dienen een directe relatie te hebben met de recreatie-eenheden op het perceel.
18.	Percelen ten zuiden van Kaminda Lac	Bedrijventerrein La Sonrisa	Herzien bestemming Sport en Woongebied 1 naar bestemming Bedrijventerrein met een aanduiding maximaal categorie 2	Deze percelen worden in de toekomst uitgegeven ten behoeve van bedrijven. Daarvoor dient de bestemming van de percelen te worden aangepast naar Bedrijventerrein. Gelet op de ligging nabij woningen, is het uit milieuoogpunt gewenst de toegestane bedrijven te beperken tot de categorieën 1 en 2 van de in het ROB opgenomen bedrijvenlijst.

				Bedrijven uit een hogere categorie kunnen zich vestigen met een vrijstelling. Dan moet wel worden aangetoond dat de effecten op de omgeving gelijk zijn aan de direct toegestane bedrijven.
19.	Kaya Grandi	Centrum	Herzien maximale bouwhoogten tot bestaande bouwhoogten	In de Centrumvisie wordt aandacht gevraagd voor de kleinschaligheid van de bebouwing langs de Kaya Grandi. De visie geeft aan dat het gewenst is de bestaande bouwhoogten vast te leggen. Hiermee blijft de variatie, de individualiteit, de kwaliteit en het aanzicht van de bebouwing gewaarborgd. In een nog op te stellen beeldkwaliteitplan voor het centrum zal dit uitgangspunt nader worden uitgewerkt. Op dit moment geldt voor het gehele centrum dezelfde bouwhoogte, namelijk maximaal 2 bouwlagen met een mogelijkheid tot vrijstelling voor een derde bouwlaag. Dit brengt echter risico's voor de kleinschaligheid met zich mee. Voorgesteld wordt voorsnog de bestaande bouwhoogten aan te houden totdat uit het beeldkwaliteitplan is gebleken dat er ook andere bouwhoogten mogelijk zijn. Het vastleggen van de bestaande bouwhoogten biedt bescherming tegen mogelijke ongewenste ontwikkelingen. Deze bescherming is mede gewenst vanwege de aanwezige historische waarde van enkele panden.
20.	Kleinschalige recreatieve bouwwerken	Bestemmingen met recreatieve functies	Opnemen vrijstellingsbepaling	Het ROB voorziet niet in een vrijstellingsregel om medewerking te kunnen verlenen aan kleine recreatieve bouwwerken of bouwwerken die de recreatieve functie ondersteunen. Hierbij kan gedacht worden aan palapa's, toiletgebouwen etc.
21.	Bedrijvenzone westzijde Kaya Internationaal	Bedrijven	Herzien bestemming Bedrijventerrein naar Gemengd 2	De betreffende zone is in het ROB bestemd voor Bedrijventerrein. Dit betekent dat bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3 zijn toegestaan. Deze bestemming sluit niet goed aan op het naastgelegen gebied waar gevoelige functies als woningen en recreatie zijn gevestigd. Het is gewenst de bestemming te wijzigen in de bestemming Gemengd 2. Deze sluit beter aan op de omgeving. Bestaande bedrijven worden niet gedupeerd, omdat deze op basis van het overgangsrecht gevestigd mogen blijven.
22.	Parkeerplaats Kaya J.M. E. Craane Perceel 4-D- 612	parkeren	Aanduiding parkeren van kaart halen	Het hier gelegen parkeerterrein heeft de bestemming Centrum. Op de parkeerplaats ligt echter de aanduiding 'parkeren'. De gronden mogen alleen worden gebruikt voor een parkeerterrein. Dit legt onnodige belemmeringen op de ontwikkeling van het terrein. Voorgesteld wordt de aanduiding te verwijderen. Ondanks het weghalen van deze aanduiding blijven initiatiefnemers verplicht voldoende

				parkeerplaatsen te realiseren. Dit op basis van artikel 66.4 van het ROB.
23.	Kaya International Perceel 4-F- 985	Gemengd	Herzien bestemming Recreatie-verblijfsrecreatie in Gemengd I en herzien bebouwingspercentage van 50% naar 60%	Ter nakoming van de afspraken gemaakt in de vaststellingsovereenkomst tussen het OLB en Plaza wordt het ROB overeenkomstig de gemaakte afspraken aangepast.
24.	Gebied ten oosten van Salina di Vlijt Percelen 4-D-3178, 4-D-3180 en 4-D- 3181	Groen	Herzien bestemming Gemengd 1 in Groen	Ter nakoming van de afspraken gemaakt in de vaststellingsovereenkomst tussen het OLB en Harbour Village wordt het ROB overeenkomstig de gemaakte afspraken gewijzigd.