



AFKONDIGINGSBLAD BONAIRE

EILANDSVERORDENING van 27 maart 2018, no. **9**, tot vaststelling van de 11^{de} herziening van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire 2010.

DE EILANDSRAAD VAN HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE:

Overwegende:

dat op 8 oktober 2010 de eilandsraad het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire (ROB) heeft vastgesteld;

dat het gewenst is dit plan op een aantal locaties en onderwerpen te actualiseren;

dat deze locaties en onderwerpen zijn genoemd en gemotiveerd in de Toelichting op de 11^{de} herziening;

dat er uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, volkshuisvesting en milieubelang geen bezwaar bestaat tegen een aanpassing van het ROB op de aangegeven onderdelen;

dat de onderwerpen een ontwerp van deze actualisering van het ROB vanaf 14 juni 2016 gedurende dertig dagen ter inzage hebben gelegen;

dat er op 21 juni 2016 een informatiebijeenkomst is georganiseerd waarbij niemand is verschenen;

dat er tegen de voorgenomen herzieningen geen bezwaren zijn ingediend;

dat de voorgenomen herzieningen eerder onderdeel uitmaakten van de 7^{de} herziening;

dat deze toen buiten de besluitvorming zijn gelaten;

dat het alsnog gewenst is deze herzieningen vast te stellen via een 11^{de} herziening van het ROB.

Gelet op:

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

HEEFT BESLOTEN:

vast te stellen de navolgende eilandsverordening:

Artikel I

De 11^{de} herziening van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire wordt conform de bij deze eilandsverordening behorende bijlagen vastgesteld.

Artikel II

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na die van haar afkondiging.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de eilandsraad van het openbaar lichaam Bonaire van 27 maart 2018.

de voorzitter,
E. E. Rijna.

de eilandgriffier,
dr. W. A. Cecilia, MBA.

Deze eilandsverordening is door mij afgekondigd op 24 AUG 2018

de gezaghebber,
E. E. Rijna.



OPENBAAR LICHAAM BONAIRE
Eilandsbesluit van 29 MAR 2018, no. 1
(archiefr. 2018003271)

BESLUIT
VASTSTELLING 11^E HERZIENING ROB

DE EILANDSRAAD VAN HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE;

Overwegende:

dat op 8 oktober 2010 de eilandsraad het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire (ROB) heeft vastgesteld;

dat het gewenst is dit plan op een aantal locaties en onderwerpen te actualiseren;

dat deze locaties en onderwerpen zijn genoemd en gemotiveerd in de Toelichting op de 11^{de} herziening;

dat er uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, volkshuisvesting en milieubelang geen bezwaar bestaat tegen een aanpassing van het ROB op de aangegeven onderdelen;

dat de onderwerpen een ontwerp van deze actualisering van het ROB vanaf 14 juni 2016 gedurende dertig dagen ter inzage hebben gelegen;

dat er op 21 juni 2016 een informatiebijeenkomst is georganiseerd waarbij niemand is verschenen;

dat er tegen de voorgenomen herzieningen geen bezwaren zijn ingediend;

dat de voorgenomen herzieningen eerder onderdeel uitmaakten van de 7^{de} herziening;

dat deze toen buiten de besluitvorming zijn gelaten;

dat het alsnog gewenst is deze herzieningen vast te stellen via een 11^{de} herziening van het ROB.

Gelet op:

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

BESLUIT:

Artikel I

Het ten behoeve van de onderhavige herziening opgestelde verslag ex artikel 8 van de Wet grondslagen ruimtelijke ontwikkelingsplanning BES vast te stellen.

Artikel II

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



Plankaarten

De plankaarten van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire (ROB) 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 Nikiboko Zuid (4-G-615, 4-G-1080 en 4-G-1061)

Hierbij wordt de bestemming Woongebied I van de betreffende percelen gewijzigd in de bestemming Gemengd - I

Kaya Nikiboko Zuid (4-G-1082)

Hierbij wordt de aanduiding 'winkel' op het betreffende perceel gelegd. *Kaya Nikiboko Zuid (perceel ten zuiden van 4-G-1082)*

Hierbij wordt de bestemming Woongebied - I van het betreffende perceel gewijzigd in de bestemming Verkeer

Kaart 02a Lighthouse beachresort.

