

Hoofdstuk 4 DE PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

Het ROP dient condities te scheppen waarbinnen de karakteristieke kwaliteiten van Aruba optimaal tot hun recht kunnen komen.

De ruimtelijke kwaliteit bestaan onder meer uit de landschappelijke verscheidenheid op een relatief kleine oppervlakte:

- de ruige stille noordkust
- een groots en magisch besloten heuvelland
- unieke afwisseling in Spaans Lagoen / Franse Pas
- de gestrekte vlaktes van de salinas
- de ontspannen 'golf, surf 'n sun' westkust
- licht golvende sabana's rond Hooiberg en Kristalberg
- de zuidelijke lagunes met mangroven en riffen
- slingerende zandwegen met cactushagen in landelijk gebied.

Daarnaast is de vriendelijke, ontspannen atmosfeer in een omgeving met de menselijke maat waardevol:

- prettig wonen in rustige en ruime buurten
- beperkte massaliteit in de toeristische industrie
- krachtig sociaal verband in een hechte eilandgemeenschap
- veel menging met groen rond en tussen de bebouwing

Tot slot zijn er de internationale oriëntatie en uitstraling:

- adequate transport faciliteiten
- toeristisch vakmanschap
- persoonlijke aandacht, 'we speak your language'
- culturele verscheidenheid binnen eenheid in omgangsvormen

Een ruimtelijk plan kan slechts beschermen met het oog op de leefbaarheid en duurzaamheid in de ontwikkeling; actief bevorderen en uitbouwen van de kwaliteit in Aruba dient gedragen te worden door goed ondernemerschap.

4.2 Zonering

Om de genoemde ruimtelijke karakteristieken in stand te houden, en waar nodig te kunnen versterken, is gebruik gemaakt van een zonering. Zonering betekent dat gebieden op basis van ruimtelijke en/of functionele kenmerken in zones worden (onder)verdeeld. Zo zijn er bijvoorbeeld stedelijke zones en natuurzones.

Het voordeel van het zoneringsprincipe is dat voor elke zone een specifiek beleid kan worden gevoerd. Het situeren van een bepaalde functie kan in de ene zone een extra kwaliteit zijn terwijl het in een andere zone juist afbreuk zou doen aan het karakter. Een winkel kan bijvoorbeeld een meerwaarde betekenen in een stedelijk gebied maar niet in een natuurgebied.

Door de zonering kunnen de gewenste ontwikkelingen dus gestimuleerd worden en ongewenste worden tegengegaan. Tegelijkertijd kunnen de verschillen tussen de zones in stand worden gehouden waarmee de kans op het behouden van de karakteristieke kwaliteiten is gewaarborgd.

Al eerder is aangegeven (kaart 2.13), dat er ruwweg drie zones te onderscheiden zijn:

- de stedelijke gebieden aan de zuid-westzijde;
- de natuurgebieden aan de noordoostzijde en
- de landelijke gebieden, gelegen tussen de stedelijke en de natuurgebieden

Om per zone gericht beleid te kunnen voeren is een nadere detaillering van deze ruwe driedeling noodzakelijk. Deze nadere detaillering komt in de volgende paragraaf aan de orde. Samen met de (gewenste) wegenstructuur vormen zij de plankaart.

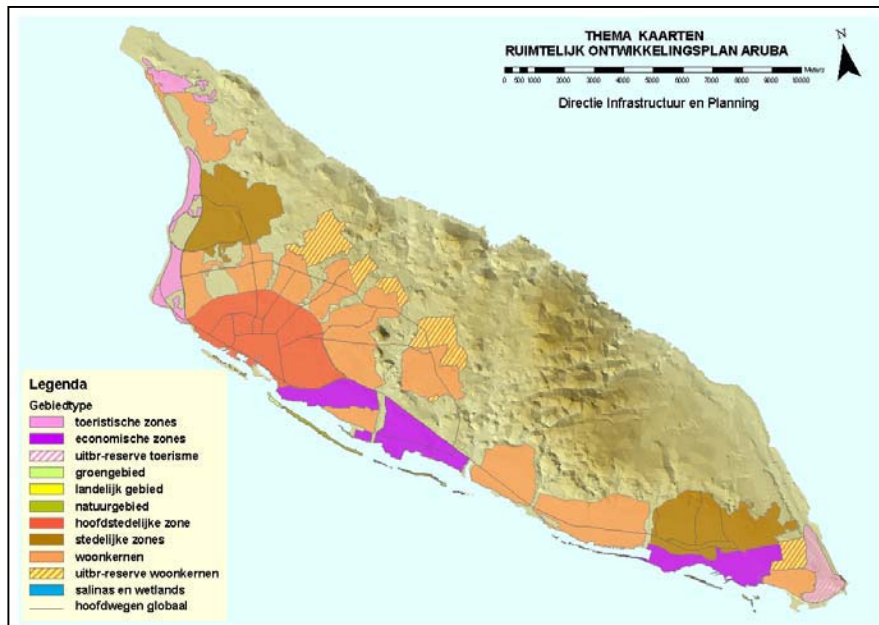
In de laatste paragraaf wordt per zone ingegaan op eigenschappen en zijn beleidsrichtlijnen opgenomen.

4.2.1 Stedelijke gebieden

Binnen de stedelijk gebieden is sprake van verschillende ruimtelijke kwaliteiten (kaart 4.1). Oranjestad kenmerkt zich bijvoorbeeld door een hoge mate van functiemenging en een hoge gebouwendichtheid terwijl Paradera bijvoorbeeld meer het karakter van een ruim opgezette woonkern heeft. Daarnaast zijn er gebieden waar het accent meer op werkgelegenheid ligt (bedrijventerreinen, hotelzone e.d.). Het instandhouden en versterken van het karakter van de verschillende gebieden draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Op basis van onder ander de ruimtelijke verschijningsvorm, de geografische ligging, de dichtheid van gebouwen en/of adressen, het voorzieningenniveau en het inwonertal is de volgende onderverdeling binnen het bebouwde gebied gemaakt:

Kaart 4.1 Stedelijke gebieden



1. Hoofdstedelijk gebied: Oranjestad wordt gekenmerkt door de centrale ligging, een hoge gebouwen- en adressendichtheid, een hoog voorzieningenniveau en heeft het grootste aantal inwoners van Aruba (< 20.000). Het gebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de zee en aan de andere zijden wordt de grens gevormd door het tracé van ringweg 3 dat gemiddeld op zo'n 2.5 kilometer vanuit het centrum is geprojecteerd.
2. Stedelijke gebieden: Noord en San Nicolas hebben beide tussen de 10.000 en 20.000 inwoners en zijn beide als zelfstandige secundaire kernen opgenomen. Noord is daarbij meer georiënteerd op de nabijgelegen hotelzone terwijl San Nicolas meer gerelateerd is aan de olieraffinaderij. Het is niet ondenkbaar dat Santa Cruz in de toekomst uitgroeit tot een secundaire kern (nu nog derde orde). De ontwikkeling van het bedrijventerrein Barcadera zou hiervoor een impuls kunnen zijn.
3. Woonkernen gebieden: de bebouwde gebieden van Tanki Flip, Tanki Leendert, Paradera, Piedra Plat, Santa Cruz, Pos Chiquito en Savaneta zijn onderscheiden als zelfstandige woonkernen.

Naast deze drie categorieën stedelijke (woon)gebieden bestaat het bebouwde gebied gedeeltelijk uit terreinen die overwegend een economische functie hebben. Deze gebieden zijn aangemerkt als afzonderlijke zones:

4. Economische gebieden: Voor wat betreft de werkmilieus zijn vier grote economische gebieden onderscheiden: de hotelzone aan de westzijde van het eiland, het vliegveld, en de bedrijventerreinen Barcadera en de olieraffinaderij. Kleinschalige bedrijvigheid kan zich, mits dit geen overlast oplevert voor woongebieden, in en nabij de kernen in het stedelijk gebied ontplooiën. Het onderscheiden van specifieke economische zones levert niet alleen ruimtelijke voordelen op maar kan ook een bijdrage leveren aan de gewenste diversificatie van de economie.

4.2.2 Natuurgebieden

Tegenover de bebouwde gebieden aan de zuid- en westzijde kent de noord- en oostzijde van het eiland vooral onbebouwde gebieden (kaart 4.2). Op basis van onder andere de ruimtelijke verschijningsvorm, de natuurwaarde, de geografische ligging en de oppervlakte, is een onderscheid gemaakt in grote aaneengesloten gebieden waar de natuurwaarde voorop staat en kleinere groengebieden die vaak een ander (recreatief) medegebruik hebben. In de zone van de groengebieden zijn ook de belangrijkste salinas opgenomen. Dit resulteert in de volgende twee zones:

5. **Natuurgebieden:** vooral langs de noord- en oostkant van Aruba liggen waardevolle natuurgebieden zoals de mooie landschappen van het Parke Nacional Arikok en het gebied waar de salt spray zorgt voor een unieke flora en fauna. Ook de rifeilanden langs de zuidkust zorgen, in combinatie met de koralen en mangroven aan de landzijde, voor een unieke flora en fauna. Tot slot is ook het wetland Spaans Lagoen op de plankaart opgenomen als uniek natuurgebied. In de natuurgebieden staat het behoud, en waar nodig het herstel, van de natuurwaarden voorop. Met name in deze zone bevinden zich de “groene kroonjuwelen” van Aruba.
6. **Groen & watergebieden:** In deze zone zijn alle verspreid liggende groengebieden van enig formaat ondergebracht, die ofwel een belangrijke natuurwaarde hebben, ofwel als groene buffer (moeten gaan) fungeren tussen de stedelijke gebieden. Instandhouding van de groen- & watergebieden is zowel voor de bewoners van de stedelijke gebieden van belang (waterbuffer, recreatief medegebruik) maar vaak vormen de gebieden ook schakels in het ecologische netwerk. Ook de belangrijkste salinas maken onderdeel uit van deze zone; ze vervullen weliswaar een belangrijke natuurfunctie, maar het behoud als waterbuffer is van primair belang. Tot slot zijn ook de stranden in deze zone ondergebracht. De stranden zijn als kroonjuwelen te bestempelen, zowel uit natuurlijk oogpunt als uit economisch oogpunt.

Kaart 4.2 Natuur, groen en water



Voor alle groengebieden, maar voor de stranden in het bijzonder, geldt dat er telkens een goede mix gevonden moet worden tussen de “groene waarden” en eventuele andere functies.

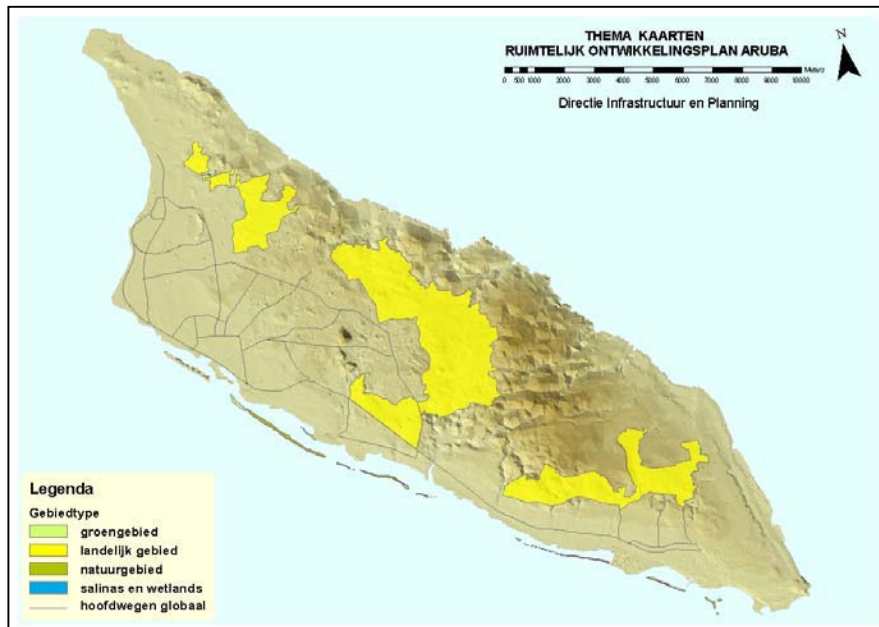
In de groen- en in de natuurgebieden, maar ook in andere zones, zijn belangrijke solitaire landschapselementen op de plankaart aangeduid, zoals de Hooiberg, Casibari en Ayo, Natural Bridge en Natural Pool. Het landschappelijk erfgoed kan ook bestaan uit een karakteristieke combinatie van natuurlijke elementen met cultuurhistorische waarden. Een voorbeeld is de unieke combinatie van de kliferrand met grotten en de bron bij Fontein, met het oude landhuis en de vroegere plantage enerzijds en Boca Prins anderzijds. Het erfgoed is daarnaast nog vastgesteld op grond van de pure landschappelijke kwaliteit, zoals bij de California Duinen, Colorado Point en Franse Pas. De belangrijkste roeien zijn als afzonderlijke (water)elementen op de zee plankaart opgenomen.

4.2.3 Landelijke gebieden

De laatste, maar misschien wel meest kenmerkende te onderscheiden gebieden op Aruba, liggen tussen de natuurgebieden en de stedelijke gebieden in:

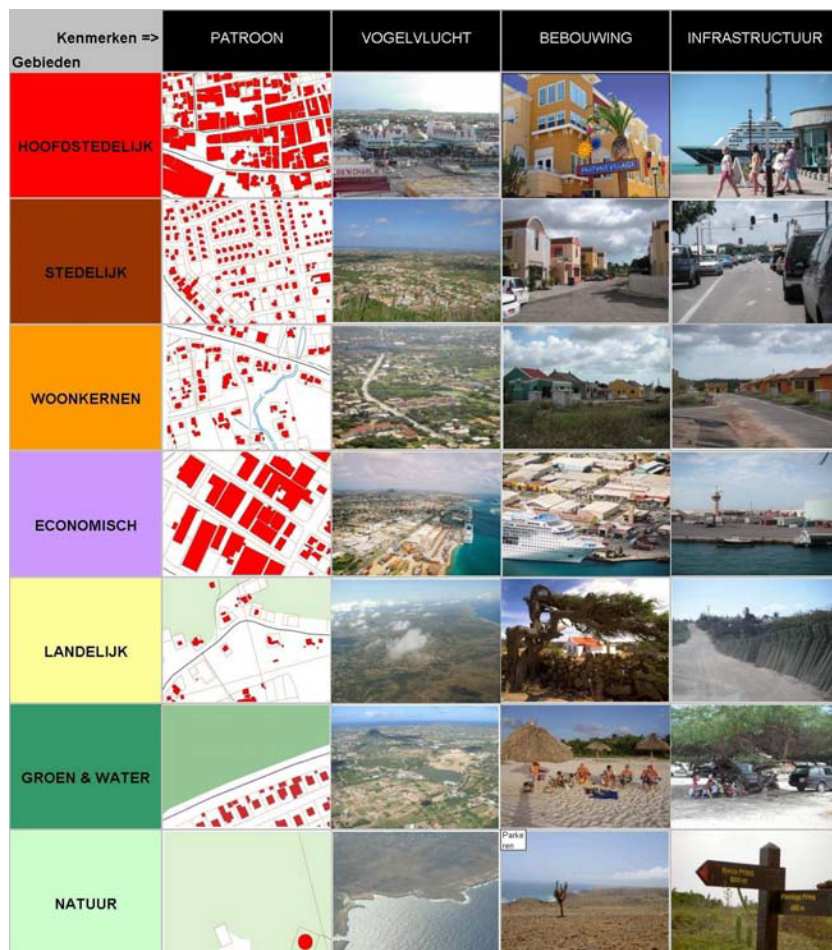
7. Landelijk gebied: Het landelijk gebied heeft van oudsher een uitgesproken karakter waarbij (cunucu)huizen, sabana's, cactushagen, rooien en kleine natuurgebiedjes harmoniëren. Met name de afgelopen decennia zijn er veel woningen in dit gebied gebouwd, waardoor het landelijke karakter steeds meer gecombineerd wordt met een woonfunctie.

Kaart 4.3 Landelijke gebieden



4.2.4 Overzicht zones

Hieronder zijn de verschillende zones nogmaals weergegeven. De referentiebeelden geven een impressie van het karakter van de zones en de verschillen daartussen (variatie in hoogte bebouwing, wel/niet verharde wegen, functiemenging e.d.).



Verder verschillen de zones ook in bebouwingsdichtheid. In overzicht 4.2 zijn de gemiddelde gebouwen-dichtheid en de adressendichtheid per zone weergegeven.

