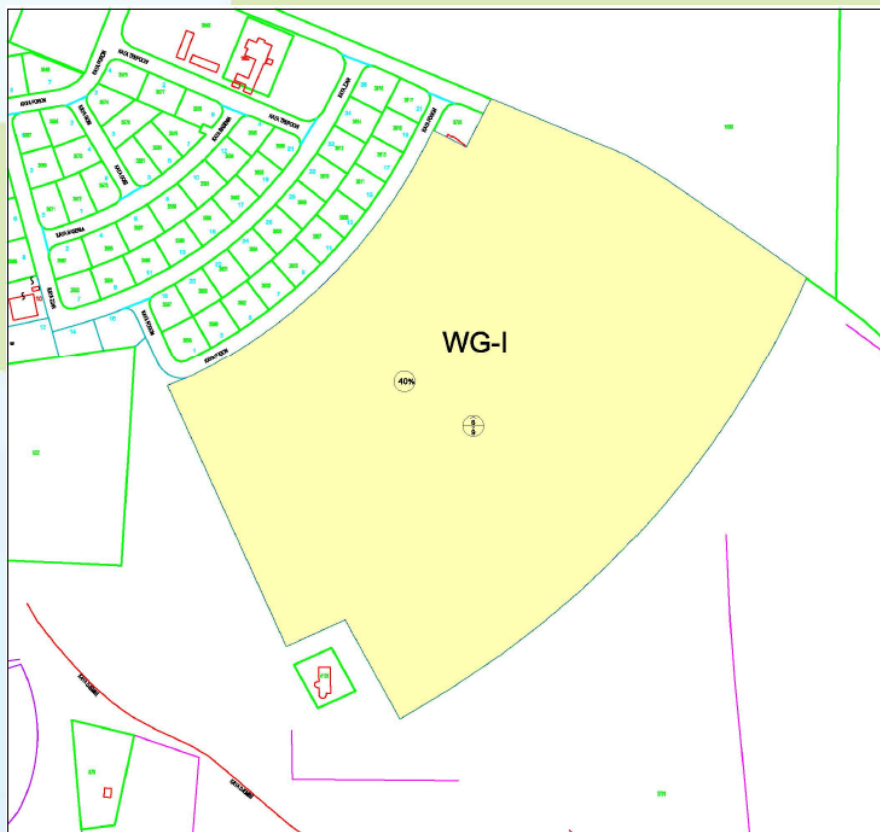


Huntu pa un
Boneiru balansá



Ontwerp- Uitwerkingsplan

FCB Wijk te Nikiboko



Directie Ruimte & Ontwikkeling
Openbaar Lichaam Bonaire
9 februari 2023

Toelichting Uitwerkingsplan FCB Wijk te Nikiboko

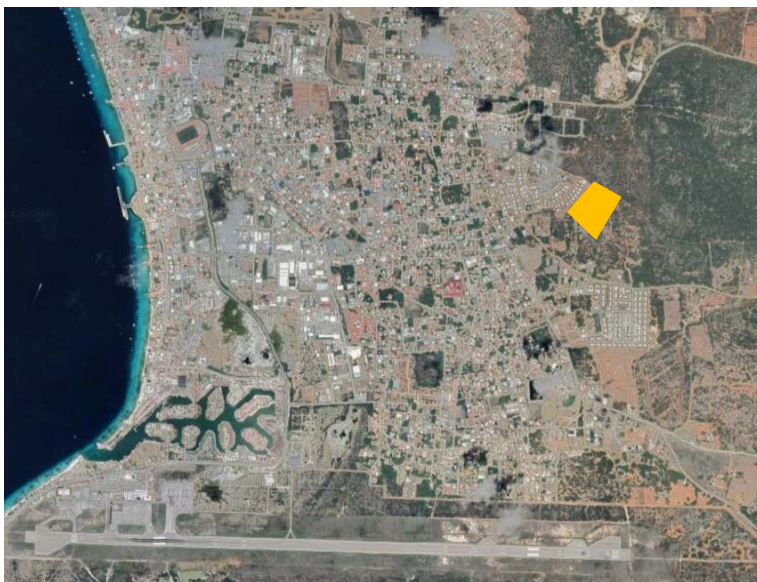
1. Aanleiding

Dit uitwerkingsplan wordt opgesteld om uitvoering te kunnen geven aan de afspraken uit het Convenant Volkshuisvesting Bonaire (2019). In het Convenant zijn afspraken gemaakt voor de bouw van 500 sociale woningen op Bonaire. De afspraken zijn gemaakt tussen het openbaar lichaam Bonaire, ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Fundashon Cas Bonairiano. In dit Convenant is bepaald dat Fundashon Cas Bonairiano (FCB) 500 sociale huurwoningen zal bouwen waarvan 164 in dit plangebied in Nikiboko. De overige woningen zijn of worden gerealiseerd in de wijken Hato, Nieuw Amsterdam, Rincon en Noord Saliña. Voor de locaties Hato en Nieuw Amsterdam zijn reeds uitwerkingsplannen vastgesteld.

