



MASTERPLAN SCHARLOO ABOU

SKALO ABOU PA DILANTI



Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting, September 2008

## **INHOUD**

1. AANLEIDING EN DOEL	5
2. GESCHIEDENIS SCHARLOO ABOU	9
3. SCHARLOO ABOU IN HISTORISCH WILLEMSTAD WERELDERFGOEDSTAD	15
4. PROBLEEMVERKENNING	23
5. ANALYSES EN POTENTIES VAN SCHARLOO ABOU	25
6. RANDVOORWAARDEN EN UITGANGSPUNTEN	39
7. BEOOGDE RESULTATEN	45
8. HAALBAARHEID	47
9. PROCES EN PLANNING	49

**MASTERPLAN SCHARLOO ABAO**  
(2008/52522 + 2009/56068)

**Goedgekeurd door Bestuurscollege**  
**Vergadering BC 28 okt 2009 no 55**



*foto 01. Zicht op Scharloo Abou vanaf het Waaiyat.*

# 1. AANLEIDING EN DOEL

## Aanleiding

In het Eilandelijk Ontwikkelingsplan Curaçao (1995) (EOP) wordt het belang van de Binnenstad van Willemstad voor de samenleving in artikel 4 uitgelegd. Het fraaie historische karakter van de Binnenstad is een kostbaar erfgoed voor de samenleving en vormt bovendien een toeristische trekpleister. Het streven is om de historische rol van de Binnenstad als winkel-, handels- en zakencentrum uit te bouwen. De uitgaans- en recreatieve functies dienen verder ontwikkeld te worden en het verblijfsklimaat dient te worden verbeterd. De woonfunctie wordt als essentieel onderdeel van een levende Binnenstad gezien en zal versterkt moeten worden. In het EOP wordt de noodzaak tot het voeren van een actief stadsvernieuingsbeleid al onderkend om de positie van de Binnenstad te versterken. Hieruit volgt het aanwijzen van een aantal bedreigde gebieden in de binnenstad als actiegebied.

De overheid heeft het gebied Scharloo Abou als actiegebied aangewezen, zowel in het Stedelijk Ontwikkelingsplan 2001-2005 (SOP) als in het Monumentenplan, Plan di Monumento 2000+.

Het Stedelijk Ontwikkelingsplan biedt een integrale benadering voor financieringsverzoeken, waarbij de sociale, fysieke en economische peilers worden meegenomen en is gebaseerd op het MEP (Meerjarig Economisch Programma Curaçao). In het kader hiervan is ook een eerste aanzet gedaan voor de upgradering van met name het woongedeelte van Scharloo Abou, met het plan "schoon, heel en veilig". Ook is door de overheid een financieringsverzoek ingediend

voor de herinrichting/upgradering van de Scharlooweg, ook in het kader van Scharloo als actiegebied.

Het Plan di Monumento 2000+ sluit aan op het SOP en het MEP. Dit plan is met de input van de belangrijkste stakeholders tot stand gekomen en is een beleidsnota voor het herstel van Curaçaose monumenten. Tevens biedt het Plan di Monumento 2000+ concrete uitvoeringsvoorstellen voor het beleid in een 14-tal projecten. Hierbij worden de monumentenactiegebieden als uitgangspunt genomen, waarvan Scharloo Abou er één is. Dit heeft geresulteerd in fondsen die beschikbaar zijn gesteld voor de restauratie van panden in de actiegebieden. Deze fondsen zijn/worden gebruikt voor ingediende projecten voor de actiegebieden Korallengebied en Pietermaai Smal. Momenteel is er een verzoek voor fondsen voor onder meer een aantal panden in het actiegebied Scharloo Abou.

De overheid heeft naast de genoemde initiatieven ook de fysieke aanwezigheid van een aantal diensten en het Bestuurskantoor aan de Scharlooweg en in Scharloo Abou. De meeste diensten liggen in het oostelijk deel van de Scharlooweg. Er zijn echter ook een aantal belangrijke overheidsinstanties in Scharloo Abou gevestigd, te weten Kas di Kultura, Stichting DARE en de stichting FKP. Behalve de initiatieven vanuit de overheid zijn er in de afgelopen jaren reeds diverse projecten gerealiseerd en lopen diverse initiatieven vanuit de particuliere sector. Er zijn verschillende particuliere organisaties die zich in Scharloo Abou hebben gevestigd om te werken aan de upgradering van deze wijk (N.V. Stadsherstel Willemstad en Stichting Monumentenzorg Curaçao, Maritiem Museum,

Villa Maria en J.A.J. Sprock die er al sinds jaar en dag zit, waren de eersten). Intussen zijn er verschillende nieuwe ontwikkelingen gaande in Scharloo Abou en hebben meer particulieren hun interesse en enthousiasme getoond om ook hun aandeel te geven in de ontwikkeling van Scharloo Abou.

Op basis van bovenstaande ontwikkelingen die momenteel in sneltreinvaart zitten, en het feit dat Scharloo Abou als actiegeraad is aangemerkt door de overheid, bestaat een grote noodzaak om een Masterplan voor het gebied Scharloo Abou te realiseren, waarbij alle waardevol te behouden en te ontwikkelen kwaliteiten van het gebied integraal worden opgenomen en op elkaar aansluiten. Een brede steun, inzet, inspanning en vertrouwen in dit Masterplan is van groot belang voor een succesvolle uitvoering hiervan. Om het integrale te bereiken is het van groot belang dat de stakeholders, waaronder ook de bewoners actief worden betrokken. De Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting zal als overheidsdienst de trekker zijn in het opstellen van dit Masterplan, dat in gezamenlijkheid met investeerders, bewoners en belangengroepen/-organisaties tot stand is gekomen.

### Kader, diverse plannen

In het verleden zijn diverse studies gedaan naar de ontwikkelingsmogelijkheden van Scharloo Abou, zowel door de overheid als door particulieren.

In **1995** is er een nota "**ontwikkelingsstrategie Scharloo West**" in opdracht van de DROV opgesteld. Deze nota is op basis van een onderzoek in twee fasen, namelijk uit gesprekken met ambtelijke diensten en bedrijven en direct betrokkenen in 1992 en in 1993, geschreven. Daarbij is er een inventarisatie en analyse gemaakt van de problemen in het gebied, zijn de sterke en zwakke punten van die tijd

genoemd en zijn er ontwikkelingsrichtingen voor het gebied aangegeven, uitgaande van een bepaalde positie voor Scharloo Abou als onderdeel van het gehele centrum gebied van Willemstad. Er is toen al de waarde van het centrum van Willemstad, waartoe ook Scharloo Abou hoort, als nationaal erfgoed onderkend.

In **1997** is Willemstad tot **werelderfgoed stad** aangewezen. Twee jaar ervoor (**1995**) heeft de binnenstad van Willemstad al een extra beschermde status gekregen met de invoering van het **Eilandelijk Ontwikkelingsplan (EOP)**. In artikel 4 van dit plan wordt de binnenstad van Willemstad omschreven en worden er criteria gegeven waarop een bouwaanvraag getoetst kan worden teneinde de beschermde status te waarborgen. In het EOP wordt Fleur de Marie als één van de stadsvernieuwing actiegeraaden genoemd. Ook in het **Plan di Monumento 2000+** (Monumentenbeleidsplan) van **2001** is Scharloo Abou, waaronder ook Fleur de Marie, als actiegeraad opgenomen. Dit wordt ook in het **Stedelijk Ontwikkelingsplan Binnenstad Willemstad 2001-2005 (SOP)** overgenomen.

In **1997** is er in het kader van het tienjarig bestaan van IMD Design en IMD Consultancy & Training een workshop geheten "**Werken aan Willemstad**" georganiseerd, waarbij Scharloo Abou als proefterrein diende voor een integrale aanpak van Willemstad's historische stadswijken. Uit de resultaten is later geput bij het maken van een **masterplan voor Scharloo Abou** door het bureau Island Design in opdracht van CPA in **2004-2005** en NV Kop van Scharloo in hun "**Ontwikkelingsstrategie Scharloo-Abou, Kop van Scharloo**" van november 2006.

Eind 2007 is gestart met het opstellen van onderhavige masterplan voor Scharloo Abou door de overheid. Hiertoe zijn twee workshops gehouden in januari en in augustus

2008 en zijn er verschillende gesprekken gevoerd met belanghebbenden. De resultaten van deze workshops vormen de basis voor het masterplan Scharloo Abou “Skalo Abou pa dilanti” en vinden ook weer hun weerslag in de resultaten van bovengenoemde plannen en beleidskaders. Er is getracht zoveel mogelijk de huidige situatie te respecteren en te optimaliseren en samen met nieuwe ontwikkelingen die in het gebied gaande zijn of gaan komen, gezocht naar de meest optimale invulling voor Scharloo Abou.

