

Datum inboeken advies:

**30 MAR 2022**

Archiefnr: *P&A 2022000981*

Directie: Toezicht en Handhaving

Afdeling: Milieu en Natuur

Kopie aan: JAZ, R&O

*cc. Stinapa-*

**Bijlagen (5):**

- Interne Memo Directeur T&H d.d. 28 maart 2022 (DTH U011/2022);
- Besluit Chogogo 19 januari 2022 (archieffnummer R&O2022000107);
- CNB advies keermuur d.d. 30 november 2021(010-21CNB)
- Interne memo update handhaving Chogogo (aangepaste versie van 14 januari 2022) d.d. 25 januari 2022 (DTH U002/2022);
- Ingediend plan door Chogogo voor eventuele aanpassing van de keermuur d.d. 1 februari 2022;
- Ingediende documenten en foto's van het bouwen van de keermuur en voor eventuele aanpassingen keermuur (strand) d.d 1 februari 2022;
- Concept persbericht.

**Besluitvorming door:** Adviseur > Afdelingshoofd > Directeur > Eilandsecretaris > Bestuurscollege

**Onderwerp:** Keermuur Chogogo

**Advies/te beslissen punten:**

Uw bestuurscollege wordt geadviseerd:

- Kennis te nemen van de bij dit advies overgelegde bevindingen van Directie T&H waarin de bouwkundige opname van de bestaande keermuur is opgenomen
- De aan deze bevindingen verbonden conclusie van de Directie T&H integraal over te nemen.
- Op basis van de overgelegde adviezen vast te stellen dat de vergunninghouder binnen de opgelegde drie maanden termijn aan de gestelde eisen in de op 19 januari 2022 aan Chogogo Beach and Dive Resort Bonaire afgegeven vergunning heeft voldaan.

*- U wordt geadviseerd in te stemmen met de inhoud van het voorgeselde pers-bericht + stichting*

	Conform	BC vergad.	Publicatie	Opmerkingen:
Beleidsadviseur/ Bestuurlijk juridisch adviseur				
Projectleider/ programmamanager/ kwartiermaker				
Afdelingshoofd				
Directeur	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>30/3/2022</i>		
Eilandsecretaris				
Gezaghebber				
Gedep A				
Gedep B				
Gedep C				

*pers-bericht*



gemaild 30-3-22  
28

Beslissing d.d. 20-3-22  
CC: Toezicht & handhaving  
CC: Communicatie v.H.N

	Publicatie	Paraaf
Het BC heeft kennis genomen van het rapport van T&H waarin geconcludeerd wordt dat er binnen de termijn voldaan is aan de in de vergunning gestelde eisen ten aanzien van de bestaande keermuur, met in achtname van de kennisgeving dat de resultaten van het onderzoek naar het uitgereden rivierzand voornamelijk niet beschikbaar zijn.	JA	
	NEE	

*Niet akkoord persbericht, gaat communiceren website OLB*  
Datum advies: 29-03-2022 Naam adviseur: [REDACTED] Paraaf wvd. Directeur T&H

Paraaf Directeur R&O: [REDACTED] Paraaf Hoofd JAZ: i.o namens deze Directeur B&O

**Aanleiding:** 26/3/2021 paraaf hoofd C&P

Op 12 oktober 2021 werd door Stinapa een proces-verbaal opgemaakt aan Chogogo. Naar aanleiding van de geschillen die hierna zijn gerezen tussen Chogogo en het OLB, werd er op 19 januari 2022 een vergunning afgegeven voor het aanleggen van een kunstmatig strand en ten behoeve daarvan aanpassen van een bestaande keermuur.

**Knelpunten/ probleemstelling:**  
Ter bescherming van de natuur en in het bijzonder de wateren van Bonaire, is het niet mogelijk een strand aan te leggen zonder het gebruik van een keermuur. Deze keermuur moet voldoen aan een aantal minimale eisen. Deze dienen getoetst te worden door een daartoe bevoegde instantie, in dit geval Directie toezicht en handhaving.

In de afgegeven vergunning van 19 januari 2022 no 4, archiefnummer R&O2022000107 wordt een aantal dwingende voorwaarden gehanteerd. Onder andere is in de vergunning een termijn van drie maanden opgenomen om de werkzaamheden aan de keermuur af te ronden. Deze termijn verstrijkt aanstaande 31 maart 2022.

Teneinde er op toe te zien dat aan deze dwingende bepalingen werd voldaan is er bij memo d.d. 14 januari 2022 een memo bevattend het Handhavingsplan Chogogo voorgelegd aan Uw College en een handhavingstraject gestart door het OLB. In voornoemd plan is uiteengezet op welke wijze T&H zou toezien op de naleving van de vergunningsvoorwaarden.

Deze voorwaarden zijn in de afgelopen maanden op regelmatige basis met de eigenaar besproken om te komen tot goede afspraken over de naleving van de vergunningsvoorwaarden. De stappen uit het begeleidend handhavingstraject, constatering en handelingen worden in de interne memo d.d. 29 maart 2022 uiteengezet.

De bouwinspecteurs belast met de handhaving hebben op basis van hun waarnemingen geconstateerd dat de keermuur voldoet aan de gestelde eisen.

**Status onderzoek zand**  
Onderdeel van de vergunning is ook het te gebruiken strandzand, althans er zijn kwaliteitseisen waaraan het zand dient te voldoen. Om er zeker van te zijn dat het reeds uitgereden zand van acceptabele kwaliteit is dient het zand aan bepaalde eisen te voldoen. Inmiddels is door Directie R&O opdracht verstrekt aan Wageningen University en Research te Nederland om de kwaliteit van het zand te onderzoeken. De resultaten van voornoemd onderzoek zijn nog niet beschikbaar gesteld, maar worden naar verwachting uiterlijk 30 juni 2022. Dat betekent concreet dat er voornamelijk geen uitspraak gedaan kan worden of is voldaan aan artikel IV in de beschikking d.d. 19 januari 2022 no 4, archiefnummer R&O2022000107.



