



WIJZIGINGSBESLUIT 2024-02

Het bestuurscollege van het openbaar lichaam Bonaire

Overwegende:

dat het Gerecht in eerste aanleg van Bonaire, Sint Eustatius en Saba op 3 november 2023, met zaaknummer BON202300035, uitspraak heeft gedaan in het geschil tussen de naamloze vennootschap 'T Zandmannetje N.V. en de naamloze vennootschap Wilca Beton & Transport N.V. tegen het bestuurscollege van het openbaar lichaam Bonaire;

dat Caribbean Blokken en Klinkers Fabriek B.V. (hierna: CBKF), als derde-belanghebbende aan het geding heeft deelgenomen;

dat het Gerecht tot de conclusie is gekomen dat de initiatiefnemer (de derde-partij) niet voldoende heeft aangetoond dat hij bij de ontwikkeling van zijn plan optimaal rekening heeft gehouden met het woon- of leefklimaat, dan wel met bepaalde in artikel 69.7 van het Ruimtelijk ontwikkelingsplan Bonaire (hierna: ROB) genoemde waardes;

dat het bestuurscollege van het openbaar lichaam Bonaire gelet op het bovenstaande onvoldoende heeft gemotiveerd dat met toepassing van artikel 69.7 van het ROB de bestemming van het perceel, kadastraal bekend als 5-E-34, kon worden gewijzigd;

dat het beroep dus gegrond is en het Gerecht besloten heeft de bestreden beschikking (punt 4 van de binnenplanse wijziging 2022-02) te vernietigen;

dat aan de initiatiefnemer (de derde-partij) is om aan te tonen dat zijn plan aan de hiervoor genoemde voorwaarden voldoet en dat dit tot nu toe niet is gebeurd, derhalve kunnen de rechtsgevolgen van de bestreden beschikking evenmin in stand blijven;

dat het bestuurscollege van het openbaar lichaam Bonaire de motivering van de beschikking zal moeten aanvullen aan de hand van de door de initiatiefnemer (de derde-partij) aan te leveren onderzoek;

dat de initiatiefnemer door tussenkomst van Ox & Wolf Legal Partners d.d. 25 januari 2024 het onderzoeksrapport van Wildconscience '*Study of natural and cultural values in 45 hectares at Santa Clara, Bonaire, CN,*' aan het OLB heeft overhandigd. Dit rapport strekt ertoe om aan te tonen dat de initiatiefnemer draadwerkelijk rekening heeft gehouden met het woon- en leefklimaat alhoewel er geen woningen in de directe omgeving van het terrein aanwezig zijn;

dat uit dit rapport volgt dat gelet op de geografische ligging van het terrein, namelijk het terrein bevindt zich tussen het reeds bestaande industrieterrein en de openbare weg, met zich meebrengt dat het terrein vrijwel geen relevante natuurlijke, ecologische, landschappelijke, archeologische of cultuurhistorische waarde heeft;

dat hiermee wordt aangetoond dat de initiatiefnemer bij de ontwikkeling van het plan optimaal rekening heeft gehouden met eventueel aanwezige woon- en leefklimaat of met de natuurlijke, ecologische, landschappelijke, archeologische of cultuurhistorische waarde van het terrein;



dat het bestuurscollege op grond van artikel 69.7 van het ROB bevoegd is een bestemming te wijzigen voor activiteiten die in het algemeen belang zijn;

dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt nadat een ontwerp van de wijziging gedurende vijftien dagen ter inzage heeft gelegen en belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld bezwaren in te dienen;

dat het ontwerp-wijzigingsbesluit van ... tot ... ter inzage heeft gelegen en dat er wel/geen bezwaren zijn ingediend;

dat de eilandsecretaris gemandateerd is om een wijzigingsbesluit te nemen;

BESLUIT:

Het ROB als volgt te wijzigen:

Plankaart:

1. Ter plaatse van de grond met registratienummer 4124 en een gedeelte van perceel 5-E-34 te Santa Clara de bestemming Agrarisch-Kunuku te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijventerrein-Zware Bedrijven' met de aanduiding 'beton- en asfaltcentrales'.

Voorschriften:

1. Aan artikel 18.2.1, aanhef en onder a, van het ROB een nieuw lid 4 toe te voegen, dat als volgt luidt: Ter plaatse van de aanduiding 'beton- en asfaltcentrales' bedraagt de maximale bouwhoogte 15 meter en het maximale bebouwingspercentage 25%.
2. Aan artikel 18.2.2 een nieuw lid c toe te voegen, dat als volgt luidt: Een schoorsteen of een technische installatie mag ter plaatse van de aanduiding 'beton- en asfaltcentrales' een bouwhoogte van maximaal 18 meter hebben.

Aldus vastgesteld op.....

Het bestuurscollege van het openbaar lichaam Bonaire

Namens hen,
de eilandsecretaris van het openbaar lichaam Bonaire