Overzicht 4.2 Gebouwen- en adressendichtheid per ROP zone

	Opp (km ²)	Geb/ha	Adres/ha
Hoofdstedelijk	10.3	7.3	8.1
Stedelijk	13.5	6.4	6.3
Woonkern f1	27.6	4.3	4.6
Woonkern f2	6.0	3.2	2.7
Economisch	14.1	0.6	0.4
Landelijk	27.7	1.6	1.3
Groen & water	12.1	1.4	1.0
Natuur	67.9	0.07	0.02
Totaal	179.2		

Opvallend is dat, over de hele linie, de gemiddelde dichtheden aan de lage kant zijn. Enerzijds betekent dit dat er sprake kan zijn van relatief grote percelen, anderzijds dat er relatief veel ruimte in het stedelijk gebied onbenut is. Door beperkingen in de beschikbare data van het GIS systeem is de bestudering van deze ruimtelijke gebruikssituatie thans helaas beperkt tot een globaal niveau.

De zonering op de plankaart is zodanig opgezet dat het merendeel van alle activiteiten c.q. adressen (85 %) binnen de grenzen van het stedelijk gebied liggen.

Overzicht 4.3 Oppervlakte en adrespunten per gebied

	Oppervlakte	Adrespunten
Bebouwd gebied	71.5 km ² (40%)	85%
Landelijk gebied	27.7 km ² (15%)	9%
Onbebouwd gebied	80.0 km ² (45%)	6%

4.3 De plankaart

Op de plankaart zijn de negen verschillende zones, die het hele eiland bedekken, weergegeven. In de volgende paragrafen wordt op elke zone nader ingegaan en zijn beleidsregels opgenomen.

Op de plankaart zijn ook de belangrijke netwerken aangegeven. Ten eerste zijn de belangrijkste wegen opgenomen. Behalve de bestaande (hoofd)wegen zijn drie nieuwe tracés gereserveerd voor ringweg 2, ringweg 3, en de parkway richting San Nicolas/oostkust. Ten tweede is de in/uitvliegtrog van het vliegveld opgenomen. Deze is enerzijds van belang om ontwikkelingen die het vliegverkeer zouden kunnen hinderen tegen te gaan. Anderzijds is het onwenselijk dat geluidsgevoelige bebouwing (zoals woningen) in deze trog worden gerealiseerd.

Ten derde zijn de passagiers- en goederenhavens opgenomen; de bereikbaarheid van deze punten dient, zowel over het water als over de weg, gegarandeerd te zijn.

Tevens zijn op de plankaart een aantal aanduidingen opgenomen die aangeven op welke locatie(s) een concentratie van voorzieningen gewenst is (en van welk niveau). De belangrijkste eilandelijke voorzieningen zijn in Oranjestad gesitueerd, de kernen Noord en San Nicolas zijn regionaal verzorgend en in de overige kernen is een concentratie van met name dagelijkse voorzieningen gewenst.

Tot slot zijn op plankaart aanduidingen opgenomen voor het landschappelijk erfgoed en de grotere nog resterende mangrovebossen. Deze elementen behoeven de hoogste graad van bescherming in verband met hun waarde voor toerisme en ecologische verbanden.

Het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan is een beleidsplan op hoofdlijnen en heeft daarmee een globaal karakter, ingegeven door de integrale benadering waarin zoveel mogelijk alle aspecten van de samenleving zijn belicht die enige ruimtelijke impact met zich meebrengen.

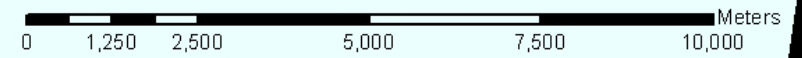
De grenzen tussen de zones op de plankaart zijn niettemin zo precies mogelijk bepaald. Dat geldt zeker voor de grens met het te conserveren natuurgebied, waaraan uitvoerige en gedetailleerde inventarisatie ten grondslag ligt. Bij de overige grensbepaling tussen zones is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande wegen en kadastrale grenzen. Slechts op enkele grotere open plaatsen zijn grenzen globaal bepaald.

In de uitwerking van het ROP in planologische en stedenbouwkundige richtlijnen en vervolgens in Ruimtelijke Ontwikkelingsplannen met voorschriften (ROPV's) zullen deze grenzen kaderstellend zijn. Toch kunnen zich individuele situaties voordoen die bijstelling vergen uit een oogpunt van billijkheid. De beleidsregel in dergelijke situaties luidt als volgt.

In bijzondere situaties kan een afwijking van de plangrenzen worden vastgesteld, met uitzondering ten aanzien van de vastgestelde grenzen voor de natuurgebieden. De afwijking kan bestaan uit een maximale verschuiving van 40 meter van de grens tussen twee zones. Aan de afwijking dient een ministerieel besluit ten grondslag te liggen waarin de argumenten voor de afwijking volledig en duidelijk zijn weergegeven. De afwijking is eenmalig in de zin, dat de daardoor nieuw vastgestelde grens niet verder te amenderen is dan door vaststelling of herziening van een ROP(V).

Naast de plankaart voor het grondgebied van Aruba is een afzonderlijke plankaart opgesteld voor het kustgebied en de omringende zee die tot de territoriale zone van Aruba behoort. Deze zeekaart en de daarmee samenhangende beleidslijnen worden gepresenteerd in de afrondende paragraaf van het ROP. De grenzen tussen de zeezones zijn globaler dan de landgrenzen bepaald. Nadere detaillering in de scheiding tussen de zeezones kan nog plaatsvinden in het kader van de beleidsvoorstellen vanuit de commissies voor Coastal Zone Management en de Pieren.

PLANKAART
 RUIMTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN ARUBA



Directie Infrastructuur en Planning

Legenda

Landzones

- toeristische zones
- economische zones
- uitbr-reserve toerisme
- groengebied
- landelijk gebied
- natuurgebied
- hoofdstedelijke zone
- stedelijke zones
- woonkernen
- uitbr-reserve woonkernen
- salinas en wetlands
- landschappelijk erfgoed
- grens nationaal park
- vliegveld geluidscontouren

Bestaande verbindingen

- primaire hoofdweg
- primaire verbindingsweg
- wijk verzamelweg
- ontsluitingsroute

Geprojecteerde wegen

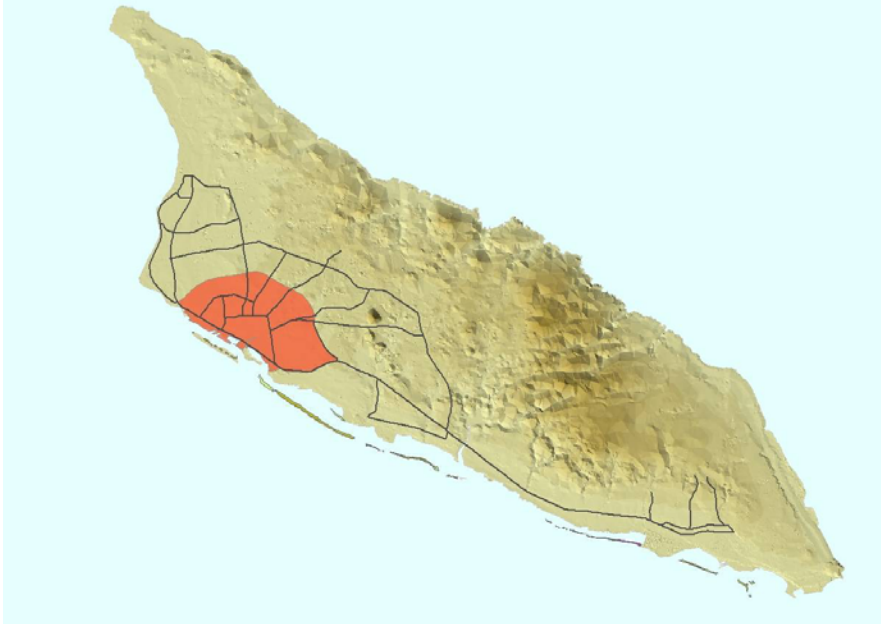
- primaire hoofdweg
- primaire verbindingsweg
- aan-/afvoerroute schepen

Woonkern centra

- hoofdstedelijk centrum
- stedelijk centrum
- woonkern centrum

ROP LANDKAART - april 2009

4.3.1 Hoofdstedelijk gebied (Oranjestad)



Algemeen

Het oudst bewaard gebleven gebouw op Aruba is Fort Zoutman, dat dateert uit 1796. De Willem III toren werd er in 1867 aan toegevoegd. Rondom dit fort ontwikkelde zich aan de Paardenbaai een stad, die vanaf 1824 Oranjestad wordt genoemd.

De Paardenbaai begon steeds belangrijker te worden als aan- en afvoerhaven van het eiland; het was het centrum geworden van alle (paarden)handel. De bevolking vestigde zich rondom het fort en men bouwde de huisjes schots en scheef. Langzaam groeide het uit tot een klein dorp. In en rondom Oranjestad ontstonden stadswijken variërend in sociale status van lagere middenklasse tot elitair, Rancho tot Mon Plaisir. Vanaf de jaren '60 heeft de bouw van de hotelzone en het hiermee samenhangende toerisme een hele grote invloed op de ontwikkeling van Oranjestad.

Oranjestad vormt onmiskenbaar de hoofdstad van Aruba, niet alleen staatkundig, maar ook op basis van het aantal inwoners, de centrale ligging, de winkel- en uitgaansvoorzieningen en het aantal (overheids)kantoren. Oranjestad is dan ook aangemerkt als hoofdstedelijk gebied (primaire kern). De hoofdstad beslaat een oppervlakte van ruim 10 km² met bijna 7500 gebouwen, waarvan een vrij grote concentratie in en rond het centrum als monumentaal kan worden aangemerkt.

De ligging aan het water, de aanwezigheid van een cruise- en jachthaven en de vele monumenten maken Oranjestad tot een unieke stad op Aruba; niet alleen voor de bewoners maar ook voor de toeristen. De aanwezigheid van het bestuurskantoor en andere prominente overheidsgebouwen en de grote mix van winkels, horeca en andere functies dragen bij aan het hoofdstedelijk milieu.

Ontwikkelingen

De bereikbaarheid en de parkeermogelijkheden zijn voor veel ondernemers reden om (de binnenstad van) Oranjestad te verlaten. Groeiende concurrentie van beter bereikbare en geconcentreerde winkelcentra ondermijnen het draagvlak en de diversiteit van het traditionele kernwinkelgebied. Het afkalven van de centrumfunctie leidt tot veel onbezette ruimte in het winkelfront van Mainstreet. De troosteloze aanblik wordt versterkt door de sociaal ontspoorde medemens die goed zichtbaar in dit gebied rondscharrelt.

De verblijfskwaliteit op de boulevard heeft steeds meer te lijden onder de verkeersdruk. Invulling met bebouwing van lege plekken aan de westkant van de haven en bij de busterminal zet de ruimte voor voetgangers verder onder druk. De cruisetoerist flaneert niet, maar wringt zich tussen het walmend in de rij staand autoverkeer door. Deze vicieuze cirkel houdt zichzelf in stand en wordt erger.

Ook veel kantoorgebruikers verhuizen naar beter bereikbare locaties waar meer parkeerruimte beschikbaar is. Deze locaties liggen veelal bij de kruisingen van de ringwegen met de uitgaande routes (radialen). Deze ontwikkeling schept ruimte in het centrum en verandert deze locaties in nieuwe investeringsgebieden.

Zo kan de airportzone (JF-Kennedyschool t/m Wayaca) uitgroeien tot een, ook internationaal, aansprekende concentratie. De oostelijke Ringweg 2 (Vondellaan t/m Texaco-rotonde richting Paradera) biedt perspectief als kantorenconcentratie voor eilandverzorgende functies. Aan de westelijke zijde biedt de kruising ringweg 3 /Sasakiweg een setting voor kantoorgebruikers die een representatieve ligging zoeken, in de overgang tussen het stedelijk gebied en de toeristische corridor. Naar verwachting zal deze trend zich de komende jaren doorzetten en komt er in (de binnenstad van) Oranjestad meer ruimte vrij.

Naast ontwikkelingen op de commerciële vastgoedmarkt is ook aandacht nodig voor de ontwikkelingen op de woningmarkt.

Versterking van het wonen is in de ervaringen met stedelijke vernieuwing een essentiële voorwaarde gebleken voor het bevorderen van de leefbaarheid en sociale veiligheid van de stad. Dat kan voor het centraal stedelijke gebied niet bestaan uit een groot huis op een ruime kavel. Er ligt een uitdaging om voor de doelgroepen die stedelijk willen wonen nieuwe vormen van appartementbouw te creëren. Het ontwikkelen van een concept voor gebouwde parkeervoorzieningen, ingepakt met wonen, kan waardevol zijn als impuls voor de vitale stad.

Op welke wijze het beste ingespeeld kan worden op de gesignaleerde ontwikkelingen c.q. op welke wijze het product Oranjestad het beste kan worden vormgegeven is een onderwerp dat afzonderlijk kan worden besproken in een visievormingsproces voor de hoofdstad¹⁷. Aan het eind van deze paragraaf zijn beleidsrichtlijnen voor Oranjestad opgenomen. Als ingrediënten voor visievorming kunnen, naast de al genoemde ontwikkelingen, de volgende projecten en ontwikkelrichtingen worden aangedragen:

- De voorgenomen verhuizing van de Container Terminal en de herontwikkeling van de Bushiri locatie; dit zal met name op de westzijde van Oranjestad grote impact hebben. Het biedt de kans om de boulevardzone aan de oostkant te spiegelen in een leisure- en entertainmentzone aan de westkant van de Cruiseterminal. Het kan ook de opmaat zijn voor een herstructureringsproces op lange termijn. Voor de vele warehouses in de backstrip van Madiki en Rancho kan het aantrekkelijker zijn zich dichterbij de nieuwe laad/loshaven van Barcadera te vestigen. Dat brengt tevens het voordeel mee van minder zwaar vrachtverkeer in het centraal stedelijk gebied. Wellicht is dit deel centrale stad dan te benutten voor functieveranderingen en voor upgradings van de aangrenzende woongebieden. Een invulling met bijvoorbeeld congres- en leisure-centra kan nieuwe impulsen geven aan Oranjestad.

¹⁷ zie besluitenlijst ROPH (mei 2006) en voorstel visievorming Oranjestad (DIP, oktober 2006).

- Het afmaken van het stelsel van ringwegen (ringweg 2 en 3) creëert nieuwe mogelijkheden tot verbetering van de ontsluiting van Oranjestad. Als impuls voor de Mainstreet is het nodig de parkeerfaciliteiten voor het winkelend publiek te versterken. Ook autovrij, ongehinderd winkelen kan zo'n impuls zijn. Dat is tevens voor de shoppende toerist een aanzienlijke productverbetering. Bedacht kan worden hoe een deel van de boulevard, in aansluiting op de Mainstreet-Westzijde, geheel tot wandelgebied is om te vormen. De daarbij horende uitdaging is om, vanaf het parkeerterrein Harbourtown/Renaissance, een ring geconcentreerde parkeerfaciliteiten te realiseren, waarmee het centrale winkelgebied omsloten wordt.
- Aan de randen van het centrale winkelgebied liggen enkele historische 'hot spots', die een belangrijk cultureel onderdeel vormen in het toeristisch palet. In het denken over herstructurering in de stad dient het versterken van deze historisch-culturele waarde een centrale plaats te hebben.
- Het waterfront is een belangrijke drager van de toeristische kwaliteit en diversiteit van Aruba. In diverse studies is de afgelopen jaren gewezen op de mogelijkheden om het karakteristieke te versterken en belemmeringen te verhelpen. Toch zijn de ontwikkelingen in centraal Oranjestad eerder tegengesteld geweest aan versterking van de kwaliteit. Steeds meer leeft de stad met de rug naar het water, steeds minder is er zicht op het water. De leidraad van de 'Longest Linear Park of the Caribbean' moet in de visie op Oranjestad een duidelijk streefbeeld krijgen voor het stedelijk segment van dit concept. Het entree van de cruiseboot toerist dient hierin een belangrijk perspectief te zijn. Ook het entree van de per vliegtuig arriverende toerist is van groot belang.

