



Aan: VanEps
T.a.v. dhr. mr. ir. T.L.H. Peeters
Bulevar Gobernador N. Debrot 31
ALHIER

Uw brief van: 23 sept 2022 en 1 dec 2022
Ons nummer: *ROB 2022004431*
Datum: **16 DEC 2022**
Betreft: Zienswijze ontwerp-
wijzigingsbesluit 2022-02

Geachte heer Peeters,

Naar aanleiding van de door u, namens de besloten vennootschap 'T Zandmannetje B.V. en Wilca Beton & Transport N.V.', ingediende bezwaren (zienswijze) tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit 2022-02 delen wij u het volgende mee.

De bezwaren zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend.

De bezwaren richten zich tegen de voorgenomen bestemmingswijziging van een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als 5-E-34 en de huurgrond met registratienummer 4124. De navolgende gronden zijn naar voren gebracht:

- 1) De voorgenomen 'binnenplanse wijziging' is niet conform procedure gepubliceerd (overweging 1.22-1.21).
- 2) Wijziging van de bestemming voor het onderhavig gebied is niet mogelijk middels een 'binnenplanse wijziging' daar artikel 3.7.2. van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire (ROB) enkel wijziging van de bestemming voor de volgende initiatieven mogelijk maakt:
 - a. agrarische activiteiten;
 - b. horecabedrijven;
 - c. ondergeschikte detailhandel nabij andere functies;
 - d. dagrecreatie;
 - e. agritoerisme;
 - f. verblijfsrecreatie in de vorm van ecolodges;
 - g. landschappelijk wonen, dat wil zeggen voor woningen op kavels van minimaal 5 hectare (per woning);
 - h. een golfbaan;
 - i. een sociaal of maatschappelijke voorziening (overwegingen 2.3 – 2.6 en 3.1 van het bezwaar).
- 3) Gewijzigde gebruik past niet in de omgeving (overweging 2.10).
- 4) Het bestuurscollege had op grond van het Didam-arrest alle gegadigden de mogelijkheid moeten bieden om op die locatie (te weten perceel 5-E-34 en huurgrond met registratienummer 4124) mee te dingen om deze vorm van industrie te bedrijven. Door dit na te laten heeft het bestuurscollege in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en onrechtmatig gehandeld (overweging 2.8).

Correspondentieadres

Kaya Grandi 51 | Kralendijk, Bonaire C.N.
Tel. (+599) 717-5330 | Fax. (+599) 717-8416
www.bonairegov.com



- 5) Het bestuurscollege heeft in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur gehandeld en onrechtmatig gehandeld, door bezwaarden niet de mogelijkheid te bieden om hun eigen bedrijfsactiviteiten uit te breiden (overwegingen 2.8 en 3.2).

Ten aanzien van de eerste grond het volgende. Conform artikel 18, van de Eilandsverordening ruimtelijke ontwikkelingsplanning (EroB) gelezen in samenhang artikel 69.8, van het ROB, wordt bepaald dat het ontwerp van een wijzigingsplan gedurende vijftien (15) dagen voor eenieder ter inzage ligt. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in alle in het Nederlands en Papiaments dag- en nieuwsbladen die op Bonaire worden verspreid. Het ontwerp-wijzigingsplan is conform vingerende wet- en regelgeving op 8 september 2022 gepubliceerd in de gebruikelijke dag- en nieuwsbladen, respectievelijk het Antilliaans Dagblad (Nederlandstalig), de Boneriano (Papiamentstalig) en op de Facebook pagina van het OLB. Alle ontwerp-wijzigingsplannen worden via deze kanalen verspreid.

