



Overzicht punten van wijziging Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire maart 2015

Nr.	Locatie	Initiatief	Wijziging	Wijzigings-bevoegdheid	Onderbouwing
1	4-E-3347, Kaya Papa Cornes 22 te Antriol	Realiseren horecagelegenheid	Toevoegen van de aanduiding 'horeca ' aan de bestemming Woongebied I ter plaatse van het perceel 4-E-3347.	Artikel 52.5.5	<p>In de huidige bestemming kan geen horecagelegenheid worden gevestigd op dit perceel. Om vestiging van een horecagelegenheid mogelijk te maken moet de bestemming van het perceel worden gewijzigd. Dit is op grond van het ROB mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het stedenbouwkundig beeld van de betreffende straat en de omgeving. Ook moet er voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid.</p> <p>Het perceel is gelegen aan één van de hoofdwegen van Bonaire en bevindt zich in een gebied waar reeds een menging van functies aanwezig is (woningen, minimarkets en snacks). Het toevoegen van een extra horecafunctie zal het karakter van het gebied dan ook niet aantasten. Wijziging van de bestemming van het perceel leidt bovendien niet tot beperking van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden (er is geen sprake van een zonering rondom het bedrijf). Gelet op de grootte van het perceel (1265 m²) is er voldoende ruimte om parkeerplaatsen aan te leggen.</p>
2.	4-G-3055 en aangrenzend perceel , kaminda Sorobon	Ecolodge Red Palm Village	Wijzigen bestemming 'agrarisch- kunuku' in 'agrarisch- kunuku' met de aanduiding 'ecolodge'.	Artikel 3.7.2	<p>Verzocht wordt om ter plaatse ecolodges te mogen realiseren. Het plan omvat 15 verblijfsunits, een gemeenschappelijk zwembad met zonneterras, een uitkijktoren, een receptie met bar en een toiletgebouw.</p> <p>Het verzoekt past binnen het beleid als beschreven in het Plattelands Ontwikkelingsplan. De units zullen zorgvuldig worden ingepast in het landschap en bestaande vegetatie wordt zoveel als mogelijk in tact gelaten. Bij aanplant van nieuwe vegetatie zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van inheemse soorten. De realisatie van de ecolodge zal niet</p>



					tot gevolg hebben dat het aanwezige landschap of de natuurlijke waarde van de percelen wordt aangetast. De 15 verblijfsunits zullen verspreid over het terrein wordt gesitueerd. Het bebouwingspercentage van het perceel blijft ruim onder de maximaal toegestane 20%. Het plan voldoet aan de 'richtlijnen ecolodges' als genoemd in bijlage 2 van het ROB en wijzigingsvoorwaarden van artikel 3.7.2 ROB.
3.	5-C-90, Washikemba 130	Ecolodge kunuku Washikemba	Wijzigen bestemming 'agrarisch-kunuku' in 'agrarisch-kunuku' met de aanduiding 'ecolodge'.	Artikel 3.7.2	Verzocht wordt om bij een bestaand landhuis 15 verblijfsunits te mogen realiseren in de vorm van ecolodges. Het plan omvat 15 units, dierenverblijven, een greenhouse en een receptie/bar. Het verzoekt past binnen het beleid als beschreven in het Plattelands Ontwikkelingsplan waarin voor het gebied waarin het perceel is gelegen staat aangegeven dat deze zone uitermate geschikt is voor ecologisch agritoerisme en boeren ecolodges. De units worden dusdanig op het perceel gesitueerd dat zo min mogelijk vegetatie hoeft te worden verwijderd. Aanplant van nieuwe vegetatie zal bestaan uit inheemse soorten. Het bebouwingspercentage van het perceel blijft ruim onder de maximaal toegestane 20%. Het plan voldoet aan de 'richtlijnen ecolodges' als genoemd in bijlage 2 (Bonaire Ecolodge) van het Rob en de wijzigingsvoorwaarden van artikel 3.7.2 ROB.