



**Minister** van Ruimtelijke Ontwikkeling,  
Infrastructuur en Milieu

Gobierno di **ARUBA**



## Naar een duurzame inrichting van Aruba

Brochure concept Ruimtelijk Ontwikkelingsplan 2019 (ROP)

## **BROCHURE CONCEPT ROP 2019**

### **Inleiding**

De afgelopen maanden is in opdracht van de minister van Ruimtelijke Ontwikkeling, Infrastructuur en Milieu (hierna: de Minister) gewerkt aan het opstellen van een concept van een vernieuwd Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP). In deze brochure leest u wat een ROP is en wat de doelen van het nieuwe ROP zijn. Ook wordt in het kort ingegaan op de inhoud daarvan en wordt de procedure van de vaststelling beschreven. Zo is het voor u mogelijk om een reactie in de vorm van een zienswijze in te dienen.

Het concept ROP 2019 is digitaal te raadplegen via <http://aruba-ro.nl> of [www.dip.aw](http://www.dip.aw)

Op deze wijze kan een ieder op eenvoudige wijze kennis nemen van het plan. Het concept ROP 2019 is analoog in te zien bij de Directie Infrastructuur en Planning (DIP), de leeszaal van alle MFA's en alle filialen van Biblioteca Nacional Aruba..

Het concept ROP 2019 wordt hierna aangeduid als ROP 2019.

### **Wat is een ROP?**

De basis van een ROP ligt in Hoofdstuk 3 van de Landsverordening Ruimtelijke Ontwikkeling (LRO). Een ROP bevat de visie van de overheid op de ruimtelijke ontwikkeling van Aruba; het geeft het te voeren ruimtelijk beleid weer. Een ROP wordt door de Minister vastgesteld en heeft een geldigheidsduur van tien jaar. Het LRO kent ook een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan met Voorschriften (ROPV). Een ROPV legt het beleid van het ROP vast in voorschriften, die voor iedereen juridisch bindend zijn.

### **ROP 2019**

In mei 2009 is het eerste ROP van Aruba vastgesteld. Dat is bijna tien jaar geleden. Op basis van de LRO vervalt dit plan in mei 2019. Er moet dus een nieuw ROP worden vastgesteld. Het ROP 2019 voorziet hierin. Voor het land Aruba is het van belang dat er tijdig nieuw ruimtelijk beleid wordt vastgesteld. Het ROP 2019 is een nieuw plan, maar borduurt voort op het ROP uit 2009. Het doel is het ROP 2019 na vaststelling te laten volgen door een ROPV.

### **Proces**

Het ROP 2019 is tot stand gekomen op basis van een groot aantal gesprekken met stakeholders en betrokken instanties en personen. Ook zijn er twee informatieavonden gehouden en is er een enquête onder de bevolking gehouden.

### **Visie**

De in het ROP 2019 opgenomen visie is gericht op een duurzame inrichting van Aruba. Het ROP 2019 wil dit bereiken door het creëren van een gezonde en veilige leef-, werk- en woonomgeving, het zoeken naar evenwicht tussen economische en sociale ontwikkelingen en natuur en milieu en het toepassen van duurzaam ruimtegebruik. De waarden, kwaliteiten en identiteit van Aruba staan in het ROP 2019 centraal. Bij de uitvoering van het ROP 2019 wordt ingezet op een samenwerking met alle betrokken partners.

