



Overzicht van punten 4^e actualisering van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire

Nr	Locatie	Functie	Herziening	Onderbouwing
1.	Kaya Teresa Ilario Kavel 4-G-3364	Sport	Gemengd - II	Magic Ed BV wil een kleinschalig party centrum (family resort) realiseren op het onderhavige terrein. Op het eigen terrein en in de omgeving is voldoende parkeergelegenheid. Vanwege de ligging en de kleinschaligheid wordt er geen hinder voor de omgeving verwacht.
2.	Kaya Soeur Bartola, achter 4-D-767	Groen	Gemengd - II	Stichting Pensioenfonds E.G. Hagens is voornemens op de betreffende locatie drie kantoorgebouwen c.q. gebouwen voor medische praktijken te realiseren. Het terrein sluit aan op het terreinen met dezelfde functie. Ruimtelijk en functioneel bestaan er geen bezwaren tegen realisatie van het plan. Het plan sluit uit stedenbouwkundige overwegingen aan op de omgeving.
3.	Bulevar Gobernador N. Debrot, Hato	Woongebied II	Bedrijf	Het perceel direct ten noorden van de locatie Curoil te Hato heeft in het ROB een woonbestemming. Op dit perceel bevindt zich echter geen woning, maar een technische ruimte en telecommunicatiemast van Telbo. Het is gewenst het perceel overeenkomstig het huidige gebruik te bestemmen. Woningbouw is vanwege de aanduiding 'veiligheidszone' overigens op deze locatie niet toegestaan.
4.	Curoil-locatie Flamingo Airport EEG Bulevar	Veiligheidszone	Veiligheidszone	De veiligheidszone rondom de opslagtanks van kerosine bij het vliegveld blijkt op basis van nieuw onderzoek wat anders te liggen dan in het ROB is opgenomen. Vanuit veiligheidsoogpunt is het gewenst de zone op de juiste locatie te leggen.
5.	Kaminda Jato Bako	Agrarisch-Kunuku	Woongebied I	Het betreffende terrein is bij de vaststelling van het ROB bestemd tot Agrarisch – Kunuku. Het terrein sluit aan de west- en zuidzijde aan op gronden met de bestemming Woongebied I. Er zijn geen ruimtelijke of functionele bezwaren tegen het herzien van de bestemming. Door de herziening ontstaat een aaneengesloten gebied met de bestemming Woongebied I.
6.	Gronden binnen luchtvaart-	Luchtvaartverkeerszone	Luchtvaartverkeerszone	Op de plankaart van het ROB zijn luchtvaartverkeerszones aangegeven. Deze bepalen de maximale bouwhoogte van