Met betrekking tot de tweede grond het volgende. Naast het feit dat de bestemming Agrarisch-Kunuku op grond van artikel 3.2.1, van het ROB kan worden gewijzigd biedt artikel 69.7, van het ROB de mogelijkheid 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.”* In dit geval, dient de voorgenomen bestemmingswijziging het algemeen belang, namelijk de economische ontwikkeling van Bonaire. Er is een grote vraag naar bouwmaterialen op Bonaire, waaronder asfalt en betonblokken. De voorgenomen bestemmingswijziging faciliteert de oprichting van asfalt plant(s) en een blokkenfabriek. In de wegenbouw is met spoed asfalt nodig. De bouw is ‘booming’ op Bonaire en daar ligt een behoefte aan o.a. betonblokken. Lokale productie van deze materialen is van belang voor Bonaire omdat het importeren van bouwmaterialen extra kosten met zich brengt en de transportkosten om materialen naar Bonaire te vervoeren aanzienlijk zijn gestegen. Het OLB heeft derhalve conform artikel 16, eerste lid aanhef en onder b, van de EroB gelezen in samenhang met artikel 69.7 ROB gehandeld. Derhalve wordt geconcludeerd dat het ontwerp-wijzigingsbesluit 2022-02 voldoet aan artikel 69.7 “Belang” en de procedure voor een ‘binnenplanse wijziging’ ex artikel 69.8 Rob gelezen in samenhang met artikel 18 EroB correct is gevolgd.

Inzake de derde grond kan worden volstaan door te verwijzen naar het aangrenzend gebied (parse deel) aan het gebied waarop de voorgenomen binnenplanse wijziging op betrekking heeft. Dit gebied (parse deel) heeft reeds de bestemming “Bedrijventerrein – zware bedrijven”. De bestemmingswijziging betreft een uitbreiding van dit gebied. In dit geval heeft het OLB de afweging gemaakt om de bestemming “Bedrijventerrein – Zware bedrijven” te concentreren, zodat eventueel stofoverlast en andere vormen van hinder zo veel mogelijk worden beperkt en geconcentreerd blijven tot het gebied waar reeds enige vorm van stofoverlast en andere vormen van hinder bestaan. Hetzij opgemerkt, dat ook Belanghebbenden in overweging 1.6 te kennen geven dat het buitengebied te Santa Clara, het meest geschikte gebied is om industriële activiteiten voor het maken van beton en betonproducten uit te voeren.

De vierde grond richt zich tegen de omstandigheid dat het OLB niet alle gegadigden de mogelijkheid heeft geboden om mee te dingen om op perceel 5-E-34 en huurgrond met registratienummer 4124 de industriële activiteiten te ontplooiën, welke naar gesteld volgens het Didam-arrest had moeten plaats vinden. Belanghebbenden miskennen dat het perceel 5-E-34, eigendomsgrond is en reeds als eigenaar het bedrijf Stone Crusher N.V. had. Het bedrijf



Caribbean Blokken en Klinker Fabriek B.V. heeft dit perceel middels private (zijnde van een particulier) aankoop verkregen. De bestemmingswijziging heeft betrekking op een gedeelte van het perceel 5-E-34 (eigendomsgrond in handen van een private partij) en op de huurgrond met registratienummer 4124 waar het OLB de eigenaar van is. In dit geval heeft er geen privaatrechtelijke rechtshandeling plaatsgevonden waarbij het OLB als publiekrechtelijk orgaan betrokken is geweest. De verwijzing naar het Didam-arrest (ECLI: NL:HR:2021:1778) leidt dan ook niet tot het ermee door Belanghebbenden beoogde doel.

Tot slot, ten aanzien van de laatste grond kan worden volstaan met de mededeling dat Belanghebbenden nimmer bij het OLB een verzoek hebben ingediend om de bestemming van hun perceel te wijzigen. Nu er nimmer een verzoek is ingediend en dientengevolge nimmer op een dergelijk verzoek door het OLB is beslist, kunnen Belanghebbenden het OLB niet met recht verwijten dat zij niet de kans hebben gekregen om hun eigenbedrijfsactiviteiten uit te breiden.

Omdat het Wijzigingsbesluit 2022-02 op d.d. 19 oktober 2022 (P&A 2022003556) is genomen zonder op dit bezwaar te beslissen, wordt dit besluit ingetrokken. Gelet op de bovenstaande gronden gericht tegen de bestemmingswijziging is er geen bezwaar om het concept wijzigingsbesluit ongewijzigd opnieuw vast te stellen.

Tegen deze beslissing kan op grond van artikel 20 van de Eilandsverordening ruimtelijke ontwikkelingsplanning Bonaire (EroB) beroep worden ingesteld bij het Gerecht in Eerste Aanleg, te Bonaire, binnen zes weken na de dag waarop deze is gegeven.

Dhr. ing. M. Martina MBA
Directeur directie Ruimte en Ontwikkeling