



Ruimtelijke Onderbouwing Binnenplanse wijziging op grond van artikel 69.7 ROB

Verlenging Zuidpier havengebied Kralendijk

Afdeling	Beleid & Projecten (RO)
Datum	3 april 2018
Status	Ontwerp



1. Inleiding

Het openbaar lichaam Bonaire is voornemens om de Zuidpier te verlengen met circa 40 meter. Hiervoor is op 14 februari 2018 een gecombineerde aanvraag Bouw, Water en Milieu ingediend omdat er verschillende vergunningen benodigd zijn voor de verlenging van de pier.

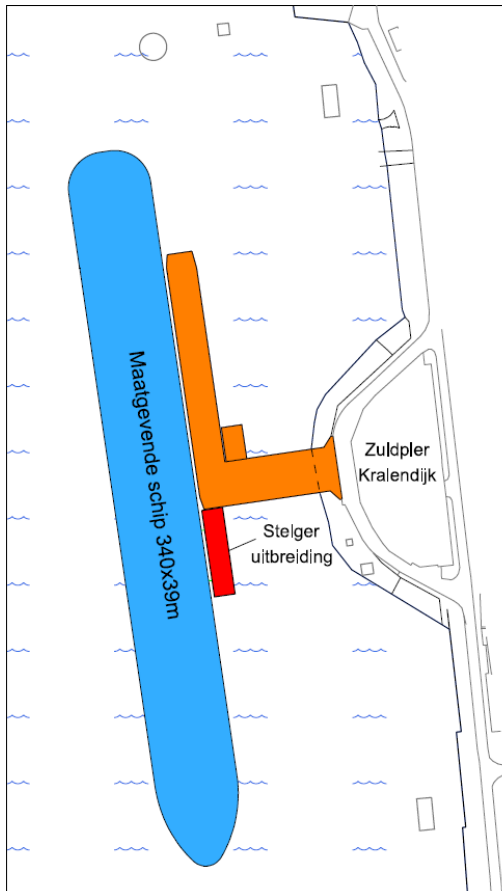
De aanvraag om bouwvergunning (10.808) is in strijd met Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire omdat de pier een hogere bouwhoogte heeft dan de toegestane 1 meter. Om medewerking te kunnen verlenen aan de aanvraag dient het ROB te worden gewijzigd.

2. Initiatief

Verlenging Zuidpier aan zuidzijde met circa 40 meter

Zowel in het verleden als in de huidige situatie is er weinig tot geen onderhoud gepleegd. Dit heeft erin geresulteerd dat de huidige technische staat bijzonder slecht is en per direct maatregelen benodigd zijn om de veiligheid te kunnen blijven garanderen. Ook is er door de jaren heen gebleken dat het formaat van de cruise schepen steeds groter wordt. De huidige pieren zijn hierin de beginsel niet op uitgelegd. Om het afmeren op een nautisch veilige wijze te kunnen laten plaats vinden en de pieren deels te ontzien van het opnemen van de volledige afmeerenergie (en de daaruit voortkomende schadevorming) is de wens om aan de zuidzijde van de Zuidpier de pier uit te verlengen. Door deze steigerverlenging vervallen de eerder verleende en nog niet gebouwde afmeerpalen/dolphins (2017012715 van 8 december 2017). Het belangrijkste oogmerk van de verlening is het uit- en instappen van passagiers veiliger en efficiënter te laten verlopen doordat er meer deuren van het schip geopend kunnen worden. De aanleg van deze verlenging van de pier maakt onderdeel uit van het noodherstelplan voor de haven in Kralendijk, Bonaire.

Op onderstaande tekening is de uitbreiding van de pier schematisch weergegeven. De uitbreiding heeft een lengte van circa 40 meter en de onderkant van de uitbreiding bevindt zich op een hoogte van circa 4,3 meter. Exacte maatvoering en dimensies van de verlenging zijn weergegeven op bijgevoegde bouwtekening OV-01 dd 8 januari 2018. Locatie van de verlenging (indicatief): 12.146312N, -68.277220W. De verlenging zal worden gerealiseerd ter plaatse van/binnen het gebied van de eerder vergunde 2 extra afmeerpalen/dolphins.



De locatie van de voorgenomen verlenging heeft op grond van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire de bestemming Water-Marinepark (art. 48 ROB). Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van landschappelijke, natuurlijke en ecologische waarden in het algemeen en het koraalrif in het bijzonder. Op grond van artikel 48.2 mogen alleen steigers worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter. De bouwhoogte van de verlenging bedraagt (aan de onderkant van de pier) 4,3 meter en is hiermee in strijd met de voorschriften van het ROB.

Op grond van artikel 69.7 is het bestuurscollege bevoegd om het ruimtelijk ontwikkelingsplan te wijzigen voor initiatieven waarin het ruimtelijk ontwikkelingsplan niet voorziet en gericht zijn op het algemeen belang, op publieke voorzieningen of op initiatieven die economisch, toeristisch, recreatief of wat betreft het wonen of de werkgelegenheid een duidelijke toegevoegde waarde hebben voor Bonaire.

De verlenging van de Zuidpier is gericht op het algemeen belang, betreft een publieke voorziening en heeft een toegevoegde waarde voor het toerisme. Het is bovendien in het algemeen belang van het eiland dat de afhandeling van cruiseschepen op een veilige en efficiënte wijze plaats kan vinden.



3. Overige benodigde vergunningen

De werkzaamheden ten behoeve van de uitbreiding zijn behalve bouwvergunningsplichtig, tevens vergunningsplichtig op grond van Eilandsverordening Natuurbeheer Bonaire en de Wet Maritiem Beheer BES (WM BES). Een bestuurlijke afweging in het kader van het natuur- en archeologisch belang zal dan ook in dit kader worden gemaakt. Ten behoeve van deze aanvragen is door Arcadis een natuuronderzoek ('Natuurtoets aanleg uitbreiding Zuidpier' dd 12 januari 2018) en door R. Stelten (Terramar Museum Bonaire) een archeologisch onderzoek ('Archeologisch inventariserend duikonderzoek dd. 10 oktober 2017) uitgevoerd.

Alvorens een besluit op onderhavige wijziging van het ROB kan worden genomen, dient eerst besloten te worden op de aanvraag WM BES en de aanvraag om natuurvergunning waarin de natuurlijke-, maritieme- en archeologische belangen worden afgewogen. De planologische wijziging volgt deze besluiten en dient al basis voor de te verlenen bouwvergunning.