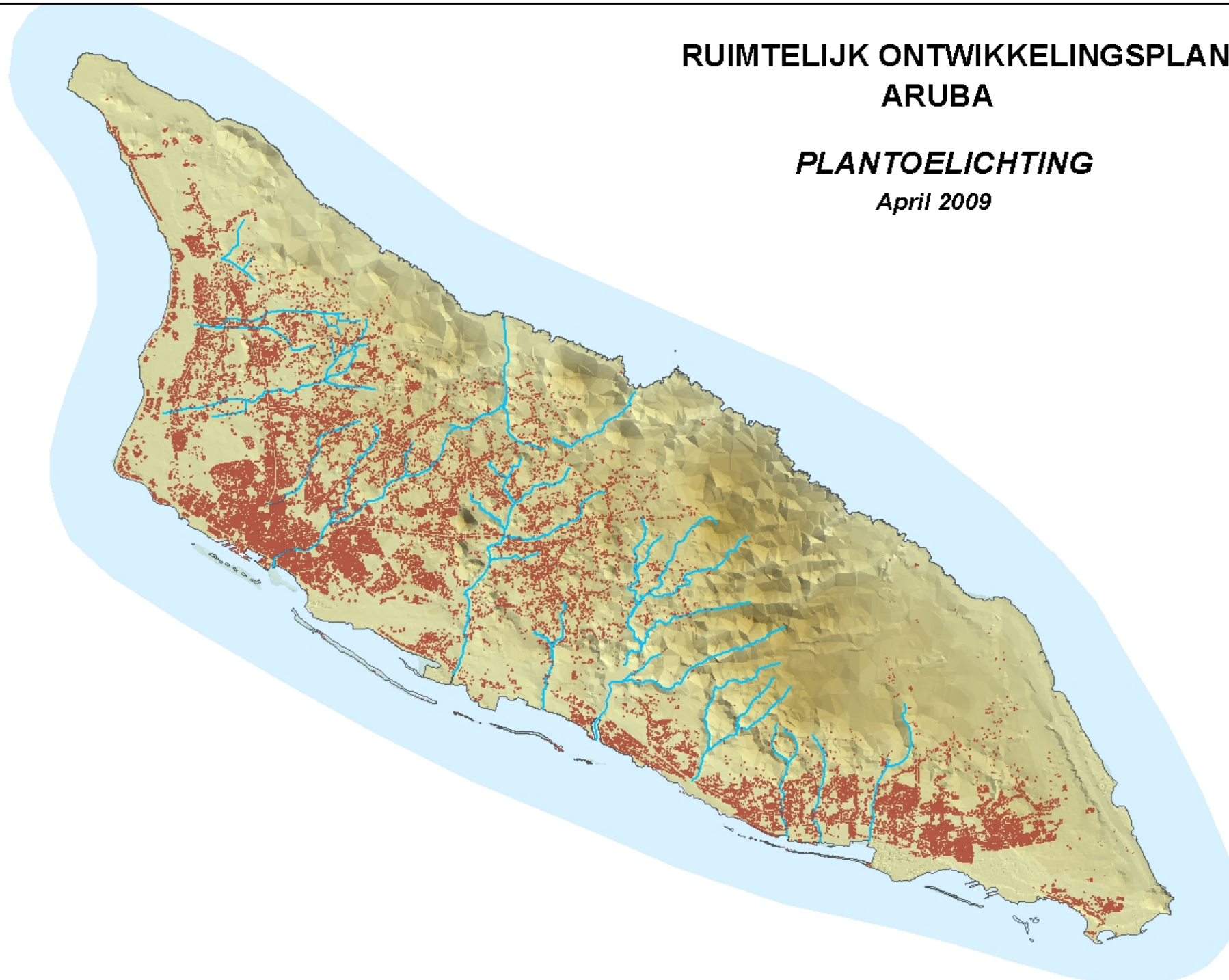


**RUIMTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN
ARUBA**

PLANTOELICHTING

April 2009



Vastgesteld bij Landsbesluit van 7 mei 2009, no. 7

Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Aruba

Onderdelen

A	TRENDS EN PLANNINGSGRONDSLAGEN.....	1
1	INLEIDING.....	1
2	TRENDS IN VOGELVLUCHT	1
2.1	BEVOLKING	1
2.2	WONEN.....	3
2.3	WERKEN	4
2.4	TOERISME.....	6
2.4.1	Verblijfstoerisme.....	6
2.4.2	Cruisetoerisme	9
3	BREDE SCAN VAN MAATSCHAPPELIJKE BEHOEFTE . 11	
3.1	ALGEMEEN	11
3.2	BASISBEHOEFTE.....	13
3.2.1	Huisvesting.....	13
3.2.2	Onderwijsvoorzieningen	18
3.3	GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN.....	22
3.3.1	Defensie	22
3.3.2	Sociaal-medische dienstverlening.....	23
3.3.3	Sociaal-culturele voorzieningen	24
3.3.4	Sport en recreatie voorzieningen	26
3.4	COMMERCIELE VOORZIENINGEN.....	28
3.4.1	Winkels.....	28
3.4.2	Horeca.....	31
3.5	NUTSVOORZIENINGEN.....	32
3.5.1	Watervoorziening	32
3.5.2	Telecommunicatie	33
3.5.3	Voorzieningen voor zuivering van riool- en afvalwater 34	
3.5.4	Voorzieningen voor afvalverwerking.....	35
3.5.5	Elektriciteitsvoorziening.....	36
3.5.6	Energiewinning.....	37

Plantoelichting

4	ECONOMISCHE ONTWIKKELINGEN.....	39
4.1	TOERISTISCHE GROEI EN POTENTIE	39
4.1.1	Analyse.....	39
4.1.2	De beleidslijn voor het toerisme	41
4.1.3	Planningsgrondslagen	42
4.2	INDUSTRIE, HANDEL EN DIENSTVERLENING	44
4.2.1	Hoofdpijnen van het economisch beleid.....	44
4.2.2	Economische diversificatie en investeringsbevordering 45	
4.2.3	Consolidatie van de toeristen sector	45
4.2.4	Uitgangspositie bedrijfslocaties	45
4.2.5	Richtlijnen.....	48
4.3	DE AGRARISCHE SECTOR EN VISSERIJ	50
5	GERAADPLEEGDE LITERATUUR	51
	BIJLAGEN A	55
A.1	LANGE TERMIJN ONTWIKKELING LEERLINGEN/STUDENTEN ...	55
A.2	AANBEVELINGEN VOOR TOERISTISCH BELEID	56
A.3	VOORBEELD MILIEUZONERING VOOR BEDRIJVEN	57
A.4	ZONES VOOR BEDRIJVEN IN ARUBA	58
B	PLANPROCES EN HAALBAARHEID	1
1	MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	1
1.1	DE MIJLPALLEN IN HET PLANPROCES	1
1.2	SAMENVATTING MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID.....	3
2	FINANCIËLE HAALBAARHEID	8

A TRENDS EN PLANNINGSGRONDSLAGEN

1 Inleiding

Het historische kader in hoofdstuk 2 van het ROP Planbeschrijving is de uitgangspositie voor de maatschappelijke en economische trends van de laatste 10 tot 15 jaar. De huidige ontwikkeling bouwt daarop voort, waarbij de afweging te maken is of trends dienen te worden omgebogen of moeten worden versterkt. De terugblik over de laatste 10 jaar betreft een tijdspanne die in het ROP ook als vooruitzicht wordt ingekleurd.

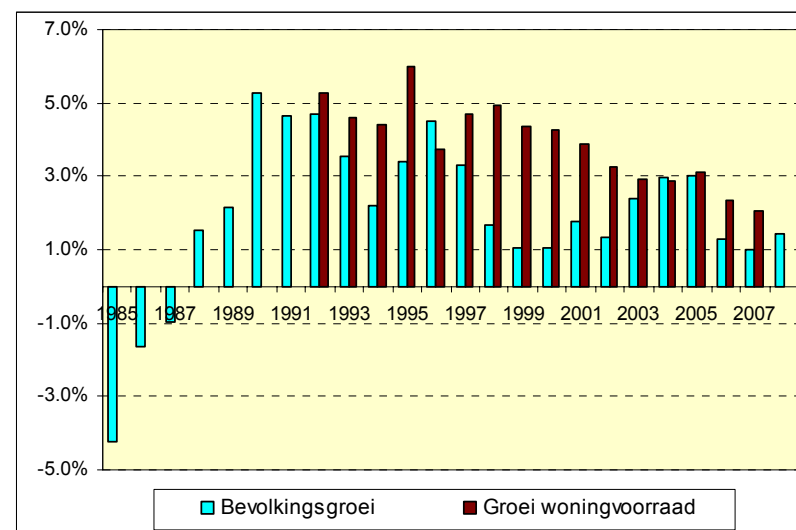
In deze planningsgrondslagen zitten onnauwkeurigheden door beperkingen in de administraties waaraan ze ontleend zijn. Vooral voor de werkgelegenheid is het lastig de ontwikkeling éénduidig in beeld te brengen. En de piek in de bevolkingsgroei bestaat bijvoorbeeld uit een administratieve bijtelling van enkele duizenden illegalen die in 1993 werden gelegaliseerd. De presentatie van deze gegevens wordt daarom beperkt tot het globaal niveau waarop de juiste beeldvorming mogelijk is.

2 Trends in vogelvlucht

2.1 Bevolking

De bevolkingsgroei lag in de jaren-90 op een hoog niveau, schommelend rond een gemiddelde dat van 4% naar 3% tendeert. Rond 1998 kwam er een kentering en vlakke de groei gemiddeld af naar minder dan 1½ % per jaar. De onmiskenbare invloed van 11 sept. 2001 is ook in de tijdreeksen terug te vinden. De dan volgende jaren neemt de bevolkingsgroei weer toe tot boven 2%, vooral door een sterke terugval van de emigratie, die meer dan halveerde ten opzichte van 2000. Inmiddels loopt dat vertrek weer geleidelijk op en is de vestiging tegelijk verminderd. De laatste jaren komt de bevolkingsgroei daardoor uit op een beheerster niveau van 1½ % of minder.

Overzicht A.1 Jaarlijkse groeicijfers in Aruba



Bron: CBS; de legalisatie van 1993 is als administratieve correctie buiten de groeicijfers gehouden.

Migratie wordt in toenemende mate bepalend voor de bevolkingsgroei, want de natuurlijke aanwas [geboorte – sterfte] nam de laatste 10 jaar af van een niveau van ruim 1% naar ¾% per jaar, vooral door daling van het geboortenniveau.

Overzicht A.2 Bevolkingsontwikkeling van Aruba, gemiddelden per 5-jaarperiode

	geboorte	sterfte	saldo natuurlijke groei	vestiging	vertrek	migratie saldo	gemiddelde groei per jaar
1985 - 89	1.73%	0.60%	1.14%	3.10%	4.86%	-1.76%	-0.63%
1990 - 94	1.79%	0.61%	1.18%	5.87%	2.97%	2.89%	4.08%
1995 - 99	1.62%	0.59%	1.03%	4.67%	2.91%	1.75%	2.78%
2000 - 04	1.33%	0.53%	0.80%	3.71%	2.61%	1.09%	1.90%
2005 - 08	1.19%	0.50%	0.75%	2.71%	1.71%	1.06%	1.81%

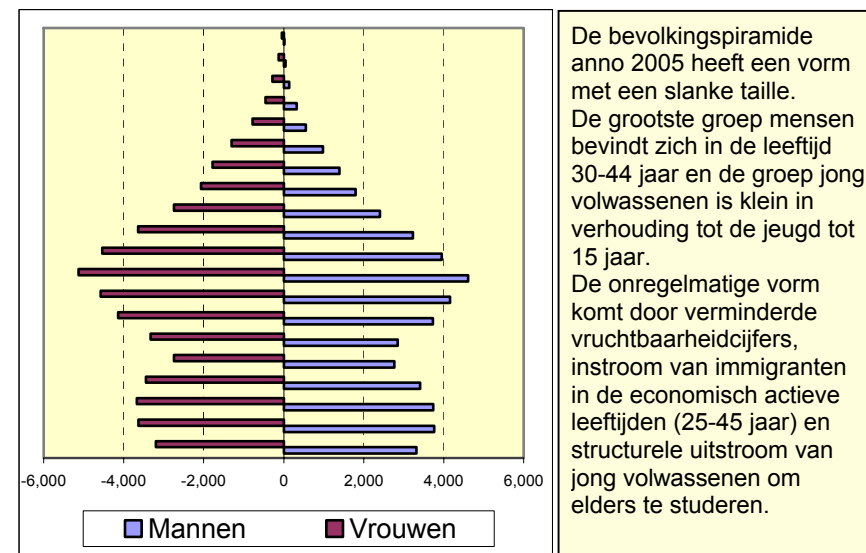
Bron: CBS

De bevolking groeide in de jaren 90 van 61.000 naar 90.000 personen in 2000 en in 2005 werd de 100.000^e inwoner geteld. De meeste migranten kwamen uit Zuid-Amerika (Colombia en Venezuela) en het Caribische gebied (Dominicaanse Republiek). In 1980 was 18,5% van de bevolking afkomstig van elders, in 2000 was dat percentage toegenomen tot ruim 33%.

Met ± 106.000 inwoners in 2009 op een grondgebied van 180 km² heeft Aruba nu een dichtheid van bijna 590 personen per km². Dit is in het Caribische gebied na Barbados (650) het dichtst bevolkt. Wereldwijd gezien zit Aruba in de landen top-20, met Macao (SAR) als koploper (21.192 inw./ km²). In Europa zijn er referentiewaarden voor bijv. Malta (1304) en Nederland (396)¹.

¹ CBS, Quarterly Demographic Bulletin, 04th quarter 2008

Overzicht A.3 Bevolkingspiramide 2005



Bron: CBS

Tevens vergrijsd de bevolking van Aruba en dat zal in de toekomst in toenemende mate het geval worden. De gemiddelde leeftijd van de bevolking bedroeg in 2000 33,9 jaar; in 1960 was dat nog 23,9 jaar. De leeftijdsgroep 65+ nam de laatste 5 jaar met een vol procent toe tot 8,3% (2005). Dit is geen schrikbarend niveau, maar op enige termijn ontstaat het probleem met stijgende kosten van de gezondheidszorg en een relatief grote afhankelijke bevolking voor het economisch actieve deel. De groep 40-64 jaar is in verhouding groot en gaat de komende 10 tot 15 jaar voor een flink deel met pensioen. Bovendien bestaat deze groep voor een groot deel uit op Aruba geboren mensen, die waarschijnlijk op Aruba blijven wonen².

² CBS, The people of Aruba, Continuity and Change, Census 2000 special report

De laatste tien jaar is de levensverwachting van de bevolking zowel voor mannen als voor vrouwen met 1 jaar gedaald. Op dit ogenblik is de levensverwachting 70 jaar voor mannen en 76 jaar voor vrouwen. Dit is ongeveer gelijk met het niveau van 1981.

In veel landen is de levensverwachting tijdens deze zelfde periode toegenomen. De Directie Volksgezondheid merkt op dat een mogelijke verklaring schuilt in het veranderende eetpatroon van de Arubaanse bevolking: te veel en te vet en daarmee tevens een dreiging voor de kosten van de gezondheidszorg.

2.2 Wonen

De groei van de woningvoorraad volgt het tempo van de bevolkingsgroei en lag in de jaren-90 bijna voortdurend ruim boven 4% per jaar. In de recente 5-jaarsperiode is het groeitempo gezakt naar een niveau vlak onder 3% per jaar. Daarmee wordt duidelijk dat door afname van de gemiddelde woningbezetting de groei van de woningvoorraad voortdurend boven het tempo van de bevolkingsgroei moet uitkomen.

Volgens het CBS zijn er tussen 1991 en 2000 ongeveer 10.000 huishoudens bijgekomen; de woningproductiecijfers 1991-2000 komen daar eveneens op uit. De ontwikkeling is ook afgezet tegen vroegere projecties van de woningbehoefte³. In de 2^e helft van de jaren 90 kon de gemiddelde woningproductie van 1150 eenheden per jaar de behoeftegroei nauwelijks bijhouden. In de eerste 5 jaar van deze eeuw is met de handhaving van de productiecijfers op een gemiddeld niveau van 1020 eenheden er mogelijk iets meer ruimte op de woningmarkt ontstaan, al blijft de vraagdruk nog altijd hoog. Inmiddels ligt de jaarlijkse oplevering onder de 850 woonruimten, mee dalend met de verminderde bevolkingsgroei.

³ Bevolking, huishoudens en huisvesting, projecties voor de jaren 2000 en 2005, ir. E.M. Jacobs –VROM / 1997-04

De (fysieke) kwaliteit van de woningvoorraad is over het algemeen goed. Een belangrijk element in de Arubaanse wooncultuur is het bouwen van een zelfstandige woning op een ruim perceel.

De resterende groep is aangewezen op inwoning en bewoning van appartementen en trailers. Appartementen zijn er inmiddels in veel vormen: als aan- of bijbouw bij een groot huis, zelfstandig als kleine woning op een deelperceel en als appartementen in complexen, al of niet gestapeld. Het aandeel appartementen in de woningvoorraad is in de jaren 90 flink toegenomen, vooral goed aansluitend bij de behoefte van starters, gescheiden mensen en migranten.

Anno 2000 verheugt 2/3 van de huishoudens zich in het bezit van een eigen woning en is 1/3 huurder.

Een kwart van de woningbouw in de jaren 90 kwam terecht in Noord/Tanki Leendert en die tendens zet zich in deze eeuw door. De gemiddelde oppervlakte van de woningbouw was 118 m² in de jaren 90, maar is verminderd naar 104 m². De FCCA heeft inmiddels met succes volkswoningen in hogere dichtheden gebouwd. Zo'n 10 jaar terug bouwde men nog in 14 won/ha [een tuinwijk strip zoals in Kas di Paloma]. De 2 onder 1 kap bouw in Yaburibari komt op 26 won/ha en Bushiri komt met stapeling in 3 lagen zelfs op 48 won/ha [totaal ongeveer 300 won].

Het bouwen van appartementen is populair, voor het segment huurders die voor kortere en langere periodes woonruimte zoeken. Turn-key residence projecten zijn bouwvormen die op eenzelfde wijze vooral de koopmarkt bedienen. Het aantal real-estate agents nam enkele jaren geleden met bijna 2/3 toe en het aantal mensen dat in die sector werkt was meer dan verdrievoudigd⁴. Er wordt flink geworven voor de buitenlandse vraag die, betalend in dollars, de woningmarkt steeds meer uiteendrijft naar de tweedeling thuismarkt en externe markt. Dit raakt de groep buitenlandse werknemers, die

⁴ Uitkomsten uit de Real Estate Survey 2005, AIB / unpublished.

in grote getale geworven zijn om het servicewerk te verrichten in het toerisme en andere lage inkomensgroepen. Zowel door de prijsopdrijving als door de aanbodversmalling blijven veel huishoudens in de onderkant van de markt jarenlang op zoek naar passende betaalbare woonruimte. Ook voor starters wordt het entree op de woningmarkt beperkt door deze tendensen.

In die periode tot 2006 kromp het koopaanbod met ongeveer 1/5 en liepen de prijzen verder op, variërend van 5-20% per jaar in verschillende prijssegmenten. De aanbodshuren van grotere huizen liggen nog vrij stabiel in de markt, maar de huurprijzen van appartementen zijn al jaren op drift. Vooral in de hotspots Noord en Paradera drijft het aanbieden op de internationale high-end markt het aanbod in onbereikbare richting voor de eilandbevolking⁵. Het verwerven van erfpachtgrond voor woondoelen is nog altijd zeer populair en vormt de compensatie voor de scheefheid tussen de vraag en het aanbod. De wachttijd is weliswaar lang, maar dat heeft men er graag voor over.

2.3 Werken

De ontwikkeling van de arbeidsmarkt is lastig in beeld te brengen, ondanks de kleine en gesloten arbeidsmarkt van Aruba. Er zijn veel verschillende indicatoren voor de groei van het aantal werkenden. Uit de volks- en arbeidskrachtentellingen zijn gegevens bekend over de mensen met en zonder werk. Uit de bedrijfstelling is iets af te leiden over de arbeidsplaatsen die ze bezetten. Met gegevens van de Sociale Verzekeringsbank is wat te zeggen over het aantal dienstverbanden in de private sector. Aangevuld met gegevens van de belastingdienst [freelancers e.d.] komt in beeld welke hoeveelheid werk wordt verzet, gemeten in banen, baantjes en klussen of omgerekend in arbeidsvolume⁶.

⁵ Deze informatie is deels ontleend aan marktverkenningen door de A.I.B.

⁶ Arbeidsvolume = alle gewerkte dagen omgerekend naar fulltime banen.

Voor al die bronnen geldt, dat de werkelijkheid nog gecompliceerder is dan uit het samengestelde beeld is af te leiden. Er zijn mensen die een bijbaan of meerdere kleinere banen hebben. Dat speelt zich deels af in het zwarte circuit en blijft dan onzichtbaar in de cijfers. Het aanbod van werk in bijbanen en klussen stijgt en daalt mee met het economisch getij. Het aantal banen en klussen dat het CBS publiceert⁷ geeft die economische dynamiek goed weer. Helaas zijn zulke gegevens pas met 3 à 4 jaar vertraging beschikbaar, na sluiting van het belasting boekjaar. Toekomst gerichte verkenningen worden vaak gebaseerd op een bevolkingsprognose. Daaraan gekoppeld is er dan behoefte aan informatie op basis van personen. In een vrij recente rapportage⁸ werden daarover de volgende gegevens gemeld.

38.123 dienstverbanden private sector	35.623	werkzame personen ⁹
bij: mensen in dienst van de overheid	4.430	werkzame personen
subtotaal beroepsbevolking	40.053	werkzame personen

Welke beroepspersonen blijven dan nog uit beeld?

De volgende minimum inschatting is opgesteld.

zelfstandigen zonder personeel	5.000	werkzame personen
werkzoekenden	3.500	personen

schatting beroepsbevolking 2005 48.500 personen

Het meten van banen of klussen zegt weinig over het aantal werkzame personen: hoeveel klussen neemt een freelancer op jaarbasis voor zijn rekening? Hoeveel werk wordt er gedaan door illegaal in het land verblijvende personen?

⁷ Enterprises in Aruba, CBS vanaf 2004

⁸ Werkgelegenheid in de overheidssector – DAO/2005-06 en

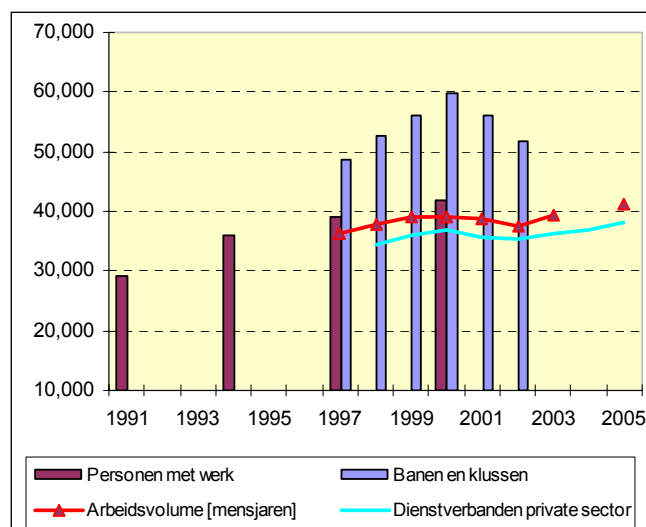
Werkgelegenheid in de Arubaanse private sector – DAO/2005-07

⁹ Ongeveer 2500 mensen hadden 2 of meer dienstverbanden

Schattingen daarover zijn niet te geven; naar verwachting verblijven tussen 5000 en 8000 mensen illegaal in Aruba. Daarnaast wordt veel werk verricht door stagiaires, wat ook niet altijd in de cijfers terug te vinden zal zijn.

De beste benadering voor de werkgelegenheidsgroei komt uit de data van de Sociale Verzekeringsbank: het aantal dienstverbanden in de private sector. Deze reeks is intern consistent, actueel beschikbaar en is uit te splitsen naar sector en CBS-district¹⁰. De verzamelde gegevens zijn bijeen gebracht in de volgende grafische weergave.

Overzicht A.4 Indicatoren voor werkgelegenheid



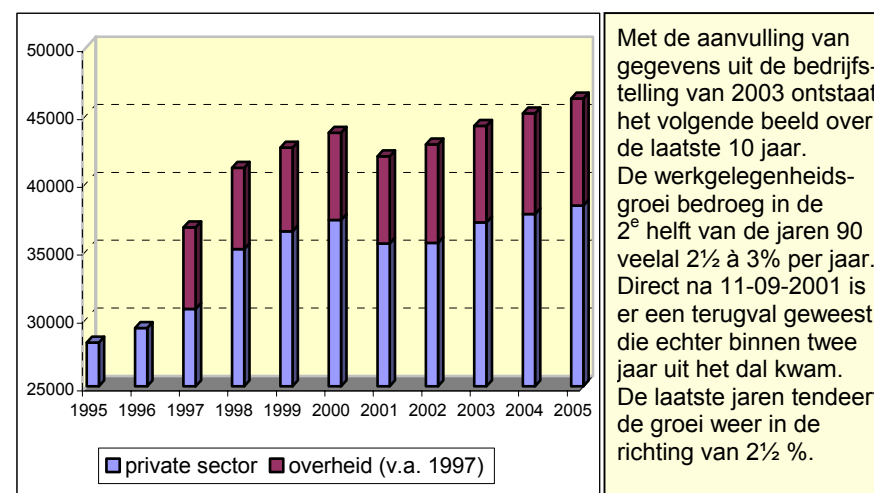
Bron: CBS, CBA, SVB, Belastingdienst

¹⁰ Het CBS hanteert een ruimtelijke indeling van Aruba in teleenheden, (de 'Geographical Address Classification'), die samen te voegen zijn tot een indeling in 9 districten.

Over de werkloosheid zijn beperkt gegevens beschikbaar; de Centrale Bank publiceert eigen inschattingen daarover. De werkloosheid is de laatste 10 jaar relatief stabiel op een niveau tussen 4% en 7% van de beschikbare beroepsbevolking.

Dit niveau biedt in ieder geval de frictieruimte die aan een goed functionerende arbeidsmarkt verbonden is (3 à 4%) en bestaat relatief voor een klein deel uit structurele problemen [langdurige werkloosheid, mismatch vraag en aanbod]. De werkloosheidspieken uit de jaren 1960–1990 (10-17% werkloosheid) zijn volledig uit beeld. Integendeel, Aruba trok voor de stormachtige groei van de economie veel arbeid uit de omliggende landen aan. Want de eveneens gegroeide arbeidsdeelname van de eigen bevolking, vooral onder vrouwen, heeft de vraag naar arbeid niet kunnen bijhouden.

Overzicht A.5 Het niveau van de werkgelegenheid



2.4 Toerisme

2.4.1 Verblijfstoerisme

De belangrijkste motor van de Arubaanse economie is het toerisme. Ongeveer 1/3 van het GDP wordt gegenereerd in de toeristische sector en de spinn-off daarvan in verwante sectoren¹¹. Er wordt echter overal aangenomen dat de Arubaanse economie voor meer dan 2/3 afhankelijk is van het toerisme.

In de jaren-90 is de toeristische infrastructuur in zeer hoog tempo door ontwikkeld. Rond 1990 vond de grootste groeispurt plaats met de ontwikkeling van ca. 3000 eenheden. De capaciteitsgroei voor het toerisme ziet er in grote lijn zo uit¹².

	eenheden
1960	250
1970	800
1980	2050
1990	4250
1995	6300
2000	6950
2005	7200
2007	7530

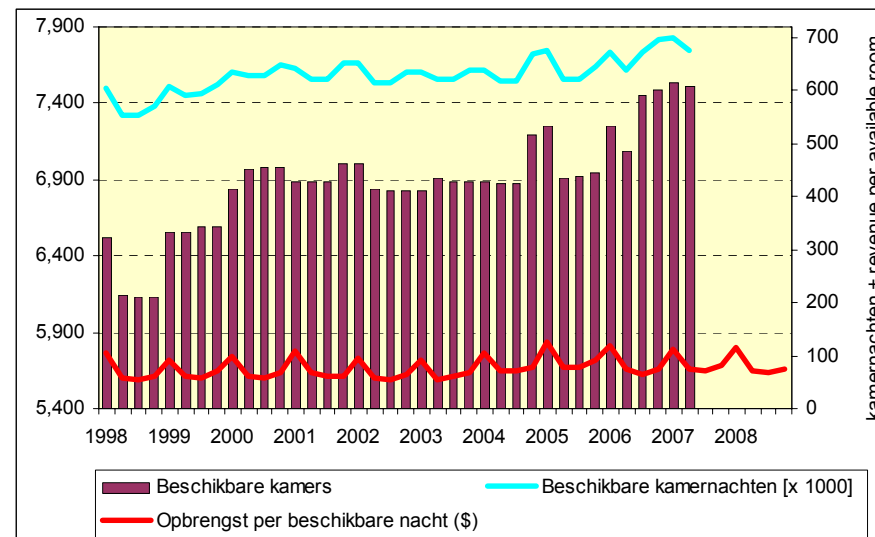
Het verblijfstoerisme is vooral geconcentreerd rond de stranden aan de westkust. Deze 'tourist corridor' bestaat naast hotels uit diverse toeristische voorzieningen en heeft een beperkt oppervlak (250 hectare), ongeveer 1,4 % van het totale grondgebied.

De totale capaciteit ligt de laatste 5 jaar vrij stabiel op een niveau ruim boven 7000 kamers/units, waarin ieder kwartaal ruim 600.000 overnachtingen kunnen plaatsvinden. In 2007 werd voor het eerst een kwartaalniveau van 700.000 beschikbare overnachtingen gehaald.

¹¹ Measuring inbound tourism in the Aruban economy, drs. A.M. van de Steeg - CBS / 2005-03

¹² Gebaseerd op de rapportage van Sam Cole (2003) en CBS gegevens

Overzicht A.6 Kwartaalcijfers hotelcapaciteit en opbrengst



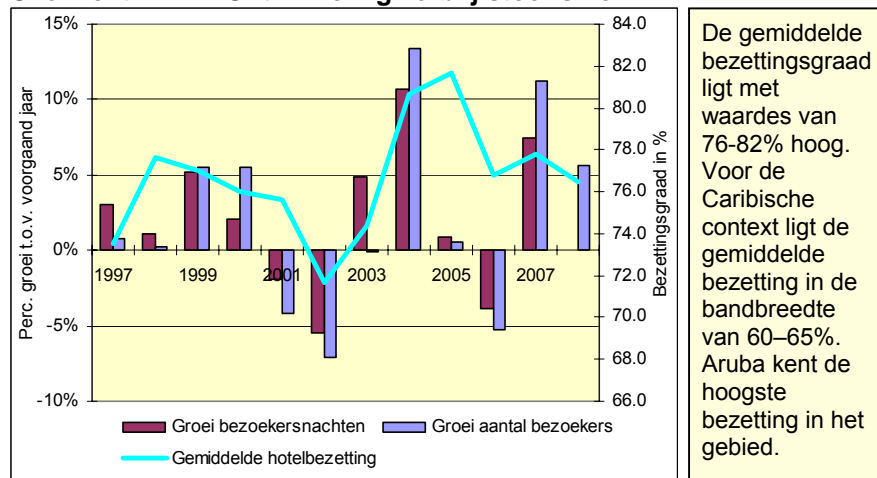
Bron: CBS o.b.v. ATA en AHATA

Het vakmanschap en de kwaliteit in de Arubaanse toeristen industrie hebben de stagnatieperiode 2001-2003 vrij goed opgevangen, gelet op de stabiele prijsvorming en ontwikkeling.