### **Uitgangspunten**

De visie is uitgewerkt in enkele belangrijke uitgangspunten. Het ROP 2019 zet in op: de bescherming van landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden, inbreiding

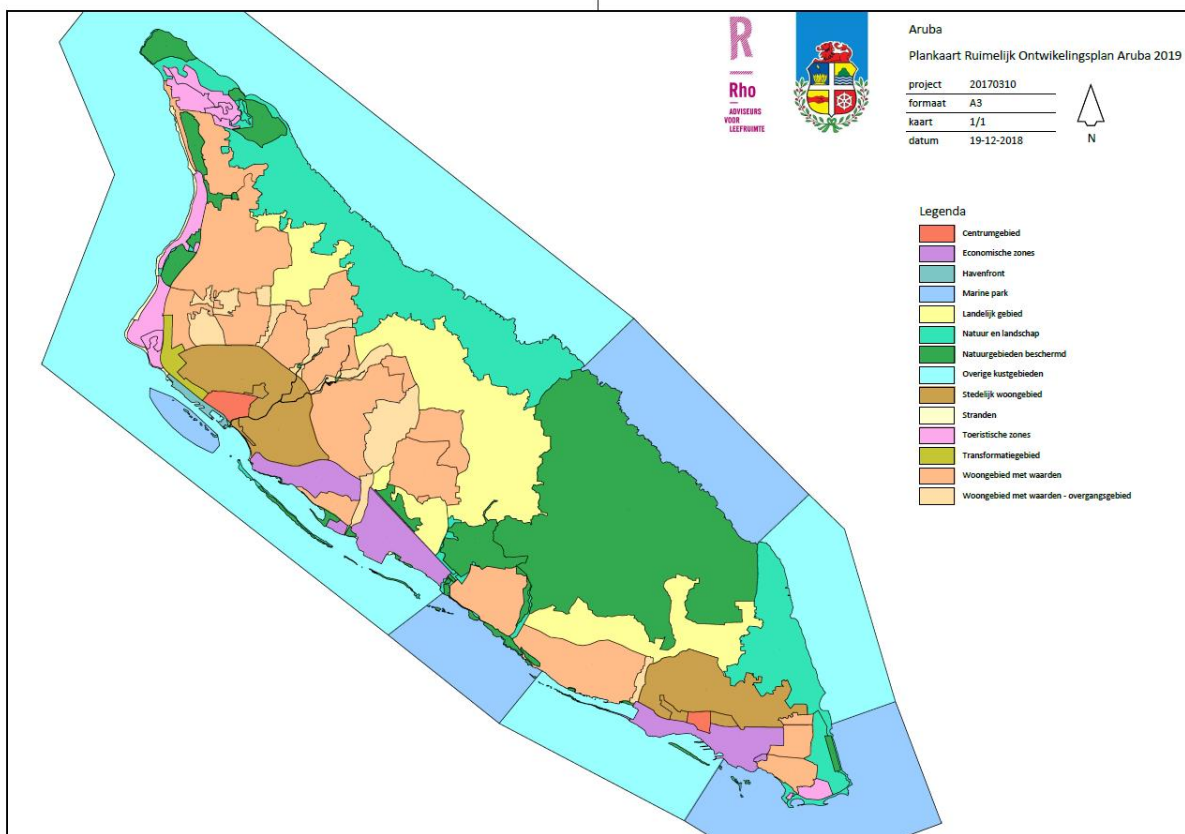
voor uitbreiding, herstructurering van bestaande gebieden, “build with” nature en leefbare woongebieden. Het ROP 2019 faciliteert daarbij een zorgvuldige en duurzame economische groei en de bouw van woningen conform de behoefte. Belangrijk aandachtspunt bij de woningbehoefte zijn de veranderende woonwensen vanwege de vergrijzing van de bevolking en de migratie.

### Onderdelen ROP 2019

Het ROP 2019 bestaat uit een plankaart en een beschrijving van de visie en het beleid. Het ROP 2019 gaat vergezeld van een toelichting. De plankaart wijst binnen het land Aruba een aantal gebieden aan. In de visie en het beleid wordt aangegeven welke activiteiten binnen de gebieden zijn toegestaan en onder welke voorwaarden. Het ROP 2019 bevat ook zogeheten programma’s waarin wordt aangegeven welke acties uitgevoerd moeten worden om de visie en het beleid te verwezenlijken.

De Toelichting bevat de informatie die aan de beleidskeuzes voor de gebieden ten grondslag heeft gelegen. In de Toelichting wordt ook aangegeven welke onderzoeken zijn gebruikt en welk proces het ROP2019 heeft doorlopen.

