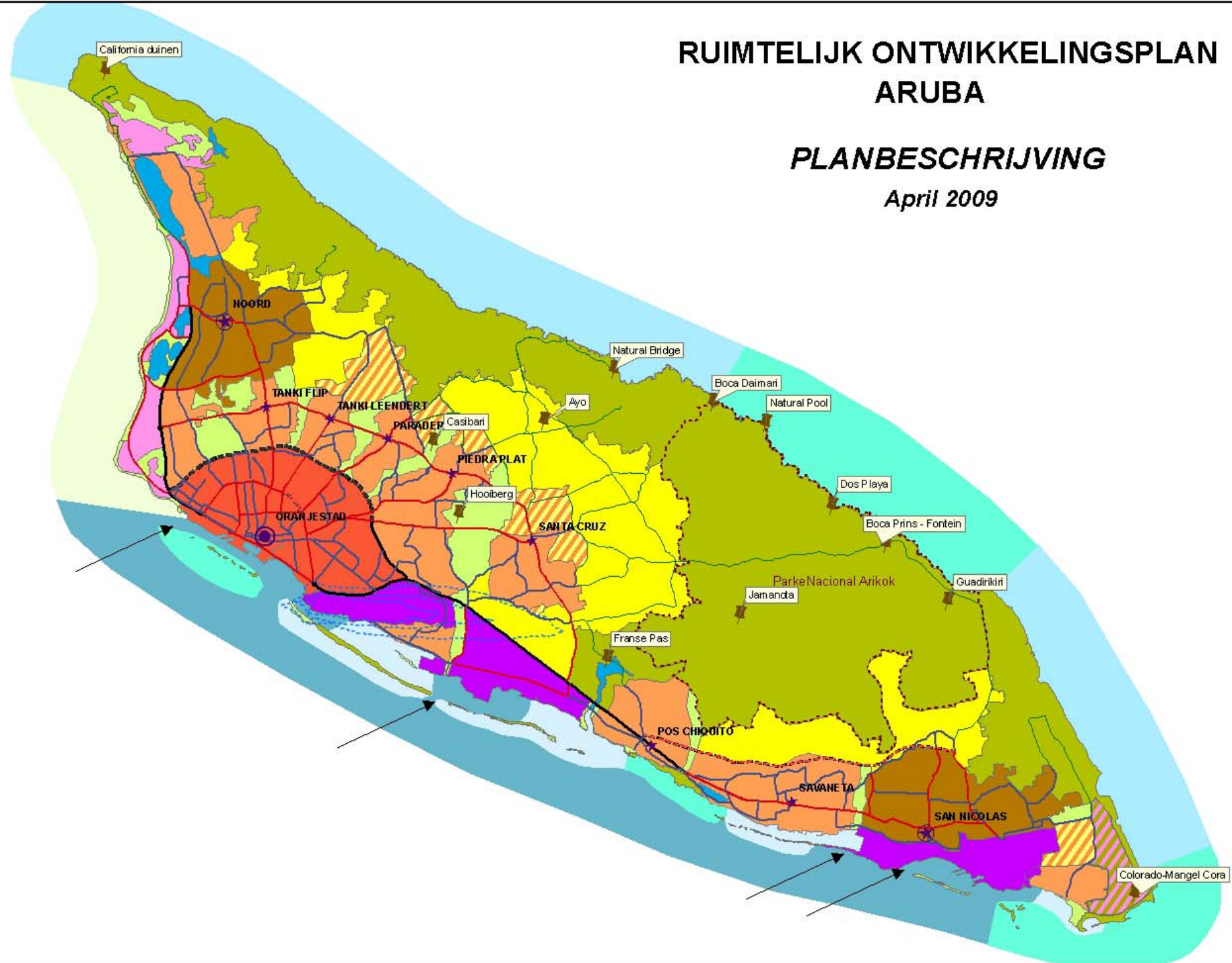


RUIMTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN ARUBA

PLANBESCHRIJVING

April 2009



Vastgesteld bij Landsbesluit van 7 mei 2009, no. 7

Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Aruba

Planbeschrijving

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	ALGEMEEN	3
1.2	BETEKENIS VAN HET ROP ALS INSTRUMENT	4
1.3	ORGANISATIE EN WERKWIJZE	4
1.4	VERKAVELINGSPLANNEN	7
HOOFDSTUK 2	PLANGEBIED EN HISTORIE	9
2.1	INLEIDING	9
2.2	PRE COLOMBIAANSE TIJD EN 4 EEUWEN OCCUPATIE	10
2.3	NATUURLIJKE ELEMENTEN EN LANDSCHAPPEN	11
2.3.1	<i>Natuurlijke landschappen</i>	11
2.3.2	<i>Landschap elementen</i>	12
2.3.3	<i>Cultuurlandschappen</i>	14
2.4	GRONDSLAGEN VAN DE ARUBAANSE SAMENLEVING	14
2.4.1	<i>Aruba in de 20 eeuw</i>	14
2.4.2	<i>De ruimtelijke transformaties</i>	17
2.5	RUIMTELIJKE NEERSLAG	18
2.5.1	<i>Bodemlaag</i>	19
2.5.2	<i>Netwerken</i>	19
2.5.3	<i>Nederzettingenpatroon (occupatielaag)</i>	25
HOOFDSTUK 3	DE PLANUITGANGSPUNTEN	31
3.1	PLANVISIE EN ONTWIKKELINGSDOELEN	31
3.1.1	<i>Planvisie</i>	31
3.1.2	<i>Sectorale doelen</i>	32
3.1.3	<i>Doelbepaling als dynamische drijfveer</i>	35
3.2	DE HOOFDLIJNEN VAN HET ROPH	36

HOOFDSTUK 4	DE PLANBESCHRIJVING	39
4.1	INLEIDING	39
4.2	ZONERING	39
4.2.1	<i>Stedelijke gebieden</i>	40
4.2.2	<i>Natuurgebieden</i>	41
4.2.3	<i>Landelijke gebieden</i>	42
4.2.4	<i>Overzicht zones</i>	43
4.3	DE PLANKAART	44
4.3.1	<i>Hoofdstedelijk gebied (Oranjestad)</i>	46
4.3.2	<i>Stedelijk gebied (Noord & San Nicolas)</i>	49
4.3.3	<i>Woonkernen gebied</i>	54
4.3.5	<i>Landelijk gebied</i>	59