### **Juridisch Kader:**

De Eilandsverordening natuurbeheer Bonaire (A.B. 2008, no.23)

De Eilandsbesluit onderwaterpark Bonaire (A.b. 2010, no.14-art 34 en 35, Annex |})

### **Beleidsinhoudelijk kader:**

Advies van de Commissie Natuurbeheer Bonaire van 30 november 2021

Eilandsbesluit van 19 januari 2022 no 4, archiefnummer R&O2022000107

### **Te bereiken resultaat:**

Met onderhavig advies wordt Uw College geïnformeerd over de laatste stand van zaken terzake de kuurmuur en de aanwezigheid van het zand. Het is van belang de verkregen informatie op bestuurlijk alsook politiek niveau met Den Haag en de ER te delen.

### **Oplossing/ advies:**

Het College kennis te laten nemen dat er deels voldaan is aan de gestelde eisen in de vergunning voor het aanleggen van een kunstmatig strand en ten behoeve daarvan aanpassen van een bestaande keermuur, afgegeven aan Chogogo op 19 januari 2022. In acht nemend dat de resultaten van het onderzoek naar het uitgereden rivierzand nog niet beschikbaar zijn.

Nu de resultaten van het onderzoek verricht door Wageningen University nog niet bekend zijn is het wel zaak er op toe te zien dat deze resultaten binnen de toegezegde termijn worden aangeleverd. Wageningen University en Research heeft de opdracht om de resultaten uiterlijk 30 juni 2022 op te leveren. -Op basis van de uitkomsten van het onderzoek, kan op een later moment voor Directie T&H duidelijkheid geschept worden of handhaving terzake het rivierzand aan de orde is.

### **Uitvoering:**

Financieel (begrotingspost / stelpost)	N.v.T
Procedures	N.v.T
Personele consequenties	N.v.T
Communicatie (intern/extern)	Er wordt middels een persbericht gecommuniceerd over de laatste ontwikkeling mbt Chogogo. Concept-persbericht is voorbereid door COM.
Neveneffecten	N.v.T.
Tijdsplanning	Resultaten onderzoek Rivierzand worden verwacht 30 juni 2022
Controle/handhaving/monitoring/follow up	Directie Toezicht en Handhaving
Overleg gepleegd met/ evt. paraaf	Directeur R&O en Hoofd JAZ
Concept brieven/ besluiten	NvT

# Commissie Natuurbeheer Bonaire

Aan: Bestuurscollege van Bonaire  
t.a.v. Gedeputeerde James Kroon  
Plasa Reina Wilhelmina 1  
Alhier

**Ons nr. 010-21 CNB**

Kralendijk, 30 november 2021

**Betreft:** aanvraag natuurvergunning voor de aanleg van een kunstmatig strand en keermuur door Chogogo Bonaire OG B.V. (handelsnaam TTS Chogogo Bonaire Dive & Beach Resort) op de locatie van het in aanbouw zijnde Chogogo Dive & Beach Resort (voormalig Sunset Beach Hotel).

Vestigingsvergunning van Chogogo Dive & Beach Resort Diving B.V. (handelsnaam Chogogo Diving), notariële akte nr 2020A5142/AG, vestigingsadres Blvd. Gobernador N. Debrot 107, registratiernr 12027 (0) in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Nijverheid te Bonaire. Kadastraal nr. 4-D-3284.

Geacht College,

Chogogo Bonaire OG B.V., huidig correspondentieadres p/a Kaya Grandi 75 B, Kralendijk, vraagt een natuurvergunning voor de aanleg van een kunstmatig strand en een keermuur.

De aanvraag is ingediend op 12 augustus 2021, maar de CNB heeft pas op 22 november 2021 een kopie ontvangen van R&O. De aanvraag is in eerste instantie niet ontvankelijk verklaard, omdat men niet voldeed aan de 'Richtlijn van een kunstmatig strand'. R&O heeft toen besloten tot een aanpassing. Het is de CNB niet duidelijk wat die aanpassing inhoudt.

---

Verzoeken bij beantwoording van deze brief datum en nummer te vermelden.

De keermuur blijkt al in oktober 2020 te zijn gebouwd.

Er is basalt (diabaas in de volksmond) op het constructieterrein van de hotelgebouwen in aanbouw met een talud (aflopend naar zee) richting strand gestort en daarbovenop is strandzand aangebracht tot aan de kruin van de binnenkant van de keermuur, in plaats van de voorgeschreven 20 cm onder de kruin. Ook is het niet duidelijk of de keermuur bevestigd is aan het ondergelegen kalksteen (klip in de volksmond) zoals is voorgeschreven.

Op vrijdag 19 november 2021 heeft R&O besloten om een tweede aanpassing toe te passen. Het is de CNB ook niet duidelijk wat die tweede aanpassing inhoudt.

De richtlijn van een kunstmatig strand:

-gelet op artikel 8, eerste lid van de Verordening marien milieu (A.B. 1991, no. 8)

-overwegende: dat de aanleg van een kunstmatig strand per definitie schade aan het marien milieu

-gezien de Richtlijnen Marien Milieu zoals vastgesteld op 22 december 1993 (archiefnr 6692).

Stelt vast:

I Een vergunningsplicht

II.3 Categorieën. In dit geval toepasbaar categorie 3: Kunstmatig strand aan minimaal drie zijden beschermd door een keermuur.

III Vereisten: Een vergunning wordt alleen verstrekt indien voldaan wordt aan punten 1 t/m 7.

Vereiste onder punt 1 is dat de vergunning alleen verstrekt wordt nadat de Commissie Marien Milieu, de huidige Commissie Natuurbeheer Bonaire gehoord is, hetgeen tot op de dag vandaag niet gebeurd is.