Beleid

De volgende algemene beleidsrichtlijnen gelden voor Oranjestad:

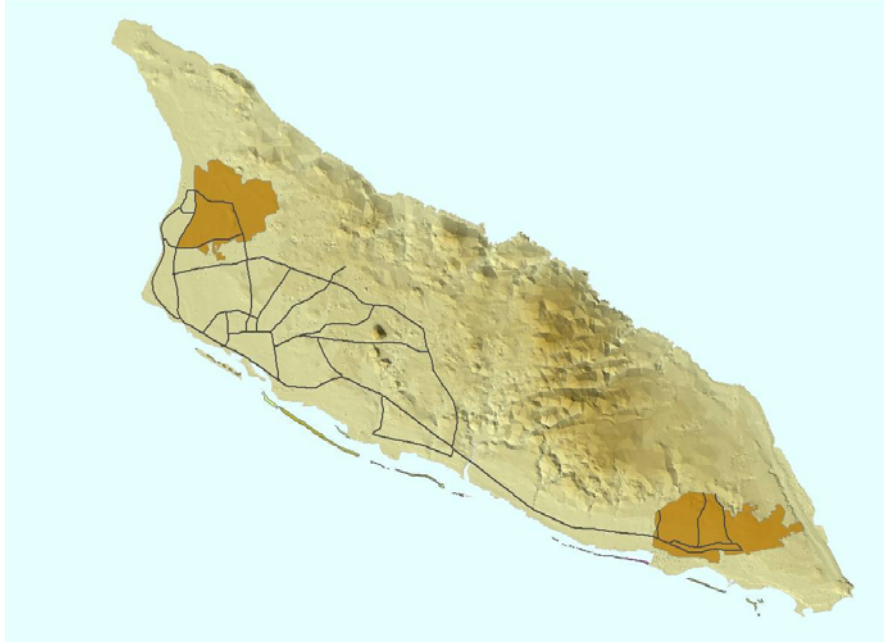
- revitaliseren van de Mainstreet;
- stimuleren van meervoudig ruimtegebruik (bijvoorbeeld beneden winkels en boven woningen);
- de woonfunctie in het centrum versterken;
- beschermen van monumentale panden;
- hergebruik van leegstaande panden;
- verbeteren van de bereikbaarheid; vanwege de grote hoeveelheid doorgaand verkeer ligt hier een belangrijke relatie met het voltooiën van ringweg 2 (ter ontlasting van de La Sallestraat) en de aanleg van ringweg 3 (ontbrekende schakel in oost-west richting)¹⁸ ;
- verbeteren van de parkeerverzorging; ook hier ligt een belangrijke relatie met andere winkelgebieden op het eiland;
- verhogen van de bebouwingsdichtheid (opvullen lege terreinen, hanteren van minimale bebouwingspercentages en bouwhoogtes).

Er is ook aandacht nodig voor het benodigd instrumentarium. Bijvoorbeeld door in te gaan op de bevindingen van het rapport winkelfunctie in beweging¹⁹ in zijn algemeenheid en het toepassen van distributie planologisch onderzoek (dpo) in het bijzonder.

¹⁸ Zie ook mobiliteitsplan Aruba, "waar een wil is is een weg", april 2006

¹⁹ Winkelfunctie in beweging, H. Ziekenoppasser i.o.v. KvK - Aruba, 2005.

4.3.2 Stedelijk gebied (Noord & San Nicolas)



Algemeen

Op grond van onder meer de geografische ligging op het eiland, het aantal inwoners, en de aanwezige (winkel)voorzieningen zijn zowel Noord als San Nicolas aangeduid als stedelijk gebied (2^e orde). Na Oranjestad zijn dit de twee belangrijkste stedelijke concentraties in Aruba. De ontstaansgeschiedenis van beide steden, alsook de kansen en bedreigingen, zijn zeer verschillend. Ze worden hierna afzonderlijk besproken.

San Nicolas

Tijdens de periode dat er fosfaat op Aruba werd ontgonnen ontstond het plaatsje San Nicolas. Verreweg de meest ingrijpende gebeurtenis in de geschiedenis van San Nicolas is de komst van de Lago Oil Transport Company Ltd. (Lago). In eerste instantie vestigde men alleen een overlaadstation voor ruwe olie op Aruba. Men begon met de aanleg van een haven die diepliggende tankers kon verwerken en in 1927 kwam deze gereed bij San Nicolas. In 1929 stelde Lago daar tevens een raffinaderij in werking. De Lago had een sterke invloed op de stedelijke ontwikkeling. Door de olie-industrie ontstond een aantrekkelijk economisch klimaat, wat weer andere mensen en economische activiteiten aantrok. In de beginjaren was er op het eiland zelfs een tekort aan arbeidskrachten en was immigratie noodzakelijk. Vooral vanuit andere Engelstalige Caribische eilanden kwamen veel arbeidskrachten naar Aruba. Zij vestigden zich allemaal in en rondom San Nicolas, hetgeen nu, bijvoorbeeld in het centrum genaamd *The Village*, nog duidelijk te zien is. Voor de in grote getale meegekomen Noord Amerikaanse employees bouwde men een omsloten villadorp (the Colony) aan de oostpunt.

Door de achteruitgang en de sluiting van de oudere raffinaderij, en de opkomst van het toerisme in de tourist corridor en Oranjestad, heeft San Nicolas haar interne consistentie verloren: veel arbeiders werken niet meer in de nabijheid van de raffinaderij, maar pendelen naar Oranjestad of de Tourist corridor. Daarmee is ook het draagvlak voor veel voorzieningen gedeeltelijk weggevallen met

leegstand en verval van veel architectonisch fraaie (winkel)panden tot gevolg. De waarde van dit cultuur historisch erfgoed van Aruba wordt erkend²⁰ en ook in dit ROP wordt ingezet op een verbetering van de ruimtelijke situatie in zijn algemeenheid en die van de binnenstad in het bijzonder. Door onder meer de bereikbaarheid van San Nicolas te verbeteren kan de stad voor bewoners en ondernemers aantrekkelijker gemaakt worden om zich er te vestigen. De doorstart van de raffinaderij houdt een belangrijke economische impuls voor San Nicolas in stand. Ook voor de gewenste diversificatie van de Arubaanse economie is deze specifieke bedrijfsactiviteit opgenomen in dit ROP.

Vanuit de Valero zijn enkele ontwikkelingen benoemd die zich in de achterliggende en komende jaren afspelen op en rond het terrein van de raffinaderij.

Aan de noordzijde van de raffinaderij zijn in de loop van de laatste 10 jaar installaties verwijderd om een bufferzone te creëren ten opzichte van het aangrenzende woongebied Lago Heights. Deze zone wordt gebruikt door de contractors, die via gate 8 het terrein betreden en zich hier kunnen omkleden en er hun depots hebben.

Er wordt door grondruil met de overheid ruimte gemaakt voor de volgende functieveranderingen.

- Het nieuwe busstation dat voor San Nicolas is gebouwd.
- Binnen de muren van de raffinaderij bij Zeewijk een waterzuivering installatie bouwen [realisatie 2007-2009].
Verspreid over het hele gebied van de raffinaderij worden allerlei verbeteringen in de productiemethoden aangebracht die de milieu effecten reduceren. Voor een deel zal dit plaatsvinden in verbinding met de nieuwe waterzuivering installatie bij Zeewijk.
- Uitbreiding met ca. 60.000 m² ten NO van de International School (wind opwaarts) voor verplaatsing van de onderhoud shops en bedrijfshallen en kantoorfuncties, o.a. uit overwegingen van veiligheid voor het eigen servicepersoneel.

²⁰ San Nicolas Master Plan & Historic Sites Assessment, Sasaki 1995.

Het vrijkomende gebied binnen de raffinaderij wordt benut met nieuwe installaties voor diversificatie en vernieuwing van productie en vermindering van milieubelastende effecten.

Aanvullend op de huidige NO gerichte uitbreiding van het Valero gebied bij gate 3 opteert men voor 67.000 m² terrein aan de oostzijde bij gate 5 rond de Westdrive. Als doel daarvan wordt ook een bufferfunctie aangegeven.

Tenslotte is er nog het voornemen om een eigen waterfabriek op te bouwen. Deze 'desalination plant' wordt opgezet bij powerhouse 2, direct ten zuiden van gate 3. De start bouw was gepland in december 2006, maar door vertragingen en onzekerheden is de geplande realisatie doorgeschoven naar eind 2008.

In het algemeen verwacht men alle overige ontwikkelingen op eigen terrein te kunnen opvangen. Het vraagstuk van diversificatie stuit o.a. op het ondeelbaar in gebruik zijn van de haven door de Valero. Deze maatschappij heeft wel 1 of 2 zijlijnproducties met kerosine als grondstof overwogen, maar kwam daarmee niet uit de studiefase. Men stelt dat joint ventures met andere productiemaatschappijen niet zijn ontstaan, omdat producenten het investeringsrisico niet aandurven, op grond van vrees voor een toekomstige verplaatsing van de raffinaderij.

Beleid

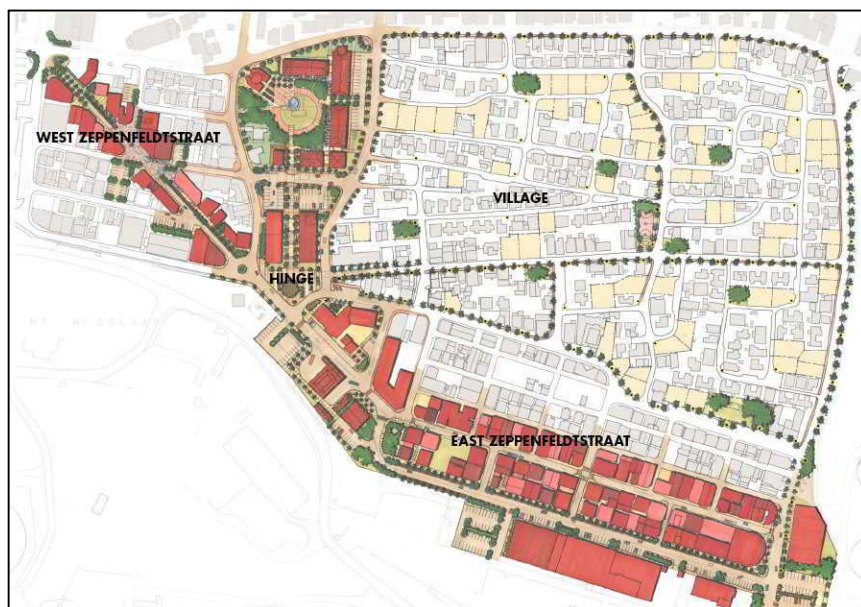
Het ruimtelijk beleid in San Nicolas is erop gericht om deze kern (weer) als een volwaardig stedelijk gebied van de tweede orde te kunnen laten functioneren. Er zal niet alleen gezorgd moeten worden voor passende huisvesting van de gemeenschap, maar ook voor de bijbehorende voorzieningen. Naast de dagelijkse voorzieningen kunnen in San Nicolas ook niet dagelijkse voorzieningen met een regionale verzorgingsfunctie gesitueerd worden²¹. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om dependances van het

²¹ Tot de regio worden ook Sero Colorado, Savaneta en Pos Chiquito gerekend.

voortgezet onderwijs, sportfaciliteiten maar ook om bedrijven met een regionale verzorgingsfunctie (bijvoorbeeld filiaal van de bank).

Cruciaal voor de (her)ontwikkeling van San Nicolas is het voorkomen van het verder in verval raken van de historische panden in de binnenstad. Uitgewerkte verbeteringsvoorstellen voor dit gebied, inclusief de aangrenzende village, staan in hoofdstuk 2 van het San Nicolas & Sero Colorado development plan²².

Kaart 4.4 San Nicolas development plan



Bron: Sasaki 2004

Zowel in het Sasakiplan als in het rapport "Winkelfunctie in beweging"²³ zijn concrete voorstellen opgenomen voor de uitvoering van de herontwikkeling van San Nicolas door middel van

²² San Nicolas & Sero Colorado development Plan, Sasaki, 2004.

²³ Winkelfunctie in beweging, KvK/Ziekenoppasser, dec 2005.

het instellen van een down town management organisation c.q. het aanstellen van een straatmanager. Onder verantwoordelijkheid van een dergelijke organisatie kan gewerkt worden aan de opbouw van een evenwichtig winkelgebied en herstel van monumentale panden.

Gelet op de wens tot diversificatie van de economie van Aruba is de olieraffinaderij in San Nicolas een van de weinige grote ondernemingen in het land die niet gerelateerd is aan het toerisme. In dat kader is handhaving van de raffinaderij van belang. Het gehele raffinaderijgebied is daarom op de ROP-kaart aangeduid als economische zone. In de Rapportage Maatschappelijke Haalbaarheid is evenwel aangegeven, dat een nadere studie voor herontwikkeling van het oostelijke deel van deze zone nodig is, in het licht van meer diversificatie mogelijkheden.

Wel zal er alles aan gedaan moeten worden om de negatieve milieueffecten te reduceren. Veel (woon)bebouwing grenst bijna direct aan de muur van de raffinaderij wat, vooral bij veranderende windrichting, negatieve effecten voor de bevolking heeft. Vermindering van de uitstoot van giftige gassen, in combinatie met een verschuiving van het winkelapparaat in noordelijke richting dragen daaraan bij.

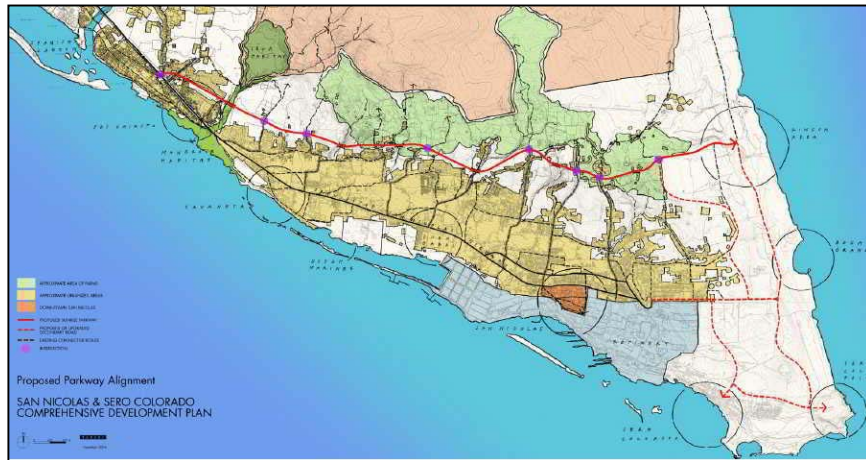
De verbinding tussen San Nicolas en Oranjestad c.q. de oostelijke helft van het eiland en de westelijke helft verdient de komende jaren aandacht. Met name de kruising bij de drive inn bioscoop veroorzaakt dagelijks lange files in de ochtendspits. Door de aanleg van ringweg 3 om Oranjestad ontstaat een goede alternatieve oost-west verbinding op het eiland, die ringweg 4 (vanaf Kibaima (drive-inn bioscoop) door de woonkernen tot Pos Abao) zal ontlasten. In combinatie met capaciteitsverhogende maatregelen van de kruising bij de drive inn zal de bereikbaarheid van San Nicolas sterk verbeteren. De in 2008 aangelegde rotonde Pos Chiquito en wegdekverbetering Cura Cabai zijn aanzetten die de doorstroming al aanzienlijk bevorderd hebben.

Sunrise Coast

Naast de verbeteringsplannen voor het centrum van San Nicolas bevat het Sero Colorado Development Plan ook voorstellen om de oostzijde van het eiland om te vormen tot een toeristisch gebied. Het plan voorziet in drie grote hotels (totaal meer dan 1100 kamers) zo'n 1300 condominiums en een aantal golfbanen (zie kaart 4.6). Voor de bereikbaarheid is ten noorden van San Nicolas/Savaneta een tracé voor een nieuwe weg gereserveerd. Het tracé van deze zogenaamde “parkway” vormt op de meeste plaatsen ook de uiterste noordelijke bebouwingsgrens van het stedelijk gebied. Het tracé markeert de overgang naar de heuvels van Parke Nacional Arikok (PNA) en de agrarische enclave (Butucu).

