

AFKONDIGINGSBLAD CURAÇAO

1995 no. 36

Eilandsverordening inhoudende een
ontwikkelingsplan met bestemmings-
voorschriften
(Eilandelijk Ontwikkelingsplan Curaçao).

DE EILANDSRAAD VAN HET EILANDGEBIED CURAÇAO,

Overwegende, dat het noodzakelijk is een Eilandelijk Ontwikkelingsplan met
bestemmingsvoorschriften vast te stellen;

Besluit:

vast te stellen de volgende eilandsverordening:

Doeleindenomschrijving:

1. De gronden welke op de bestemmingskaart no.1 als zodanig zijn aangegeven, zijn bestemd voor behoud van het bestaande karakter van deze gronden, dat omschreven kan worden als een menging van agrarisch gebied en woongebied met een zeer lage bebouwingsdichtheid.

Omdat de schaarse financiële middelen en ruimte zo doelmatig mogelijk moeten worden gebruikt, dient spreiding van bebouwing en infrastructuur op Curaçao te worden tegengegaan. De verdere ontwikkeling van stedelijke functies dient daarom plaats te hebben op de gronden, die zijn bestemd voor stedelijk woongebied en Binnenstad.

Beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop de doeleinden worden nagestreefd:

2. a. Toegestaan zijn bebouwing en andere voorzieningen ten behoeve van:

1. woondoeleinden;
2. agrarische doeleinden;
3. bedrijfsdoeleinden;
4. detailhandelsdoeleinden;
5. dienstverleningsdoeleinden;
6. recreatieve doeleinden;
7. maatschappelijke doeleinden;
8. verkeersdoeleinden;
9. defensiedoeleinden;
10. doeleinden van landschaps-, cultuurbehoud en natuurbehoud.

- b. Nieuwe woningen en andere hoofdgebouwen zijn slechts toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. Een dichtheid per bestemmingsvlak van 3 hoofdgebouwen per ha. mag in de regel niet worden overschreden;
2. Bouwvergunningen worden in principe slechts verleend onder de voorwaarde, dat aansluiting aan de bestaande wegen en andere voorzieningen van openbaar nut geheel voor rekening van de aanvrager van de bouwvergunning is;
3. Een kavel voor een nieuw hoofdgebouw dient in de nabijheid van de oorspronkelijke bebouwing te worden gesitueerd, opdat zodoende de openheid van het landschap bewaard wordt. Voorts wordt hiermee tevens de beperking van extra lengte van wegen en leidingen nagestreefd;
4. Indien er sprake is van een bestaand cultuur-historisch waardevol hoofdgebouw in de nabijheid van het nieuwe hoofdgebouw, moet de verschijningsvorm van

dit nieuwe gebouw harmoniëren met het bestaande gebouw.

Van het hierboven bepaalde kan worden afgeweken, indien de aanvrager van de bouwvergunning kan aantonen dat hij schade lijdt, welke redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoort te komen.

- c. Indien bouwvergunning wordt aangevraagd voor bebouwing met een grotere bouwhoogte dan 6 meter, wordt deze slechts toegestaan, indien het met die grotere bouwhoogte te dienen belang van aantoonbaar groter belang is, dan de mogelijke hinder of ontsiering voor de omgeving, welke door die grotere bouwhoogte eventueel kan ontstaan.
- d. Indien bouwvergunning of bestemmingswijziging ten behoeve van detailhandel of aanverwante dienstverlening wordt aangevraagd, dient een afweging plaats te vinden tussen het belang, dat met detailhandel of aanverwante dienstverlening ter plaatse wordt gediend, en de mogelijke schade, die daardoor ontstaat voor de detailhandelsfunctie van de gronden, die voor stedelijk woongebied en Binnenstad bestemd zijn.
- e 1. Functies worden geweerd, die op grond van de te verwachten activiteiten aantoonbaar hinder opleveren, waaraan door maatregelen onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- e 2. Onder hinder als bedoeld in e1. wordt in ieder geval verstaan:
 - a. overmatige hinder door brand- of ontploffingsgevaar;
 - b. overmatige lawaai-, stank- of stofproductie ten opzichte van de aangrenzende percelen;
 - c. overmatige uitstoot of kans op overmatige uitstoot van voor de gezondheid gevaarlijke stoffen of gassen;
 - d. geen of een gebrekkige aansluiting op danwel overmatige vervuiling van de aanwezige openbare riolering;
 - e. onvoldoende voorzieningen met betrekking tot de opslag en afvoer van vast of vloeibaar vuil;
 - f. overmatige overlast voortkomend uit conflicten tussen voertuigen onderling of tussen voertuigen en voetgangers;
 - g. overmatige overlast door parkeren van voertuigen op de openbare weg;
 - h. extra spitsuurbelasting door het woon-/werkverkeer, welke verkeerscongestie in de omgeving zal veroorzaken;
 - i. een anderszins onaanvaardbare verhoging van de verkeersdruk in de aangrenzende woongebieden;
 - j. activiteiten in de late avonden en de nacht, welke overlast veroorzaken voor de omwonenden.
- f. Indien bouwvergunning of bestemmingswijziging wordt aangevraagd voor de bouw van een flat op een bouwperceel, waarop slechts 1 woning staat of mag

worden gebouwd, geldt, indien er geen andere stedenbouwkundige beletselen zijn, als uitgangspunt, dat:

1. per woning in die flat tenminste een oppervlakte van 1000 m² van het bouwperceel beschikbaar moet zijn;
2. per woning in die flat tenminste 1 parkeerplaats op het bouwperceel beschikbaar moet zijn.

g. Indien bouwvergunning of bestemmingswijziging wordt aangevraagd voor de bouw van een woning op een bouwperceel geldt, indien er geen stedenbouwkundige beletselen zijn, als uitgangspunt, dat er tenminste een onbebouwd oppervlak van 3000 m² beschikbaar moet zijn.

h. In afwijking van andere als landelijk woongebied opgenomen gronden, geldt voor het hieronder genoemde gebied het volgende:

Porto Marie

Ontwikkeling van het als landelijk woongebied opgenomen gedeelte van Porto Marie is slechts toegestaan ten behoeve van woondoeleinden in een zeer lage dichtheid (woonkavels van gemiddeld 5 hectare).