Gedragen door de lange periode van internationale economische groei en optimisme, uitgebreide toeristische promotie en de daling in vliegtarieven bleek de vraag naar toeristisch verblijf goed mee te groeien. Ook in de toerisme sector bleek het jaar 2001 een trendbreuk te brengen, gevolgd door de internationale economische recessie die 2 jaar aanhield. In de recente jaren vanaf 2006 kwam het Arubaanse toerisme ook bij hoge olieprijsen en sterk gestegen vliegtarieven met opmerkelijke groeicijfers.

In Aruba bleef de bezettingsgraad tot 2003 lager dan gebruikelijk, maar daarna heeft het toerisme in Aruba snel het herstel gevonden.

Overzicht A.7 Ontwikkeling verblijfstoerisme



Bron: CBS o.b.v. ATA en AHATA

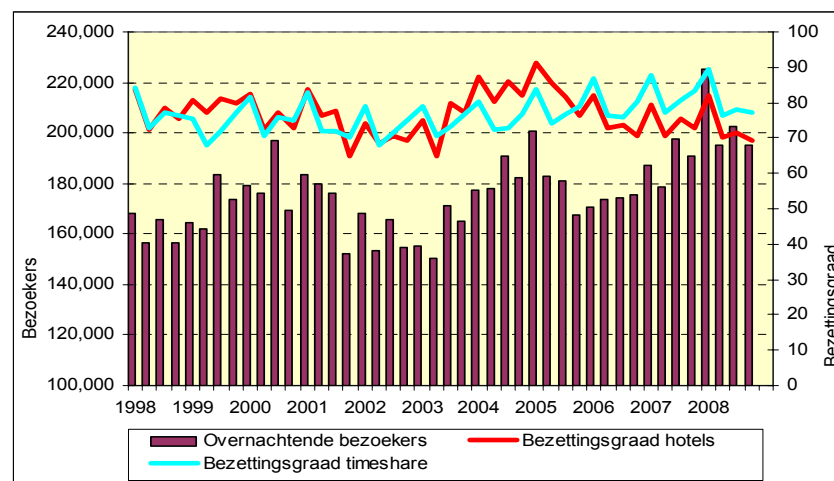
Het aantal overnachtende bezoekers is geleidelijk geklommen van 180.000 per kwartaal (2000) naar rond 200.000 personen in 2008, uiteraard met ups en downs en seizoenverschillen.

Naast de '09-11' dip is de groeiuitval in bezoekers van 2005-2006 te herleiden op het 'Nathalie-effect' bij een stabiel accommodatie aanbod, ondanks dat er flinke capaciteit onttrokken werd voor renovatie. Aruba bleef in deze laatste daljaren nog steeds op of boven de magische grens van iets meer dan $\frac{3}{4}$ bezettingsgraad.

De bezettingsgraad in de hotelsector verloopt iets grilliger dan de bezettingsgraad in de timeshare. Het regelmatige seizoenspatroon van de timeshare sector in de afgelopen 10 jaar biedt de hoop, dat de aanstaande moeilijke jaren door de wereldwijde financieel-economische crisis voor Aruba mee gaan vallen.

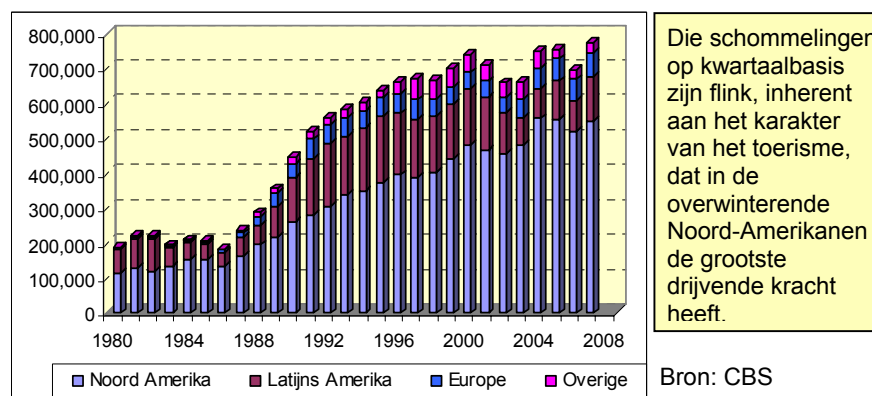
De fluctuaties in de aantallen overnachtende bezoekers hangen samen met de optelsom van de beide bezettingsgraden.

Overzicht A.8 Kwartaalcijfers overnachtende bezoekers en bezettingsgraad



Bron: CBS o.b.v. ATA en AHATA

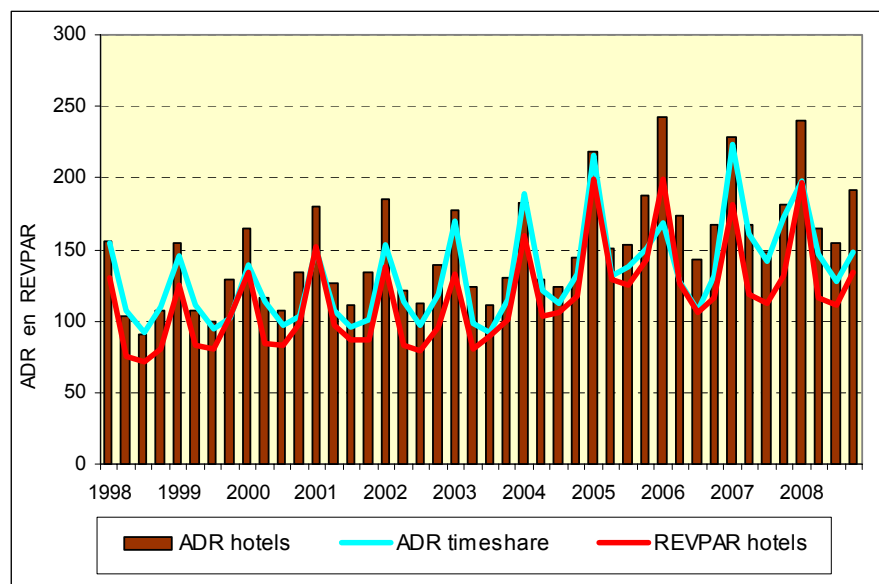
Overzicht A.9 De herkomst van de Arubaanse verblijfstoeristen



Bron: CBS

Ondanks de aanzienlijke capaciteitsgroei was de vraagdruk nog voldoende hoog om vrije sterke prijsstijgingen door te voeren, vooral in de hotelsector. Met de sterke stijging van de dagtarieven realiseerde de hotelsector in de belangrijke factor van de 'revenue per available room' [REVPAR] de laatste jaren nieuwe hoogterecords. De weg terug is eind 2008 ingezet, nu de wereldwijde recessie zijn schaduw vooruit werpt.

Overzicht A.10 Kwartaalcijfers: Average Daily Rates en REVENUE Per Available Room [REVPAR] in US \$

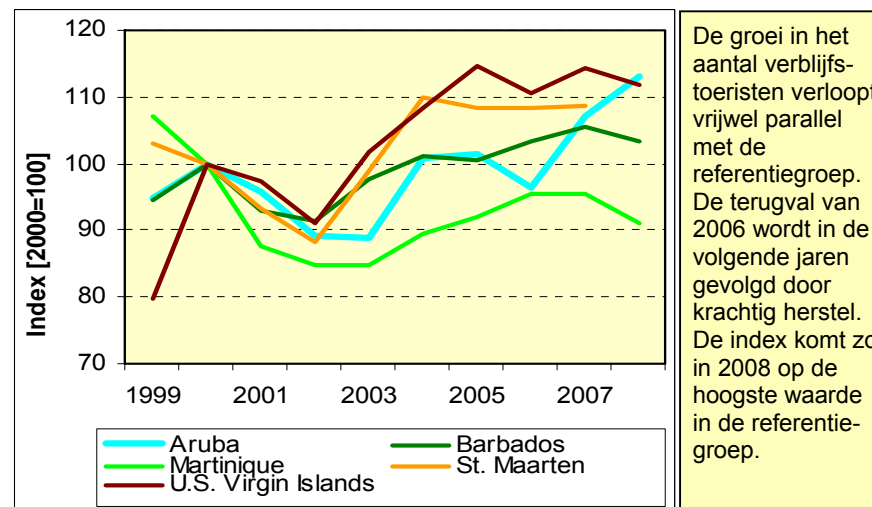


Bron: CBS o.b.v. ATA en AHATA

In het Caribische verband behoort Aruba tot de middelgrote bestemmingen waar jaarlijks minder dan een miljoen verblijfs-toeristen komen. Met meer dan 1 miljoen toeristen vormen de Dominicaanse Republiek, Cuba, Cancun, Jamaica, Bahama's en Puerto Rico, in die volgorde, de marktleiders in de kopgroep.

Daar achter voert Aruba de middenmoot aan met een potentie voor meer dan 800.000 verblijfstoeristen per jaar. Met die middenmoot als referentiegroep is de ontwikkeling vergeleken.

Overzicht A.11 Verblijfs-toerisme in het Caribische verband



Bron: CTO

Het CBS onderzoekt de tevredenheid en de redenen daarvoor van de bezoekers¹³. Het beeld over de eerste 5 jaar van deze eeuw ziet er als volgt uit.

De combinatie van stranden en het mooie weer springt er duidelijk uit: ongeveer de helft van de bezoekers noemt dit al jaren als waar ze van houden in Aruba. Daarnaast noemt ruim de helft de vriendelijkheid en gastvrijheid als waardevol.

¹³ Tourist Profile, year report 2005, CBS Aruba / 2006-04

Men kan allerlei aspecten van Aruba als toeristische attractie noemen: de kwaliteit van accommodaties, het uitgaansleven, eten en drinken, landschap en natuur, winkelen en sightseeing, veiligheid, rust en atmosfeer, de watersport, de service en de netheid. Dit soort kwaliteiten wordt in beperkte en steeds mindere mate genoemd. Daar staat tegenover dat steeds meer mensen aangeven dat ze in Aruba 'van alles' houden [inmiddels bijna 1/3].

Er wordt ook gevraagd naar 'dislikes', irritaties en waar men zich echt aan stoort. De laatste jaren stoort ongeveer 2/3 van de toeristen zich 'nergens aan'. De meest genoemde irritatie is, dat men het nogal duur vindt op Aruba, ruim 10% meldt dit. Verder zijn er geen opvallende andere irritaties.

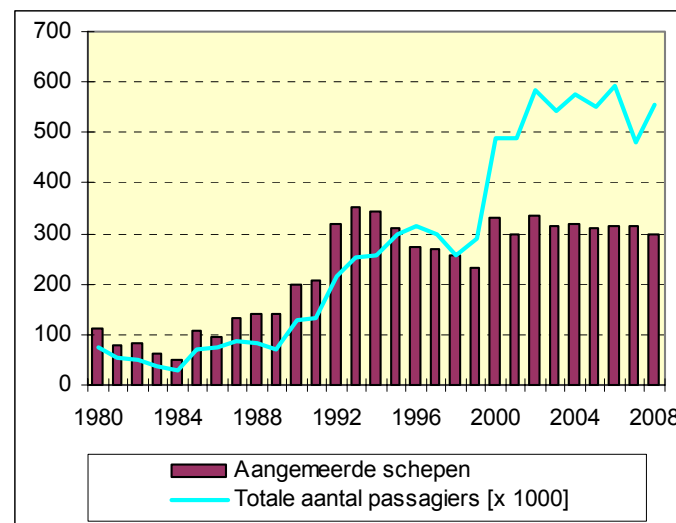
Men kan uit deze cijfers het beeld afleiden, dat Aruba als vakantiebestemming zichzelf makkelijk verkoopt, gedragen door de ideale strand en strandweer combinatie. Er is overigens een licht dalende tendens te bespeuren over het genoeg van de stranden, wat mogelijk verband houdt met de drukte die geleidelijk ontstaan is op de smalle strip in het High Rise gebied.

Men kan aangeven of men de dienstverlening goed, gemiddeld of slecht vindt en of men waarde voor het geld krijgt. De kwaliteit van de dienstverlening in zijn geheel wordt het hoogst gewaardeerd, direct gevolgd door de kwaliteit van de accommodaties en het eten & drinken. Het lokale transport neemt een tussenpositie in. Minder waardering is er voor het winkelen en vermaak & recreatie mogelijkheden krijgen de laagste waardering. Over de hele lijn scoort het ervaren dienstbetoon hoger dan het oordeel of men waarde voor het geld krijgt. Dat verschil neemt de laatste jaren wel wat af, vooral op het gebied van de accommodaties en catering, wat kan duiden op het rendement van investeren in kwaliteitsverhoging.

2.4.2 Cruisetoerisme

Naast het verblijfstoerisme is de laatste 10 jaar een stabiele stroom cruisetoeisme op Aruba aangemeerd. De grote cruiseschepen arriveren meestal in de vroege morgen en vertrekken dan in de late avond weer naar de volgende bestemming. Een dagje Aruba kan dan bestaan uit winkelen in Oranjestad, paardrijden langs de noordkust, safari jeeptours, Latin loco bustours e.d. Op zo'n manier komen jaarlijks inmiddels ongeveer 550.000 toeristen even langs op Aruba. De grote sprongen in de ontwikkeling zaten in de 1^e helft van de jaren 90 en vooral het begin van dit millennium.

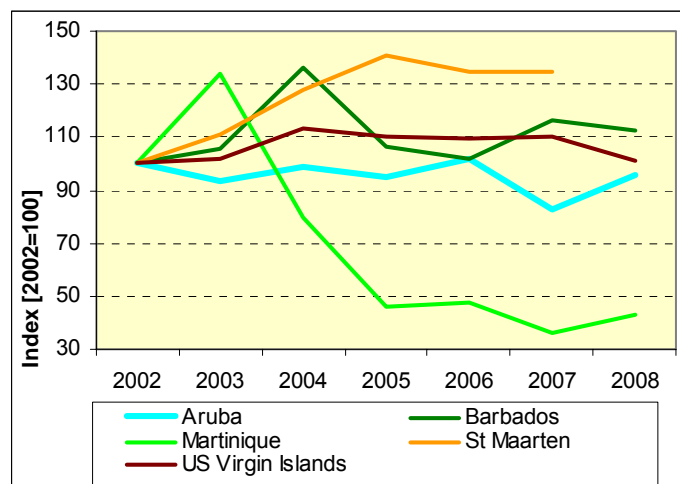
Overzicht A.12 Ontwikkeling Cruise toerisme



Bron: CBS o.b.v. ATA en AHATA

Ook m.b.t. het cruisetoeisme is de vergelijking gemaakt met de referentiegroep. Opvallende verschillen zijn daarin niet gebleken.

Overzicht A.13 De cruise ontwikkeling in het Caribische verband



Bron: CTO

Er zijn geen voor de hand liggende verklaringen voor de verschillen in ontwikkelingslijnen. Aruba doet het niet dramatisch slechter dan de meeste andere bestemmingen, maar er lijkt wel enige stagnatie aan de orde te zijn. Voller dan vol kan nu eenmaal niet, en dat geldt zeker voor de haven kadefengte, die in de dagen van het winterseizoen meestentijds volledig gevuld is. De passagiersgroei zit niet in de ontwikkeling van het aantal afmerende schepen, maar in de enorme omvang van de cruiseschepen die de laatste 10-15 jaar is ontstaan.

3 Brede scan van maatschappelijke behoeften

3.1 Algemeen

Voorzieningen zijn er in allerlei soorten en maten: commerciële en non-profit voorzieningen, grootschalige voorzieningen die het hele eiland bedienen en kleinschalige voorzieningen, de winkel in de wijk. Voorzieningen die vaak en door velen gebruikt worden en voorzieningen waar mensen slechts sporadisch gebruik van maken, maar die toch belangrijk zijn voor het aanbod van een compleet voorzieningenpakket.

Voorzieningen kunnen worden onderverdeeld in basisbehoeften (wonen, onderwijs), gemeenschapsvoorzieningen, commerciële voorzieningen en nutsvoorzieningen. In het algemeen worden voorzieningen waar de mensen voor op pad gaan geconcentreerd in de stedelijke gebieden, goed bereikbaar voor zoveel mogelijk mensen. Voorzieningen die hinder kunnen veroorzaken voor de woonomgeving worden gesitueerd op plaatsen waar ze weinig overlast veroorzaken. Dit zijn meestal ook diensten waarvan het product de mensen thuis bereikt via leidingen of inzamelstelsels.

De hoofdstad Oranjestad vervult een belangrijke verzorgende functie voor het hele eiland, gekenmerkt door sterke concentratie van voorzieningen op het vlak van detailhandel, onderwijs, bestuur, justitie, maatschappelijke zorg en cultuur.

De laatste jaren zijn steeds meer voorzieningen verplaatst vanuit het centrumgebied naar de rand van de stad of naar de kleinere stedelijke kernen. Die ruimtelijke deconcentratie wordt vooral gestimuleerd door de verminderde bereikbaarheid van centraal Oranjestad en de beperkte parkeermogelijkheden.

Omdat de bevolking de laatste decennia in grotere spreiding over het eiland ging wonen, zijn de voorzieningen als het ware meeverhuisd, met bijvoorbeeld hulpbestuurskantoren,

hulppostkantoren in de kleinere stedelijke kernen. In de winkel- en dienstenstructuur zijn ook veel nevenvestigingen opgericht om als aanbod dicht op de vraag te zitten. Het aanbod volgt zo niet alleen de bevolkingsspreiding, maar speelt tevens in op het winkelen per auto 'onderweg' van werk, scholen, recreatie en bezoek naar huis. Door de goede bereikbaarheid zijn de locaties langs de hoofdwegen en op de grote kruisingen aantrekkelijke vestigingsplaatsen voor voorzieningen geworden. De vastgoedsector speelt op deze trends in met het ontwikkelen langs de hoofdwegenstructuur van een hele serie 'minimalls'.

Deze processen hebben een zeer verspreid over het eiland gelegen voorzieningen aanbod opgeleverd. Resultaat hiervan is een toenemende verkeersstroom van de bewoners, die in allerlei kriskrasrelaties hun behoeften bij elkaar sprokkelen in zeer verspreide en daarmee weinig overzichtelijke aanbodspatronen.

Naast Oranjestad zijn twee duidelijke stedelijke concentraties te onderscheiden van de 2^e orde. Het zuidoostelijk deel van het eiland is meer georiënteerd op San Nicolas, het noordwestelijk deel meer op Noord. Deze beide secondaire kernen hebben met elkaar gemeen, dat hun ontstaan en groei vooral danken is aan de economische motoren waaraan ze gekoppeld zijn: de raffinaderij van San Nicolas en de toeristische zone van Palm Beach e.o.

San Nicolas is vooral gegroeid in het verleden en in een langzamer tempo, waardoor er een vrij behoorlijke centrumconcentratie bestond.

Noord kent daarentegen een gespreide voorzieningenstructuur in lintbebouwing langs de hoofdroute Palm Beach-Noord, die uitdrukking geeft aan snelle groei, georiënteerd op het High Rise hotelgebied.

Met het voorzieningen niveau wordt de omvang van het gebied bedoeld, dat vanuit een stedelijke concentratie met publiek en privaat aanbod van goederen, diensten en sociaal-culturele

activiteiten wordt ondersteund (het hele land, de regio of de woonkern). We onderscheiden voor het voorzieningen niveau op Aruba de volgende indeling:

Hoofdstedelijk	>20.000 inwoners	Oranjestad (25.000)
Stedelijk	10.000-20.000 inwoners	San Nicolas (15.000) Noord (10.000 + toeristen)
Woonkern	6.000-10.000 inwoners	Santa Cruz (5.000) Piedra Plat en Paradera (6.000) Tanki Flip en Leendert (6.000) Savaneta en Pos Chiquito (9.000)
Landelijk gebied	<6.000 inwoners	

In het hoofdstedelijk milieu horen voorzieningen thuis die een verzorgende functie voor het gehele eiland vervullen. Op grond van ruimtelijke nabijheid (kantoren), statuut (overheidscentrum) en economische schaalvoordelen (interactie tussen een grote vraagconcentratie en een ruim aanbod) is tussen het vliegveld en de toeristische Low Rise een aaneenschakeling van stedelijk centrumgebied ontstaan met het complete voorzieningenpakket, verspreid langs de LG Smith Boulevard als hoofdas.

Vanuit de beide stedelijke kernen San Nicolas en Noord worden het zuidoostelijk en noordwestelijk deel van Aruba bediend met winkels, showrooms, overheidsdiensten, sportcomplexen en horeca. Noord vervult aanvullend een belangrijke uitgaans- en recreatiefunctie voor de toeristische High Rise concentratie. De kleine schaal van Aruba brengt wel met zich mee, dat allerlei evenementen in deze stedelijke kernen aantrekkingskracht uitoefenen op de hele eilandbevolking. De Arubaan is het gewend om voor zijn voorzieningenbehoefte over het hele eiland te zwerven, vaak in combinatie met familiebezoek, feestjes of andere sociale uitwisseling. In dat opzicht is er voor deze stedelijke kernen

geen strikt hiërarchische voorzieningenorde ten opzichte van Oranjestad.

Dat breukpunt is er wel met de andere woonkernen. Slechts bij uitzondering zijn hier hoofdvestigingen met een bereik voor het hele eiland te vinden, veelal ontstaan om politieke en/of historische redenen. Bij de kruispunten van hoofdinfrastructuur, waar omheen deze kernen zijn gegroeid, hebben zich meestal voorzieningen gevestigd met het beperkt bereik van een wijkcentrum: de lokale grote supermarkt, botica, (chinees) bar-restaurant, filialen van videoketen, bakery, fast-foodketen, benzinestation, e.d. Echte centrumvorming is het niet, meer verspreide bewinkeling langs de wegen rond het centrale kruispunt. De meest uitgesproken centra vinden we binnen de reeks woonkernen in Tanki Leendert en Santa Cruz.

Wat al de stedelijke kernen en woonkernen verbindt zijn de kerken en parochies waar omheen zij oorspronkelijk gegroeid zijn. Die lokale verbondenheid komt verder tot uitdrukking in decentrale gemeenschapsvoorzieningen als vestigingen van het witgele kruis, buurtcentra, districtsteams van de politie en hulpbestuurskantoren.

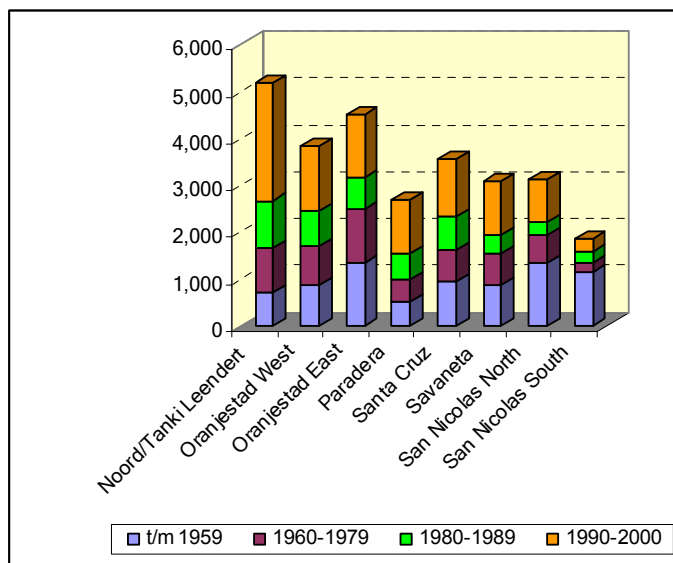
3.2 Basisbehoeften

3.2.1 Huisvesting

Woningvoorraad kenmerken

Op grond van de Volkstelling 2000¹⁴ is inzicht te geven over enkele kenmerken van de woningvoorraad. Het betreft een schets van ouderdom, woningtype en eigendomsverhouding, soms uit te splitsen naar de ruimtelijke spreiding.

Overzicht A.14 Samenstelling woningvoorraad in 2000 naar GAC district en bouwperiode



Bron: CBS, Censo 2000

¹⁴ CBS – 'Fourth Population and Housing Census', 2000-10

Meer dan 1/3 van de huishoudens woonde in een woonruimte die maximaal 10 jaar oud was [incl. cuarto's, inwonenden, e.d.]. Dat komt door de snelle groei in de jaren-90, vooral geconcentreerd in West Aruba. Dit accent in groeidruk op de westelijke helft van het eiland houdt ook aan in de periode na 2000.

bouwperiode	woonunits
t/m 1959	7,660
1960-1979	5,617
1980-1989	4,544
1990-2000	9,952
totaal	27,773
bouwperiode onbekend	1,477

Noord, Tanki Leendert en Paradera ontwikkelden zich het snelst; ongeveer 2/3 van de bewoonde woonruimte is daar niet ouder dan 20 jaar. Ook de oorspronkelijke hoofdkernen San Nicolas en Oranjestad(-Oost) zijn af te lezen uit de figuur, met een relatief groot aandeel oudere woonbebouwing. In deze beide 'oude' steden van Aruba is de bevolking- en woningdichtheid dan ook het hoogst [zie overzicht A.10]. De districten Noord/Tanki Leendert en Savaneta nemen in dichtheid een middenpositie in, op of vlak boven het eilandgemiddelde. Omdat het dichtheid op districtsniveau betreft is deze maat te beschouwen als een lichte¹⁵ aanwijzing voor de ruimte in opzet en de beschikbare ruimte voor verstedelijking. In de districten Paradera en Santa Cruz lijkt relatief nog de meeste ruimte om te wonen beschikbaar.

¹⁵ NB: woningdichtheid gerelateerd aan de totale districtsoppervlakte: dus incl. ruimte voor commerciële doelen, toeristische ruimte [golfcourts !] en verkeer [(lucht)havens !]. Voor bruto woningdichtheid op wijk-/buurtniveau gelden over het algemeen dichtheden van 15 tot 35 woningen per ha.

Overzicht A.15 Dichtheden in woningen en inwoners per GAC-district, oktober 2000

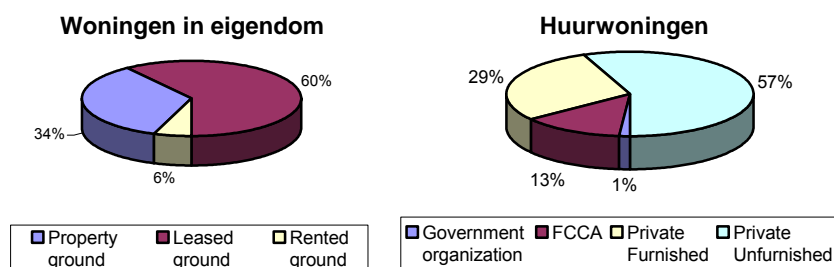
	woningen	inwoners	oppervlakte district ¹⁾	woning dichtheid	bevolkings dichtheid	gemiddelde woning bezetting
Noord/Tanki Leendert	5,222	16,944	2,275	2.30	745	3.24
Oranjestad West	3,903	12,130	952	4.10	1,274	3.11
Oranjestad East	4,483	14,224	1,159	3.87	1,227	3.17
Paradera	2,685	9,038	2,128	1.26	425	3.37
Santa Cruz	3,580	12,326	2,726	1.31	452	3.44
Savaneta	3,087	9,996	1,088	2.84	919	3.24
San Nicolas North	3,173	10,118	603	5.26	1,678	3.19
San Nicolas South	1,918	5,729	539	3.56	1,063	2.99
Aruba totaal	28,051	90,505	11,470	2.45	789	3.23

¹⁾ De oppervlakte van het district in ha, excl. de conserveringszone Noordkust en Parke Arikok

Bron: DIP/VROM, CBS

Ruim 1/3 van de eigenaren hebben hun huis op eigendomsgrond. Dat komt wat vaker voor in de oude stedelijke gebieden, Oranjestad Oost en San Nicolaas Zuid, en in het district Santa Cruz.

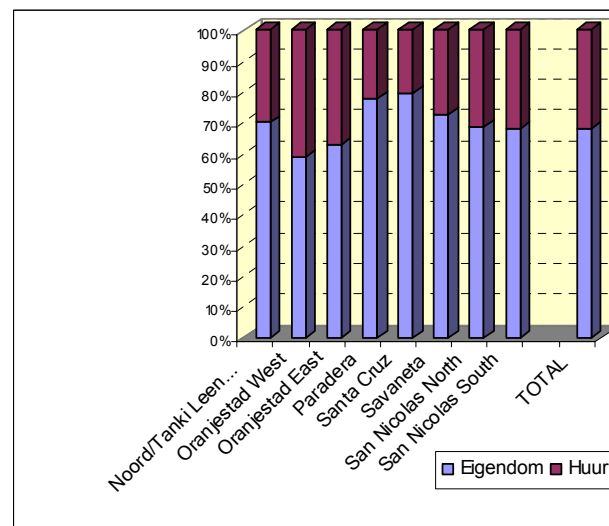
Overzicht A.16 Woningvoorraad naar eigendomsverhouding



Bron: CBS

Het huren van woningen wordt sterk gedomineerd door de private sector, met maar liefst 86% van de markt. De publieke sector bestaat vrijwel geheel uit FCCA bezit. Iets meer dan 4% van de huishoudens woont in, tegen betaling als onderhuurder of zonder betaling als huishoudelijke hulp, familie, e.d.

Overzicht A.17 Woningvoorraad per district naar eigendomsverhouding

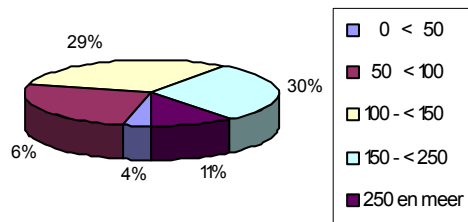


Bron: CBS, Censo 2000

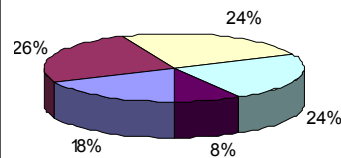
In de districten Paradera en Santa Cruz is relatief weinig aanbod van huurwoningen te vinden. In het hoofdstedelijk gebied is relatief het meeste huuraanbod beschikbaar. Noord en San Nicolas nemen qua huuraanbod de tussenpositie in op het eilandgemiddelde.

Overzicht A.18 Huishoudens naar omvang van de woning in m2 woonvloeroppervlak¹⁶

zelfstandige woonhuizen



alle woonvormen samen



Bron: CBS, Censo 2000

Een belangrijk element in de Arubaanse wooncultuur is het streven om te wonen in een grote zelfstandige woning op een ruim perceel. Ongeveer 55% woont in een zelfstandig woonhuis van 100 m2 of meer. Slechts 18% van de huishoudens woont in een ruimte met minder dan 50 m2 woonoppervlak, met uiteraard veel appartementen, trailers en cuarto's.