4.3.6	<i>Natuurgebied</i>	61
4.3.7	<i>Groen en water</i>	63
4.4	KUSTGEBIED EN OMRINGENDE ZEE: DE ZEEKAART	66
4.4.1	<i>Grenzen</i>	66
4.4.2	<i>Gebruiksmogelijkheden in het kustgebied</i>	68
4.4.3	<i>Zonering en compartimentering in het kustgebied</i>	74

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Al sinds de periode dat Aruba nog onderdeel uitmaakte van de Nederlandse Antillen bestaat de wenselijkheid dat er een wettelijk kader voor de ruimtelijke ontwikkeling tot stand komt. Ook sinds de Status Aparte in 1986 verkregen werd is herhaaldelijk dergelijke wetgeving voorbereid, zonder dat dit nog tot wetgeving leidde.

In 1994 is een eerste publicatie verschenen met een concept Landsverordening Ruimtelijke Ontwikkeling¹. Vervolgens is in 1996 door de MEP fractie in de Staten een initiatiefontwerp Landsverordening Ruimtelijke Ontwikkeling ingediend om te komen tot wetgeving op dit gebied. In de daaropvolgende jaren is er ook nog een regeringsontwerp opgesteld en zijn nog vele adviezen uitgebracht. Op grond van de adviezen is het initiatiefontwerp Landsverordening Ruimtelijke Ontwikkeling zorgvuldig getoetst op de wettelijke kaders en procedurele consistentie en hebben de initiatiefnemers uit de Staten een Nota van Wijziging ingediend.

Uiteindelijk is op 12 september 2005 het initiatiefontwerp Landsverordening Ruimtelijke Ontwikkeling door de Staten van Aruba goedgekeurd. Op 2 mei 2006 stemde de Ministerraad in met deze wet en tenslotte werd de Landsverordening Ruimtelijke Ontwikkeling, verder aan te duiden als de LRO, op 6 oktober 2006 afgekondigd².