Punt 3: als het strand te allen tijde openbaar toegankelijk is voor eenieder.

IV. Minimum specificaties Keermuur 1 t/m 7

V. Overige voorwaarden 1 t/m 3

Voorwaarde 1: bovenzijde van de zandlaag aan de landzijde van de keermuur moet 0.2m onder kruin van de keermuur liggen.

Voorwaarde 2: dikte kunstmatig aangebrachte zandlaag 0.2m

Voorwaarde 3: opvulling onder de kunstmatig aangebrachte zandlaag bestaat uit koraalstenen of koraalvingers tot een hoogte van maximaal NMP + 0.3m

De geplande afmetingen van het kunstmatig strand bij Chocogo Dive & Beach Resort zijn:

-lengte: 177 meter

-breedte: variërend van ongeveer 53 meter tot ongeveer 85 meter.

Op het totale kunstmatig strand wordt ongeveer 1600 m<sup>3</sup> zand aangebracht in een laagdikte van 150 à 200 mm.

Het uit British Guyana door Chogogo Dive & Beach Resort aangevoerde rivierzand wordt thans in Nederland door het N.F.I. onderzocht, voordat het uitgereden wordt. De CNB prefereert eigen zand of zand uit de regio om aanwezigheid van schadelijke organismen of vervuilingen te voorkomen.

Zie ook het Eilandsbesluit Onderwaterpark Bonaire, Paragraaf VIII Bepalingen Over Stranden, art 35, lid 1, sub e waar aangegeven wordt dat het zand voor de aanleg of het aanvullen van het strand van dezelfde kwaliteit moet zijn als het ter plaatse aanwezige zeestrand.

De CNB adviseert **afwijzend**, aangezien met de aanleg van het kunstmatig strand en de keermuur niet is voldaan aan de Richtlijn van Kunstmatig Strand, bovendien is de CNB niet op de hoogte gebracht van de 'aanpassingen'.



De keermuur moet functioneel zijn bij tropische storm activiteiten waardoor het zand van het kunstmatig strand niet in zee terecht komt en koralen verstikken, zoals in november 1999 tijdens tropische storm Lenny is geschied voor het huidige Chocogo Dive & Beach Resort. Het gebied voor Chocogo Dive & Beach Resort bestaat grotendeels nog steeds uit dood koraal bedekt met zand.

Verder is er tijdens de tropische storm Lenny zandstrand van het voormalige Sunset Beach Resort door de ontstane 'long shore current' langs de gehele Bonaireaanse kust tot aan de Willemstoren in het zuiden vervoerd.

Tenslotte dient de aanvraag nog wel getoetst te worden aan het ROB, hetgeen een taak is van de Directie R&O.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
De Commissie Natuurbeheer Bonaire.

   
Secretaris

Cc: DRO/CNB/BNMP



Eilandsbesluit van 19 januari 2022, no 4  
(archiefr. R&O2022000107)

## **HET BESTUURSCOLLEGE VAN HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE:**

### Gelezen:

De aanvraag d.d. 12 augustus 2021, laatstelijk aangevuld op 17 november 2021, om aan Chogogo Bonaire OG B.V. (handelsnaam Chogogo Bonaire Bonaire OG, hierna: Chogogo), gevestigd te Blvd Gobernador N. Debrot 107, Bonaire, vergunning te verlenen voor het aanleggen van een kunstmatig strand en het ten behoeve daarvan aanpassen van een bestaande keermuur;

### Overwegende:

dat op de betreffende locatie reeds een keermuur is geplaatst, waarachter door/namens Chogogo rivierzand is gestort en uitgereden;

dat het bestuurscollege in november 2021 naar aanleiding van overleg met vertegenwoordigers van Chogogo over onder meer de daarbij aan de vergunningsaanvraag te maken aanpassingen, heeft overwogen dat er op dat moment geen kenbare feiten waren die in de weg zouden staan aan uiteindelijke vergunningverlening, op grond waarvan het bestuurscollege toen oordeelde dat er sprake was van een concreet zicht op legalisatie van de situatie (de aanleg van het strand en de keermuur), tenzij uit onderzoek blijkt dat het zand schadelijk is voor het koraal en onderwaterleven;

dat er naar aanleiding van de terinzagelegging van de vergunningsaanvraag van 23 december 2021 tot en met 11 januari 2022 geen schriftelijke bedenkingen naar voren zijn gebracht door belanghebbenden;

dat het bestuurscollege geen bezwaar heeft tegen het verlenen van een vergunning onder voorwaarden die de bescherming van het marien milieu van het onderwaterpark voorop stellen;

### Gelet op:

de Eilandsverordening natuurbeheer Bonaire (A.B. 2008, no. 23);

de Eilandsbesluit onderwaterpark Bonaire (A.B. 2010, no.14- art 34 en 35, Annex II);

het advies van de Commissie Natuurbeheer Bonaire van 30 november 2021.

