



MI BARANCA B.V.

KAYA TIMBAL 1,
KRALENDIJK, BONAIRE, CARIBBEAN NETHERLANDS
PHONE: 599-717-0099 / MOBILE: 599-796-8191
Website: www.cpdbonaire.com / Email: info@cpdbonaire.com

HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE

t.a.v. Het Bestuurscollege en de Eilandsraad
Plasa Reina Wilhelmina 1
Kralendijk
BONAIRE

2012011296

uw referentie

2026BRF-MIB-001

onze referentie

Ing. Angelo G. Clarinda

behandeld door

599-796-8191

doorkiesnummer

angelo.clarinda@cpdbonaire.com

e-mail

30 juni 2026

datum

Bezwaar tegen voorgenomen uitgifte in erfpacht van Landhuis Karpata aan Stichting Cocari II

onderwerp

Geacht College, geachte leden van de Eilandsraad,

Hierbij maak ik, Ing. Angelo G. Clarinda, namens Mi Baranca B.V., formeel bezwaar tegen het voornemen van het Openbaar Lichaam Bonaire (OLB) om het monumentale complex Landhuis Karpata met bijbehorende terreinen in erfpacht uit te geven aan Stichting Cocari II. Dit voornemen hebben wij vernomen tijdens een vergadering van de Eilandsraad, zonder dat Mi Baranca B.V. hierover vooraf is geïnformeerd of geraadpleegd.

Ter onderbouwing van dit bezwaar wil ik graag de voorgeschiedenis van ons dossier in herinnering brengen:

- Op 18 september 2012 heeft Mi Baranca B.V. een verzoek ingediend bij het OLB om de gronden en gebouwen rondom Landhuis Karpata in erfpacht te verkrijgen ten behoeve van de realisatie van een ecologisch toeristisch project (Karpata Dive Inn Resort). Dit verzoek is door het OLB bevestigd en geregistreerd onder nummer 2012011296.
- Op 25 januari 2013 heeft Mi Baranca B.V. het project nader toegelicht aan het OLB.
- Op 27 augustus 2013 is het volledige projectplan, inclusief Business Plan en Masterplan, bij het OLB ingediend en aan de toenmalige gedeputeerden gepresenteerd.
- Op 6 januari 2014 heeft Mi Baranca B.V. het project gepresenteerd aan de toenmalige Eilandsecretaris, gedeputeerden en ambtenaren van het OLB.
- Bij brief van 13 januari 2014 (kenmerk 2014BRF-MIB/001) heeft Mi Baranca B.V. formeel haar bezwaren kenbaar gemaakt tegen het toen aangekondigde voornemen om over te gaan tot een openbare aanbestedingsprocedure voor Karpata, een project dat door Mi Baranca B.V. zelf was geïnitieerd en uitgewerkt.
- Bij brief van 17 april 2015 (kenmerk 2015BRF-MIB-001) heeft Mi Baranca B.V. het OLB nogmaals verzocht om medewerking, onder andere door uitgifte van minimaal drie hectare grond op Karpata, en heeft zij



voorgesteld het project te combineren met dat van de groep Verhoef/Strauss, teneinde tot een gedragen en haalbare oplossing te komen.

- Bij brief van 11 april 2018 (kenmerk 2018BRF-MIB-001, uw referentie 2015010569) heeft Mi Baranca B.V. het OLB nogmaals, na vier jaar zonder enig resultaat, benaderd met het verzoek om voortgang te maken met het project, met afzien van de openbare aanbesteding en uitgifte van minimaal drie hectare grond voor het Eco-Duik Resort project. Ook op deze brief heeft Mi Baranca B.V. nimmer een inhoudelijke, gemotiveerde reactie van het OLB ontvangen.
- Op 1 april 2014 zijn wij door gedeputeerde Pablo Kroon uitgenodigd voor een bespreking op het Bestuurscollege, alwaar gedeputeerde Kroon in aanwezigheid van de heer Jur van der Velde (directie R&O) en mevrouw Dianne Boelmans ons mondeling heeft medegedeeld dat het aanbestedingsproces voor Karpata werd stilgelegd en dat zou worden overgegaan tot het rechtstreeks gunnen van Karpata aan Mi Baranca B.V., omdat ons plan het beste aansloot bij de gedachtegang van het Bestuurscollege ten aanzien van de milieuaspecten en de gefaseerde aanpak (eerst renovatie van het Landhuis, daarna verdere uitbreiding). Bij e-mail van 1 september 2014 heeft Mi Baranca B.V. deze afspraak schriftelijk aan de heer Van der Velde bevestigd, met afschrift aan onder meer gedeputeerde Kroon, mevrouw Boelmans en de toenmalige waarnemend gezaghebber. Bij e-mail van 2 september 2014 heeft de heer Van der Velde namens de directie R&O geantwoord dat de stukken over Karpata bij het Bestuurscollege lagen en dat Mi Baranca B.V. nader bericht zou ontvangen zodra het Bestuurscollege een besluit had genomen. Dit nadere bericht is, ondanks deze uitdrukkelijke toezegging, nimmer gevolgd.