### Plankaart



### Gebieden

Oranjestad en San Nicolas zijn aangewezen als **Stedelijk woongebied**. Beide steden kunnen zich verder ontwikkelen tot een aantrekkelijke stad voor zowel bewoners, ondernemers als

toeristen. Oranjestad heeft daarbij een meer stedelijk karakter dan San Nicolas. San Nicolas wordt gezien als een culturele en creatieve stad. De benodigde woningbouw dient in eerste instantie in deze steden plaats te vinden. Binnen het stedelijk woongebied dient gezocht te worden naar geschikte locaties hiervoor.

De centra van beide steden zijn specifiek als **Centrumgebied** benoemd. Binnen deze gebieden wordt actief gewerkt aan een kwalitatieve en economische versterking, onder andere door een diversiteit aan functies toe te staan. Het ROP2019 faciliteert de ingezette ontwikkelingen.

Binnen Oranjestad zijn naast het Centrumgebied nog twee andere gebieden te herkennen. Dit zijn het **Havenfront** en het **Transformatiegebied**. Voor het Havenfront worden momenteel de nodige plannen ontwikkeld. Vanwege het belang hiervan voor Oranjestad is dit gebied specifiek benoemd. Het Transformatiegebied grenst deels aan de Havenfront. Het betreft hier een gebied waar ingezet wordt op een omvorming tot een woongebied met commerciële functies. In dit gebied kan door herstructurering een bijdrage geleverd worden aan de woningbouwopgave.

De woonkernen Noord, Tanki Flip, Tanki Leendert, Paradera, Piedra Plat, Santa Cruz, Pos Chiquito en Savaneta vallen in het gebied dat is aangeduid als **Woongebied met waarden**. De woonkernen hebben een belangrijke woonfunctie. Het ROP2019 zet voor deze kernen in op kwalitatief hoogwaardige woongebieden met voldoende maatschappelijke functies. Binnen de woongebieden zijn geen hinder veroorzakende functies toegestaan. Commerciële voorzieningen kunnen zich alleen langs de hoofdwegen vestigen. Woningbouw is aanvullend op het stedelijk woongebied toegestaan, waarbij het streven is om zoveel mogelijk in te breiden. Dat wil zeggen open gaten in de woongebieden op een zorgvuldige manier in te vullen.

De naam Woongebied met waarden geeft aan dat zich binnen het gebied ook landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden bevinden. Evenals rooien. Het ROP2019 beschermt deze waarden en rooien door te bepalen dat geen bouwactiviteiten zijn toegestaan op terreinen waar zich deze waarden bevinden. Deze terreinen zijn opgenomen op een kaart die aan het ROP2019 is toegevoegd en staan op de plankaart aangeduid als **woongebied met waarden-overgangsgebied**.

Door het vliegveld, Barcadera en de raffinaderij als **Economische zone** te benoemen kunnen deze terreinen zich ieder op hun specifieke wijze ontwikkelen. Het ROP2019 zet in op een diversificatie van de economie en biedt hiervoor de ruimte.

De hotelzone aan de westkust is aangewezen als **Toeristische zone**. Het ROP2019 zet in op een kwalitatieve groei van het toerisme. Nieuwe hotels of condominia zijn alleen toegestaan als deze zich in het 5-sterren segment bevinden en een aantoonbare bijdrage leveren aan de sociaal-economische ontwikkeling en het toeristisch product van Aruba. Bij San Nicolas zijn, met het oog op de economische ontwikkeling van deze stad, ook locaties aangewezen voor de bouw van een groot hotel en twee kleinere op de duik- en ongemotoriseerde watersport gerichte hotels.

