

A° 2026



N° 2 (GT)

PUBLICATIEBLAD

LANDSBESLUIT van de 15^{de} oktober 2025, no. 25/2456, houdende vaststelling van de geconsolideerde tekst van de Landsverordening grondslagen ruimtelijke ontwikkelingsplanning¹

De Gouverneur van Curaçao,

Op voordracht van de Minister van Justitie;

Gelet op:

de Algemene overgangsregeling wetgeving en bestuur Land Curaçao²;

Heeft goedgevonden:

Artikel 1

De geconsolideerde tekst van de Landsverordening grondslagen ruimtelijke ontwikkelingsplanning opgenomen in de bijlage bij dit landsbesluit wordt vastgesteld.

Artikel 2

Dit landsbesluit met bijbehorende bijlage wordt bekendgemaakt in het Publicatieblad.

Gegeven te Willemstad, 15 oktober 2025
L.A. GEORGE-WOUT

De Minister van Justitie,
S.X.T. HATO

Uitgegeven de 16^{de} januari 2025
De Minister van Algemene Zaken,
G.S. PISAS

¹ Deze regeling heeft met ingang van 10 oktober 2010 de staat van landsverordening van Curaçao verkregen.

² A.B. 2010, no. 87, bijlage a.

BIJLAGE behorende bij het Landsbesluit van de 15de oktober 2025, no. 25/2456, houdende vaststelling van de geconsolideerde tekst van de Landsverordening grondslagen ruimtelijke ontwikkelingsplanning³

Geconsolideerde tekst van de Landsverordening grondslagen ruimtelijke ontwikkelingsplanning (P.B 1976, no. 195), zoals deze luidt:

- a. na wijziging tot stand gebracht door het Land Nederlandse Antillen bij:
 - Monumentenlandsverordening 1989 (P.B. 1989, no. 55);
 - Invoeringslandsverordening administratieve rechtspraak (P.B. 2001, no. 80);
- en
- b. in overeenstemming gebracht met de aanwijzingen van de Algemene overgangsregeling wetgeving en bestuur Land Curaçao (A.B. 2010, no. 87, bijlage a).

Hoofdstuk I Definities

Artikel 1

1. Deze landsverordening verstaat onder:
 - Minister : de Minister van Verkeer, Vervoer en Ruimtelijke Planning;
 - Planbureau : het Planbureau Ontwikkelingsplanning Curaçao, bedoeld in artikel 15;
 - Commissie : de Coördinatiecommissie Ontwikkelingsplanning, bedoeld in artikel 16;
 - bouwen : het oprichten of het geheel of voor een gedeelte vernieuwen van woningen of andere gebouwen.
2. Onder “grond” verstaat deze landsverordening mede de inhammen, wateren en baaien binnen de kustlijn.

Hoofdstuk II Ontwikkelingsbeleid van de regering

Artikel 2

1. De Minister doet het nodige ter voorbereiding van een samenhangend en duurzaam regeringsbeleid voor de ontwikkeling van het gebied van Curaçao. Daartoe doet hij een geregeld onderzoek verrichten. De uitkomsten hiervan worden, voor zover het algemeen belang zulks toelaat, gepubliceerd.
2. (vervallen)

³ P.B. 1976, no. 195.

Artikel 3

Het in artikel 2 bedoelde regeringsbeleid richt zich op de volgende algemene doelstellingen:

- a. het Land dient met inachtneming van zijn natuurlijke omstandigheden zo volledig mogelijk deel te hebben aan de groei van de welvaart en aan de sociale en culturele ontplooiing van Curaçao;
- b. er dient een zo gunstig mogelijk evenwicht te worden bewaard tussen de beschikbare ruimte en de daarop te bevorderen ontwikkeling, mede in het licht van de bevolkingsgroei waartoe deze zal leiden;
- c. de ruimtelijke voorwaarden dienen te worden geschapen voor het behoud van een gezond leefmilieu, onder meer door het veiligstellen van natuur- en recreatieruimte in overeenstemming met de toekomstige omvang van de bevolking, alsmede door het zuiver houden van water, bodem en lucht;
- d. het beschikbaar komen van woonruimte en van de bijbehorende sociale en culturele voorzieningen dient zoveel mogelijk gelijke tred te houden met de groei van de bevolking en de uitvoering van de ontwikkelingsprojecten;
- e. er dienen tijdig maatregelen te worden genomen voor het aanpassen van de bestaande bebouwingskernen aan de nieuwe ontwikkeling en voor het verbeteren van onvoldoende woningtoestanden.

