Verslag ex. artikel 8, derde lid, Wet grondslagen ruimtelijke ontwikkelingsplanning BES behorende bij de vijfde gedeeltelijk herziening van het Ruimtelijke Ontwikkelingsplan Bonaire (ROB)

Het op 8 oktober 2010 vastgestelde ROB heeft als doel om de ruimtelijke kwaliteiten van Bonaire vast te leggen en ervoor te zorgen dat nieuwe ontwikkelingen de kwaliteiten niet aantasten (zie Hoofdstuk 1, pag. 9 van het ROB).

Het ROB is gebaseerd op de situatie ten tijde van de vaststelling, maar biedt daarnaast ook ruimte aan gewenste toekomstige ruimtelijke en functionele ontwikkelingen. Ruimtelijke ordening is immers een dynamisch proces en staat nooit stil. Deze dynamiek zorgt er voor dat niet alle gewenste ontwikkelingen op het moment van vaststelling van het ROB te voorzien zijn. Herzieningen van het beleid (het ROB) zijn dan nodig om initiatieven planologisch mogelijk te maken.

Indien nieuwe en niet voorziene ontwikkelingen ruimtelijk en functioneel mogelijk zijn, kan medewerking aan deze ontwikkelingen worden verleend door een herziening van het ROB. Een dergelijk geval is thans aan de orde. Het betreft de bouw van een bioscoop op het perceel 4-D-3240 in Hato. De bouw van de bioscoop past niet in het ROB. Er kan alleen medewerking worden verleend door een herziening van het ROB.

De eilandsraad van Bonaire is voornemens om ten behoeve van de bioscoop van de herzieningsbevoegdheid gebruik te maken en de vijfde (gedeeltelijke) herziening van het ROB vast te stellen. Daartoe vereist het in de titel genoemde artikel dat een verslag wordt opgesteld betreffende de verwezenlijking van de doelstellingen, beleidsaspecten en richtlijnen van het plan, de gedeelten van het plan welke nog geldig en van kracht zijn, alsmede de gedeelten welke herziening behoeven, tezamen met de aanbevolen herziening daarvan. De onderhavige notitie is dit verslag.

Ten aanzien van de doelstellingen, het beleid en de richtlijnen kan worden gesteld dat het ROB de afgelopen jaren een belangrijke bijdrage heeft geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van Bonaire. Ruimtelijke en functionele initiatieven worden aan het ROB getoetst en geweigerd indien deze hiermee in strijd zijn en niet leiden tot een goede ruimtelijke ordening. De vijfde (gedeeltelijke) herziening van het ROB maakt geen inbreuk hierop. Het in het ROB opgenomen beleid blijft gelden. Ditzelfde geldt nagenoeg ook geheel ten aanzien van de voorschriften. Voor slechts één perceel, te weten het perceel waarop de bioscoop gebouwd gaat worden, worden de functie en een bouwregel aangepast.

De vijfde (gedeeltelijke) herziening past volledig in het in het ROB geformuleerde beleid en daarmee samenhangende uitgangspunten. De herziening is enkel gericht op het op een verantwoorde wijze mogelijk maken van een nieuwe ontwikkeling, in casu de vestiging van een bioscoop. Een dergelijke voorziening levert een bijdrage aan het aantrekkelijk maken en houden van Bonaire voor de inwoners van Bonaire en voor de recreanten en toeristen. Door de vijfde (gedeeltelijke) herziening worden geen waarden en kwaliteiten aangetast. De herziening is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Het ROB kan dan ook geldig blijven en slechts voor het perceel waarop de bioscoop wordt gevestigd worden herzien.

Een volledige heroverweging van het beleid en van het ROB vindt plaats in het kader van een algehele herziening van het ROB, welke voor dit jaar en komend jaar is voorzien.