### Doel

Het Masterplan heeft tot doel een gemeenschappelijke, breedgedragen integrale toetsings- en beleidskader te vormen waar alle toekomstige plannen aan getoetst kunnen worden, waarbij alle waardevolle en te behouden kwaliteiten van Scharloo Abou als onderdeel van ons werelderfgoed, worden gewaarborgd. Het Masterplan geeft alle partijen concrete handvaten voor uitvoering van hun eigen programma's, projecten en processen rekening houdende met elkaar en met een gezamenlijke eindproduct voor ogen. Bovendien heeft het Masterplan tot doel een haalbaar plan te zijn, waarin reële oplossingen worden aangedragen.

### Leeswijzer

In het tweede hoofdstuk zal worden ingegaan op Scharloo Abou in haar historische context en haar huidige status. Dit is van groot belang om de waarden en kansen van Scharloo Abou te herkennen en vast te leggen. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op Scharloo Abou als onderdeel van onze historische binnenstad en ons erfgoed. In hoofdstuk 4 zal een probleemanalyse van Scharloo Abou uiteengelegd worden. In hoofdstuk 5 zullen de potenties van

Scharloo Abou middels analyses worden behandeld. Uit de analyse en de workshopresultaten rollen de randvoorwaarden die bij de tekeningen van het Masterplan horen, die in hoofdstuk 6 zullen worden behandeld. In hoofdstuk 7 zullen de beoogde resultaten kort op een rij worden gezet en in hoofdstuk 8 wordt de haalbaarheid aan de kaak gesteld. In hoofdstuk 9 zal de planning uiteen worden gezet. Deze planning zal een prognose zijn en dient vooral als planning voor de te ondernemen acties door het Eilandgebied.



Foto 02. Luchtfoto Scharloo Abou, Google Earth 2007

## 2. GESCHIEDENIS SCHARLOO ABOU

### De naam

Op oude kaarten en in diverse documenten komen we behalve Scharloo de benamingen Charlois, Charloo en Scharlo tegen. Waarschijnlijk zijn dit verbasteringen van de originele naam Scharloo. Waar deze naam vandaan komt is niet met zekerheid te zeggen.

### Geschiedenis Scharloo

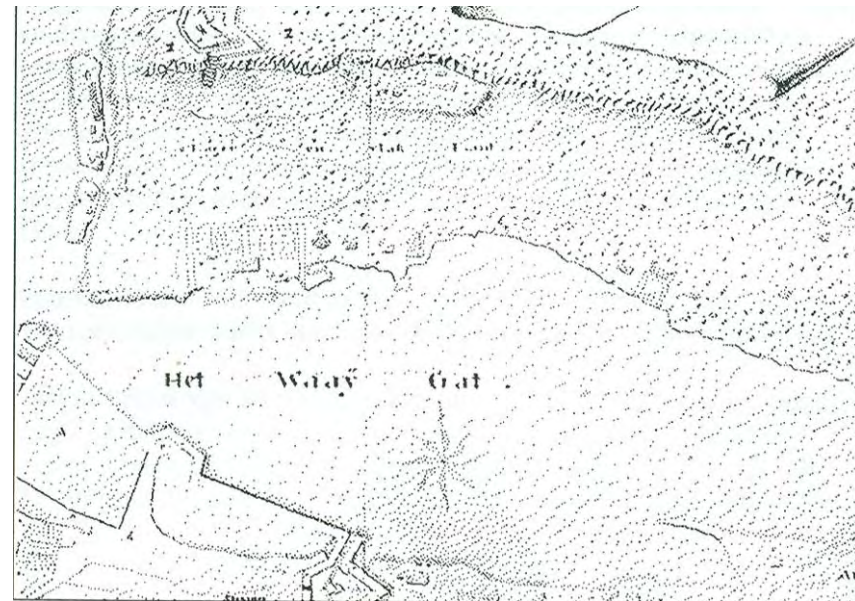
Scharloo was de naam van een plantage aan de noordzijde van Waaigat. Kennelijk was de rotsachtige grond onvruchtbaar en dus ongeschikt voor landbouw.

In 1729 werd Scharloo ("Charloo"), toen nog het bezit van Pieter Claas Oostdorp, verdeeld in grote kavels en verkocht. Het terrein dat hij in dat jaar aan Willem Jansz Vermeulen verkoopt, lag voor een groot gedeelte in Scharloo Abou.

Door de ligging bij de scheepswerven aan de Sint Annabaai heeft Scharloo Abou zich aanvankelijk anders ontwikkeld dan de rest van Scharloo. In de 18e en 19e eeuw hadden hier kooplieden, schippers en eigenaren van schepen bezittingen. In de 18e eeuw werden er al grote koopmanshuizen gebouwd zoals Van den Brandhofstraat 1, Werfstraat 6, Bargestraat 1-3 en het voormalige huis "De VijfZinnen". Op de werven zelf mochten aanvankelijk alleen maar houten gebouwen worden opgetrokken, die in tijden van oorlog gemakkelijk afgebroken zouden kunnen worden.

Verder stonden er maar weinig huizen op Scharloo. Het bouwen van huizen werd zelfs in het midden van de 18e eeuw verboden, omdat het de defensie van de stad in gevaar zou brengen. Tot in

de tweede helft van de 19e eeuw is Scharloo een kleine stadswijk gebleven. In 1865 (stadskaart C. Meyers) was alleen nog maar de zuidzijde van de Scharlooweg bebouwd. De noordzijde van de Scharlooweg en de Bargestraat werd pas in het laatste kwart van de 19e eeuw verkaveld. Hierop werden grote neoclassicistische herenhuizen gebouwd. De wijk "Fleur de Marie" ontwikkelde zich in de eerste helft van de 20e eeuw op de helling in het noordwesten van Scharloo. De oudste kaarten van Willemstad waarop Scharloo werd ingetekend zijn die van Generaal Burmania uit 1751 en Siert Geerts uit 1754.



Detail plattegrond Willemstad getekend door Generaal van Burmania, 1751

Fig 01. Detail kaart Willemstad getekend door Generaal van Burmania, 1751

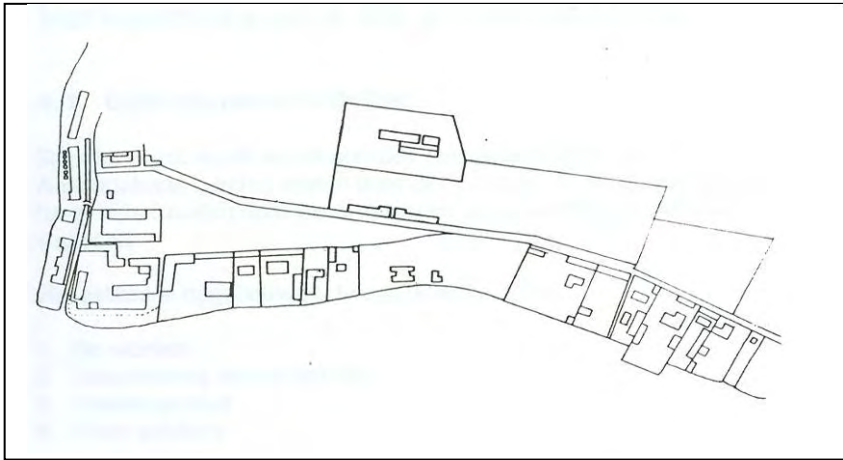


Fig. 02. Scharloo rond 1825 (n.a.v. de kaart van J.C.Ninaber; ARA, MIKO 343, ca 1828)

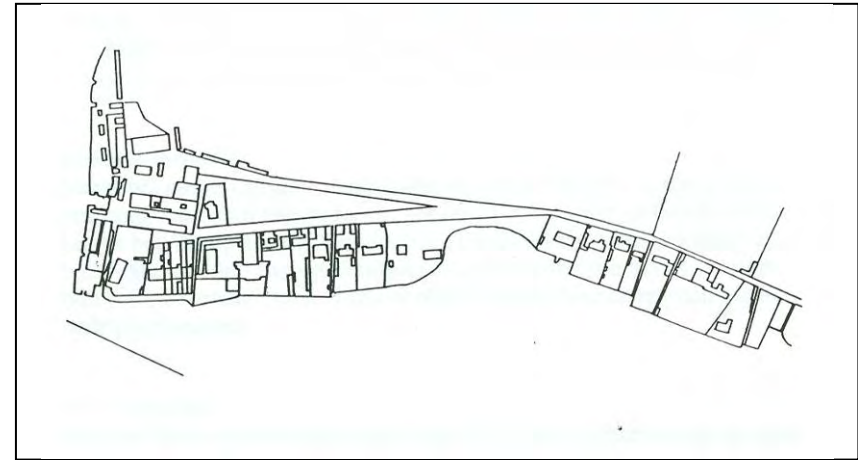


Fig. 03. Scharloo rond 1865 (n.a.v. de kaart van C.Meijers; ARA, MIKO 829, 1865)