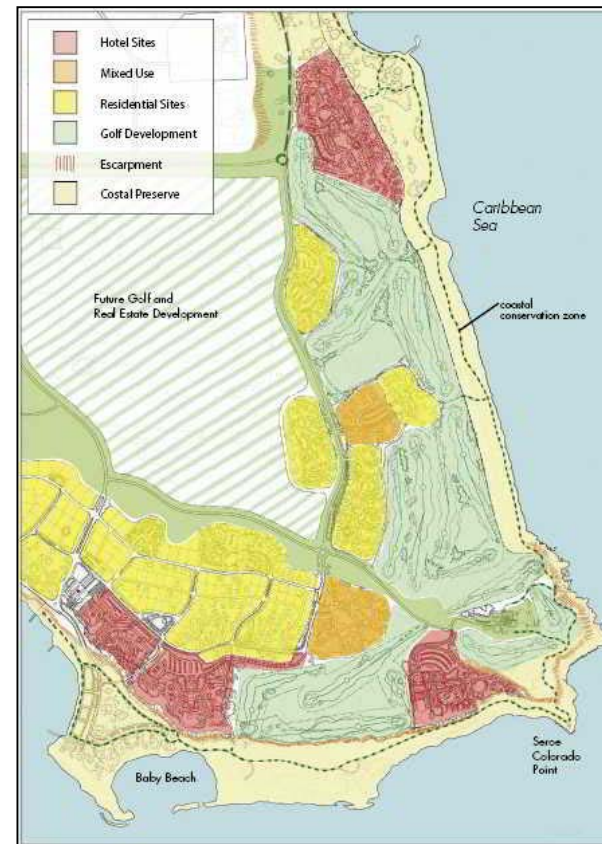
Gelet op de natuurwaarde van de oostkust zal de inpassing van toeristische ontwikkelingen aldaar op zorgvuldige wijze nader uitgewerkt moeten worden. Ook zal, in de tijd gezien, een goede afstemming moeten plaatsvinden met de overige geplande toeristische uitbreidingen aan de westzijde van het eiland.

Kaart 4.5 Tracé Parkway San Nicolas & Sero Colorado



Bron: Sasaki, 2004

Kaart 4.6 “Zoning plan” sunrise coast



Bron: Sasaki, 2004

De pogingen tot integrale ontwikkeling op de schaal van het Sasaki Masterplan bieden tot heden weinig perspectief. Dit duidt er op, dat een heroverweging op zijn plaats is over de omvang en spreiding waarin de toeristische ontwikkeling vorm kan krijgen. De RRO heeft hierop in haar advies eveneens aangedrongen. Dit is een opdracht voor de uitwerking van het ROP naar ROPV-niveau.

Noord

De laatste 20 jaar zijn in verschillende buurten in Noord zoveel woningen gebouwd, dat er inmiddels sprake is van een groot min of meer verstedelijkt gebied. De grootste aanjager van deze groei is de ontwikkeling van de toeristencorridor aan de westzijde van Aruba geweest. Daarnaast is de snelle groei te verklaren uit de terreingeschiktheid in dit gebied, dat veel vlakke terreinen kent. Vooral veel landbouwgrond werd de afgelopen decennia bebouwd. De “verharde weg van Palm Beach naar Noord” kent een zekere concentratie van (toeristische) voorzieningen, maar een duidelijk centrumgebied ontbreekt. Voor veel dagelijkse voorzieningen zijn de meer dan 15.000 inwoners vaak aangewezen op de (suburbs) van Oranjestad. Het steeds verder uitwaaiende bebouwingspatroon vormt in toenemende mate een bedreiging voor de natuurwaarden en de karakteristieke mondi's ten oosten van de kern. Op steeds meer plaatsen is geen sprake meer van een buffer tussen het bebouwd gebied en het natuurgebied Noordkust.

Beleid

Het ruimtelijk beleid in Noord is erop gericht om deze kern als een volwaardig stedelijk gebied van de tweede orde te kunnen laten functioneren. Er moet gezorgd worden voor passende huisvesting voor de gemeenschap *en* de bijbehorende voorzieningen. Naast de dagelijkse voorzieningen kunnen in Noord ook niet dagelijkse voorzieningen met een regionale verzorgingsfunctie gesitueerd worden²⁴. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om dependances van het voortgezet onderwijs, sportfaciliteiten maar ook om bedrijven met een regionale verzorgingsfunctie (bijvoorbeeld filiaal van de bank).

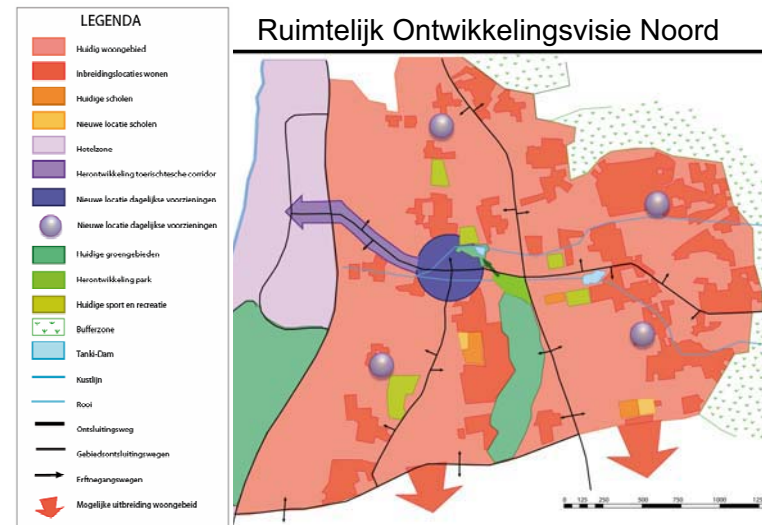
De ruimtelijke opgave ligt in Noord vooral in het verdichten van de bebouwing en het concentreren van (commerciële) voorzieningen. De oppervlakte van de kern Noord bedraagt ruim 7 km²; binnen dit gebied bevinden zich ongeveer 3.300 gebouwen waardoor de bebouwingsdichtheid 5.6 geb/ha bedraagt.

²⁴ Tot de regio worden ook westpunt en delen van het landelijk gebied gerekend.

Nieuwe woningbouw zal de komende planperiode vooral gerealiseerd moeten worden op de vele onbebouwde percelen en terreinen binnen de grens van het stedelijke gebied. Het draagvlak voor voorzieningen neemt daardoor toe, er is relatief weinig nieuwe infrastructuur nodig en de waardevolle natuurgebieden ten noord-oosten kunnen op die manier gevrijwaard worden van bebouwing.

Gelet op de grote verkeersdruk op de radiaal die Noord met Oranjestad verbindt (“verharde weg van Noord naar Oranjestad”) zal getracht moeten worden het verkeer zoveel mogelijk af te wikkelen over het hoofdwegenet c.q. de Sasakiweg

Er is een structuurstudie uitgevoerd naar de mogelijkheden om in Noord tot versterking van het stedelijk beeld te komen²⁵.

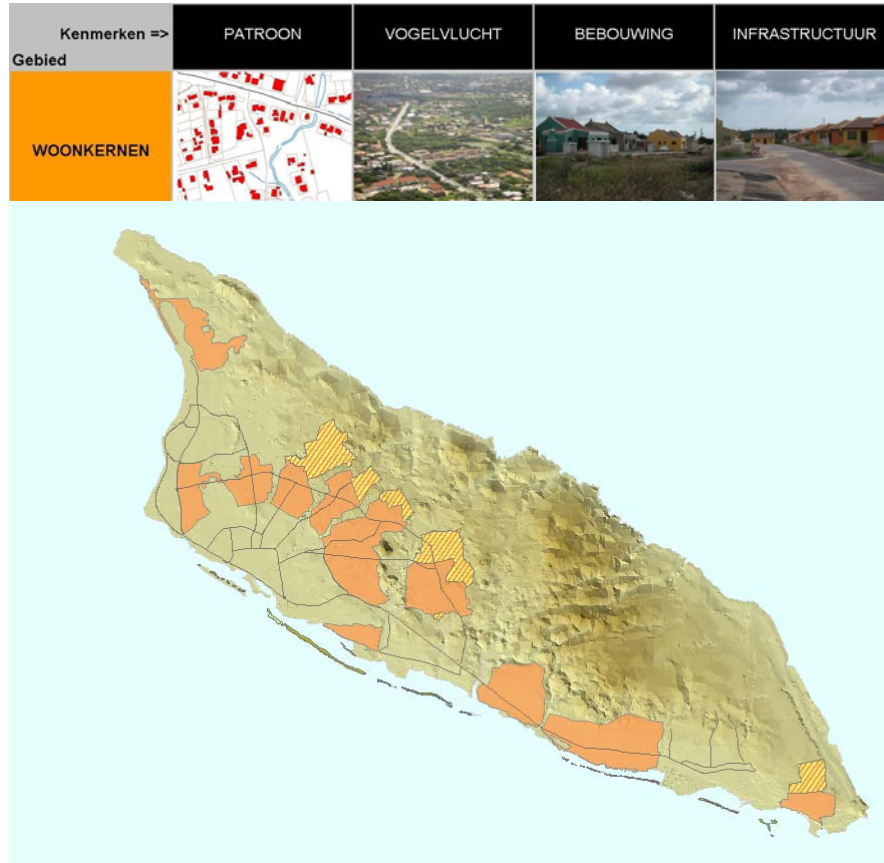


Uit het eind jaren-90 opgestelde deelplan Noord is voor de uitwerking van het ROP ook veel bruikbaar materiaal beschikbaar.

²⁵ Stageverslag DIP: M.M.K. Herrebrugh – Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Noord, Oranjestad mei 2007

4.3.3 Woonkernen gebied

(Pos Abou, Westpunt, Tanki Flip, Tanki Leendert, Paradera, Piedra Plat, Santa Cruz, Simeon Antonia, Pos Chiquito, Savaneta, Sero Colorado)



Algemeen

Het woonkernen gebied beslaat een uitgestrekt gebied ($\pm 25 \text{ km}^2$) rondom de hoofdstad Oranjestad (Pos Abou, Tanki Flip, Tanki Leendert, Paradera, Piedra Plat, Santa Cruz, Simeon Antonio), Noord (Westpunt) en San Nicolas (Pos Chiquito, Savaneta, Sero Colorado). Binnen deze gebieden wisselen groen, wonen, werken en winkelen elkaar af maar is de woonfunctie dominant.

Door het mozaïekpatroon is de gemiddelde gebouwendichtheid in deze gebieden relatief laag (gemiddeld 4.5 geb/ha); Savaneta kent de hoogste dichtheid (5.2), Westpunt de laagste (2.9). De gebieden grenzen aan de ene zijde aan een verstedelijkt gebied en aan de andere zijde meestal aan een meer landelijk gebied.

Beleid

Het beleid is erop gericht om de verschillende kernen te versterken en verder aaneengroeien te voorkomen. Daarvoor zijn tussen de kernen buffers opgenomen die in de meeste gevallen bestaan uit rooien en/of waardevolle natuurgebieden. De identiteit van de verschillende kernen kan hierdoor instant worden gehouden, cruciale water- & natuurelementen kunnen worden behouden en ook ontstaat op deze wijze een ruimtelijk patroon waarbij in de nabijheid van de verschillende kernen groengebieden liggen (waarin bijvoorbeeld kan worden gerecreëerd).

Daarnaast is het beleid erop gericht om binnen de grenzen van de grootste woonkernen (5.000 – 10.000 inwoners) een compleet aanbod te hebben van de voorzieningen die horen bij een kern van die omvang. Op basis van onder meer het aantal inwoners, de al dan niet al aanwezige voorzieningen en de afstand tot andere voorzieningencentra geldt dit voor de kernen Tanki Flip, Tanki Leendert, Paradera, Piedra Plat, Santa Cruz, Pos Chiquito en Savaneta. Deze kernen zijn met een ster (★) aangeduid op de plankaart. In of nabij deze kernen moet ook voldoende aanbod van lagere scholen en andere nutsvoorzieningen zijn.

Evenals in de andere kernen is het beleid er tegelijkertijd op gericht om de versnippering van commerciële functies tegen te gaan. Gestreefd wordt naar een concentratie van voorzieningen op goed bereikbare locaties zonder dat dit ten koste gaat van de doorstroming op de hoofdwegen.

Inbreidingslocaties

Om het draagvlak te versterken en om verdere uitwaaiering van het woongebied tegen te gaan is het beleid erop gericht om nieuwe bebouwing binnen de grenzen van het stedelijk woongebied te realiseren. In de nadere beleidsuitwerking van het ROP zullen alle potentiële inbreidingslocaties in kaart worden gebracht en onderzocht zal worden of zij geschikt zijn voor bebouwing en zo ja, voor welke functie.

Uitbreidingslocaties

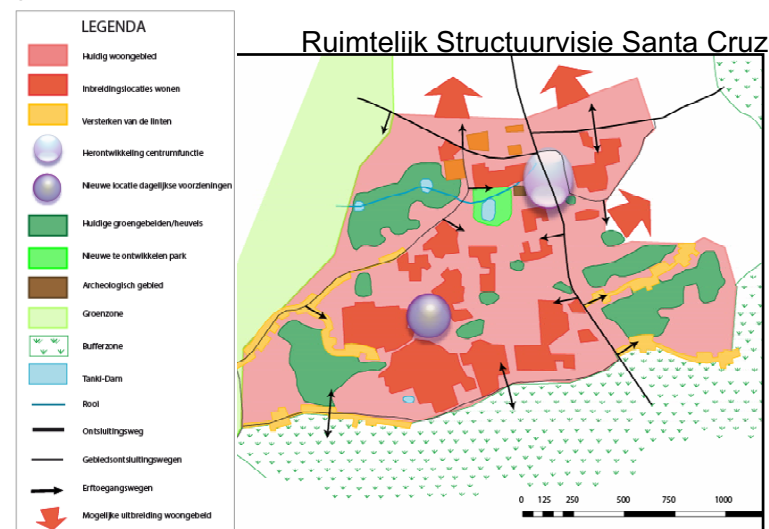
Naar verwachting zijn binnen de grenzen van de woonkerngebieden voldoende inbreidingsmogelijkheden om de verwachte bevolkings- en woninggroei voor de komende planperiode op te vangen.

Omdat niet vooraf in te schatten is op welke termijn de daarvoor benodigde gronden beschikbaar zijn is voor een aantal kernen ook een uitbreidingscontour op de plankaart opgenomen. **Nadat alle inbreidingsmogelijkheden in de woonkerngebieden zijn benut** kan hier, bij aanhoudende vraag naar woningen en ruimtegebrek elders, ruimte gevonden worden voor nieuwbouw.

De uitbreidingscontouren zijn zodanig gesitueerd dat de principes van bundeling en concentratie ondersteund worden en duidelijk afgeronde woongebieden ontstaan waardoor ook het landelijk gebied beschermd wordt. Om de concentratiegedachte echt leven in te blazen is het nodig, dat in de eerste helft van de planperiode de verstedelijking gericht blijft binnen de contouren van de woonkernen en stedelijke gebieden. Pas in de 2^e helft van de planperiode kan op grond van een daartoe te nemen besluit van de ministerraad de uitbreidingsreserve voor verstedelijking worden benut. Tot dan blijft de status van landelijk gebied in deze zones gehandhaafd.

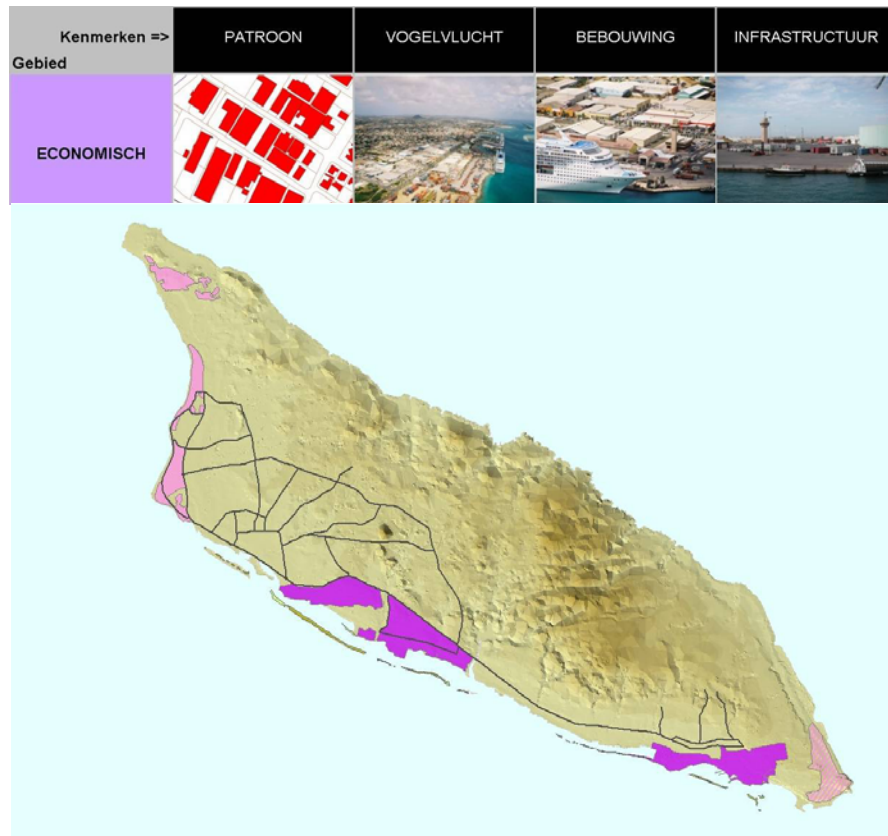
De uitbreidingen bij Tanki Leendert, Paradera en Piedra Plat zijn geprojecteerd in het verlengde van de hoofdwegen die deze kernen met Oranjestad verbinden. De meeste van deze radiale hoofdwegen hebben al een verlengstuk in noordoostelijke richting. Door eventuele toekomstige uitbreiding aan weerszijden van deze radialen te projecteren blijft de bebouwing gebundeld en ontstaat een vingervormige structuur. Groengebieden tussen de vingers moeten het aaneengroeien van bebouwing voorkomen en zorgen voor de herkenbaarheid van de woonkernen.