Dit uitwerkingsplan heeft betrekking op perceel 4-G-3790 dat op 23 augustus 2020 in erfpacht is gegeven van het openbaar lichaam Bonaire aan FCB (EB 2020002892). Het perceel heeft een oppervlakte van 78.584 m². Het plangebied kent op grond van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire 2010 (ROB 2010) een uit te werken bestemming. Alvorens overgegaan kan worden tot het verlenen van een bouwvergunning voor 164 woningen, dient een uitwerkingsplan voor het plangebied te worden vastgesteld.



Het plangebied van dit uitwerkingsplan heeft uitsluitend betrekking op de aan FCB uitgegeven perceel (4-G-3790) zoals weergegeven in onderstaande afbeelding. De uitwerking heeft geen betrekking op de gronden ten zuiden en ten oosten van de verkaveling van FCB.



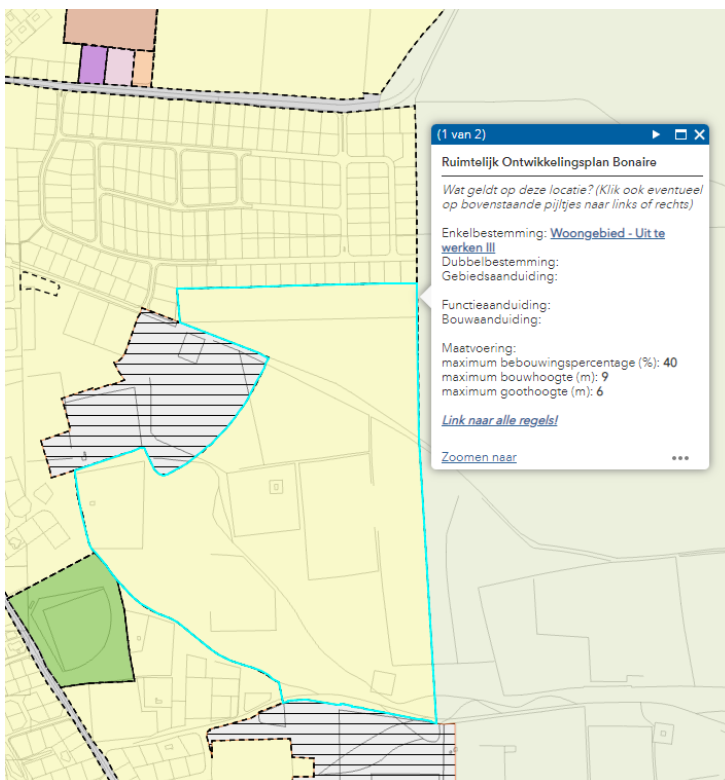
2. Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire

De eilandsraad heeft op 8 oktober 2010 het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire vastgesteld. In dit plan zijn de gronden, waarop het initiatief van FCB betrekking heeft, bestemd als 'Woongebied – Uit te werken III'.