De LRO is een raamwet: er wordt in beschreven welke wettelijke instrumenten moeten worden ingesteld om te komen tot een geordend stelsel van regelgeving voor de ruimtelijke ontwikkeling.

¹ Milieu en Ruimtelijke Ordening in Aruba, Koopmans, J.W.T., Sjak-Shie, E.L., Thodé, G.A.E.. 1994, Oranjestad, Aruba, p. 179 e.v.

² Landsverordening van 18 september 2006 houdende regels met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling, AB 2006 no. 38.

Daarnaast beschrijft de wet de procedures om deze instrumenten tot stand te brengen en de rol en taak van de Raad voor de Ruimtelijke Ontwikkeling (RRO), die als specifiek adviesorgaan te benoemen is.

Een belangrijk instrument dat de LRO verschaft is het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan, verder aangeduid als ROP.

Het ROP bestaat uit:

- een beschrijving van de meest gewenste ontwikkeling van het grondgebied van Aruba in hoofdlijnen en, voor zover nodig, van de fasen waarin die ontwikkeling zich zou moeten of kunnen voltrekken;
- een of meer kaarten met bijbehorende legenda, waarin deze ontwikkeling voorzover mogelijk in beeld is gebracht.

Het ROP gaat vergezeld van een toelichting, waarin ten minste zijn neergelegd:

- de aan het plan ten grondslag liggende gedachten
- de uitkomsten van onderzoek
- rapportering over ingebrachte zienswijzen en over het advies van de RRO.

Het ROP heeft een geldigheidsduur van tien jaar, eenmalig verlengbaar met maximaal 5 jaar.

Parallel aan het wetgevend proces voor de LRO werd het voorbereidend werk voor dit ROP verricht. De plankkaart met de planbeschrijving, de plantoelichting en de planatlas vormen samen het ROP. De toelichting op het plan bevat een weergave van onderzoeksresultaten die ten grondslag liggen aan het ROP. De atlas met kaarten op A3-formaat bevat naast de plankaarten een aantal themakaarten waarop bijkomende plankaders en belemmeringen staan, zoals bijvoorbeeld de plaatsen waar afgravingen zijn gedaan.

1.2 Betekenis van het ROP als instrument

Het ruimtegebruik is een weerslag van de ontwikkelingskeuzes die wij maken. Het land Aruba geeft grond uit in erfpacht, met daaraan verbonden een bestemming en nadere gebruiksregels.

De gronduitgifte moet, volgens de doelstelling van de Directie Infrastructuur en Planning (DIP) “een bijdrage leveren aan de duurzame ontwikkeling en de verbetering van de kwaliteit van het leven van een ieder die op Aruba woont”.³

Het ROP is een integraal beleidsplan van de overheid en verschaft zelf geen bindende voorschriften voor het gebruik van de grond. In de LRO is daarvoor het wettelijk instrument beschreven van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan met Voorschriften, verder aangeduid met ROPV.

Het ROP en de plantoelichting bevatten wel beleidskaders die de intentie en gerichtheid van het beleid scherp stellen. Vanuit die kaders kan later, met een ROPV, in voorschriften worden uitgewerkt waarvoor uitgeefbare grond wordt bestemd en hoe de inrichting, de bebouwing en het gebruik daarvan geregeld wordt. De voorschriften van het ROPV zullen bindend zijn voor de overheid en voor alle ingezetenen en rechtspersonen in het land Aruba.