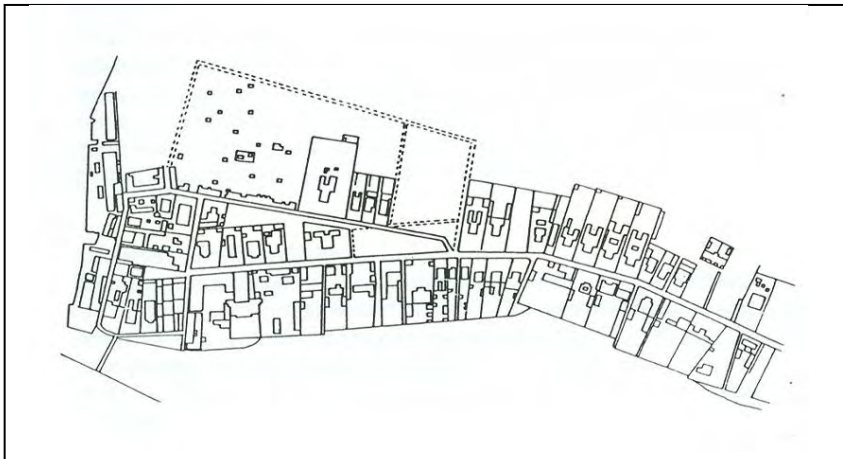


Fig. 04. Scharloo rond 1905 (n.a.v. de kaart van J.V.D.Werbata; ARA, MIKO 2020, 1906-1907)

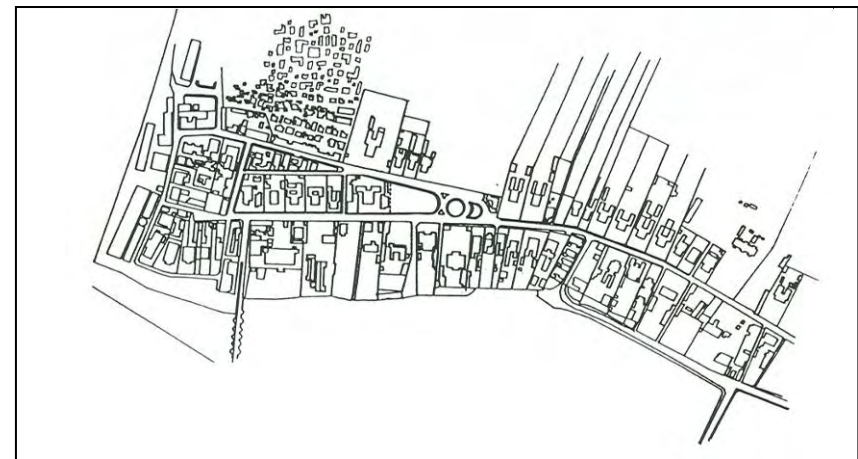


Fig. 05. Scharloo rond 1955 (n.a.v. de kaart afkomstig uit het boek "Scharloo" van P Prunetti-Winkel)



Duidelijk wordt dat Scharloo een vrij leeg gebied was met maar enkele huizen, waaronder het landhuis van de plantage. Verder zien we bij de ingang van het Waaigat twee smalle eilandjes die slechts door een smalle strook water van Scharloo zijn afgescheiden. Op het kleinste eiland (zuidelijk gelegen) werd in 1694 de eerste werf gevestigd en in 1728 kreeg ook het noordelijke eiland de functie van werf. Tegenwoordig zijn de beide eilandjes bij het vasteland getrokken.

Op een kaart van 1865 van de Luitenant der artillerie C. Meijers zien we alleen nog maar bebouwing aan de zuidzijde van de weg en op de werven. De noordzijde was nog helemaal oningevuld. Na 1870 vindt er echter een grote bloei plaats op architectonisch gebied. Sinds de tweede helft van de negentiende eeuw hebben alle huizen op Scharloo hun entree aan de straatkant.

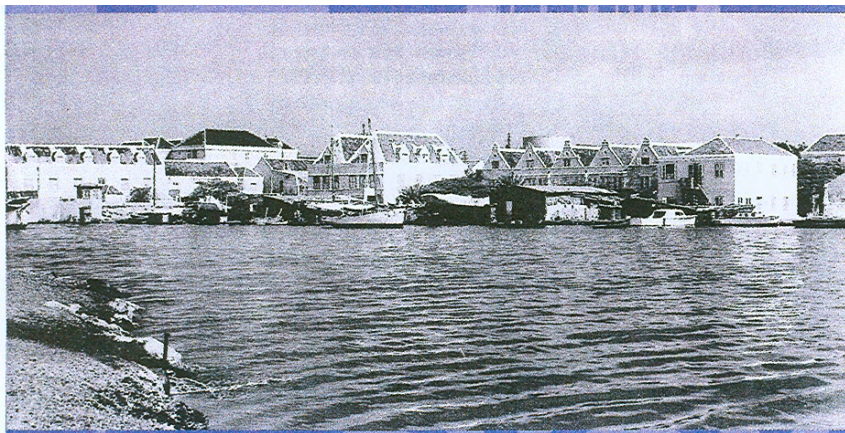


Foto 03. Het Waaigat vroeger met de Vijfzinnen op de voorgrond

De oudere huizen, die hun voorgevel nog aan de kant van het Waaigat hadden worden gerestaureerd en krijgen een nieuwe voorkant aan de Scharlooweg. Deze huizen hadden door hun vroegere ligging echter minder land aan de 'achterkant' dan die

aan de noordzijde van de weg. Vandaar dat de eigenaren delen van het Waaigat kochten en deze dempten.

### Werven op Scharloo Abou

Aan het einde van de 17e eeuw gaf de West-Indische Compagnie toestemming voor de bouw van een werf aan de westhoek van Scharloo. Deze smalle strook werd mettertijd steeds belangrijker, vooral in de 19e eeuw toen hier veel schepen gebouwd en gerepareerd werden. In de tijd dat Jacob Abraham Jesurun eigenaar was in de tweede helft van de 19e eeuw, werkten hier meer dan 100 mensen. Er konden minstens tien schepen tegelijk gerepareerd worden. In deze periode waren er ook scheepswerven aan de oever van het Waaigat, onder andere bij het huis "De VijfZinnen".

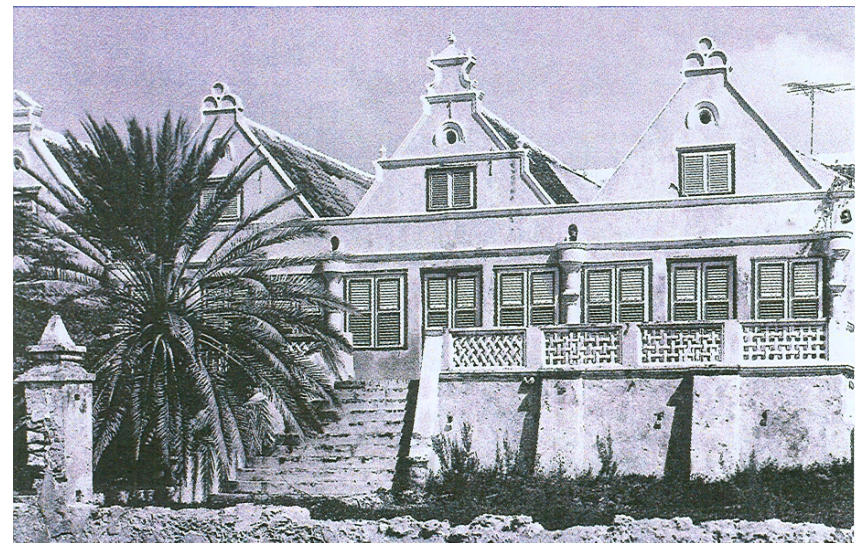


Foto 04. De Vijf Zinnen

## Bewoners

De bewoners van Scharloo behoorden grotendeels tot een groep welgestelde joodse families, de "hende di Scharloo". Het waren ontwikkelde mensen met een eigen levensstijl en veel contacten in het buitenland. Er woonden ook enkele niet-joodse families in grote herenhuizen op Scharloo, zoals de familie Winkel, Gorsira, De Haseth, Maal, Jansen en Leyba. Zij waren echter een uitzondering. De meeste welgestelde bewoners van Scharloo hadden een joodse achtergrond. Behalve welgestelde mensen hebben ook eenvoudige mensen op Scharloo gewoond. Zij werkten bij de werven of in de grote huizen en woonden in zogenaamde *afdakjes* (zeer eenvoudige woningen) of in de bijgebouwen van de herenhuizen. Na de komst van de Shell in 1918 ontstond de volkswijk "Fleur de Marie".