Mede gelet op de landschappelijke en archeologische waarden ten noordoosten van Santa Cruz zijn grote uitbreidingsgebieden daar niet gewenst. De ontwikkeling van bedrijventerrein Barcadera kan wel eens een belangrijke economische impuls voor Santa Cruz zijn. Daarom zijn de inbreidingsgebieden meer in die richting geprojecteerd (zuid/oost). Het is niet ondenkbaar dat Santa Cruz zich, net als Noord, in de toekomst zal ontwikkelen tot een stedelijk gebied van de tweede orde.



Het spreekt voor zich dat milieuproblemen voorkomen moeten worden en rekening moet worden gehouden met de in/uitvliegtrogt ten zuiden van Santa Cruz.

4.3.4 Economisch gebied



Hoewel er in bijna alle zones van het ROP sprake is van economische activiteiten zijn er in dit ROP een aantal specifieke economische gebieden onderscheiden. Binnen deze gebieden ligt het accent op een bepaalde sector van de economie. Op deze wijze kan een meerwaarde ontstaan voor de betreffende sector en is een duidelijke profilering van de gebieden mogelijk. Het clusteren van eenzelfde soort economische activiteiten schept bijvoorbeeld de mogelijkheid voor collectieve bewaking, transport, e.d. Daarnaast geeft het ondernemers zekerheid over wat er in de directe omgeving (niet) gebeurt.

In het ROP zijn specifieke economische zones benoemd die tezamen een oppervlakte van 14 km² in beslag nemen : de hotelzone westkust (toerisme), het vliegveld (luchttransport), bedrijvzone Barcadera (multi modaal weg- en watertransport in combinatie met op- en overslag, lichte industrie en voorzieningen), de olieraffinaderij in San Nicolas en de toeristische reserve van Sero Colorado.

A *Hotelzone westkust*

De "goudkust" van Aruba is vanaf de jaren '80 planmatig ontwikkeld binnen de kaders van het Aruba Tourism development plan²⁶. Dit heeft geresulteerd in de hoog- en laagbouw hotelzone zoals we die anno 2005 kennen. Beide zones worden gescheiden door het natuurgebied Bubaliplas waar ook de rioolwaterzuivering in is ondergebracht.

Het accent lag in de jaren '80 en '90, vanwege de wegvallende werkgelegenheid door de sluiting van de olieraffinaderij, vooral op het realiseren van nieuwe werkgelegenheid. De toeristische industrie was daarvoor erg geschikt²⁷ en inmiddels zijn ruim 8000 units gerealiseerd in de vorm van hotels, timeshare complexen en condominiums.

²⁶ Aruba Tourism development plan, Sasaki 1982.

²⁷ Elke toeristische unit genereert gemiddeld tussen de 1 en 3 arbeidsplaatsen.

Aanvullend op het Sasakiplan is vanaf de jaren '90 het gebied Tierra del Sol in ontwikkeling. Daarin is uiteindelijk een capaciteit voorzien van ruim 600 luxe villa's, herenhuizen en condominiums, waarvan inmiddels ongeveer een derde is gerealiseerd.

Nu de plancapaciteit van het Sasaki plan bijna bereikt is (bijna alle daarin opgenomen bouwkvavels zijn inmiddels uitgegeven) bestaat de belangrijkste opgave voor de komende planperiode vooral uit het in stand houden en verbeteren van de kwaliteit. Enerzijds heeft dit betrekking op de kwaliteit van de bebouwing zelf, anderzijds bestaat deze kwaliteit uit de vormgeving van de openbare ruimte, de bereikbaarheid, de parkeersituatie, het voorzieningenniveau e.d.

Met name het toenemend aantal (fout) geparkeerde auto's in combinatie met de steeds frequenter voorkomende overstromingen baren zorgen en doen afbreuk aan de gewenste kwaliteit. Steeds meer hotels breiden uit op hun eigen parkeerterrein en steeds meer condominiums, winkelcentra, en andere leisure activiteiten worden in de salinas gebouwd met parkeerproblemen en wateroverlast als gevolg.

De komende planperiode zal de kwantitatieve beleidslijn daarom omgebogen moeten worden in een kwalitatieve beleidslijn. Dit betekent onder meer dat er terughoudendheid moet zijn ten aanzien van de bouw van nieuwe toeristische units (hotels, time share en condominiums). Alleen wanneer aantoonbaar sprake is van een meerwaarde voor het toeristisch product kan onderzocht worden waar nog ruimte is voor een dergelijke ontwikkeling. Ook voor de uitgaans- en winkelvoorzieningen in de hotelzone geldt dit kwaliteitscriterium. Meer dan nu het geval is, verdient het aanbeveling om de ontwikkelingen in de hotelzone te relateren aan de ontwikkelingen in de binnenstad van Oranjestad.

Veel winkeliers openen een nieuwe winkel of nevenvestiging in de beter bereikbare hotelzone. Op den duur dreigt er versraling van het winkelaanbod in Oranjestad door de vraaguitval van de verblijfstoeristen. Tevens dreigt steeds meer dat het Arubaanse

winkelende publiek haar kooporiëntatie moet richten op veel verschillende locaties, met de toenemende ritproductie van dien. Het is een begrijpelijke wens van winkeliers om de afzet van de producten zo dicht mogelijk bij de potentiële consument aan te bieden. De relatief lage vastgoedprijzen in Aruba zijn ook een lage drempel voor het oprichten van zulke filialen. Nu de beschikbare ruimte steeds schaarser wordt is echter beperking van al te omvangrijke aanbodsverdubbeling geboden, zeker gelet op de relatief kleine afstanden op de schaal van Aruba.

Voor de verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte vormt het Aruba Streetscape Plan²⁸ een goed startpunt. In dit plan worden voor de gehele zone, vanaf de airport tot en met Arashi, voorstellen gedaan om te komen tot een "longest lineair park". Het plan voorziet onder andere in een uniforme inrichting van de openbare ruimte, in de aanleg van een recreatieve wandel/fietsroute en in regulering van het parkeren.

4 Project Plans and Recommendations

- Implement "table tops" with a pedestrian friendly surface within the roadway in front of the Aruba Grand hotel and Playa Linda.
- This area has a high concentration of restaurants and shops on the land side of the corridor. For additional traffic calming add runway style light fixtures to separate two-way traffic and add light to the "table top" surface. As addition commercial is built in the area increase the length of table top accordingly.



Conceptual Master Plan
Aruba Streetscape: Design Workshop Presentation

7. High Rise Hotel District

F D S A

B Bedrijvenzone Barcadera

De bedrijvenzone Barcadera wordt aan de westzijde begrensd door het vliegveld, aan de oostzijde door de water/elektriciteits fabriek, aan de noordzijde door de weg Oranjestad-San Nicolas en aan de zuidzijde door de zee. Mede vanwege de aanwezigheid van een haven biedt dit gebied grote mogelijkheden om zich te ontwikkelen tot een groot en gevarieerd bedrijventerrein. Samen met het “Barcadera Free Zone Master Plan”²⁹ leggen verschillende verkavelingsplannen van de overheid daarvoor de basis. Langs de zuidzijde kunnen zich grootschalige bedrijven vestigen die gebaat zijn bij een goede aan/afvoerroute via het water (o.a. containerterminal). Verder kunnen zich hier bedrijven vestigen die elders op het eiland vanuit milieu overwegingen niet gewenst zijn. Het grotendeels ontbreken van woonbebouwing in combinatie met de overheersende passaatwind maakt dit terrein geschikt voor hinderveroorzakende vormen van bedrijvigheid (lawaai, stof e.d.). Tot slot kunnen zich hier ook ruimte – extensieve bedrijven vestigen; dit zijn bedrijven die relatief veel opslagruimte gebruiken. In de zone direct langs de weg Oranjestad – San Nicolas kunnen meer representatieve groter bedrijven vestigen.

Door de ontwikkeling van het bedrijventerrein Barcadera zullen zich niet alleen nieuwe bedrijven in Aruba kunnen vestigen maar kunnen ook bestaande bedrijven verplaatst worden. De voorgenomen verplaatsing van de containerterminal is daar een goed voorbeeld van. Het biedt niet alleen voordelen voor de desbetreffende ondernemer maar kan op de vrijgekomen locatie nieuwe impulsen geven. Om een goede aan/afvoer van containers tussen de terminal en de hotelzone te waarborgen is de aanleg van ringweg 3 een infrastructureel project dat zo snel mogelijk moet worden uitgevoerd.

²⁸ Aruba Streetschape, design workshop, jan 2005, EDSA.

²⁹ Barcadera Free Zone Master Plan, Sasaki, aug 1997.

C Vliegveld

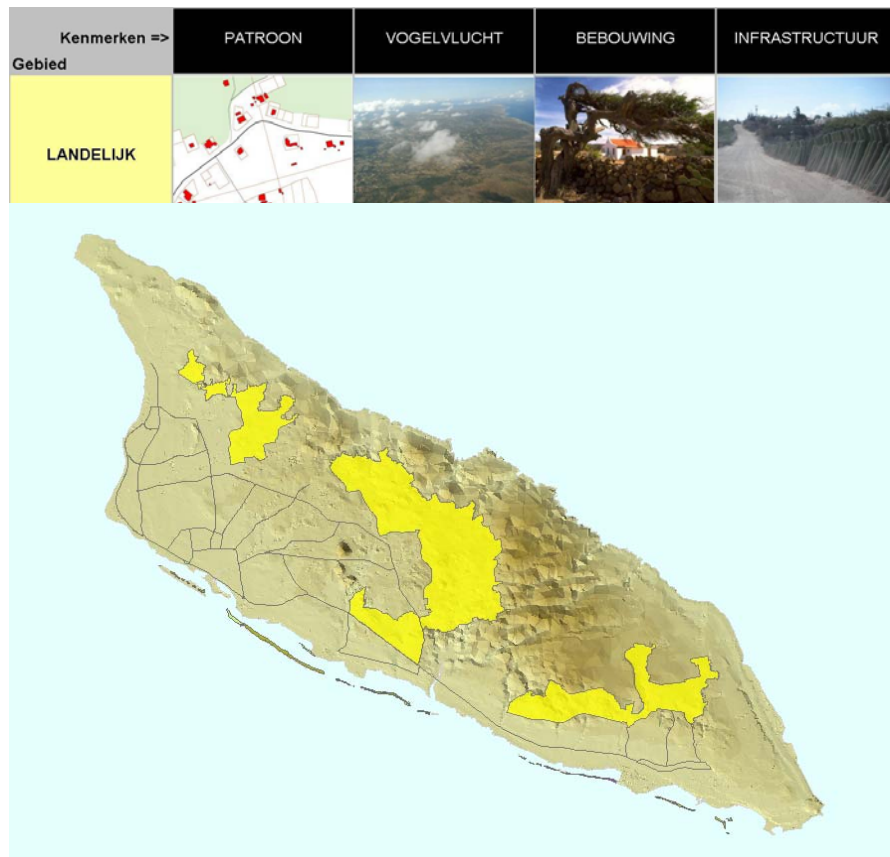
Het vliegveld vormt de belangrijkste verbinding tussen Aruba en de rest van de wereld. Niet alleen voor bewoners maar ook voor de aan/afvoer van toeristen vormt het een cruciale voorziening. Er is de afgelopen jaren veel in de terminal geïnvesteerd en gedurende de komende ROP planperiode zijn geen grootschalige uitbreidingen te verwachten. Wel zal de aan/uitvliegtrog ten alle tijden moeten worden vrijgehouden van (hoge) bebouwing. Daarnaast is het ROP erop gericht om het aantal hindergevoelige bestemmingen (bijv. woningen) onder de aan/uitvliegroute niet te laten groeien.

Hoewel een ritje over de boulevard, door het centrum van Oranjestad het vakantiegevoel kan versterken, is een snellere alternatieve route tussen het vliegveld en de hotelzone gewenst. De aanleg van ringweg 3, die een directe verbinding tussen het vliegveld en de low-rise/sasakiweg vormt, voorziet hierin.

D Bedrijvenzone San Nicolas

De bedrijvenzones van de raffinaderij en Sero Colorado zijn al beschreven bij het onderdeel stedelijk gebied. Daarop is nog aan te vullen, dat de totale ontwerp- en ontwikkelopdracht aan deze oostkant van Aruba gecompliceerd is. Niet alleen dienen de ruimtelijke mogelijkheden van de oostelijke raffinaderijzone worden gerelateerd aan de havencapaciteit; deze moeten tevens in verband staan met de heroriëntatie op de ontwikkelkansen van Sero Colorado. Tevens dient in dit geheel betrokken te worden op welke wijze de zone woonkernreserve Sero Colorado nader gedifferentieerd moet worden in woon- en bedrijfsfuncties, om tot de optimale aansluiting en scheiding van de verschillende functies in het hele gebied te komen.

4.3.5 Landelijk gebied



Onder het landelijk gebied wordt het gebied verstaan tussen de stedelijke gebieden aan de zuid/westkant van het eiland en de natuurgebieden aan de noord/oostkant³⁰. Van oudsher is het een open heuvelachtig landschap met veel landschapselementen zoals keien. Grote delen van het landelijk gebied hebben een authentiek agrarisch karakter met cunucu's, trankera's (cactushagen) en transhi's (stapelstenen muren). Het gebied heeft een oppervlakte van ruim 30 km².

Het landelijk gebied is uit ruimtelijk oogpunt misschien wel het meest kenmerkende deel van Aruba. Zowel het heuvelachtige landschap als de aanwezigheid van veel trankera's maken dit gebied tot een cultuur historisch en ruimtelijk waardevol gebied.

Beleid

Het beleid is dan ook gericht op het behoud en het versterken van de karakteristiek van de campo. In het landelijk gebied liggen kansen voor landbouw, veeteelt en natuurbehoud.

De relatief lage bebouwingsdichtheid (circa 1.5 /ha) draagt niet alleen bij aan het karakter maar vormt tegenwoordig ook een specifiek en populair woonmilieu (wonen in de mondi). Het beleid is er ook op gericht om de kwaliteiten van dit woonmilieu te behouden. De relatief lage bebouwingsdichtheid kan in stand worden gehouden door zeer terughoudend te zijn met het toestaan van nieuwe (woon)bebouwing. Verkavelingsplannen passen in elk geval niet in dit beeld en nieuwe solitaire bebouwing dient bij voorkeur een relatie te hebben met het overwegend agrarische en natuurlijke karakter van dit gebied (qua functie en/of architectonische vormgeving).

Het bestaande wegennet in het landelijk gebied zal niet worden uitgebreid; enerzijds om het landschap niet verder te doorsnijden en te versnipperen, anderzijds om geen nieuwe potenties te creëren.

³⁰ Het landelijk gebied wordt in de volksmond veelal mundi genoemd en is in eerdere rapporten ook wel aangeduid als bufferzone.

Door bestaande wegen te verbeteren kunnen goede verbinding worden gecreëerd naar het stedelijk gebied zodat bewoners van het landelijk gebied gebruik kunnen maken van de daar aanwezige functies. Door een goede vormgeving van de wegen (wel/niet verhard, smal/breed e.d.) kan sluijverkeer in het landelijk gebied voorkomen worden.