Door deze in het ROB opgenomen constructie houdt het bestuurscollege grip op de wijze waarop het gebied wordt verkaveld. Het bestuurscollege kan het uitwerkingsplan alleen vaststellen als het initiatief waarvoor dit wordt gedaan voldoet aan de uitwerkingsregels van het ROB. Deze zijn opgenomen in de voorschriften van de bestemming 'woongebied-uit te werken III (artikel 58 ROB).

3. Het initiatief

Dit uitwerkingsplan is één van de locaties waar FCB op grond van het Convenant Volkshuisvesting Bonaire (27 juni 2019) sociale huurwoningen zal realiseren. In totaal zullen in het plangebied 164 sociale huurwoningen worden gebouwd. Het gaat om 40 1-slaapkamerwoningen, 50 2-slaapkamerwoningen, 42 3-slaapkamerwoningen en 4 appartementencomplexen met elk 8 1-slaapkamer appartementen.



4. Uitwerkingsregels

Het uitwerkingsplan moet voldoen aan de uitwerkingsregels zoals die in het ROB zijn opgenomen. Deze uitwerkingsregels staan in de voorschriften van de bestemming 'Woongebied- uit te werken III' (artikel 58). De uitwerkingsregels hebben enerzijds betrekking op de toe te laten functies, toegestane bouwhoogten en op de bebouwingspercentages en anderzijds op enkele algemene criteria.

Uitwerkingsregels ten aanzien van functie en bouwen

Het initiatief voldoet aan de uitwerkingsregels voor wat betreft de functies en de bouwbepalingen. Conform artikel 58 zijn de gronden bestemd voor woningen. Het plan betreft een woonwijk bestaande uit 132 kavels met vrijstaande woningen en 4 kavels met elk 8 appartementen. In totaal gaat het om 164 woningen. Het plan is dus in lijn met de genoemde functie in de uitwerkingsregels.

In de uitwerkingsregels is ten aanzien van het bouwen onder andere opgenomen dat in geval van appartementen geldt dat per appartement een kaveloppervlak van minimaal 220 m² noodzakelijk is. Het plan omvat 4 appartementengebouw bestaande uit 8 appartementen elk. Per appartementengebouw is een kaveloppervlakte van minimaal 8 x 220 m² = 1.760 m² vereist. Per woning is een kaveloppervlakte van 220 m² vereist. In totaal is dus minimaal een kavel van 36.080 m² benodigd. Het plan voldoet hieraan omdat alle woningen (132 stuks) en appartementen (32 stuks) worden gerealiseerd op één kadastraal perceel (4-G-3790) met een oppervlakte van 78.584 m². De appartementengebouwen voldoen ook aan de voorgeschreven maatvoering, die uitgaat van een maximum bebouwingspercentage van 40% en een maximale goot- en nokhoogte van 6 respectievelijk 9 meter. Deze maatvoering geldt ook voor de vrijstaande woningen. Hieraan wordt eveneens voldaan.

Algemene uitwerkingsregels

Naast regels op het gebied van functies en bouwen, gelden er ook een aantal algemene regels. Deze zijn genoemd in artikel 58.2.3 onder a tot en met j.

Stofoverlast

Stofoverlast als gevolg van de nieuwe functies (wonen) is niet te verwachten. Tijdens de bouw van de woningen en de aanleg van de wegen worden er maatregelen getroffen om stofoverlast te beperken c.q. te voorkomen. De straten zullen conform de afspraken uit het Convenant worden voorzien van verharding.

Waterberging

In het plangebied zijn 3 verschillende dammen (tanki's) aangetroffen maar er zijn geen duidelijke waterstromen of rooien waargenomen. De dammen zijn thans niet meer in gebruik. Er is binnen het plangebied geen ruimte opgenomen voor waterberging. Het hemelwater uit de wijk zal via natuurlijk verloop afstromen in zuid-westelijke richting het onbebouwde gebied. De kavels blijven grotendeels onbebouwd waardoor voldoende ruimte is voor infiltratie van het hemelwater in de bodem. Bij de technische uitwerking van de infrastructuur in het gebied zal expliciet worden gekeken naar hoe de afwatering vorm dient te krijgen.