Sinds 2012 heeft Mi Baranca B.V. derhalve, gedurende meer dan tien jaar en via minimaal zeven formele schrijvens en een uitdrukkelijke mondelinge en schriftelijk bevestigde toezegging van het Bestuurscollege zelf, aanzienlijke tijd, energie, kennis en financiële middelen geïnvesteerd in de planvorming voor Karpata, in goed vertrouwen op een zorgvuldige en eerlijke behandeling door het OLB. Op geen enkel moment is Mi Baranca B.V. formeel bericht dat haar aanvraag zou zijn afgewezen of dat het dossier zou zijn gesloten.

Het thans kennelijk voorgenomen besluit om het Landhuis Karpata zonder voorafgaand overleg, zonder motivering en zonder toepassing van enige transparante en toetsbare procedure in erfpacht uit te geven aan Stichting Cocari II, is naar onze mening onzorgvuldig en in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder:

- het zorgvuldigheidsbeginsel, nu het OLB heeft nagelaten Mi Baranca B.V. als oorspronkelijke en al jarenlang bekende aanvrager te horen alvorens een beslissing te nemen;
- het vertrouwensbeginsel, nu gedeputeerde Kroon op 1 april 2014, in aanwezigheid van de directie R&O, uitdrukkelijk heeft toegezegd dat Karpata aan Mi Baranca B.V. zou worden gegund, welke toezegging schriftelijk is bevestigd en door de directie R&O zelf niet is weersproken, en deze toezegging tezamen met de jarenlange briefwisseling (2012 tot en met 2018) bij Mi Baranca B.V. de gerechtvaardigde verwachting heeft

Mi Baranca B.V.
Bezwaar tegen voorgenomen uitgifte
in erfpacht van Landhuis Karpata
aan Stichting Cocari II

30 juni 2026

pagina 2 van 3



gewekt dat haar aanvraag serieus in behandeling was en zou worden gehonoreerd;

- het gelijkheidsbeginsel/beginsel van gelijke kansen, nu eerder juist een openbare aanbestedingsprocedure is aangekondigd waaraan Mi Baranca B.V. zich diende te conformeren, terwijl nu kennelijk buiten enige procedure om aan een derde partij wordt gegund;
- het motiveringsbeginsel, nu Mi Baranca B.V. geen enkele onderbouwing heeft ontvangen waarom van haar aanvraag wordt afgeweken ten gunste van Stichting Cocari II.

Gelet op het bovenstaande verzoek, en voor zover nodig sommeer ik het OLB om:

- het besluitvormingsproces ten aanzien van de erfpachttuitgifte van Landhuis Karpata aan Stichting Cocari II per direct op te schorten, totdat dit bezwaar zorgvuldig is behandeld;
- Mi Baranca B.V. inzage te geven in alle relevante stukken die ten grondslag liggen aan het voornemen om Karpata aan Stichting Cocari II in erfpacht te geven;
- Mi Baranca B.V. in de gelegenheid te stellen om, net als voorheen toegezegd, haar project en standpunt mondeling toe te lichten aan het Bestuurscollege en/of de Eilandsraad;
- schriftelijk en gemotiveerd te reageren op dit bezwaar binnen een termijn van twee weken na dagtekening van deze brief.

Mi Baranca B.V. behoudt zich uitdrukkelijk alle rechten voor, waaronder het recht om dit bezwaar nader (juridisch) te onderbouwen en het recht om, indien het OLB onverkort vasthoudt aan het voorgenomen besluit, rechtsmiddelen aan te wenden tegen een eventueel definitief besluit.

In afwachting van uw spoedige en gemotiveerde reactie verblijf ik,

Met de meeste hoogachting,

Mi Baranca B.V.

Ing. Angelo G. Clarinda
Directeur

Mi Baranca B.V.

Bezwaar tegen voorgenomen uitgifte
in erfpacht van Landhuis Karpata
aan Stichting Cocari II

30 juni 2026

pagina 3 van 3



Bijlagen:

- Brief Mi Baranca B.V. d.d. 18 september 2012, kenmerk n.v.t.
- Brief Mi Baranca B.V. d.d. 25 januari 2013, kenmerk 2013BRF-MIB/001
- Brief Mi Baranca B.V. d.d. 27 augustus 2013, kenmerk 2013BRF-MIB/002
- Brief Mi Baranca B.V. d.d. 13 januari 2014, kenmerk 2014BRF-MIB/001
- Brief Mi Baranca B.V. d.d. 17 april 2015, kenmerk 2015BRF-MIB-001
- Brief Mi Baranca B.V. d.d. 11 april 2018, kenmerk 2018BRF-MIB-001
- E-mailwisseling tussen Ing. Angelo G. Clarinda en de heer Jur van der Velde (directie R&O), d.d. 1 en 2 september 2014, betreffende de afspraak en toezegging van 1 april 2014

Mi Baranca B.V .

Bezwaar tegen voorgenomen uitgifte
in erfpacht van Landhuis Karpata
aan Stichting Cocari II

30 juni 2026

pagina 4 van 3