Tot slot is het beleid erop gericht om een bijdrage te leveren aan het toeristisch product van Aruba. Zowel het landelijk gebied op zich, als de vele toeristische attracties die er aan grenzen (natural bridge, Parke Nacional Arikok, e.d.) maken het tot een veelbezocht gebied. Handhaving van karakteristieke landschappen, cactushagen, boulders e.d. maken dan ook onderdeel uit van het beleid voor het landelijk gebied

4.3.6 Natuurgebied

Kenmerken => Gebied	PATROON	VOGELVLUCHT	BEBOUWING	INFRASTRUCTUUR
NATUUR				



Onder natuurgebieden worden de grotere, min in of meer onaangetaste aaneengesloten gebieden verstaan met grote variatie in reliëf en flora & fauna. Het bekendste natuurgebied is Parke Nacional Arikok (PNA) dat circa 35 km² groot is. Aruba kent echter meer waardevolle natuurgebieden die mede het beeld bepalen van het eiland. Behalve PNA is daarom ook de gehele noord en oostkust opgenomen als natuurgebied (Salt Spray Park). Verder zijn de rifeilanden aan de zuidkant van het eiland, met inbegrip van de lagunes als natuurgebied aangemerkt. Ook Spaans Lagoen, dat op de wereldlijst van “wetlands” is opgenomen, is als natuurgebied op de plankaart opgenomen.

Beleid

Het behouden en versterken van de natuurwaarden staat in de natuurgebieden voorop. Hoewel de natuurwaarden voorop staan in dit gebied betekent dit niet dat recreatief medegebruik wordt uitgesloten. In tegendeel; de waarde van gebieden wordt vaak pas onderkend als men deze van dichtbij kan beleven. Extensieve vormen van recreatief medegebruik zijn toegestaan mits deze geen schade toebrengen aan het natuurgebied. Middelen hiervoor zijn het duidelijk markeren van routes waarover men zich te voet, op de fiets of per auto kan verplaatsen. Ditzelfde geldt voor routes die te paard kunnen worden afgelegd vanaf de rancho's, die veelal op de grens van het landelijk- en het natuurgebied gevestigd zijn.

Parke Nacional Arikok (PNA)

Parke Nacional Arikok heeft, met uitzondering van de privé gronden, al een beschermende werking op grond van de Natuurbescherming-verordening. Het ROP biedt een vergelijkbare status aan zowel PNA als aan de parkzone langs de kust, zodat feitelijk één aaneengesloten parkgebied ontstaat langs de noord-oostkust van Aruba. Nieuwe bebouwing is in principe niet toegestaan, tenzij zij een duidelijke publieke functie hebben. Hierbij kan gedacht worden aan een informatiecentrum en entreegebouw in PNA.

Salt Spray Park (SSP)

Deze zone strekt zich uit van Arashi tot Baby Beach en beslaat, met een gemiddelde breedte van 1 kilometer, ruim circa 32 km². Het omvat de “salt spray” zone³¹ die mede verantwoordelijk is voor het unieke karakter van de flora. Hoewel het gebied nagenoeg onbebouwd is bevinden zich er wel enkele belangrijke cultuurhistorische gebouwen en een aantal belangrijke toeristische attracties (kapel Alto Vista, restaurant Natural Bridge, Bushiribana, e.d.). Het beleid is er op gericht om deze “attracties” in stand te houden. Aangezien de meeste hun kwaliteit danken aan de ligging in het natuurgebied, zal bescherming van de natuur tegelijkertijd bijdragen aan de kwaliteit van de attracties. Het weren van nieuwe bebouwing beschermt bovendien de archeologische schatten die de bodem hier herbergt.

Rifeilanden & lagunes

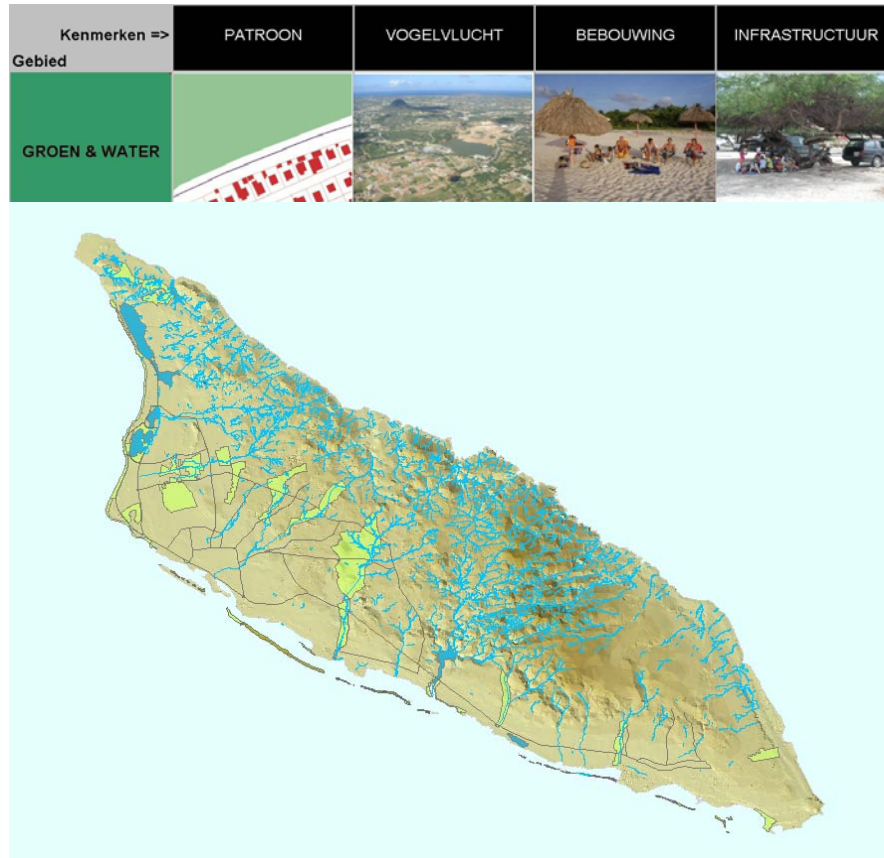
De rifeilanden en lagunes, die hoofdzakelijk ten zuiden van Aruba gesitueerd zijn vervullen een belangrijke ecologische functie en omvatten waardevolle koralen & mangroven. Ze vormen een belangrijke broedplaats voor vissen en vogels (o.a. Sterns). Het beleid is gericht op behoud en versterking van natuurwaarden. Vanwege de grote kwetsbaarheid wordt, in tegenstelling tot de parken aan land (PNA & SSP) geen (recreatief) medegebruik toegestaan. Uitzondering zijn de twee bestaande eilanden van De Palm en Renaissance. Op de rifeilanden en/of in de lagunes wordt geen nieuwe bebouwing (gebouwen, pieren e.d.) toegestaan en op de riffen zal bestaande illegale bebouwing moeten worden verwijderd.

Spaans Lagoen (SL)

Deze natuurlijke inham aan zuidzijde van het eiland dankt zijn unieke karakter aan het feit dat deze voor een deel permanent gevuld is met zout zeewater en tijdelijk gevuld wordt met zoet regenwater (uitmonding rooi Frances, rooi Taki). Spaans Lagoen is daarom opgenomen in het internationale Ramsar verdrag als “wetland”. Het beleid is gericht op het instandhouden van de natuurwaarden zoals omschreven in dat verdrag. Voor de uitwerking van dit beleid in een concept landsbesluit, ten behoeve van de instelling en het beheer van dit unieke natuurgebied, zijn de vorderingen van belang die worden gemaakt in de commissie Coastal Zone Management.

³¹ De salt spray is afkomstig van het zeewater dat op de kust stuit en door de passaatwind in zuid-westelijke richting, landinwaarts wordt geblazen.

4.3.7 Groen en water



Behalve de vier grotere parken (PNA, SSP, SL en de rifeilanden) zijn verspreid over het eiland verschillende water- en groengebieden te vinden die een wezenlijke bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Aruba. Het gaat ofwel om (geprojecteerde) groene bufferzones tussen verschillende stedelijke gebieden ofwel om natuurlijke elementen die een belangrijke functie hebben; bijvoorbeeld voor de afvoer van water (rooien). Het spreekt voor zich dat op de schaal van Aruba in haar totaliteit, alleen de belangrijkste elementen op de plankaart zijn opgenomen. Het feit dat alleen de belangrijkste rooien, grotten- en rotsformaties, e.d. op kaart zijn aangegeven betekent niet dat alle overige vergelijkbare elementen “waardeloos” zouden zijn; ook zij dienen met respect behandeld te worden.

In tegenstelling tot de natuurgebieden zullen de parken en landschapselementen naar verwachting een hogere gebruiksintensiteit hebben. Veel parken vormen groene buffers tussen stedelijke gebieden en vormen daarmee een ideale recreatieve uitlopmogelijkheid voor de aangrenzende woongebieden. De gemarkeerde landschapselementen betreffen veelal toeristische attracties (Ayo & Casibari rock) die frequent bezocht worden. Ook de stranden zijn, vanwege de hoge gebruiksintensiteit, in deze categorie opgenomen. Daarnaast zijn in de aanvullende atlas met themakaarten bij dit plan enkele parken opgenomen binnen de verstedelijkte zones (Noord en Cunucu Abao) die gevrijwaard moeten blijven van bebouwing.

Groen

Op de plankaart zijn met name in het woonkernengebied tussen de verschillende bebouwingsvlakken groengebieden opgenomen die als buffer tussen de verschillende kernen fungeren en als recreatief uitloopgebied kunnen worden gebruikt. In de meeste gevallen worden de groengebieden gevormd door rooidalen en vervullen ze, in tijden van regen, een cruciale rol voor de afvoer van water.

De groene bufferzone tussen Oranjestad en Noord (Bubali e.o) is opgenomen als ruimtelijke buffer en waterafvoergebied. Er zijn hier locaties met een hoge archeologische verwachtingswaarde; een deel van het cultuur historisch erfgoed van Aruba zit hier in de grond. Ook om die reden is dit gebied als (niet bebouwbaar) groengebied opgenomen.

Daarnaast is het Hato terrein als groenelement op de plankaart opgenomen. Het Hato terrein is het laatste landbouwperceel waar op relatief grote schaal aloë geteeld wordt. Vanuit de gewenstheid van economische diversificatie, maar ook uit cultuur historisch oogpunt, dient dit terrein gevrijwaard te blijven van bebouwing.

Een derde wat groter groengebied wordt gevormd door de heuvelrij tussen Oranjestad en Santa Cruz waar onder andere de Hooiberg onderdeel van uitmaakt. Het instandhouden van deze zone is uit visueel oogpunt van belang maar ook om het ruimtelijke verschil tussen Santa Cruz en de overige kernen langs ringweg 4 te accentueren. Kenmerkend voor Santa Cruz is de wat ruimere opzet die verklaard kan worden uit het agrarische verleden.

Beleid

Het beleid in deze zones is gericht op het behoud van de aangegeven groengebieden & - elementen in combinatie met de mogelijkheden tot recreatief medegebruik. Door het aanbrengen van voet- en fietsroutes en andere routes kunnen de gebieden toegankelijk gemaakt worden zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van de natuurlijke waarden die zij hebben. Tegelijkertijd wordt bebouwing, die de waarden in principe aantast, niet toegestaan met uitzondering van bebouwing die ten dienste staat van het recreatief medegebruik.

Water

Het zoet water komt als regen af en toe neer op Aruba en is vooral van belang voor landbouw en natuur. De drinkwatervoorziening wordt immers geheel geproduceerd uit zeewater. De neerslag valt niet gelijkmatig over het jaar; het is van belang om het teveel aan regenwater tijdens hevige buien op te vangen in dammen en tanki's, om het vervolgens in de droge seizoenen te kunnen gebruiken voor het bevoeien van landbouwpercelen. De lokale planten en dieren hebben zich aangepast aan de beperkte neerslag en de overvloedige zon.

Steeds meer wordt zichtbaar, in de periode dat er flinke buien vallen op Aruba, dat aan de afvoer van regenwater ook een veiligheidskant zit. Van oudsher voerden de rooien regenwater af naar de salina's of direct naar zee. De afgelopen decennia is veel gebouwd, waardoor sommige rooien bijna geheel verdwenen. Veel wegen hebben noodgedwongen de functie van waterafvoer overgenomen. Die wegen zijn dan tijdelijk niet bruikbaar voor het wegverkeer en lijden grote schade aan berm en wegdek door uitspoeling. Een hevige regenbui leidt al snel tot ontwrichting van het maatschappelijk leven.

De salina's aan de westkant van het eiland staan onder druk door behoefte aan bouwgrond en parkeervoorzieningen voor de toeristische industrie. De opslagcapaciteit van de salina's neemt daardoor af, met wateroverlast voor de omgeving als gevolg; het water moet immers ergens heen. Het aantal tropische stormen neemt toe als gevolg van de opwarming van de aarde. De maatschappelijke en fysieke schade van de neerslag is de laatste tien jaar zienderogen gegroeid door de multiplier die de snelle verstedelijking en versterking meebrengt.

Het stelsel van rooien, tanki's, salina's, de Bubalipias en de Wetlands van het Spaans Lagoen vormen samen de natte infrastructuur. Voor deze natte infrastructuur geldt ook, dat ze de basis vormt voor een gevarieerde flora en fauna en vanuit natuuroogpunt grote waarde heeft.

Zij voegt diversiteit toe aan het land met de onschatbare betekenis daarvan en dient gevrijwaard te worden van verdere verstedelijking of toeristische ontwikkeling en daarvan afgeleide ruimteclaims.

Beleid

Het beleid in het ROP is:

1. De opvangcapaciteit van de natte infrastructuur niet te laten afnemen. Inkrimping van de afvoercapaciteit, het oppervlak of de opvangcapaciteit (inhoud) moet minstens gecompenseerd worden in technische maatregelen die de veiligheid en de afvoer van overtollig water garanderen.
2. Minimaal de rooien zelf vrij te houden van bebouwing, met in achtneming van een veiligheidsbuffer vanuit de as van de rooi.
3. De grotere rooien zijn in veel gevallen opgenomen in groengebieden met een grote natuurlijke, landschappelijke en passief-recreatieve waarde. In deze gebieden wordt een bredere onbebouwde zone in acht genomen.
4. De hoge natuurlijke waarde van de natte infrastructuur intact te laten en te versterken als grondslag voor de variatie in flora en fauna.

Voor de bufferzones langs rooien zal in overleg met de DOW een systematiek uitgewerkt worden, met een binnenstrook voor veilige afvoer van overvloedige regenval en een buitenstrook voor bevordering van de natuurlijke en landschappelijke waarde.

Het bijzondere gebied van het Spaans Lagoen is in zijn geheel te beschermen als natuurgebied en maakt op de plankaart deel uit van de bredere corridor natuurzone, die het Parke Nacional Arikok verbindt met het mariene milieu aan de zuidkant van Aruba. De oprukkende verspreide woningbouw vanaf de Watertank langs de weg door de Franse Pas mag niet verder worden uitgebreid. Ook vanuit Sabana Basora dient de verstedelijking te worden begrensd.

4.4 Kustgebied en omringende zee: de Zeekaart

4.4.1 Grenzen

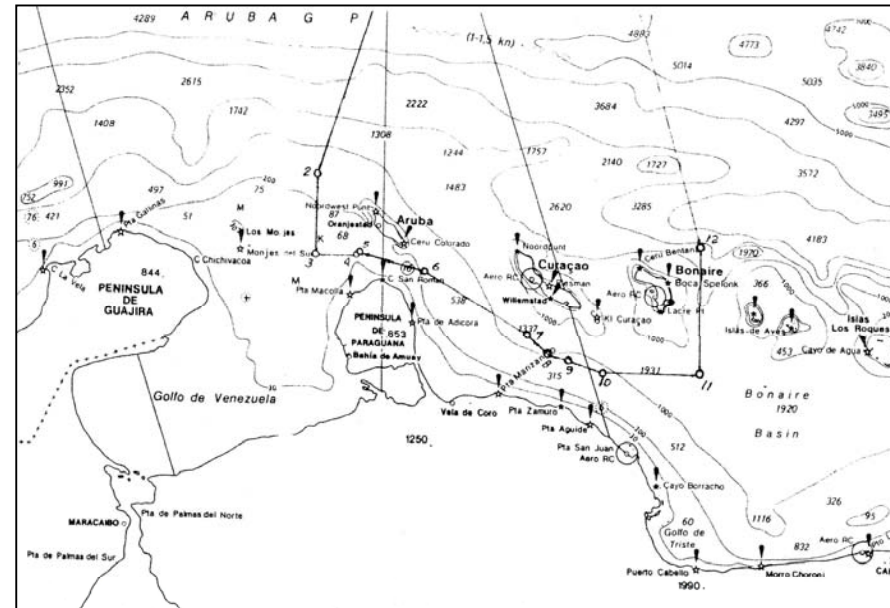
De landsgrenzen van Aruba liggen, anders dan vermoed wordt, niet op “terra firma”, maar op zee. De afbakening van zeegrenzen vindt plaats in VN verband door het Koninkrijk der Nederlanden.

