



Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling,
Infrastructuur en Milieu

Gobierno di *ARUBA*



Naar een duurzame inrichting van Aruba

Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Aruba 2019 (ROP)



Colofon
Uitgave 2019

Ministerie van Ruimtelijke Ontwikkeling, Infrastructuur en Milieu
L.G. Smith Blvd. 76 Oranjestad, Aruba
Tel: +297 528 5070

Directie Infrastructuur en Planning
Sabana Blanco 68 Aruba
Tel: +297 527 7100
E- mail: info@dip.aw

Fotografie: Rho adviseurs voor leefruimte

Het ROP2019 is opgesteld in de Nederlandse taal. Het ROP2019 is vertaald in het Engels en het Papiaments. Het ROP2019 is te raadplegen via de website www.dip.aw en door het inzien van gedrukte exemplaren die bij de DIP ter inzage liggen. Bij interpretatieverschillen geldt dat de tekst van de in de Nederlandse taal gedrukte versie leidend is. Voor de plankaart is de digitale plankaart zoals beschikbaar bij DIP leidend.

De gebiedsgrenzen van dit ROP2019 worden in het ROPV geconcretiseerd. Vooruitlopend hierop kan de minister bij het toetsen van activiteiten aan het ROP2019 op perceelsniveau afwijken van de grenzen en deze aan de hand van de activiteit opnieuw vaststellen, indien hiermee geen inbreuk wordt gemaakt op het in het ROP2019 opgenomen beleid.

© 2019 Het Ministerie van Ruimtelijke Ontwikkeling, Infrastructuur en Milieu van Aruba. Alle rechten voorbehouden.

Voorwoord

Beste lezer,

Voor u ligt het Ruimtelijke Ontwikkelingsplan Aruba 2019 (ROP). Dit is opgesteld in opdracht van mijn ministerie. Het ROP 2019 is het resultaat van een groot aantal gesprekken en bijeenkomsten waarin diverse actoren hun bijdrage hebben geleverd.

In het regeerakkoord 2017-2021 staat de mens centraal. Dit ROP heeft dan ook als doel tot een goede en duurzame woon- en werkomgeving op Aruba te komen. Dat betekent ruimte om de woningvraag op te lossen, ruimte voor infrastructuur, ruimte voor vernieuwing van onze economie en ruimte voor verduurzaming. In dit ROP zijn deze belangen afgewogen. Daarbij is het belang van natuur en milieu nadrukkelijk meegewogen. Hiermee wordt ruimte geboden aan enerzijds een verantwoorde ontwikkeling en anderzijds de bescherming van onze natuurlijke omgeving, die immers een belangrijke bijdrage levert aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het instrument ROP is niet nieuw voor Aruba. In 2009 is er al een ROP vastgesteld. Het ROP 2019 borduurt hierop voort en vernieuwt dit. Meer dan in het ROP 2009 wordt ingezet op de hiervoor genoemde duurzame ontwikkeling van ons land. Het ROP 2019 is voor iedereen te raadplegen via de website: www.dip.aw. De site bevat de teksten in het Nederlands, het Engels en het Papiaments.

Ik hoop dat veel mensen kennis nemen van de inhoud van het ROP 2019 en dat gezamenlijk kan worden gewerkt aan een duurzame inrichting van Aruba.

Het ROP 2019 bevat niet alleen beleid. Het benoemt in het hoofdstuk Programma's ook daadwerkelijke acties om dit beleid nader vorm en inhoud te geven. Door met elkaar in gesprek te blijven, samen te werken en het gezamenlijk doel voor ogen te houden, worden de doelstellingen van het ROP 2019 behaald. Bovendien wordt hiermee aansluiting gezocht op de principes van de sustainable development goals (SDG's).

Nu het ROP 2019 is vastgesteld, ga ik conform het regeeringsprogramma direct aan het werk met een ROP met Voorschriften (ROPV). Dit ROPV vertaalt het beleid van het ROP 2019 in juridische regels die voor iedereen, dus ook voor het land, juridisch bindend zijn. Het ROPV kan worden gezien als een juridische waarborg voor een duurzame ruimtelijke inrichting van Aruba.

Otmar E. Oduber B.Sc.

Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling, Infrastructuur en Milieu



OVERHEID VAN ARUBA

Inleiding

Wat is een ROP

Het ruimtelijk ontwikkelingsplan (ROP) bevat het ruimtelijk beleid van Aruba. Het geeft aan hoe ruimtelijke ontwikkeling wordt gezien. Het ROP wordt middels een Landsbesluit vastgesteld en heeft een geldigheidsduur van 10 jaar. Het ROP is de grondslag voor het ruimtelijke ontwikkelingsplan met voorschriften (ROPV). Het ROP vindt zijn wettelijke basis in hoofdstuk 3 van de Landsverordening Ruimtelijke Ontwikkeling (LRO).

Visie MinROIM instrument ROP

Het ministerie van ROIM ziet het ROP als een instrument op basis waarvan transparante, integere en mensgerichte ruimtelijke besluiten kunnen worden genomen.

Het ROP vormt de basis om burgers, bedrijven en maatschappelijke groeperingen te informeren over het beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving.

Het ROP geeft aan welke acties vanuit het ministerie van ROIM worden ondernomen om het ruimtelijk beleid op een goede wijze uit te voeren. Het ministerie van ROIM conformeert zich aan de inhoud van het ROP.

Het ROP maakt het mogelijk om in het kader van de besluitvorming acties te beoordelen die invloed hebben op de kwaliteit van leven en het waarborgen van natuur en milieu.

Het ROP bevat niet het sectorale beleid, maar de ruimtelijke weerslag van de sectorale beleidsvelden.

Een duurzame inrichting van Aruba door:

- Het creëren van een gezonde en veilige leef-, werk- en woonomgeving op heel Aruba;
- Het zoeken naar evenwicht tussen economische en sociale ontwikkelingen en natuur en milieu;
- Het toepassen van duurzaam ruimtegebruik en het behouden en versterken van de eigen waarden, kwaliteiten en identiteit van Aruba;
- Op basis van de Sustainable Development Goals concrete programma's met meetbare indicatoren te benoemen;
- Op een goede wijze samen te werken met alle partners;
- Een transitie naar:
 - een duurzame en circulaire economie en een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
 - een landschappelijke en natuurlijke omgeving waarin maatschappelijke behoeften, zoals voedsel, schoon water, recreatie, beleving en identiteit met respect voor de waardevolle elementen een plek kunnen krijgen.




Beleidskeuzes

1.0. Algemeen

De visie op het ROP is uitgewerkt in sectorale beleidskeuzes. Per sectoraal beleid is een koppeling gelegd met de Sustainable Development Goals (SDG's) van de Verenigde Naties. De betekenis van de subnummers is opgenomen in de toelichting.

1.1. Woningbouw

- Voldoende woningen per jaar, waarvan 200 in de sociale sector in gemengde woongebieden;
- Nadruk op herstructurering en intensivering (bundelen/concentreren van woningbouw in steden en centra van woonkernen);
- Actief terughalen van door het land uitgegeven (on)bebouwde gronden in bebouwd gebied ten behoeve van woningbouw;
- Stimuleren van woningbouw in San Nicolas en Oranjestad;
- Diversificatie en innovatie van woningbouw;
- Bouwhoogten, bebouwingspercentages en kavelgroottes afstemmen op verschillende soorten woningbouw;
- Goed ingerichte woonbuurten met voldoende voorzieningen en openbaar groen;
- Geen woningbouw op verontreinigde locaties, binnen veiligheidszones en bij hinder veroorzakende bedrijven en doorgaande wegen met geluidshinder;
- Treffen van voorzieningen ter voorkoming van (geluids)overlast;
- Woningbouw met respect voor aanwezige waarden (o.a. Build with nature).

 3 GOEDE GEZONDHEID EN WELZIJN	 11 DUURZAME STEDEN EN GEMEENSCHAPPEN	 12 VERANTWOORDE CONSUMPTIE EN PRODUCTIE
3.9	11.1 11.3 11.4 11.7	12.4 12.5



1.2. Toerisme

- Kwaliteitsverbetering en innovatie;
- Terughoudend omgaan met nieuwe hotels en condominiuma:
 - onderhandelen over omvang, segment en doorgang van nog niet gerealiseerde projecten;
 - overige nieuwe ontwikkelingen concentreren in Oranjestad en San Nicolas en incidenteel in de woonkernen;
 - overige nieuwe ontwikkelingen in een onderscheidend concept op kwalitatief niveau;
 - ontwikkelingen moeten een aantoonbare bijdrage leveren aan de sociaal-economische ontwikkeling en toeristisch product van het land Aruba;
- Toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatieve appartementen en kamerverhuur (bed&breakfast, AirBnB) in woonkernen, stedelijke woongebieden en centrumgebieden, mits er sprake is van een level playing field en de leefbaarheid in de woonkernen en de woongebieden niet aangetast wordt;
- Ruimte voor dagrecreatieve voorzieningen ter versterking van het toeristisch product;
- In Savaneta 3 kleinschalige accommodaties met waterbungalows toestaan.