De op basis van de Natuurbeschermingsverordening (AB 1995 no. 2) als natuureservaat aangewezen terreinen zijn, inclusief de 16 gebieden die nog formeel bekrachtigd dienen te worden, aangewezen als **Natuurgebied**. De bescherming van de waarden en kwaliteiten binnen deze gebieden staat voorop. Dit geldt ook voor de terreinen binnen het deelgebied **Natuur en landschap**. Dit zijn ook waardevolle gebieden die bescherming behoeven. Onderscheid met de als Natuurgebied aangewezen gebieden is dat de gebieden binnen Natuur en landschap niet als natuureservaat zijn aangewezen.

Net als in het ROP2009 zijn ook in het ROP2019 gronden tussen het Woongebied met waarden en de gebieden met een natuuraanduiding aangeduid als **Landelijk gebied**. Deze gronden vormen een buffer tussen de natuurgebieden en de woongebieden. Aan deze buffer wordt inhoud gegeven door alleen extensieve woningbouw en kleinschalige recreatie toe te staan. Het gebied leent zich niet voor het uitvoering geven aan de woningbouwopgave van Aruba. Deze dient in het stedelijk woongebied en het woongebied met waarden plaats te vinden. Delen van het landelijk gebied kunnen worden benut voor landbouw.

De stranden die niet vallen in de gebieden met de natuurbestemmingen zijn aangewezen als **Strand**. Naast een functie voor het toerisme hebben deze ook een natuurfunctie.

Het ROP2019 volgt de besluitvorming met betrekking tot het Marinepark. De zeegebieden die zijn aangewezen als natuureservaat zijn in het ROP2019 aangewezen als **Marinepark**. De overige gebieden vallen onder **Overige kustwater**.

In het ROP2019 wordt de ecologische hoofdstructuur geïntroduceerd. Dit zijn gebieden op het eiland, die van belang zijn voor de natuur, en die samen een samenhangende structuur vormen. Deze gebieden zijn vaak ook van belang voor waterbeheer (de rooien) of cultuurhistorie (rotsformaties). Uitgangspunt van het ROP2019 is dat deze gebieden vrij blijven van ontwikkeling.

### Procedure

Het ROP 2019 wordt vastgesteld door de Minister van ROIM. Voorafgaande aan de vaststelling ligt, conform de LRO, een concept van het ROP 2019 ter inzage. Dit is van 15 januari 2019 t/m 15 februari 2019.

Een ieder kan tot uiterlijk één maand na afloop van deze termijn (tot 15 maart 2019) door tussenkomst van de DIP schriftelijk zienswijzen indienen bij de Minister van ROIM. Het concept ROP 2019 is in te zien via de website <http://aruba-ro.nl> of [www.dip.aw](http://www.dip.aw). Bij de Directie Infrastructuur en Planning (DIP), de leesalen van alle MFA's en alle filialen van Biblioteca Nacional liggen analoge exemplaren ter inzage. De zienswijzen zullen worden beantwoord. Deze beantwoording kan leiden tot een aanpassing van het ROP 2019.

### Zienswijze indienen

**Wat** kan een zienswijze onder andere inhouden? Bijvoorbeeld een mening, visie, suggestie, gewenste aanvulling en/of wijziging met onderbouwing/argumentatie.

**Wie:** iedereen (natuurlijke en niet-natuurlijke rechtspersonen) kan een zienswijze indienen.

**Waar:** zienswijzen worden aan de balie van de DIP ingediend. Een bewijs van ontvangst met datumstempel wordt aan de indiener afgegeven.

**Hoe:** de zienswijze wordt schriftelijk gericht aan:  
de Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling Infrastructuur en Milieu  
Dhr. Otmar E. Oduber, B. Sc.  
Door tussenkomst van de Directeur van de DIP  
Dhr. dr. Rigoberto H. Croes  
Sabana Blanco 68,  
Alhier.

Alle zienswijzen worden schriftelijk door de Minister beantwoord.

**Meer informatie**

Indien u vragen heeft over de inhoud van het ROP 2019 of over de procedure, dan kunt u contact opnemen met de DIP. (5277100, 5277182, 5277154, 5277181)