Deze heeft de volgende opbouw:

1. Voor de territoriale wateren van Aruba is in 1985 formeel vastgelegd, dat die uit 12 zeemijlen (22 km + 224 m) bestaat vanaf de basislijn³². Met deze globale aanspraak ligt de Arubaanse landsgrens echter ruim op het Venezolaanse schiereiland Paraguana.
2. Met Venezuela is bij verdrag in 1978 beperking van de territoriale wateren afgesproken. Daar lopen de territoriale wateren vanaf het punt op 7 mijl uit de ZO-kust tot 12 mijl vanuit de NW-punt.
3. Binnen de territoriale zee wordt alleen strafrechtelijk opgetreden tegen ongeoorloofde entrees van de 3-mijlszone rond het eiland. De vrijblijvende strook tot aan de Venezolaanse 3-mijlszone zone is een corridor voor de internationale scheepvaart. De grote afstand met Santa Domingo geeft geen reden aan de noordkant een dergelijk verdrag af te sluiten.
4. De Visserijrechten voor een gebied buiten de territoriale wateren zijn in 1993 vastgelegd, zonder daarbij een zone of afstand te melden. De buitengrens zal in overleg met andere landen worden bepaald. Voor de demarcatielijn tussen Aruba en de Nederlandse Antillen wordt verwezen naar de Koninkrijkswet van 12-12-1985.
5. Een ‘aansluitende zone’ van 24 zeemijl vanuit de basislijn is vastgesteld in 2006. In deze extra 12 mijl brede ring rond de territoriale zee kan de handhaving en controle op diverse terreinen worden uitgebreid (douane, belasting, immigratie,

³² De basislijn is de laagwaterlijn van het land met de daarbij gelegen eilandenreeksen; voor de binnenlands gelegen baaien wordt de basislijn getrokken door een rechte lijn, die de hoekpunten naar open zee van die baaien met elkaar verbindt.

Kaart 4.7 Afbakende territoriale grens bij verdrag met Venezuela in 1978.

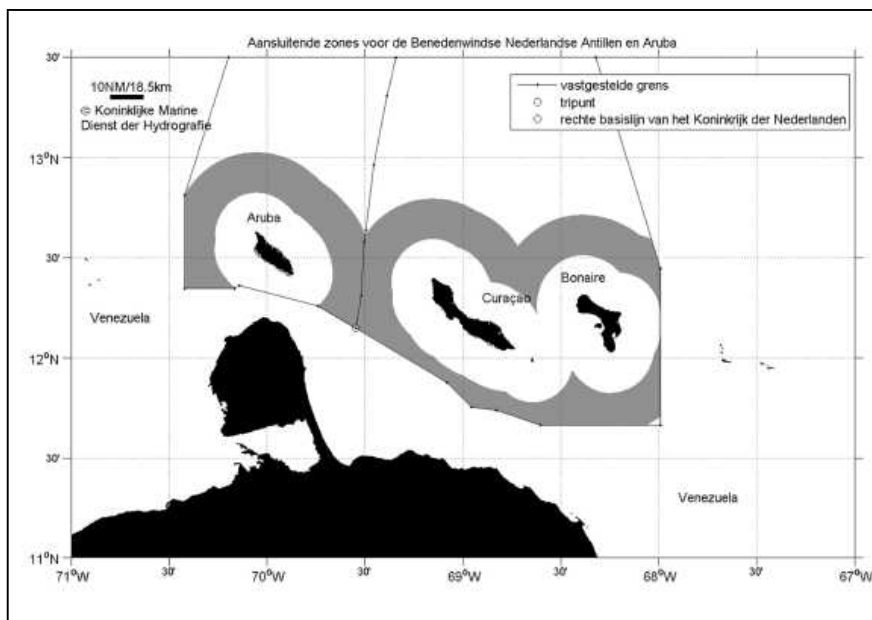


Bron: Tractatenblad 1978 – 61

- volksgezondheid, cultureel erfgoed), mits wettelijk vastgesteld. In Aruba bereidt men geen daartoe strekkende wetgeving voor.
6. De Economische Exclusieve Zone [EEZ] van 200 mijl vanaf de basislijn voor de territoriale zone is wettelijk vastgelegd in 1999. In deze zone heeft het Koninkrijk volgens internationaal recht:
“(a) Sovereign rights for the purpose of exploring and exploiting, conserving and managing the natural resources, whether living or non-living, of the waters superjacent to the seabed and of the seabed and its subsoil, and with regard to other activities for the economic exploitation and exploration of the zone, such as the production of energy from water, currents and winds;

(b) Jurisdiction with regard to the establishment and use of artificial islands, installations and structures, marine scientific research, and the protection and preservation of the marine environment.”

Kaart 4.8 De aansluitende zone



Bron: Staatsblad 2006 – 339

Een wetvoorstel m.b.t. een EEZ voor de Nederlandse Antillen is in voorbereiding. Voor Aruba zal te zijner tijd een afzonderlijk besluit worden vastgesteld, aangezien de benodigde uitvoeringswetgeving van dit land nog in voorbereiding is.

Op het gebied van de olie-exploratie zijn er tot nu toe geen kansrijke mogelijkheden vastgesteld. Nieuwe initiatieven worden voorbereid voor exploratie in het grensgebied met de Nederlandse Antillen, maar verkeren nog in een pril stadium.

De resultaten daarvan zullen niet binnen de looptijd van het ROP tot ontwikkeling te brengen zijn.

In juli 2006 startte voor de zeewetgeving een samenwerking van de Directie Scheepvaart met Nederland. In de daarop volgende 5 jaar worden wetten en regelingen aangepast³³, leidend tot een raamwet, waarin de meeste regelingen worden ondergebracht: een regeling voor de lokale vaart.

Naast de begrenzingen in het platte vlak zijn er begrenzingen in de zeediepte, voor vaart, visserij en beheerzaken. De belangrijkste grens die gebruikt wordt is de 40 meter dieptelijn; binnen deze dieptelijn is voor visserij geen vergunning nodig. Deze dieptelijn wordt ook als begrenzing aangehouden van de koraalvelden langs de kust. Buiten deze lijn is men ‘op volle zee’.

Tenslotte is er de grens tussen zilte zee en zoet of brak water in de binnenlands gelegen waterbergingen. Deze begrenzing is over het algemeen duidelijk. Bij het Spaans Lagoen is het een keuze: in het ROP wordt de scheidslijn gelegd op de brug in de oude kustweg.

³³ De reeks wetten en regelingen die wordt aangepakt:
LV Openbare Wateren en Stranden (AB 1987, no 123)
LB Openbare Wateren en Stranden (AB 1987, no 124)
Vaartuigenverordening (AB 2001, GT 17)
LV Veiligheidsvoorschriften Kleine Schepen (AB 1990, GT 52)
LB Veiligheidsvoorschriften Kleine Schepen (AB 1993 no GT 6)
Regeling Passagiersvervoer en beschikbaarstelling vaartuigen (AB 1988, no 112)
Havenverordening (AB 1993 no, GT 18)
Nieuwe Loodsenverordening
Nieuwe Wrakkenverordening

4.4.2 Gebruiksmogelijkheden in het kustgebied

De omringende zee is in veel opzichten bepalend voor het leven op Aruba. Op eilanden ontwikkelt zich meestal een eigenzinnige cultuur door de relatieve afzondering t.o.v. de omgeving. De buffer die het zeewater biedt is tegelijk de keuzevrijheid om te bepalen met welke omringende werelden sterkere banden worden aangegaan.

Van oudsher maakten voornamelijk de vissers gebruik van de zee. De wijk Rancho is van oorsprong een vissersdorp geweest. De visserij op Aruba is kleinschalig en artisanaal gebleven, echter veel buurten en groepen mensen inwoners beroepen zich op hun visserijverleden.

Zowel voor het toerisme als voor de bereikbaarheid is het zout water essentieel. Zeker voor de toeristen is het belangrijkste waterelement in Aruba de altijd warme Caribische zee die het eiland omringt. Met de witte stranden langs de westkust draagt dit het toeristisch product dat Aruba is. In combinatie met de riffen en koralen langs de zuidkust ontstaan goede snorkel & duik locaties.

In het ROP is te bezien welke gebruiksvormen er zijn in de mariene ruimte, welke knelpunten het gebruik geeft en hoe naar oplossing daarvan te streven is.

De gebruiksvormen van de ruimte op zee zijn enigszins te onderscheiden op een indeling van vier E's:

Ecologie: gedragen door het complex van stranden, mangroves, rots- en klifkusten, koraal- en zeegrasvelden, riffen en salina's.

Economie: scheepvaart, cruise toerisme en pleziervaart: vissen, jetskiën, waterskiën, paragliden en spelevaren.

Exercise en entertainment: pleziervaart (zie boven), zwemmen en snorkelen, surfen in allerlei vormen, duiksport, zeilen.

Exploitatie en exploratie: water desalination, olie-concessies, booreilanden en installaties voor alternatieve energiebronnen: windturbines, getijden- of golfslagcentrales, deep sea cooling en zonnepanelen.

Het is duidelijk dat economie en entertainment door elkaar lopen. Het onderscheid is vooral gemaakt op grond van het gebruik van mechanische hulpmiddelen of spierkracht. Meer fossiele brandstof leidt algemeen tot meer uitstoot van afvalstoffen, golfvorming en lawaai en daarmee tot meer schade en belasting voor de omgeving.

Het vraagstuk van het ruimtegebruik op zee en aan de kust spitst zich toe op de tegenstelling tussen ecologie en de drie andere E's. Vanuit de scheepvaart deskundigen is aangegeven, dat er niet veel conflicten zijn tussen de reguliere scheepvaart en de pleziervaart. Exploratie van de Economische Exclusieve Zone vindt nog nauwelijks plaats. Er is wel veel conflictstof binnen het complex van het toeristisch en recreatief gebruik van de kustwateren. Naast zonering zijn beheer en controle daarvoor de aangewezen beheersingmechanismen.

Vanuit de planvisie staat de wens centraal om de basis van het natuurlijke leven te beschermen en te verbeteren. De ecologische basis staat echter onder druk, waarbij intensief gebruik leidt tot verbruik en verlies van kwaliteit.

Het op peil houden van de kwaliteit van het zeewater valt buiten het kader van het ROP. De kustwacht heeft de taak op te treden tegen vervuiling vanaf schepen op grond van internationale wetten. Om op te treden tegen lozingen vanaf het land is milieuwetgeving in voorbereiding, die in een vergevorderd stadium verkeert. De sterk toegenomen vervuiling is echter ook te herleiden tot de concentratie van personen en activiteiten die op het vasteland plaatsvindt. De High Rise groeit uit tot een groot windscherm, waarmee een motor van de waterstroming en -verversing wegvalt. Ook de bouw van pieren en andere bouwwerken in of aan het water beïnvloedt de stroming.

Er zijn verschillende organisaties betrokken bij de regulering van het zeewater en de stranden. De wens om een Parke Marino Aruba [PMA] vast te leggen wordt algemeen gesteund en tot uitdrukking

gebracht met de instelling van de commissie Coastal Zone Management (CZM) in 2006. De daadwerkelijke regulering en besluitvorming daarover vordert echter langzaam door de vele overlappende belangen. In het ROP wordt voor de territoriale wateren aangegeven welke (internationale) regelgeving gerespecteerd moet worden, en over welke hoofdindeling van het kustwatergebruik men het globaal eens kan zijn. De voorgestelde beleidslijnen zijn daaraan gekoppeld.

Aanleggen en afmeren

In het onderdeel over de netwerken (paragraaf 2.5.2) is de regulering van de scheepvaart van en naar Aruba aan de orde gesteld. Bij de kleinere havens, aanlegstrips, pieren, steigers en andere ligplaatsen van boten is de situatie enigszins onoverzichtelijk.

In principe zijn er alleen afmeerplekken te maken door huur van een waterkavel die wordt uitgegeven door de Directie Infrastructuur en Planning. Verhuur vindt gebruikelijk plaats voor periodes van 5 jaar. Voor de bouw van een pier of aanlegsteiger wordt inmiddels een bouwvergunning geëist als voorwaarde in de huurovereenkomst. In de praktijk zijn er veel particuliere steigers aangelegd zonder dat daarvoor toestemming of een bouwvergunning is afgegeven. Soms zijn de bouwsels verlaten en vervallen, waarbij onduidelijk blijft wie voor sanering is aan te spreken. Aan een sluitende aanpak van dit soort problemen wordt gewerkt door DOW en DIP in het bredere verband van de in 2006 ingestelde commissie Pieren.

Door de overheid aangelegde en andere publiekelijk toegankelijke pieren en aanlegsteigers worden in onderhoud gehouden door de Directie voor Landbouw, Veeteelt & Visserij. Onderhoud en beheer van pieren of steigers op grond van een huurovereenkomst van de DIP zijn voor rekening van de betreffende huurder en valt onder de controletaak van de DIP.

De bestaande geconcentreerde locaties zijn:

Hadicurari / Basiruti – afmeersteigers pleziervaart en vissers

Bucuti – 2 jachthavens

Barcadera – 2 kleinere visserijstrips

Balashi – jachthaven

Spaans Lagoen – visserijstrip

Savaneta / Commandeursbaai – visserijstrip

Commandeursbaai / Marinekazerne Cura Cabai – kustwacht

Rogers Beach Baai – visserijstrip.

Vissersboten zijn in principe vrij om overal aan de publiekelijk toegankelijke aanlegplaatsen af te meren. Het is niet bekend of de capaciteit en behoefte goed op elkaar aansluiten. Door de groei van de vloot pleziervaartuigen kan er geleidelijk onderlinge verdringing ontstaan. Men schat het aantal vissersboten en –bootjes in Aruba op 500 à 600. Inventarisatie en regulering kan eventueel worden bereikt via de registraties van de vaarvergunningen (kleine- en grote vaarbewijzen) en de afgegeven visserijvergunningen.

Naast deze basisvoorzieningen voor het afmeren van boten is er de categorie pieren waarop de horecafunctie primair is. Een aantal van flink formaat is te vinden aan de toeristische westkust. Deze amusementspielen hebben als nevenfunctie om pleziervaartuigen voor groepstours langs de kust af te meren. De groei van deze amusementsindustrie is de laatste 10 jaar zo groot dat de belevingswaarde van stranden en water in het High-Risegebied zwaar onder druk staat.

Ook verspreid langs de zuidkust en op de rifeilanden zijn café-restaurants gebouwd, op grote vlonders vanuit de kustlijn tot boven het water in afwisselende vormen. Deze geven kleur en verscheidenheid aan het totale toeristische product van Aruba en sommigen hebben daarnaast recreatieve en ontmoetingsfuncties voor de lokale bevolking.

De impact van al deze functies samen op de omgeving is groot. Voor de wirwar van steigers en pieren zijn veel mangroves gekapt of is andere natuurlijke vegetatie verwijderd. Het beleid dat verderop in dit hoofdstuk geformuleerd wordt zal de juiste dosering als leidraad nemen.

Parke Marino Aruba (PMA)

Voor de opzet van een onderwaterpark volgt men het model van Bonaire, waar al veel ervaring is opgedaan met het Marine Park. Het doel is om het gehele kustgebied rond Aruba aan te wijzen als Marine Park. Het belangrijkste argument om de volledige territoriale wateren onder te brengen in het Marine Park is, dat er dan geen onduidelijkheden ontstaan over grensgevallen, buiten de zone vallende overtredingen, etc.

Binnen het park kunnen speciale gebieden benoemd worden i.v.m. toegankelijkheid en doelen van betreding. Vier gebieden worden voorgedragen met de hoogste beschermingsgraad. Het PMA kan gebaseerd worden op verschillende gradaties van water- en natuurwaarden, variërend van “natuurreservaat” (slechts voor wetenschappers toegankelijk) tot “natuurparken” met een variërende mate van recreatief medegebruik.

Momenteel zijn er vier zones bekend die de hoogste mate van bescherming behoeven. Het gaat om het kustwater grenzend aan het Parke Nacional Arikok (PNA), om het water rond de “oostkaap” van Sero Colorado, Mangel Halto – Isla di Oro en om de riffen bij Oranjestad ter hoogte van de cruiseterminal. Deze afbakening is gebaseerd op inputs van deskundigen, die de argumenten daarvoor ontlenen aan de structuurnota Natuur en Landschap uit 1996. De kwaliteit en gezondheid van de nog resterende koraal- en zeegrasvelden spelen daarbij een belangrijke rol.