Men woont in Aruba gevarieerder dan op grond van de visuele indruk naar voren komt. Het aandeel appartementen in de woningvoorraad is in de jaren-90 flink toegenomen, vooral aansluitend bij de behoefte van starters, gescheiden mensen en migranten. Het aandeel appartementen is het hoogst in Oranjestad West (ruim een kwart), Oranjestad Oost (bijna 23%) en Noord/Tanki Leendert (bijna 20%). Het gemiddelde voor heel Aruba was ruim 17%.

De FCCA heeft ervaringen opgedaan met het ontwikkelen van complexen sociale huurbouw. Daaruit zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen. Grootschalige concentraties zijn niet

¹⁶ Woonvloeroppervlak is de ruimte van het gebouw dat de woonverblijven bevat, niet meegerekend de ruimte voor beroepspraktijk, garage, patio en open porches.

wenselijk, doordat de dichte uniforme pakking op een oppervlak met weinig buitenruimte onvermijdelijk tot veel problemen leidt. De huishoudens hebben veel verschillende achtergronden, gedrag- en cultuurverschillen, van waaruit veel wrijving en ruzie ontstaat. De kleine woningomvang dwingt tot veel naar buiten gerichte activiteit, lawaai en onderlinge storing. Het is daarom aan te bevelen om de sociale huurbouw kleinschaliger te ontwikkelen binnen een mix met zelfbouw en complexontwikkeling voor meer draagkrachtige marktsegmenten.

Invloeden op de woningmarkt ontwikkeling

Op grond van informatie vanuit de FCCA, VROM verkenningen van de woningmarkt en bewerkingen van recente CBS-gegevens zijn enige tendensen aan te geven.

Demografisch werken de volgende invloeden op de woningmarkt door.

- De sterke bevolkingsgroei, vooral door een fors overschot immigranten. Het gemiddeld migratieoverschot bedraagt de laatste drie jaar ongeveer 2000 mensen per jaar en haalt daarmee weer het groeiniveau van begin jaren-90. Werving van arbeidskrachten, om de groei van het toerisme mogelijk te maken, leidt tot een steeds grotere groep in het sociale marktsegment. De laatste jaren ligt het accent nog altijd op mensen uit Colombia, naast veel remigrerende Arubanen en migranten uit de Nederlandse Antillen. Ook is de groep Nederlanders flink groot en komt het migratie-overschot met Venezuela op de 4e plaats.
- Het CBS verrichtte recent een studie naar de integratie van de immigranten¹⁷, met de volgende bevindingen. Momenteel is 1/3 van de totale Arubaanse bevolking elders geboren. Volgens de laatste

¹⁷ CBS - Double or Quits, a study on recent migration to Aruba 1993-2003, report of the Aruba Migration and Integration Study [AMIS 2003], Aruba – 2004/08

volkstelling is ruim 70% daarvan afkomstig uit ontwikkelingslanden. Daarvan is 1/3 afkomstig uit Colombia, inmiddels de grootste uitheemse groep. Meer dan 80% van de migranten uit ontwikkelingslanden krijgen hulp van familie of vrienden bij hun overkomst. Die hulp bestaat uit huisvesting, geld en zoeken naar werk. Veel migranten blijken over gekwalificeerd te zijn voor het eenvoudige werk dat ze doen. Zij komen vaak uit een sociale middenklasse. Het aantal gemengde huwelijken van Arubanen met migranten neemt nog toe, als blijkt van de open samenleving die Aruba altijd al was. Dit is een factor van belang voor de integratie van de migranten, die merendeels na 5 jaar het Papiamentu beheersen. Van alle migranten geeft 2/3 te kennen dat ze zich permanent in Aruba willen vestigen. Ruim 1 op de 5 migranten geeft aan dat ze terug willen gaan naar hun herkomst- of geboorteland.

- De tendens naar kleinere huishoudens door afnemende vruchtbaarheid en veel echtscheidingen duurt voort. Het aantal echtscheidingen bedraagt minimaal 40% t.o.v. van de afgesloten huwelijken in de laatste 10 jaar. Het aantal huishoudens groeit dus sneller dan de bevolkingsgroei [resp. 52% en 36% van 1991 tot 2000, ofwel bijna 1½ keer het tempo van de bevolkingsgroei].
- Vergrijzing van de bevolking: de groep mensen van 65 jaar en ouder groeit sterker dan de hele bevolkingsgroei.
- De daling van de gemiddelde woning-bezetting doet zich door deze tendensen ook in Aruba voor. Hiernaast is de inschatting van het dalingtempo weergegeven. Deze ontwikkeling bestaat vooral uit het maatschappelijk proces van individualisering in de samenleving, maar geeft tevens uitdrukking aan de ruimte om op de woningmarkt de wens tot zelfstandig wonen te realiseren.

Gemiddelde woningbezetting	
1991	3,51
1995	3,47
2000	3,23
2006	3,12

De constante productie van minstens 1100 woonruimtes per jaar in de periode 1997-2001 heeft in dat opzicht de nodige ruimte gegeven en lijkt met het op peil blijven van de productie op een niveau van 900-1000 woningen die ruimte nog steeds te bieden.

Sociaal zijn de volgende zaken van belang.

- De sociale doelgroep is sterk gegroeid en zal door de migratie nog verder toenemen. De verwachting bestaat dat de ouderen (60+) in de sociale doelgroep in de komende 15 jaar zullen verdubbelen.
- Het grote aantal echtscheidingen, vaak gepaard met sociale en financiële drama's en gedwongen verkopen. Men schat het jaarlijks aantal verkopen op de veiling op 400. Er bestaat hierdoor veel behoefte aan kleine betaalbare huisvesting voor herintreding op de woningmarkt.
- De vergrijzing leidt tot toenemende behoefte aan wonen in combinatie met zorg. De stelling is, dat deze woonzorg niet in grote concentraties moet worden gerealiseerd, maar zoveel mogelijk gemengd in de woonwijken.
- Grote concentraties Cas di Pueblo leiden tot probleembuurt en -wijken. Het is aan te bevelen om volkswoningbouw kleinschalig tot stand te brengen, in een mix met bouw voor en door midden groepen en particulieren. Bij het bouwen in hogere dichtheid is aandacht nodig voor de buitenruimte [groen, speelgelegenheid].
- In de ruimtelijke woonvoorkeur speelt de behoefte aan nabijheid in familiaal verband een grote rol; dit kan vooral een aandachtspunt zijn in de vorm van mantelzorg en sociaal verband bij ouderen.
- Er is veel meer aandacht en communicatie nodig rond de elementen geluidsoverlast, vuil en tolerantie, omdat de culturele diversiteit groeit en tot meer botsingen leidt.

Het bouwen van voldoende aanbod

Er zijn geen recente woningmarkt analyses in Aruba beschikbaar waarmee de bepaling van de woningbehoefte naar omvang en samenstelling kan worden uitgevoerd.

In mei 2006 werden voorlopige richtpunten vastgesteld in het Ruimtelijk OntwikkelingsPlan op Hoofdpijnen [ROPH]. Met een globale nabeschouwing op de behoefteberekening uit 1997¹⁸ kwam men uit op een bandbreedte van jaarlijks 700 à 900 nieuwe woningen voor de komende 10 jaar. In het ROPH werd tevens als voorkeur aangegeven, dat de bevolkingsgroei beperkt blijft tot 1½ % per jaar.

Met een eenvoudig rekenmodel en enkele veronderstellingen is de woningbehoefte voor dit voorkeursmodel nagerekend.

De veronderstellingen zijn:

- het tempo waarin de gemiddelde woningbezetting in de afgelopen 15 jaar daalde blijft ongeveer hetzelfde in de komende 5 jaar;
- we nemen aan dat een krappe woningmarktsituatie minder ruimte biedt voor daling van de woningbezetting; in alle berekeningsvarianten gaan we ervan uit, dat na 2010 het tempo van de daling in woningbezetting enigszins afneemt;
- als variant is de absolute groei van de afgelopen 10 jaar [+ 21.000 inwoners] doorgerekend om de gevoeligheid van het model aan te geven; dat is een relatieve groei van 1,9% per jaar.

Bij deze globale berekeningen is er geen specificatie aangebracht van behoefte aan vervangende nieuwbouw voor sloop, woningonttrekking en –verlies en compensatie van de leegstand [2% is een wenselijke frictie voor goede marktwerving]. Er wordt

¹⁸ Ir. E.M. Jacobs: Bevolking, huishoudens en huisvesting, projecties 2000-2005, VROM - april 97

van uitgegaan, dat in de trend van de dalende gemiddelde woningbezetting dit soort extra's allemaal inbegrepen zijn.

In het voorkeursmodel met temporisering van de groei wordt een woningbehoefte berekend van 750 à 865 woningen per jaar. De bevolkingsgroei bedraagt dan ruim 16.000 inwoners in 10 jaar. Daarmee wordt de aanname omtrent de benodigde bandbreedte uit het ROPH min of meer bevestigd.

Zo'n 21.000 mensen erbij in de komende 10 jaar [groei tempo 1,9%] brengt de behoefte aan woningen op ruim 1000 per jaar. Dat is de maximale capaciteit die in het ROP als ruimtelijke opgave wordt gezocht. Bij die groei kan de meevaller van minder daling van de woningbezetting uitkomen op iets boven 900 woningen die jaarlijks nodig zijn.

Voor de differentiatie van de bouwopgave zijn de volgende sturende principes te geven:

- De huidige woningvoorraad bestaat voor ongeveer 2/3 uit eigendom en voor 1/3 uit huurwoningen. De komende 10 jaar moet het aandeel huurwoningen groeien om beter bij de vraagkarakteristiek aan te sluiten. De inschatting is dat voor een evenwichtiger woningmarkt zeker 55% van de bouwopgave in de huursector moet zijn.
- Aansluitend bij dit accent op de huursector is er behoefte aan een groot aandeel kleinere wooneenheden. Te streven is naar 50% kleinere (< 100 m²) wooneenheden. Er is een markt voor stedelijk gestapeld wonen in appartementsgebouwen:
 - voor kleine huishoudens en huishoudens met lage inkomens;
 - voor ouderen die veiliger willen wonen [gedeeltelijk ook koop];
 - voor jonge tot middelbare [her]startervraag met een groeiend inkomen, die de stedelijke dynamiek als ambiance zoeken.Er is daardoor differentiatie mogelijk binnen wooncomplexen, die ten goede kan komen aan de algehele woonkwaliteit, als men gebruik maakt van methodes voor kostprijsverevening.

Lastig voor die bouwopgave is wel, dat de bouwtraditie in Aruba er weinig basis voor biedt¹⁹. Aan het ROP is als extra uitdaging een omvangrijk realisatievraagstuk verbonden.

- De FCCA had de afgelopen jaren als ontwikkelaar van complexen sociale woningbouw het vermogen om ongeveer 200 woonunits per jaar te realiseren. Het is voor de bouwopgave van belang dit vermogen minimaal vast te houden. Voor een aanzienlijk deel van de benodigde productie huurwoningen en gestapeld wonen moeten ook andere investeerders en bouwers gezocht worden. De structuur van de Arubaanse bouwsector lijkt echter op een piramide, met een groot aantal kleine en een beperkt aantal grote bedrijven. Met de AIB Bank wordt gezocht naar mogelijke initiatieven om nieuwe bouw- en ontwikkelingsvormen te introduceren.
- Naast de formele bouw door de bouwbedrijven bestaat de woningproductie voor bijna de helft uit zelfbouw, vaak ondersteunt door de FCCA met financiering tot ⅔ van de bouwkosten waarbij de rentekosten worden afgestemd op het inkomen van de aanvrager.

Tot nu toe was het goed mogelijk om door uitgifte van erfpachtgrond in verkavelingsplannen de ruimte en stimulans te bieden aan voldoende zelfbouw. De grens aan de ruimtelijke capaciteit daarvoor komt echter steeds meer in beeld.

De komende 10 jaar moet er daarom ook op andere manieren in de woningbehoefte worden voorzien. Naast het genoemd onderzoek naar nieuwe ontwikkelingsvormen moet ook gestudeerd worden op omvattende wijk-/buurtontwikkeling en voorwaarden/ingrediënten voor een actieve grondpolitiek.

¹⁹ Investeerders bouwen liever voor de lucratieve condominium markt en de toeristische vraag naar appartementen en huizen. Huizen hoppen en vastgoedhandel is een groeiende bedrijfstak in Aruba, waardoor de schaarse ruimte in toenemende mate wegvliegt naar de buitenlandse vraag. De laagbetaalde groepen werkers komen daardoor minder aan bod.

3.2.2 Onderwijsvoorzieningen

Op Aruba bevinden zich 90 scholen in het schooljaar 2006/2007

Overzicht A.19 Onderwijs op publieke en private scholen in Aruba, sept 2006

	aantal scholen	aantal klassen	aantal studenten	gemiddelde klassegrootte	aantal docenten
Kleuterscholen	28	111	2,914	26	142
Primair niveau	43	449	10,285	23	588
Secondair niveau	14	361	7,581	21	550
Middelbaar beroepsond.	1	85	1,522	18	121
Hoger beroepsond.	3	-	467	-	93
Universitair	1	-	161	-	8
totaal 2006	90	1006	22,930	22	1,502
idem 2005	90	997	22,908	22	1,452
idem 2004	79	976	22,190	22	1,404
idem 2003	84	960	21,910	23	1,342
idem 2002	82	967	21,344	22	1,294

Bron: CBS, Statistical Yearbooks

De meeste scholen liggen geconcentreerd in Oranjestad. Door de snelle verstedelijking die de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden, wonen veel kinderen juist verspreid buiten dit centrale stedelijk gebied. Gevolg hiervan is dat iedere ochtend en middag een verkeersstroom naar en van de scholen op gang komt, met opstoppen in het stedelijk gebied als gevolg. In het volgende overzicht wordt voor 2004 de scheefheid tussen de woon- en schoolbuurt weergegeven bij de leerlingen van de basisscholen.

Overzicht A.20 Leerlingen op basisscholen per CBS district waar de school staat [excl. speciaal onderwijs]

	2002	2003	2004	
			op school in	wonend in
Noord	1911	1937	1824	2047
Oranjestad West	439	404	428	1100
Oranjestad Oost	2645	2681	2305	728
Paradera	759	830	848	1348
Santa Cruz	1209	1200	1568	1633
Savaneta	700	746	1076	1413
S Nicolas Nrd	1293	1273		
			1551	1331
S Nicolas Zd	639	696		
Totalen	9595	9767	9600	9600

Bron: CBS, Statiscal Yearbook 2004, bewerking DIP op gegevens van Directie Onderwijs, i.s.m. CBS

* 2002 / 2003 alle leerlingen van het gewone basisonderwijs; 2004 excl. Schakel en ISA samen ca. 230 leerlingen

De Directie Onderwijs hanteert een indeling met 21 schoolzones, samengevoegd tot 6 schooldistricten. Deze wijkt af van de GAC-indeling, wat studies met gebruik van bevolkingsgegevens bemoeilijkt. In 2004 is de woon-school matrix van de basisschool leerlingen eenmalig in kaart gebracht. De conclusies daaruit luiden als volgt.

- Bijna 1/3 van alle leerlingen in het gesubsidieerde basisonderwijs gaat in Oranjestad naar school.
- Voor alle Arubaanse scholen samen geldt, dat de herkomst van hun leerlingen als volgt verdeeld is:
 - 38,4%** uit de eigen schoolzone
 - 41,1%** uit de directe omgeving van de schoolzone
 - 20,5%** uit verder weg gelegen delen van het eiland.

Oranjestad trekt relatief t.o.v. het eilandgemiddeld bijna 2 keer zoveel leerlingen uit verder weg gelegen zones. De scholen in Savaneta en San Nicolas hebben relatief de hoogste binding vanuit de eigen zones. De scholen in Noord hebben samen relatief de laagste binding uit eigen zone, maar betrekken daartegen relatief het meest hun leerlingen uit aangrenzende zones in de omgeving.

- Op het niveau van de onderwijsdistricten gemeten gaat ongeveer ¾ van de leerlingen naar een school die gelegen is binnen het district waar men woont. Beduidend onder dit districtsgemiddelde liggen de cijfers voor:

Paradera	44,1%
Santa Cruz	67,5%

De scheefheid in de binding van de basisscholen met hun omgeving is gecompliceerder dan op het 1^e gezicht uit de cijfers is af te leiden. Verreweg de meeste ouders brengen hun kinderen per auto naar school. Dit wordt al veroorzaakt door het zeer gespreide woonpatroon. De schoolzones zijn zo groot, dat de afstand naar de meest nabije school een andere vervoerwijze belemmert. Daarnaast moet het schoolverkeer meestal gecombineerd worden met woon-werkverkeer. Tweeverdieners met 2 auto's kunnen dan nog kiezen voor de meest economisch gelegen school in hun vervoerpatroon. Huishoudens met 1 auto zijn vaak aangewezen op de meest economische totaaltrip, waarbij een schoolkeuze in de omgeving van de werkplek[ken] vaak de beste oplossing is.

In een dergelijke autogerichte vervoercultuur, waarbij eigenlijk geen enkele plek op het eiland echt ver weg is, zullen andere voorkeuren dan minimalisering van de afstand woning tot school een grote rol spelen. Schoolkeuzes op grond van kwalitatieve overwegingen en nabijheid van middelbare scholen, voor combinatievervoer met de oudere kinderen, zijn mogelijke redenen.

Door deze gegroeide praktijk is er op korte termijn geen wezenlijke reductie van woon-school-verkeer te realiseren met ruimtelijk beleid als geïsoleerde vorm van beïnvloeding. Slechts door combinatie met direct gerichte maatregelen kan de trend op middellange termijn worden omgebogen naar beter evenwicht tussen de woon- en schoolfunctie. Belangrijke impulsen kunnen uitgaan van (her)introductie van schoolbussen als georganiseerd vervoersysteem en de aanleg van verkeersveilige fietsroutes.

Voor de scholen op middelbaar en hoger niveau geldt een nog geconcentreerder patroon, met hoge concentraties in Oranjestad en San Nicolas. Hier is het historisch gegroeide patroon van 20 à 30 jaar geleden ingehaald en ingekapseld door de verstedelijkingsgolf, met alle bereikbaarheidsproblemen van dien. De leerlingen van deze schooltypen kunnen gedurende hun schoolloopbaan zelfstandig worden in hun vervoer, mits de ontsluiting van de woonwijken en scholen met het openbaar vervoer een aanvaardbare loopafstand oplevert.

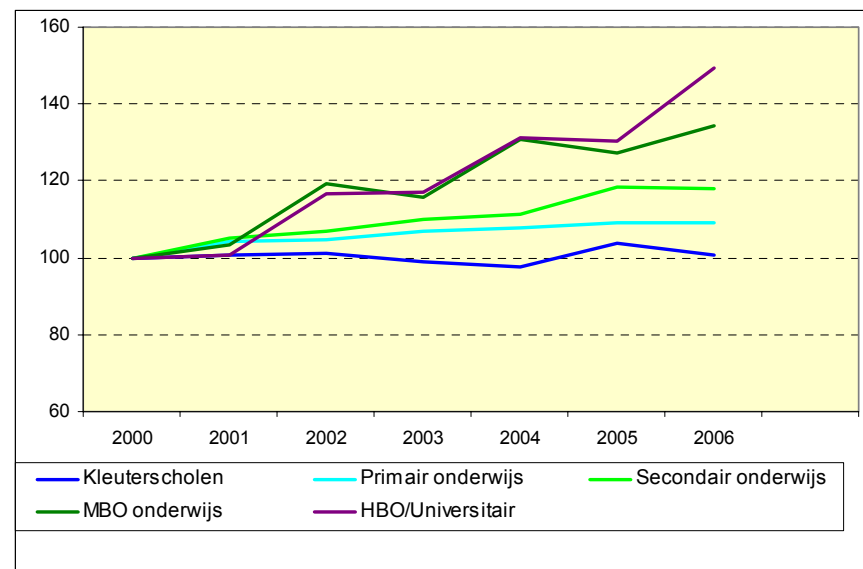
Als kader voor de vooruitzichten m.b.t. de onderwijsbehoefte is in overzicht A.21 de recente ontwikkeling met indexcijfers in beeld gebracht. In bijlage A.1 is de ontwikkeling over een langere termijn en wat uitvoeriger behandeld.

De hoogste relatieve groei in het aantal leerlingen doet zich voor bij de onderwijsvormen die betrekkelijk klein in omvang zijn:

628 studenten volgen HBO+ onderwijs. Het MBO onderwijs groeit ook stevig hetgeen met 1522 leerlingen al meer impact heeft.

Het daarop volgende groeivolume betreft het Secundair onderwijs, waaraan door 7581 leerlingen wordt deelgenomen. Het basisonderwijs is natuurlijk de grootste groep met 10285 leerlingen, maar het groeitempo ligt laag en lijkt te stabiliseren. De groei van het kleuteronderwijs is gering en schommelt enigszins rond een stabiele omvang van 2800-2900 kinderen.

Overzicht A.21 Index ontwikkeling per schoolniveau (2000= 100)



Bron: CBS, Statistical Yearbooks & Website

Planningsgrondslagen

Als planningsgrondslag is het ROP gebaseerd op de bevolkingsprognose 2003 van het CBS²⁰ volgens de hoge variant.

Bevolkingsontwikkeling volgens het hoge groeiscenario

einde jaar	M	V	Totaal	Werkelijk
2003	45,932	50,170	96,102	96,207
2008	49,109	54,102	103,210	106.050
2013	55,915	62,688	118,603	
2018	64,538	74,775	139.312	

Deze prognose ligt inmiddels in zijn uitkomst onder het niveau van de nu bekende werkelijke ontwikkeling, maar de groei neemt de laatste jaren af (zie paragraaf 2.1). Voor de langere termijn liggen de uitkomsten hoger dan het gewenste beleidsscenario voor de planontwikkeling. *Om deze reden houden we de projectiecijfers voor 2013 aan als de mogelijke waarden omstreeks 2015 en beschouwen we de uitkomst van 2018 als indicatie voor na 2020.*

De bevolkingsprojectie is bij het CBS niet uitgewerkt in een afgeleide onderwijsprognose. Wel zijn er algemene conclusies te trekken met de uitkomsten per 5-jarengroep

Schoolgaande leeftijdsgroepen in de CBS-bevolkingsprognose-2003 / hoge variant				
einde jaar	leeftijdsgroep			
	0–4	5–9	10–14	15–19
2003	6,467	7,343	7,312	6,513
2008	6,796	6,606	7,525	7,031
2013	7,679	7,502	7,215	7,608
2018	9,394	8,670	8,341	7,455

Er is groei te verwachten in het kleuteronderwijs, als de belangstelling op gelijk niveau blijft. Deze groei kan voor 2015 in de orde liggen van 10% boven de capaciteit die eind 2003 beschikbaar was.

In de afleiding van het aantal leerlingen in het basisonderwijs is een deel van de leeftijdsgroep 10–14 jaar betrokken. In de rapportage van de Directie onderwijs²¹ wordt er op gewezen, dat bijna de helft van de leerlingen in de 6^e klas al 12 jaar en ouder is.

²⁰ Population Projections Aruba 2003-2023, CBS Aruba / 2004-08

²¹ Het onderwijs op Aruba in beeld; schooljaar 2004-2005, Directie Onderwijs / 2005-07

De bevolkingsprojectie wijst op lichte inkrimping van het aantal leerlingen op kortere termijn en stabilisatie op de huidige omvang over de hele periode van ± 12 jaar. Pas na 2015 zou er volgens de CBS-prognose sprake kunnen zijn van hernieuwde groei.

De al geconstateerde ongelijke verdeling van bevolkingsgroei in relatie tot de ruimtelijke concentratie van scholen brengt een vraagstuk met zich mee van verschuiving van capaciteit naar de groeikernen, zonder dat algehele groei daarbij kan helpen. In het voortgezet onderwijs is, op grond van de demografische vooruitzichten, een in de tijd geleidelijk afnemende groei te verwachten, die tot 2016 10% zal bedragen ten opzichte van de capaciteit eind 2003. Deze toename is puur demografisch, maar kan aanzienlijk hoger uitvallen, als de huidige hoge aantallen leerling uitval vanaf 16 à 17 jaar wordt teruggedrongen en de algemene leerplicht t/m 15 jaar wordt ingevoerd.

Het beleid van de Directie onderwijs is erop gericht om kleuter- en basisscholen meer in de wijken te plaatsen. Er wordt reeds gewerkt aan het verplaatsten van enkele scholen naar de buitengebieden en nieuwe scholen worden ook meer buurtgericht in de stedelijke gebieden buiten Oranjestad geplaatst, zodat kinderen naar school gaan in de regio waar de ouders wonen en de verkeersstromen worden verminderd. Vanuit de sociale sector gezien is dit ook wenselijk omdat op die manier meer gemeenschapsgevoel wordt gekweekt.

De scholen voor voortgezet onderwijs hebben een bovenwijkse functie en zijn gebaat bij een centrale ligging ten opzichte van de verschillende woonconcentraties.

De Directie Onderwijs heeft plannen om een school voor voortgezet onderwijs in de omgeving van Noord en San Nicolas te plaatsen.

Richtlijnen

Voor toekomstige ontwikkelingen gelden de volgende richtlijn:

Hoofdstedelijk gebied:	kleuter, lager, voortgezet en hoger beroepsonderwijs
Stedelijk gebied:	kleuter, lager en voortgezet onderwijs, eventueel hoger onderwijs ²²
Woonkern gebied:	kleuter en lagere school
Landelijk gebied:	geen voorzieningen
Conserveringszone:	geen voorzieningen

Voor hoger onderwijs zijn de aanvullende eisen:

- goede bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer;
- centrale ligging t.a.v. het verzorgingsgebied [veelal het hele eiland];
- nader te bepalen begrenzing aan accumulatie van teveel verkeer genererende functies per aansluiting hoofdinfrastructuur.

²² In de moderne urbane samenleving worden vaak terreinen aan de rand van stedelijke gebieden, nabij knooppunten van hoofdinfrastructuur voor auto en openbaar vervoer, gereserveerd voor de combinatie van de grootschalige detailhandel, kantoren en middelbare tot hogescholen. Deze functies vullen elkaar aan in het weekpatroon voor de behoefte aan parkeren in het openbaar gebied. Vanuit dit principe verdient het de voorkeur om deze schooltypen bij verplaatsing en nieuwbouw te situeren aan de randen van de stedelijke centra Noord, Oranjestad en San Nicolas, in combinatie met kantoorzones op gemengde bedrijfsterreinen, liefst dichtbij een hoofdhalt [knooppunt] van het openbaar vervoer.

3.3 Gemeenschapsvoorzieningen

De gemeenschapsvoorzieningen zijn de niet-commerciële diensten zoals politie, brandweer, post, begraafplaatsen en loketfuncties van openbare lichamen.

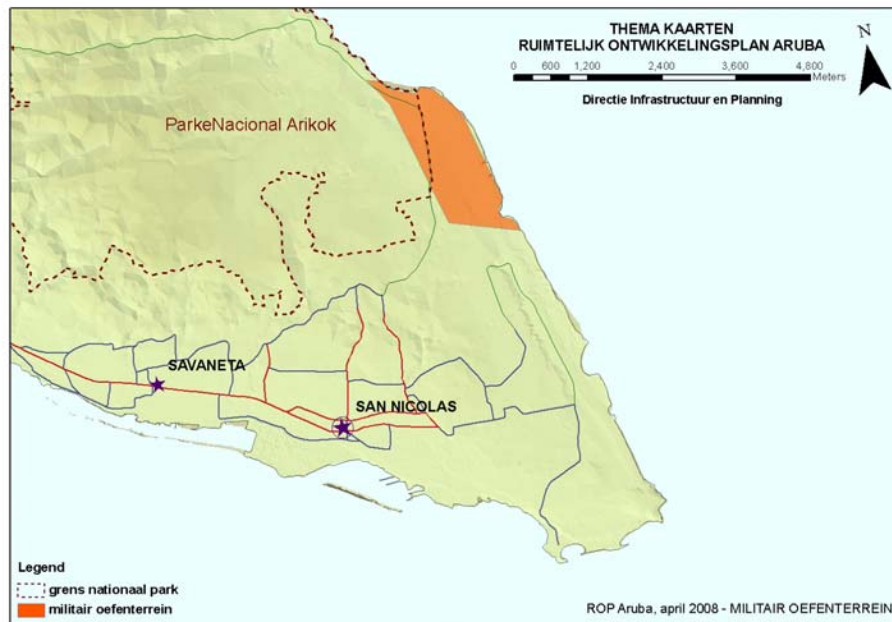
3.3.1 Defensie

De Nederlandse marinierskazerne is gevestigd te Savaneta, met een aan zee gelegen terrein van circa 30 ha. Op dit terrein heeft de Kustwacht van de Nederlandse Antillen en Aruba haar basis. De Commandeursbaai heeft een zelfstandige toegang tussen de rifeilanden door en blijft ook de komende jaren de thuishaven voor de Kustwacht en het Korps Mariniers. In de groei en ontwikkeling van deze basis kan geheel binnen het eigen gebied worden voorzien.

Daarnaast heeft de marine een militair oefenterrein in beheer te Vader Piet, aan de noordkust in de conserveringszone gelegen. Dit oefenterrein is de plaats waar met scherpe munitie kan worden geoefend. Op de bijgevoegde schets is weergegeven welke vorm deze schotzone heeft. Uiteraard is binnen deze zone geen bebouwing mogelijk. Het Korps houdt tevens oefeningen langs de hele noordkust en in Park Arikok. De belasting van het natuurlijk milieu die daar van uitgaat wordt zoveel mogelijk beperkt. Daarover zijn afspraken gemaakt met de beheerorganisatie voor Park Arikok.

Voor de bewaking van de kust wordt een radarsysteem operationeel rond de jaarwisseling 2006/7. Dit systeem zal dekkend voor het gehele ABC gebied in werking komen. Daarvoor zijn 2 opstelpunten bepaald, op Jamanota en bij de vuurtoren op de Noordpunt. Door de keuze van deze hoge open locaties zijn geen aanvullende bufferzones nodig.

Kaart A.1 Militair oefenterrein en schotzone bij Vader Piet



Tenslotte bestaat de mogelijkheid dat verkenningsvliegtuigen op Aruba worden gestationeerd voor uitbreiding van de Forward Operating Locations (FOL). Daarin kan eventueel worden voorzien op het terrein van de Arubaanse luchthaven, aan de zuidzijde.

3.3.2 Sociaal-medische dienstverlening

Het dr. Horacio Oduber Hospitaal bevindt zich ten noordwesten van Oranjestad. In San Nicolas is het medisch centrum Rudy Engelbrecht gevestigd waar bewoners van Pariba di brug terecht kunnen voor eenvoudige medische behandelingen. Tandartsen, huisartsen en apotheken bevinden zich verspreid over het eiland.