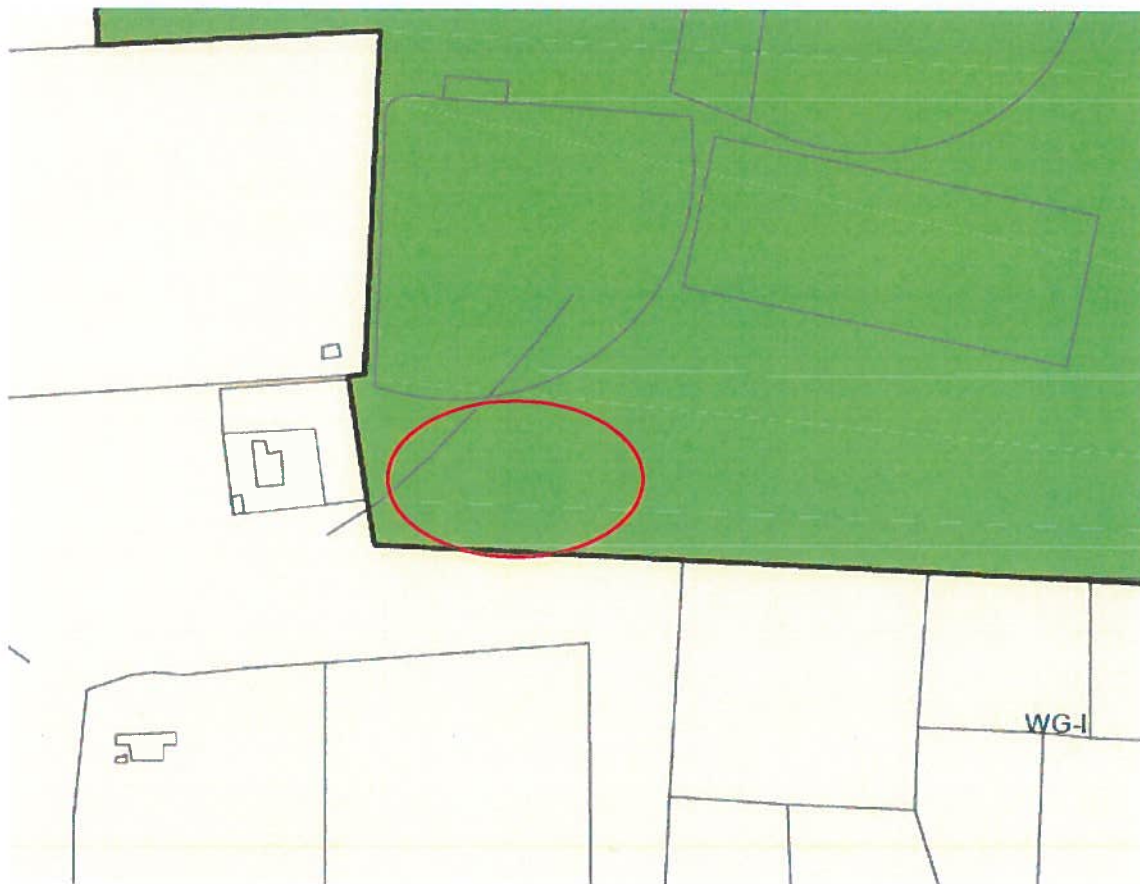


	verkeerszone			gebouwen en bouwwerken in het kader van de luchtverkeersveiligheid. De in de voorschriften opgenomen hoogteregeling is echter niet geheel juist. Het is gewenst om deze regeling aan te passen. DE nieuwe regeling biedt meer ruimte om te bouwen.
7.	Kaminda Lac, perceel ten oosten van 4-G-1715	Agrarisch-Kunuku	Recreatie - Verblijfsrecreatie	Er is een plan ingediend voor het realiseren van een resort bestaande uit 19 units, een beheerderswoning en bijbehorende faciliteiten, zoals een zwembad. Het project wordt gefaseerd ontwikkeld. Tegen de realisatie van een kleinschalig resort op deze locatie bestaan geen ruimtelijke en functionele bezwaren.
8.	Kralendijk, gebied ten zuiden van de Kaya Gresia	Groen	Gemengd II	<p>De gronden ten zuiden van de Kaya Gresia zijn in het ROB met het oog op de aanleg van een park bestemd tot Groen. Het park is nog niet gerealiseerd. Er komen momenteel veel verzoeken binnen om op deze locatie functies te realiseren die passen bij het centrum van Kralendijk. Hierbij kan worden gedacht aan winkels, kantoren, dienstverlenende bedrijven en woningen. Ruimtelijk en functioneel passen deze functie op de onderhavige locatie.</p> <p>Voordat de gronden worden uitgegeven zal er echter wel goed gekeken moeten worden naar de verkaveling en de ontsluiting van het gebied. Een ontsluiting op de Kaya International is ongewenst. Tevens zal er duidelijkheid moeten zijn over de na te streven kwaliteit (stedenbouwkundig en welstandstechnisch) op deze locatie. Dit kan bereikt worden via een beeldkwaliteitsplan.</p> <p>Voorkomen moet worden dat er een rommelig gebied ontstaat dat afbreuk doet aan de kwaliteiten van het centrum van Kralendijk. Het betreft hier één van de nog weinig ontwikkellocaties in de directe nabijheid van het centrum. Hiermee moet voorzichtig worden omgegaan.</p> <p>Wat betreft bouwvoorschriften kan worden uitgegaan van maximaal drie bouwlagen met kap (9/12m) en een bebouwingspercentage van 60 procent. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.</p>