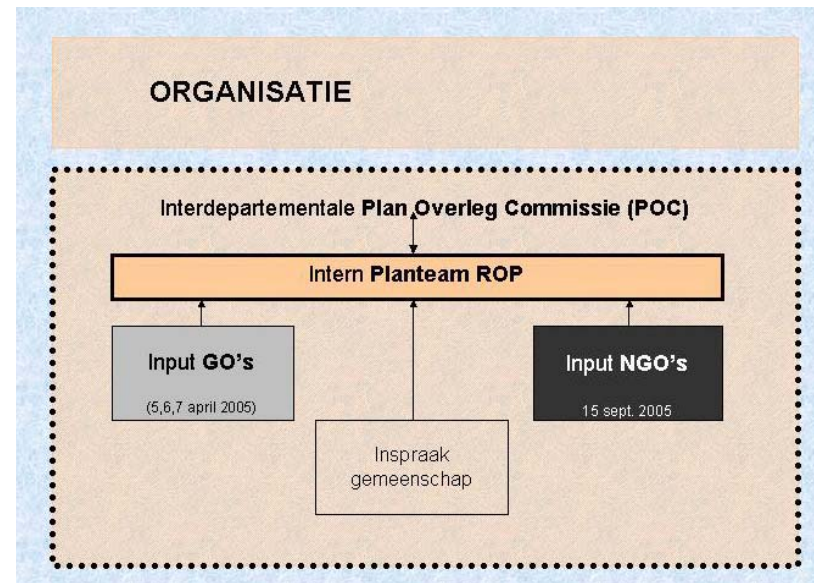
Bij de DIP wordt, met een stelsel van stedenbouwkundige en planologische richtlijnen [PSR], de uitwerking van de ROP-kaders naar het ROPV niveau voorbereid.

Op grond van een vastgesteld ROP kan de overheid één of meer ROPV's opstellen, voor het land Aruba als geheel of voor verschillende delen van het land. Deze ROPV's hebben een geldigheid van 5 jaar en dienen daarna te worden verlengd of herzien.

³ LB 2003-no. 1: besluit II

1.3 Organisatie en werkwijze

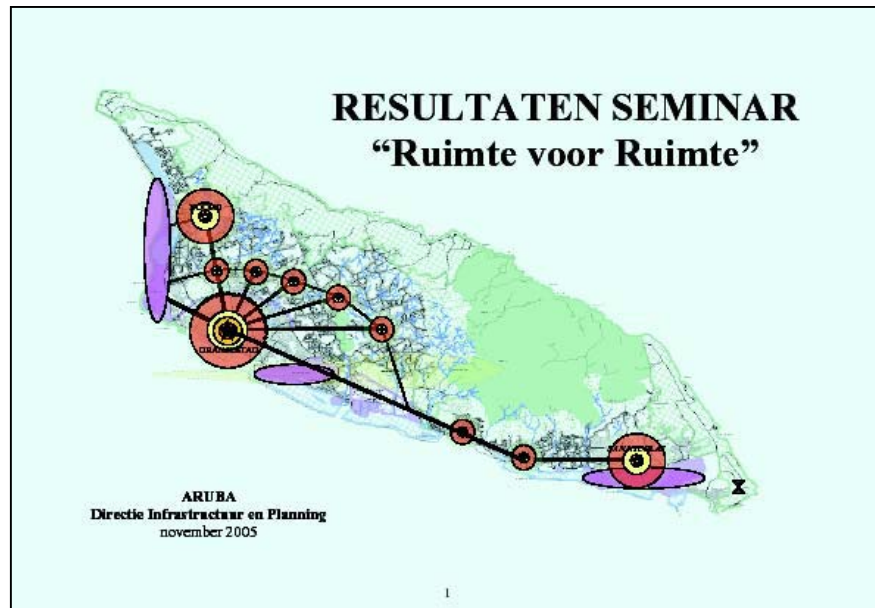
Binnen de Directie Infrastructuur en Planning (DIP) was een planteam opgericht om dit ROP voor te bereiden. Na de reorganisatie wordt deze taak binnen de DIP voortgezet door de unit Beleid Ruimtelijke Ontwikkeling. De minister van Onderwijs, Sociale Zaken en Infrastructuur had naast het planteam ROP een interdepartementale Plan Overleg Commissie (POC) ingesteld. De POC heeft een voedende en synchroniserende functie in twee



richtingen voor interdepartementale inbreng, uitwisseling en afstemming.

Betrouwbare informatie en breed draagvlak zijn cruciaal voor het ROP. Daarom zijn zoveel mogelijk belanghebbenden vanaf het begin bij de planvorming betrokken. Eind 2004 zijn alle relevante overheidsdiensten benaderd om bouwstenen voor het ROP te leveren. Deze informatie is verwerkt en in april 2005 met deze groep betrokkenen teruggekoppeld en besproken.