Agrarisch waarden

Het gebied kent een lage agrarische waarde (categorie 4) en is sinds 2010 bestemd voor woondoeleinden.

Hoofdontsluiting en infrastructuur

Het plangebied wordt aangesloten op bestaande infrastructuur. Aan de noordzijde zal aangesloten worden op Kaya Tanki Matrimonio en aan de noordwestzijde op het verkavelingsplan Tanki Matrimonio. De wegen in het plangebied zullen worden verhard met klinkers.

Financieel-economische haalbaarheid

Het woningbouwplan wordt door FCB zelf ontwikkeld en gerealiseerd en is financieel en economisch haalbaar. Voor de aanleg van de benodigde infrastructuur in de wijk zijn financiële afspraken gemaakt en vastgelegd in het Convenant Volkshuisvesting Bonaire.

Groen-, speel- en maatschappelijke voorzieningen

Binnen het plangebied is geen ruimte gereserveerd voor vorenstaande voorzieningen. FCB heeft de gronden grenzend aan dit uitwerkingsplan in erfpacht aangevraagd. Wanneer dit wordt toegewezen, zal in dit deel van het plan ruimte worden gereserveerd voor maatschappelijke- en buurtvoorzieningen.

Natuur en Cultuurhistorische aspecten

Ten behoeve van dit uitwerkingsplan is in april 2023 een ecologische inventarisatie uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door BonBerde. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat het plangebied gekenmerkt wordt door een zeer lage soortenrijkdom met slechts 2 dominante soorten in de kroonlaag; de Wabi en de Qui. Wel was er een zeer hoge dichtheid van verschillende soorten cactussen waar te nemen. Ook zijn er op verschillende plekken oude en verwilderde cactushagen aangetroffen (voormalig gebruik van het gebied als Kunuku's).

6. Plankaart en voorschriften

Het uitwerkingsplan bestaat uit een plankaart, voorschriften en deze toelichting.

Op de plankaart is één bestemming aangegeven: 'Woongebied 1'. De voorschriften uit dit uitwerkingsplan zijn één op één overgenomen uit het ROB 2010 voor de bestemming 'woongebied I' (artikel 52). In de voorschriften wordt aangegeven voor welke functies de bestemming Woongebied I mag worden gebruikt en op welke wijze er mag worden gebouwd. De maximale goothoogte is gesteld op 6 meter, de maximale bouwhoogte mag 9 meter bedragen. Het maximale bebouwingspercentage van een kavel is 40%.

Naast woningen mogen binnen de bestemming 'woongebied I' ook wegen, paden, groenvoorzieningen, parken, waterlopen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

7. Procedure

De procedure die dit uitwerkingsplan moet doorlopen is opgenomen in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire. In de voorschriften van de bestemming 'Woongebied – Uit te werken III' (artikel 58) is in artikel 58.2.4 bepaald dat voorafgaande aan de vaststelling door het Bestuurscollege een ontwerp-uitwerkingsplan gedurende vijftien dagen ter inzage moet liggen. Gedurende deze termijn kan eenieder bezwaren indienen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan.

Het plan heeft vanaf dd-mm-2023 gedurende 15 dagen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er wel/geen bezwaren tegen het plan ingediend.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1: Begrippen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het uitwerkingsplan FCB wijk te Nikiboko;
2. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de voorschriften, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
3. appartementengebouw:
complex van twee of meer woningen in aaneengebouwde of gestapelde vorm;
4. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
5. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein of kavel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
6. bestaande bouwwerken:
de bouwwerken die bestonden ten tijde van het van kracht worden van het voorbereidingsbesluit van, bouwwerken die daarna zijn gebouwd op basis van een bouwvergunning en de bouwwerken die nog op basis van een verleende vergunning kunnen worden gebouwd;
7. bestaand gebruik (functie):
gebruik (functie) dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het voorbereidingsbesluit, gebruik (functie) dat daarna is ontstaan op basis van een besluit van het Bestuurscollege en het gebruik/functie dat nog op basis van een besluit kan worden gerealiseerd;
8. bestaande situatie:
bestaande bouwwerken in combinatie met bestaand gebruik (functie);
9. bestemmingsgrens:
de grens van het bestemmingsvlak;
10. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
11. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
12. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