 <p>8 EERLIJK WERK EN ECONOMISCHE GROEI</p>	 <p>12 VERANTWOORDE CONSUMPTIE EN PRODUCTIE</p>
8.2; 8.4; 8.9	12b

1.3. Economie

- Ruimte voor en innovatie van promising sectors (toerisme, primaire sector, creatieve industrie, logistiek, kennis, circulaire economie);
- Ruimte voor kennisclusters, bijvoorbeeld op het gebied van de primaire sector;
- Voldoende en goed ingerichte en bereikbare bedrijventerreinen;
- Hinder- en gevaar veroorzakende bedrijven en commerciële voorzieningen alleen toestaan op bedrijventerreinen;
- Toepassen moderne technieken ten behoeve van duurzaam grondgebruik en voorkomen van overlast;
- Herstructurering en hergebruik van binnenstedelijke bedrijventerreinen (gemengde gebieden);
- Benutten van mogelijkheden terreinen rondom Watty Vos boulevard (wonen - werken);
- Winkels concentreren in Oranjestad en San Nicolas; in woongebieden zijn alleen winkels voor dagelijkse goederen toegestaan, in toeristische gebieden alleen toeristische winkels;
- Bedrijven en commerciële activiteiten in woongebieden alleen langs hoofdwegen;
- Werken aan huis, mits geen overlast voor de omgeving;
- Commerciële voorzieningen en bedrijfsmatige activiteiten afstemmen op de behoefte;
- Landbouw benutten voor verbeteren luchtkwaliteit en bevorderen leefbaarheid;
- Bestaande afgravingen voor delfstofwinning worden voor 1 januari 2021 beëindigd. Afgravingen binnen de gebieden Natuur en Natuur en landschap zijn inmiddels beëindigd. Nieuwe afgravingen voor delfstofwinning zijn niet toegestaan.

 <p>2 GEEN HONGER</p>	 <p>9 INDUSTRIE, INNOVATIE EN INFRASTRUCTUUR</p>	 <p>8 EERLIJK WERK EN ECONOMISCHE GROEI</p>	 <p>11 DUURZAME STEDEN EN GEMEENSCHAPPEN</p>
2.1; 2.3; 2.4	9.2; 9.4; 9.5	8.2; 8.4; 8.9	11.3

1.4. Zorg, welzijn en sport

- Ruimte bieden voor voorzieningen op eilandelijk en lokaal niveau op het gebied van zorg, welzijn, gezondheid en sport (ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, scholen, sportfaciliteiten, buurt- en wijkvoorzieningen);
- Bundelen van sportvoorzieningen;
- Leefbare en gezonde woongebieden met een sterke sociale cohesie en actief burgerschap;
- Sociaal-maatschappelijke voorzieningenstructuur in woongebieden;
- Eigenheid en herkenbaarheid van de individuele kernen;
- Woningbouw en voorzieningen voor kwetsbare groepen (zoals ouderen, jongeren en minder validen);
- Sociaal veilige en goed onderhouden openbare ruimte met voldoende ruimte voor bewegen en ontmoeting.



11.1

11.3

11.7

1.5. Verkeer en vervoer

- Ruimte voor een goede en veilige infrastructuur en een goed openbaar vervoer;
- Geen ruimtelijke en functionele belemmeringen voor internationale verbindingen;
- Commerciële en bedrijfsmatige functies langs hoofdwegen zijn toegestaan, mits deze de doorstroming en de verkeersveiligheid niet aantasten;
- Woningen en voorzieningen nabij openbaar vervoer situeren;
- Parkeren op eigen terrein, innovatieve en meerlaagse parkeeroplossingen;
- Goede voorzieningen voor fietsers en voetgangers en minder validen.

 <p>3 GOEDE GEZONDHEID EN WELZIJN</p>	 <p>9 INDUSTRIE, INNOVATIE EN INFRASTRUCTUUR</p>	 <p>11 DUURZAME STEDEN EN GEMEENSCHAPPEN</p>
3.6	9.1; 9.4	11.2




1.6. Duurzaamheid

- Duurzaam ruimtegebruik door:
 - herstructurering en multifunctioneel ruimtegebruik;
 - transformatie van leegstaande gebouwen;
 - inbreiding voor uitbreiding;
 - build with nature;
- Ruimte voor innovatie water- en energiewinning (zonnepark, windmolenpark) en duurzame afvalverwerking;
- Bij bouwen en inrichting openbare ruimte rekening houden met klimaatverandering;
- Duurzaam watersysteem, door:
 - beschermen en vrij houden van rooien;
 - beschermen en aanleggen van dammen voor duurzaam watersysteem en waterveiligheid;
 - benutten vastgehouden regenwater in dammen voor landbouw;
 - vergroten en verbeteren wateropvang.

 <p>6 SCHOON WATER EN SANITAIR</p>	 <p>7 BETAALBARE EN DUURZAME ENERGIE</p>	 <p>11 DUURZAME STEDEN EN GEMEENSCHAPPEN</p>	 <p>12 VERANTWOORDE CONSUMPTIE EN PRODUCTIE</p>	 <p>13 KLIMAATACTIE</p>	 <p>14 LEVEN IN HET WATER</p>
6.3; 6.4	7.2	11.3; 11.6	12.5; 12.6	13.1; 13.2	14,7

1.7. Ecologie, natuur en landschap

- Beschermen ecologische hoofdstructuur;
- Instellen van een Marine Park;
- Geen (bouw)activiteiten toestaan in:
 - rooien, salina's, dammen en tanki's met bijbehorende bufferzones;
 - ecologisch en natuurlijk waardevolle gebieden;
 - landschappelijk waardevolle gebieden;
 - rotsformaties;
- Geen verstoring (licht, geluid) door activiteiten in aangrenzende gebieden;
- Landschappelijk herstel van en toekennen van passende functies aan beëindigde afgravingen en landfills;
- Groen in woonwijken, bijvoorbeeld in de vorm van parken en mini mondi's;
- Landschappelijke en groene inpassing van wegen en terreinen.

 11 DUURZAME STEDEN EN GEMEENSCHAPPEN	 14 LEVEN IN HET WATER	 15 LEVEN OP HET LAND
11.4	14.1, 14.2, 14.5	15.1; 15.2; 15.3; 15.4; 15.5;15.9

1.8. Monumenten en cultuurhistorie

- Beschermd en potentiële monumenten mogen niet worden gesloopt, of in hun waarden en kwaliteiten worden aangetast;
- Cultuurhistorisch en archeologisch waardevolle locaties en objecten beschermen, activiteiten mogen de waarden en kwaliteiten hiervan niet aantasten;
- Identiteit van Aruba is uitgangspunt voor kwaliteit;
- Ontwikkeling identiteit steden: Oranjestad als hoofdstad, San Nicolas als culturele en creatieve stad;
- Versterken eigenheid en herkenbaarheid woonkernen.



1.9. Uitvoering

- Besluiten over activiteiten baseren op heldere informatie, onderzoeken, deskundigenadviezen, overleg met partners;
- Ingrijpende besluiten na openbare voorbereidingsprocedures (voorzichtigheidsbeginsel);
- Doelmatige en rechtmatige besluiten;
- Binnen een jaar vertalen van ROP in concept ROPV;
- Concretiseren gebiedsbegrenzing in ROPV;
- Periodiek (2-jaarlijks) monitoren ROP en resultaten verwerken in herzien ROP en ROPV;
- Zorgen voor een adequate uitvoeringsorganisatie (vergunningverlening, toezicht en handhaving);
- Met het oog op een kwaliteitsverbetering kunnen voorwaarden worden gesteld aan het voortzetten van bestaand gebruik of bestaande bebouwing.

 <p>16 VREDE, VEILIGHEID EN STERKE PUBLIEKE DIENSTEN</p>	 <p>17 PARTNERSCHAP OM DOELSTELLINGEN TE BEREIKEN</p>
16.1; 16.2; 16.3	17.17



Gebieden

1.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de in het ROP te onderscheiden gebieden en het binnen deze gebieden te voeren ruimtelijk en functioneel beleid beschreven. Dit gebeurt aan de hand van de volgende indeling:

- Omschrijving;
- Waarden en kwaliteiten;
- Relevant strategisch beleid;
- Gebiedsbeleid.

1.2. Natuurgebied

1.2.1. Omschrijving

Dit gebied omvat de natuurgebieden die op basis van artikel 10 van de Natuurbeschermingsverordening zijn aangewezen, de 16 gebieden waarvoor een Motie voor de bescherming ervan door de Staten is aangenomen en enkele gebieden die op basis van hun natuurlijke en ecologische waarden voor aanwijzing in aanmerking komen en overige gebieden, voor zover deze op land gelegen zijn. Tot deze gebieden behoren onder andere Parke Nacional Arikok en Parke Nacional Spaans Lagoen, een gedeelte van het watersysteem (rooien en salinās), de kuststrook Sero Colorado en kustecosystemen (mangrovegebieden, delen van de rifeilanden, de lagunes).