Hierbij wordt op de betreffende percelen de aanduiding 'wonen' gelegd.

Kaart 02b Watervilla's (voorheen Bahia), Waterlands Village en Ocean Breeze

Hierbij wordt op de betreffende percelen de aanduiding 'wonen' gelegd

Kaart 03 Kaminda Gurubu (perceel 4-B-77)

Hierbij wordt de bestemming Agrarisch - Kunuku van het betreffende perceel gewijzigd in de bestemming Woongebied - Landschappelijk 2

Voorschriften

De voorschriften van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire (ROB) van het openbaar lichaam Bonaire worden herzien op de wijze zoals hierna is weergegeven.

1. Nieuw artikel 55a (Woongebied - Landschappelijk 2)

Na artikel 55 wordt een nieuw artikel 55a toegevoegd dat luidt als volgt:

Artikel 55a Woongebied - Landschappelijk 2

55a.1 Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Woongebied - Landschappelijk 2' zijn bestemd voor woningen in een landschappelijke omgeving, alsmede voor het opvangen, het bergen en het afvoeren van water.

2. Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². 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.

3. Een woonomgeving als hier bedoeld bestaat uit meer dan de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een landschappelijk woongebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, waterlopen, parken, verhardingen, terreinen, tuinen, bos, natuur, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming Woongebied - Landschappelijk 2.



55a.2 Bouwverbod

In verband met de opvangen, de berging en de afvoer van (regen)water en met de landschappelijke kwaliteiten van de gronden en de directe omgeving, is het verboden op de gronden te bouwen, tenzij het Bestuurscollege op basis van artikel 55a.3 een vrijstelling van dit verbod heeft verleend.

55a.3 Vrijstelling van het bouwverbod

Het Bestuurscollege kan vrijstelling verlenen van het hiervoor genoemde bouwverbod en bouwwerken die voldoen aan artikel 55a.4 toestaan, indien:

- uit onderzoek blijkt dat de te realiseren bouwwerken geen afbreuk doen aan het opvangen, het bergen en het afvoeren van (regen)water en aan de landschappelijke kwaliteiten
- uit een terreininrichtingsplan blijkt dat de terreininrichting geen afbreuk doet aan het opvangen, het bergen en het afvoeren van (regen)water en aan de landschappelijke kwaliteiten

Het Bestuurscollege is bevoegd om met het oog op het opvangen, het bergen en het afvoeren van (regen)water en op de landschappelijke kwaliteiten van het perceel en de directe omgeving voorschriften aan de vrijstelling te verbinden ten aanzien van de ligging en de omvang van de kavels, de situering van de woningen op de kavels en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze voorschriften zijn aanvullend op de bouwvoorschriften van artikel 55a.4, of komen daarvoor in de plaats indien de voorschriften van de vrijstelling in strijd zijn met de bouwvoorschriften van artikel 55a.4.

55a.4 Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Woongebied - Landschappelijk 2' is aan een aantal voorschriften verbonden.

Dit zijn:

55a.4.1 Woningen

a. Per kavel is 1 woning toegestaan

b. Een woning mag:

1. een goothoogte hebben die niet hoger is dan de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
2. een bouwhoogte hebben die niet hoger is dan in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
3. op niet minder dan 25 meter van een andere woning worden gebouwd;
4. op niet minder dan 10 meter van een erfgrans worden gebouwd;
5. worden voorzien van losstaande bij de woning behorende gebouwen met een totaal maximale oppervlakte van 30 m².

c. Het aantal woningen mag niet meer dan 55 bedragen.

55a.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Een terreinafscheiding mag:

1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een woning bevindt;
2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast de woning bevindt en niet dicht bij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van een woning, of het verlengde van deze gevels;
3. een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter hebben als deze zich tussen een weg en de gevels van een woning, of het verlengde hiervan, bevindt.

b. Een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan een terreinafscheiding, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben



55a.5 Aanlegvergunning

55a.5.1 Activiteiten

Sommige activiteiten mogen, gelet op de aanwezige waarden en kwaliteiten, niet worden verricht zonder vergunning van het Bestuurscollege. Het betreft hier de volgende activiteiten:

- a. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verrichten van werkzaamheden die gevolgen kunnen hebben voor het opvangen, het bergen en het afvoeren van water;
- d. het aanleggen en verharderen van wegen en paden.