## **HEEFT BESLOTEN:**

- I. met ingang van heden vergunning te verlenen aan Chogogo voor het aanleggen van een kunstmatig strand grenzend aan het onderwaterpark en het ten behoeve daarvan aanpassen van een keermuur ter hoogte van Chogogo Dive & Beach Resort gevestigd te Blvd Gobernador N. Debrot 107;





- II. de vergunning te verlenen onder de navolgende voorwaarden, waarbij opmerking verdient dat door implementatie van deze voorwaarden tegemoet wordt gekomen aan de door de Commissie Natuurbeheer Bonaire geuite bezwaren in het advies van 30 november 2021:
1. de bestaande keermuur dient te worden aangepast conform de voorwaarden in deze vergunning, waarbij de locatie ongewijzigd blijft ten opzichte van de bestaande muur;
  2. de aangepaste keermuur wordt vervaardigd van gewapend beton;
  3. de aangepaste keermuur is minimaal 0.2 meter gefundeerd in de klip laag;
  4. de bovenzijde van de zandlaag bevindt zich minimaal 0.2 meter onder de kruin van de keermuur;
  5. de kruin van de keermuur dient zich minimaal 0.2 meter boven de bovenzijde van de achterliggende zandlaag (gemeten tot minimaal 15m achter de muur – landzijde) te bevinden om uitspoeling en verstuiving te voorkomen;
  6. het strand dient aan minimaal drie zijden, niet zijnde de landzijde, te worden afgesloten met de keermuur;
  7. de opvulling onder de zandlaag bestaat uit koraalstenen of koraalvingers;
  8. het strand dient te allen tijde vrij toegankelijk te zijn;
  9. alle werkzaamheden dienen vanaf het land te worden uitgevoerd;
  10. uitvoering van de werkzaamheden zal conform de werkomschrijving in de aanvraag geschieden en conform de nog aan te passen en door Directie R&O goed te keuren bouwtekening;
  11. de werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met de Bouw- en Woningverordening Bonaire (A.B. 1961, no. 17);
  12. gedurende de werkzaamheden moeten de aanwijzingen van de beheerder (STINAPA) van het Bonaire National Marine Park (hierna: BNMP) stipt worden opgevolgd;
  13. de beheerder van het BNMP dient 5 werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden op de hoogte te worden gesteld;
  14. alle werkzaamheden zullen worden verricht onder toezicht en op aanwijzing van de beheerder van het BNMP. De beheerder ontvangt een werkplanning en wordt op de hoogte gehouden van eventuele wijzigingen daarin. De beheerder wordt tijdig opgeroepen zodra de werkzaamheden dat vereisen.
  15. bij de werkzaamheden dienen de bepalingen van de Verordening Natuurbeheer Bonaire (A.B. 2008, no. 23) en het Eilandbesluit Onderwaterpark (A.B. 2010, no. 14) te worden nageleefd;
  16. uiterste voorzorg dient te worden genomen om te allen tijde alle mogelijke negatieve invloeden op het marien milieu te voorkomen of te minimaliseren, in het bijzonder door te voorkomen dat puin, gruis, zand, of soortgelijk materiaal in zee terecht komt. Handelingen waardoor schade wordt toegebracht aan het marien milieu zijn verboden op grond van het Eilandbesluit Onderwaterpark (A.B. 2010, no. 14);
  17. de vergunninghouder is verantwoordelijk voor het in goede staat houden van de constructie;
  18. de vergunninghouder is aansprakelijk voor schade toegebracht aan het onderwaterpark als gevolg van plaatsing van zand of de keermuur;

Wij wijzen u hierbij op de mogelijkheid op grond van de Wet administratieve rechtspraak BES (Stb. 2010, no. 510) binnen een termijn van zes weken na datum waarop de beschikking is gegeven een bezwaarschrift in te dienen bij het Bestuurscollege dan wel in beroep te gaan bij het Gerecht in Eerste Aanleg.



- III. dat de vergunninghouder voor **31 maart 2022** de werkzaamheden aan de keermuur moet hebben afgerond en conform de richtlijnen als bedoeld in artikel 35, tweede lid en Annex II van het Eilandsbesluit onderwaterpark Bonaire (A.B. 2010, no. 14) moet hebben aangepast, om zoveel mogelijk te voorkomen dat het rivierzand in het BNMP zal geraken;
- IV. dat het onderwaterleven, koraal en/of het mariene park in het algemeen van groot belang zijn voor Bonaire en dat het door Chogogo aangebrachte rivierzand hieraan geen schade mag brengen door, gewenst of ongewenst, verplaatsing naar het BNMP, hetgeen in strijd is met artikel 10, lid 1 van de Eilandsverordening Natuurbeheer Bonaire;
- V. bij overtreding of niet naleving van de vergunningsvoorwaarden kan de vergunning op grond van Artikel 20 van de Eilandsverordening natuurbeheer Bonaire worden ingetrokken. In dat geval zullen de werkzaamheden ongedaan moeten worden gemaakt nadat het bestuurscollege daartoe opdracht heeft gegeven.

Aldus vastgesteld op de datum van dit eilandsbesluit en getekend op 19 januari 2022,

Namens het bestuurscollege van het openbaar lichaam Bonaire,

**bescherming persoonsgegevens**

Directeur Directie Ruimtelijke Ontwikkelingen

Wij wijzen u hierbij op de mogelijkheid op grond van de Wet administratieve rechtspraak BES (Stb. 2010, no. 510) binnen een termijn van zes weken na datum waarop de beschikking is gegeven een bezwaarschrift in te dienen bij het Bestuurscollege dan wel in beroep te gaan bij het Gerecht in Eerste Aanleg.

cc. BNMP, CNB/DROB, JAZ





## Interne memo

Aan : het Bestuurscollege van het Openbaar Lichaam Bonaire  
d.t.k.v. Eilandsecretaris  
Van : **bescherming persoonsgegevens** directeur Directie T&H  
Datum : 25 januari 2022 (aanpassing van versie 14 januari 2022)  
Onderwerp : Handhavingsplan Chogogo  
Ons nummer : **DTH-U002/2022**

Geacht college,

Hierbij een update over de handhaving bij Chogogo in navolging van onze eerdere memo d.d. 20 december 2021. Handhaving en vergunningverlening zijn twee zijden van dezelfde medaille. Wij hebben inmiddels de uitspraak van de rechter over de voorlopige voorziening ontvangen en dit geeft helderheid over het vergunningstraject en de planning. Nu continueren wij met het toezicht houden en handhaven bij Chogogo.