1.2.2. Waarden en kwaliteiten

- Ecologische en natuurlijke waarden. Binnen de gebieden bevinden zich soorten flora en fauna waarvan het voortbestaan op Aruba bedreigd wordt en individuele planten of groepen van planten, waarvan blijvende aanwezigheid op een bepaalde plaats in Aruba uit het oogpunt van natuurbescherming op prijs wordt gesteld;
- Landschappelijke waarden;
- Cultuurhistorische waarden;
- Waarden voor waterbeheer;
- Waarden voor leefbaarheid en toerisme.

1.2.3. Relevant strategisch beleid

- Ecologie, natuur en landschap;
- Monumenten en cultuurhistorie.

1.2.4. Gebiedsbeleid

- Beschermen en versterken van de soorten flora en fauna en individuele planten of groepen van planten/ecosystemen, zoals opgenomen in de aanwijzing tot natuurreservaat;
- Beschermen en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- Toestaan recreatief medegebruik met lage impact (bijvoorbeeld wandelen, fietsen, rondrijden met auto's op aangewezen paden);
- In deze gebieden zijn gebouwen alleen toegestaan als deze ten dienste staan van de waarden (zoals bijvoorbeeld een opslaggebouw of een bezoekerscentrum). In het Parke Arikok zijn ook kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen met ondersteunende horeca of een kleine shop toegestaan. Bestaande legale bebouwing mag blijven staan.

1.2.5. Bouwmogelijkheden

Bestaande legale gebouwen mogen worden vernieuwd, verbouwd en vervangen conform de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

Geen nieuwe bebouwing, met uitzondering van gebouwen ten dienste van de te beschermen waarden. Daarvoor geldt:

Soort bebouwing	Ondersteunende gebouwen
Maximale bouwhoogte	1 bouwlaag bouwhoogte 4 m

De bouwhoogte mag worden verhoogd ten behoeve van een kap van maximaal 2 m. Deze kap mag geen verblijfseenheid bevatten.

1.3. Natuur en landschap

1.3.1. Omschrijving

Dit gebied betreft het Salt Spray Park (Arashi tot en met Baby Beach en Rodgers Beach) aan de noordoostzijde en delen van de rifeilanden ten zuiden van Aruba. Het gebied bevat een aantal dagrecreatieve functies (Renaissance Island, Palm Island en een golfbaan). In het oosten is het gebied in gebruik als militair oefenterrein. Ook het windpark Vader Piet ligt in het gebied.

1.3.2. Waarden en kwaliteiten

- Ecologische, natuurlijke en landschappelijke waarde;
- Openheid in het Salt Spray Park;
- Biotopen voor onder andere koralen en mangroven bij de rifeilanden;
- Cultuurhistorische (vuurtoren, kapel Alto Vista, Bushiribana, kustbatterij, fosfaatmijnen) en archeologische gebouwen en waarden;
- Waarden voor waterbeheer;
- Waarden voor leefbaarheid en toerisme.

1.3.3. Relevant strategisch beleid

- Toerisme;
- Ecologie, natuur en landschap;
- Monumenten en cultuurhistorie.

1.3.4. Beleid

- Beschermen en versterken van de aanwezige waarden en kwaliteiten;
- Toestaan van recreatief medegebruik met lage impact (bijvoorbeeld wandelen, fietsen, rondrijden met auto's) op aangewezen paden of medegebruik voor landbouw, mits dit geen afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de gebieden. Deze vormen van medegebruik zijn niet mogelijk op de rifeilanden, met uitzondering van de eilanden die op dit moment een toeristische functie hebben (De Palm en Renaissance eiland);
- De rifeilanden De Palm en Renaissance eiland mogen hun bestaande faciliteiten moderniseren. Uitbreiding is alleen toegestaan voor dagrecreatieve voorzieningen, indien met onderzoek aangetoond wordt dat dit geen afbreuk doet aan ecologische waarden;
- Bij Baby Beach wordt ruimte geboden voor verbetering van de bestaande dagrecreatieve voorzieningen;
- In de overige gebieden zijn gebouwen alleen toegestaan als deze ten dienste staan van bescherming van de waarden (zoals bijvoorbeeld een opslaggebouw of een bezoekerscentrum met een kleine shop en ondersteunende horeca). Bestaande legale bebouwing, zoals het bezoekerscentrum bij de Natural Bridge, mag blijven bestaan. Andere bebouwing is niet toegestaan;
- Beëindigen afgravingen en toekennen van passende functies aan afgravingen en landfills;
- Op het perceel in de bocht van de J.E. Irausquinboulevard zijn ook parkeervoorzieningen toegestaan.

1.3.5. Bebouwing

Bestaande legale gebouwen mogen worden vernieuwd, verbouwd en vervangen conform de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

Geen nieuwe bebouwing, met uitzondering van gebouwen ten dienste van de te beschermen waarden. Daarvoor geldt:

Soort bebouwing	Ondersteunende gebouwen
Maximale bouwhoogte	1 bouwlaag bouwhoogte 4 m

De bouwhoogte mag worden verhoogd ten behoeve van een kap van maximaal 2 m. Deze kap mag geen verblijfseenheid bevatten.

1.4. Strand

1.4.1. Omschrijving

Dit gebied omvat de stranden van Aruba die buiten de gebieden Natuurgebied of Natuur en landschap liggen.

1.4.2. Waarden en kwaliteiten

- Icoon van Aruba;
- Toeristisch: de stranden zijn voorwaardelijk voor de toeristensector;
- De openheid, de openbaarheid en het publieke karakter;
- Ecologische waarden: de stranden hebben belangrijke ecologische waarden voor schildpadden die de stranden voor hun nesten gebruiken.

1.4.3. Relevant strategisch beleid

- Toerisme;
- Duurzaamheid;
- Ecologie, natuur en landschap.

1.4.4. Gebiedsbeleid

- Combineren van de toeristische en de ecologische waarden;
- Beschermen en versterken waarden en kwaliteiten van stranden;
- De stranden blijven voor iedereen toegankelijk;
- Geen nieuwe bebouwing toestaan, met uitzondering van kleine recreatie ondersteunende constructies zo ver mogelijk van de waterlijn;
- Evenementen en festiviteiten zijn alleen toegestaan in het gebied Harbour Arena. Elders zijn alleen trouwceremonies toegestaan;
- Integraal afvalbeheer;
- Toepassen strandenbeleid;
- Geen nieuwe pieren en steigers.

1.4.5. Bebouwing

Bestaande legale gebouwen mogen worden vernieuwd, verbouwd en vervangen conform de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

Nieuwe gebouwen zijn niet toegestaan.

1.5. Stedelijk woongebied (Oranjestad, San Nicolas)

1.5.1. Omschrijving

Dit gebied omvat de woonbuurten van de steden Oranjestad en San Nicolas. Binnen het gebied wisselen wonen, werken, horeca, detailhandel, zorg, welzijn, educatie, verkeer, verblijf en groen elkaar af. De woonfunctie is dominant.

1.5.2. Waarden en kwaliteiten

- Goed ontsloten en ingerichte woongebieden op korte afstand van centrum- en sport- en andere maatschappelijke voorzieningen;
- Waarden voor waterbeheer.

1.5.3. Relevant strategisch beleid

- Woningbouw;
- Toerisme;
- Economie;
- Zorg en welzijn;
- Verkeer en vervoer.

1.5.4. Gebiedsbeleid

- Behouden en versterken van het woongenot, de maatschappelijke voorzieningen en de commerciële voorzieningen;
- Opvangen van de bevolkingsgroei. De woningbouwopgave dient zich in eerste instantie in het stedelijk woongebied plaats te vinden. Inbreiding binnen het stedelijk gebied gaat voor uitbreiding in het woongebied met waarden of het landelijk gebied. De stedelijke woongebieden lenen zich voor gestapelde woonvormen en dus voor hogere bouwhoogten en hogere bebouwingsintensiteiten;
- Toestaan van maatschappelijke en commerciële voorzieningen met zowel een buurt- als een buurtoverstijgende betekenis;
- Nieuwvestigingen van bedrijven en commerciële voorzieningen zijn mogelijk langs de hoofdwegen. Bedrijfsfuncties die overlast voor woningen geven worden gesitueerd op of verplaatst naar een bedrijventerrein;
- Tegengaan van verblijfsrecreatieve druk door alleen kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen en een enkel hotel of condominium toe te staan, mits geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat;
- Behouden en versterken van het watersysteem. Deze aspecten zijn uitgangspunt voor ontwikkelingen;
- Benutten van Watty Vos Boulevard in Oranjestad voor de realisatie van (hoogbouw)woningen en commerciële voorzieningen;
- Het creëren van een schoon en veilig woonklimaat, door toepassing van milieuzonering en goed ingerichte openbare ruimte.