Er zijn 3 verpleeghuizen op Aruba: Huize Maria Stella in Savaneta (93 bewoners), Verpleegtehuis Oranjestad (94 bewoners) en een verpleegtehuis in San Nicolas (47 bewoners). Het CBS geeft in het Statistische Jaarboek 2005 de volgende capaciteit weer van de gezondheidszorg in Aruba.

Oduber Hospital	308	bedden
MC San Nicolas	2	bedden
Geriatric Homes	253	bedden
Huisartsen	34	
Specialisten	66	
Artsen in overheidssdienst	18	
Andere artsen	14	
Tandartsen c.s.	25	
Apothekers	21	
Veterinair	9	
Vroedvrouwen	7	
Fysiotherapeuten	42	
Noodartsen	12	
Verpleegsters	277	[2004]

Volgens planologische kengetallen zijn er 25 ziekenhuisbedden meer dan de Nederlandse norm [2,8 bedden per 1000 inwoners]. Er zijn echter voortdurend minimaal 15.000 toeristen extra op het eiland; deze extra bedden zijn dus geen overbodige luxe.

Met het oog op de toekomstige bevolkingstoename is uitbreiding van de ziekenhuis capaciteit gewenst. Tevens is modernisering van de bestaande accommodatie dringend nodig. De afweging renovatie & uitbreiding versus nieuwbouw op een andere locatie valt uit in het voordeel van het laatste. De juiste situering voor een nieuw ziekenhuis is centraler voor de gehele gemeenschap, bij voorkeur aan de oostkant van Oranjestad, snel en goed bereikbaar voor iedereen.

De locatie waar het hospitaal zich nu bevindt kan gebruikt worden voor een combinatie van medisch toerisme [economische diversificatie] en recreatieve doeleinden.

De vergrijzing van de bevolking brengt ook de noodzaak tot uitbreiding van medische voorzieningen met zich mee. Er moet rekening worden gehouden met de bouw van 1 extra zorginstelling met ruim 250 bedden, in de omgeving van Noord.

Op basis van de planologische Kengetallen kan voorzichtig gesteld worden dat er weinig huisartsen zijn (norm is 47 per 100.000 inw.), zeker een tekort aan tandartsen is (norm 49 per 100.000 inw.) en er teveel apothekers zijn (norm 14 per 100.000 inw.).

Richtlijnen

De Directie Volksgezondheid heeft de missie om te streven naar een gezonde gemeenschap die verantwoordelijkheidsgevoel heeft voor de eigen gezondheid. Vanuit die missie moet in de ruimtelijke ontwikkeling van Aruba er plek zijn voor looppaden en recreatieve en/of educatieve parken (bv. verkeerspark). Daarnaast geeft de Directie de wenselijkheid aan om de verkeersveiligheid te verbeteren door bredere wegen, de aanleg van trottoirs, fietspaden, meer of betere straatverlichting en meer rotondes. Tevens moeten de wegen toegankelijker worden voor ouderen, ouders met kinderwagens en gehandicapten²³.

Voor toekomstige ontwikkelingen worden de volgende richtlijnen voorgesteld:

Hoofdstedelijk gebied:	arts, kruisgebouw, apotheek, verpleegcentrum, ziekenhuis
Stedelijk gebied:	arts, kruisgebouw, apotheek, verpleegcentrum
Woonkern gebied:	arts, kruisgebouw, apotheek
Landelijk gebied:	geen voorzieningen
Conserveringszone:	geen voorzieningen

²³ Bron: brief Directie Volksgezondheid aan DIP d.d. 7 december 2005, refnr. 2188.

3.3.3 Sociaal-culturele voorzieningen

Culturele voorzieningen zijn vooral geconcentreerd in het stedelijk gebied Oranjestad. Er is een schouwburg met 600 stoelen zaalcapaciteit, enkele musea, een bioscoop, een theaterzaal (Mascaruba) en de openbare bibliotheek.

Het Integraal Cultuurbeleid is goedgekeurd door de Regering van Aruba in augustus 2006. Tevens is de regering accoord gegaan met het omzetten van het Instituto di Cultura in een Directie Cultuur, die vanaf januari 2007 operationeel is.

In het Integrale Cultuurbeleidsplan neemt de cultuur in enge zin, vertegenwoordigd in het tastbare culturele erfgoed een voorname plaats in, naast het niet tastbare culturele erfgoed.

Speciale aandacht zal worden geschonken aan het eigene van de Arubaanse cultuur in de veranderende context van de multiculturele samenleving. Daarnaast zal ook speciale aandacht worden geschonken aan cultuureducatie & -voorlichting, voor zowel de schooljeugd als voor de Arubaanse bevolking in het algemeen. De bestaande uitvoerende taken van ondersteuning en subsidiëring worden voortgezet, in samenwerking met de Culturele NGO's. De Directie Cultuur zal een beleidsmatige en coördinerende rol spelen. De uitvoerende taken van de Directie Cultuur zullen vooral gericht zijn op de culturele activiteiten en evenementen die van nationaal belang zijn en die onder de primaire verantwoordelijkheid van de regering vallen.

De wens om zo spoedig mogelijk een nieuw cultureel centrum te bouwen in de buurt van Plaza Betico Croes is financieel nog niet haalbaar. Het gaat om een accommodatie met een middelgrote zaalcapaciteit, met expositiemogelijkheden, atelierruimte en eventueel een werk- en verkoopplaats voor lokale kunstnijverheid (artesanía). De concentratie van culturele instellingen om en nabij Cas di Cultura, op de route van de luchthaven naar de hotels, is een strategisch punt dat ontwikkeld moet worden ter bevordering van de sociaal-culturele voorzieningen en ten behoeve van het cultuurtoerisme.

Er bestaat voor de culturele sector een hechte relatie met monumentenzorg en de archeologische conservering. Door de geleidelijke restauratie van monumenten dient een culturele looproute in Oranjestad te ontstaan die het museale aanbod verbindt. Deze route loopt in ieder geval van Fort Zoutman tot het Ecurie complex aan de Schelpstraat, de nieuwe locatie voor het Archeologisch museum. In de Wilhelminastraat staan zeer veel karakteristieke monumenten en in de Weststraat is het Numismatisch museum gevestigd. Het rond deze looproute liggende openbaar gebied heeft potentie voor culturele openlucht activiteiten.

Het archeologisch erfgoed wordt bewaakt doordat een archeoloog zitting heeft in de welstandscommissie. Voor monumenten en archeologische vindplaatsen bestaat echter geen beschermende wetgeving. Het concept voor de monumentenwet is al 5 jaar blijven liggen door geldgebrek en lage prioriteit. Onwelkome initiatieven worden daarom zoveel mogelijk met grondruil tegen gegaan.

Voor de culturele voorzieningen geldt in zekere mate, afhankelijk van de locatie, dat concentreren erg belangrijk is. Dit is het geval b.v. in de omgeving van Cas di Cultura, Plaza Betico Croes en Centro Bolivariana. Rond theaterconcentraties bepalen vaak de monumentale setting en de ondersteunende horeca het niveau van de ambiance. Ook het samengaan met congresfaciliteiten is een synergie die een breder draagvlak onder de culturele voorzieningen mogelijk maakt.

Aan de andere kant brengt spreiding over meer locaties van bepaalde culturele activiteiten juist meerwaarde voor de culturele ontwikkeling in het algemeen. Het kan daarbij bijv. gaan om culturele evenementen in buurtcentra. In het Integraal Cultuurbeleid ligt er prioriteit bij het ondersteunen en stimuleren van bestaande

initiatieven. Pas na het opzetten van een “redelijke” culturele infrastructuur zullen nieuwe initiatieven worden aangepakt.

Oranjestad mag verder uitgroeien als hoofdzetel van de Arubaanse culturele voorzieningen, mede als boeiend aanbod voor de Cruise toerist. Maar de educatieve en vormingsaspecten van cultuur in het algemeen, in alle districten van Aruba, zijn even belangrijk, naast de bewustwording van de eigen culturele ontwikkeling (nation building).

Het aanbod in de stedelijke kernen Noord en San Nicolas, maar ook in de andere niet stedelijke kernen, bestaat uitsluitend uit particuliere initiatieven. De afzet van de kunstsector voor de aankleding van de hotels en restaurants is groeiend en de mogelijkheid van exposities in de hotels is erg belangrijk. San Nicolas zal in de toekomst vooral een rol moeten gaan spelen op het gebied van culturele evenementen, zowel op het gebied van educatie/vorming als van entertainment (edu-tainment).

Tenslotte draagt de culturele sector bij aan de vormgeving van de openbare ruimte. Er wordt in samenwerking met UNOCA een begin gemaakt met kunst in de openbare ruimte, waarvoor enkele locaties worden beoogd. Met (bedrijf)sponsoring kan dit initiatief uitgroeien tot een substantiële bijdrage aan de beleving van Aruba. Cultuur zal, net als op het moment het geval is met sport, in alle districten van Aruba en in het openbaar, een belangrijke plaats moeten krijgen in het dagelijkse leven van de Arubaanse samenleving. Het zorgdragen voor een duurzame culturele ontwikkeling van de bevolking in het algemeen zal automatisch leiden tot een beter kwaliteit van leven die op haar beurt weer positief zal bijdragen aan de sociale, educatieve, toeristische en economische ontwikkeling van Aruba.

Richtlijnen

Hoofdstedelijk gebied:	alle centraal landelijk cultureel aanbod
Stedelijk gebied:	particuliere sociaal-culturele voorzieningen, decentrale steunpunten, ontmoetingscentra
Woonkern gebied:	buurtcentra en historisch gebonden evenementen
Landelijk gebied:	geen voorzieningen
Conserveringszone:	geen voorzieningen

3.3.4 Sport en recreatie voorzieningen

Aruba heeft een gevarieerd aanbod sportvoorzieningen, van lokaal tot nationaal gebruik en belang. In het overzicht is te zien dat er op een flink aantal plaatsen kan worden gevoetbald en gehonkbald. Over het algemeen zijn deze accommodaties niet te gebruiken door andere sporten, met name niet voor zaalsporten. De laatste 10 jaren zijn veel velden van verlichting voorzien, waardoor de gebruiksduur tot in de avonduren verlengd is. Dit is een belangrijke ontwikkeling: de hitte in de middaguren kan worden vermeden. De veldsportfaciliteiten zijn in omvang toereikend om aan de huidige vraag te voldoen.

Tegenover dat aanbod staat een te beperkt aanbod van recreatiemogelijkheden voor de lokale bevolking. Buiten de stranden, die toch al minder toegankelijk worden door hotelgebruik en -uitbreiding, zijn er slechts weinig mogelijkheden.

In de meeste woonwijken ontbreken recreatie- en sportfaciliteiten voor de jeugd. Ook is er vrijwel geen aanbod van stads- en buurtparken, fiets- en wandelroutes en speeltuinen. Het is nog altijd geen gebruik om binnen bouwprojecten recreatie- en sportfaciliteiten mee te ontwikkelen.

Overzicht A.22

Aantal sportaccommodaties in 2005

	Aantal	Toelichting over omvang, gebruik en kwaliteit
Sportcomplexen	4	gecombineerd gebruik voor voetbal, base-/softball en zaalsport, w.v. 1 met atletiekbaan en 2 met kunstgras
Sporthallen	1	Zaalsporten i.h.a., judo, gewichtheffen en tafeltennis
Voetbalvelden	19	w.v. 6 met verlichting
Base-/softball	11	w.v. 1 met zaalsportfaciliteit
Basketball	4	alle 4 niet overdekt*
Zwembaden	2	Savaneta - 50 m en San Nicolas – 25 m
Tennisparken	5	20 banen + Babybeach
Buurtcentra w.v. geschikt voor:	10	w.v. 2 overdekt en 1 voorzien van 'Entertainment centre'
- voetbal	3	
- baseball	5	
- zaalsporten	5	w.v. 4 met verlichting
Bijzondere faciliteiten		
Barcadera Dome/POVA	1	sportzaal voor zaalsporten
Eagle Bowling Palace	1	met 16 banen, airco, commercieel
Golf	3	w.v. 1 x 18 holes en 2 x 9 holes, vooral toeristisch

De tennisbanen in de hotelstrip zijn in dit overzicht buiten beschouwing gebleven

* Sportcentrum San Nicolas, YMCA Dakota, Pro-Hubentud Savannah, Dakota Basketball

Bron: IDEFRE

IDEFRE [Instituto pa Deporte, Educacion Fisica y Recreacion] is de overheidsdienst die sportprojecten opzet, uitvoert of doet uitvoeren. Financiering vindt plaats door middelen afkomstig van 's Lands Begroting en door middelen die worden toegewezen door de Fundacion Lotto pa Deporte.

IDEFRE doet tevens de beleidsformulering en projectadvisering aan de minister. Men heeft bij IDEFRE een beleidsnota in voorbereiding, die om de twee jaar zal worden geactualiseerd.

Bij IDEFRE wil men sportbeoefening onder de jeugd stimuleren, waardoor de komende tien jaar het aantal actieve jeugdsporters moet verdubbelen. Men houdt een indeling aan in 10 districten: per district moet in dit stimuleringsbeleid minimaal een overdekte sportzaal aangelegd worden, bij voorkeur in de nabijheid van scholen. Dit wordt beschouwd als het absolute minimum om de komende tien jaar voldoende faciliteiten te krijgen voor sportinstructie op de basisscholen en om de opleving van de georganiseerde sport te stimuleren. Het is de bedoeling dat deze sportzalen ook gebruikt worden door sportverenigingen. In Noord en omgeving en in Santa Cruz/Piedra Plat moeten twee instructie zwembaden gebouwd worden, waar het schoolzwemmen voor basisscholen kan worden geplaatst. Ook is het de bedoeling op korte termijn een atletiekbaan voor trainingsdoeleinden te realiseren in San Nicolas.

Tot slot stelt IDEFRE voor om 4 joggingtracks met bijbehorende toestellen aan de leggen. De banen dienen strategisch over het eiland te worden verdeeld in de omgeving San Nicolas, Savaneta/Pos Chiquito, Hooiberg/Santa Cruz, Oranjestad/Playa Pabow. Deze 4 joggingtracks moeten in hun ruimtelijke inpassing een ononderbroken parcours van 2 km bieden per trimbaan.

De financiering van dit omvangrijke programma is nu nog niet gegarandeerd te krijgen. Er is (nog) geen traditie van sportsponsoring door het bedrijfsleven. Sponsoring beperkt zich veelal tot incidentele evenementen voor directe naamsbekendheid.

De ruimtereservering voor een dergelijk programma is als volgt aangeduid:

Sportzalen (opp. grondslag 35x35 m):	10 x 1.225 m ² = 12.250 m ²
Instructiebaden (opp. grondslag 50x50 m):	2 x 2.500 m ² = 5.000 m ²
Atletiekbaan (opp. grondslag 150 x 80 m):	1 x <u>= 12.000 m²</u>
	T 29.250 m ²

In deze ruimtereservering is de ruimte voor parkeerplaatsen (op eigen terrein), toiletten en kleedkamers ingecalculeerd. Daarnaast is rekening te houden met 20% extra voor ontsluiting, groenstroken en openbaar parkeren. Voor de uitvoering van dit hele programma zal dan ca. 35.000 m² nodig zijn.

Richtlijnen

Naast het bovenstaande kan in het algemeen de volgende richtlijn aangehouden worden:

Hoofdstedelijk gebied:	sportpark met stadion, sportterrein, zwembad
Stedelijk gebied:	sportterrein, sportpark met accommodatie voor meerdere sporten, zwembad
Woonkern gebied:	sportterrein
Landelijk gebied:	geen voorzieningen
Conserveringszone:	geen voorzieningen

3.4 Commerciële voorzieningen

Commerciële voorzieningen zijn de producten en diensten die door de private sector voor gebruik, onderhoud en ondersteuning in het dagelijks bestaan worden aangeboden aan de eindgebruiker. Het aanbod daarvan organiseert zich in voor de consument goed vindbare en herkenbare locaties en bouwvormen zoals winkels, kantoren en uitgaansgelegenheden.

3.4.1 Winkels

De afgelopen 10 jaar is ook de winkelstructuur stevig gegroeid. Niet alleen de omvang van de bewinkeling nam sterk toe, ook in de ruimtelijke structuur ontstonden verschuivingen. Voor een deel zijn deze verschuivingen functioneel passend en volgend op de uitbreiding van het verstedelijkt gebied. Tegelijk zijn er negatieve gevolgen en tendensen. De verschuivingen zijn in de volgende hoofdlijnen te schetsen.

Kernwinkelgebied Oranjestad

Sinds het ontstaan van de Cruise terminal is het winkelen in Oranjestad op een hoger plan gekomen. Langs de boulevard zijn nieuwe winkelaccenten ontstaan die voor een belangrijk deel gericht zijn op het cruisetoerisme. Dit type bewinkeling is beter te omschrijven met het begrip 'Leisure zone': fashionable winkels in het hogere prijs- en kwaliteitssegment, omgeven met veel recreatieve functies, ook voor avond- en nachtvertier. Het aanbod speelt in op impuls aankoopgedrag tijdens het winkelen als recreatie. Er is in de leisure zone menging met winkels en stalletjes in souvenirs en daaraan verwant assortiment.

Deze leisure zones hebben ook een verzorgingsfunctie voor de eilandbevolking, maar hun bestaanbasis ligt in het toeristisch draagvlak. De uitbreiding van de leisure zone is nog in volle gang met bouwprojecten bij en tegenover het busstation, waarbij de barrière met opslagtanks en een benzinestation nu bereikt is.

Zo is een duale, maar niet strikt gescheiden winkelstructuur ontstaan.

- Het traditionele winkelcentrum van Mainstreet en omgeving, vooral gericht op de verzorging van de eilandbevolking met semi-duurzame en duurzame artikelen. Hier geldt dat tevens de toeristische markt bediend wordt, maar dan vanuit de couleur locale.
- Zeefront Oranjestad met de eerder omschreven leisure zone, waarbij de afzet naar de eilandbehoefte aan winkels, cultuur en recreatie evenredig lijkt toe te nemen met de afstand tot aan de cruiseterminal.

Door de opkomst van het cruise gerelateerd winkelen staat het traditionele centrum op een aantal manieren onder druk. Het draagvlak voor winkels verschaalt aan de oostkant van Mainstreet en langs de randen van het oude centrum. Leegstand, een hoge mutatiegraad en veel low-budget assortiment zijn de indicatoren voor deze trend. Te vrezen is dat winkels die op zaterdagmiddag hun deuren sluiten wellicht helemaal gaan stoppen. Dat kan tot sterke vermindering leiden van de diversiteit in winkelaanbod en uiteindelijk tot vermijding door de consument. De uitbreidingsdruk in de leisure zone en het traditionele centrum is westwaarts, de afkalving zit aan de oost en noordzijde.

In de tweede plaats leidt intensivering van verkeersstromen tot aantasting van het verblijfsklimaat en de toeristische kwaliteit langs de boulevard, gedurende een groot deel van de dag. De combinatie van in- en uitvoegend verkeer, overstekend winkelend publiek en de ringwegfunctie van de boulevard leiden in toenemende mate tot een verstopt knooppunt, wat alleen prettig is voor de gewoonte om rustig rond te kijken. De druk op deze ketel zal nog verder oplopen.

Grootschalige bewinkeling in de stadsrand

In de stadsranden Eagle-Madiki en Dakota t/m Wayaca is een krachtige zone ontstaan van bewinkeling met een verzorgende functie voor het hele eiland. Deze zone past positief in het ruimtelijk ontwikkelingsbeeld voor Aruba, omdat goed gebruik gemaakt wordt van de uitgaande radialen van Oranjestad en de onderlinge verbinding daarvan met de (onvolledige) ringweg 2. Daarmee is het merendeel van de bevolking op relatief korte afstand op deze voorzieningen aangesloten. De verspreiding van deze grootschalige winkels is wel groot, maar er zijn enkele lichte accenten aan te wijzen.

In de omgeving van Eagle vormen grote supermarkten een accent, dat op natuurlijke wijze samenvalt met een aanvullende verzorgingsfunctie voor de toeristische zone. Verder is hier veel aanbod van de autobranche te vinden (ook verhuur), al lijkt de tendens voor deze branche te gaan naar concentratie bij het vliegveld of verder oostwaards bij Barcadera. Aan de oostkant van Oranjestad (Dakota tot Wayaca) ligt het accent op huis en tuin, onderhoud en reparatie. Ook dit accent is goed geplaatst ten opzichte van de afzetmarkt, die het gehele eiland bestrijkt. Dit patroon is eveneens waar te nemen bij San Nicolas. Het grootschalige aanbod voorzieningen voor het wonen ligt aan de hoofdweg, buiten de stedelijke kern van San Nicolas en met goede bereikbaarheid naar het hele verstedelijkt gebied t/m Pos Chicito.

Het is van belang om deze accenten te versterken als ze goed functioneren in het ruimtelijk systeem. Verdere specialisering van deze voorzieningenzones biedt agglomeratievoordelen voor ondernemers en klanten en kan leiden tot vermindering van de druk op het ruimtegebruik door:

- transparantie van aanbod, prijsvorming en beschikbare kwaliteit;
- gelegenheid samen te werken aan klantgerichte voorzieningen zoals parkeren, kinderopvang en informatie over het branche assortiment;
- vermindering van de benodigde ritproductie bij een concentratie van aanbod, minder kris-kras zoekgedrag.

Tegelijk met deze grootschalige voorzieningen schuiven steeds meer typen winkels uit de stedelijke kernen naar deze zones. Zo is de omgeving van de Certified Mall, van Antraco t/m Sun Plaza, uitgegroeid tot een klein stadsdeelcentrum. Het aanbod van huishoudelijke artikelen en witgoed is al grotendeels uit de stadskern verdwenen.

In San Nicolas zien we dit proces kleinschaliger terug. Het aanbod van winkels en horeca strekt zich langgerekt uit langs Hoofdweg 1 en vangt koopkracht af voor het centrum van San Nicolas.

Hotelstrip & Noord: een mix zone met veel spreiding

Het achterland tussen de hotelstrip en de weg van Noord tot Tanki Leendert wordt in hoog tempo verstedelijkt. De opvulling met voorzieningen die daarin meeloopt heeft een gemengd karakter:

- dicht bij de hotels uitdrukkelijk gericht op het toerisme, met veel restaurants en toeristische sport en recreatie;
- verder weg met veel verspreide bewinkeling, naast accentvorming in Noord, Bubali en Tanki Leendert.

De directe toeristische bijdrage aan het draagvlak voor winkels in dit gebied is momenteel niet bekend, maar kan substantieel zijn. Een groeiend verschijnsel betreft winkelcentra in de hotelstrip. Naast het bestaande aanbod in de hotels zelf zijn er op dit moment twee winkelcentra in aanbouw. Na het gereedkomen hiervan zullen deze voorzieningen vooral koopkracht afvangen die tot nu toe gericht was op de Boulevard in Oranjestad en de verspreide winkelclusters in Noord. Deze ontwikkeling staat haaks op het

vormen van een volwaardig geclusterd winkelaanbod in het stedelijke gebied van Noord.

San Nicolas, een ondergraven niveau voor de oostregio

Het 2^e stedelijke centrum dat San Nicolas op Aruba moet zijn komt er in de omvang en kwaliteit als winkelcentrum zeker niet uit. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door koopkracht problemen. Niet alleen is het gemiddeld inkomen in San Nicolas lager dan het eilandgemiddelde. Ook is er veel koopkracht afvloeiing: het aanbod aan de westkant van Aruba trekt misschien wel meer dan de helft van het besteedbaar inkomen uit dit gebied aan.

Bijkomend probleem is de plaats en vorm van het winkelgebied. Zeker vergeleken met de glossy shopping malls in Oranjestad oogt de in twee delen uiteenvallende winkelstrip verdrietig, bijna direct leunend tegen de raffinaderijmuur.

Het door de Sasaki groep uitgebrachte Ontwikkelingsplan voor San Nicolas en Sero Colorado biedt de basis voor de gewenste herstructurering in het centrum, door te streven naar een concentratie in het Hinge gebied.

Zonder structurele impulsen, in andere maatschappelijke sectoren dan de olie industrie, is echter geen draagvlak te bieden aan een verbetering in de winkelstructuur.

Lastig daarbij is de rol die toeristische ontwikkelingen in de directe omgeving kunnen spelen. De kleinschalige projecten die aan het rif bij Savaneta zijn ontstaan trekken doelgroepen rustzoekers, die wellicht gevoelig zijn voor de charme van eenvoud die San Nicolas uitstraalt. Het effect van grootschalige toeristische ontwikkeling in de omgeving van San Nicolas is vooralsnog ongewis. Het vinden van andere economische activiteiten en kansen voor deze regio blijft daarom van eminent belang.

Wijk- en buurniveau: de woonkernen Tanki Leendert t/m Savaneta

Het ontbreken van achterland, sterke toeristische impulsen of andere economische motoren leidt in dit gebied tot minder sterke groei in de bewinkeling. In Santa Cruz en Tanki Leendert doet zich de meeste centrumvorming voor, al waaieren die centra uit langs de hoofdwegen, met nadelige effecten voor de verkeersveiligheid. In dit hele gebied zijn de winkels erg verspreid in allerlei kleinere concentraties of zelfs 'verloren plekken in niemandsland'.

Er zijn nog enkele tendensen die afbreuk doen aan een evenwichtige en efficiënte winkelstructuur. Op steeds meer plekken komen verspreid buurt supermarkten voor, vaak in combinatie met [kleine] restaurants, bars, take-aways en loteria verkooppunten. In de praktijk leidt vestiging van dergelijke kleine clusters tot veel onnodig autoverkeer in de woonomgeving. Het uitwaaieren van solitaire winkels buiten het stelsel van hoofd- en ontsluitingswegen moet zoveel mogelijk worden tegen gegaan.

De laatste 10 jaar zijn veel kleine shopping malls gebouwd met een gemengd karakter van winkels, kantoren en andere voorzieningen zoals artsen, botica's, videotheek e.d. Dergelijke mini malls zijn te beschouwen als buurtvoorziening, maar kunnen qua invulling een heel ander karakter hebben. Nieuwe locaties voor deze mini malls moeten getoetst worden op de ruimtelijke principes die worden ontwikkeld voor dit plan en de functionaliteit als buurtvoorziening.

Richtlijnen

Het beleid zal gericht worden op ruimtelijke clustering van winkels, zodat er winkelcentra ontstaan met een volledig winkelpakket, afgestemd op het verzorgingsgebied. Nieuwe solitaire vestigingen dienen voorkomen te worden. Door nieuwe vestigingen te stimuleren zich aan te sluiten bij bestaande winkelgebieden en/of concentraties, kunnen aantrekkelijke centra ontstaan.

Op buurniveau zal gestreefd worden naar enige mate van centrumvorming met winkels op loop afstand van elkaar.

Grote detailhandel vestigingen buiten bestaande winkelcentra zijn toegestaan voor zover ze gericht zijn op volumineuze goederen (meubels, auto's, bouwmaterialen, e.d.). Het is daarvoor te bevorderen dat concentraties per branche tot stand komen op daartoe aan te wijzen en in te richten gespecialiseerde terreinen.

Voor toekomstige ontwikkelingen worden de volgende richtlijnen voorgesteld:

Hoofdstedelijk gebied:	grote warenhuizen/supermarkten, ruim assortiment van al het duurzame goederenaanbod, speciaalzaken.
Stedelijk gebied:	middelgrote tot grote supermarkten, samenhangend pakket semi-duurzame consumptiegoederen en gebruiksgoederen, mogelijkheden voor speciaalzaken
Woonkern gebied:	winkels voor de meeste dagelijkse levensbehoeftes, zoveel mogelijk geconcentreerd in centra langs de hoofdwegen en bij wijkontsluitingen.
Landelijk gebied:	geen voorzieningen
Conserveringszone:	geen voorzieningen

3.4.2 Horeca

Het uitgaansleven van Aruba is gesitueerd in de centra van Oranjestad, Noord en San Nicolas. Oranjestad heeft een levendig uitgaansleven met discoteken en restaurants voor toeristen en de lokale bevolking, waarbij verschillende lokaliteiten op loopafstand van elkaar gelegen zijn. Het uitgaansleven in San Nicolas heeft een heel ander karakter waarbij prostitutie een centrale rol speelt. Daarnaast zijn er over het eiland verspreid vele (veelal Chinese) restaurants annex bars. Deze zijn voornamelijk langs de hoofdwegen gesitueerd en worden vooral bezocht door de lokale bevolking.

Voor toekomstige ontwikkelingen worden de volgende richtlijnen voorgesteld:

Hoofdstedelijk gebied:	bioscoop, nachtclubs, bars, restaurants
Stedelijk gebied:	bioscoop, nachtclubs, bars, restaurants
Woonkern gebied:	restaurants, bars, alleen langs hoofd- en secundaire wegen
Landelijk gebied:	geen voorzieningen
Conserveringszone:	geen voorzieningen

3.5 Nutsvoorzieningen

De nutsvoorzieningen bestaan uit de elektriciteitsvoorziening, infrastructuur voor zuivering van afvalwater, infrastructuur voor verwerking van afval, gasvoorziening, watervoorziening en de infrastructuur voor telefonie, telecommunicatie en ICT. Het aanwezig zijn van de nutsvoorzieningen is een noodzakelijke voorwaarde om op Aruba te kunnen leven. Zo heeft Aruba voor drinkwater geen natuurlijke zoetwaterbron en is men aangewezen op het ontzilten van zeewater. Daarom is deze voorziening met enkele andere als 'vitaal' op de kaart vitale en bijzondere gebieden aangegeven.

Voor hinder veroorzakende nutsvoorzieningen (rioolwaterzuivering, afvalverbranding e.d.) zijn locaties gereserveerd die rekening houden met de hinder van deze voorzieningen. Voor de richtlijnen die daarbij gelden wordt verwezen het onderdeel industrie, handel en dienstverlening, waarin de systematiek voor beperking van de hinder wordt behandeld.

3.5.1 Watervoorziening

Het Water- en Energiebedrijf Aruba, ofwel de W.E.B. N.V., werkt vanuit een integrale studie, volgens het 'groene weide' concept met betrekking tot de energie- en waterhuishouding van Aruba tot 2025²⁴.

De WEB geeft aan de komende tien jaar in het waterdistributienet watertanks in het oostelijke en westelijk verzorgingsgebied te moeten plaatsen, bij voorkeur op hoge plaatsen. Voor de ontwikkeling van het Sun Rise Development project beoogt men plaatsing van een watertank bij Lago Heights / Juana Morto. Het bijbehorende leidingennet is gedeeltelijk al aangelegd.

²⁴Bron: brief WEB aan DIP d.d. 17 december 2004, ref nr. 00-11-5173-LRC

Het bestaande leidingentracé tussen Balashi en Valero zal blijven bestaan.

WEB wenst de gebieden rondom het huidige erfpachtterrein te Balashi vrij te houden van industriële activiteiten die bedreigend kunnen zijn voor de productie installaties in de centrale en in de waterfabriek. In verband daarmee heeft WEB het gebied ten westen van het huidige erfpachtterrein beschikbaar gekregen als buffer.