55a.5.2 Voorwaarden

Het Bestuurscollege kan deze vergunning alleen verlenen als de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het opvangen, het bergen en het afvoeren van water, alsmede de landschappelijke kwaliteiten.

55a.5.3 Normaal onderhoud

Voor het verrichten van normaal onderhoud is geen vergunning van het Bestuurscollege nodig.

55a.6 Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en terreinen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming en de voorschriften. Het Bestuurscollege kan op verzoek vrijstelling van dit verbod verlenen, indien er geen dringende reden is het meest doelmatig gebruik te beperken.

2. Artikel 43 (Recreatie - Verblijfsrecreatie)

Aan sublid 3 van lid 43.1 wordt het volgende toegevoegd:

Binnen een woning is het uitoefenen van een beroep of bedrijf toegestaan, mits het beroep of bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie en de woning het uiterlijk aanzien van een woning behoudt. Ten hoogste 30% van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, maar nooit meer dan 50 m². 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. Deze bepaling is niet van toepassing op woningen gelegen op de terreinen Watervilla's (voorheen Bahia), Waterlands Village en Ocean Breeze. Hier is geen beroep of bedrijf aan huis toegestaan.

Artikel III

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

Artikel IV

Deze verordening treedt in werking met ingang van de achtste dag na die van de bekendmaking

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de eilandsraad
van het openbaar lichaam Bonaire dd. 27 MAR 2018

de voorzitter,

de griffier,



Plangebied

 11e herziening van het ROB

Enkelbestemmingen

 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Aanduiding

 wonen

Maatvoeringen

 maximale goot- en bouwhoogte (m)

 maximum bebouwingspercentage (%)

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp			
voorontwerp			
concept	30 oktober 2017		FJP



Openbaar Lichaam Bonaire

11e Herziening van het ROB - Lighthouse beachresort

code 07-98-13	IDN NLJMRO.0000.WP0001-C001	formaat 594 x 400 mm	schaal 1:1.000	kaart 02a
---------------	-----------------------------	----------------------	----------------	-----------

Directie Ruimtelijke en Ontwikkeling

Kaya Amsterdam 21
Kralendijk
Bonaire
Caribisch Nederland

telefoon: + 599 717 8130
fax: + 599 717 6930
e-mail:@bonairegov.com
website: <http://www.bonairegov.an>





Plangebied

11e herziening van het ROB

Enkelbestemmingen

R-VR Recreatie - Verbliffsrecreatie

Aanduiding

(w) wonen

Maatvoeringen

maximale goot- en bouwhoogte (m)

maximum bebouwingspercentage (%)

status	datum	revisielegging	get
vastgesteld			
ontwerp			
voorontwerp			
concept	30 oktober 2017		FJP



Openbaar Lichaam Bonaire
 11e Herziening van het ROB - Watervilla's (voorheen Bahia)
 Waterlands Village en Ocean Breeze