1.5.5. Bebouwing

Bestaande legale gebouwen mogen worden vernieuwd, verbouwd en vervangen conform de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

Voor nieuwe gebouwen passend binnen de toegekende functies geldt:

Soort bebouwing	Woongebied	Woningen, appartementen
	Langs hoofdwegen	Woningen, appartementen, commercieel vastgoed
Maximale bouwhoogte	Woongebieden	2 bouwlagen bouwhoogte 7,5 m
	Langs hoofdwegen	3 bouwlagen bouwhoogte 12 m
Mits stedenbouwkundig inpasbaar	Woongebieden	5 bouwlagen bouwhoogte 19 m
	Langs hoofdwegen	6 bouwlagen bouwhoogte 23,5 m

De bouwhoogte mag worden verhoogd ten behoeve van een kap van maximaal 2 m. Deze kap mag geen verblijfsseenheid bevatten.

1.6. Woongebied met waarden

1.6.1. Omschrijving

Dit gebied omvat de districten Noord, Paradera, Santa Cruz en Savaneta. Het omvat naast de hoofdkernen ook de kleinere kernen zoals Tanki Flip, Tanki Leendert, Piedra Plat, Simeon Antonia en Pos Chiquito, Savaneta en de tussenliggende overgangsgebieden. Ook het woongebied Sero Colorado valt binnen dit gebied. Binnen het gebied wisselen groen, landschap, ecologie, wonen, werken, landbouw, horeca, recreatie en detailhandel elkaar af. De woonfunctie is dominant. De kernen zijn met elkaar verbonden door wegen met een doorgaande verkeersfunctie. De niet woonfuncties zijn met name langs deze doorgaande wegen gesitueerd. De verschillende kernen worden van elkaar gescheiden door op de plankaart aangegeven overgangsgebieden.

1.6.2. Waarden en kwaliteiten

- Woonkwaliteit door de aanwezigheid van maatschappelijke en commerciële voorzieningen, groen en een goede bereikbaarheid;
- Identiteit en eigenheid van de te onderscheiden kernen;
- Sociale cohesie binnen de woonbuurten;
- Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, zoals het stelsel van rooien, de rotsformaties, de Hooiberg en open landschappelijke en groene ruimten (ecologische hoofdstructuur). Deze waardevolle elementen leveren een bijdrage aan de kwaliteit en aan het toeristisch product van Aruba;
- Kleinschalige landbouw in met name de gebieden Hato en Santa Rosa, maar ook rondom dammen en tanki's;
- Waarden voor waterbeheer.

1.6.3. Relevant strategisch beleid

- Woningbouw;
- Zorg en welzijn;
- Ecologie, natuur en landschap;
- Monumenten en cultuurhistorie.

1.6.4. Gebiedsbeleid

- Versterken van de kwaliteit en de sociale cohesie van de bestaande woongebieden;
- Versterken van de identiteit en onderscheidenheid van de verschillende districten;
- Toestaan van gestapelde woonvormen, hogere bouwhoogten en hogere bebouwingsintensiteiten, mits dit geen afbreuk doet aan de aanwezige waarden en het woon- en leefklimaat;
- Opvang van bevolkingsgroei voor zover niet mogelijk in het stedelijk gebied, de centra, het Havenfront en het Transformatiegebied;
- Realiseren van een goede en gezonde woonomgeving. Commerciële- en bedrijfsfuncties die weinig overlast geven zijn toegestaan, maar dienen langs de doorgaande wegen gesitueerd te zijn. Bedrijven die hinder veroorzaken zijn uitgesloten;
- Tegengaan van verblijfsrecreatieve druk door alleen kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen en een enkel hotel toe te staan die geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat en de aanwezige waarden;
- Versterken van de kleinschalige landbouw. Het complex Santa Rosa ontwikkelen tot kenniscentrum voor de primaire sector;
- Behouden van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, het watersysteem en de ecologische hoofdstructuur;
- Het beschermen van de bufferfunctie tussen de verschillende woonkernen bij ontwikkelingen in het overgangsgebied;

- In het aangeduide gebied Hooiberg en omgeving zijn geen nieuwe ontwikkelingen, anders dan landschappelijke en natuurontwikkelingen, toegestaan;
- Het creëren van een schoon, gezond en veilig woonklimaat, door toepassing van milieuzonering en goed ingerichte openbare ruimte;
- Afvalbeheer en tegengaan illegale dumps.

1.6.5. Bebouwing

Bestaande legale gebouwen mogen worden vernieuwd, verbouwd en vervangen conform de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

Nieuwe bebouwing is toegestaan, mits passend binnen een woongebied. Voor de overgangsgebieden geldt bovendien dat geen afbreuk wordt gedaan aan de te beschermen waarden. In de ecologische hoofdstructuur is geen nieuwe bebouwing toegestaan. Voor nieuwe gebouwen passend binnen de toegekende functies geldt:

Soort bebouwing	Woongebied	Woningen, appartementen
	Langs hoofdwegen	Woningen, appartementen, commercieel vastgoed
Maximale bouwhoogte	Woongebieden	2 bouwlagen bouwhoogte 7,5
	Langs hoofdwegen	3 bouwlagen bouwhoogte 12 m
Mits stedenbouwkundig inpasbaar	Woongebieden	3 bouwlagen bouwhoogte 11,5 m
	Langs hoofdwegen	4 bouwlagen bouwhoogte 16 m
	Langs Watty Vos, centrum Noord, centrum Santa Cruz	6 bouwlagen bouwhoogte 23,5 m

De bouwhoogte mag worden verhoogd ten behoeve van een kap van maximaal 2 m. Deze kap mag geen verblijfseenheid bevatten.

1.7. Landelijk gebied

1.7.1. Omschrijving

Dit gebied omvat de zone tussen de woongebieden en de natuurgebieden. Het vormt een buffer tussen beide gebieden.

1.7.2. Waarden en kwaliteiten

- Buffer tussen de woongebieden met waarden en natuur en landschapsgebieden en natuurgebieden;
- Lage bebouwingsdichtheid;
- Karakteristieke landschapselementen. Grote delen van het landelijk gebied hebben een authentiek agrarisch karakter met cunucu's, trankera's en transhi's;
- Gebieden die belangrijk zijn voor landbouw, zoals Butucu;
- Gebieden met natuurwaarden en natuurbehoud;
- Watersystemen en de ecologische hoofdstructuur van Aruba.

1.7.3. Relevant strategisch beleid

- Economie;
- Zorg en welzijn;
- Ecologie, natuur en landschap;
- Monumenten en cultuurhistorie.

1.7.4. Beleid

- Behouden en het versterken van de karakteristiek van het gebied: lage dichtheden, gebiedseigen beplanting, kenmerkende elementen;
- Versterken van de agrarische sector. Met name landbouw rondom dammen en tanki's en de bestaande landbouwgebieden, zoals Butucu;
- Behouden van het landelijk gebied als woongebied met lage dichtheid. Alleen nieuwbouw van woningen toestaan als dit geen afbreuk doet aan de kwaliteiten van het gebied. Initiatiefnemers moeten bij een aanvraag met een ontwerp en door eventueel ondersteunend onderzoek aangeven op welke manier zij rekening gehouden hebben met waarden op en rond de kavel, en op welke manier dat in het bouwplan is verwerkt;
- Niet toestaan van nieuwe verblijfsrecreatieve, maatschappelijke en commerciële voorzieningen en bedrijven;
- In uitzonderlijke gevallen kunnen verblijfsrecreatieve voorzieningen worden toegestaan indien het een hoogwaardig project betreft en een bijdrage levert aan zowel de waarden van het landelijk gebied als het toeristisch product van Aruba;
- Behouden van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, het watersysteem en de ecologische hoofdstructuur;
- Geen nieuwe bebouwing in de ecologische hoofdstructuur;
- Afvalbeheer en tegengaan illegale dumps.

1.7.5. Bebouwing

Bestaande legale gebouwen mogen worden vernieuwd, verbouwd en vervangen conform de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

Geen bebouwing, met uitzondering van woningen met een lage intensiteit en gebouwen voor duurzame landbouw. In de ecologische hoofdstructuur is geen nieuwe bebouwing toegestaan.

Soort bebouwing	Woningen, agrarische bebouwing
Reguliere bouwhoogte	1 bouwlaag bouwhoogte 4 m
Mits stedenbouwkundig inpasbaar	2 bouwlagen bouwhoogte 7,5 m

De bouwhoogte mag worden verhoogd ten behoeve van een kap van maximaal 2 m. Deze kap mag geen verblijfseenheid bevatten.

1.8. Centrum Oranjestad

1.8.1. Omschrijving

Dit is het gebied tussen de L.G. Smith Boulevard en de De la Salle. Het gebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van monumentale gebouwen, institutionele instellingen (bestuurskantoor, rechtbank), onderwijsclusters (universiteit, scholen), woningen, commerciële voorzieningen en de Caya G.F. (Betico) Croes als hart van de binnenstad.