Deze week nog heeft DTH een gesprek met Chogogo, waarin afspraken worden gemaakt tussen DTH en Chogogo over het vervolg van het handhavingstraject. Focus zal in deze fase meer gericht zijn op toezicht houden en begeleiden/adviseren zodat Chogogo uiteindelijk zal voldoen aan wet- en regelgeving en de vergunningsvoorwaarden. De vergunningsvoorwaarden van onlangs verleende evgunningen zijn hierbij leidend.

Zoals aangegeven in de eerdere memo zal DTH op basis van de vergunningsvoorwaarden controleren of er conform deze voorwaarden wordt/is gebouwd. Uitgangspunt is dat evt. (nieuwe) overtredingen zo snel als mogelijk hersteld worden. Hierbij zal de einddatum conform de vergunningsvoorwaarden worden gehanteerd. Dit gebeurt volgens de normale werkwijze van DTH in goed overleg met R&O en B&O.

Om het handhavingstraject goed te kunnen begeleiden vanuit DTH wordt een inspectieteam Chogogo samengesteld bestaande uit:

- **bescherming persoonsgegevens**
- **bescherming persoonsgegevens**
- **bescherming persoonsgegevens**

Dit team zal eerst afspraken maken met Chogogo over doel en werkwijze en rapporteert wekelijks aan de directeur DTH. Verder wordt er intensief samengewerkt met R&O/vergunningverlener en wordt er indien nodig gebruik gemaakt van de expertise van Stinapa. De directeur DTH zal bij het eerste gesprek aanwezig zijn en kan zondig bij ingewikkelde dilemma's aanschuiven.



In volgende tabel zijn de handhavingsactiviteiten richting Chogogo weergegeven.

Actie	Actiehouder
Voorbereiding Inspectieteam Chogogo; in deze fase wordt ook met vergunningverlener overlegd.	dT&H en Inspectieteam
Startgesprek met Chogogo; ter introductie en maken van werkafspraken tussen DTH en Chogogo.	Inspectieteam
Controle op beëindiging overtreding en naleving voorwaarden vergunning	Inspectieteam
Wekelijks rapporteren aan dT&H	Inspectieteam
Opstarten handhavingstraject(en) bij uiteindelijk niet voldoen aan vergunningsvoorwaarden	Inspectieteam
Twee-wekelijks informeren BC	dT&H

Verder kan ik u melden dat DTH later in Q1 samen met R&O en Stinapa een inventarisatie zal starten van de situatie bij de overige aangelegde stranden op Bonaire. Afhankelijk van de resultaten van de inventarisatie wordt dan een handhavingsplan opgesteld en waarbij alle stappen van behoorlijk bestuur worden opgenomen (participatie, bekendmaking, overgangstermijnen etc.).

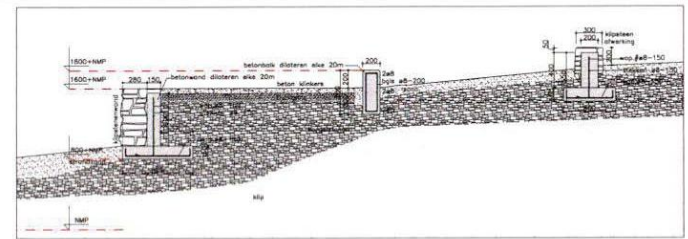
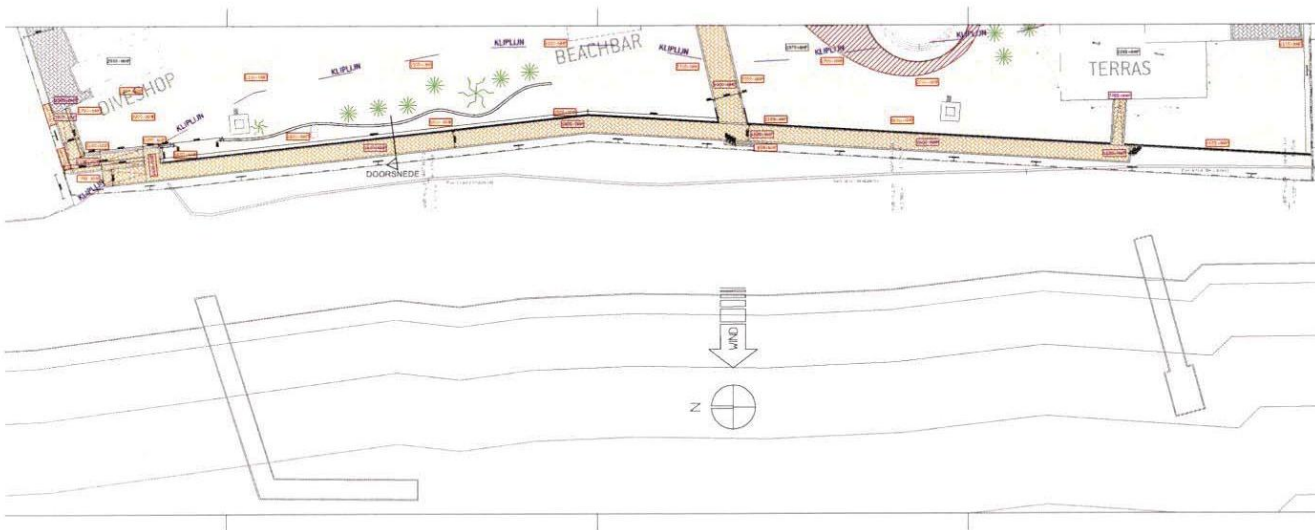
Ook zal op verzoek van BC (d.d. 13 januari jl.) de kaders worden geëvalueerd en indien noodzakelijk, wordt er een advies voorbereid om deze bij te stellen en of te actualiseren. Dit onderdeel is een actie van R&O. DTH zal in februari 2022 met een plan komen over dit traject.