Kaart A.2 Het waterdistributienetwerk



Bron: DIP-GIS, Plan D2, situatie midden jaren 90.

WEB is voornemens meer met windenergie te doen. Daartoe is een proefpaal geplaatst voor meting van de windsterkte ter hoogte van Vader Piet, waar mogelijk een aantal molens zal verrijzen. Het gaat

om plaatsing van 7 à 10 molens aan de NW-zijde van de militaire schietzone. Met defensie zijn afspraken daarover in protocollen vastgelegd. De afstand van de windmolens tot aan bewoond gebied dient minimaal 300 meter te zijn. De concretisering van dit project stuit tot nu toe nog op de hoge aanschafprijs voor de molens. Men hoopt toch binnen 5 jaar een manier te vinden om deze investering rendabel te kunnen doen.

Op het eigen terrein bij Balashi heeft het WEB een Reverse Osmosis installatie in aanbouw genomen, waarmee de waterproductie energiezuiniger plaatsvindt dan met de tot nu toe gebruikte methode met verdampers. Deze nieuwe technologie bestaat uit een tweetraps filtering van het water met membranen onder hoge druk. Het zeewater wordt in de eerste trap in zoutgehalte terug gebracht van ca. 45.000 ppm naar 1000 ppm en vervolgens in de tweede trap naar minder dan 30 ppm. Het energieverbruik van deze techniek bedraagt slechts een kwart van de verdampermethode.

Het ziet ernaar uit dat 'deep sea cooling' van drinkwater als alternatief voor koeling met elektrische energie haalbaar is. Daartoe is ruimte nodig aan de noordkust, achter Tierra del Sol, voor een pijpleiding de zee in en een locatie voor pompen/motoren en warmtewisselaars. De inname van koud water (4–5° C) moet plaatsvinden op een diepte van enkele honderden meters. De inlaten zullen door boringen de zee in worden geleid voor maximale isolatie. Langs de bestaande infrastructuur via Rooi Santo zal het gekoelde consumptiewater in nieuwe daartoe aan te leggen buizen naar de hotels in het High Rise gebied worden geleid. Bij de WEB gaat men ervan uit, dat deze investeringen binnen de looptijd van het ROP zullen worden gerealiseerd.

Als nieuwe ontwikkeling wordt aan zee bij de Valero raffinaderij een zgn. Pet Coke installatie gebouwd voor opwekking van energie uit het residu van de olieraffinage processen. Valero en WEB werken

hierin samen met de opzet van twee afzonderlijke centrales. De WEB-centrale kan in vijf à zes jaar operationeel zijn.

3.5.2 Telecommunicatie

Er zijn concessies uitgegeven voor 3 providers op het gebied van telefonie: SETAR, Digicel en nieuwkomer DTA die in 2007 operationeel wordt. Setar heeft voor de komende tien jaar geen ontwikkelingen gepland die een groot ruimte beslag met zich mee brengen. Wel worden projecten met een klein ruimtebeslag uitgevoerd, zoals het plaatsen van kabel verdeelkasten, publieke telefooncellen en cell-sites voor mobiele telefonie. Setar geeft aan langzamerhand alle infrastructuur ondergronds aan te gaan leggen, bovengrondse leidingen blijven echter bestaan²⁵.

De kabelexploitant Cable-TV is een dochter van SETAR; beide maatschappijen bieden internet aan via respectievelijk de kabel en het vaste telefoonnet. Er zijn ook een groot aantal hot-points voor WIFI (wireless internet fidelity, vooral bij de hotels) en er zijn voorbereidingen voor de introductie van WIMAX (wireless internet via breedband).

TV uitzendingen worden aangeboden via het kabelnet door de zenders Tele Aruba en ATV. Nieuwkomer Star Vision heeft problemen om in 2007 operationeel te zijn en te blijven. De infrastructuur van de kabel televisie zal bovengronds blijven, maar in de toekomst zal glasvezel worden gebruikt, waar grote graafprojecten mee gemoeid zullen zijn. Daarnaast zijn er 18 radio zendgemachtigden, voornamelijk op FM-frequenties. Er zijn twee AM-stations: die in Rooi Lamoenchi kan blijven, de opstelling in Ponton wil men overbrengen naar Sabana Basora.

²⁵ Bron: brief Setar aan DIP dd 7 april 2005, ref nr 2005/317

Door de Directie Telecommunicatie Zaken zijn beleidsrichtlijnen geformuleerd en een conceptnota Antennebeleid is door een daarvoor benoemde commissie afgerond.

- Voor de aanleg van TV-kabels geldt als richtlijn, dat de leidingen zoveel mogelijk ondergronds moeten komen, zeker in de stedelijke gebieden.
- De radio zendmasten moeten naar locaties buiten de bebouwde kom verplaatst worden. Men wil deze zendmasten combineren en concentreren op de locatie Jamanota. Dit zenderparkje moet een eigen plek krijgen naast de bestaande SETAR-locatie. Het plan is klaar en technisch uitvoerbaar.
- Op de Cristalberg wil de DTZ een monitoring station realiseren. Dat is een kleinschalige unit voor etherbewaking en de uitgifte van frequenties. Een storingvrije plek voor de ontvangstantennes is belangrijk.
- De Hooiberg wil men als locatie gaan gebruiken voor WIFI en WIMAX. De daar aanwezige radiozendmasten zullen verplaatst moeten worden naar het Jamanota zenderpark.
- De locatie Jaburibari zal worden opgeschoond, in relatie met de plaatsing van het monitoring station op de Cristalberg. Daar is nu een GSM-antenne van SETAR en staan masten van 2 FM-zenders.

Zenders moeten voldoen aan eisen op het gebied van gezondheid, milieu en welstand. Voor alle antennes zijn bouwvergunningen nodig; de esthetiek wordt door de welstandcommissie beoordeeld. Over de invloed van radiosignalen op de gezondheid wordt door de International Commission on Non-Ionising Radiation Protection (ICNIRP) gestudeerd. In de loop van 2007 worden de resultaten verwacht. De huidige normen dateren uit 1999 en worden als voorlopig uitgangspunt gebruikt in Aruba.

In de sterk verstedelijkte ruimte van grote delen van Aruba wordt het moeilijk om tijdig over de goede locaties voor zendmasten en antennes te beschikken. Het delen van antennelocaties door

meerdere operatoren dient daarom als verplichting te worden ingevoerd.

3.5.3 Voorzieningen voor zuivering van riool- en afvalwater

Het grootste gedeelte van het geproduceerde afvalwater werd verwerkt via beerputten en septic tanks. Ongeveer 30% werd verwerkt in de RWZI te Bubali en ongeveer 6% werd ongezuiverd in zee geloosd. Door de grote toename van de hoeveelheid afvalwater is de verwerkingscapaciteit van de RWZI Bubali overtroffen.

Puntbronnen voor lozingen van industrieel afvalwater zijn onder andere afkomstig van de olieraffinaderij (San Nicolas) en de water- en elektriciteitscentrale (Balashi). De situatie is vooral zorgelijk in San Nicolas, waar continu ongezuiverd rioolwater vanaf het strand te Zeewijk in zee wordt geloosd. Het huishoudelijk afvalwater wordt in een gedeelte van Oranjestad, de 'tourist corridor' en een gedeelte van San Nicolas afgevoerd via riolering.

In 1997 is in opdracht van DOW een Afvalwaterstructuurplan (AWSP) opgesteld voor de periode tot 2010. Dit beleidsplan is nog altijd de richtlijn om capaciteitsproblemen te voorkomen en geeft inzicht in de uitgangspositie, de prioriteiten en de fasering van deelprojecten. De planning van de projecten uit de 1^e fase is gedeeltelijk verschoven naar de huidige periode. De hoofdzaken waar het beleidsplan zich op richt zijn:

- elimineren van rioolwaterlozingen in zee;
- zoveel mogelijk aansluiten van huizen en bedrijven op het rioleringstelsel;
- hergebruik van gezuiverde rioolwater voor landscaping;
- beheer en onderhoud van het rioleringstelsel ontwikkelen;
- een heffingstelsel voor het lozen van afvalwater ontwerpen en invoeren.

In het meerjarenprogramma FDA 2001-2006 hadden projecten uit het AWSP hoge prioriteit. Ook in meerjarenprogramma 2006-2009 komen deze projecten terug. In dit nieuwe FDA-programma is er het volgende over gemeld.

In de uitvoering van de 1^e fase van het AWSP lag het accent op het elimineren van ongezuiverde lozingen in zee, o.a. door de aanleg van rioolwater zuiveringsinstallaties [RWZI's]. Ook zijn er twee hoofdtransportleidingen (HTL) aangelegd: een HTL rond het centrum van Oranjestad en een HTL voor het Highrise hotelgebied en de woonwijken van Palm Beach, Bakval en Malmok.

In de tweede uitvoeringsfase van het AWSP zal de RWZI Bubali worden uitgebreid met een tweede oxidatiecircuit, om de Bubaliplas te saneren en de capaciteit van het collecteurriool vanaf Oranjestad tot de RWZI Bubali te vergroten. Ook moeten de resterende afvalwaterlozingen in zee worden opgeheven, o.a. die bij Sero Colorado.

Het heffingsstelsel voor afvalwater zal in de komende jaren ook in uitvoering worden gebracht.

Voor de uitbreiding van het rioleringsstelsel en vergroting van de zuiveringscapaciteit is Aruba verdeeld in drie beheerszones: Noord, Oranjestad en San Nicolas. Men wil bereiken, dat het aantal aansluitingen op het rioolstelsel groeit van 26.000 (1996) naar 101.000 i.e. in 2010. Daarbij gelden wel voorwaarden op het gebied van sluitende regels en vergunningen, scheiding van afval- en regenwaterverwerking en invoering van een wettelijke aansluitverplichting²⁶.

De capaciteitsvergroting van de zuiveringsinstallaties is inmiddels gestart met een opdracht in september 2005. Alhoewel Aruba startte begin 2006 de uitvoering.

²⁶ Civil Engineering Caribbean i.s.m. Witteveen+Bos: Afvalwaterstructuurplan Aruba 1997-2010 – Curaçao, 1997

Naast de vergroting van capaciteit bij Bubali [1^e] wordt de nieuwe installatie bij Parkietenbos [2^e, NO-zijde dump] de centrale verwerkingsplaats voor slib en faecaliëntrucks. Voor de locatie Zeewijk [3^e] is de juiste plek gevonden op het erfpachtterrein van de Valero in Zeewijk. Men verwacht met de uitbreiding van de RWZI's voor de komende 10 jaar voldoende capaciteit te hebben.

Eventuele aanleg van nieuwe hoofdinfrastructuur voor rioleringen zal in de komende 10 jaar voornamelijk het hoofdstelsel van wegen volgen en daarmee geen substantiële reductie vragen van voor bebouwing uitgeefbaar terrein.

3.5.4 Voorzieningen voor afvalverwerking

Er is één centrale stortplaats op Aruba, gelegen te Parkietenbos. Op dit moment wordt al het afval van het eiland daar verzameld, zo klein mogelijk gemaakt en in een stortlichaam gestort.

Het 1^e stortvak, met een omvang van ± 12 ha, was in de loop van de laatste 20 jaar volgestort. Met milieu onderzoek is vastgesteld dat de daarin opgeslagen schadelijke stoffen het beste opgesloten konden worden met een volledig omringende wal. Voor de aanleg van deze wal kon het oudste afval, door natuurlijke processen verteerd, worden hergebruikt. Door de aanleg van deze wal is tevens een 2^e stortvak van ± 4 ha als uitbreiding toegevoegd.

Dit stortlichaam heeft voldoende capaciteit voor de komende 5 jaar. Het beleid is erop gericht om van het storten van afval over te schakelen op het scheiden en recyclen van afval. Daarvoor wordt de komende jaren een Resource Recycling Installation gebouwd langs de kustweg op het terrein van het 1^e stortvak. Dit project is nog een onderdeel van het 1^e FDA-programma. De gunning van het uitvoeringscontract heeft plaatsgevonden en de ontwerpen voor de bouw, de operationele opzet en de garanties omtrent kennis-overdracht en systeemfunctionaliteit zijn afgerond. In 2008 moet deze verwerkingsinstallatie operationeel zijn.

In de 1^e fase worden in de Resource Recycling Installation drie modules in gebruik genomen, waarmee 64% afvalreductie kan worden gerealiseerd. In een 2^e fase zal door toevoeging van nog eens drie modules deze afvalreductie worden opgevoerd naar het streefcijfer van 90%. Als de installatie operationeel is zal, naast de verwerking van het aangevoerde afval, tevens verwerking plaatsvinden van het oudere gestorte afval uit de beide stortvakken. Voor het hergebruik van gerecycled materiaal denkt men aan het opvullen van de vele afgravingen en toepassingen in de wegenbouw.

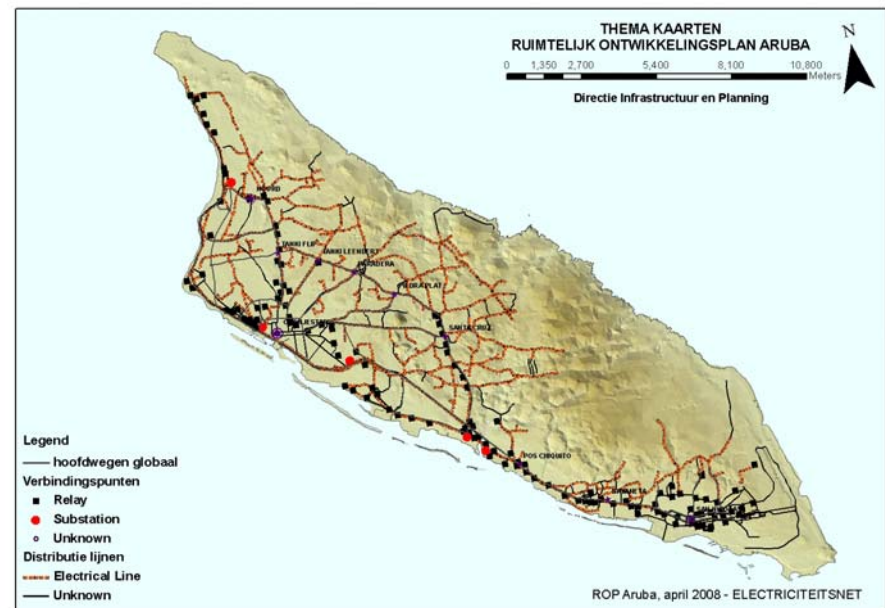
Naast de verwerkingsinstallatie op de locatie Parkietenbos wordt daarom ook ruimte gereserveerd voor andere recycling bedrijven. Het depot voor gevaarlijke stoffen zal in een afzonderlijk gebouw op het terrein Parkietenbos gereed komen rond de jaarwisseling 2007/2008.

In het ROP is er geen reden voor aanvullende ruimtereserveringen, op grond van deze voorgenomen modernisering van de afvalinzameling en –verwerking.

3.5.5 Elektriciteitsvoorziening

De WEB wekt elektriciteit op voor het proces om zeewater te ontzilten naar drinkwater. ELMAR levert de opgewekte stroom uit en is verantwoordelijk voor het in stand houden en tijdig uitbreiden van het elektriciteitsnetwerk. Vanuit de elektriciteitscentrale lopen er hoogspanningleidingen naar de verschillende hoofdstations (op kaart A.3 aangeduid als substations). De kabels liggen meestal los in de grond voor een goede warmte afgifte; voor ondergrondse wegoversteek worden wel doorvoergoten toegepast. Daarnaast bestaat het netwerk uit trafostations, moffenplekken voor de hoogspanningskabels die op maat worden geleverd en kleine schakelstations.

Kaart A.3 Elektriciteitsnetwerk (situatie 1998)



Bron: DIP-GIS

De algemene lijn is: waar mogelijk proberen de infrastructuur ondergronds aan te leggen of te herplaatsen; dit geldt zowel de hoogspanningen (12 en 60 kV), die op de palen in de bovenste laag lopen, als voor de laagspanning leidingen daar onder. In sommige ondergronden is de hardheid zo groot (bijv. klip), dat ondergrondse aanleg te duur is. De beslissing om bovengrondse leidingen ondergronds te willen herplaatsen hangt samen met de belastingdichtheid, blijkend uit de frequentie per bovenleiding van daaraan opgehangen grijze trafokasten. Als de belasting van een leiding hoog is wordt het economisch rendabel om tot ondergrondse aanleg over te gaan. Naast een aantal particulier ontwikkelde residences (Wayaca, San Barbola, e.d.) is het deel van de

Ringweg 4 bij Rococo Plaza tussen Tanki Leendert en Paradera al ondergronds bekabeld.

De kosten van aanleg zijn voor rekening van de ELMAR en verwerkt in de tarieven. Als particuliere ontwikkelaars ondergrondse aanleg ambiëren, dan betalen zij daarvoor de meerkosten t.o.v. bovengrondse aanleg. Vaak volstaat dat de ontwikkelaar zelf zorgdraagt voor het graafwerk in hun project. In Curaçao heeft men de wettelijke verplichting van ondergrondse bekabeling al ingesteld. CableTV Aruba is medegebruiker van de ELMAR palen voor de uitrol van hun kabelnet. Daarmee gaan zij dan ook samen ondergronds indien dit aan de orde is.

Ook bij ELMAR ondervindt men het voller worden van Aruba als een groot knelpunt. Het tijdig vinden van en beschikken over de juiste plekken voor technische knooppunten en leidingen is een hele opgave. Stoepen en bermen zijn te smal of ontbreken. In Aruba is meer breedte voor de ondergrondse elektrakabels nodig door de lage thermische waarde van de grondsoorten. De warmte per kabel kan slecht weg, zodat er met meer tussenruimte gewerkt moet worden. Voor het vinden van die ruimte voor kabeltracés zit soms ook de behoefte in de weg van Setar, Web en riolering, die ook hun grondgebonden net willen uitrollen.

Naast dit algemene probleem zijn de volgende grotere planningsknelpunten vastgesteld.

1. Er liggen acht hoogspanningleidingen vanaf Balashi tot substation Paardenbaai, die er in de diverse flessenhalzen (bijv. Wilhelminapark) nauwelijks meer inpassen. Daarvan moeten er twee worden vervangen (afgeschreven) door nieuwe 60 kV kabels. Dat kan ter plekke niet meer gerealiseerd worden (je moet immers eerst vervangen, voordat de oude eruit gehaald wordt). Gecombineerd met de kabelvervanging moeten tevens twee trafo's in het substation Paardenbaai worden vervangen; dat staat al gepland voor 2008.

2. Voor de bereikbaarheid van substation Paardenbaai moet een andere oplossing gevonden worden. De meest directe verbindingen (Av. Milo Croes, Wilhelminastraat, Emanstraat) hebben onvoldoende ruimte, tal van obstakels en kwetsbare (verouderde) andere nuts systemen. Men heeft de hoop gevestigd op het Ringweg 3 tracé, waar men nog voldoende ruimte verwacht voor de aanleg. Met realisering van Ringweg 3 op een termijn van 2012-2013 als tijdhorizon kan ELMAR uit de voeten voor dit probleem. Een alternatief tracé Vondellaan lijkt haalbaar, door de brede stoepen. Maar vanaf de kruising met Caya Betico Croes zijn er dan veel knelpunten waar veel in geïnvesteerd zou moeten worden.
3. Men voorziet de noodzaak om op termijn te komen tot de bouw van een substation in de omgeving Santa Cruz / Piedra Plat.

3.5.6 Energiewinning

Twee jaar geleden is de National Oil Company heropgericht. Rond het eiland zijn concessies afgegeven voor de exploratie van de zeebodem, op zoek naar fossiele brandstoffen. Exploratie op de minder diepe delen voor de Venezolaanse kust heeft tot nu toe geen succesvolle proefboringen opgeleverd. Er zijn voornemens voor een nieuwe poging in het diepere zeegebied tussen Aruba en Curaçao.

4 Economische ontwikkelingen

4.1 Toeristische groei en potentie

4.1.1 Analyse

Kwaliteiten

De roomwitte stranden, het aangenaam zonnig klimaat en de variatie in natuurlijke landschappen zijn de kroonjuwelen die het eiland heeft meegekregen. Vanaf de instelling van de Status Aparte heeft het toeristisch ondernemen ruim baan gekregen. Het succes van de toeristische motor voor de economische ontwikkeling spreekt de laatste 15 jaar voor zichzelf. Periodes van wereldwijde recessie zijn soepel opgevangen en over zo'n langere periode gemeten zet de ontwikkeling stabiel door. Aruba behoort tot de koplopers in het Caraïbisch gebied en kan goed meekomen in de internationale concurrentie verhoudingen. Bij het onderdeel 'Trends in vogelvlucht' bleek een gestage groei van het aantal verblijfstoeristen, naast een forse groei van het cruisetoeisme rond de eeuwwisseling. De centrumfunctie van Oranjestad kreeg daarmee een grote impuls, met de ontwikkeling van de boulevard tot leisure-industry als belangrijke aanwinst. De gegroeide hotelsector kreeg in haar achterland een flinke ondersteunende horeca- en entertainmentsector als drager voor de ontwikkeling van Noord tot stedelijk gebied.

Knelpunten

De toegankelijkheid van de stranden vermindert geleidelijk door steeds meer beach-development vanuit de hotels. De kwaliteit van het strandmilieu en het kustwater staat onder ferme druk. De forse ruimteconsumptie voor golfcourses verhoudt zich moeilijk met de schaal van Aruba. De recente populariteit van condominiums bij ontwikkelaars schept daarnaast veel ruimtevraag met een besloten karakter en een lage gemiddelde bezetting.

Grote schommelingen in de groei vormen zeker een knelpunt, leidend tot personele tekorten, migratiepieken en het tekort schieten van voorzieningen zoals onderwijs en gezondheidszorg. Het begrenzen van de groei in omvang, continuïteit en tempo is een cruciale opgave geworden, waarvoor dit ruimtelijk ontwikkelingsplan mede de condities moet scheppen.

De ambiance van Aruba heeft tevens te leiden onder steeds grotere drukte. De aaneengesloten verstedelijking drukt de diversiteit en belevingswaarde van de landschappen weg, brengt veel (on)zichtbare vervuiling mee, zet de verkeerscapaciteit flink onder druk en voegt daar veel lawaai van alarminstallaties en verkeersdeelnamen aan toe. Op de ranglijst van een wereldwijd panel van toeristische specialisten komt Aruba in de laagste kwaliteitsdivisie op de 90^e plaats van de 115 beoordeelde toeristische bestemmingen. Dit komt vooral door een slechte score voor 'environmental conditions' en men plaatst de 'social/cultural integrity' van het eiland in de gevarenzone²⁷.

Profilering

Ten behoeve van het toerisme en de lokale recreatie heeft Aruba een aantal gebieden met een groot oppervlakte te bieden. Zo is er het noordkustgebied (aangewezen als conserveringszone), Parke National Arikok, het duingebied, veel mogelijkheden in zeer gevarieerd kustwater en de stranden.

Toch bestaat er behoefte aan meer variatie in de kleinschaliger mogelijkheden voor vrije tijdbesteding, vooral voor de eigen bevolking. Versterking van de recreatie mogelijkheden op Aruba draagt bij aan de toeristische kwaliteit en aan het leefklimaat van de eilandbevolking. Daarmee is ook druk af te leiden van volle stranden of intensief gebruikte kustwateren.

²⁷ Jonathan B. Tourtelot – Scorecard Destinations, in National Geographic Traveler / 2004-03

Er zijn drie hoofdelementen te onderscheiden in de beeldbepaling van het toerisme als product in Aruba, al zijn die onderling niet scherp af te bakenen.

De hoofdmoot geldt de attractie van de witte stranden, aangekleed met watersport, Las-Vegas gevoel in de casino's en een 'western-cactus-country' gevoel in het landelijk gebied en langs de Noordkust. Een herkenbare en ontspannen topattractie voor de toeristen die, niet verwonderlijk, voor ongeveer ¾ uit de VS en Canada afkomstig zijn.

Een 2^e element is het Latin gevoel, terug te vinden in veel muzikale ambiances, lawaaiig uitgaansleven, luidruchtige bustours en een uitbundige carnavalsperiode: Aruba ta Hot.

Het 3^e element is Aruba als bestemming om golf te spelen, waarvoor de laatste jaren de nodige golfcourses zijn aangelegd. Hier wordt gemikt op een koopkrachtiger marktsegment, waarvoor een rustige en goed verzorgde entourage van belang is. Het leven op en rond jachthavens past ook goed in dit profiel.

In de pas uitgebrachte rapportage vult de Foreign Investment Advisory Service²⁸ daar als diversificatie advies aan toe, dat de gezondheidszorg een veelbelovende combinatie vormt met toerisme. Sanatoria waren ooit in de 18^e eeuw de dragers van de vroegste toeristische ontwikkelingen. Nu is er een grote vraag vanuit de vergrijzende rijke landen op het gebied van verzorging, cosmetica, diagnostiek, alternatieve gezondheidszorg en herstel faciliteiten [revalidatie, fysiotherapie, gym en massage]. In het medisch toerisme liggen kansen voor verbreding van het toeristisch profiel en vermindering van seizoenfluctuaties.

Tevens wordt nog gewezen op diversificatiekansen in de sfeer van upmarket niches en de markt van vergaderen, congressen en bedrijfstours. Als derde hoofdelement voor diversificatie stelt men

inspanningen voor in de scholingsector, hetgeen ook zijdelings met toerisme en gezondheidszorg verbonden kan zijn.

De horizon van de verwachting moet zijn dat (beperkte) diversificatie haalbaar is [naast de excellente kwaliteiten als toerisme bestemming], maar dan wel als uitdagende lange termijn doelstelling.

Voor aanvullende profilering van het toerisme is geput uit de bevindingen van de serie Aruba National Tourism Conferences die van 2002 t/m 2004 werden gehouden. Voorafgaand aan de laatste van deze serie werd een uitvoerige studie uitgevoerd door dr. Sam Cole & dr. Victoria Razak²⁹. In bijlage A.2 is hun aanbeveling weergegeven voor de strategie van het toeristisch beleid. Om tot duurzame en beheerste groei van het toerisme te komen adviseren Cole c.s. om te streven naar beperkte uitbreiding van de toeristische verblijfsruimte met gemiddeld 50-100 eenheden per jaar.

Overzicht A.23 Groei (beschikbare) toeristische verblijfsruimte

Capaciteit per 1 januari	2001	2003	2005	2007
Hotels	4,403	4,295	4,345	4,437
Timeshare en condo's	2,486	2,532	2,911	3,095
Totaal verblijfseenheden	6,889	6,827	7,256	7,532
w.v. High Rise	55.3%	57.2%	59.3%	52.2%
w.v. Eagle	13.9%	14.0%	13.4%	13.6%
w.v. Low Rise	17.1%	17.2%	17.0%	17.3%
w.v. Oranjestad/elders	13.7%	11.5%	10.3%	11.5%

Bron: CBS, DIP

²⁸ Diversification for sustainable growth and reduction of risk, FIAS / 2005-03
FIAS is a joint service of the International Finance Corporation and World Bank

²⁹ A Framework for sustainable tourism in Aruba, State University of New York – Buffalo / 2004-12

In de 2^e helft van de jaren-90 heeft een moratorium op de uitbreiding van hotelruimte er voor gezorgd, dat de ongeremde groei tijdelijk werd stopgezet. De capaciteit is dan ook slechts beperkt uitgebreid, waarbij de groei nog enigszins gemaskeerd wordt door het tijdelijk uit de markt nemen van grote renovatie projecten in de afgelopen jaren.

4.1.2 De beleidslijn voor het toerisme

De Aruba Tourism Authority heeft in haar directierol een beleidslijn geformuleerd op weg naar 2010, waarin op deze uitgangssituatie wordt ingespeeld.

Het toerisme is na de onstuimige groei in de vorige decennia de afgelopen 5 jaar in een nieuwe fase terechtgekomen van de levenscyclus als toeristische bestemming: de consolidatiefase. De groei is er uit, door externe factoren en doordat de capaciteit stabiliseerde of kromp door renovatie. Om te voorkomen dat de daarop volgende fases van stagnatie en achteruitgang zich zullen voordoen moet nu op vernieuwing en kwaliteitsverhoging van het toeristisch product worden ingezet.

De toon van het toerisme beleid moet zijn kwaliteitsverbetering van het product Aruba, een integrale ministeriële beleidsaanpak met afstemming van het diensten niveau (aanbodzijde) en versterking van het imago van Aruba (vraagzijde).

Vanuit een gezamenlijke visie op Aruba als toeristische bestemming zal in diverse platforms met bundeling van competenties de kwaliteit aan de aanbodskant worden bevorderd. Dit moet gericht zijn op de volgende onderdelen.

- Het product Aruba [strategisch, kwalitatief en organisatorisch]
- Infrastructuur en transport [rem op accommodatie uitbreiding, verbetering cruisehaven, Coastal Zone Management en openbaar vervoer]
- Arbeid [migratie, integratie en training, visa, professionaliteit]

- Milieu [gezonde omgeving, schoonhouden, zwerfdieren]
- Veiligheid
- Klantvriendelijke service
- Afstemming tussen publieke en private ontwikkeling
- Bevorderen van informatie en kennisuitwisseling

Die toerisme visie van de overheid moet de ontwikkelingsrichting voor het Arubaanse toerisme aangeven, geconcretiseerd in projecten, acties en toeristische activiteiten per beleidsthema.

De marketing

De marketingdoelen zijn:

- Aruba blijven promoten als 1^e klasse bestemming in het Caribische gebied;
- herstel en vernieuwing van het positief imago van Aruba;
- creëren van meer vraag voor Aruba als vakantiebestemming en als uitstekende 'mice' bestemming (meetings, incentives, conventions en exhibitions);
- accent op doelgroepen in het kwalitatief hoogwaardig marktsegment;
- jaarlijkse groei van het aantal bezoekers van gemiddeld 3-5% met stabilisatie van tenminste 0% tot 1% jaarlijkse sectorgroei;
- verhoging van de gemiddelde uitgaven per bezoeker.

Om die doelen te bereiken zijn er de volgende mogelijkheden.

- 1 Diversificatie en nieuwe doelmarkten:
 - behouden en beter balanceren van verschillende markten (Zuid-Amerika, Noord-Amerika en Europa);
 - diversificatie binnen de marktregio's om de onafhankelijkheid in specifieke markten te behouden; bijv. binnen de VS meer geld besteden aan de promotie in de steden en nieuwe regio's met hoge 'on-island' expenditures (zoals California);
 - aanboren van nieuwe potentiële markten zoals Scandinavië, U.K. en Spanje;

2 Niche marketing

- de Afro-American markt en andere etnische markten;
- de 'mice' markt, met professionalisering in de aanpak van deze specifieke markten, gericht op ontvangst van een groeiend aantal 'industrie leads';
- passieve ondersteuning voor de homomarkt;
- evenementen met een hoge publiciteitswaarde in de internationale media en/of met een goede directe 'return on investment';
- aanbod van honeymoon en familie activiteiten en activiteiten zoals golf/spa, culinair, muziek etc. Uitbouw van mogelijkheden voor "experiential vacations".
- verdere ontwikkeling van www.aruba.com, als 'revenue generating' tool en bijvoorbeeld met vertaling in het Chinees en Japans.