1.8.2. Waarden en kwaliteiten

- Cultuurhistorische waarden, die tot uiting komen in de cultuurhistorische panden (monumenten), ensembles en wijken;
- Aanwezigheid van overheidsgebouwen en onderwijsclusters;
- Caya G.F. (Betico) Croes als hart van de binnenstad en van Oranjestad;
- Kwaliteit van de openbare ruimte, bijvoorbeeld in en bij Caya G.F. (Betico) Croes.

1.8.3. Relevant strategisch beleid

- Woningbouw;
- Toerisme;
- Economie;
- Zorg en welzijn;
- Verkeer en vervoer;
- Monumenten en cultuurhistorie.

1.8.4. Gebiedsbeleid

- Revitaliseren van het centrumgebied tot aantrekkelijk woon-, leef- en werkgebied;
- Versterken van de woonfunctie met name voor specifieke doelgroepen, zoals studenten, jongeren en ouderen;
- Bieden van ruimte aan nieuwe economische sectoren, bijvoorbeeld in een kenniscluster met de universiteit;
- Stimuleren van meervoudig ruimtegebruik: woon-, werk- en verblijfsfuncties bestaan naast elkaar;
- Beschermen van monumentale panden en ensembles en het authentieke karakter;
- Hergebruik van leegstaande panden;
- Verbeteren van de bereikbaarheid en de parkeervoorzieningen;
- Het creëren van een schoon, gezond en veilig woonklimaat, door toepassing van milieuzonering en goed ingerichte openbare ruimte.

1.8.5. Bebouwing

Bestaande legale gebouwen mogen worden vernieuwd, verbouwd en vervangen conform de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

Voor nieuwe gebouwen die passen binnen de toegekende functies geldt:

Soort bebouwing	Woningen, appartementen, commercieel vastgoed	
Maximale bouwhoogte	Cultuurhistorisch waardevolle gebieden	1 bouwlaag bouwhoogte 4,5 m
	Overig gebied	4 bouwlagen bouwhoogte 16 m
Mits stedenbouwkundig inpasbaar	Cultuurhistorisch waardevolle gebieden	3 bouwlagen bouwhoogte 12 m
	Overig gebied	7 bouwlagen bouwhoogte 27 m

De bouwhoogte mag worden verhoogd ten behoeve van een kap van maximaal 2 m. Deze kap mag geen verblijfsseenheid bevatten.

1.9. Havenfront Oranjestad

1.9.1. Omschrijving

Dit is het gebied vanaf de voormalige containerhaven tot en met het Renaissancehotel.

1.9.2. Waarden en kwaliteiten

- Eerste kennismaking met Oranjestad voor de cruisetoeristen;
- De ligging aan het water, de aanwezigheid van havenfaciliteiten, bijzondere architectuur, een goed ingerichte openbare ruimte, de ligging nabij het centrum en de bestaande toeristische infrastructuur.

1.9.3. Relevant strategisch beleid

- Woningbouw;
- Toerisme;
- Economie;
- Verkeer en vervoer;
- Duurzaamheid.

1.9.4. Gebiedsbeleid

- Ontwikkelen van het terrein van de voormalige containerhaven tot Port City Aruba als hoogwaardig woon-, werk- en verblijfsgebied in combinatie met een significant openbaar toegankelijk kustpark;
- In stand houden en verbeteren van de hoge verblijfskwaliteit;
- Tijdelijk gebruiken van bestaande gebouwen voor functies die een bijdrage leveren aan de levendigheid van het havenfront en het aangrenzende centrumgebied;
- Integraal afvalbeheer;
- Integraal parkeerbeheer;
- Versterken van de relatie met de binnenstad.

1.9.5. Bebouwing

Bestaande legale gebouwen mogen worden vernieuwd, verbouwd en vervangen conform de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

Voor nieuwe gebouwen die binnen de toegekende functies passen geldt:

Soort bebouwing	Appartementen, commercieel vastgoed
Maximale bouwhoogte	6 bouwlagen bouwhoogte 23,5 m Oplopend van laag naar hoog, vanaf zee naar land
Mits stedenbouwkundig inpassbaar	Hoogteaccenten tot maximaal 8 bouwlagen met kap, nabij L.G. Smith Blvd bouwhoogte 31 m

De bouwhoogte mag worden verhoogd ten behoeve van een kap van maximaal 2 m. Deze kap mag geen verblijfseenheid bevatten.

1.10. Centrumgebied San Nicolas

1.10.1. Omschrijving

Het centrum van San Nicolas ligt rondom de Bernard van Zeppenfeldstraat, tussen de Bernardweg en de Lagoweg.

1.10.2. Waarden en kwaliteiten

- Art-deco bebouwing (waaronder de voormalige watertoren) en de aanwezige functies (zoals het industrie-museum);
- Couleur locale: het eigen karakter en het industriële verhaal van San Nicolas;
- Industrial heritage in en om het centrum (de watertoren, de raffinaderij);
- Multicultureel;
- Heringerichte winkelstraat.

1.10.3. Relevant strategisch beleid

- Woningbouw;
- Toerisme;
- Economie;
- Verkeer en vervoer;
- Monumenten en cultuurhistorie.

1.10.4. Gebiedsbeleid

- Cultuurbeleid voortzetten, San Nicolas verder positioneren als kunst- en multiculturele stad;
- Versterken van het authentieke karakter in de bebouwing, de openbare ruimte en de functies;
- Creëren van een aantrekkelijk woon-, leef- en werkgebied;
- Realiseren van een verbinding met het water over het terrein van de raffinaderij kan een belangrijke bijdrage leveren aan de aantrekkelijkheid van San Nicolas;
- Ruimte bieden aan activiteiten ter versterking van San Nicolas als toeristisch gebied;
- Integraal afvalbeheer.

1.10.5. Bebouwing

Bestaande legale gebouwen mogen worden vernieuwd, verbouwd en vervangen conform de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

Voor nieuwe gebouwen die binnen de toegekende functies passen geldt:

Soort bebouwing	Woningen, appartementen, commercieel vastgoed	
Maximale bouwhoogte	The Village	1 bouwlaag bouwhoogte 4,5 m
	Overig gebied	3 bouwlagen bouwhoogte 12 m
Mits stedenbouwkundig inpasbaar	The Village	3 bouwlagen bouwhoogte 12 m
	Overig gebied	6 bouwlagen bouwhoogte 23,5

De bouwhoogte mag worden verhoogd ten behoeve van een kap van maximaal 2 m. Deze kap mag geen verblijfsseenheid bevatten.



1.11. Toeristische zone

1.11.1. Omschrijving

Dit gebied betreft de toeristische zones aan de westkust (Tiera del Sol, High-rise, low rise) en een gebied aan de zuidkust (Sero Colorado, Baby Beach/Rodgers Beach).

1.11.2. Waarden en kwaliteiten

- De gebieden aan de westkust (Tiera del Sol, High-rise, Low-rise) zijn de afgelopen jaren ontwikkeld tot de belangrijkste toeristische gebieden van Aruba;
- Divers aanbod aan winkels, restaurants, bars en recreatiemogelijkheden;
- De aanwezigheid van het ziekenhuis, met daar omheen een cluster van voorzieningen op het gebied van zorg en gezondheid;
- Diverse kantoorlocaties, waaronder het kantoor van de Centrale Bank van Aruba;
- In het gebied Sero Colorado zijn de landschappelijke openheid, de kustzones en de ecologische waarden belangrijke kwaliteiten. Het ruwe landschap en de afstand tot de westkust geven het gebied een avontuurlijk karakter;
- In het gebied Baby Beach/Rodgers Beach zijn de toegankelijke stranden en de ecologische waarden belangrijke kwaliteiten.

1.11.3. Relevant strategisch beleid

- Toerisme;
- Economie;
- Zorg, welzijn en sport;
- Verkeer en vervoer;
- Ecologie, natuur en landschap.

1.11.4. Beleid

Voor de westkust:

- Inzetten op kwaliteit in plaats van op kwantiteit, zowel wat betreft de verblijfsaccommodaties (hotels en condominia), de voorzieningen als de openbare ruimte;
- Beperken van de recreatieve druk op Palm Beach;
- Geen nieuwe winkels;
- Verbeteren parkeren;
- Afvalbeheer;
- Versterken van het gezondheidscluster rondom het ziekenhuis.

Voor Sero Colorado:

- Het (op de kaart aangegeven) gebied te Sero Colorado is de enige plek waar gronden voor toeristische ontwikkelingen op grotere schaal uitgegeven kunnen worden; uitsluitend indien sprake is van een weloverwogen en duurzame beslissing alsook conform de vergunningsverordening.

Voor Baby Beach/Rodgers Beach:

- Tussen Baby Beach en Rodgers Beach is ruimte voor twee hotels van ieder maximaal 40 kamers, met name gericht op de nichemarkten duik- en watersport.

