



DIRECTIE INFRASTRUCTUUR EN PLANNING

Dir. Infrastruct. & Planning	
Datum Ingek.	4 DEC 2018
Registr. Nr.	alg. 779-2018
Paraaf dir	
Datum ver.	JAN 03 2019
Afdeling	BRO

Aan:

De Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling,
 Infrastructuur en Milieu
 Dhr. O. Oduber B.Sc.
 L.G. Smith Boulevard 76
Alhier

Team/Unit: BRO/
 Onderwerp: Moratorium voor hotels en condominium
 Referentie: alg 779-2018
 Datum: 29 november 2018.

→ P = DIP
Acc ch
20/11/18

Excellentie,

Gevolg gevende aan de recentelijk met U gemaakte afspraak hierover wordt u middels dit schrijven over het in de aanhef genoemde onderwerp als volgt bericht en geadviseerd.

Het behoeft haast geen toelichting dat het afkondigen een moratorium voor de bouw van hotels en condominium een noodzaak is. Reeds in de huidige ROP van 2009 is aangegeven dat de kwantitatieve beleidslijn omgebogen dient te worden in een kwalitatieve beleidslijn en dat er terughoudendheid moet zijn ten aanzien van de bouw van nieuwe toeristische units (hotels, time share en condominiums). Ook de Staten heeft zich uitgesproken voor de wens tot het instellen van een moratorium.

De Aruba Tourism Authority (ATA) heeft recentelijk een presentatie gehouden te Bestuurskantoor waarbij de bevindingen over een uitgevoerde studie betreffende de carrying capacity van het Arubaans toeristisch product. Het blijkt dat een significant aantal locaties/aspecten die onderdeel uitmaken van ons toeristisch aanbod al voorbij hun maximale draagcapaciteit zijn. Het verdient hierbij te vermelden dat de scope van de ATA sec het toeristisch product betrof en zaken zoals bijvoorbeeld de carrying capacity van de infrastructuur, onderwijs, zorg en arbeidsmarkt niet heeft belicht. De ATA heeft als gevolg van de uitgevoerde studie aangegeven voorstander te zijn van een zorgvuldige en conservatieve verdere groei van het toerisme die de meest effluent bezoekers aantrekt en de minste impact heeft. Het kiezen voor de conservatieve groei scenario zal volgens de ATA namelijk ook leiden tot de meest gunstige stijging van ons GDP per capita. Het niet volgen van zulks scenario zou zelfs tot averechtse gevolgen kunnen leiden.

Er is door de regering van Aruba ook een commissie ingesteld die de taak heeft gekregen de carrying capacity van ons land in breedste zin des woord te bestuderen. Deze commissie is nog bezig met hun onderzoek en heeft nog geen eindresultaten bekendgemaakt.

Het blijkt in diverse media dat er steeds meer maatschappelijke weerstand is tegen de komst van meer hotels en condominium. Zowel de burgers als belangengroepen laten hun stem goed horen. De rechtszaken voor het stopzetten van enkele toeristische projecten zijn wel bekend.

Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling Infrastructuur en Milieu	
Ing.:	30 NOV 2018
Verz.:	30 NOV 2018
Volgnr. ROIM/	<u>I/10/2372</u>

BESTUURSKANTOOR GEHEIM	
Ing:	03 DEC 2018
Volg-No.:	<u>2209 geh</u>



Daarnaast bestaat ook de vraag of een toename van condominium een relevante bijdrage levert aan onze economie of aan werkgelegenheid voor de lokale bevolking. De trend is dat condo's steeds meer als condo-hotels gaan functioneren en zij dragen niet bij tot een kwaliteitsverbetering en vormen steeds meer een concurrentie voor de hotels.

Feit is ook dat er een aantal projecten lopen die om diverse redenen al haast onvermijdelijk zijn. Het betreft hierbij bijvoorbeeld reeds in erfpacht uitgegeven gronden voor hotels zoals Caledonia (St. Regis) en Sands, uitbreiding van enkele bestaande hotels, projecten op reeds in erfpacht uitgegeven gronden, het bijzonder geval van Tierra del Sol, het Port City project van de Aruba Ports Authority als gevolg van het verhuizen van de containerhaven en de optie voor een hotel te Sero Colorado. Het dient vermeld te worden dat de ATA bij hun studie rekening heeft gehouden met deze onvermijdelijke toename. De hoeveelheid kamers die reeds 'in the pipeline' is zou indien uitgevoerd met zorgvuldige planning over de komende jaren al de conservatieve trend realiseren.

In het licht van bovenstaande wordt u dan ook geadviseerd om:

1. Per 1 december 2018 de afkondiging van een moratorium te bewerkstelligen voor hotel- en condominiumprojecten die geldig zal zijn voor zowel in erfpacht te verlenen domeingronden als eigendomsgronden;
2. Voor de komende 5 jaar slechts die projecten die als lopend en/of onvermijdelijk beschouwd worden en de reeds toegezegde uitbreidingen als meest conservatieve scenario uitgevoerd zullen kunnen worden;
3. Een uitzondering op deze moratorium te laten gelden ten aanzien van boutique hotels voor de zone van (het centrum van) Oranjestad en voor San Nicolas.

Errol Sjak-Shie
Interim directeur DIP