Artikel 4 tot en met artikel 6
(nog niet in werking getreden)

Hoofdstuk III
Ontwikkelingsplannen

Artikel 7

1. Met inachtneming van bij landsverordening te stellen regelen worden een of meer ontwikkelingsplannen bij landsverordening vastgesteld, waarin de op langere termijn na te streven ontwikkeling van het daarin begrepen gebied wordt aangegeven.
Bij deze plannen wordt rekening gehouden met de algemene doelstellingen, vermeld in artikel 3.
2. Een ontwikkelingsplan wordt bij landsverordening vastgesteld en bestaat uit:
 - a. een samenvattend programma in hoofdlijnen, daaronder begrepen een toelichting van de doelstellingen, beleidsaspecten en richtlijnen waarop het ontwikkelingsplan steunt;
 - b. een of meer kaarten (tekeningen) waarop de ontwikkeling wordt uitgebeeld, of welke de doeleinden, beleidsaspecten of richtlijnen van het ontwikkelingsplan toont;
 - c. zo nodig, bestemmingsvoorschriften als bedoeld in artikel 9;
 - d. een toelichting, tevens inhoudend een verslag van het aan het plan ten grondslag liggende onderzoek.

Artikel 8

1. Het ontwikkelingsplan dient als algemeen kader voor de meerjarenplannen en andere uitvoeringsprojecten.
2. Het geeft voor zover mogelijk de fasen aan, waarin de uitvoering bij voorkeur dient te

2 (GT)

- 4 -

geschieden.

3. Telkens als de omstandigheden zulks vereisen, en ten minste eenmaal in de 5 jaren, wordt het ontwikkelingsplan herzien, en stelt de Minister een verslag vast betreffende de algemene vooruitgang welke is gemaakt ten aanzien van de verwezenlijking van de doelstellingen, beleidsaspecten en richtlijnen van het plan, de gedeelten van het plan welke nog geldig en van kracht zijn, alsmede de gedeelten welke herziening behoeven, tezamen met de aanbevolen herziening daarvan.
4. Ten aanzien van deze herziening zijn de bepalingen van dit hoofdstuk van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9

1. In het ontwikkelingsplan kunnen bestemmingsvoorschriften worden opgenomen voor in het plan begrepen grond.
2. Deze voorschriften worden vervat in een of meer afzonderlijke bestemmingskaarten met bijbehorende bepalingen.
3. Met inachtneming van de bij de in artikel 7, eerste lid, bedoelde landsverordening te stellen regelen, kunnen de bestemmingsvoorschriften beperkingen inhouden ten aanzien van het bouwen, het uitvoeren van andere werken of werkzaamheden in, op of boven de daarin begrepen grond en van het gebruik van die grond en de zich daarop bevindende opstallen.

Artikel 10

Ten aanzien van beschermde stads- en dorpsgezichten als bedoeld in artikel 1 van de Monumentenlandsverordening kunnen de bestemmingsvoorschriften volgens regelen bij de in artikel 7, eerste lid, bedoelde landsverordening te stellen, beperkingen inhouden ten aanzien van het bouwen en slopen en het uitvoeren van andere wijzigingen in het uiterlijk aanzien van de daarin begrepen stads- en dorpsgedeelten.

Artikel 11

In het belang van een goede uitvoering van het ontwikkelingsplan kunnen in de bestemmingsvoorschriften bindende regels worden opgenomen omtrent de volgorde, waarin met de verwerkelijking van bepaaldelijk aangeduide onderdelen van het plan een aanvang mag worden gemaakt.

Artikel 12

1. Met inachtneming van de bij de in artikel 7, eerste lid, bedoelde landsverordening te stellen regelen, kan de Minister verklaren, dat een ontwikkelingsplan met bestemmingsvoorschriften in voorbereiding is. Een zodanig besluit van de Minister, hierna aan te duiden als voorbereidingsbesluit, wordt na de vaststelling onverwijld medegedeeld aan de Staten.
2. Het bepaalde in artikel 9, derde lid, is van overeenkomstige toepassing op het voorbereidingsbesluit.