1.11.5. Bebouwing

Bestaande legale gebouwen mogen worden vernieuwd, verbouwd en vervangen conform de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

Voor nieuwe gebouwen die passen binnen de toegekende functies geldt:

Soort bebouwing	Commercieel vastgoed	
Maximale bouwhoogte	High-rise	7 bouwlagen bouwhoogte 27 m
	Commerciële zone westkust	5 bouwlagen bouwhoogte 19,5 m
	Low-rise	5 bouwlagen bouwhoogte 19,5 m
	Noordpunt	2 bouwlagen bouwhoogte 8,5 m
	Sero Colorado	3 bouwlagen bouwhoogte 12 m
	Baby beach/ Rodgers beach	2 bouwlagen bouwhoogte 8,5 m
Mits stedenbouwkundig inpasbaar	High-rise	12 bouwlagen bouwhoogte 42 m
	Noordpunt	3 bouwlagen bouwhoogte 12 m
	Sero Colorado	hoogteaccenten 4 bouwlagen bouwhoogte 16 m

De bouwhoogte mag worden verhoogd ten behoeve van een kap van maximaal 2 m. Deze kap mag geen verblijfseenheid bevatten.

1.12. Economisch gebied

1.12.1. Omschrijving

Dit gebied betreft de economische terreinen aan de zuidkust (Airport, Parkietenbos, Web, Barcadera, Raffinaderij). Er is geen sprake van een aaneengesloten gebied. Tussen de terreinen liggen woon- en natuurgebieden.

1.12.2. Waarden en kwaliteiten

- Vitale inrichtingen voor het functioneren van Aruba, zoals het vliegveld, zeehavens maar ook energie- en waterproductie (WEB);
- De goede bereikbaarheid (weg, kabels en leidingen);
- De goede inrichting;
- De goede ligging ten opzichte van de wind;
- Fysieke ruimte voor ontwikkeling;
- Kansen voor duurzame energieproductie.

1.12.3. Relevant strategisch beleid

- Economie;
- Verkeer en vervoer;
- Duurzaamheid.

1.12.4. Gebiedsbeleid

- Bieden van ruimte aan bestaande bedrijven voor uitbreiding en verduurzaming;
- Bieden van ruimte aan nieuwe bedrijven die niet passend zijn in de woongebieden;
- Bieden van ruimte aan nieuwe sectoren, zoals logistiek, primaire sector en circulaire economie;
- Duurzaam ruimtegebruik en landschappelijke inpassing bij nieuwe ontwikkelingen;
- Ruimte voor uitbreiding en optimalisatie airport en Barcadera als logistieke hub;
- Ruimte bieden aan duurzame en innovatieve manieren van energieopwekking en afvalverwerking;
- Realiseren van een verbinding met het water over het terrein van de raffinaderij kan een belangrijke bijdrage leveren aan de aantrekkelijkheid van San Nicolas;
- Duurzame inrichting van niet meer gebruikte bedrijventerreinen (zoals Landfill Parkietenbos), bijvoorbeeld door een combinatie van energieopwekking, landschapsherstel en recreatieve mogelijkheden.

1.12.5. Bebouwing

Bestaande legale gebouwen mogen worden vernieuwd, verbouwd en vervangen conform de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

Voor nieuwe gebouwen die binnen de toegekende functies passen geldt:

Soort bebouwing	Commercieel vastgoed	
Maximale bouwhoogte	Bebouwing	7 bouwlagen bouwhoogte 27 m
Mits stedenbouwkundig inpasbaar	Installaties, specifieke voorzieningen	Maatwerk

1.13. Transformatiegebied

1.13.1. Omschrijving

Het gebied ten oosten van de L.G. Smits Boulevard, ten zuiden van de Route 4 (o.a. Bushiri Freezone). Dit gebied ligt tussen de binnenstad van Oranjestad en de toeristische zone en grenst aan het Havenfront. Op dit moment staat in het gebied relatief lage bebouwing die commercieel gebruikt wordt. Een deel van de gebouwen en terreinen staat leeg.

1.13.2. Waarden en kwaliteiten

- Strategische ligging: centraal tussen binnenstad en hotelzone, direct grenzend aan het Havenfront (Aruba Port City);
- Goede ontsluiting voor L.G. Smits Boulevard en toekomstige Watty Vosboulevard;
- Goede verbinding met openbaar vervoer;
- Deels grenst het gebied aan zee en strand.

1.13.3. Relevant strategisch beleid

- Woningbouw;
- Economie;
- Zorg en welzijn.

1.13.4. Gebiedsbeleid

- Transformeren van een werkgebied naar een hoogwaardig woongebied met commerciële en maatschappelijke functies;
- Sociale woningbouw;
- Woningen voor middeninkomens en ouderen;
- Het creëren van een schoon, gezond en veilig woonklimaat, door toepassing van milieuzonering en goed ingerichte openbare ruimte.

1.13.5. Bebouwing

Bestaande legale gebouwen mogen worden vernieuwd, verbouwd en vervangen conform de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

Voor nieuwe gebouwen die binnen de toegekende functies passen geldt:

Soort bebouwing	Appartementen, commercieel vastgoed
Maximale bouwhoogte	6 bouwlagen met kap bouwhoogte 23,5
Mits stedenbouwkundig inpasbaar	hoogteaccenten tot maximaal 8 bouwlagen bouwhoogte 31 m

De bouwhoogte mag worden verhoogd ten behoeve van een kap van maximaal 2 m. Deze kap mag geen verblijfseenheid bevatten.

1.14. Marine Park

1.14.1. Omschrijving

Dit gebied omvat de mariene natuurgebieden die op basis van de Natuurbeschermingsverordening zijn aangewezen als natuurreserveaat. Dit betreft het Marine Park Sero Colorado, Marine Park Arikok en Marine Park Mangel Halto. Ook de Rifzone bij Oranjestad is in dit gebied opgenomen.

1.14.2. Waarden en kwaliteiten

- Ecologische waarden van riffen, zeegras, koralen en mangroves;
- Beschermde flora en fauna.

1.14.3. Relevant strategisch beleid

- Ecologie, natuur en landschap.

1.14.4. Gebiedsbeleid

- Beschermen en versterken van aanwezige waarden en kwaliteiten;
- Toestaan van beperkt recreatief medegebruik. Dit medegebruik mag niet leiden tot aantasting van de waarden en kwaliteiten;
- Geen nieuwe pieren en steigers buiten bestaande havens en havengebieden.

1.15. Overige kustwateren

1.15.1. Omschrijving

Dit zijn de overige kustwateren van Aruba.

1.15.2. Waarden en kwaliteiten

- Deze gebieden zijn zowel belangrijk vanuit de ecologie als vanuit de economie;
- In dit gebied liggen de belangrijke havens van Aruba (Oranjestad, Barcadera, San Nicolas). Deze havens hebben voldoende diepte en capaciteit voor cruiseschepen en container/vrachtschepen;
- In dit gebied liggen ook de steigers voor pleziervaart, watersport en visserij;
- Het gebied is van belang voor de economie (visserij, toerisme en recreatie);
- In de territoriale wateren liggen twee grote gebieden, die op basis van internationale verdragen zijn aangegeven voor respectievelijk maintenance en overslag. Door de geografische ligging en ideale omstandigheden zijn deze gebieden interessant voor de internationale scheepvaart.

1.15.4. Relevant strategisch beleid

- Economie;
- Ecologie, natuur en landschap.

1.15.5. Gebiedsbeleid

- Het beleid is gericht op een afstemming tussen economische en ecologische kwaliteiten volgens het principe van Blue economy: economisch gebruik en de ecologische kwaliteiten versterken elkaar;
- Bij Savaneta, ten westen van de Marinierskazerne, zijn drie kleinschalige projecten met waterbungalows toegestaan;
- Geen nieuwe steigers en pieren buiten bestaande havens en havengebieden;
- Het zoneren van de kustwateren (bijv. voor zwemmen, pleziervaart, commerciële vaart, visserij);
- Het gebruiken van de maintenance- en overslaggebieden voor scheepvaartactiviteiten conform de internationale verdragen. Daarbij wordt gestreefd naar beperkt ruimtebeslag en een optimale afstemming tussen de overige belangen en activiteiten, voor zover dat vanuit veiligheidsoverwegingen mogelijk is.

1.16.6. Bebouwing

De bouwhoogte van waterbungalows bedraagt maximaal 1 bouwlaag (maximale bouwhoogte 4 m). De bouwhoogte mag worden verhoogd ten behoeve van een kap van maximaal 2 m. Deze kap mag geen verblijfseenheid bevatten.