Ik reken erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Saludos,

bescherming persoonsgegevens

directeur ~~directie~~ Toezicht en Handhaving



DOORSNEDENE KEERWAAR ZEEZUDE  
(1:20)

LEGENDA

- BETONBALK
- BETONKLINKERS GRUIS (KEPER VERBAND)
- BETONKLINKERS GEEL (KEPER VERBAND)
- ZAND
- PEILHOOGTE (NMP) GEBOUWEN
- PEILHOOGTE (NMP) MANVELD
- PEILHOOGTE (NMP) BESTRATING

**JACOBS ARCHITECTEN** NV

020 2600 00  
020 2600 01  
020 2600 02  
020 2600 03  
020 2600 04  
020 2600 05  
020 2600 06  
020 2600 07  
020 2600 08  
020 2600 09  
020 2600 10  
020 2600 11  
020 2600 12  
020 2600 13  
020 2600 14  
020 2600 15  
020 2600 16  
020 2600 17  
020 2600 18  
020 2600 19  
020 2600 20

020 2600 00  
020 2600 01  
020 2600 02  
020 2600 03  
020 2600 04  
020 2600 05  
020 2600 06  
020 2600 07  
020 2600 08  
020 2600 09  
020 2600 10  
020 2600 11  
020 2600 12  
020 2600 13  
020 2600 14  
020 2600 15  
020 2600 16  
020 2600 17  
020 2600 18  
020 2600 19  
020 2600 20



## Interne memo

Aan : **bescherming persoonsgegevens**  
Directeur TH  
Van : **bescherming persoonsgegevens**  
Datum : 28 maart 2022  
Onderwerp : Update Chogogo  
Ons nummer : **DTH-U011/2022**

Beste directeur,

De afgelopen 3 maanden zijn wij actief bezig geweest met een begeleidend handhavingstraject bij Chogogo Beach and Dive Resort waarvan wij onze bevindingen vast hebben gelegd.

### Aanleiding

op 12 oktober 2021 werd door Stinapa een proces-verbaal aangezegd aan de Chogogo Beach and Dive Resort Bonaire.

Naar aanleiding van de geschillen die hierna gingen heersen tussen Chogogo voornoemd en het OLB, werden er op 19 januari 2022 een vergunning uitgegeven voor het aanleggen van een kunstmatig strand en ten behoeve daarvan aanpassen van een bestaande keermuur.

Naar de voorwaarden in de vergunning dient gestreefd te worden en wel uiterlijk tot 31 maart 2022 aan deze te hebben voldaan door de vergunningsaanvrager .

Er werd conform een interne memo van de directeur Directie TH aan het bestuurscollege d.d. 14 januari 2022 (Handhavingsplan Chogogo) een begeleidend handhavingstraject gestart door het OLB.

Hierbij zal reguliere bezoek gedaan worden te Chogogo teneinde de voorwaarden genoemd in de vergunning te toetsen.

Deze voorwaarden zullen telkens weer worden besproken met de eigenaar om te komen tot voldoening hieraan en wel in ieder geval voor eind maart 2022.

De stappen van deze begeleidend handhaven, constatering en handelingen worden in deze interne memo uiteengezet.

### Start van de Begeleidend handhavingstraject.

- de voorwaarden in de vergunning voor het aanpassen van de keermuur moesten door ons getoetst worden waarbij de hulp van deskundigen ingeroepen werd. Met toestemming van de directeur van de Directie R&O, **bescherming persoonsgegevens** werd **bescherming persoonsgegevens** voor zijn expertise in deze gevraagd. Het verslag van **bescherming persoonsgegevens** deze memo toegevoegd.



- Op 26 januari 2022 was er een overleg met de Directie RO, Stinapa en de Commissie Natuurbeheer Bonaire, alvorens het eerste gesprek aan te gaan met de eigenaar van Chogogo.
- Alleen de voorwaarden van de vergunning van 19 januari 2022 voor het aanleggen van een kunstmatig strand en het ten behoeve daarvan aanpassen van een bestaande keermuur zijn in dit traject getoetst.
- Op 3 februari 2022 was er een gesprek met de eigenaar van Chogogo. Het doel van dit handhavingstraject werd aan hem uitgelegd en hij toonde begrip in deze en was bereid om hieraan te werken.

Om met eventuele plannen te komen tot de voorwaarden met de hulp van de nodige deskundigen. Hij zal zorgdragen voor het indienen van de nodige documenten (foto's, tekeningen en teksten.) betreffende zijn plannen. Deze documenten werden door de eigenaar van Chogogo bij ons ingediend

#### **Toetsing van de vergunningsvoorwaarden voor de keermuur.**

- Zoals vastgesteld in het eilandsbesluit van 19 januari 2022 no 4 ,archieffnummer R&O2022000107 onder II aanhef 3 betreffende de verankering van de keermuur, werd gecontroleerd waarbij naar de verankering hiervan in de klip werd gekeken en bleek dat in het noordelijke gedeelte er wel sprake was van een aldaar aanwezige klipbodem waarin deze keermuur verankerd zat, doch dat aan de zuidelijke kant er geen klipbodem was doch een bodem van koraalvingers tot op 2 meter diep.
- Zoals vastgesteld in het eilandsbesluit van 19 januari 2022 no 4 ,archieffnummer R&O2022000107 onder II aanhef 1, ligt de keermuur 5 meter achter de oude keermuur die daar zat en sluit in het zuiden aan een stuk van de oude keermuur die lager zit dan de huidige keermuur.
- Hierdoor bleek dat voor het bepalen van de hoogwaterlijn de Kadaster niet meer als deskundige hulp nodig werd geacht.  
Namelijk de hoogwaterlijn die de Kadaster gemeten en bepaald zou worden ligt voor de oude keermuur die aldaar lag. Gezien de ligging van de huidige keermuur op 5 meter achter de oude keermuur is te concluderen dat de keermuur zeker meer dan 15 meter van de hoogwaterlijn ligt.
- Zoals vastgesteld in het eilandsbesluit van 19 januari 2022 no 4 ,archieffnummer R&O2022000107 onder II aanhef 4 werd gekeken naar de hoogte van het zand achter de keermuur en deze was conform de voorwaarde gesteld in de vergunning. De bovenzijde van de zandlaag bevindt zich minimaal 0.2 meter onder de kruin van de keermuur .