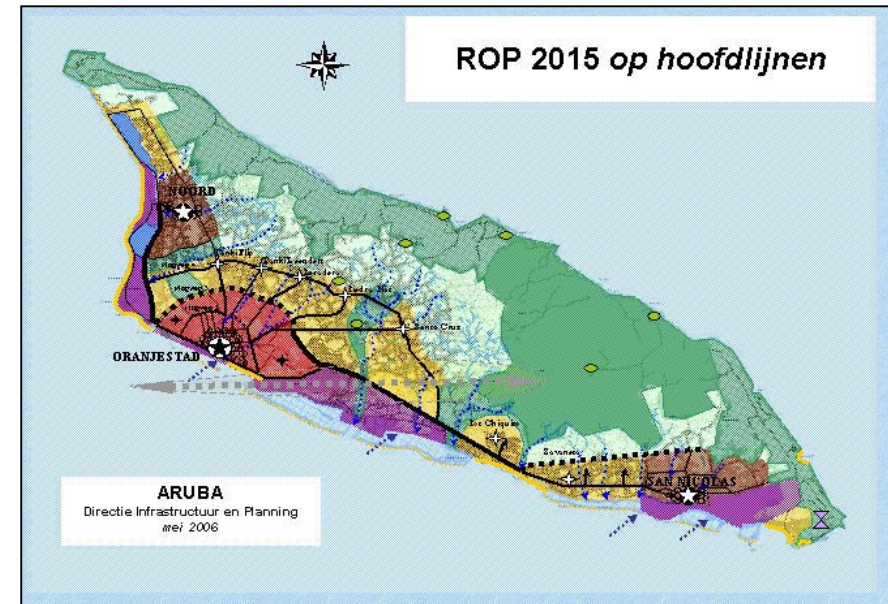
In september 2005 is het seminar “Ruimte voor Ruimte” georganiseerd, met deelname uit de groep overheidsinstanties, aangevuld met niet-overheidsorganisaties (NGO’s). In workshops en met ingevulde enquêtes hebben alle deelnemers een bijdrage geleverd aan het opstellen van het ROP. De resultaten van het seminar zijn eind 2005 aangeboden aan de minister(raad).



De nadere uitwerking van de resultaten van het seminar en de vooranalyses zijn vervat in het document Ruimtelijk Ontwikkelingsplan op Hoofdlijnen [ROPH].

In het ROPH is in ruwe pennenstreken een schets van de problematiek gegeven, de visie die ten grondslag ligt aan het plan bepaald en uiteengezet hoe zich dit ruimtelijk vertaalt in het ROP en doorvertaalt in een functionele beschouwing. Tenslotte bevatte deze nota kernprojecten en streefniveaus voor de planninghorizon van 10 jaar.

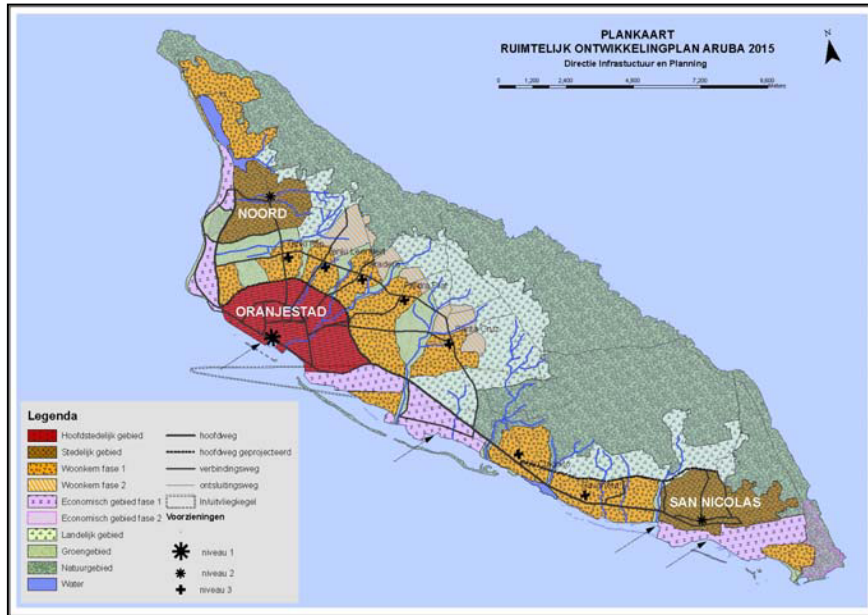
Rond de nota ROPH zijn presentaties gegeven op bestuurlijk niveau, binnen de eigen organisatie en aan een beperkt aantal instanties uit het contactveld. Op 2 mei 2006 heeft de ministerraad ingestemd met de ontwikkelingsdoelen en de koers die in het ROPH is uitgezet voor de ontwikkeling van Aruba in de periode tot 2015. Met ingang van die datum worden projecten en verkavelings-