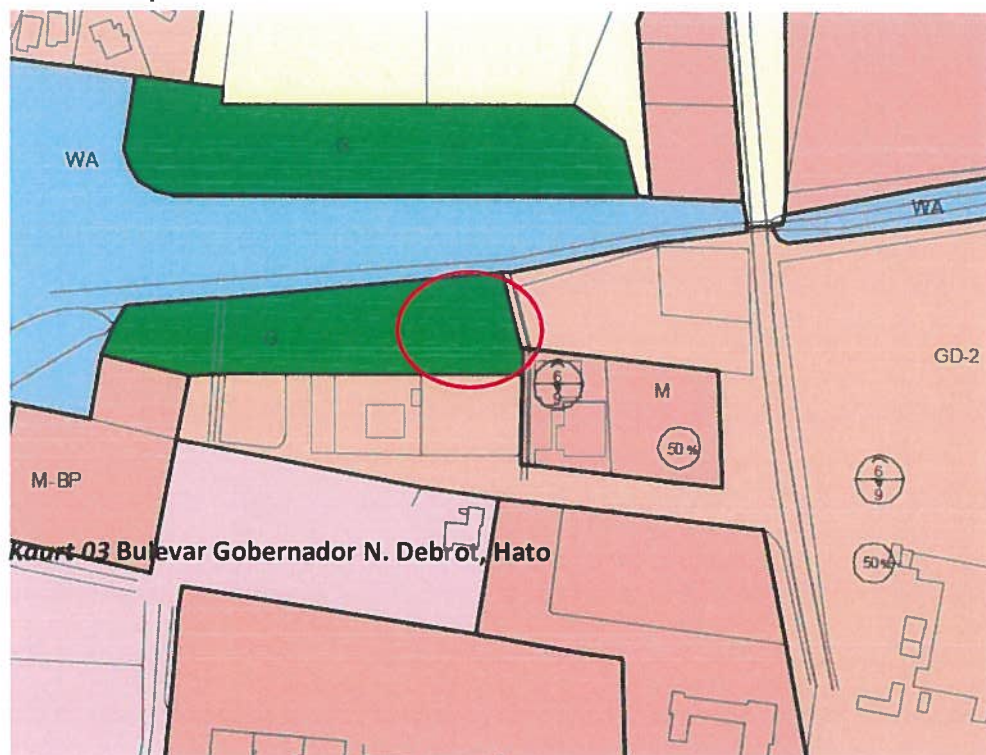


				De aanleg van het voorgenomen park kan worden gezien in het kader van de locatiekeuze van het eventuele nieuwe overheidsgebouw. Indien dit gebouw niet op de in het ROB gereserveerde locatie komt (oostzijde Kaya International) dan zou het park hier gerealiseerd kunnen worden.
9.	Kaya Mendelssohn, perceel ten oosten van 4-E-3248	Woongebied I	Bedrijf - Energiecentrale	WEB heeft ten behoeve van de nieuwbouw van de Watapanaschool een gedeelte van hun perceel afgestaan. WEB wil graag een perceel met dezelfde grootte terug krijgen. Dit is geen probleem. Het is gewenst de bestemming van dit perceel in overeenstemming te brengen met deze ruil. Onder het betreffende perceel ligt een hoogspanningskabel van WEB. Daarom kan niet op de kavel worden gebouwd.
10.	Kaya Industria Zuid, 4-D-2856	Woongebied I	Bedrijventerrein	Ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand bedrijf gelegen aan de Kaya Industria Zuid, dient de bestemming van het achtergelegen perceel te worden gewijzigd. Het uitbreidingsperceel ligt ingesloten tussen andere percelen waardoor het niet separaat (als op zichzelf staand perceel) kan worden uitgegeven. Om deze reden dient het perceel te worden verenigd met perceel 4-D-2856. Alvorens tot vereniging van de percelen kan worden overgegaan, dient eerst de bestemming van het perceel te worden gewijzigd.
10.	Kaya International, Watervilla's, Ocean Breeze, Waterlands en Saramaca.	Recreatie-Verblijfsrecreatie	Recreatie-Verblijfsrecreatie met aanduiding 'wonen'.	Gebleken is dat de woningen en appartementen op de eilanden aan de Kaya International naast recreatief ook voor permanente bewoning worden gebruikt. Omdat hier vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar tegen bestaat, dient het permanent bewonen van de woningen en appartementen mogelijk gemaakt te worden. Ten behoeve van de woonfunctie dient tevens de 'bedrijf-aan-huis-regeling' in de voorschriften te worden opgenomen.

