

## Bekendmaking 3 mei 2024

### **van de minister van Algemene Zaken, Innovatie, Overheidsorganisatie, Infrastructuur en Ruimtelijke Ordening door tussenkomst van de waarnemend directeur DIP**

In aanmerking genomen hebbende dat:

- Er diverse percelen met de daarop gebouwde opstal (hierna de Opstal) plaatselijke bekend als Wilhelminastraat 40 waarin voorheen het Korps Politie Aruba was gevestigd in volle eigendom aan het Land toebehoort;
- De opstal al een aantal jaren leeg verkeert en in voortschrijdende staat van verval;
- Land Aruba al sinds 2019 reeds in onderhandeling is getreden met The Alba Development V.B.A. omtrent de voorgenomen uitgifte in erfpacht voor het genoemde bestemming en adres;
- Op 2 november 2019 de toenmalige vertegenwoordiger van Alba Development V.B.A. een verzoek ingediend voor een commerciële erfpacht bekend als Wilhelminastraat 40, samen met het verkrijgen van de Opstal in erfpacht, voor het daarop optrekken en hebben van een boetiek hotel;
- Op 9 februari 2022 de directeur van The Alba Development Aruba VBA een additioneel verzoek heeft ingediend om in aanmerking te kunnen komen voor diverse percelen domeingronden plaatselijk bekend als Wilhelminastraat 40 in erfpacht, voor het daarop optrekken, hebben en exploiteren van een kwalitatief hoogwaardig boetiekhotel van 26 eenheden met bijbehorende voorzieningen en recreatie faciliteiten;
- Bij Ministeriële Beschikking (MB) d.d. 16 november 2022, no. DIP/1966-A er aan The Alba Development V.B.A. het recht van optie was verleend te Wilhelminastraat 40 voor het daarop optrekken, hebben en exploiteren van een hoogwaardig boetiekhotel van maximaal zesentwintig (26) units, annex bijbehorende voorzieningen en recreatie faciliteiten;
- De bestemming conform het Ruimtelijke Ontwikkelings Plan met Voorschriften (ROPV) is waar er ruimte is gereserveerd binnenin de centrumgebieden (Oranjestad en San Nicolas) voor een totaal van 100 verblijfsrecreatieve eenheden maximaal;
- Een verblijfsrecreatief appartementencomplex niet meer dan 40 verblijfsrecreatieve eenheden mag bedragen en dient de sfeer van een boetiek accommodatie te hebben. Daarbij moet de accommodatie voldoen aan de eisen en verwachtingen van reizigers die luxe zoeken en moet de accommodatie;
- Het project Aruba als een hoogwaardige toeristische bestemming moet positioneren;
- De nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden in een bestaand gebouw dienen te worden gerealiseerd;
- De Hoge Raad op 26 november 2021 het zgn. 'Didam-arrest' (ECLI:NL:HR:2021:1778) heeft gewezen;
- Ter voldoening aan hetgeen in de optie is bepaald, heeft The Alba Development V.B.A. niet geheel voldaan aan alle voorwaarden in afwachting van een correctie op de uitgegeven MB van Land Aruba die niet verricht is;
- Land Aruba deze verzoek voor correctie in juli van 2023 door diverse gesprekken had aanvaardt en voornemens is om de correctie op de MB te doen verrichten in een nieuwe MB aan The Alba Development;
- Land Aruba (lees: DIP) in het jaar 2021 een planning had gepresenteerd en ook publiek gemaakt welk nog te vinden is op de website van DIP <https://www.dip.aw/oranjestad/>;
- Sinds deze presentatie Land Aruba zicht had ingericht die nieuwe ontwikkelingen van Oranjestad met name Wilhelminastraat had uitgevoerd als uitgangspunt voor het revitaliseren van Oranjestad in de loop van de jaren 2021 tot en met 2023, welk plannen



van het Land voor revitalisatie van onder andere de Wilhelminastraat publiekelijk kenbaar heeft gemaakt;

- Dat bij een revitalisatie verschillende eigenaren van gebouwen, panden en opstallen zich hebben ingespannen om hun gebouwen te renoveren of retrofit hergebruiken, waar Land Aruba als eigenaar nog niet volledig hieraan had deelgenomen;
- Dat er sprake is van hergebruik van een ruimte ten behoeve van ontwikkeling en geen nieuwe erfpacht waar er schade aan natuur wordt toegebracht wordt uitgegeven;
- Dat het Land in het kader van diens beleidsruimte tot inzet van diens eigendommen op de meest doelmatige wijze voor het bereiken van bestendige beleidsdoelstellingen, in gemeld verband redelijkerwijze alleen bereid is om uitgifte in erfpacht van het perceel in kwestie te overwegen i. ter de realisatie van passende bestemmingen en daaraan verweven beleidsdoelstellingen, aan ii. een financieel solide gegadigde met uitgebreide ervaring in de ontwikkeling van het uitvoeren van projecten, die in een breder verband bereid en in staat is om, voor eigen rekening en risico, een of meerdere (andere) gebouwen in de binnenstad duurzaam te herstellen, en/of nieuwe gebouwen en facilitaire infrastructuur aldaar aan te leggen;

#### **Wordt bekendgemaakt:**

- Dat Land Aruba voornemens is over te gaan op uitgifte in optie conform van het perceel en opstal toebehorend aan Wilhelminastraat 40 aan The Alba Development V.B.A;
- Dat indien er ter voldoening aan hetgeen in de optie wordt bepaald, The Alba Development V.B.A. aan alle voorwaarden voldoet de uitgifte geformaliseerd zal worden in een overeenkomst die notarieel moet worden afgekondigd;
- Dat Land Aruba twintig (20) kalenderdagen na de datum van deze bekendmaking verdere stappen wenst te ondernemen in het kader van genoemd voornemen;
- Dat met deze bekendmaking het Land uitvoering geeft aan de richtlijnen voortvloeiende uit het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778, het "Didam-arrest"), indien en voor zover genoemd arrest in het onderhavig geval van toepassing moge zijn.

**Rechtsmiddelenclausule:** het staat een ieder, die zich in essentie niet kan vinden in het oordeel van het Land op grond van bovengenoemde motivering dat het bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dan in bovengenoemde scenario wordt gekozen voor uitgifte van het betreffend perceel in erfpacht aan een specifieke gegadigde, vrij om binnen twintig (20) kalenderdagen na publicatie van deze bekendmaking een kort geding procedure aanhangig maken bij het Gerecht in Eerste Aanleg van Aruba.

**\*Disclaimer:** deze bekendmaking geschiedt zuiver ter uitvoering van de richtlijnen voortvloeiende uit genoemde arrest van de Hoge Raad en is van informatieve, niet-bindende aard. Deze bekendmaking betreft dus geen rechtshandeling, noch is het de bedoeling hiermee enigerlei verwachting op te wekken dat indien machtiging bij Landsverordening zal zijn bekomen of aan overige voorwaarden voldaan, enige rechtshandeling zal worden verricht.