Artikel 13

1. Onder de regelen, bedoeld in de artikelen 9 en 10, mogen niet ontbreken voorschriften met betrekking tot:
 - a) tijdige bekendmaking in een of meer ter plaatse verspreid wordende nieuwsbladen of op de voor publicatie van officiële mededelingen gebruikelijke wijze en terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tijdige kennisgeving van die bekendmaking en terinzagelegging aan de belanghebbenden in persoon en gelegenheid voor belanghebbenden tot het indienen van bezwaren bij de Minister;
 - b) mogelijkheid voor de Minister tot het verlenen van vrijstelling van bepaaldelijk aangeduide bestemmingsvoorschriften in bij het plan te bepalen gevallen en onder daarbij te bepalen voorwaarden;
 - c) bevoegdheid van belanghebbenden tot het behouden van aanwezige opstallen en het voortzetten van bestaand gebruik van de grond of de opstallen in strijd met de bestemmingsvoorschriften, een en ander naar de toestand op het tijdstip waarop het ontwerp van het plan, onderscheidenlijk het voorbereidingsbesluit ter inzage werd gelegd.
2. Indien belanghebbenden ten gevolge van de bestemmingsvoorschriften werkelijke schade lijden, welke redelijkerwijze niet of niet geheel te hunnen laste behoort te komen, en een minnelijke regeling ter zake de verschuldigde schadevergoeding niet kan worden bereikt, wordt uit Landskas een door de rechter naar billijkheid te bepalen vergoeding aan de belanghebbenden betaald. Voor de toepassing van dit artikellid worden niet onder bestemmingsvoorschriften begrepen:
 - a. de volgorde van verwerkelijking van het ontwikkelingsplan;
 - b. de indeling van het wegennet of de kavelindeling;
 - c. het aantal, de plaatsing, de afmetingen of het uiterlijk van de op te richten gebouwen.
3. Voor belanghebbenden die bij de Minister tijdig bezwaren hebben ingediend tegen het ontwerp van de bestemmingsvoorschriften, staat tegen de beschikking van de Minister binnen zes weken na de dag waarop deze is gegeven, beroep open bij het Gerecht in eerste aanleg.

Artikel 14

1. Bij landsbesluit, houdende algemene maatregelen, kunnen regelen worden vastgesteld omtrent de medewerking van het Land bij het bouwrijp maken van grond.
2. Deze regelen kunnen de medewerking onder meer afhankelijk stellen van:
 - a. kosteloze overdracht aan het Land van de nodige gronden voor de aanleg van wegen en andere openbare voorzieningen;
 - b. betaling van het aandeel in de kosten van wegaanleg en van andere openbare voorzieningen, dat op het daardoor ontsloten bouwterrein behoort te drukken.

Hoofdstuk IV
Organen ten behoeve van de uitvoering

Artikel 15

1. Er is een Planbureau Ontwikkelingsplanning Curaçao, dat tot taak heeft om op bij landsbesluit aan te geven wijze:
 - a. de Minister bij te staan in zijn in artikel 2 omschreven taak;
 - b. onderzoek te verrichten en adviezen te verstrekken ten behoeve van de ontwikkelingsplanning in het belang van en passend in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling;
 - c. werkzaam te zijn ten behoeve van het algemene toezicht op de naleving van deze landsverordening en van het in artikel 4, eerste lid, bedoelde landsbesluit.
2. Het in de aanhef van het voorgaande lid bedoelde landsbesluit geeft regels over de inrichting van het Planbureau.
3. (vervallen)
4. Het Planbureau verstrekt aan de organen en diensten van Curaçao alle inlichtingen die zij voor een goede uitvoering van de bij of krachtens deze landsverordening vastgestelde bepalingen nodig achten.

Artikel 16

1. Er is een Coördinatiecommissie Ontwikkelingsplanning welke tot taak heeft de samenhang en gerichtheid van het overheidsbeleid voor de ontwikkeling van het gebied van Curaçao, voor zover van belang voor en passend in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling, te bevorderen.
2. Het secretariaat van de Commissie berust bij het Planbureau.
3. Bij landsbesluit worden voorschriften gegeven omtrent de samenstelling en werkwijze van de Commissie.

Artikel 17
(vervallen)

Hoofdstuk V
Slotbepalingen

Artikel 18
(vervallen)

Artikel 19

Deze landsverordening wordt aangehaald als: Landsverordening grondslagen ruimtelijke ontwikkelingsplanning.

Artikel 20
(vervallen)