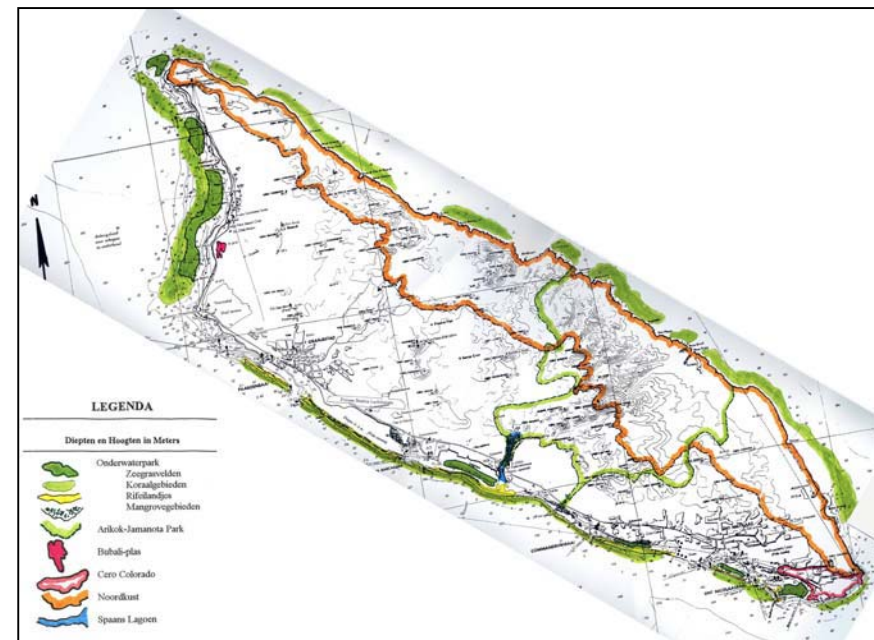
Het beleid van het ROP is erop gericht om deze gebieden in de toekomst te beschermen als onderdeel van het PMA. In het PMA zullen nadere richtlijnen worden opgenomen t.b.v. het gebruik, de afbakening en het beheer van deze wateren.

Mangroven, zeegras- en koraalvelden en riffen

De rijkdom van het zeeleven wordt in hoge mate bepaald door de beschikbaarheid, vitaliteit en onderlinge verbondenheid van de hoofdelementen in het ecosysteem.

De zeegrasvelden zijn habitat en voedselgebied voor zeeschildpadden, kreeften, calco's, zeeappels, zeesterren, e.d. Diverse soorten vissen en kreeften gebruiken de zeegrasvelden als schuilplaats in hun juveniele levensfase. Het zijn zeer kwetsbare gebieden, onder andere door de bodemgesteldheid waarin de zeegrassen groeien.

Kaart 4.9 De kustgebieden van Aruba



Bron: Structuurnota Natuur en Landschap, 1996

De biodiversiteit in koraalvelden is enorm dankzij de relatief rijke voedselbasis en de rol als schuilplaats. Harde koralen vormen koraalriffen die de kustzone beschermen, de lagunes scheppen en woonruimte zijn van bijzonder veel zeedieren. De hoge esthetische waarde van de harde en zachte koralen is reden voor soms intensieve exploitatie van de koraalvelden en -riffen door verschillende vormen van recreatie. Dat brengt veel schade toe aan dit kwetsbare milieu zowel onder als boven het water.

Op de rifeilanden is door de lokale bevolking steeds meer mangrove gekapt om plaats te maken voor een 'weekend hut' of huisje, meest illegaal. Ook voor de twee toeristencentra De Palm Island en Sonesta Island is de oorspronkelijke vegetatie verwijderd, zijn uitheemse soorten aangeplant en zeevogels verjaagd. Op het overig rif Bucuti-Parkietenbos is de mangrove begroeiing nog intact. De vier rifeilandjes voor de olieraffinaderij (Lago keys) zijn bijzonder waardevol door de vele nestelende en broedende (zeldzame) Sterns en dienen als een belangrijk rust- en foerageergebied voor zeevogels.

Zowel uit natuurlijk oogpunt als uit veiligheidsoverwegingen is het behoud van de rifeilanden van belang en zijn deze grotendeels ondergebracht in de ROP zone natuur.

Naast Sonesta Island en De Palm Island is ook het rifgedeelte tegenover de visserijstrip Savaneta ondergebracht in de ROP-zone groengebied, om recreatief medegebruik enigszins toe te staan.

Met hun wortels in het water vormen de mangroven aan de zuidzijde van het eiland en op de rifeilanden de broeikas van het leven, een cruciale schakel in het ecosysteem. Ze bieden een broedplaats voor verschillende soorten zeevogels en een schuilplaats voor jonge vissen tussen de wortels. De grootste aaneengesloten mangrovebossen zijn in beeld gebracht. Het beleid van het ROP is erop gericht om deze gebieden te beschermen en waar mogelijk te versterken. Dit kan gevolgen hebben voor aangrenzende bestemmingen op het land.

(rif) Parkietenbos



Spaans Lagoen



Mangel Halto – Isla di Oro



Commandeursbaai



Pieren

Langs de zuidkust leidde de aanleg van pieren tot vernietiging of onherstelbare schade aan de mangroven en langs de westkust dragen ze bij, zo wordt algemeen aangenomen, aan vermindering van de waterkwaliteit door remming van de stroming en snelle slibvorming. Als de pier gecombineerd is met een horecafunctie is vervuiling veelal een extra probleempunt.

Het ROP-beleid luidt als volgt.

- In principe geen nieuwe pieren toestaan en geen nieuwe waterpercelen voor de aanleg van een pier uitgeven.
- Pieren verwijderen die verlaten zijn, verwaarloosd zijn of waarvan de eigenaar niet bekend is.
- Rapportage van kwetsbare plekken opstellen. Voor het aspect veiligheid wordt een veiligheidsstraal van 150 meter aangehouden

rond economische steunpunten van Aruba (WEB, luchthaven, e.d.). Binnen deze bufferstrook worden geen waterpercelen in huur uitgegeven, worden ongebruikte huurrechten ingetrokken en wordt de huurperiode in de toekomst niet verlengd.

- Pieren alleen te laten gebruiken voor de primaire functie aanmeren van vaartuigen; slechts beperkte opslagfaciliteiten toestaan en geen horeca, winkels e.d. toestaan.
- Waar afbouw geboden is deze te realiseren in de komende 5 jaar.

Voor de uitwerking van het beleid is nadere beschrijving en typering nodig van alle uitbouwsels vanuit het land in het water.

Het voornemen van de commissie Pieren is, om als 1^e fase en pilot project het gebied Airport t/m WEB te inventariseren en aan te pakken. Op grond van het ROP zijn richtlijnen op te stellen over welke pieroppervlakte toelaatbaar is. Dat kan bijvoorbeeld gerelateerd zijn aan de kustlengte per kustvak en het type kustgebied. In de uitwerking van ROP naar ROPV kunnen dergelijke planologische richtlijnen worden opgesteld. Het initiatief daartoe wordt afgestemd met de commissie CZM, met de commissie Pieren en met de inventarisatie in 2002 door de DOW³⁴.

Vaar- en zwemzones

Op grond van het wettelijk kader voor de stranden en het kustwater³⁵ zijn tussen 1989 en 2001 in een vijftal ministeriële regelingen zwem- en vaarzones vastgesteld. Deze zijn inmiddels grotendeels met boeien gemarkeerd.

Kaart 4.10 Voorbeeld zwem- en jetskizone Eagle Beach

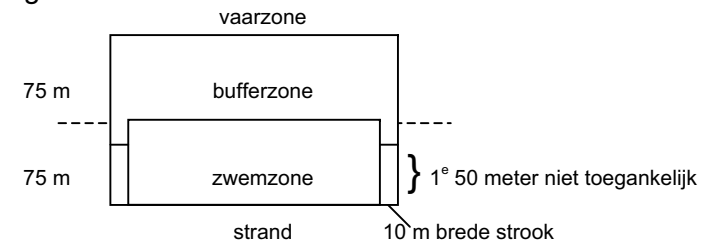


Bron: DIP – GIS-layers

De zwemzones bestaan uit een gemarkeerde strook van ten hoogste 75 meter de zee in vanuit de laagwaterlijn langs het strand.

De zwemzones zijn omgeven door 'beperkte vaarzones', die door vaartuigen alleen gebruikt mogen worden om af te meren of voor anker te gaan. Deze bufferzones zijn 10 m. breed langs de korte kanten van de zwemzone en 75 m. diep (zeewaarts) vanaf de lange zijde. In de eerste 50 m. vanaf het strand mag in de 10 m. brede zijstroken niet worden gevaren en afgemeerd.

Het overige water binnen de territoriale grens is gedefinieerd als de vaarzone. In diagram:



³⁴ Overzicht pieren rondom Aruba, DOW afdeling Toezicht -2002

³⁵ LV en LBham Openbare Wateren en Stranden (AB 1987, no. 123 en 124)

De praktische handhaving van de ingestelde zwem- en jetskizones levert nog altijd problemen en onvrede op.

Om de overlast van de wave runners te beperken is sinds 1990 een jetskizone ingesteld ter hoogte van de Bubaliplas³⁶. Binnen deze jetskizone geldt voor een strook van 100 meter vanaf de hoogwaterlijn een maximum snelheid van 20 km. Deze bufferstrook is bedoeld voor het afmeren en als oefengebied voor beginners.

Sinds 15 maart 1994³⁷ is tevens een jetskizone van kracht voor de San Nicolasbaai. Deze staat op gespannen voet met de zonering van deze kustwateren als natuurreservaat en met de broedplaatsen van de Stern op Indian Head. Deze MR verdient heroverweging als het ROP is vastgesteld. Indien er geen of nauwelijks gebruik is van deze zone, dan is van belang deze in te trekken. Als er wel actief gebruik van wordt gemaakt is het aan te bevelen een minder beschadigend alternatief in deze omgeving te zoeken.

Eveneens afgekondigd is een jetskizone ter hoogte van Sonesta-eiland; dit AB 1995, no. 36 is echter niet met een ministeriële beschikking in werking gesteld. Het is wenselijk de begrenzing van deze jetskizone te heroverwegen in overeenstemming met de plankaart ROP [zie zonering en compartimentering kustgebied].

Overig

Voor het gebruik van de stranden zijn richtlijnen opgesteld en bediscussieerd in overleg met alle betrokkenen, als onderdeel van de activiteiten vanuit de commissie CZM. Deze zijn (nog) niet geformaliseerd, maar zullen wel deel uitmaken van de planologisch-stedenbouwkundige richtlijnen [PSR] die als uitvloeisel van het ROP binnen de DIP worden opgesteld. Deze PSR worden in de vervolgfase (ROPV) nader uitgewerkt en geïmplementeerd.

Afzonderlijke formalisering van de gebruiks- en inrichtingsregels voor de stranden moet echter wel plaats vinden om te garanderen dat een integrale en gelijke beleidspraktijk bij de gehele Arubaanse overheid wordt toegepast. Deze formalisering moet plaatsvinden vanuit het werk van de commissie CZM.

Er is geen nadere regeling over de geschiktheid van de kust voor de verschillende vormen van watersport. Specialisering vindt echter wel plaats via toekenning van precariorecht. Zo zijn de vele windsurf mogelijkheden sterk geconcentreerd bij Fishermans Hut. Op de stranden is het steeds voller geworden met kleine strandbars, watersportverhuur en de daarbij horende opslag, feitelijk in strijd met het LB Openbare wateren en stranden. Nadere regulering is op dit punt wenselijk. Ook dient te worden nagestreefd, dat het aantal op- en afstappunten voor toeristische trips op het water wordt beperkt tot plekken die buiten de aaneengesloten zwemzones van Palm Beach vallen. Verwijzing naar het steigercomplex van Hadicurari is al mogelijk; daarnaast is er behoefte aan een dergelijke plek aan de zuidkant van Palm Beach.

Dergelijke uitwerkingen in de gedetailleerde sfeer van gebruiksrechten kunnen gebaseerd worden op het integrerend kader dat in de volgende paragraaf dit hoofdstuk afrondt.

³⁶ AB 1989, no. 66, gewijzigd in AB 1998, no. 77 en in AB 2001, no. 97

³⁷ MR zwem- en vaarzones Sint Nicolaasbaai en Klein Lagoen, AB 1994, no. 12

4.4.3 Zoning en compartimentering in het kustgebied

Als basisopzet voor een gedifferentieerd ruimtelijk beleid m.b.t. de kustgebieden is een indeling in 5 categorieën ontworpen. Deze ruimtelijke indeling is nadrukkelijk niet bedoeld als vervanging van het begrip Parke Marine Aruba. Het ROP gaat er van uit, dat de commissie CZM op enig moment een voordracht aan de Ministerraad zal doen, waarin het gehele kustgebied van Aruba in een PMA wordt opgenomen.

Op de plankaart zijn de territoriale wateren van Aruba als volgt gezoneerd en gecategoriseerd.

- A. Natuurreserveaat: de onderdelen van het onderwaterpark, waarvoor de hoogste graad van natuurbescherming nodig is, in de zin dat alleen voor wetenschappelijk onderzoek toegang tot deze onderwaterwereld geboden wordt. Bij het onderdeel PMA werden deze gebieden al genoemd.
 - B. Delen van de kust waar natuurlijke waarden het primaat hebben (de overige Noordkust: PNA tot Arashi en PNA tot Punta Basora). Uitgangspunt is een ongestoorde ontwikkeling, waarbij de betreffende delen van het kustgebied ongeschikt zijn voor sloop- en pleziervaart op grotere schaal dan een incidenteel vissersbootje. Enige exploratie in de vorm van een windmolenpark wordt beoogd, maar zal en mag binnen de planningshorizon van dit ROP nog niet leiden tot grote ingrepen. Toeristische ontwikkeling dient incidenteel en kleinschalig te blijven, zonder wezenlijke verandering van de natuurlijke setting. Gespecialiseerde niet gemotoriseerde watersport is geconcentreerd toe te staan, zoals bijvoorbeeld de populaire kitesurf plek bij Boca Grandi.
 - C. De rifzones: twee delen van de zuidkust die weliswaar grenzen aan de bewoonde wereld, maar met een unieke rustige atmosfeer achter de riffen, die sterk bijdraagt aan de diversiteit van de Arubaanse beleving. Het gaat om de zone Bucuti Haven t/m Parkietenbos en om de kuststrook van Savaneta. Ook het koraalrif ten zuiden van De Palm eiland e.o. wordt tot deze zone gerekend, evenals het lagunegebied ten noorden daarvan tot
- aan de monding van het Spaans Lagoen. In deze zone zijn lichtere vormen van toeristisch medegebruik (zeilen, kajakken, maximaal wat waterskiën) mogelijk en er is beperkte impact van scheepvaart (vooral visserboten) en pleziervaart. Op diverse verspreide plekken is in rustige horecavoorzieningen de romantiek van deze setting te beleven. Incidentele shelters op de rifeilanden voor vieringen in groepsverband zijn toe te staan, voor zover gelegen op de rifdelen in deze zone met een groenfunctie. Daarbuiten zijn deze niet toegestaan. De bouw van permanent voor bewoning geschikte behuizingen op de rifeilanden moet onmogelijk worden gemaakt. Waar mogelijk is terugkeer van mangroven op de rifeilanden te bevorderen.
- D. Gemengde gebruikszones met primaat voor de grotere scheepvaartfuncties en economische belangen als primaire gebruiksfactor. De scheepvaartbelangen en veiligheidseisen stellen grote beperkingen aan alle andere gebruiksvormen. Op volle zee maken de ankergebieden, voor tankers, voor onderhoud en 'lightering'³⁸ deel uit van deze zone. Zeewaarts vanuit de rifeilanden zijn de aangrenzende gebieden grotendeels te typeren als gebieden met natuurlijke waarden op basis van de koraal- en zeegrasvelden, met uitzondering van de open zee bij de haven van San Nicolas.
 - E. Het toerisme als primaire gebruiksfunctie aan de westkust. Deze hele strook van Arashi t/m Punta Brabo heeft te maken met de grootste gebruiksdruk op en onder het water. Op alle onderdelen van het CZM (beleid voor de stranden, pieren, watersport, duiken en snorkelen) zal deze overdruk tot de juiste maat en proporties moeten worden teruggebracht. Naast deze limitering is het te overwegen om het milieubalans denken te introduceren: verplichtingen tot milieuverbeterende investeringen koppelen aan toeristisch investeringsvolume.

In de afsluitende plankaart is deze basisindeling van het kustgebied weergegeven

³⁸ Het op zee overpompen van olie vanuit grote in kleinere tankers.