13. dienstverlening

het verlenen van diensten door een bedrijf, kantoor of instelling

14. erfgrens

een grens van een kavel;

15. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

16. kavel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de voorschriften, een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

17. normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

18. peil:

indien op een kavel wordt gebouwd:

voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

• voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

bij een geaccidenteerd terrein: de gemiddelde hoogte van het terrein

indien op of in het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

19. recreatiewoning/recreatie appartement:

een woning/een appartement die/dat gedurende een periode van minimaal 9 maanden wordt gebruikt voor verblijfsrecreatie

Artikel 2: Wijze van meten

2.1. Meetvoorschriften

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2. de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

3. de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

4. de bouwhoogte van een bouwwerk (nokhoogte):

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

5. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

6. de afstand tot de perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de perceelgrens;

2.2. Niet mee te meten onderdelen gebouwen

Bij het meten worden de onderstaande onderdelen van gebouwen niet in beschouwing genomen:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen (huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter;

b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter.

2.3. Meetverschil ondergrond

Bij toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bestemmingsvlakken, worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

Onder een meetverschil wordt verstaan:

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmingsgrens.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3: Woongebied - I

3.1. Bestemmingsomschrijving

1. De gronden met de bestemming 'Woongebied - I' zijn bestemd voor vrijstaande woningen en appartementengebouwen;
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- of 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. Binnen de bestemming zijn ook toko's, crèches en kleinschalige sociaal-maatschappelijkevoorzieningen toegestaan, voor zover deze geen afbreuk doen aan de woonfunctie van de directe omgeving;
4. Ter plaatse van de aanduiding 'voorzieningencluster' mogen ook winkels en gebouwen ten behoeve sociaal, maatschappelijke, medische, culturele en educatieve voorzieningen worden gebouwd;
5. Een woongebied bestaat uit meer dan alleen de hiervoor genoemde gebouwen. Bij een woongebied behoren ook wegen, paden, groenvoorzieningen, parken, waterlopen, verhardingen, terreinen, tuinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze zijn dan ook toegestaan binnen de bestemming 'Woongebied - I'.

3.2. Bouwvoorschriften

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Woongebied - I' is aan een aantal voorschriften gebonden. Dit zijn:

3.2.1. Gebouwen

- a. Voor een appartementengebouw geldt dat per appartement een kaveloppervlak van minimaal 220 m² noodzakelijk is;
- b. Een woning moet vrijstaand worden gebouwd;
- c. De oppervlakte van een kavel voor een vrijstaande woning bedraagt minimaal 350 m², met uitzondering van een vrijstaande woning voor een sociaal woningbouwproject of een projectmatige woningbouwontwikkeling in welk geval de minimale oppervlakte 220 m² bedraagt;
- d. Een vrijstaande woning of appartementengebouw 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 de in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. op niet minder dan 3 meter van de zijdelingse erfgrens of achtererfgrens worden gebouwd en op niet minder dan 5 meter van een voorerfgrens worden gebouwd. De afstand van minimaal 3 meter van de zijdelingse erfgrens geldt niet bij appartementengebouwen waarbij de woningen horizontaal aan elkaar gekoppeld zijn;
 4. Het totale oppervlak van losstaande gebouwen bij een vrijstaande woning of een appartementengebouw mag niet meer bedragen dan:
40 m² bij een kavel kleiner dan 800 m²;
60 m² bij een kavel groter dan 800 m² en kleiner dan 1500 m²;
80 m² bij een kavel groter dan 1500 m²;
- e. Voor losstaande gebouwen bij een vrijstaande woning of een appartementengebouw geldt een maximale bouwhoogte van 5 m;

- f. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan het in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de kavel bedragen;
- g. Voor gebouwen ten behoeve van functies zoals bedoeld in lid 3.1 onder 3 en 4 gelden dezelfde bouwvoorschriften als voor de woningen en appartementengebouwen. Een gebouw mag niet dichterbij dan 2 meter vanaf een erfgrans worden gebouwd.