3 Diversificatie in airlift

Introductie van low-cost carriers naast de traditionele carriers en uitbreiding van de airlift uit Europa en Zuid Amerika.

4.1.3 Planningsgrondslagen

In de nota ROPH is als koers uitgezet, dat voor de groei van de toeristische verblijfsruimte een bandbreedte van jaarlijks 160-220 units wordt aangehouden. Hoe is deze input voor een wenselijk programma af te zetten tegen de pijlpijn van voorgenomen accommodatie uitbreiding?

Sinds 2006 wordt een overzicht bijgehouden van de ingediende plannen en verleende opties voor ontwikkeling van de toeristische capaciteit. Op basis van dat overzicht wordt een groeischema opgezet met de nodige kanttekeningen en veronderstellingen. Zo is de algemene kanttekening dat er altijd meer plannen op de plank liggen dan er werkelijk worden uitgevoerd. Ook is de inschatting van de realisatie in de tijd altijd aan de optimistische kant [streefbeeld van de realisator].

Tenslotte zijn er de onverwachtheden van de marktontwikkeling. Zo is de eerste impressie over het gevolg van de huidige wereldwijde recessie dat de omzet op de vastgoedmarkt in 2009 gehalveerd wordt ten opzichte van het voorgaande jaar. De bouw van allerlei condominium projecten is al sinds 2008 stilgevallen. Op het volgende schema zijn al deze kanttekeningen van toepassing.

Overzicht A.24 Recente en toekomstige uitbreiding verblijfseenheden toerisme (overzicht okt. 2008)

Planning grondslag	Hotels en Timeshare			
	opgeleverd 2007	2008 – 2009	2010+	Totaal
Capaciteitsgroei in				
High-rise tourist corridor	1,127	248	1,233	2,608
Eagle beach gebied	0	0	300	300
Low-rise tourist corridor	52	86	0	138
Oranjestad / Container terminal	0	0	350	350
Elders	0	0	200	200
Totaal	1,179	334	2,083	3,596
Condo's, villa's & apartments	209	234	2,210	2,653
Algemeen totaal	1,388	568	4,293	6,249

Dit schema gaat in capaciteit met een totale toevoeging van ruim 6000 eenheden over de koersvoorkeur met een bandbreedte van 1600-2200 voor de komende 10 jaar en gaat in de richting van verdubbeling van de toeristische verblijfsruimte. Daarbij is de capaciteit van het Sero Colorado Masterplan nog niet eens meegenomen; alleen het Colorado Point Hotel is op afzienbare termijn realiseerbaar.

De capaciteitsgroei in de 2001-2006 was gering, waarbij de toevoeging van ±350 eenheden werd gecompenseerd door tijdelijk uit de markt genomen hotels voor renovatie. De groeiversnelling vanaf 2007 is gedeeltelijk te zien als inhaalslag. Toch is de conclusie, dat de gewenste temporisering van de groei niet haalbaar is, als de realisatie van de beschikbare capaciteit voortvarend wordt ingevuld.

Het karakter van de accommodatie uitbreiding is aan het veranderen. Sinds 2005 verschuift het accent naar ontwikkeling van condominiums. Dit is een beleidskeus vanuit de inschatting dat condo's minder arbeidsintensief zijn en daarom minder werkgelegenheidsdruk voor het land meebrengen. Voor de ontwikkelaars bestaat het aantrekkelijk perspectief uit een snelle 'return on investment'. Door de huidige wereldwijde vraaguitval staan echter bijna alle projecten 'on hold'.

Het Ruimtelijk Ontwikkeling Plan is geen instrument om het tempo van ontwikkelingen te regelen. Daarvoor is afzonderlijke besluitvorming in de vorm van een beperkend en sturend moratorium nodig. In medio 2008 werd door de Arubaanse overheid de beslissing genomen om een moratorium op nieuwe projecten in te stellen, met het oog op de grote voorraad aan de markt zijnde projecten en opties. Omdat er inmiddels zulke drastische marktveranderingen opdoemen heeft de regering de betreffende commissie verzocht om het moratoriumbesluit te evalueren en een hernieuwd advies op te stellen.

Bovenop deze beschouwingen zijn er veel particuliere initiatieven om verspreid op het eiland appartementen en turn-key-residences te ontwikkelen, die voor een flink deel op buitenlandse markten worden afgezet. Condominiums en de andere vormen van semi-permanente huisvesting nemen schaarse Arubaanse ruimte uit de markt voor de eigen bevolking.

De uitbundige bouw van appartementen in de districten Noord/Tanki Leendert, in mindere mate in Paradera en zelfs in de strook Pos Chiquito t/m Savaneta werken prijsopdrijvend in de onderste marktsegmenten, door de dubbele prijzen die op de externe markt gerealiseerd worden.

Met de geschetste initiatieven en perspectieven is er geen reden in dit ROP nadere reserveringen aan te geven voor de toeristische sector. Er zijn wel impulsen nodig op het snijvlak van toeristische profilering en natuurlijke kwaliteit. Enkele van die punten zijn:

- zorgvuldig gebruik en beheer van Franse Pas/Spaans Lagoen, instellen van een Marine Park, regulering kwetsbare hotspots zoals Conchi, noordkust-west, Boca Prins-Fontein, instandhouden en beschermen riffen, evenwichtig gebruik en kwaliteit handhaven van de stranden; op de meeste van dit soort onderwerpen is afzonderlijke beleidsuitwerking al ver gevorderd of in voorbereiding;
- nadere begrenzing en voorwaarden aan de toeristische ontwikkeling in Sero Colorado op basis van het masterplan³⁰: in de gebiedsgerichte uitwerking van de planbeschrijving is daar een onderdeel aan gewijd; tevens zal het masterplan zelf worden geëvalueerd, hetgeen tot aanpassing kan leiden van de uitgangspunten voor de toeristische ontwikkeling in dit gebied.

³⁰ Comprehensive Development Plan for San Nicolas and Sero Colorado, Sasaki Associates and Economics Research Associates, Massachusetts / 2004-04

4.2 Industrie, handel en dienstverlening

4.2.1 Hoofdpijnen van het economisch beleid³¹

Het economisch beleid is erop gericht om de levensstandaard van de bevolking te verhogen en een evenwichtige inkomensverdeling voor alle burgers te garanderen. Om dit te verwezenlijken blijft het economische beleid gericht op de stimulering van duurzame economische ontwikkeling door diversificatie van de economie en consolidatie van de toeristen sector.

De economische gevolgen van de bevolkingsgroei zijn groot. Immigranten die instromen als arbeiders schakelen op den duur wel eens om in kleine ondernemers. Duizenden bedrijven zijn in het laatste decennium opgericht, voor een flink deel door de buitenlandse arbeidskrachten. Veel van deze bedrijven opereren in traditionele markten.

De overheid voert een liberaal vestigingsbeleid; het recht om een bedrijf te starten mag niet worden beperkt en starters moeten een eerlijke kans krijgen om op de markt toe te treden. Starters zijn belangrijk voor innovatie in de economie en flinke concurrentie komt ten goede aan de consument. Het vestigingsbeleid voor bedrijven blijft gericht op instandhouding van de economische dynamiek en het creëren van ruimte voor vestiging van nieuwe en innoverende bedrijven.

Niettemin zullen in de Vestigingsverordening Bedrijven strengere eisen gesteld worden aan toetreding van nieuwe bedrijven. Ten aanzien van de vestigingsplaats wordt een ruimtelijk plan van grote waarde geacht. Ook moet erop worden toegezien dat gevestigde en nog te vestigen bedrijven zich houden aan bestaande wetgeving, zoals de veiligheid-, milieu- en gezondheidsvoorschriften en andere van belang zijnde wetgeving.

³¹ Deze hoofdpijnen zijn ontleend aan concept beleidsdocumenten van de DEZHI.

De controle daarop wordt verscherpt en de richtlijnen voor uitgifte van vestigingsvergunningen zullen worden geëvalueerd en, zo nodig, aangepast.

In mei 2005 heeft de bouwstroom commissie een analyse gemaakt van de geplande projecten en de arbeidsmarkt. Men kwam tot de conclusie dat het raadzaam is om de projecten over langere periodes te faseren om schaarste in arbeidskrachten te voorkomen. De migratiedruk op het voorzieningenniveau is immers hoog en personeelsschaarste leidt ook tot verhoogde bouwkosten. Het is belangrijk dat Aruba een “Integraal Strategisch Ontwikkelingsplan” voor de lange termijn voorbereidt, vanuit samenwerking tussen de particuliere en publieke sector. Beleidsnota’s en doelstellingen per sector moeten op elkaar afgestemd worden. In dit ROP wordt daarvoor al een fundament gelegd en de Directie Economische Zaken, Handel en Industrie coördineert dit proces vanaf 2008 in de vorm van de campagne “Nos Aruba 2025”. Deze brede campagne schakelt zoveel mogelijk Arubanen in om samen te bepalen hoe het Aruba van de toekomst er uit moet zien. Inmiddels wordt in een twaalf tal commissies gewerkt aan de thema’s waarop men zich voor die gedroomde en gedurfde toekomst richt.

Als een uitkomst van Nos Aruba 2025 zal in het Nationaal Integraal Strategisch Plan (NISP) het meerjarenbeleid voor de overheid worden vastgelegd. Op grond daarvan zullen investeringen voor infrastructuur, onderwijs, volksgezondheid, justitie, milieu, sociale sector, enz. worden gekwantificeerd in het “National Development Plan”. Dit instrument zal een overzicht op middenlang termijn bieden van de investeringsplannen van de overheid (incl. Nederlandse en E.O.F.-bijdragen), dat om de twee jaar aangepast wordt.

Om de economische ontwikkeling in Aruba te volgen is sinds 2007 een macro-economisch model voor Aruba [MARUBA] operationeel, dat op jaarlijkse basis projecties van de economische grootheden produceert, op basis van betrouwbare gegevens en vooronderstellingen. In dit ROP geproduceerde gegevens en veronderstellingen zijn zoveel mogelijk afgestemd met de Economic Outlooks van MARUBA.

4.2.2 Economische diversificatie en investeringsbevordering

De overheid vervolgt haar pogingen om nieuwe economische activiteiten te stimuleren. Het FIAS-advies is vertaald in de wens om een concurrerend ondernemingsklimaat voor de particuliere investeerders te creëren. Aruba als vestigingsplaats zal in het buitenland worden gestimuleerd door actieve deelneming aan conferenties, seminars en exposities. Een beleidsnota inzake het “Bevorderen van Investerings” is aangekondigd. Men onderstreept het FIAS-advies om aan het toerisme verwante ontwikkeling in de sectoren onderwijs en volksgezondheid te stimuleren. Ook wil men het midden- en kleinbedrijf stimuleren, in verband met innovatie en niches binnen de bestaande economische sectoren. Verkorting en verduidelijking van de vestigingsprocedure wordt bestudeerd en nieuwe financieringsvormen voor het midden- en kleinbedrijf worden met de AIB Bank uitgewerkt.

De situatie van de arbeidsmarkt op Aruba, met een werkloosheid tussen de 5 en 7%, vereist investeringen in kapitaalintensieve en technologische hoogwaardige activiteiten die zich, gelet op de beperkte lokale markt, vooral richten op export. Activiteiten die de import van buitenlandse arbeiders stimuleren moeten beperkt worden.

Daarnaast blijven de mogelijkheden belangrijk voor uitbouw van de internationale financiële dienstverlening, de telecommunicatie, de informatie technologie en de e-commerce.

4.2.3 Consolidatie van de toeristen sector

Het consolideren van de toeristensector als belangrijkste economische pijler heeft de prioriteit van de regering. In het onderdeel ‘Beleidslijn Toerisme’ werd al uitgewerkt hoe de concurrentiepositie van Aruba te behouden en te verbeteren is. Voor de verbetering van de kwaliteit is aanvullend aan de volgende richtlijnen te voldoen.

- Nieuwbouw/uitbreiding van bestaande hotels beperken tot prijzige luxe-eenheden.
- De bestaande hotels stimuleren om hun product te verbeteren.
- De bijdrage van toeristische investeringen aan de Arubaanse economie maximaliseren.
- Bevorderen dat in de constructiefase met lokale professionelen en arbeidskrachten gewerkt wordt.
- In de operationele fase van het hotel het personeel uit de bestaande arbeidsreserve betrekken. Daartoe ook de bestaande krachten in de arbeidsreserve bij- en herscholen.
- De prioriteiten van de verschillende ministeries goed op elkaar afstemmen.

4.2.4 Uitgangspositie bedrijfslocaties

Van belang voor bestaande en nieuwe bedrijven is voldoende en goed gesitueerd aanbod van bedrijfslocaties. Bedrijven stellen vanuit hun activiteiten verschillende eisen aan de ligging en inpassing in de omgeving. Die wensen hangen bijvoorbeeld samen met zaken als:

- positie in de productieketen: brongebonden, business-to-business, business-consumer;
- volume en omvang van de economische goederen, variërend van bulkindustrie tot kleinschalige en zeer flexibele kennisindustrie;
- de aard van de transportrelaties: volume, spreiding, afstand, intensiteit, logistieke methodes;
- marketing, presentatievorm en kosten.

De specifieke mix van al die factoren leidt tot variatie in de individuele eisen waaraan de ideale plek moet voldoen. Groepering, classificatie en bundeling van die verscheidenheid in voor planning vatbare eenheden kan nooit helemaal recht doen aan al die individuele wensen. Voor beschrijving, beoordeling en planning van vestigingspatronen worden daarom globale indelingen gemaakt, waarin het verschil in ruimtelijke inpassing en relaties zo goed .0 In Aruba wordt bij gronduitgifte hoofdzakelijk onderscheid gemaakt in woondoeleinden en commerciële doeleinden. Die tweedeling is in de praktijk niet altijd scherp gehanteerd. Veel bedrijven liggen dan ook verspreid over het eiland, voor een flink deel vermengd tussen woongebieden of gecombineerd met wonen, zonder rekening te houden met het milieu en overlast. Die verspreiding verloopt meestal langs de hoofdwegen. Veel commerciële bedrijven hebben een voorkeur voor een locatie die zichtbaar is vanaf een hoofdweg.

Er zijn concentraties van bedrijven te vinden in daarvoor ingerichte en uitgegeven gebieden. Deze bevinden zich langs het zuidelijke en westelijke kustgebied, aan de lizijde van de overheersende windrichting. Op de overzichtskaart in bijlage A.3 zijn die gebieden aangegeven. De vele kleinere bedrijfsconcentraties die verspreid in en tussen de woongebieden liggen zijn daarop niet ingetekend. Deze kaartinformatie is in tabelvorm als volgt weer te geven.

Overzicht A.19 Bedrijven gebieden, bruto uitgeefbaar terrein* in ha

	in gebruik	in ontwikkeling/ uitgifte	in reserve	totaal
Bedrijven traditioneel	76	139	13	228
Golf courses	117	135		252
Haven gebonden terreinen	43	28		71
Kantoren	54	3		57
Luchthaven gebonden	14			14
Onbenoemd		7		7
Gemengde stedelijke centra	111			111
Commerciële recreatie	25	19		43
Special + medical services	14	18		32
Toeristisch verblijf + support	172	154		325
Winkelgebieden	51	5	3	59
Zware hinderlijke functies	341			341
	1017	500	16	1533

* (incl. Interne ontsluitingen, groenstroken, e.d.)

Voor het totale oppervlakte van bedrijventerreinen laten we de golfcourses, de stedelijke centra en de oppervlakte voor toeristische verblijfsplannen in de masterplannen (Sero Colorado en Tierra del Sol) buiten beschouwing. Het totale oppervlak van de voor bedrijfsvestiging bestemde terreinen bedraagt dan 1020 ha. Daarvan is ongeveer 680 ha al in gebruik uitgegeven, al of niet volledig benut.

De belangrijkste categorie in het overzicht is de kolom 'in ontwikkeling/uitgeefbaar'. Dat zijn de terreinen die gedeeltelijk in gebruik zijn en voor de rest zijn toegewezen, bestemd voor gebruikers of al in optie of in erfpacht uitgegeven. Dat is de capaciteit die binnen de termijn van het ROP direct tot ontwikkeling kan komen. Een groot deel van deze ontwikkelingsruimte is nog niet bebouwd of definitief bestemd. Van de reserveruimte moet nog

bepaald worden of deze wel op de betreffende plaats kan worden ontwikkeld, gelet op de ligging in de uitvliegzone en nabij grondaftgravingen

De omvangrijkste capaciteit bestaat uit de in het masterplan Barcadera³² vermelde ruimte. In dit masterplan was ongeveer 104 ha uitgeefbare grond opgenomen, met als globale verdeling:

- industriële productie en bedrijfshallen	8,5 ha
- handel, transport & opslag, lichte industrie	48,8 ha
- showrooms, kantoren en handel	25,6 ha
- 1 ^e fase verkavelingsplan Barcadera	7,7 ha
- lange termijn expansiemogelijkheid	13,1 ha
totaal	103,7 ha

Een flink deel van de ruimte in dit masterplan zal gebruikt worden als vervanging en uitbreiding van het bestaande Free Zone Aruba gebied, als de containerterminal naar Barcadera wordt verplaatst. Medio 1996 omvatte het bestaande Free Zone gebied in Oranjestad en Bushiri samen bijna 13 ha. Het deel in Oranjestad aan de haven (3,7 ha) was geheel uitgegeven en ontwikkeld. Van het deel op Bushiri (ruim 9,2 ha) was 30% vrij beschikbaar voor uitgifte en 11% bestemde reservering. Als de containerterminal verhuist van Oranjestad naar Barcadera zullen in de Free Zone gevestigde bedrijven naar verwachting voor een flink deel mee verhuizen.

Aan deze capaciteit zijn nog de volgende terreinen toe te voegen:

Bedrijfsterrein Balashi	13 ha	(zware) industrie
Cumana bedrijvenstrip	5 ha	grootschalige detailhandel, kantoren en showrooms

Ook is op de uitgegeven terreinen vaak aanzienlijke reserveruimte voor uitbreiding ter plaatse. Zo is een groot deel van de raffinaderij nog beschikbaar, ondanks de recente capaciteit uitbreiding.

³² Barcadera Free Zone Master Plan – Sasaki Associates in opdracht van Free Zone Aruba [FZA], Aruba / 1997-08

Een deel van die ruimte was echter vrijgemaakt als buffer voor de aanliggende woonbebouwing en kan dus slechts benut worden voor bedrijfsfuncties met minder hinder.

In de zones die geschikt zijn voor uitbreiding van de kantoorfuncties is nog aanzienlijke bouw van kantoren mogelijk. Helaas is een deel van hoogwaardige kantoorzones gebruikt voor grootschalige detailhandel in solitaire vestigingen. Dit gaat dan ten koste van de kwaliteit en uitstraling van het kantorenmilieu, leidt tot onnodige spreiding van bewinkeling en scheve concurrentieverhoudingen in de detailhandel. Bij de uitwerking van dit ROP zal worden geanalyseerd of de in het plan opgenomen uitbreiding van de hoofdwegenstructuur te benutten is voor verplaatsing en uitbreiding van de kantorensector.

In de zone voor toeristische bedrijvigheid en verblijfsaccommodaties is flinke capaciteitsgroei te voorzien: vrijwel alle beschikbare ruimte is in optie of uitgegeven voor nieuwe initiatieven, ook voor sterke uitbreiding van de winkelruimte. Ten opzichte van de al bestaande ruimte voor toerisme zit een verdubbeling aan ruimtegebruik in de uitgifteplanning. Het is wenselijk om een deel van de ruimte op bestaande en geplande terreinen in de komende jaren te benutten voor verplaatsing van bedrijven uit woongebieden [ontmenging], om hinderlijke situaties te saneren. Bij de uitwerking van dit ROP zal met behulp van het Geografisch Informatie Systeem en aanvullend onderzoek de urgentie van de verschillende situaties in beeld worden gebracht. Bij de hieronder volgende richtlijnen wordt de basis daarvoor neergelegd.

Gezien de omvang van de al ontworpen uitbreidingen van bedrijfsterreinen is er binnen de looptijd van dit ROP tot 2020 geen behoefte aan aanvullende ruimte voor de ontwikkeling van bedrijfsfuncties in Aruba.

4.2.5 Richtlijnen

Het scheiden van functies is een manier om het effect van belastende activiteiten ten opzichte van de gevoelige functies, zoals wonen en natuur, op een aanvaardbaar niveau te brengen of te houden. Om een optimaal woon- en leefklimaat in Aruba te bevorderen is het van groot belang de hinderlijke invloeden van bedrijven te beperken.

Door groei en verstedelijking neemt de dichtheid en intensiteit van relaties toe. Dat leidt tot stapeling van effecten door hinder in de vorm van verkeerslawaaï, stof, geluid, stank en gevaar. Het 'gevoel van drukte en stress' neemt door die opeenstapeling nog sterker toe. Dan wordt een rustige en prettige woonomgeving een kostbaar goed. In de huidige situatie van Aruba is het daarom belangrijk een stelsel te ontwerpen waarmee de meest hinderlijke bedrijvigheid op de juiste plaatsten te brengen is.

De volgende bedrijven en voorzieningen zorgen in Aruba bijvoorbeeld voor veel overlast.

- Raffinaderij Valero; voor zo'n enorme industrie geldt normaal een afstandscriterium van 1½ kilometer. Omdat de nederzetting San Nicolas in het verleden tegen de raffinaderij aan is gegroeid, is van deze minimale afstand geen sprake. Het gaat daarbij met name om de wijken Village, Essoville, Esso Heights en Lago Heights. In totaal staan er ongeveer 2800 woningen binnen een straal van 1500 meter, gemeten vanaf het middelpunt van de raffinaderij (bij de schoorstenen). Geadviseerd wordt niet meer woningen binnen deze zone bij te bouwen.
- De Luchthaven Reina Beatrix met een sterk toegenomen airlift.
- Afgravingen zorgen voor stof, lawaai en veel gevaar
- Nutsbedrijven brengen veel milieuhinder mee: WEB-fabriek, dump Parkietenbos, afvalwaterzuivering Bubali

Er zijn in Aruba onvoldoende richtlijnen te ontleen uit bestaande wet- en regelgeving. Dan ligt overname van een systeem uit een land met een ruimtelijke ordeningstraditie voor de hand, waarbij het scheiden van bedrijfshinder aangepast wordt aan de Arubaanse context. De volgende vier hoofdrichtlijnen worden toegepast.

- A. Er zijn specifieke bedrijfsterreinen voor verschillende doeleinden en bedrijfstypen, waar de meest hinderlijke of specifieke bedrijvigheid naar kan worden verwezen [zie de kaart 'Zones voor bedrijven' in bijlage A.4]. Het afstandscriterium voor richtlijn A wordt:
bedrijven die minimaal 200 m afstand moeten hebben ten opzichte van een gemiddelde rustige woonbuurt worden naar de specifieke bedrijfsterreinen verwezen.
- B. Langs het hoofdwegenstelsel en de hoofdontsluitingen van grotere woonkernen en -wijken zijn bedrijfsconcentraties mogelijk, waarvoor minder stringente afstandsnormen ten opzichte van de woonomgeving gelden.
- C. In de woonkernen worden alleen vormen van bedrijvigheid toegelaten die gelden als woonondersteuning of waarvoor het afstandscriterium 50 meter of minder bedraagt.
- D. Voor het ontmengen van bedrijvigheid uit de woonomgeving [bedrijfstypen met een afstandscriterium van 100m tot 200m] zullen verspreid in het stedelijk weefsel kleinschalige bedrijventerreinen worden ingericht, gekoppeld aan bestaande grootschalige solitaire bedrijfsvestigingen. Bij de uitwerking van het ROP zullen deze ontmengingzones op de plankaart worden aangegeven.

De huidige situatie van onderling zeer vermengde woon- en werkfuncties geldt als uitgangspunt, waarbij 'verkeerd' gesitueerde bedrijfsvestigingen worden gedoogd op basis van de huidige karakteristiek, capaciteit en bebouwingssituatie.

Nieuwe aanvragen van bedrijfslocaties en aanvragen voor wijziging en/of uitbreiding van zittende bedrijfsvestigingen zullen volgens de 4 hoofdrichtlijnen van dit ruimtelijk toetsingskader worden behandeld.

Het ruimtelijk toetsingskader is gebaseerd op normen voor externe veiligheid, geluid, stof, geur en verkeer die zijn ontleend aan de Nederlandse context³³. In bijlage A.3 is een stukje ervan als voorbeeld weergegeven. Het is een systeem waarin zulke normen niet als keiharde grenswaardes gesteld worden, maar als richtlijn worden gehanteerd bij de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid. Daarbij speelt de stedelijkheid als setting ook een rol, omdat de basisnormen gelden ten opzichte van de gemiddelde rustige woonwijk. Voor drukke stedelijke milieus worden de afstandeisen op relevante punten aangepast, evenals er voor stille landelijke gebieden weer andere aanpassingen nodig zijn. Tenslotte zullen de afstandnormen in de Arubaanse context ook worden aangepast aan de overheersende windrichting en windkracht, zodat de cirkelstraal in feite wordt omgezet naar een ellips met een decentraal middelpunt.

Naast de opzet van dit ruimtelijk toetsingsstelsel zijn er diverse andere invalshoeken waarmee naar het bedrijfsfunctie wordt gekeken.

- Voor het economische perspectief geldt de vestigingsvergunning. Deze wordt verstrekt door de Directie Economische Zaken, Handel en Industrie met, waar relevant, adviseringsinbreng vanuit de Kamer van Koophandel en de Directie Infrastructuur en Planning.
- Voor de concrete toets op hinder van de bedrijfsactiviteiten geldt de Hinderverordening, vallend onder de verantwoordelijkheid van de Directie Wetgeving en Juridische Zaken.

De uitvoeringspraktijk van dit wettelijk instrument laat veel te wensen over.

- De derde invalshoek bestaat uit de gevolgen van bedrijfsactiviteiten voor het milieu. Er is milieubeleid in voorbereiding, waar het uitgeven en handhaven van milieuvergunningen een hoeksteen van is. Met de milieuvergunning wordt bevorderd dat bedrijven, in een daarvoor aangegeven periode van enkele jaren, met een actieve aanpak de milieugevolgen van hun bedrijfsvoering terugdringen.
- Tenslotte zijn er bindings- en sturingsmogelijkheden vanuit aanvragen voor grond [DIP], bouw- en aanlegvergunningen [DOW] en goedkeuringen van technische installaties [DTI].

Het is van belang, dat al deze contacten met het bedrijfsleven in een goed gestructureerd en geïntegreerd adviseringscircuit worden gecoördineerd.

³³ De bron is 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, derde geheel herziene uitgave 2001

4.3 De agrarische sector en visserij

Huidige situatie

Weinig regen, een beperkt vermogen van de bodem om water vast te houden, hoge temperaturen en harde wind zorgen ervoor dat voor landbouw op Aruba speciale of dure technieken nodig zijn. Naast de klimatologische beperkingen is het landbouwareaal klein en versnipperd. De mechanisatiegraad is dan ook laag en de landbouw blijft voornamelijk beperkt tot telen voor eigen gebruik. De meeste geschikte gronden liggen in een brede ring rond Oranjestad tot aan de nederzettingen Noord en Santa Cruz, daar waar de stedelijke druk ook het grootst is. Een groot deel van de meest geschikte landbouwgronden is inmiddels met woningen bebouwd. De geringe beschikbaarheid van goede landbouwgrond wordt binnen de sector als een belangrijk knelpunt ervaren.

Het is in Aruba toegestaan agrarische activiteiten (landbouw, tuinbouw, veeteelt) uit te oefenen op huurgrond. In totaal zijn er ongeveer 700 percelen voor onbepaalde tijd (ongeveer 8 km²) en 1648 voor bepaalde tijd uitgegeven (ongeveer 8 km²). Daarmee is $\pm 9\%$ van de grond in Aruba uitgegeven aan huurgrond. Volgens de Directie LVV zijn er ongeveer 60 plaatsen op Aruba waar permanent landbouw/veeteelt wordt bedreven. Rond Butucu, nabij het Nationale Park Arikok, is een concentratie van landbouw- en veeteeltgebied te vinden. De rest ligt verspreid. De extensieve veeteelt bestaat vooral uit het houden van geiten. Om veeteelt economisch te bedrijven is genoeg goedkoop voedsel een voorwaarde, een volgende beperking in Aruba. Importeren van dierlijke producten blijkt dan ook goedkoper te zijn.

Door al deze beperkingen is de economische betekenis van de agrarische sector in Aruba zeer klein. De ogen zijn gericht op de commissie Sustainable Food Supply die voor Nos Aruba 2025 zoekt naar verbreding van de agrarische productiebasis.

Aloë Vera is het enige gewas dat voor commerciële doeleinden wordt gebruikt en recent is met succes een champignonkwekerij gestart. Op Hato wordt Aloë Vera geteeld en verwerkt in cosmetische producten (Aruba Aloë). De geschiedenis, de teelt en de verwerking zijn tevens een toeristische attractie geworden.

Visserij

Al is Aruba een eiland in de Caribische zee, er is slecht één professionele vissersboot. Daarnaast gaan ongeveer 200 hobbyisten regelmatig met kleine bootjes op zee vissen. Een deel hiervan is voor eigen verbruik, een deel wordt aan particulieren of restaurants verkocht. De economische bijdrage van de visserij sector is derhalve beperkt.

Wensen toekomst

Uitgangspunt is om de bestaande agrarische sector te behouden. Landbouw en veeteelt maken deel uit van de Arubaanse cultuur en de landbouwgrond is een belangrijke drager voor de landschapsontwikkeling in het landelijk gebied. Het is wenselijk om goede landbouwgrond beschikbaar te houden voor de agrarische sector. Vooral de grond rond tanki's in het landelijk gebied dienen bestemd te zijn voor landbouw.

Tegelijk wordt huurgrond niet altijd voor agrarische activiteit gebruikt. Veel huurgrond ligt braak. Anderzijds is huurgrond soms bovenmatig voor bebouwing gebruikt. Bij de uitwerking van het ROP moet nader bezien worden welke aanvullende voorwaarden aan het beheer en gebruik van huurgrond gesteld kunnen en moeten worden.

Voor de visserij is het uitgangspunt ook te behouden wat er is. Aan de kust moeten daarvoor de faciliteiten beschikbaar blijven.

5 Geraadpleegde literatuur

Om het ROP op te bouwen is in de afgelopen 5 jaar kennis genomen en gebruik gemaakt van een grote hoeveelheid studies, rapporten, vroegere plannen en materiaal dat als context relevant kan zijn. De hier onder opgesomde literatuur is niet volledig, maar geldt als overzicht in twee betekenissen:

- er is voor het ROP aanzienlijk materiaal aan ontleend of
- het valt binnen het voor het ROP relevante domein.