## Verbinding met Willemstad, Punda

Vanaf de eerste ontwikkeling op Scharloo zorgde de ponchi voor een snelle verbinding tussen Scharloo en Willemstad. Mensen lieten zich op kleine platte bootjes met een wrikroespaan voor een kleine *vergoeding* overzetten. Naar mate Scharloo zich ontwikkelde tot een stadswijk werd de behoefte aan een vaste verbinding groter. In 1882 is bij de ingang van het Waaigat een ophaalbrug aangelegd die naar gouverneur Van den Brandhof werd genoemd. Toen de brug in 1928 vervangen moest worden is de nieuwe brug meer naar het oosten. (Tegenwoordig is ook deze weer vervangen en wel door een stenen brug.)

In 1884 kwam er een openbaar vervoersroute van de Breedestraat in Punda naar de Van den Brandhofstraat in Scharloo per paardentram. Deze werd in 1911 vervangen door een gemotoriseerde tram. Hieraan kwam in 1920, met de komst van de auto, een einde.

## Verval en herstel

Het stijlvolle Scharloo is tot de jaren 1960 in stand gebleven. Rond 1960/1970 ging Scharloo snel achteruit. De behoefte aan meer en modernere woningen werd steeds groter en de nieuwe generatie trok weg naar andere delen van Willemstad. Het onderhoud aan de woningen en personeel werd steeds kostbaarder.

Toen ook de oudere bewoners van Scharloo wegtrokken of stierven was het verval compleet. De gebouwen die werden verbouwd om te kunnen dienen als kantoor of hotel stonden zo lang leeg dat ze uiteindelijk werden gesloopt als gevolg van de slechte conditie waarin ze verkeerden. Toen Scharloo uiteindelijk ook nog eens eind jaren '60 op een wel zeer botte wijze werd doorsneden door een van de opritten van de Koningin Julianabrug werden ook nog eens de stedenbouwkundige en de sociale structuur aangetast. Een van de gevolgen hiervan was dat de westkant van Scharloo zich anders ging ontwikkelen dan de rest van de wijk. Dit gedeelte was door de jaren heen meer aan verandering onderhevig en is uitgegroeid tot een apart deel met vele gezichten; havenactiviteit, volkswijk met informele woningbouw, woningbouw voor de wat meer welgestelden en commerciële activiteiten.

## Huidige situatie

Aan deze neerwaartse ontwikkeling kwam een einde toen in de jaren 1990 het monumentenbeleid van de overheid op gang kwam. Sindsdien is een groot gedeelte van de overgebleven huizen op Scharloo gerestaureerd. Momenteel heeft Scharloo Abou de volle aandacht van de Stichting Monumentenzorg en N.V. Stadsherstel Willemstad. Enkele panden zijn al gerestaureerd. In de komende jaren zullen nog meer panden hersteld worden en ook de karakteristieke volkswijk "Fleur de Marie" zal ontdaan worden van zijn slechte imago.

Anno 2008 is het verval Scharloo Abou nog steeds zichtbaar. Er is echter wel het een en ander gebeurd. Er zijn zoals al gezegd een groot aantal monumenten gerestaureerd. Er hebben zich een aantal kantoren en horeca zaken gevestigd in Scharloo West (echter voornamelijk rondom Scharlooweg). Het Leybapark is ingericht als verblijfsgebied, de L.B. Smith ophaalbare voetgangersbrug is op de vroegere locatie van de van den Brandhofbrug aangelegd en de kades zijn technisch opgeknapt. Door het uitblijven van een integrale ontwikkeling blijven dit echter incidentele pogingen om het gebied uit de neerwaartse spiraal te houden.

De situatie van Fleur de Marie als woonwijk is door de vele braakliggende plekken, woningen in slechte staat, illegaliteit, slechte bereikbaarheid en infrastructuur nog steeds een punt van zorg. De gronden zijn aangekocht door N.V. Stadsherstel en Stichting Monumentenzorg Curaçao, die hebben aangegeven aan wijkverbetering van Fleur de Marie te willen doen. Deze groep maakt samen met Secretariaat Stadsvernieuwing, FKP, Unidat di Bario en Banko Sentral deel uit van de TASK Force groep die de sociale aanpak in deze woonwijk kanaliseert.

Het Maritiem Museum en het partycenter Villa Maria draaien niet optimaal vanwege de slechte bereikbaarheid. De L.B. Smith brug is een grote verbetering hierin, maar door de onduidelijke aansluiting op de infrastructuur van Scharloo West (van den Brandhofstraat en Werfstraat en aan de Pundazijde de Heerenstraat en Plaza Jojo Correa die niet goed aansluiten op de brug), komen ook de bezoekers van Punda niet zo gemakkelijk in dit recreatiegebied.

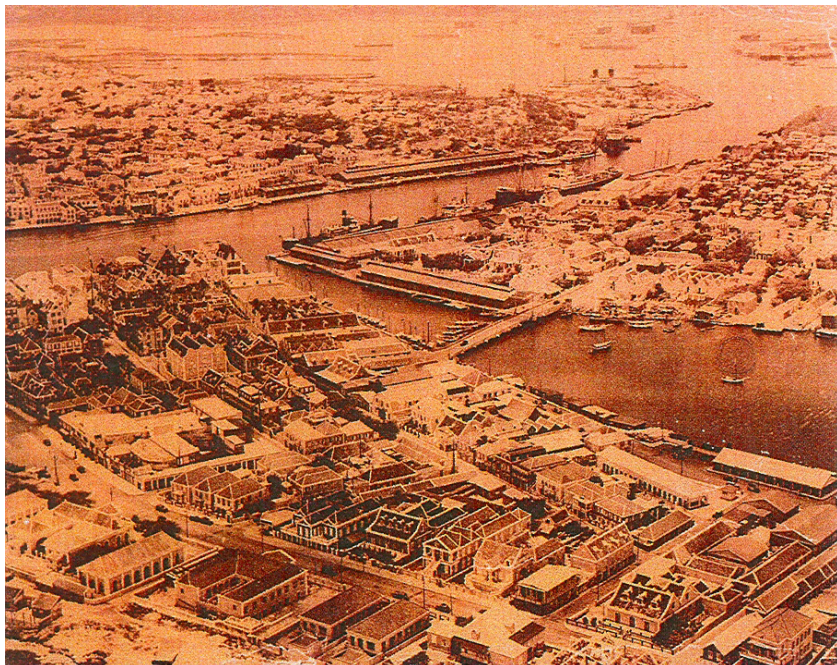
Vanwege al deze aspecten is een integrale ontwikkeling van Scharloo Abou nodig, waarbij zowel het herstellen en vernieuwen van de fysieke infrastructuur als de sociale wijkverbetering

alsook verdere restauratie en heropbouw van de gebouwde omgeving gelijktijdig plaatsvinden.

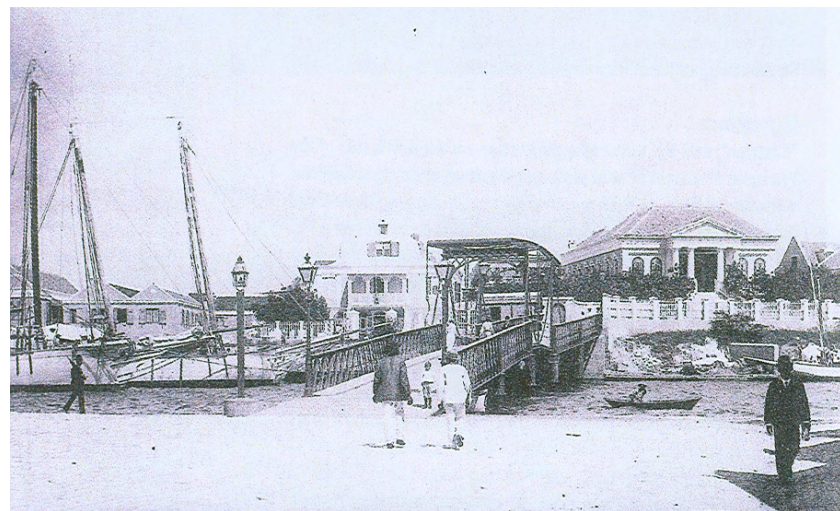
Het introduceren van een nieuwe trekker in het gebied zal ook bijdragen aan de revitalisatie van Scharloo Abou, waardoor het weer een bruisende, levendige, economisch gezonde wijk wordt met een eigen karakter als onderdeel van ons historisch erfgoed.

