

ONTWERP BESLUIT

OPENBAAR LICHAAM BONAIRE

Eilandsbesluit van _____, no.
(archiefnr. _____)

DE EILANDSRAAD VAN HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE;

Gelezen:

Overwegende:

dat op 8 oktober 2010 de eilandsraad het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire (ROB) heeft vastgesteld;
dat het gewenst is dit plan op een aantal punten te actualiseren;
dat deze punten zijn genoemd en gemotiveerd in het 'Overzicht van punten 4^e actualisering van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire';
dat er uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, volkshuisvesting en milieubelang geen bezwaar bestaat tegen een aanpassing van het ROB op deze punten;
dat een ontwerp van deze actualisering van tot ter inzage heeft gelegen;
dat er op ... een informatiebijeenkomst heeft plaatsgevonden waar deze actualisering is toegelicht en waar aanwezigen in de gelegenheid gesteld zijn om hun reactie te geven;
dat er tegen het ontwerp - actualiseringsbesluit wel/geen zienswijzen zijn ingediend;

Gelet op:

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

BESLUIT:

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

1.1.1. Plankaarten

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

Kaart 01 Kaya Teresa Ilario

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

Kaart 02 Kaya Soeur Bartola

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

Kaart 03 Bulevar Gobernador N. Debrot, Hato

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

Kaart 04 Curoil-locatie Flamingo Airport EEG Bulevar

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

Kaart 05 Kaminda Jato Bako

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

Kaart 06 Kaminda Lac

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

Kaart 07 Antriof WEB-terrein

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

Kaart 08 Terrein ten zuiden van de Kaya Gresia

Hierbij wordt de bestemming van het aangegeven terrein gewijzigd in Gemengd II met de volgende aanduidingen: maximale bouwhoogte 12 m, maximale goothoogte 9 m en maximum bebouwingspercentage 60%

Kaart 09 Kaya Industria Zuid

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

Kaart 10 Kaya International

Hierbij wordt de functieaanduiding 'wonen' aan de bestemming Recreatie Verblijfsrecreatie toegevoegd.

1.1.2. Voorschriften

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

Recreatie-Verblijfsrecreatie

Aan artikel 43.1.3 wordt een sublid 43.1.3.1 toegevoegd dat komt te luiden: Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning of appartement het uiterlijk aanzien van een woning of appartement behoudt. Ten hoogste 30% van de woning of appartement mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50m². De beroeps- en 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.

Veiligheidszone

Artikel 68.1 wordt ingetrokken en vervangen door het volgende artikel.

68.1. Luchtvaartverkeerszone

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

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

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

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

Bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van deze herziening van het ROB aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het ROB, mag mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaren na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.
- b. Het bestuurscollege kan eenmalig vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%
- c. Het onder a bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van deze herziening, maar zijn gebouwd zonder vergunning.

Gebruik

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

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de eilandsraad van het Openbaar Lichaam Bonaire dd.

de voorzitter,

de griffier,