Adviesbureau Arnhem bv (HeideMij) – Ruimtelijk structuurplan interim-rapport, februari 1975

Alofs, L. en L. Merkies – Ken ta Arubiano, sociale integratie en natievorming op Aruba, 1924-2001,

Aruba Tourism Authority – concept Toerisme Beleid 2006-2010 en concept beleid 2007, september 2006

Aruba Quality Foundation – Aruba Vision 2005, ±1996

Benschop, W.J. – Advies ontwikkeling en implementatie van een integraal verkeers- en vervoersbeleid van Aruba, april 2003

Bestuurscollege Eilandgebied Curaçao – (voor)ontwerp Eilandelijk Ontwikkelingsplan Curaçao 1991 (EOP) deel 1 en 2, oktober 1992

Biemans, E. (EBA CAST) – Eagle Beach Area Environmental Masterplan, december 2001

Caribbean Tourism Organisation – Statistical Year Reports, v.a. 2003

Centraal Bureau voor Statistiek

- Double or Quits, study migration to Aruba 1993-2003, augustus 2004
- Current developments on Aruba's labour market (o.b.v. Census 2000), mei 2003
- Economic Profile, quarterly and year reports, v.a. 2005
- Enterprises in Aruba, vanaf 2004
- Fourth Population and Housing Census, oktober 2000
- Measuring inbound tourism in the Aruba Economy, maart 2005
- Population Projections Aruba 2003-2023, augustus 2004

vervolg Centraal Bureau voor Statistiek

- Statistical Yearbooks, v.a. 1999
- The people of Aruba, continuity and change, Census 2000 special report,
- Tourist Profile, quarterly and year reports, v.a. 2005
- Woon-werk verkeer op Aruba (o.b.v. Census 2000), januari 2002

Centrale Bank Aruba – Jaarverslagen en kwartaalberichten, v.a. 1994

Cole, S. – A framework for sustainable tourism in Aruba, december 2004

Commissie H2O-sport – Advies over het te voeren watersportbeleid, november 1995

Commissie Kust- en Duingebied – Voorstel ruimtelijk ordeningsplan kustgebied Aruba, maart 1989

Commissie Pieren – concept beleidsnota versie 5, maart 2007

Dienst Openbare Werken – Ontsluiten en verkavelen; kan het wat sneller?, april 2004

Directie Arbeid & Onderzoek

- Werkgelegenheid in de overheidssector, juni 2005
- Werkgelegenheid in de Arubaanse private sector, juli 2005

Directie Economische Zaken, Handel en Industrie

- Economic Outlook, v.a. 2008
- National Development Plan 2000-2004, 2000
- National Development Plan 2003-2007, april 2003
- Meerjaren Programma 2006-2009; samenwerkingsprogramma Aruba-Nederland, maart 2006
- concept Economische Beleid 2006-2009, versie begin 2006

Directie Landbouw, Veeteelt en Visserij – Arubaanse natuurwaarde en natuurlijke gebieden, een overzicht, oktober 1995

Directie Telecommunicatiezaken – concept Antennebeleid (versie 6), juni 2007

Directie Onderwijs – Het onderwijs op Aruba in beeld 2004-2005, juli 2005

Directie VROM

- Indicatieve Ontwikkelingen Sero Colorado, april 1993
- Woningbehoefte onderzoek 1995
- De elementen voor een Arubaans huisvestingsbeleid, 1996
- Structuurnota Natuur en Landschap, mei 1996
- Duurzaam wonen op Aruba; studie naar de volkswoningwijk Tarabana, juni 1996
- Ondernemend afvalverwerken; het 1e integraal afvalstoffenplan, november 1996
- Bevolking, huishoudens en huisvesting, projecties voor de jaren 2000 en 2005, april 1997
- Woningvoorraad, schatting van de periode 1991-1995, maart 1997
- Verkennend veldonderzoek Palm Beach, februari 1999
- Zonering Aruba, november 1999
- Nota (Trendrapport) Volkshuisvesting 2000-2005, mei 2000
- Woningvoorraad vorming in 1999, juni 2000

EDSA (Edward Stone Associates)

- Master Plan Report Tierra del Sol (i.o.v. T del S), augustus 1992
- Aruba Streetscape conceptual master plan, januari 2005

Ekkelkamp, M. en G. Hellburg (stage DOW) – Investeren in bereikbaarheid, november 2005

FIAS – Aruba, Diversification for sustainable growth and reduction of risk, december 2005 & 2006

Geelhoed, R. – Inventarisatie naar erosie op Aruba; een ontdekkingstocht langs eigendomsgronden, cactusnaalden en groeiende stenen. Proyecto Pudrena, juni 1997

Gemengde Commissie van Deskundigen – Aanzet tot een integraal beleidskader voor de Nederlandse Antillen in de jaren tachtig, 1976

Gouvernement Aruba

- LV Openbare wateren en stranden, AB 1987 no. 123, AB 1997 no. 34
- LB Openbare wateren en stranden, AB 1987 no. 124, AB 1989 no. 62, AB 1995 no. 24
- MR Zwem- en vaarzones, AB 1989 no. 66, AB 1994 no. 12, AB 1995 no. 36, AB 1998 no. 77, AB 2001 no. 97

vervolg Gouvernement Aruba

- LV Natuurbeschermingsverordening AB 1995 no. 2, AB 1997 no. 94

Gouvernement Koninkrijk der Nederlanden

- Grensverdrag tussen Koninkrijk der Nederlanden en Republiek Venezuela, TRB. 1978-61
- Rijkswet Territoriale zee Koninkrijk der Nederlanden in de Nederlandse Antillen, januari 1985
- Rijkswet Vastlegging Exclusieve Economische Zone, mei 1999
- Besluit vaststelling visserijzones Nederlandse Antillen en Aruba, juli 1999
- Besluit aangrenzende zone, Staatsblad 2006-339

Gouvernement Nederlandse Antillen – Landsverordening maritiem beheer, 2005

Hartman – Structuurplan Aruba, 1965

Hulsbergen, C.H. , M. Marchand en F.M.J. Hoozemans (WL/Delft Hydraulics) – Integraal Kustbeheer Aruba; op weg naar betere stranden aan de westkust van Aruba (i.o.v. Playa Linda Beach Resort/Sun Development Cy), november 1998

Internationale verdragen

- Cartagena Convention (UNEP), maart 1983
- SPAW Protocol, TRB 1990-115 januari 1990

Kamer van Koophandel

- De Arubaanse arbeidsmarkt in de toekomst, juni 2007
- Community analysis (i.s.m. CBS, IPA en UA), september 2005

Koopmans, J.W.T., E.L. Sjak-Shie en G.A.E. Thodé – Milieu en ruimtelijke ordening in Aruba, 1994

Kock, M., E. Semerel en Y. Wernet (stage MOVAA-opleiding) – Hinder, hinderlijk?, februari 1994

Ministerie Economische Zaken en Toerisme – Aruba Investment Plan 1996-2000, oktober 1996

Ministeries OSZI & TT

- Ordu Prosperidad, un maneho nobo pa otorgamento di terreno, 2002
- Mobiliteitsplan Aruba 'waar een wil is is een weg', april 2006

Ministerie Volksgezondheid & Milieu – Aruba: op weg naar een duurzame ontwikkeling; middels een op Agenda 21 gebaseerd milieubeleid, juni 2003

Ministerie VROM & Ministerie Financiën (NL) – Nota Grondbeleid, 2001

Olsen Associates – Coastal Engineering Assessment of Shoreline Conditions Palm Beach, maart 2008

Plan 'D2 – Aruba Spatial Development Plan 1981-1990, 1982

Ross, H.J. Associates – Master Plan upgrade technical report (i.o.v. AAA nv), februari 2003

Sasaki Associates NV

- Aruba Tourism Development Plan (i.o.v. ATA), januari 1983
- Barcadera Free Zone Master Plan (i.o.v. FZA), augustus 1997
- The 2004 San Nicolas and Seroe Colorado Development Plan (i.s.m. ERA), november 2004

Schilstra, A.J., D. Strijker en K. Bettels (IVEM-RU Groningen) – Development of an Environmental Assessment Method for Aruba, mei 2001

Schut, M.J. (stage DLVVM) – Het regent nooit op Aruba, oktober 1995

Stimaruba – Flora di Aruba, juli 1997

Taskforce Publieke Werken – Vision 2000, maart 1998

Tourtellot, J.B.

- Destinations scorecard, 115 places rated; in: National Geographic Traveler, maart 2004
- 111 islands ; in: National Geographic Traveler, nov/dec 2007

Winsemius, J. – Verslag van een oriëntatiereis naar de Nederlandse Antillen, Eilandgebied Aruba, Rapportenreeks No. 10, 1963

Witteveen+BOS – Afvalwater structuurplan Aruba 1997-2010 (concept 3), april 2007

Ziekenoppasser, H.

- De economie van Aruba; in: Economenblad, juni 2004
- Winkelfunctie in beweging (i.o.v. KvK Aruba), december 2005

Het ROP als beleidsplan is opgebouwd langs de weg van de volgende documenten.

Directie VROM – Basiskaart zonering 2000 en concepten van het structuurplan Aruba i.o., 1998 e.v.

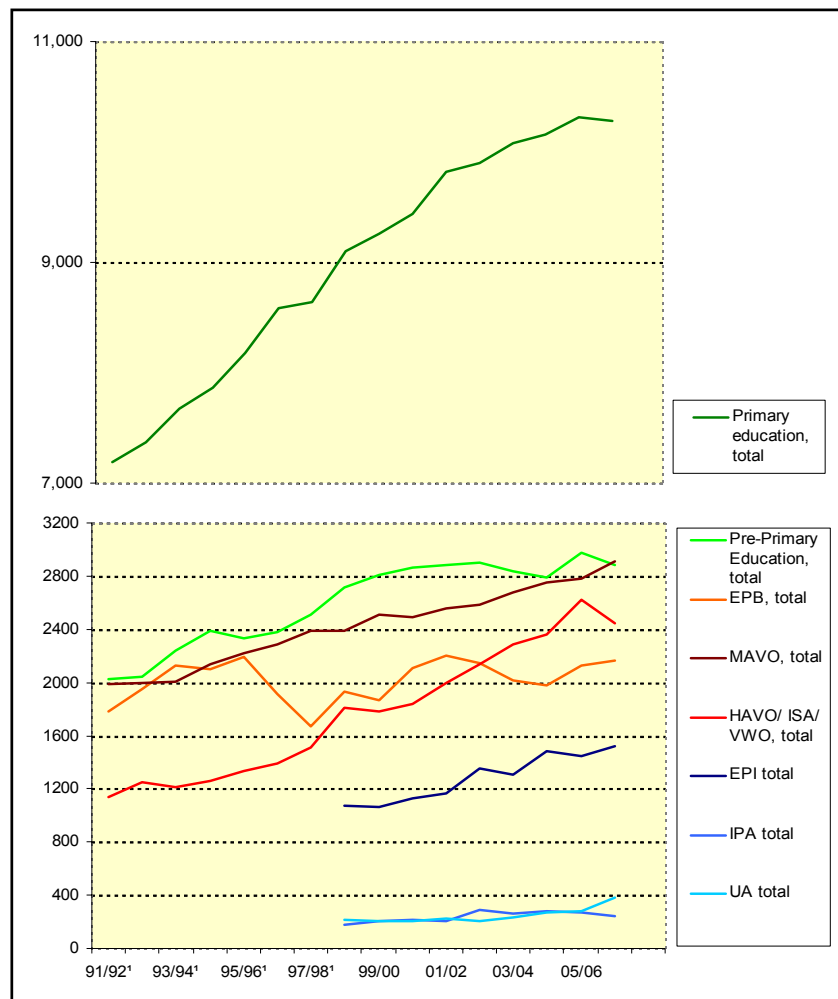
Directie Infrastructuur & Planning

- Voorontwerp Deelplan Noord, juli 2004
- Conserveringszone Noordkust, februari 2005
- Readers A (werkdokument) en B (achtergrondinformatie) voor het Seminar Ruimte voor Ruimte, september 2005
- Ruimtelijk Ontwikkelingsplan op Hoofdlijnen (ROPH), mei 2006
- concept Beleid mangroven, mei 2006
- concept Beleidsnota Spaans Lagoen, juli 2006
- concept Gebruiksregels Stranden algemeen (met voorbeelden in 2007), december 2006
- voorlopig concept ROP t.b.v. ROPreview, april 2007
- concept ROP ter inzage, april 2008
- Rapportage Maatschappelijke Haalbaarheid, februari 2009

Herrebrugh, M.M.K. (stage DIP) – Op weg naar stedelijkheid, mei 2007

BIJLAGEN A

A.1 Lange termijn ontwikkeling leerlingen/studenten



Bron: website CBS Aruba

Typering van de belangrijkste trends

In al het onderwijs tot en met het middelbaar niveau heeft zich de afgelopen 15 jaar een forse relatieve groei voorgedaan die ligt tussen 42% en 55%. Dat loopt in de pas met de bevolkingsgroei die in die periode ook maar liefst 56% bedroeg.

In het basisonderwijs tekent zich recent de stabilisatie af, die in het kleuteronderwijs al rond de eeuwwisseling was ontstaan. Het groeitempo in de afgelopen 15 jaar van 43% werkt in absolute zin enorm door, met een toename van ruim 3000 leerlingen.

De middelbare scholingsrichtingen vertonen met uitzondering van de EPB een hoge groeicurve, al gaat het om minder grote absolute aantallen. De HAVO/VWO groep kent weliswaar een knik (eenmalig ?) in het meest recente jaar van de ontwikkeling, maar dit is wel de snelst groeiende middelbare richting. Het secundaire niveau als geheel groeide in de laatste 15 jaar met ruim 54%.

De tertiaire opleidingen groeien gezamenlijk het hardst met 46% in de laatste 8 jaar, maar het betreft in absolute zin geen grote aantallen. Bij de EPI vindt de meest forse ontwikkeling plaats, die in absolute zin overeenkomt met de groei in de MAVO-HAVO-VWO richtingen, maar die met ruim 41% over een periode van slechts 8 jaar in groeitempo natuurlijk veel hoger ligt.

De situatie van de IPA vertoont, tegen al deze ontwikkelingen in, een met 16% afnemend aantal studenten in de laatste 5 jaar.

De universiteit van Aruba is de snelst groeiende onderwijs instelling, met maar liefst 80% meer studenten in de laatste 8 jaar, al zijn de absolute aantallen nog niet groot.

A.2 Aanbevelingen voor toeristisch beleid

afgezet tegen de doelen van de National Tourism Council

NTC-doelen	Rem groeitempo afgestemd op Aruba's behoefte	Regionale spreiding toeristen kamers	Consolideer en verbeter bestaande producten	Kweek aanvullend kleinschalig toerisme	Ontwikkel nieuwe cultuur gedragen activiteiten	Bepaal strategische waarde van toeristische portfolio	Creëer goede instituten & planning- instrumenten
Lange termijn milieu duurzaamheid	X	X					
Verbeterd economisch welzijn		X			X		
Duurzame competitieve voordelen			X	X	X	X	
Beperkte economische & sociale kwetsbaarheid		X	X	X		X	
Verbeteren cultuur- en erfgoed	X	X			X		X
Smeden publiek-private samenwerking	X	X	X	X	X	X	X

Bron: S. Cole & V. Razak

A.3 Voorbeeld milieuzonering voor bedrijven een selectie uit de lijst die gebruikt wordt door de VNG in Nederland

B-D-L = kans op verontreiniging van ...

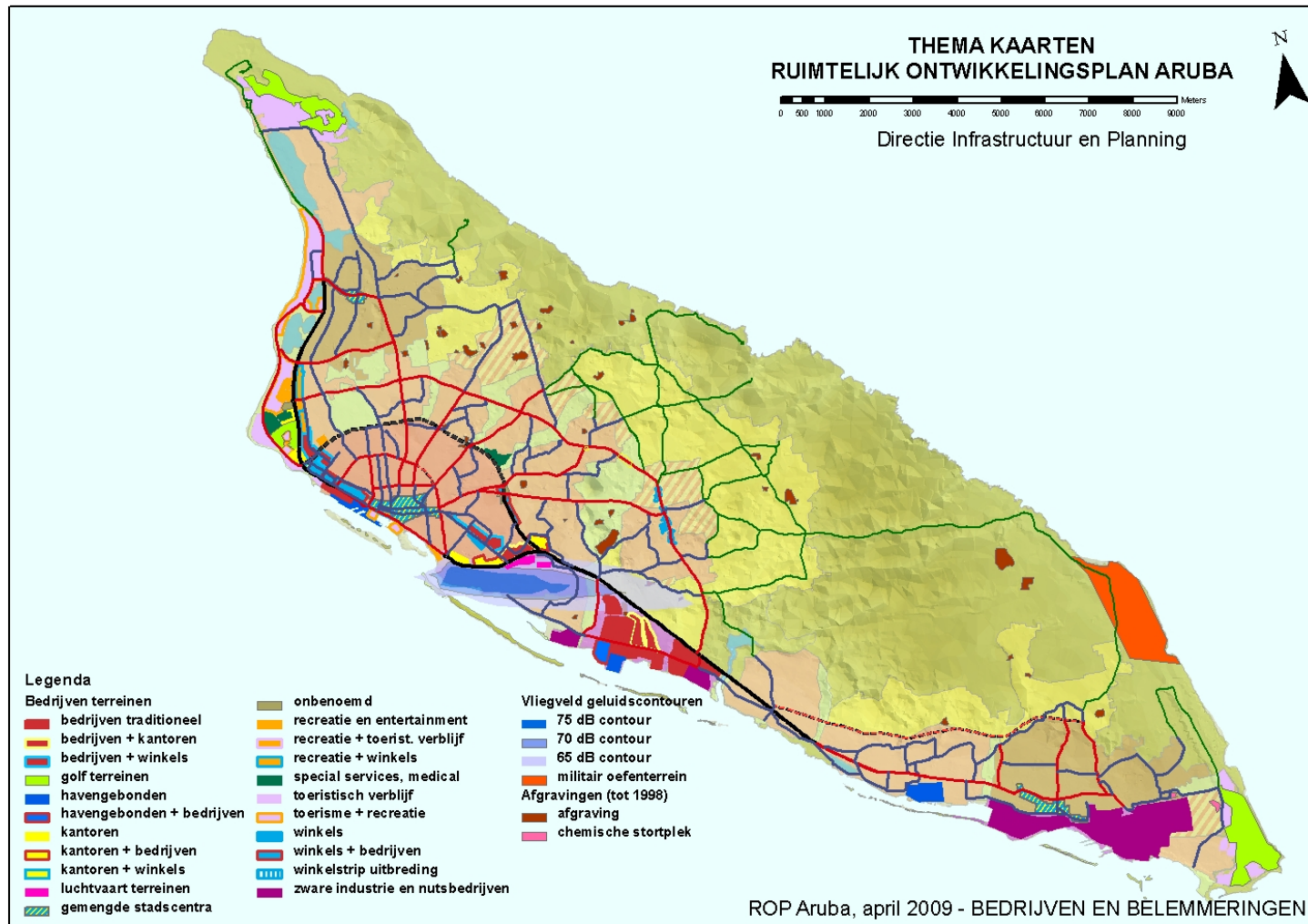
1 = geen/weinig

2 = aanzienlijk

3 = zeer veel/ernstig

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	Bodem	Divers	Lucht
													B	D	L
1 -		LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
14 -		WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.													
1421	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):													
1421	1	- algemeen	10	100	200			10	2	1	200	4		D	
1421	2	- steenbrekerijen	10	200	700		Z	10	2	2	700	5			
144		Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30	1	1	100	3.2	B		
20 -		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1	0	Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3.2			
22 -		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3.2	B		L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3.2	B		
23 -		AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN													
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	2	3	1000	5	B		L
2320.2 A		Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3.2	B		L
2320.2 B		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	2	2	300	4	B		L
2320.2 C		Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	2	2	300	4	B	D	L
24 -		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN													
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C	Z	50	3	3	700	5			
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		50	3	3	500	5			L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	3	3	500	5			L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	3	3	200	4	B	D	L
25 -		VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3.1			
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3.2		D	
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4			
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	2	2	300	4	B		L
26 -		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3.2			L
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	2	2	300	4			L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100			30	1	1	300	4			L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C	Z	50	2	2	500	5			L
2651	0	Cementfabrieken:													
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	C		30	2	2	500	5			
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	C	Z	30	3	3	1000	5	B		
2652	0	Kalkfabrieken:													
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5			
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3.2			
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10	3	3	300	4			

A.4 Zones voor bedrijven in Aruba



De grotere bedrijfsconcentraties zijn te typeren op basis van het accent in hun gebruiksfunctie. Soms zijn gebieden uitsluitend in gebruik voor één functie. Vaker zijn echter meerdere bebouwingstypen vermengd, zoals bij opslaghallen, kantoren en winkels.

Er zijn bijvoorbeeld gebieden met veel opslaghallen, waarbij de 2^e belangrijke functie, grootschalige winkels, is geconcentreerd in een strip langs de hoofdontsluiting. Zo'n combinatie is op de kaart weergegeven met de basiskleur van de primaire bedrijfsfunctie en een gekleurde rand in de kleur van het secundaire accent. Gemengd stedelijk kerngebied, met historisch gegroeide bedrijvigheid in allerlei typen, is een aparte categorie.

B PLANPROCES EN HAALBAARHEID

1 Maatschappelijke haalbaarheid

Het abstracte begrip ‘maatschappelijke haalbaarheid’ is te verbinden aan de aspecten van de planvoorbereiding die het draagvlak bepalen dat in het planproces ontstaan is voor de inhoud van het beleid. Het gaat dan om de volgende zaken.

- Verzameling van inzichten, ideeën en plannen onder belanghebbende organisaties, bedrijven en instellingen.
- Overzichtelijke en controleerbare manieren om de verzamelde inbreng om te zetten in visies, doelen, programma's en ontwerpen.

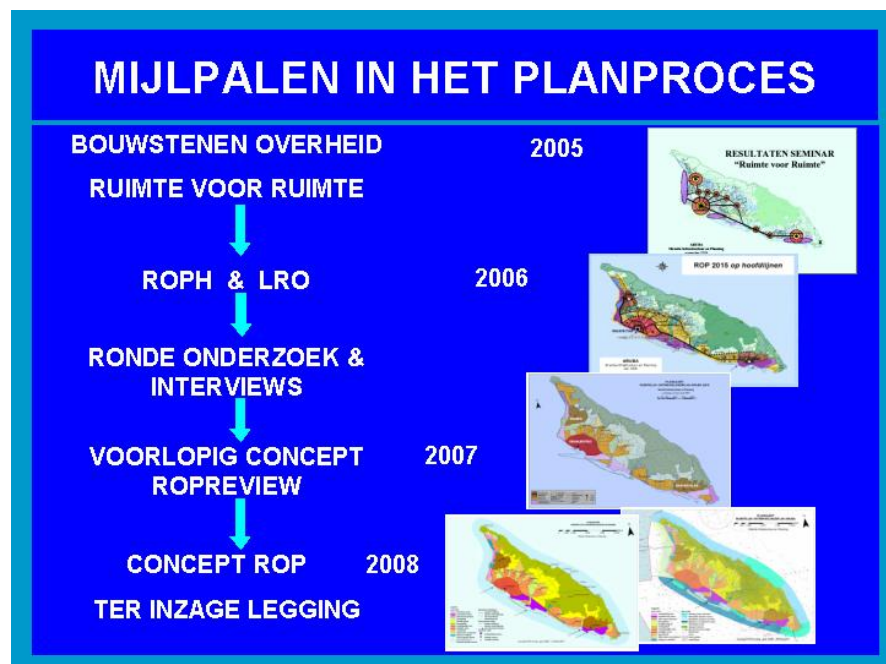
- Terugkoppeling van hoofdlijnen en ontwerpprincipes voor de planontwikkeling aan de geconsulteerde belanghebbenden.
- Een cyclisch proces om in enkele rondes de gelegenheid te scheppen dat er een gezamenlijk inzicht over de gewenste ontwikkelingskoers groeit.
- Politieke betrokkenheid, door regelmatige rapportage en presentatie van de processtappen en de inhoudelijke hoofdpunten.
- Maatschappelijke aandacht en bekendmaking door publicatie en voorlichting over de vorderingen van de planontwikkeling.
- Gelegenheid voor reacties op de planvoorstellen voor individuele burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties.

1.1 De mijlpalen in het planproces

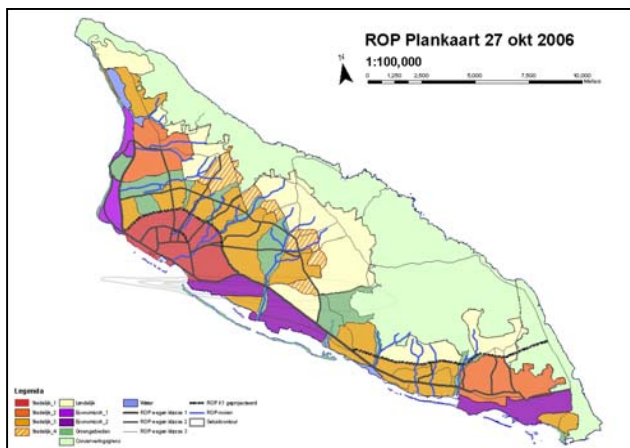
In de planbeschrijving werd over de organisatie en werkwijze (par. 1.3) al vermeld via welke grote stappen het planproces zich heeft voltrokken. Dat is in het schema hiernaast nog eens samengevat.

In het voorbereidende werk was het in september 2005 gehouden seminar “Ruimte voor Ruimte” de eerste mijlpaal. Met alle overheidsinstellingen en de NGO's werd uitgebreid bediscussieerd welke doelen en beleidslijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling in Aruba van belang zijn. Deze ‘ontwikkelingsdoelen’ zijn terug te vinden in de planbeschrijving.

Als volgende stap werd een samenvatting van de resultaten van dit seminar - en alle andere verzamelde inbreng gedurende het jaar 2005 - aan de regering aangeboden, in het document Ruimtelijk Ontwikkelingsplan op Hoofdlijnen [ROPH]. In het voorjaar 2006 werd het ROPH gepresenteerd aan de ministers en op 2 mei 2006 werd door de ministerraad ingestemd met de beslispunten die verbonden zijn aan die nota. Daarmee werd de koers voor Aruba in de komende jaren bepaald en werden richtpunten gekozen voor de route naar die toekomst.



Aansluitend is het ROPH gepresenteerd aan de Staten en teruggekoppeld aan een deel van het contactveld dat bij de planontwikkeling betrokken is. Vervolgens werd op 7 oktober de Landsverordening voor de Ruimtelijke Ontwikkeling van kracht. Vanaf dat moment is er een formeel kader voor toetsing van verkavelingsplannen aan de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden bij de DIP.



Daarmee is de 2^e mijlpaal bereikt, met de daarbij passende plankaart van oktober 2006.

In de loop van 2006 was de brede basis uit de voorgaande stappen verder uitgediept en de plankaart verder uitgewerkt. Statistisch materiaal en kwalitatieve gegevens uit interviews zijn gekoppeld aan beleidsverkenningen op diverse terreinen. Daardoor is het integrale beleidskarakter van het plan versterkt en is de sturende basis gelegd voor het instrumentarium dat in het vervolg tot stand kwam. Kort na de afkondiging van de LRO kon daarom in de eerste maanden van 2007 het voorlopig concept ROP gepresenteerd worden aan de statencommissie VROM en aan de minister van OSZI.

Tevens is de informatie voorziening aan alle Arubanen geïntensiveerd over de wet, het plan en de procedurele gevolgen. De bijeenkomst ROPreview met het maatschappelijk contactveld is vervolgens als 3^e mijlpaal in april 2007 georganiseerd.



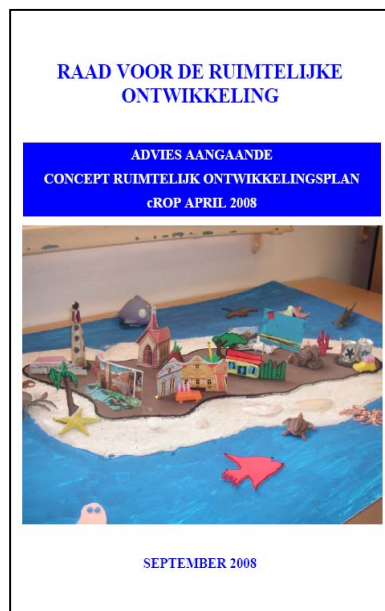
Die gelegenheid is gebruikt om:

- feedback te geven over wat opgebouwd is vanuit de basis van het seminar Ruimte voor Ruimte;
- reacties te krijgen op de voorlopige inhoud van het beleidsplan;
- verkenningen te houden rond de instrumenten die vanuit het ROP verder ontwikkeld moeten worden;
- voort te bouwen aan het maatschappelijk draagvlak voor het ROP.

Na deze consultatieronde is het voorlopig concept ROP bijgesteld (vooral met een grote uitbreiding van de 'waterparagraaf') en afgerond tot concept ROP.

Het conceptplan is vervolgens ter inzage gelegd voor de inbreng van zienswijzen vanuit alle Arubaanse instanties en burgers. Daarmee wordt de 4^e mijlpaal bereikt.

Het concept ROP lag vanaf 16 juni 2008 op vijf verschillende plaatsen een maand ter inzage en was vanaf dat moment ook beschikbaar voor de Raad voor de Ruimtelijke Ontwikkeling (verder aan te duiden als 'de Raad') om er advies over uit te brengen.



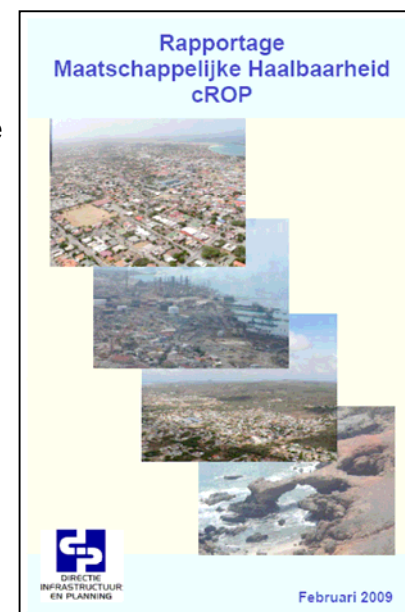
Gedurende de maand van de ter inzage legging werden 5 informatie avonden gehouden. Tot een maand na de ter inzage legging werden 22 zienswijzen ingediend en een maand later bracht de RRO haar formeel advies uit.

Drie maanden na de ter inzage legging van het conceptplan kon de verwerking van binnengekomen reacties en adviezen starten. In de daarop volgende maanden is de Rapportage Maatschappelijke Haalbaarheid cROP opgesteld, waarin de laatste wijzigingen van het cROP en de aandachtspunten voor uitwerking naar het ROPV-niveau zijn behandeld.

In die nota zijn de zienswijzen behandeld, is besproken in welke zin de adviezen van de RRO ter harte genomen zijn en zijn de laatste nadere inzichten sinds de ter inzage legging gerapporteerd. De minister van OSZI keurde op 6 maart 2009 deze Rapportage Maatschappelijke Haalbaarheid goed.

De minister stemde zo in met de voorgestelde finale wijzigingen van het cROP, die in de aanbestedingsbrief van de rapportage werden opgesomd (de schema's aan het eind van paragraaf B 1.2).