#### Huidige situatie:

1. Bouwkundig herstel
2. Nieuwe functies:
  - a. Maatschappelijke
  - b. Kantoren
  - c. Horeca
  - d. Entertainment, bioscoop
3. Park op leegstaande kavel
4. Sociale aanpak Fleur de Marie
5. Technisch herstel kades
6. Voetgangersbrug
7. Bereikbaarheid, infrastructuur en parkeren
8. Imago



*foto 05. Zicht op de Waaigatkade vanaf Punda. Er is een loods te zien op deze kade.*



*Foto 06. De Van den Brandhofbrug vroeger*



*Foto 07. De huidige voetgangersbrug, L.B.Smith Brug*

### 3. SCHARLOO ABOU IN HISTORISCH WILLEMSTAD WERELDERFGOEDSTAD

#### Gebiedsomschrijving

Scharloo-west wordt in het noorden begrensd door de Sint Annaboulevard, in het oosten door de oprit naar de Koningin Julianabrug, in het zuiden door het Waaigat en in het westen door de Sint Annabaai. Het gebied is opgebouwd uit verschillende delen:

1. De werven
2. Scharlooweg en omgeving
3. Handelsgebied
4. Fleur deMarie

Deze delen onderscheiden zich in de functies die er gevestigd waren en zijn, maar daardoor ook in morfologie.

#### De werven

De eerste ontwikkelingen vonden plaats langs het Waaigat en de Annabaai. De kleine en grote werf herinneren aan de activiteiten van weleer, de scheepsbouw en daaraan verwante bedrijvigheid. Momenteel zijn ze in gebruik bij de Curaçao Ports Authority (CPA) als overslag en distributie en daarnaast heeft de sleepdienst er zijn thuisbasis. De bebouwing is laag en langwerpig en vormt een dichte wand voor het zicht vanaf Otrobanda op Scharloo en het zicht vanaf de openbare weg op de St. Annabaai.

In het zuidoostelijk deel van Scharloo-west maakte de aanwezige zeer grote percelen een verdichtingproces mogelijk waardoor er commerciële/bedrijfsmatige bestemmingen in het gebied geïntroduceerd werden, met bijbehorende grootschalige bedrijfsgebouwen zoals Maduro & Curiel's Bank en het gebouw

van de Fundashon Kas Popular (FKP). Dit gedeelte kenmerkt zich door hogere bebouwing met een grotere dichtheid.

#### Scharlooweg en omgeving

Van oorsprong het eerste overloopgebied voor de gegoede handelslieden die de drukte van Punda wilden ontlopen. Vrijstaande monumentale panden langs een weg met een voornaam profiel. In de loop van de tijd zijn deze panden verlaten en hebben grotendeels hun oorspronkelijke functie verloren. Het verval trad vervolgens snel toe en is nu ook nog steeds zichtbaar. Er zijn echter heel veel panden gerestaureerd en er zijn een aantal die op korte termijn gerestaureerd gaan worden (zie tekening op bladzijde). Dit gebied kent een veel opener structuur (grote kavels met een woonhuis erop en enkele bijgebouwen, laagbouw.

#### Handelsgebied

Vanaf het einde van de Scharlooweg tot aan de werven is een gebied ontstaan waar zich aan de haven gelieerde activiteiten ontwikkelden. Langs het Waaigat ontwikkelden zich hotels en pensions die met name huisvesting boden aan de Venezolaanse schippers, die in het Waaigat hun waren verhandelden. Ten noorden daarvan concentreerden zich bedrijfsgebouwen. Dit gebied is veel dichter bebouwd dan de rest van Scharloo.

#### Fleur de Marie

Fleur de Marie ontwikkelde zich sinds 1918. Daarvoor is de wijk vrij lang onbebouwd gebleven (zie kaart Werbata waarop nog maar 16 houten woningen te zien zijn). Met de komst van de Shell kwam er behoefte aan volkswijken dicht bij het Schottegat.

Tegen de helling van de heuvelrug ten noorden van de Scharlooweg en de Bargestraat ontstond de eerste volkswijk dichtbij het centrum van de stad. In Fleur de Marie heeft vooral 'zelfbouw' plaatsgevonden: kleine individuele woningen gebouwd op gehuurde stukken grond. De ongestructureerde ontwikkeling van Fleur de Marie duurt feitelijk tot op heden voort. Zelfs nu zijn er nog geen deugdelijke wegen en ontbreekt deels de technische infrastructuur zoals een goede riolering. Met de aanleg van de afritten van de Sint Annaboulevard is driekwart van het oorspronkelijke Fleur de Marie geamoveerd. Vroeger woonden er 2000 tot 3000 mensen in Fleur de Marie. Nu wonen er nog minder dan 300 mensen. Een gedeelte in het midden van Fleur de Marie is een aantal jaren geleden afgebrand. Vele (illegale) buitenlanders en chollers hebben er hun intrek genomen. Fleur de Marie kenmerkt zich door een zeer open structuur met kleine bebouwing.

Ondanks alle negatieve ontwikkelingen wonen er nog altijd mensen die hier geboren en getogen zijn, die samen met vele anderen dierbare herinneringen hebben aan het Fleur de Marie van vroeger, waar het leven eenvoudig, gemoedelijk en veilig was.

### Positionering ten opzichte van de historische binnenstad

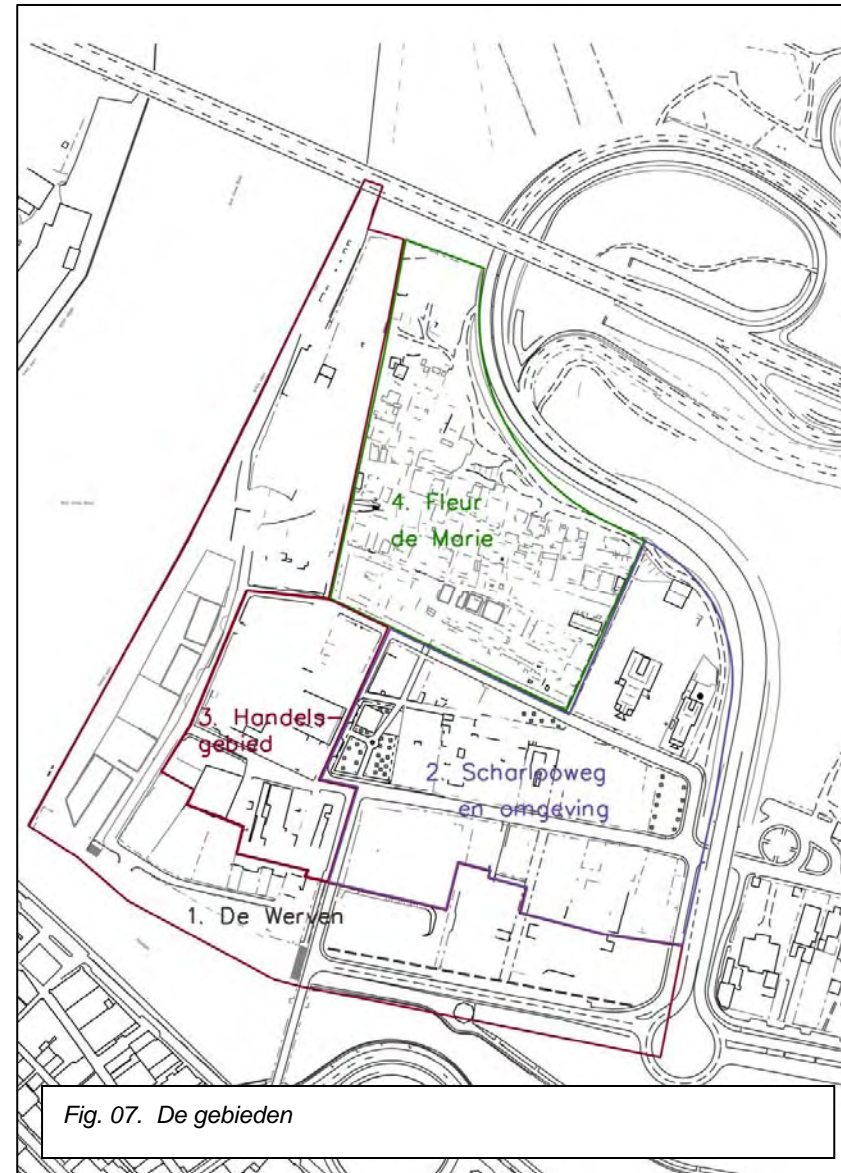
Scharloo Abou ligt op een steenworp afstand van Punda (off Broadway), waardoor het gebied een unieke positie heeft. Het feit dat Scharloo Abou deel uitmaakt van het historische beschermde centrum van Willemstad, maakt de taak om tot een integrale ontwikkeling van dit gebied te komen des te uitdagender.



Fig 06. Kaart Monumenten, binnenkort te restaureren of pas gerestaureerd

Het is van groot belang dat de ontwikkelingen ondersteunend en ten dienste zijn van de historische binnenstad.

De wijze waarop Scharloo Abou zich ontwikkelt zal geen bedreiging moeten zijn voor andere stadsdelen, maar juist complementair zijn aan de "Curaçao Experience". Onze historische binnenstad is uniek met een grote diversiteit in het karakter van haar historische stadswijken en biedt dus een grote diversiteit aan activiteiten en bezienswaardigheden. De ontwikkeling van Scharloo Abou dient hierop aan te sluiten.