plannen al beoordeeld binnen het kader van de beleidshoofdlijnen uit het ROPH.

In het 1^e kwartaal van 2007 was het concept ROP zo ver uitgewerkt, dat een terugkoppeling kon worden gegeven aan alle instanties en personen die in de eerdere planfasen waren geconsulteerd. Deze ROPreview van 26 april 2007 gaf zicht op het voorlopig concept van de plankaart (januari 2007) en de daarbij horende planbeschrijving en -toelichting.

Die dag werd in workshops ook ingegaan op de verschillende plankaders, die in de vorm van Stedenbouwkundige en Planologische Richtlijnen (PSR) verder worden uitgewerkt.

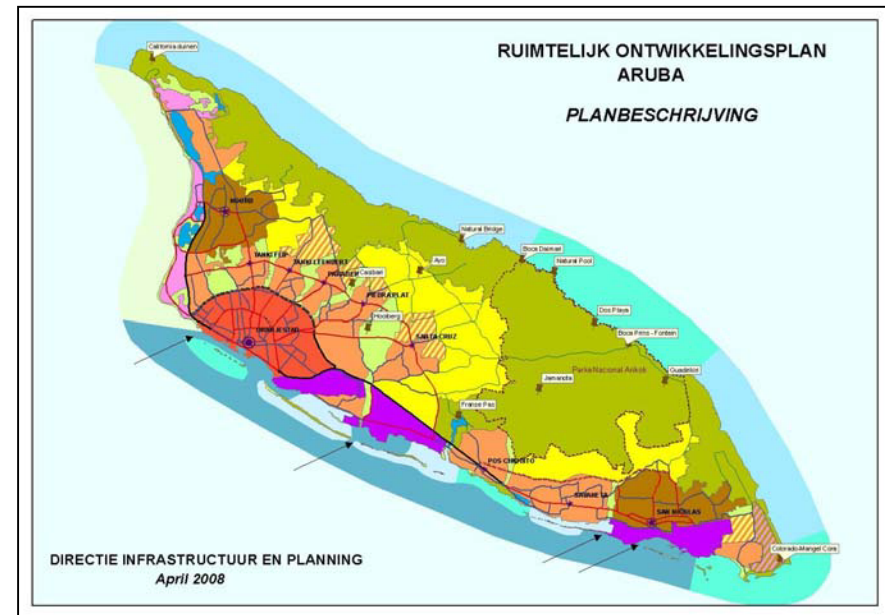


In de voorafgaande afbeeldingen is te zien, dat de plankaart in iedere processtap naar een gedetailleerder niveau is gebracht: van modelopzet via globale zonering naar gedetailleerdere zones. Daarnaast is als belangrijkste uitkomst van ROPreview het planonderdeel over het omringende water aanzienlijk uitgebreid.

De uitwerking tot het concept ROP kwam gereed in het 1^e kwartaal van 2008. De plankaart van april 2008 kon vervolgens voor iedere ingezetene van Aruba ter inzage worden gelegd, nadat de Raad voor de Ruimtelijke Ontwikkeling begin juni was benoemd.

De LRO schrijft voor, dat deze Raad de minister adviseert over het concept ROP. De leden van de Raad zijn benoemd op grond van hun deskundigheid, betrokkenheid en blikveld vanuit een bepaalde maatschappelijke sector (economie, sociaal en fysiek/ruimtelijk).