Kaarten behorende bij de 4e herziening van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire
Kaart 01 Kaya Teresa Ilario

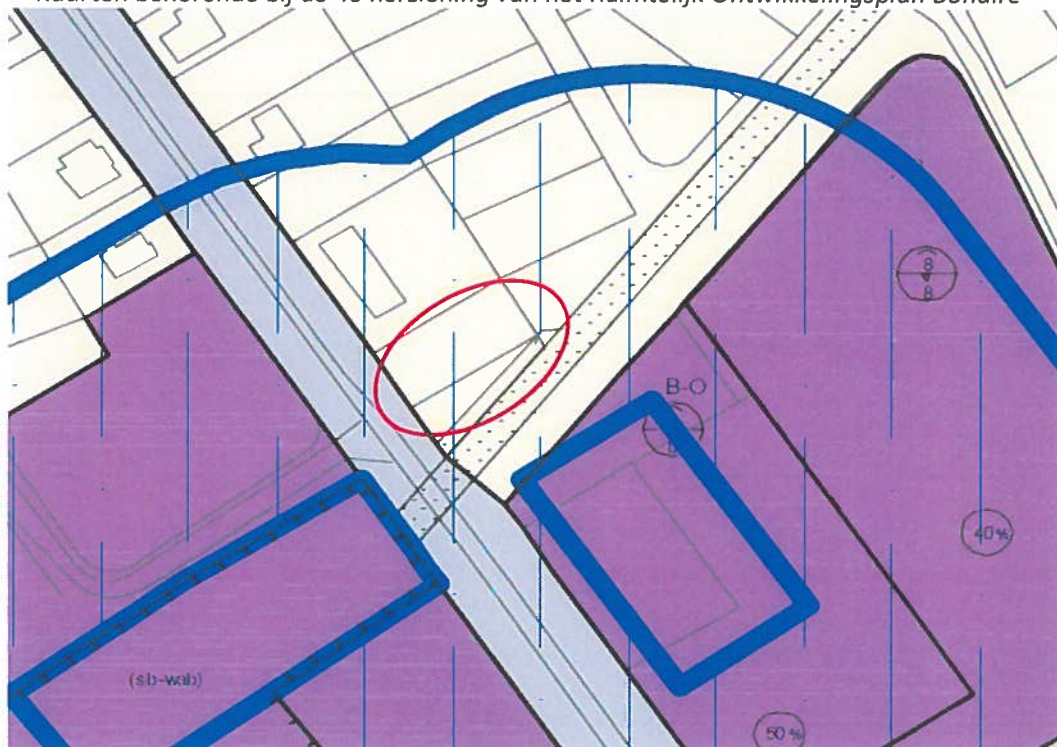


Kaart 02 Kaya Soeur Bartola

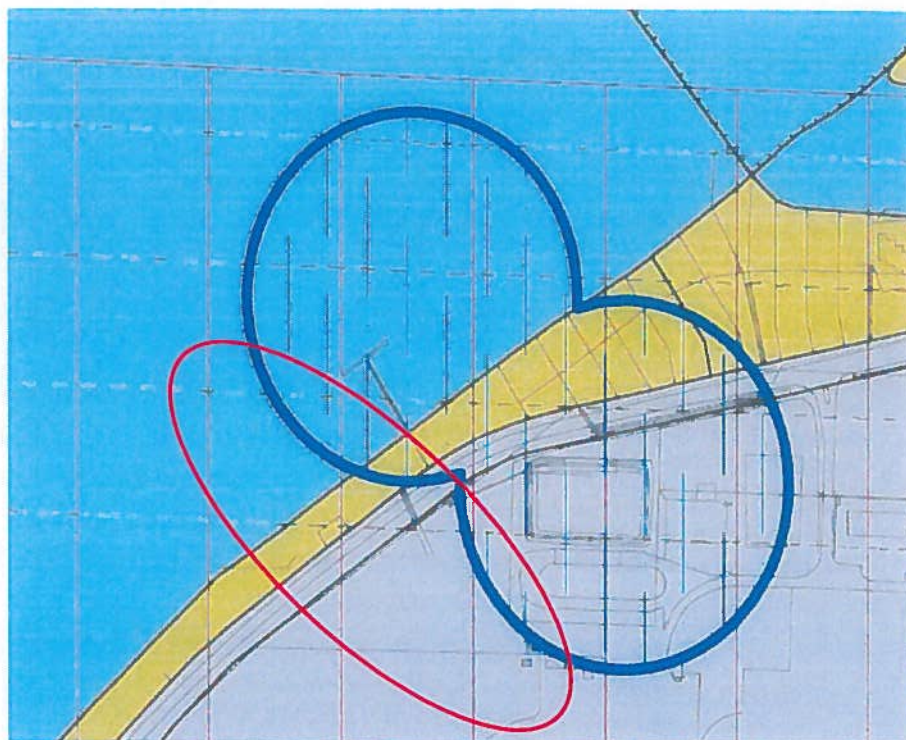


Kaart 03 Bulevar Gobernador N. Debrot, Hato