De vaststelling van de ROP plankkaart en planbeschrijving vond daarmee feitelijk formeel al plaats, waarna in de daarop volgende maand het ROP tekstueel en vormtechnisch is klaargemaakt voor de vaststelling bij Landsbesluit. Deze tijd is tevens gebruikt voor terugkoppeling aan de RRO en het informeren van de staten van Aruba.



1.2 Samenvatting Maatschappelijke Haalbaarheid

De rapportage Maatschappelijke Haalbaarheid cROP is als zelfstandig document uitgebracht; op deze plaats wordt deze rapportage samengevat overgenomen, aangevuld met een overzicht van de daaruit voortvloeiende wijzigingen van het cROP en enkele relevante aanvullende passages.

In de 'Inleiding' is de plaats bepaald van de rapportage in het planproces, die hiervoor reeds aan de orde kwam. De rapportage is verder opgebouwd in drie onderdelen:

- een nota van zienswijzen;
- een behandeling van het advies van de Raad (dat zelfstandig is uitgebracht maar zonodig als bijlage is opgenomen);
- voorstellen tot planaanpassing vanuit 'vermeerderd inzicht'.

Nota van zienswijzen

Twee onderwerpen zijn zo meervoudig in de zienswijzen aangekaart, dat het efficiënter was deze er uit te lichten en in een afzonderlijk 'Vooraf' te behandelen:

- de onderbouwing en hardheid van de conserveringsgrens en
- de (on)mogelijkheid van schadeverhaal in relatie tot het ROP.

Over de conserveringsgrens is beschreven met welke criteria en zorgvuldigheid deze al in de loop van 2005 tot stand kwam en volgens dezelfde principes als laatste is aangepast in 2008 met de tussentijds nog gebleken oudere rechten en toezeggingen.

Ten aanzien van het schadeverhaal is gewezen op de mogelijkheid via de civiele rechtspraak. Er is nadere uitleg gegeven over de zorgvuldigheid waarmee de overheid haar beleid tracht op te bouwen in de weging van vele tegengestelde belangen, maatschappelijke signalen en het algemeen belang. Tevens is gewezen op de mogelijkheden van grondruil waarop de overheid actief inzet.

De zienswijzen zijn te verdelen in drie verschillende groepen:

- opkomen voor individuele belangen door grondeigenaren, belanghebbenden en ontwikkelaars, al dan niet vertegenwoordigd door advocaten (16);
- opkomen voor natuurlijke en historische waarden (5);
- ondersteunende reacties voor het cROP (1).

In de groep onder a) betreft het de volgende plaatsen.

Natuurgebied: Babijn, Kurimiau, Anabui, Jaburibari en Fontein.

Groenzones: Parkietenbos, Shaba en Piedra Plat.

Landelijk gebied: Mon Pos (2x), algemeen (bebouwingsdichtheid).

Salina's: Cerca-Bakval-Waterplas (jachthaven).

De meeste zienswijzen en neergelegde argumenten in deze groep hebben niet geleid tot de noodzaak om het conceptplan aan te passen. In één geval (Shaba-Matadera) is er reden om, bij de uitwerking van het ROP op ROPV-niveau, een nadere verkenning te maken die kan leiden tot een grensverschuiving en een beter afgerond stedelijk gebied.

In de groepen onder b) en c) gaven de ingebrachte zienswijzen geen aanleiding om tot aanpassing van het cROP te besluiten.

Behandeling advies van de Raad

Het advies mag worden opgevat als een algemene en stevige ondersteuning van het cROP. De eindconclusie ondersteunt deze indruk en maant tot spoed bij het vaststellen van dit beleid op hoofdlijnen en de uitwerking ervan in de wettelijke vorm van het ROPV. De verbeterpunten spitsen zich toe op een aantal zaken aangaande de procesgang, rapportage opzet en detailleringen in de planbeschrijving en –toelichting. Op de plankkaart zijn geen aanmerkingen gemaakt, behoudens de situatie bij San Nicolas / Sero Colorado.

In de rapportage is reeds in samengevatte vorm gereageerd op het advies van de Raad. Daarom volstaat hier een opsomming van de behandelde zaken in de rapportage.

Algemene aandachtspunten en adviezen

- Te weinig informatie aanbod van het ROP in het Papiamento.
- Meer samenhang en eenvormigheid brengen in de rapportage, thema selectie en –uitwerking en het planmatig karakter van het ROP.
- Focus op een beperkter aantal doelen bij de toetsing op zorgvuldigheid, volledigheid en transparantie.
- Kanttekeningen in de sfeer van samenhang en eenvormigheid in het bestuur, politieke wil, duidelijke regelgeving, strikte naleving en controle, sanctionering en weloverwogen afweging tussen economische voordelen versus maatschappelijke kosten.
- Regelmatig monitoren, om met meer kennis en inzicht de reële behoeften van de Arubaanse bevolking te kunnen concretiseren.

Versterking van de ruimtelijke ontwikkeling door stedenbouwkundige vormgeving en leefbaarheid

- Versterking van de planvorming in de sfeer van de stedenbouwkundige vormgeving en wijkgericht ontwerpen en vastleggen van essentiële groenelementen.
- De leefbaarheid en veiligheid bevorderen van en in de wijken.
- De voorzieningen afstemmen op de behoeften in de samenleving op een concrete gemaakt adequaat niveau.

Deze zaken komen terug bij de uitwerking op het ROPV-niveau. Het gaat om fundamentele veranderingen, met eerder overleg over omgevingskenmerken, uitgangspunten en randvoorwaarden, vanuit een regisserende rolvervulling door de overheid. De beschikbare instrumenten (richtlijnen), referentiebeelden en bouw ontwikkel gewoonten moeten meegroeien in dit veranderingproces.

Enkele specifieke aangelegenheden

De Raad heeft concrete suggesties voor verbetering van de plannen op de volgende punten.

- De zone van de raffinaderij
- Binnen de omheining van het raffinaderijgebied moet ongebruikte grond beschikbaar komen voor economische herstructurering en verbetering van de milieusituatie. Voor de uitwerking van het ROP is een nader studiegebied afgebakend, waarbij de open beschikbaarheid van de daar gelegen haven voor doeleinden buiten de olieraffinage ook wordt bestudeerd.
- De toeristische ontwikkeling van Sero Colorado
- De grootschalige bestemming van Sero Colorado voor toerisme moet worden heroverwogen, als men in de lopende optie niet aan de voorwaarden kan voldoen. Daar zijn bevestigende argumenten bij aan te dragen, hetgeen tot de conclusie leidt dat deze heroverweging moet plaatsvinden.
- Het weggennet
- Ringweg 2 volledig af te bouwen voordat met Ringweg 3 wordt gestart. Dat ligt gecompliceerd en is vertaald in een vraagstuk om een duurzame oplossing te zoeken in stroomlijning en verbetering van de veiligheid in aanpassing van de bestaande hoofdverbindingen.
- Bij verhuizing van de Eagle Freezone naar Barcadera definiëren wat met de vrijkomende grond gebeurt.
- Wonen kan een serieuze optie zijn als er voldoende bedrijfsgebied wordt vrijgemaakt.

Planaanpassing vanuit ‘vermeerderd inzicht’

Tenslotte zijn plankaart wijzigingen beargumenteerd op de volgende plaatsen.

- De zuidgrens van de woonkern Sta. Cruz
- Detaillering grens groengebied Hooiberg
- Detaillering grens Boroncana – Camay
- Zuidzijde van de Airport Reina Beatrix
- Precisering groengebied beaches Sero Colorado en aanpassingen in zeezones.

In enkele samenvattende overzichten is door de minister OSZI op 6 maart 2009 vastgelegd hoe het ROP wordt afgerond na de Rapportage Maatschappelijke Haalbaarheid. In dit definitieve ROP, dat in april 2009 gereed is gemaakt, zijn deze wijzigingen doorgevoerd, waarmee dit plan gereed is voor de vaststelling bij Landsbesluit.

Wijzigingen Plankaart

Zone	Gebied	Grens
groengebied	Shaba - Matadera	nadere studie probleem waterafvoer; westgrens: stedenbouwkundige verkenning bij uitwerking ROP → ROPV
landelijk gebied	Sabana Grandi – Jan Fleming	zuidgrens St. Cruz woonkern verleggen in zuidelijke richting; daarnaast een kleine aanvulling 2 ^e planfase voor een proefproject 'gevarieerd bouwen'
groengebied	Hooiberg	detailaanpassingen alle grenzen aan de kadastrale ondergrond; principiële verschuiving Dorcas naar landelijk gebied
landelijk gebied	Boroncana – Camay	detailaanpassingen en veilig stellen buffer van een rooi stroomgebied
woonkern	Simeon Antonio	driehoek zuidzijde airport aanduiden voor commerciële doeleinden bij uitwerking tot ROPV
woonkern – groengebied	Sero Colorado	precisering noordgrens groengebied
zeezones	Mangel Halto Raffinaderij oost – Baby Beach – Rogers Beach	aanpassingen maritieme reservaatzone aan realiteiten m.b.t. gebruik en handhaving

Wijzigingen in de Planbeschrijving

(pagina nummers verwijzen naar het specimen exemplaar)

Onderdeel	Titel	Pag	Onderwerp
1.3	Organisatie en werkwijze	6	hoofdlijn proces ROP
1.4	Verkavelingsplannen	7	flexibele opbouw toetsingskader
3.1.3	Doelbepaling als dynamische drijfveer	35	tijdgebonden karakter van visie en doelen
3.2	De hoofdlijnen van het ROPH	38	actualisering ontwikkelingscijfers
4.3	De Plankaart	45	plankaart ROP – landkaart
4.3.2.	Stedelijk gebied	51 52	diversificatie olieraffinaderij & doorstroming hoofdweg Oranjestad – San Nicolas heroverweging Sero Colorado
4.3.4	Economisch gebied	57 58	aanvulling met Tierra del Sol Oost Aruba als integrale ontwerp- en ontwikkelopgave
4.4.3	Zonering en compartimentering in het kustgebied	75	plankaart ROP – zeekaart
toevoegen	Literatuurlijst		
toevoegen	Samenvatting Papiamento, Nederlands en Engels		schematische overzichten er in opnemen om de grote lijnen helder te maken (verzoek RRO)

Wijzigingen in de Plantoelichting

(pagina nummers verwijzen naar het cROP exemplaar)

Onderdeel	Titel	Pag	Actie
Katern A			
2	Trends in vogelvlucht	A1 – A8	Waar mogelijk aanvullen met recente data en ontwikkeling
3.2.2	Onderwijsvoorzieningen	A16 – A18	Idem
3.3.2	Sociaal-medische dienstverl.	A21	Idem
3.3.4	Sport en recreatie	A24 – A25	Idem
3.5.4	Voorzieningen voor afvalverwerking	A33 – A34	Herijking perspectieven in overleg met betrokken instanties
4.1.1 4.1.2 4.1.3	Toerisme	A37 – A40	Aanvullen met recente data en ontwikkeling; herziening bespiegelingen moratorium
4.3	Agrarische sector	A46	Aanvulling noodzaak modernisering en uitgangspunt 'versterking'
Katern B			
1 & 2	Planproces en vervolg	B1 – B3	Completeren en vervolgproces detailleren
Katern C			
1	Financiële haalbaarheid	C1 – C5	Aanvullen met recente data en ontwikkeling; Plant NV
2	Maatschappelijke Haalbaarheid	...	Samenvatting Rapportage Maatschappelijke Haalbaarheid

Overige voornemens rapportage Maatschappelijke Haalbaarheid

(pagina nummers verwijzen naar het betreffende aangeboden document)

Onderdeel	Element	Pag	voornemen
III.2	Integraal karakter plannen versterken	27	uitwerken ROP → ROPV
	Monitoring reële behoeften Arubaanse bevolking en ontwikkelingen	28	opbouw informatiestelsel met CBS en andere directies
III.3	Betere stedenbouwkundige structurering	28- 29	ROPV uitwerking: - bestemmingsvlakken - structuurschetsen per woonkern, - wijk-en buurtgerichte voorwaarden aan verkavelingsplannen - overheidsregie ontwerpproces
III.4	Oost Aruba als integrale ontwerp- en ontwikkelopgave	30 - 32	bepalen randvoorwaarden studie en overleg; coördinatie opzetten
III.4	Wegennetwerk	32	studie stroomlijning verkeers-afwikkeling in de set ringwegen en de verbindingen daartussen
	Vrijvallende bedrijvengrond	33	ROP → ROPV uitwerking bedrijfsterrein differentiatie naar type bedrijven en gebouwen

2 Financiële haalbaarheid

De LRO schrijft onderzoek voor dat zich richt op de uitvoerbaarheid van het ROP. In de toelichting daarop wordt over de financiële haalbaarheid aangegeven welke onderdelen dat betreft.

1. Globale financiële gevolgen voor de landsbegroting, die bij het opstellen van het ROPV nader uitgewerkt kunnen worden, omdat dan de uitvoering in beeld komt. Daarbij moeten de risico's van eigendoms- en andere rechten in beeld komen, die kunnen leiden tot raming van fondsen voor grondaankoop.
2. In de Landsbegroting moeten middelen beschikbaar zijn of komen, bij voorkeur als apart begrotingsfonds, om planschade te compenseren. De omvang en timing van die middelen is te koppelen aan het opstellen van de ROPV's.

Begrotingsgevolgen

Apparaatskosten

In de memorie van toelichting op de LRO wordt beschreven hoe was voorzien in de apparaatskosten (personeel, communicatieve middelen en technische services [GIS]) ten behoeve van het ROP. Het planteam dat voor het ROP was ingesteld is binnen de organisatie van de DIP structureel ingepast binnen de afdeling Beleidsontwikkeling. Aanvullende kan als formatie voor de ruimtelijke ontwikkeling een beroep worden gedaan op ontwerp capaciteit in andere afdelingen. Voor de ontwikkeling van het GIS is in de middelen en uitvoerende specialisten voorzien, maar wel ontbreekt de benodigde tekencapaciteit.

Een punt van zorg zijn de communicatieve middelen. Op het gebied van publiekscontacten en –voorlichting is aanzienlijke groei van de inspanningen te voorzien. Daarnaast is een sterke groei van de juridische werklast te verwachten: behandeling van ingebrachte zienswijzen en bezwaarschriften, alsmede meer werk door complexe plantoetsing. In de huidige begrotingsopzet zijn voor deze toenemende lasten nog altijd geen voorzieningen getroffen.

Het primaat voor de behandeling van verkavelingplannen is door de invoering van de LRO verschoven van de DOW naar de DIP.

De beleidstoetsing van verkavelingplannen neemt tegelijk in complexiteit toe. Door die veranderingen zijn grotere inspanningen voor procedurele stroomlijning nodig. In de Rapportage Maatschappelijk Haalbaarheid is ook gewezen op de noodzaak om meer regie te geven aan het ontwerpproces, zowel bij woonverkavelingen als commerciële projecten. Voor die component in de groeiende werklast zijn echter geen voorzieningen beschikbaar.

Om alle verzwaren in de werkbelasting op te vangen is structurele uitbreiding van de vaste formatie nodig met 3 fte, bestaande uit de disciplines planeconomie (ontbreekt geheel), planningcoördinatie, communicatie en het specialisme juridische behandelprocedures en plantoetsing. Planningcoördinatie is te koppelen aan planeconomie of communicatie.

Daarnaast is voor de communicatiefunctie structureel een werkbudget van Afl. 100.000 nodig, waarvoor ten dele een beroep te doen is op de gecentraliseerde budgetten van BUVO.

Voor de overige budgettaire aanvullingen ten behoeve van de hier boven genoemde gevolgen zijn in de begrotingsaanvraag 2010 (juridische en advies) middelen opgevoerd tot een totaalbedrag van ruim Afl. 300.000.

De 'lopende rekening' van de investeringsfondsen

In het National Development Plan³⁴ was het beleid over de voorgenomen investeringen vastgelegd. De daarin opgenomen ramingen met een relatie ten aanzien van het ROP zijn in het volgende overzicht vermeld.

³⁴ National Development Plan 2003-2007, DEACI – april 2003

project of doel	overheid budget	FDA of 8th EDF*	commerc lening	totaal
[bedragen x Afl. 1000]				
DOW – Afvalstoffenplan	5.500	34.700		40.200
DIP – vastgoed verwerving	5.500			5.500
Wegenfonds	65.000			65.000
Free Zone Aruba N.V.			40.000	40.000

* Fundo Desarrollo Arubiano en European Development Fund

Van deze raming is een deel niet gerealiseerd. De aanleg van het bedrijventgebied Barcadera, de inrichting van een Free Zone deel daarin en het overbrengen van de containerhaven naar deze nieuwe locatie zijn nog voornemens. Het wegenfonds [jaarlijks Afl. 13 miljoen] is bestemd voor de aanleg en renovatie van alle wegen en infrastructurele kunstwerken zoals rotondes en viaducten. In de jaren 2006-2009 is slechts een deel van deze investeringspost voor dit doel gehandhaafd [gemiddeld iets minder dan Afl. 7 miljoen].

Investeringsvooruitzichten

In de loop van 2008 is het vervolg van het NDP voor de volgende investeringsperiode van start gegaan onder de titel “Nationaal Integraal Strategisch Plan” (NISP). In beginsel bedoeld als beleidsvorming traject is dit proces onder de titel ‘Nos Aruba 2025’ tevens uitgedroefd tot een project dat gericht is op visie ontwikkeling en betrokkenheid van de Arubaanse bevolking. Het is niet te verwachten dat daar voor 2010 een investeringsperspectief met voorstellen tot financiële dekking uit voortkomt.

Het opzetten van het NISP/Nos Aruba 2025 project maakt deel uit van de 2^e helft van het FDA-programma. Gedurende de periode 2006-2009 bevat het onderdeel “Duurzame Economische Ontwikkeling” van dit programma veel zaken die direct verband houden met het ROP, onder de doelstelling ‘een verbeterd milieu – gezonder leef-, woon- en werkmilieu’.

Te noemen zijn:	x Afl. 1000	periode
Afvalverwerking, completeren 2 ^e fase	21.000	2008-2009
Afvalwater structuurplan, vervolg	10.000	2007-2009
Mobiliteit (Ringweg 3)	22.000	2007-2009

Ondanks de geraamde Afl. 22 miljoen investering is Ringweg 3 te zien als realiseringsknelpunt. De geschatte aanlegkosten en de bijkomende kosten van grondverwerving door uitkoop of grondruil gaan in veelvoud deze dekking te boven. Voor de aankoop van onroerend goed zijn geen middelen geraamd op de begroting van de DIP. Voor de aankoop van grond was de aflopen periode op jaarbasis tussen Afl.1 en 2 miljoen beschikbaar.

Voor de aanleg en verwerving met betrekking tot de completering van Ringweg 2 en de Parkway San Nicolas zijn nog geen concrete financiële ramingen en dekkingen voorzien. De investering in Ringweg 2 is urgent, de Parkway moet in samenhang met de voornemens tot (particuliere) toeristische investering in Sero Colorado worden gezien. Voor de daadwerkelijke realisering van de benodigde wegen infrastructuur resteert derhalve nog een problematiek die binnen het te ontwikkelen NISP uitdrukkelijke aandacht behoeft.

In de 2^e helft van 2008 kwam ruim Afl. 201 miljoen binnen, als uitkomst van de onderhandeling met Nederland over de verkoop van de Plant NV. Daarboven is een eerste tranche gestort van de Nederlandse bijdrage aan schuldsanering (ruim Afl. 48 miljoen). Uit het daarmee gevormde Schuldsanering en Investerings Fonds (SIF) is de helft onttrokken voor schuldsanering. Van de andere helft is het grootste deel belegd met investeringen in het onderwijs, de volkshuisvesting, de weginfrastructuur, toeristische promotie, sportinfrastructuur, centrumvoorzieningen in Oranjestad en de bestuurlijke infrastructuur. Voor de resterende Afl. 35 miljoen zullen in 2009 de investeringen worden ingevuld.

Alternatieve middelen en methoden

In de reguliere begrotingscyclus is geen grondslag te bieden aan een volledige methode van financiële dekking voor infrastructurele en gebiedsgerichte ontwikkeling. In zo'n stelsel wordt de grondontwikkeling en –exploitatie veelal afzonderlijk ondergebracht in de financiële overheidshuishouding. Voor een samenhangend ruimtelijk beleid is zo'n financieel instrumentarium eigenlijk een noodzakelijke voorwaarde. In de Arubaanse context zijn de condities voor zo'n financieel systeem echter moeilijk te vervullen.

Ten aanzien van de waarde van domeingrond is momenteel onderzoek gaande. De huidige waardegrondslag dateert van 1 september 1993. De geraamde opbrengst door uitgegeven erfpachtrechten bedroeg in 2005 Afl. 16½ miljoen, naast aanvullende ramingen voor verhuur en opties, waarmee de totale opbrengst momenteel op het niveau van Afl. 18 miljoen per jaar uitkomt.

Een regelmatige stroom van dergelijke inkomsten kan worden aangewend als dekking voor de kosten van gebiedsgerichte ontwikkeling, mits op die gebiedsbasis de opbrengst van de ontwikkeling 'op termijn' te ramen is en het huishoudboekje voor dat gebied daardoor netjes in evenwicht komt. Als voorwaarde moeten dan wel alle aan zo'n plan toe te schrijven kosten en baten in een overzicht bij elkaar gebracht worden [bijvoorbeeld planvoorbereidingskosten, zoals het inmeten en ontwerpen, en planuitvoeringskosten, zoals het bouw- en woonrijp maken].

Voor de opzet van een dergelijk stelsel van sluitende grondexploitatie is de expertise en werkorganisatie binnen de Arubaanse overheidsadministraties ontoereikend. Als noodzakelijke voorwaarden voor het opbouwen van zulke op lange termijn gerichte systemen zijn te noemen:

- ontwikkelen van de grondbedrijffunctie [actief en faciliterend grondbeleid];

- kunnen regisseren van planontwikkeling met expertise op het terrein van proces- en projectmanagement;
- planontwerp en -toetsing technisch kunnen beoordelen;
- plankosten bepalen en kostprijs calculaties financieel en organisatorisch kunnen verankeren.

De keuze over de vervulling van dergelijke basisvoorwaarden voor de opzet van het ruimtelijk beleid is te koppelen aan besluitvorming over een nota Grond(prijs)beleid die bij de DIP in voorbereiding is³⁵. Hoe die keuze ook luidt, voor de binnen de termijn van het ROP benodigde investeringen in de hoofdinfrastructuur is er nog geen substantiële bijdrage van te verwachten.

Voor de financiële planhaalbaarheid zal derhalve de aandacht zich moeten richten op het NISP. Daarnaast is het belangrijk de geoormerkte opbrengst van de wegenbelasting via het wegenfonds ook gedeeltelijk voor de benodigde investeringen in te kunnen zetten.

Tenslotte is het nog te overwegen om een vorm van baatbelasting in te stellen ten aanzien van commerciële functies die direct ontsloten worden met aanleg van nieuwe bovenwijkse infrastructuur. Dat kan bijvoorbeeld door een opslag op de waardegrondslag van erfpachtgrond c.q. op de erfpachtcanon.

Planschade

De LRO beoogt betere aansturing van het ruimtegebruik; beter kan bestaan uit het beperken van overlast tussen gebruiksvormen die elkaar hinderen. Maar het gaat tevens om instrumenten ter compensatie van nadelen, als burgers en rechtspersonen geconfronteerd worden met acties van anderen die tot schade leiden. Dit betreft ook maatregelen die getroffen zijn door de

³⁵ In die nota wordt getracht om het systeem van de grondwaardering af te stemmen op de zonering, de functionaliteit en de verkeersstructuur, zoals die in het ROP zijn beschreven.

overheid, zelfs als die maatregelen in het algemeen belang zijn. Het nadeel dat opgelopen wordt door de burger moet door de veroorzaker gecompenseerd worden.

De toelichting op de LRO vermeld hierover:

“ De te vergoeden schade beperkt zich tot die schade die redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de benadeelde behoort te blijven. De te vergoeden schade is dat deel van de schade die de normaal maatschappelijk te dulden schade te boven gaat en redelijkerwijs niet meer door het individu gedragen kan worden. Daarom wordt in navolging van de in herziening zijnde Nederlandse Wet op de Ruimtelijke Ordening gekozen voor de terminologie ‘tegemoetkoming in schade, om uitdrukking te geven aan het feit dat het niet een volledige schadevergoeding betreft.”

De ervaring van Curaçao leert dat zich een financieel probleem voordoet bij de invoering van een ROPV, als het eigendomsterrein van een persoon valt in een gebied waarvan de bestemming verandert, terwijl betrokkene reeds kosten gemaakt heeft voor het plannen van activiteiten die voorheen niet aan beperking onderhevig waren.

Het is gebruikelijk om vooraf een analyse te laten maken van de mogelijke te verwachten schade. Deze risicoanalyse biedt beleidsbeslissers een instrument om het plan aan te passen of met belanghebbenden tot een overeenkomst te komen.

Voor een overzicht van de marktwaarde van grond is gebruik te maken van gegevens over de grondbelasting. Gekeken is naar de aanslag grondbelasting voor onbebouwde grond, de zogenoemde leggerwaarden. Hoewel niet voor alle objecten een marktwaarde bepaald is, volgt de afdeling grondbelasting voor de leggerwaarden wel de markt, door de verkoopwaarde bij grondtransacties als basis te nemen en door voor de omliggende percelen die trend van de markt te hanteren.

De gegevens van de afd. grondbelasting zijn geaggregeerd op het niveau van GAC-zones: de telgebieden die door het CBS bepaald

zijn op basis van het adressenbestand. Met die gegevens is na te gaan welke de kosten van tegemoetkoming voor terreinen zal zijn, als de schade beperkt blijft tot waardedaling van het terrein. Voor het planniveau van het ROP is geen omvangrijke planschade te verwachten. Het plan is bindend voor de overheid in haar eigen beleid. Gelet op de globale aanduidingen van de plankaart en in de planbeschrijving voor de toelaatbare bouwmogelijkheden en gebruiksfuncties biedt het plan grote flexibiliteit in een marktconform ruimtelijk kader.

De uitwerking van het ROP brengt grotere planschade risico's met zich mee. Al vanaf een voorbereidingbesluit zijn planschade claims te verwachten, als in het betreffende besluit veel bestaande situaties worden 'bevroren'. Naar verwachting zal in 2009 het eerste voorbereidingsbesluit genomen kunnen worden, zodat vanaf 2010 rekening te houden is met planschade vergoedingen. Momenteel zijn daarvoor geen voorzieningen getroffen in de begroting van de DIP; er is eveneens geen algemene landelijke post 'onvoorzien' beschikbaar.

Realisatie risico's

Historisch gezien heeft de overheid ongeveer 80% van de grond in eigendom. Dit was lang voldoende om de ruimtelijk ontwikkeling te sturen in de gewenste richting, zonder een beroep te hoeven doen op eigenaren van particuliere gronden: de eigendomsgrond. Incidenteel gebeurde dit wel, vooral voor infrastructurele werken, waarbij grondruil vaak uitkomst bracht. De sanering van "the Village" in San Nicolas (jaren 80) was het eerste geval dat de overheid voor wijkverbetering aan tafel zat met grondeigenaren; dat was met ruime financiële steun van Nederland. Het ROP dient betere stedenbouwkundige samenhang in de ruimtelijke ontwikkeling te scheppen. Het principe van bundeling en concentratie, dat daarvoor de leidraad is, kan niet worden gerealiseerd zonder wijk- en buurtgewijze ontwikkelingsplanning.

Al is het maar om de huidige praktijk van nevelvlekken niet te laten verdichten tot vage mist.

Voor die noodzaak om wijk- en buurtplannen op te stellen zijn er ook andere redenen.

- In de afgelopen decennia is de gunstig gelegen overheidsgrond in en rond de stads- en woonkernen merendeels al in gebruik genomen. Het wordt steeds moeilijker om uit de resterende grond voldoende uitgiftekavels van goede kwaliteit samen te stellen. Uitgifte in losse kavels of kleine verkavelingsplannen kan niet meer voldoen aan de groeiende woningvraag.
- Ontwikkelingsplannen kunnen niet meer buiten de eigendomsgronden om. Dat is ook niet wenselijk, want zo ontstonden vaak de nevelvlekken. Op de plankaart is binnen het te verstedelijken gebied voldoende ruimte te vinden voor de bouw van 10.000 woningen in de komende 10 jaar. Een groot deel van die ruimte bevindt zich echter op eigendomsgrond. In de komende jaren moet daarom een vorm gevonden worden om de eigendomsgronden te betrekken in de opstelling van woningbouwplannen en de daarop volgende concrete uitvoeringsprojecten.

De gronduitgifte moet worden gesplitst in drie deelprocessen.

- Uitgifte van losse percelen; daarbij moet het accent verschuiven naar het systematisch opsporen en benutten van lege plekken in bestaande woonbebouwing.
- Uitgifte van eigen verkavelingsplannen en toetsing van particuliere verkavelingen; de traditionele vorm die moet worden gemoderniseerd met toetsing in het ruimtelijke kader van het ROP.
- Ontwikkelingsplanning op wijk- en buurtniveau; een nieuwe tak van overheids-sport, waarvoor momenteel de expertise en middelen ontoereikend zijn. Tevens is er in de Arubaanse bouwtraditie en –cultuur vrijwel geen expertise, buiten de toeristische investeringen, in complexer bouw- en

ontwikkelingsvraagstukken. Hierin ligt de echte uitdaging, in het kielzog van het ROP.

Voor het centrale vraagstuk nu, wijkontwikkeling met inschakeling van de eigendomsgronden, zal de overheid actief en interactief met andere grondeigenaren de ruimtelijke planning in banen moeten leiden. Om grondeigenaren te activeren en te stimuleren zal de overheid financiële middelen, al dan niet in de vorm van fiscale stimulansen, en wettelijke instrumenten moeten inbrengen.

Gezocht zal worden naar een model dat de particuliere belangen en het algemene belang respecteert, in een redelijk onderling evenwicht. Een vaak gebruikte constructie daarvoor is de “public private partnership”, een samengaan van overheid en private ‘stakeholders’, waarbij gezamenlijk de probleemstelling benaderd wordt, een oplossing onderhandeld wordt en kosten, opbrengsten en risico's worden gedeeld.

Er zijn veel problemen te voorzien:

- eigenaren die niet willen overgaan tot het ontwikkelen van het terrein of
- niet in het tempo dat de overheid nastreeft;
- gronden die onverdeelde boedels betreffen, soms in verlamme verhoudingen, veelal een tijdrovend oplossingsproces;
- niet meedoen in op te zetten samenwerking, maar wel van verbeteringen willen profiteren, zoals de terreinontsluiting en verbetering van infrastructuur (zgn. “free riders”).

De beperkte financiële middelen die de overheid thans heeft en kan inzetten bij de oplossing van bovengenoemde problemen, kunnen aanleiding zijn om een oplossing te zoeken in het introduceren van fiscale stimulansen. Bij de laatste kan gedacht worden aan bepaalde ontheffingen, zoals van de overdrachtsbelasting, of aan belastingvoordelen voor de grondeigenaren die deelnemen in een samenwerkingsconstructie met de overheid.