3.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Een terreinafscheiding mag:

1. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich aan de achterzijde van een gebouw bevinden;
2. een bouwhoogte van maximaal 2 meter hebben als deze zich naast een gebouw bevindt en niet dichterbij een weg komt dan de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw 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 gebouw of het verlengde hiervan bevinden.
4. een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 5 meter hebben.

3.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3.3.1 Uitzonderingen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om een gebouw dichterbij een erfgrans te bouwen dan de aangegeven afstand.

3.3.2 Voorwaarden

Dit kan alleen als het Bestuurscollege hiervoor een vrijstelling verleent. Zij kan dit doen, als zij van mening is dat hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 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. Tevens kan het Bestuurscollege voor nieuw te bouwen vrijstaande woningen vrijstelling verlenen van het verbod deze geheel of gedeeltelijk voor verblijfsrecreatie te gebruiken indien een verblijfsrecreatieve bewoning geen afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat in de nabijheid van de te bouwen woningen of de verblijfsrecreatieve functie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 4: Anti-dubbeltelvoorschrift

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5: Algemeen vrijstellingsvoorschrift

Het Bestuurscollege is bevoegd om tot maximaal 10% vrijstelling te verlenen van de in deze voorschriften voorkomende maten, afstanden, oppervlaktes en percentages indien dit uit een oogpunt van welstand of bouwtechniek wenselijk is.

Artikel 6: Reclameborden

Een reclamebord mag geen grotere oppervlakte hebben dan 1 m².

Het Bestuurscollege kan vrijstelling verlenen van de hiervoor genoemde maat, indien het betreffende reclamebord geen afbreuk doet aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7: Parkeren

Het Bestuurscollege kan pas een bouwvergunning verlenen nadat door de initiatiefnemer is aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Het Bestuurscollege kan vrijstelling verlenen van de aanleg van voldoende parkeerplaatsen indien in de directe nabijheid voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Artikel 8: Algemene gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen en stalling van containers anders dan ingevolge een bestemming is toegelaten;
- b. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van containers voor een periode langer dan één jaar;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin, voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het niet waterdoorlatend verharderen van een terrein voor meer dan 65%.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTVOORSCHRIFTEN

Artikel 9: Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het uitwerkingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, 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 jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

b. Het Bestuurscollege kan eenmalig vrijstelling verlenen van sublid a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10 %.

c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning.

Artikel 10: Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het uitwerkingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