De ter inzage legging vanaf 16 juni 2008 is de brede publieke raadpleging die het ROP groeiproces bekront als een maatschappelijk verankerd beleidsproces. Het concept ROP lag



een maand ter inzage en tot 16 augustus 2008 konden zienswijzen over het plan worden ingediend.

Ook in deze stap is de plankaart verfijnd en gedetailleerd, waarbij de zonegrenzen vrijwel geheel zijn afgestemd op de kadastrale grenzen of wegen. De plankaart is omwille van de leesbaarheid gesplitst in een landkaart en een zeekaart, waarbij op de zeekaart tevens de waterafvoer via het stelsel van rooien en tanki's is weergegeven. Op de bovenstaande afbeelding zijn de zeezones mede weergegeven op de landkaart.

De adviezen en zienswijzen die tijdens de ter inzage legging werden ingebracht zijn verwerkt in de nota 'Maatschappelijke Rapportage'. Op grond van deze nota heeft de minister OSZI besloten over de laatste wijzigingen in het ROP en de plankaart,

waarna het definitieve plan is aangeboden voor vaststelling bij Landsbesluit.

Dit Landsbesluit is vastgesteld door de Gouverneur van Aruba op 7 mei 2009 op voordracht van de Minister van Onderwijs, Sociale Zaken en Infrastructuur. De letterlijke tekst van dat besluit luidt:

Gelezen:

- De beslissing van de Ministerraad d.d. 27 november 2007, no. BE-33/07;
- De brief van de Directie Infrastructuur en Planning d.d. 27 februari 2009, kenmerk DIP/BRO. Alg 78;
- De beslissing van de Minister van Onderwijs, Sociale Zaken en Infrastructuur kenmerk MOSZI 1304 d.d. 6 maart 2009;

Gelet op:

- Artikel 7 lid 1 van de Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling (AB 2006 no. 38);

Overwegende dat:

- het wenselijk is het ruimtelijk ontwikkelingsplan zo spoedig mogelijk vast te stellen;

HEEFT BESLOTEN:

Het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan inhoudende een planbeschrijving, een plantoelichting en een planatlas met daarin de plankaarten, zoals opgenomen in de bijlage van dit landsbesluit, voor de periode van 10 jaar vast te stellen.

1.4 Verkavelingsplannen

In de LRO is tevens een hoofdstuk opgenomen over verkavelingsplannen. De procedure is uitgebreid met toetsing aan de ruimtelijke ontwikkelingsplanning en ter inzage legging. Vanaf oktober 2006 heeft deze aanpassing in enkele maanden vorm gekregen en is in het 1^e kwartaal 2007 met de nodige publiciteit bekendgemaakt. De procedure van indiening, bespreking en beoordeling van verkavelingsplannen is uiteengezet in een folder, die sinds maart 2007 beschikbaar is.

Parallel aan het ROP planproces worden de verkavelingsplannen getoetst aan de plankaart van het ROP in de opeenvolgende planstadia. Oorspronkelijk was dit de plankaart van het ROPH in mei 2006, vanaf april 2007 werd dit het voorlopig concept ROP van januari 2007. Vervolgens leidde ROPreview tot de concept plankaart van oktober 2007, die in april 2008 werd gewijzigd tot het conceptplan dat enkele maanden later ter inzage is gelegd. Vanaf 6 maart 2009 is het vastgestelde ROP van kracht als toetsingskader.

Het eerder vermelde stelsel Planologische en Stedebouwkundige Richtlijnen (PSR) is de uitwerking van dit beleidsplan. Aan de completering daarvan is wederom gelijk op gewerkt, parallel met de planontwikkeling ROP zelf. De PSR vormen de basis voor de uitwerking van het ROP naar een plan met juridische voorschriften. Het is de intentie om het stelsel van de PSR integraal als grondslag te gebruiken voor de afkondiging van het eerste voorbereidingsbesluit over een ROPV. Het voornemen is om een dergelijk voorbereidingsbesluit medio 2009 te kunnen nemen.