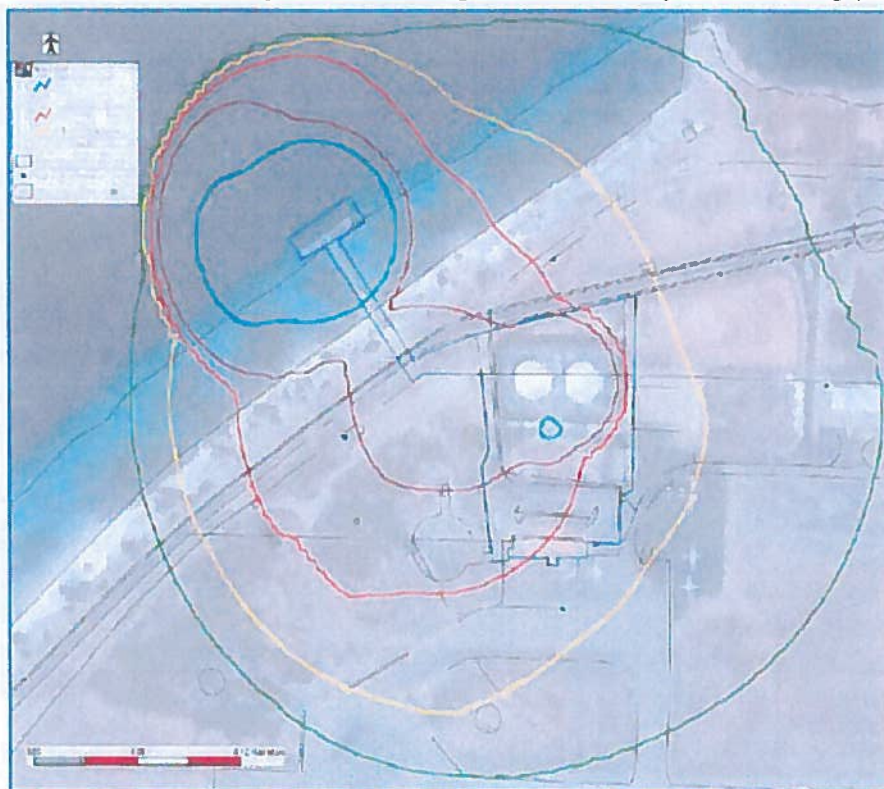
Kaarten behorende bij de 4e herziening van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire



Kaart 04 Curoil-locatie Flamingo Airport EEG Bulevar



Kaarten behorende bij de 4e herziening van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire



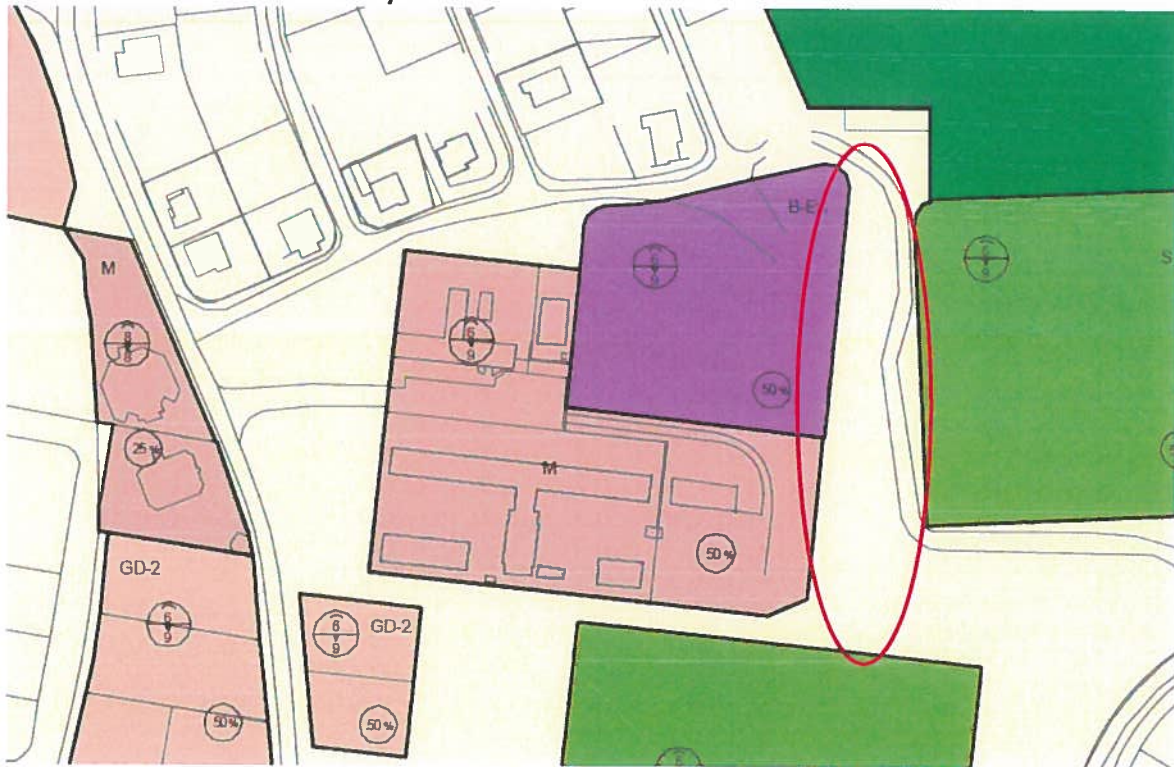
Kaart 05 Kaminda Jato Bako



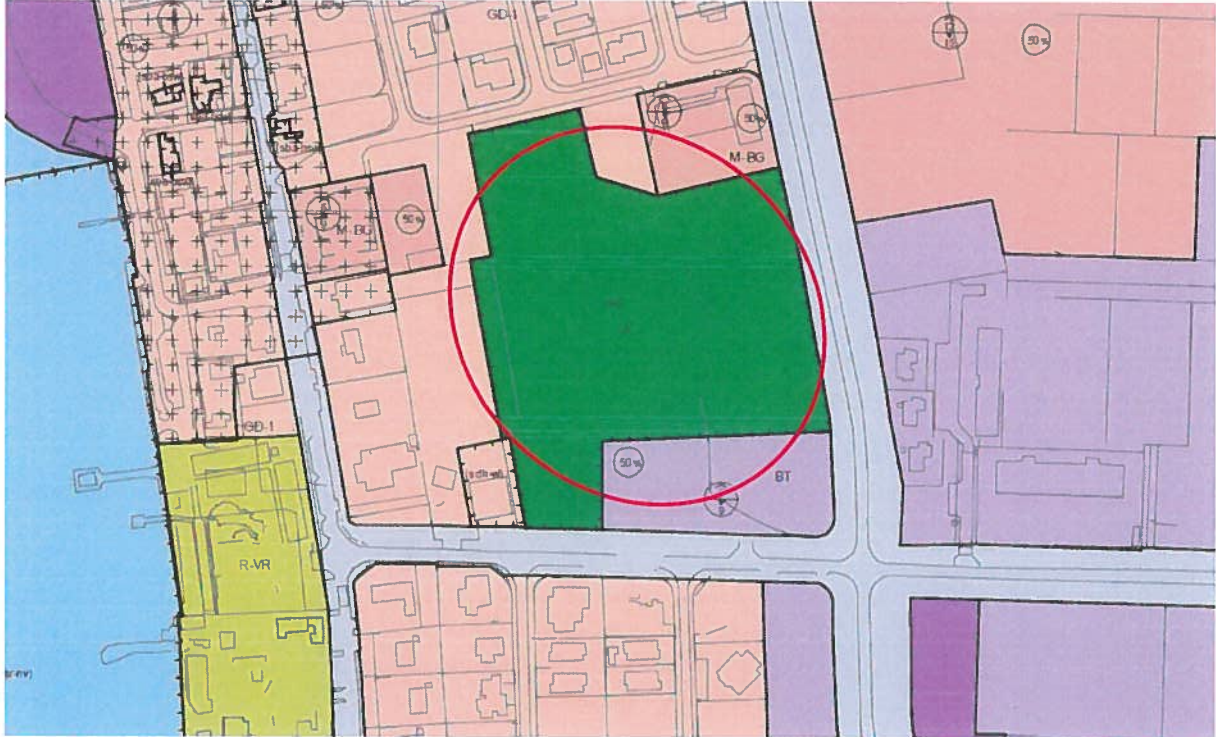
Kaarten behorende bij de 4e herziening van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire
Kaart 06 Kaminda Lac, perceel ten oosten van 4-G-1715



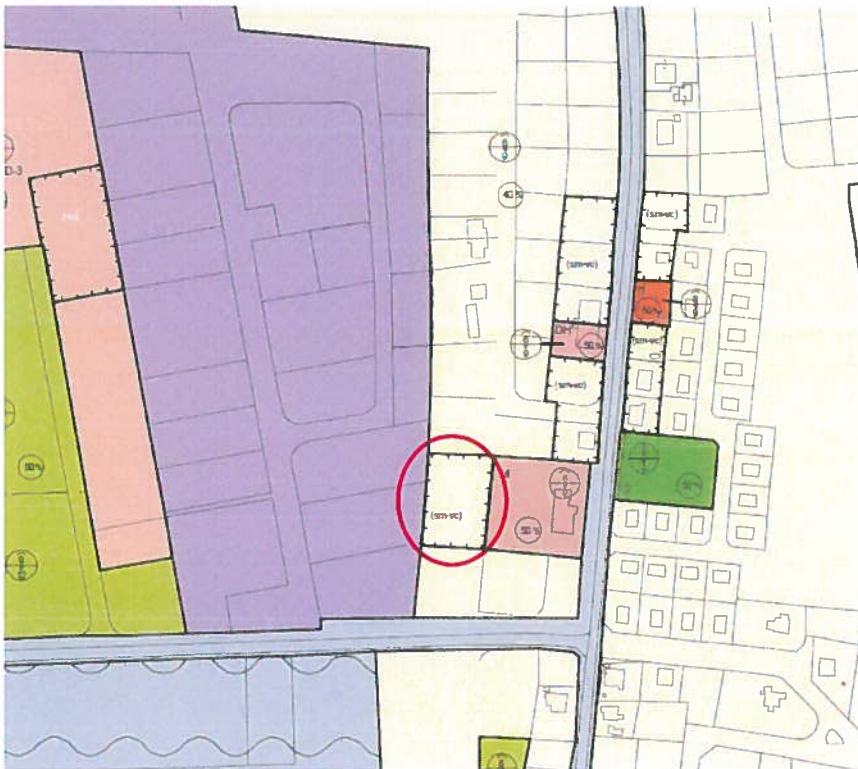
Kaart 07 Antriol WEB terrein Kaya Mendelsohn



Kaart 08 Terrein ten zuiden van de Kaya Gresia



Kaart 09 Kaya Industria Zuid, 4-D-2856



Kaart 10 Kaya International