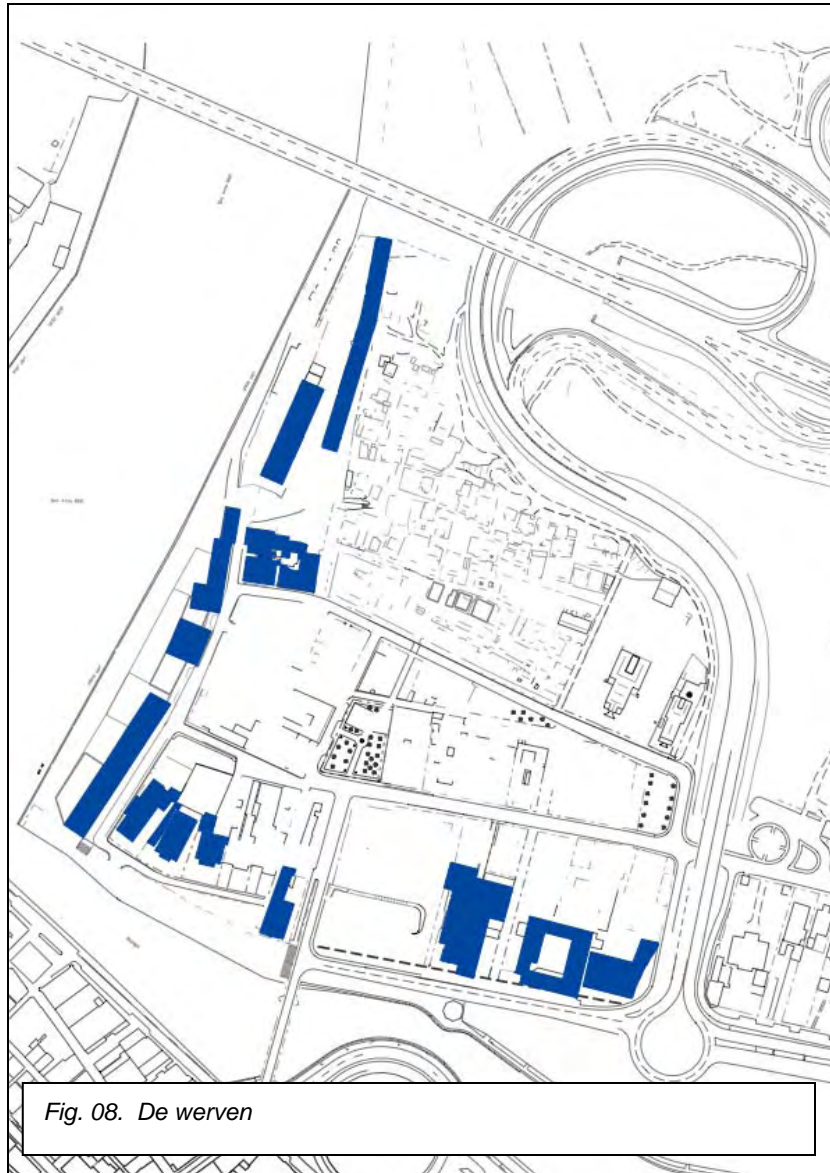


Foto 08. Zicht op de kades



Foto 09. Zicht op de kades en de loodsen





Fig. 09. Het Handelsgebied



Foto 10. Vergane Glorie?,      Foto 11. Containers domineren het straatbeeld



Fig. 10. Het kantoreengebied



foto 12 Scharlooweg72-76

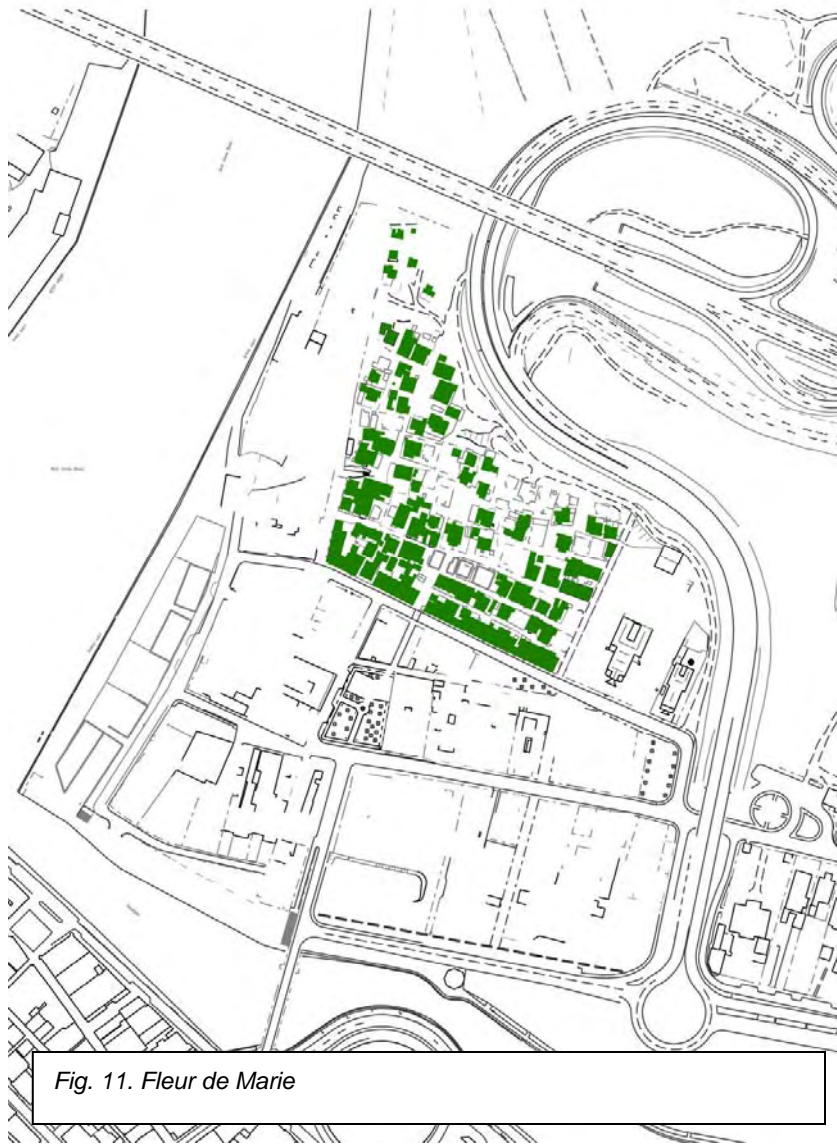


Fig. 11. Fleur de Marie



Foto 13. Fleur de Marie vroeger



Foto 14. Fleur de Marie nu



## 4. PROBLEEMVERKENNING

### De huidige situatie

Uit de studies die in het verleden zijn gedaan zijn een aantal knelpunten gesignaleerd. Vele hiervan zijn nog steeds geldig en kwamen weer naar voren tijdens de Workshopsessies in januari en augustus 2008.

### Werelderfgoed

De wijk Scharloo abou is als één van de drie deelgebieden als transmission area aangewezen. De andere twee zijn Pietermaai en Kortijn. Samen met het oudste deel van de hisotrische stad, de “Core Area”, vormen zij het Werelderfgoed Willemstad. Daarnaast zijn er twee aangrenzende bufferzones.

Scharloo Abou heeft een bijzondere historische ruimtelijke en architecturale kwaliteit. Het negatieve imago, het verval van monumentale gebouwen en de braakliggende terreinen vormen een bedreiging voor genoemde kwaliteiten van Scharloo Abou.

Er zijn zoals al eerder genoemd particuliere initiatieven, die echter niet het gewenste effect bereiken, zonder een toekomstvisie voor dit gebied.

Er dient ook op het gebied van behoud van ons erfgoed, een duidelijke visie te zijn op de belangrijke kwaliteiten van het gebied om een duurzame ontwikkeling te bereiken. De kernkwaliteiten dienen aangewezen te worden en er dienen voorstellen te komen voor het behoud en de versterking van deze kwaliteiten.

### Bereikbaarheid, verkeersontsluiting en leefbaarheid

Een van de grootste problemen van Scharloo Abou is de bereikbaarheid van het gebied. Voor sommigen is dit de belangrijkste issue voor de ontwikkeling van Scharloo Abou. Er zijn in het verleden heel wat scenario's en voorstellen naar voren gekomen. Ook in de workshops ten behoeve van onderliggend masterplan gehouden, zijn deze allemaal weer de revue gepasseerd. Uitgangspunt van het masterplan is echter om binnen de context van het werelderfgoed tot de meest optimale gebruik van de bestaande wegenstructuur te komen. Verkeer is cultuur en een door de tijd ontstane identiteit van de wijk. Door enkele slimme schakels, aanpassingen van rijrichtingen en vooral aanpassing van de ambiance, is de problematiek op te lossen. Zoals tijdens de lezing van de heer Verheijen tijdens de workshops in januari, gezegd, is “the shortest way between two points, the one that satisfies you” en “go with the flow”. Dit betekent niet dat de verkeersproblematiek luchtig wordt bekeken, maar wel dat het in zijn context dient te worden bekeken. Bovendien heeft het Masterplan zoals al eerder genoemd, tot doel een haalbaar plan te zijn, waardoor werkelijk resultaten geboekt kunnen worden.