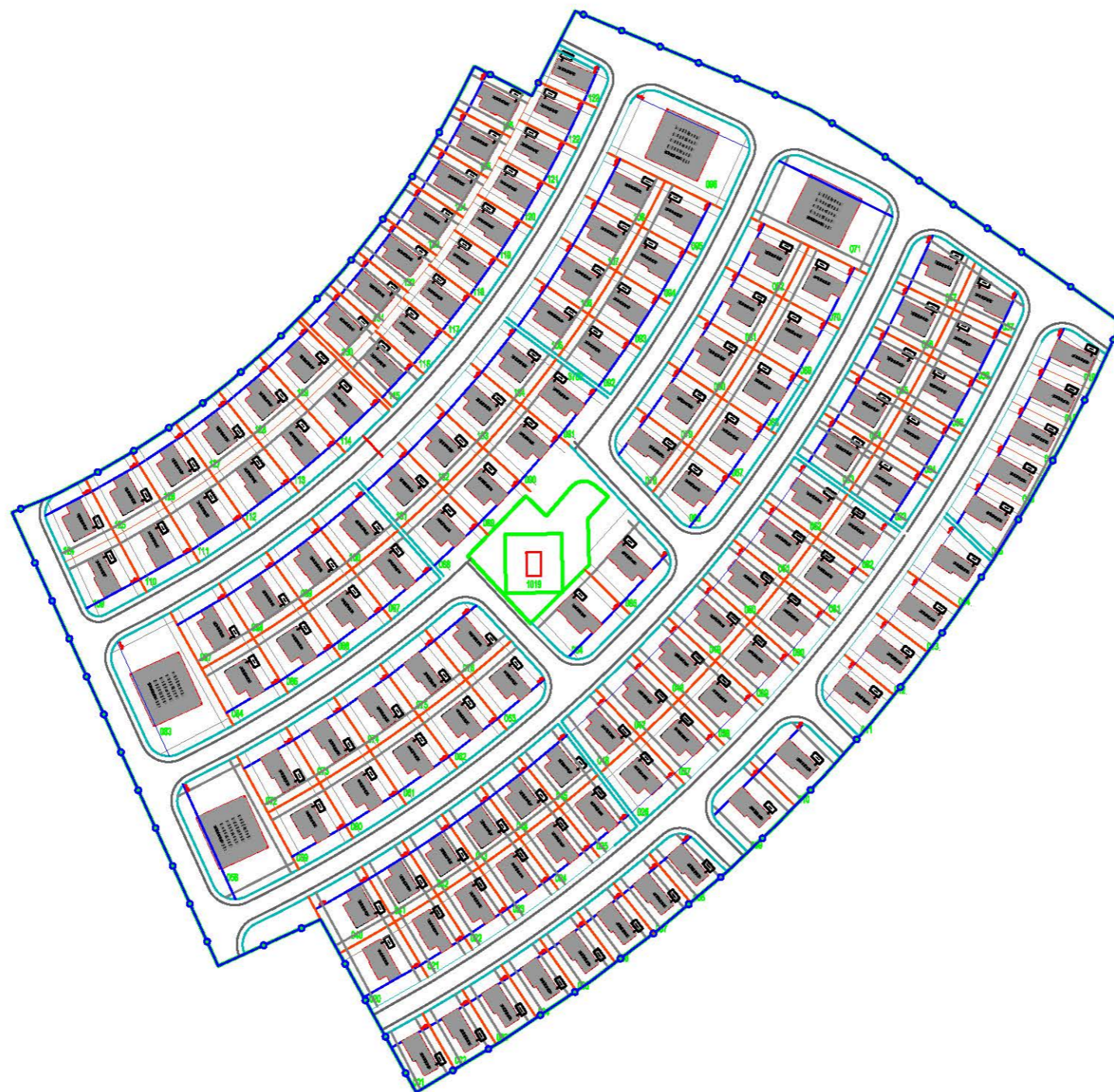
b. Het is verboden het met het uitwerkingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het uitwerkingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Artikel 11: Slotvoorschrift

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften van het 'Uitwerkingsplan FCB Wijk te Nikiboko'



Verkavelingsplan FCB Wijk te Nikiboko

 Plangebied

status	datum	revisielegging	get.
vastgesteld			C.J.P.
ontwerp	9-02-2024		C.J.P.
voorstudie			C.J.P.
concept			C.J.P.



Openbaar Lichaam Bonaire
Verkavelingsplan FCB Wijk te Nikiboko
Plankaart

code: 20240228PK | IIN: OLB.LWPP20240228-PROX | formaat: 297 x 420 mm | schaal: 1:2.000 | kaart: 01

Directie Ruimte en Ontwikkeling

Kaya Amsterdam 23
Kralendijk
Bonaire
Caribbean Netherlands

telefoon: +599 717 6381
fax: +599 717 6960
e-mail: directie_ro@bonairegov.an
website: <http://www.bonairegov.an>

