

- a. de natuurlijke gegevens van het gebied;
- b. de bevolkingsontwikkeling;
- c. de ontwikkeling van de welvaartsbronnen;
- d. de sociale en culturele ontwikkelingen in de samenleving;
- e. de huisvesting;
- f. de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het gebied;
- g. de detailhandelsvoorzieningen, scholen, gezondheids- en recreatieve voorzieningen;
- h. de rechtstoestand;
- i. de grondwaarde.

Artikel 3 Voorontwerpontwikkelingsplan

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2 van de Inspraakverordening van het openbaar lichaam Sint Eustatius bepaalt het bestuurscollege of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van een ontwerpontwikkelingsplan.
2. Als het bestuurscollege daarbij besluit toepassing te geven aan de procedure die is vastgelegd in de artikelen 4 tot en met 10 van de inspraakverordening, legt het bestuurscollege zo mogelijk een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Hoofdstuk 3 Procedure

Artikel 4 Ontwerpontwikkelingsplan

1. Het ontwerpontwikkelingsplan wordt langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Gelijktijdig ligt de volledige papieren verbeelding gedurende zes weken voor een ieder ter inzage op een door het bestuurscollege aan te wijzen plaats.
2. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan iedereen schriftelijk bezwaar maken tegen het ontwerp bij de eilandsraad.
3. De terinzagelegging wordt tevoren op de voor publicatie van officiële mededelingen gebruikelijke wijze openbaar bekend gemaakt in de Nederlands en de Engelse taal.
4. De bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren.
5. Alvorens de eilandsraad over de vaststelling van het ontwikkelingsplan beslist, stelt het hen die tijdig bezwaren hebben ingediend, in de gelegenheid hun bezwaren mondeling toe te lichten op een hoorzitting.
6. De hoorzitting is openbaar. Op verzoek van een bezwaarmaker kan de hoorzitting in beslotenheid plaatsvinden indien dit noodzakelijk is ter bescherming van de persoonlijke levenssfeer.
7. Het bestuurscollege en degenen die bezwaar hebben gemaakt, kunnen zich op de hoorzitting laten bijstaan of laten vertegenwoordigen.
8. De openbare hoorzitting, bedoeld in het vijfde en zesde lid wordt niet later gehouden dan dertig dagen nadat de termijn voor het indienen van bezwaren is verstreken.
9. Indieners van een bezwaarschrift ontvangen het verslag van de hoorzitting en een besluit of het ingediende bezwaar al dan niet gegrond is.

Artikel 5 Vaststelling ontwikkelingsplan

1. De eilandsraad besluit omtrent vaststelling van het ontwikkelingsplan binnen negentig dagen na afloop van de termijn voor het indienen van bezwaren.
2. De eilandsraad kan zijn besluit omtrent vaststelling eenmaal voor ten hoogste eenzelfde termijn verdagen. Het verdagingsbesluit wordt bekendgemaakt binnen de in eerste lid bedoelde termijn van negentig dagen.

3. Het besluit omtrent vaststelling wordt zo spoedig mogelijk bekendgemaakt. Gelijkzeitig wordt, indien de eilandsraad het ontwikkelingsplan heeft vastgesteld, dit langs elektronische weg beschikbaar gesteld en wordt een volledige papieren verbeelding van het ontwikkelingsplan voor eenieder ter inzage gelegd.
4. Bij de bekendmaking en de mededeling van het besluit wordt tevens melding gemaakt van:
 - a. de beschikbaarstelling van het ontwikkelingsplan en de terinzagelegging van de papieren verbeelding;
 - b. de mogelijkheid voor belanghebbenden die bij de eilandsraad tijdig bezwaren hebben ingediend tegen het ontwerp van de bestemmingsvoorschriften om tegen de beschikking van de eilandsraad binnen zes weken na de dag waarop deze is gegeven, beroep in te stellen bij het Gerecht in eerste aanleg van Bonaire, Sint-Eustatius en Saba.
5. In het ontwikkelingsplan wordt bepaald dat het in werking treedt daags na afloop van de beroepstermijn maar dat, indien binnen die termijn is verzocht om een voorlopige voorziening, het ontwikkelingsplan niet eerder in werking treedt dan nadat op dat verzoek is beslist.
6. Indien een ontwikkelingsplan geheel of gedeeltelijk in werking treedt of wanneer een reeds in werking getreden ontwikkelingsplan geheel of gedeeltelijk door de rechter wordt vernietigd, wordt hiervan zo spoedig mogelijk openbaar melding gedaan op de voor publicatie van officiële mededelingen gebruikelijke wijze in de Nederlandse en de Engelse taal.

Hoofdstuk 4 Bestemmingsvoorschriften

Artikel 6

1. Een ontwikkelingsplan dient te voldoen aan de vereisten genoemd in artikel 7, tweede lid, van de Wet grondslagen ruimtelijke ontwikkelingsplanning BES.
2. In het ontwikkelingsplan worden bestemmingsvoorschriften opgenomen.
3. De bestemming omschrijft de doeleinden, waarvoor de grond, waaronder mede wordt verstaan inhammen, baaien en overige wateren binnen de kustlijn, met het oog op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling mag worden gebruikt.

Artikel 7

De bestemmingsvoorschriften kunnen zowel gedetailleerde als globale aanwijzingen ten aanzien van de vormgeving van het plangebied inhouden.

Artikel 8

Gedetailleerde bestemmingsvoorschriften alsmede uitwerkingen daarvan bevatten duidelijke aanwijzingen met betrekking tot:

- a. de bestemming van de gronden met vermelding van, voor zover deze gronden voor bebouwing in aanmerking komen, de aard en afmetingen van de gebouwen van hun plaatsing zowel ten opzichte van elkaar als ten opzichte van de weg en van de erfgrans, en de toelaatbaarheid van bouwwerken die geen gebouwen zijn;
- b. de wegen en andere verkeersruimtes.

Artikel 9

1. De bestemmingsvoorschriften kunnen bepalen, dat met inachtneming van in die voorschriften te stellen regels:
 - a. het bestuurscollege de bestemmingen kan of moet uitwerken;
 - b. het bestuurscollege de bestemmingen binnen aangegeven grenzen kan wijzigen.