De overheid is verantwoordelijk voor de aanleg, verbetering en onderhoud van de infrastructuur. Er is sinds de “Ontwikkelingsstrategie Salomo West” in opdracht van de DROV geschreven, heel weinig gedaan aan de infrastructuur, zoals in het plan als actie van de overheid is geïdentificeerd. Dit is mede vanwege het tekort aan financiële middelen. Op het moment is er binnen het

Sociaal Economisch Initiatief fondsen beschikbaar gesteld voor de revitalisatie van Fleur de Marie en Scharloo Abou. Hierdoor wordt de uitvoering van voorstellen een haalbare zaak. De voorstellen dienen echter een meerwaarde te hebben voor de ontsluiting van het gehele gebied.

De problemen met betrekking tot de bereikbaarheid, verkeersontsluiting en leefbaarheid zijn op kaart no 2 onder hoofdstuk 5 af te lezen.

1. De afslag naar Scharloo West vanaf de brugafrit is onduidelijk, je rijdt het zo voorbij;
2. Vanuit Punda, Ruyterkade is Scharloo moeilijk bereikbaar. Inmiddels is dit probleem verholpen door een directe aansluiting op de Wilhelminabrug, waardoor men een draai kan maken vanaf de Ruyterkade richting Scharloo;
3. Al het verkeer dat uit Punda komt gaat door Scharlooweg;
4. De kades zijn zeer omslachtig te bereiken;
5. Van den Brandhofstraat is moeilijk toegankelijk vanwege de smalte;
6. De zichtlijnen

Een ander probleem is het aantal parkeerplaatsen in het gebied, maar ook de bereikbaarheid van deze parkeerplaatsen. Momenteel zijn er voldoende parkeerplaatsen, maar die zijn door de slechte inrichting van de openbare ruimte niet altijd even gemakkelijk bereikbaar.

### **Sociale problematiek**

Er is een hardnekkige concentratie van criminaliteit, illegaliteit en drugsverslaving waardoor de wijk verder achteruit gaat.

Ook de bouwkundige staat van de woningen alsook het ontbreken van goede ondergrondse infrastructuur (riolering) is een groot probleem. Door dit verval blijven particuliere investeringen vooralsnog beperkt tot Scharlooweg, van den Brandhofstraat en de kades en Werfstraat. Om een goed beeld te krijgen van de sociale problematiek dient er een sociale kaart te worden gemaakt en gesprekken te worden gevoerd. Via Unidat di Barrio vanuit het TASK Force platform, zijn de eerste gesprekken met de buurtbewoners gestart. Ook vervuiling vormt een groot probleem in met name Fleur de Marie.

### **Economisch verval en imago**

Er zijn enkelen die hun nek hebben uitgestoken om in dit gebied toch te investeren. Te noemen, Stichting Monumentenzorg Curacao en NV Stadsherstel, maar ook het Maritiem Museum, Partycenter Villa Maria en het stadshotel Mira Punda. Deze zijn echter nog erg versnipperd in vergelijking met de vele vervallen en leegstaande panden eromheen. Alleen aan de Scharlooweg staan er toch een paar kantoren gegroepeerd.

Bij uitblijven van meer investeringen zullen de bedrijven in dit gebied geen lang leven hebben.

Alles wijst er echter op dat er heel wat op komst is. De belangstelling uit verschillende hoeken voor investeringen in dit gebied is groot (te denken valt aan de kadeontwikkeling, ontwikkeling van een theater in het gebied en verder invulling van nieuwe functies en van braakliggende terreinen.

Het ontbreken aan marketing en imago verbetering vormen ook deel van het wegblijven van mensen uit Scharloo Abou.

## 5. ANALYSES EN POTENTIES VAN SCHARLOO ABOU

### Analyses Scharloo Abou

Om de potenties van Scharloo Abou te benoemen, zijn er analyses gedaan die in kaartmateriaal zijn verbeeld. Dit kaartmateriaal wordt in dit hoofdstuk omschreven.

### Zichtlijnen en sterke assen

Verschillende zichtlijnen binnen Scharloo Abou alsook op Scharloo Abou zijn vastgelegd in kaart no. 01.

Openbreken van de wegenstructuur met zichtlijnen naar het water toe zal de kwaliteit (het aanzicht) van Scharloo Abou verbeteren. Door de voetgangersverbindingen langs de zichtlijnen te laten lopen, worden sterke assen gecreeerd, zoals over de Plaza Leyba langs het monumentje ten noorden ervan tot in Fleur de Marie.

### Verkeersontsluiting en bereikbaarheid

Uitgangspunt is, zoals al eerder gezegd om niet alles te gaan veranderen, maar met slimme toevoegingen (strategische kleine ingrepen) kan het karakter van het gebied behouden worden en de infrastructuur versterkt worden (kleinschalige, voor de hand liggende oplossingen die maakbaar, betaalbaar en snel te realiseren zijn), met name met betrekking tot het snel uitvoerbare en haalbare.

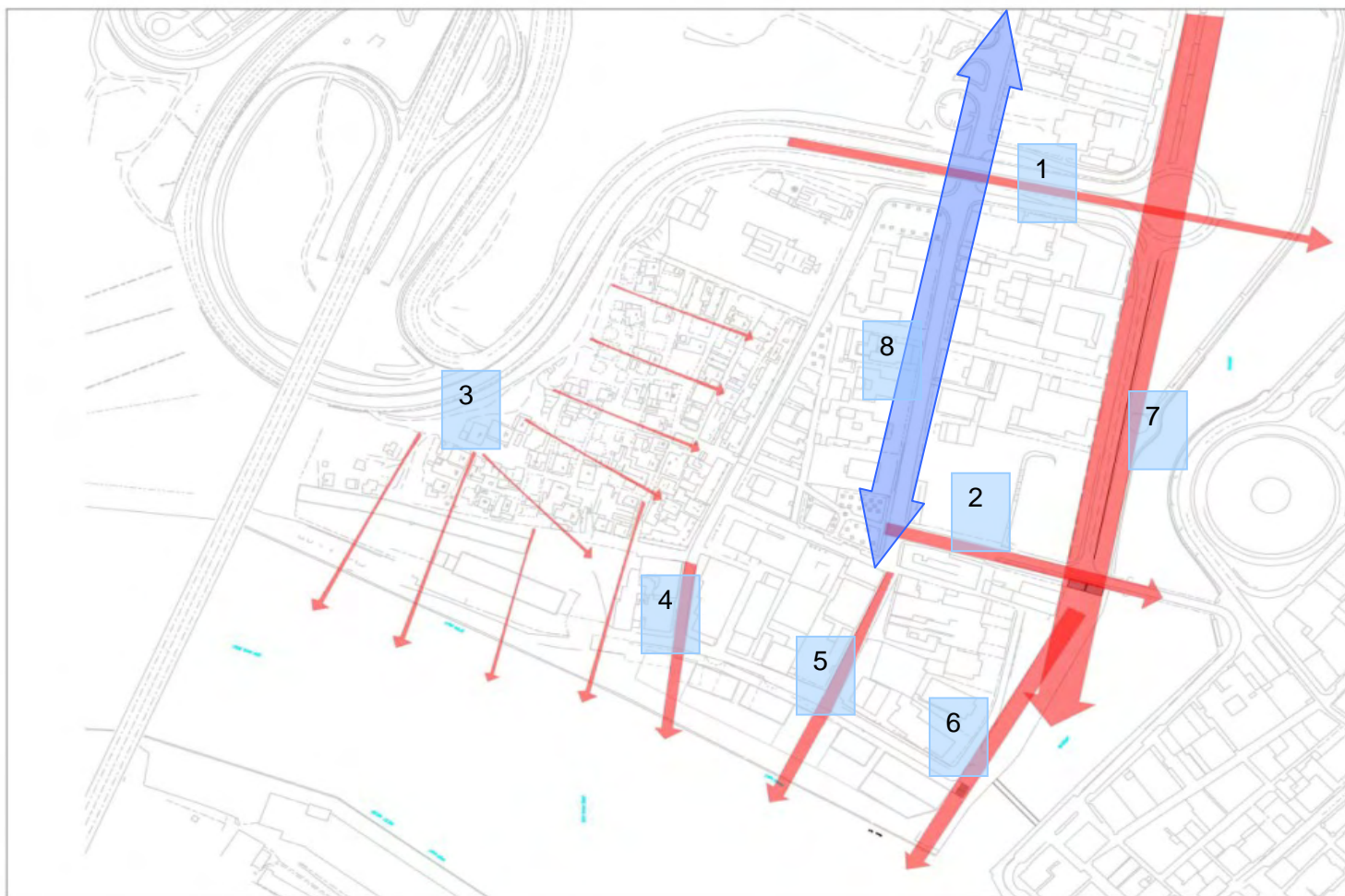
Nieuwe verkeersstromen en andersoortige verkeersstromen dienen gegenereerd te worden. Er dient gedacht te worden vanuit een hoger schaalniveau over de verkeersaanpak en buiten de grenzen van Scharloo Abou. Ingrepen in Scharloo hebben gevolgen voor Punda en Otrobanda en vice versa.