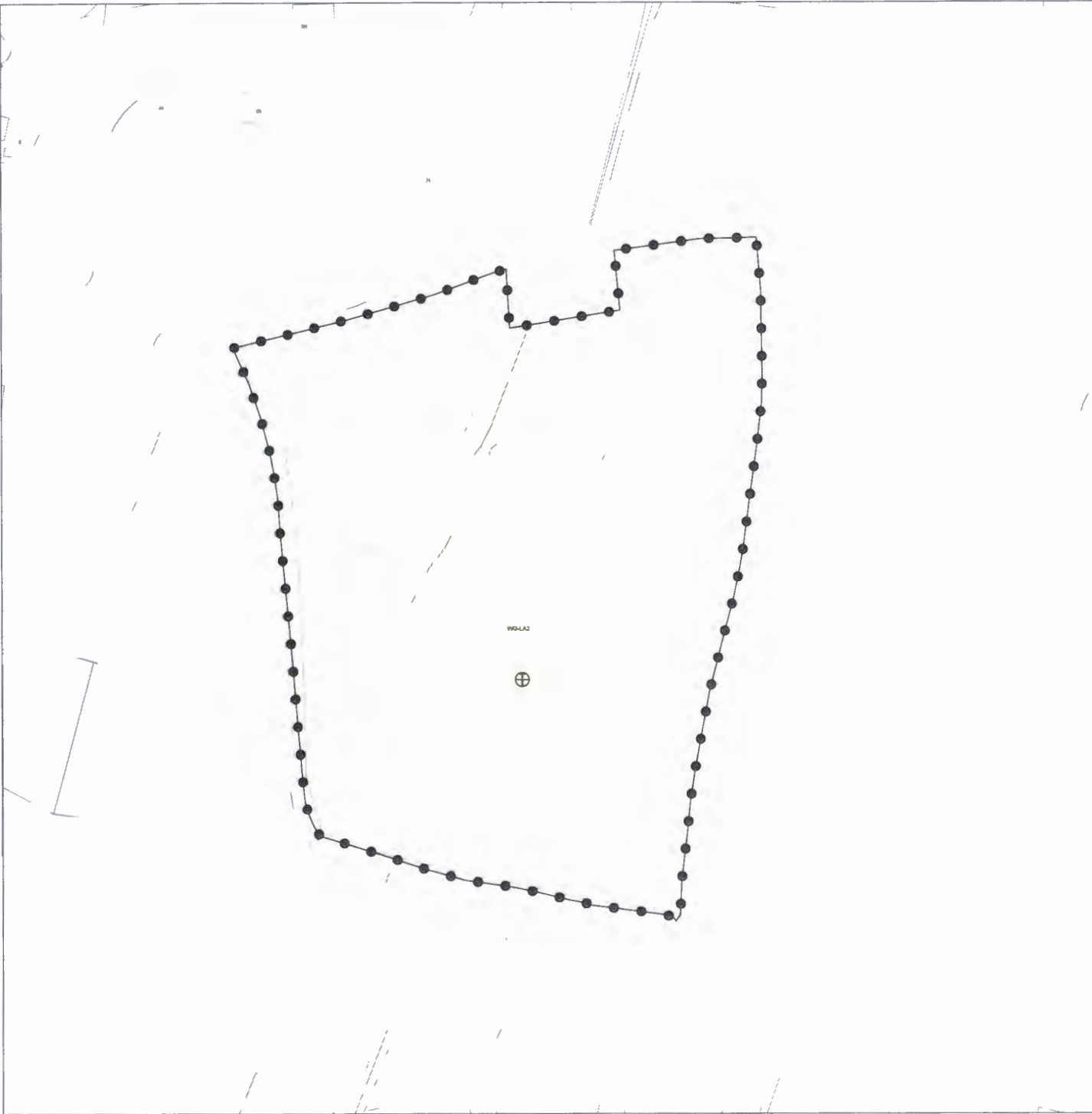
code: 07-06-13 | IDN: NLIMRO.000.WP0001-CC01 | formaat: 594 x 400 mm | schaal: 1:1.000 | kaart: 02b

Directie Ruimtelijke en Ontwikkeling

Kaya Amsterdam 21
 Kralendijk
 Bonaire
 Caribisch Nederland

telefoon: + 599 717 8130
 fax: + 599 717 6930
 e-mail:@bonairegov.com
 website: http://www.bonairegov.an





Plangebied

 11e herziening van het ROB

Enkelbestemmingen

 Woongebied - Landschappelijk 2

Maatvoeringen

 maximale goot- en bouwhoogte (m)

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp			
voorontwerp			
concept	30 oktober 2017		FJP



Openbaar Lichaam Bonaire
11e Herziening van het ROB - Kaminda Gurubu (4-B-77)

code: 07-96-13 IDN: NLIIMRO.0000.WP0001-CC01 formaat: 564 x 400 mm schaal: 1:2.000 kaart: 03

Directie Ruimtelijke en Ontwikkeling

Kaya Amaterdam 21
Kralendijk
Bonaire
Caribisch Nederland

telefoon: + 599 717 8130
fax: + 599 717 6930
e-mail:@bonairegov.com
website: <http://www.bonairegov.an>