Programma's

Woningbouw

- Opstellen woningbouwprogramma gebaseerd op woningbehoefte
 - trekker: DIP
 - partner: FCCA
 - uitvoering: : 4^e kwartaal 2019, vervolgens jaarlijks
- Opstellen Plan van aanpak continue stroom kavels, inclusief inventarisatie leegstaande gebouwen/onbebouwde gronden
 - trekker: DIP
 - partners: DOW, DNM
 - uitvoering: 4^e kwartaal 2019, vervolgens jaarlijks
- Toewijzen woningbouwprogramma aan kavels
 - trekker: DIP
 - partner: DOW
 - uitvoering: continu na opstellen woningbouwprogramma's
- Terughalen van niet gebruikte huurgronden en erfpachtgronden
 - trekker: DIP
 - partners: DOW, DNM
 - uitvoering: continu
- Opstellen gebiedsexploitatieplannen voor verkavelingen
 - trekker: DIP
 - partners: DOW, DNM
 - uitvoering: continu
- Fondsvorming voor stimuleren sociale woningbouw en woningbouw voor specifieke doelgroepen
 - trekker: DIP
 - partner: DOW
 - uitvoering: 2^e kwartaal 2020
- Opstellen beeldkwaliteitskaders woningbouw
 - trekker: DIP
 - partner: welstandscommissie
 - uitvoering: 4^e kwartaal 2019
 - per ontwikkeling: continu

 <p>11 DUURZAME STEDEN EN GEMEENSCHAPPEN</p>	 <p>12 VERANTWOORDE CONSUMPTIE EN PRODUCTIE</p>
11.1 11.3 11.4	12.2


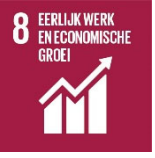


Toerisme

- Opstellen criteria voor vestiging van nieuwe hotels en andere verblijfsrecreatieve accommodaties en dagrecreatieve activiteiten (toets bijdrage aan toeristisch product, economie, werkgelegenheid, maatschappij, ruimtelijke kwaliteit en impact op natuur en milieu)
 - trekker: Ministerie van Toerisme
 - partners: DIP, ATA, Dehzi, DNM
 - uitvoering: 3^e kwartaal 2019
- Instellen adviesplicht ATA
 - trekker: DIP
 - partners: ATA, Dehzi
 - uitvoering: vanaf vaststelling ROPV
- Opzetten registratie van aantal en locaties hotelkamers, condominiums, verblijfsrecreatieve appartementen en andere verblijfsrecreatieve accommodaties
 - trekker: Ministerie van Toerisme
 - partners: Dehzi, DIP
 - uitvoering: 1^e kwartaal 2020
- Zorg dragen voor gelijke eisen en behandeling voor alle drie de verblijfsrecreatieve sectoren (fiscaal, vergunningen)
 - trekker: Dehzi
 - partners: Ministerie van Toerisme, DIP, ATA
 - uitvoering: 2^e en 3^e kwartaal 2020

			
8.2 8.4 8.9	12.b	16.6	17

Economie

- Opstellen bedrijvenprogramma/uitgiftebeleid bedrijfskavels op basis van economisch beleid en zonering bedrijventerrein
 - trekker: DIP
 - partner: Dehzi, DOW, DNM
 - uitvoering: 3^e kwartaal 2019
- Opstellen ruimtelijke en functionele criteria en wijze van bepalen behoefteraming commerciële voorzieningen en bedrijfsmatige activiteiten
 - trekker: DIP
 - partner: Dehzi
 - uitvoering: 4^e kwartaal 2019
- Aanwijzen gebieden voor primaire sector en volkstuinen, met name nabij dammen en waterputten
 - trekker: DIP
 - partners: DOW, DNM, DLVV
 - uitvoering: 4^e kwartaal 2019
- Opstellen afstandsnormen tussen woningen en agrarische bedrijven
 - trekker: DIP
 - partners: DLVV, DNM, directie Volksgezondheid
 - uitvoering: 4^e kwartaal 2019
- Registratie van agrarische bedrijven
 - trekker: DLVV
 - partner: DIP
 - uitvoering: 1^e kwartaal 2020
- (Her)verkavelen van grote huurgronden ten behoeve van landbouw
 - trekker: DLVV
 - partners: DIP, DOW, DNM
 - uitvoering: 2^e kwartaal 2020

 2 GEEN HONGER	 8 EERLIJK WERK EN ECONOMISCHE GROEI	 9 INDUSTRIE, INNOVATIE EN INFRASTRUCTUUR	 11 DUURZAME STEDEN EN GEMEENSCHAPPEN
2.1	8.2	9.1	11.3
2.3		9.2	11.6
2.4		9.4	

Duurzaamheid

- Concretiseren ecologische hoofdstructuur
 - trekker: DNM
 - partners: DIP, DOW, Dehzi
 - uitvoering: 3^e kwartaal 2019
- Voorbereiding besluitvorming uitbreiding windmolenpark Vader Piet
 - trekker: DIP
 - partners: Web, DOW, DNM
 - uitvoering: op moment van aanvraag
- Aanwijzen locaties zonneparken
 - trekker: DIP
 - partners: Web, DOW, DNM
 - uitvoering: 1^e kwartaal 2020
- Uitwerken duurzaamheidscriteria voor activiteiten
 - trekker: Ministerie van Ruimtelijke ontwikkeling, Infrastructuur en Milieu
 - partners: Dehzi, DIP, DOW, DNM
 - uitvoering: 4^e kwartaal 2019
- Opstellen criteria groen in woongebieden (kwantitatief, kwalitatief)
 - trekker: DNM
 - partners: DIP, DOW, DLVV
 - uitvoering: 3^e kwartaal 2019
- Opstellen natuurbehoud- en natuurontwikkelingsprogramma's
 - trekker: DNM
 - partners: DIP, DOW
 - uitvoering: 1^e kwartaal 2020
- Opstellen zoneringskustwateren
 - trekker: DNM
 - partners: DIP, DLVV, ATA, directie Scheepvaart, Politie
 - uitvoering: 3^e kwartaal 2019
- Uitwerken criteria medegebruik met lage impact (lage intensiteiten)
 - trekker: DNM
 - partners: DIP, DOW, FPNA
 - uitvoering: 3^e kwartaal 2019
- Onderzoek van de mogelijkheden om (delen van) Aruba aan te wijzen als UNESCO Geopark of Man and Biosphere
 - trekker: DNM
 - partners: FPNA, Ministerie van Onderwijs
 - uitvoering: 3^e kwartaal 2019
- Programma energietransitie
 - trekker: DIP
 - partners: Web, DOW, DNM
 - uitvoering: 1^e kwartaal 2020

- Programma duurzaam waterbeheer
 - trekker: DOW
 - partners: DIP, DNM
 - uitvoering: 1e kwartaal 2020
- Programma uitwerken Strandenbeleid
 - trekker: DIP
 - partners: DOW, DNM
 - uitvoering: 1e kwartaal 2020

3 GOEDE GEZONDHEID EN WELZIJN	7 BETAALBARE EN DUURZAME ENERGIE	11 DUURZAME STEDEN EN GEMEENSCHAPPEN	12 VERANTWOORDE CONSUMPTIE EN PRODUCTIE	14 LEVEN IN HET WATER	15 LEVEN OP HET LAND
3.6	7.2	11.3	12.2 12.8 12.b	14.1 14.2	15.1 15.2 15.3 15.4 15.5 15.9

Herstructurering

- Instellen projectteam voor actief herstructureren
 - trekker: Ministerie van Ruimtelijke ontwikkeling, Infrastructuur en Milieu
 - partners: DIP, DOW
 - uitvoering: 3^e kwartaal 2019
- Opstellen gebiedsexploitatieplannen voor te herstructureren terreinen
 - trekker: DIP
 - partners: DOW
 - uitvoering: afhankelijk van ontwikkeling

 <p>11 DUURZAME STEDEN EN GEMEENSCHAPPEN</p>	 <p>12 VERANTWOORDE CONSUMPTIE EN PRODUCTIE</p>	 <p>15 LEVEN OP HET LAND</p>
11.3	12.2	15.5