#### **Toetsing van het aangelegde strand.**

- Het zand was reeds uitgereden en de toetsing naar de kwaliteit van het zand zal niet door de Directie TH gedaan worden en blijft voor de Directie RO.  
Dit onderzoek is uitbesteed aan de universiteit van Wageningen. Het resultaat wordt later in het voorjaar verwacht.





### **Foto's**

De foto's met betrekking tot de gesteldheid van de bodem alwaar de keermuur ligt werden door de eigenaar van de Chogogo bij ons ingediend en zitten bij deze memo toegevoegd.

### **Nadere besprekingen.**

Onze constateringingen werden met de eigenaar van Chogogo en met de Directie RO gedeeld en aan Chogogo werd gevraagd om met eventuele plannen te komen tot zuivere naleving van de voorwaarden. Er werd hierna nogmaals met de eigenaar van Chogogo gezeten ter monitoring van de eventuele vooruitgangen en of er nieuwe plannen en of constateringingen zich voortdeden. Dit was niet het geval.

Er werd op 10 maart 2022 wederom gezeten met de Directie RO, te weten met de **bescherming persoonsgegevens**

Hierbij werden onze bevindingen en conclusies afgestemd met de Directie RO. Zij hebben ook het nodige onderzoek hierin gedaan. Na de overleg werd unaniem besloten dat, de situatie aldaar voldeed naar de voorwaarden gesteld in de vergunningen voornoemd.

Een en ander vóór de datum ter voldoening in de voorwaarden.

### **Noot:**

Gedurende het traject werd de inspecteur **bescherming persoonsgegevens** wegens ziekteverlof vervangen door de senior inspecteur **bescherming persoonsgegevens**

### **Eind conclusie.**

Naar de hand van het voren gerelateerde concluderen wij dat er wel is voldaan naar de voorwaarden gesteld in de vergunning voor het aanleggen van een kunstmatig strand en voor het ten behoeve daarvan, aanpassen van een bestaande keermuur, afgegeven aan Chogogo Beach and Dive Resort Bonaire op 19 januari 2022.

**bescherming persoonsgegevens**

**bescherming persoonsgegevens**

**bescherming persoonsgegevens**

### **Bijlagen:**

Bij deze memo zijn de afschriften van genoemde documenten gevoegd.

- interne memo van de Directeur DTH naar het BC OLB.
- Besluit Chogogo van 19 januari 2022.
- CNB advies keermuur.
- Interne memo dd. 25 januari 2022 inz. handhavingsplan Chogogo (aangepaste versie van 14 januari 2022)
- ingediende plan door Chogogo voor eventuele aanpassing van de keermuur
- ingediende documenten en foto's van bouwen keermuur en voor eventuele aanpassingen keermuur (strand).

Document voor eventuele aanpassing strand.

De huidige keermuur staat aan de Noordkant ter hoogte van de duikschool vast op en tussen de klip. Deze keermuur is in feite een dubbele keermuur vanwege het feit dat het een minder valide oprit is voor de toegang naar de aangevraagde duikpier.

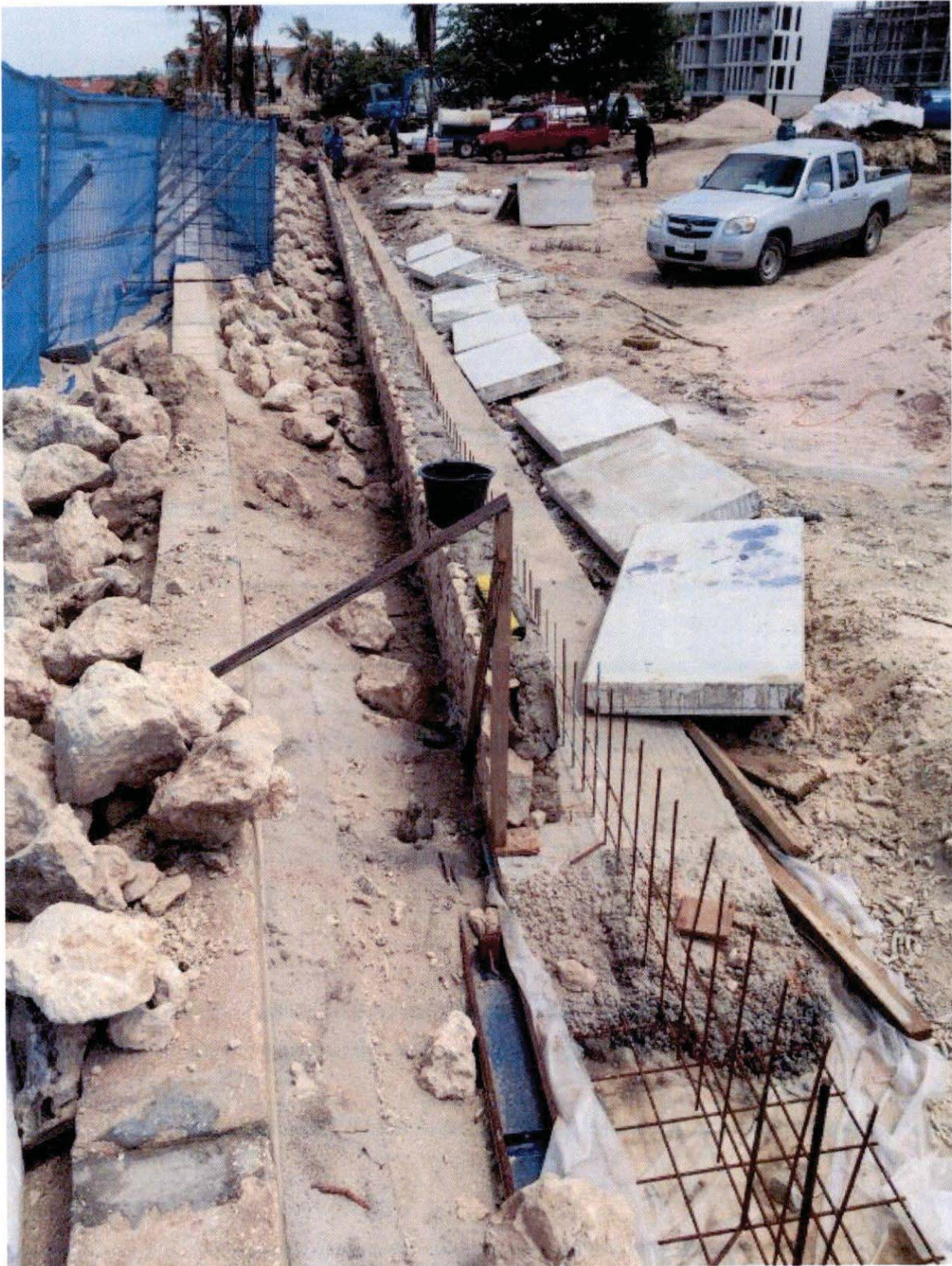
Dit stuk keermuur is uitgehakt uit de klip. Ter plaatse zit de kliprand ruim boven het water nivo. De betonnen fundering zit vast gehecht aan en vastklemd tussen de klipranden. Zie foto.