Begrippen

- ALARA (as low as reasonably achievable): zo laag als redelijkerwijze haalbaar is;
- All-inclusive: het basisprincipe dat alle maaltijden en drankjes inbegrepen zijn in de prijs van de accommodatie;
- Appartement: een eenheid in een groter gebouw, zoals een appartementencomplex;
- Beschermde monumenten: monumenten die op basis van artikel 4 van de Monumentenverordening zijn aangewezen;
- Biodiversiteit: de verscheidenheid aan levensvormen in een ecosysteem;
- Blue economy: het duurzaam gebruiken van natuurlijke bronnen aanwezig in de oceanen voor economische groei, voorzien en verbeteren van het levensonderhoud van mensen en tewerkstelling terwijl de gezondheid van de ecosystemen van de oceanen bewaard blijven;
- Build with Nature: het inventariseren en meewegen van natuurlijke en ecologische waarden in een verkavelings- of bouwplan;
- Buurtvoorzieningen (lokale voorzieningen): voorzieningen gericht op de bewoners van een buurt of wijk waarin die voorziening aanwezig is;
- Buurtoverstijgende voorzieningen: voorzieningen waarvan het verzorgingsgebied groter is dan de buurt of wijk waarin deze voorziening gevestigd is;
- Circulaire economie: een economisch systeem dat bedoeld is om herbruikbaarheid van producten en grondstoffen te maximaliseren en waardevernietiging te minimaliseren. Reststoffen worden volledig opnieuw ingezet in het systeem. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een biologische kringloop, waarin reststoffen na gebruik weer veilig worden teruggegeven aan de natuur, en een technische, waarvoor (onderdelen van) producten zo zijn ontworpen en vermarkt dat deze op kwalitatief hoogwaardig niveau opnieuw gebruikt kunnen worden;
- Commercieel vastgoed: vastgoed, niet zijnde woningen, waaronder winkels, kantoren en bedrijfsruimten;
- Condominium/condo: een complex waarvan het eigendom van de verschillende appartementen bij individuele eigenaren ligt;
- Condohotel: een condominium gericht op toerisme dat uitsluitend voor verblijfsrecreatie gebruikt wordt;
- Creatieve industrie: beroepen en bedrijfstypen gericht op de exploitatie van kunstzinnigheid en intellectueel eigendom. Voorbeelden hiervan zijn sectoren als beeldende kunst, ambachten, muziek, reclame, vormgeving en softwareontwikkeling;
- Cultureel erfgoed: sporen, objecten en patronen/structuren die, zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. Het omvat zowel het archeologisch, historisch (steden)bouwkundig als het historisch-landschappelijk erfgoed;
- Cultuurhistorische waarden: de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling;
- Duurzaam: het milieu weinig belastend;
- Ecologische hoofdstructuur: het samenhangend netwerk van gebieden met ecologische en landschappelijke waarden;
- Eco resort: een resort waarvan de faciliteiten een minimale impact op de (natuurlijke) omgeving hebben (vraag: moet hier een keurmerk aan gehangen worden?);
- Ecosysteem: een systeem waarin planten en dieren met elkaar en met de omgeving in relatie staan. Er is daarbij sprake van een wisselwerking tussen levende (plant, dier, mens) en niet levende onderdelen (lucht, water, bodem);

- Erosie: het afslijten of uithollen van land door werking van wind, stromend water of zee;
- Farm stay: een vorm van verblijfsaccommodatie op een boerderij die in bedrijf is;
- Herstructurering: het ingrijpen in de gebouwde omgeving om verouderde gebieden zodanig te vernieuwen dat zij weer voldoen aan huidige eisen op het gebied van wonen, werken, recreëren en mobiliteit. Soms gebeurt dit door sloop en nieuwbouw, soms door renovatie en hergebruik;
- Hoogwaardige werkgelegenheid: werkgelegenheid die zich kenmerkt door sociaaleconomische zekerheid, een goede arbeidsorganisatie, mogelijkheden voor het volgen van onderwijs en opleiding, goede arbeidsomstandigheden (gezond, veilig) en een goed evenwicht tussen werk en privé;
- Hotel: een accommodatie die kamers vanuit een commercieel oogmerk verhuurt voor overnachten. Het hotel kan als nevenactiviteit maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse verstrekken;
- Innovatie: Het toepassen van nieuwe technologieën in producten, diensten en processen, of het ontwikkelen van nieuwe producten, diensten en processen;
- Klimaatadaptatie: het proces waarbij de samenleving zich aanpast aan het actuele of verwachte klimaat en de effecten daarvan, om de schade die gepaard kan gaan met klimaatverandering te beperken en de kansen die de klimaatverandering biedt te benutten. Natuurlijke systemen passen zich uitsluitend aan bij het actuele klimaat en de effecten daarvan; menselijke interventies kunnen aanpassingen in natuurlijke systemen faciliteren;
- Kustecosystemen: ecosystemen in de kustzone (terrestrisch en marien) die uniek zijn vanwege de ontmoeting van zee en land;
- Landschappelijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur;
- Levensloopbestendig: woningen en woonomgevingen die zo zijn gerealiseerd dat de bewoners erin kunnen blijven wonen als hun levensomstandigheden veranderen, bijvoorbeeld door ouderdom, ziekte of een handicap;
- Lichtvervuiling: de verhoogde helderheid van de nachtelijke omgeving door gebruik van kunstlicht. Lichthinder is de hinder die mensen en dieren hiervan kunnen ondervinden;
- Meervoudig ruimtegebruik: inrichting waarbij meerdere functies op eenzelfde locatie een plaats krijgen zodat de ruimte efficiënt gebruikt wordt. Dit kan bijvoorbeeld door de functies boven elkaar te plaatsen of te mengen of op verschillende tijden van het gebied gebruik te maken;
- (Milieu)belastende functies: functies waarvan de uitstraling als gevolg van de bedrijfsvoering een negatief effect kan hebben op de leef- en verblijfskwaliteit van (milieu)gevoelige functies. Dit zijn vaak bedrijven, maar ook functies als landbouw, recreatie, detailhandel en hotels kunnen milieubelastend zijn;
- (Milieu)gevoelige functies: functies waarbij hinder en gevaar als gevolg van bedrijfsactiviteiten afbreuk kunnen doen aan de leef- en verblijfskwaliteit. Voorbeelden zijn woningen, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie;
- Milieuzonering: het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten en milieu-gevoelige gebieden en functies. Doel is enerzijds het beschermen of vergroten van de leefkwaliteit en veiligheid bij een milieugevoelige gebied of functie; anderzijds zekerheid geven aan bedrijven voor een duurzame uitvoering van hun activiteiten binnen afgesproken randvoorwaarden;
- Natuurgebied: een gebied met opvallende eigenschappen als het gaat om flora, fauna, geologische of landschappelijke gesteldheid, zoals dit tot uiting komt in een grote uitgestrektheid of biodiversiteit;
- Natuurlijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen zowel afzonderlijk als in onderling verband;
- Natuurreserveaat: natuurgebieden, zowel terrestrisch en marien, die op basis van artikel 10 van de Natuurbeschermingsverordening zijn beschermd. Deze bescherming verzekert dat gebieden, rijk aan biodiversiteit,

habitats en ecosystemen met een belangrijke ecologische rol, en karakteristiek natuurschoon van Aruba en de daarin levende dier- en plantensoorten behouden kunnen blijven voor het nageslacht;

- Openbare ruimte: de ruimte die voor iedereen toegankelijk is. Het is een fysieke plaats waar een groot deel van het publieke leven zich afspeelt. In dit ROP gaat het om de openbare ruimte in de open lucht;
- Primaire sector: de economische sector die grondstoffen en voedsel levert. In dit ROP wordt onder de primaire sector landbouw en visserij verstaan;
- Promising sectors: primaire sector, creatieve industrie, logistiek, kennis en circulaire economie;
- Recreatief medegebruik: het gebruiken van gebieden die niet primair voor recreatie zijn beoogd. Voorbeelden zijn natuurgebieden;
- Recreatief medegebruik met lage impact: een vorm van openluchtrecreatie waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving; onder extensieve recreatie wordt in ieder geval niet begrepen lawaaisporten;
- Resort: een hotel met meer faciliteiten dan het gebruikelijke hotel. Naast zwembaden zijn bijvoorbeeld ook winkels, fitnessfaciliteiten en uitgaansgelegenen etc. aanwezig. Een resort is zo ontworpen dat de gast het terrein niet af hoeft;
- Secundaire sector: de economische sector met alle bedrijven en activiteiten die de grondstoffen van de primaire sector verwerkt;
- Stadslandbouw: het verbouwen van voedsel in en rond de woonomgeving, dichtbij de burger. Voorbeelden zijn volkstuinen en bijenhouden;
- Short stay: het verhuren van zelfstandige woonruimte voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aansluitende periode van ten minste één week en maximaal zes maanden;
- Toeristische nichemarkt: een specifiek, vaak klein, afgebakend en bewerkbaar deel van de toeristische markt. Voorbeelden van nichemarkten zijn ecotoerisme, beleving, wellness, wedding, kite-surfing en Farm stay;
- Verblijfsrecreatie: is een vorm van recreatie waarbij de recreant voor een bepaalde tijd, maar ten minste een nacht in een accommodatie zoals hotels, appartementen en vakantiewoningen verblijft;
- Verblijfsrecreatief appartement: een appartement dat voor een bepaalde tijd aan derden wordt verhuurd ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- Volkstuin: een tuin op een gemeenschappelijk terrein waar groente en fruit voor eigen gebruik geteeld wordt;
- Watersysteem: het samenhangend stelsel van oppervlaktewater en grondwater, inclusief rooien, dammen en tanki's en kunstwerken voor het waterbeheer;
- Wellness: activiteiten, voorzieningen en producten die kunnen bijdragen tot de verhoging van het lichamelijk welbevinden. Voorbeelden zijn sauna's, stoombaden en schoonheidsbehandelingen;
- Windmolenpark: een ruimtelijk samenhangende installatie, op het land en/of in het water, voor het opwekken van windenergie. Het park omvat zowel de windmolens als ondersteunende infrastructuur of bebouwing;
- Woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- Zonnepark: een ruimtelijk samenhangende installatie, op het land en/of in het water, voor het opwekken van zonne-energie. Het park bevat zowel de collectoren als ondersteunende infrastructuur.