Vanaf de duikschool schuift de kliprand naar het oosten zie bijgevoegde tekening Jacobs architecten.

De fundering van de rest van de keermuur staat op koraalvingers. (Zie bijgevoegde tekening Jacobs architecten). De keermuur valt niet te koppelen aan de klip omdat de klip te diep zit en onder het zeewaternivo. Aan de zuidkant van het terrein zit de klip zelfs op 2,5 meter onder het grondnivo. De fundering van de keermuur bestaat uit gewapend beton met gekoppelde wapening voor de verticale wand. Op de fundering is een muur gemetseld van klipsteen. Achter de klipsteen muur en de wapening is een Meva bekisting geplaatst.

De ruimte tussen de klipsteen muuren de meva kist is vervolgens volgestort met beton, waardoor er een sterke keermuur ontstaat. De bovenkant van de muur is afgewerkt met kleine stukjes klipsteen. Zie foto.



De fundering en de keermuur zijn ononderbroken gebouwd van zuid naar noord. Doordat de keermuur voor ruim 90% op koraalvingers staat is de regenwaterafvoer van het achtergelegen strand perfect. Ook bij forse regenbuien blijft er geen water achter de keermuur staan. Volgens ervaringsdeskundige [redacted] is het onmogelijk dat het achterliggende strand zal wegspoelen door hevige regenval. Het water wordt opgenomen en afgevoerd door de dikke laag koraalvingers en zand.

Achter de keermuur hebben wij een wandelpromenade aangelegd. Later hebben we nog op advies en in overleg met RO een tweede betonband gestort 20 cm hoger dan de klinkers van de promenade. Deze betonband is bevestigd middels betonijzer en hechting aan de opsluitband voor de bestrating van de wandelpromenade.

Aan de zuidzijde van de wandelpromenade moeten we nog een betonband aanleggen, bevestigd aan en 20 cm hoger dan de keermuur. (zie foto)



Daar de ligging van het zuidelijk gedeelte van het strand voorbij de het wandelpad van de lobby bijna vlak is en vooral op koraalvingers ligt behoeft dit gedeelte strand geen aanpassing. Daarnaast bevindt zich een groot zwembad op dit stuk strand waarom heen nog een groot pooldek zal worden aangelegd. Bij hevige regenval zakt het water gewoon weg omdat de ondergrond poreus is en het zwembad natuurlijk ook erg veel water opvangt. Het water van de omliggende gebouwen gaat rechtstreeks naar de hemelwaterafvoer en wordt direct geloosd op zee. Van de omliggende gebouwen kan geen wateroverlast op het strand plaatsvinden.

Dan het stuk strand vanaf de duikschool tot de beachbar. Volgens ervaringsdeskundige [redacted] n onze eigen ervaring van de afgelopen maanden (de keermuur ligt er inmiddels al vanaf eind 2020) vindt er nooit ophoping van water plaats achter de keermuur en stroomt er ook geen grond of zand over de muur. De grond is dermate poreus dat ook hier het water direct wegzakt en zijn weg vindt via de koraal vingers. Het strandzand dat op de klip ligt, ligt volledig horizontaal waardoor het nooit van zijn plek zal raken. Daarnaast laat dit zand al het regenwater zeer makkelijk door richting de keermuur zonder te verschuiven.

De laatste 2,5 tot 3 meter hebben enigszins afschot richting de keermuur. Dat is wel ruim vanaf de kliplijn. Ook dit stuk strand ligt op poreuze koraal vingers en laat regenwater zeer makkelijk door. We kunnen eventueel wel langs de "boomgrens" een klipstenen muurtje bouwen om deze schuine helling enigszins te in te dammen om te voorkomen dat zand van het hoger gelegen gebied niet zomaar de keermuur kan bereiken. Deze muur komt dan ook weer met de fundering op de koraal vingers waardoor het water soepel verticaal wordt afgevoerd door de koraalvingers en niet horizontaal gaat stromen.. (Zie tekening Jacobs architecten)

We zijn graag bereid één en ander toe te lichten.