Uit bovenstaande uitgangspunten, uit de analyses naar de knelpunten van de huidige toestand, de workshops en verschillende gesprekken met stakeholders, is gezocht naar

oplossingen voor het verbeteren van de bereikbaarheid en leefbaarheid van het gebied, waarbij voorop staat dat zichtbaarheid en een prettige (loop)route ook meegenomen worden in het totale pakket aan maatregelen. Op kaart no 2 is de huidige situatie aangegeven. Op basis van het bovenstaande worden de volgende maatregelen voorgesteld:

1. Aansluiting met lus vanaf de Ruyterkade op Wilhelminastraat en direct Rotonde. Je kunt Scharloo in zonder door heel Punda te gaan.
2. Rotonde aan het eind van de brugafrit. Duidelijkheid afslag Scharloo (je rijdt het niet voorbij), grand entree binnenstad (het wordt mogelijk om hier een focal point te maken, voor eenieder herkenbaar), doorstroomfunctie vanaf de brugafrit, afvoer verkeer dat Punda uit moet;
3. Twee richting verkeer maken van Plasa Mundo Merced, aansluitend op de rotonde, zodat de rotonde gebruikt kan worden voor verkeer dat het gebied uit moet;
4. Aansluiting van de ventweg langs de brugafrit om de rotonde weer op te kunnen en zo het gebied snel uit te kunnen;
5. Doortrekken Scharlooweg als nieuwe sterke as van Scharloo Abou. Bitterstraat wordt tweerichting. Hiervoor dienen de drie meest oostelijke schuine parkeerplaatsen (vlak bij de kruising tussen Bitterstraat, Scharlooweg en van den Brandhofstraat) te vervallen en bij de aansluiting met de Werfstraat is de weg breed genoeg.
6. Tweerichting meest westelijk deel van Bargestraat, Tussen Werfstraat en Boldingstraat, zodat men het gebied snel uitkan bij grote evenementen
7. Tweerichting verkeer Kaya Otto Senior. Hiervoor dient de parkeerkop verwijderd te worden. De straat is breed genoeg.

## Zichtlijnen en sterke assen



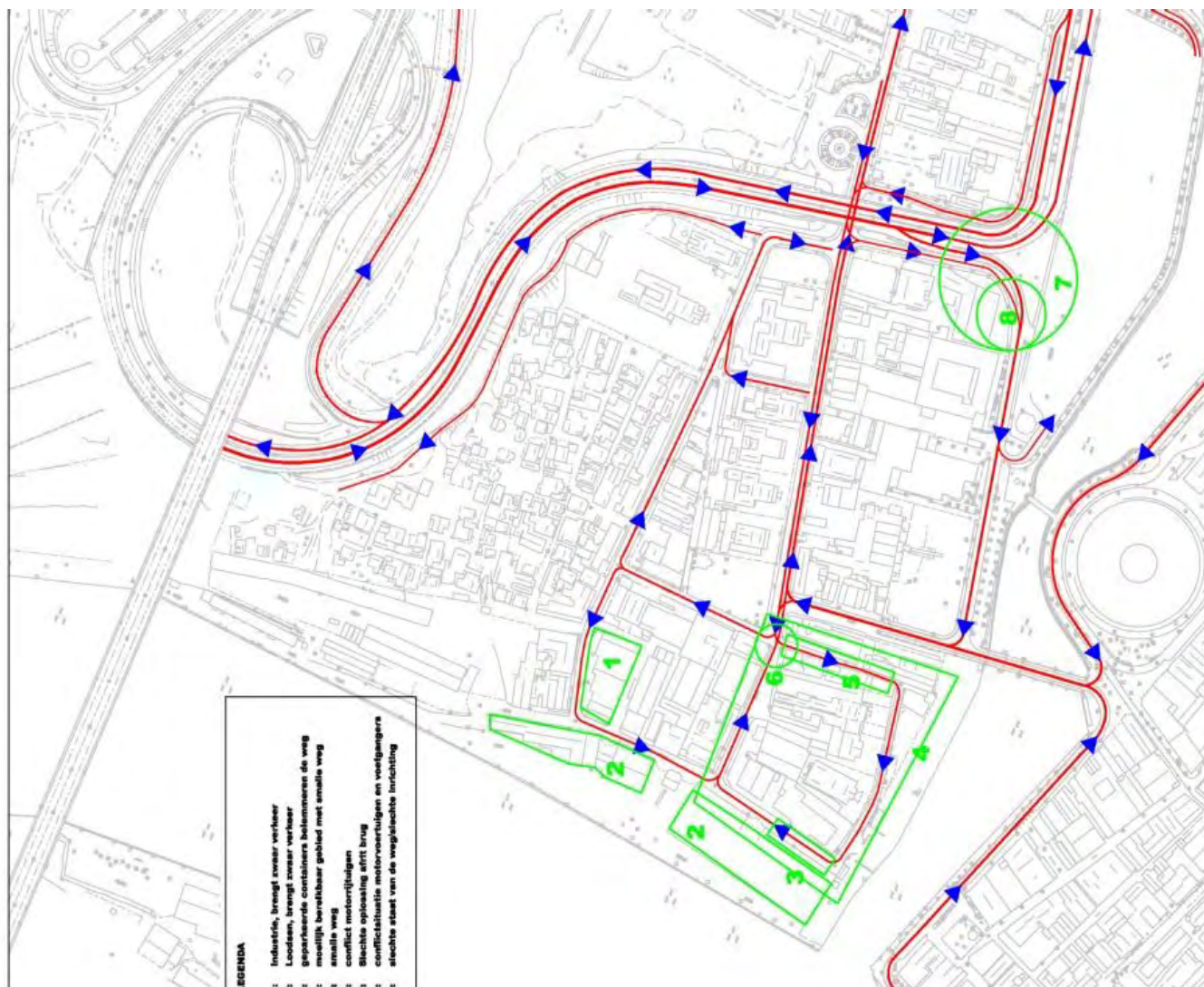
Kaart 01




ZICHTLIJNEN

- 1 Zichtlijn vanaf de brugafrit
- 2 Zichtlijn vanaf Plasa Leyba op Wilhelminabrug en omgekeerd
- 3 Zichtlijn vanaf de heuvel van Fleur de Marie
- 4 Zichtlijn vanaf de van den Brandhofstraat en omgekeerd
- 5 Zichtlijn vanaf Bitterstraat en omgekeerd
- 6 Zichtlijn langs de kade
- 7 Zichtlijn vanaf wijk verbindingsweg
- 8 Sterke As, Scharlooweg



# Bestaande verkeersontsluiting



-  Rijrichting
  -  Bestaande Autoroutes
  -  Knelpunt
1. Industrie, brengt veel verkeer
  2. Loodsen, brengt veel verkeer
  3. Geparkeerde containers belemmeren doorgang
  4. Moeilijk bereikbaar gebied per motorvoertuig,
  5. Smalle weg
  6. Conflict voetganger-motor voertuigen
  7. Onduidelijke situatie afrit brug
  8. Conflict voetganger-motor voertuigen

**LEGENDA**

- 1: Industrie, brengt zwaar verkeer
- 2: Loodsen, brengt zwaar verkeer
- 3: geparkeerde containers belemmeren de weg
- 4: moeilijk bereikbaar gebied met smalle weg
- 5: smalle weg
- 6: conflict motorrijtuigen
- 7: Slechte oplossing afrit brug
- 8: conflictsituatie motorvoertuigen en voetgangers
- 9: slechte staat van de weg/slechtke rijrichting

### Natuurlijke waarden

De ligging aan de natuurlijke haven, het Waaigat en de heuvelrug, de groene begrenzing, maken het gebied uniek. De natuurlijke begrenzingen dienen niet aangetast te worden. Het groen dient behouden te worden. De ontwikkelingen dienen zich te beperken tot de huidige grenzen in het noorden. De Waaigat kade mag niet bebouwd worden en aan de St. Annabaai dient een strook van zeker 10 meter van de kadewand vrij van bebouwing te blijven.

### Nabijheid van voorzieningen

De nabijheid van Punda en het busstation maakt de ligging van Scharloo Abou uniek. Hierdoor zijn de loopafstanden zeer kort. Momenteel wordt dit niet als zodanig ervaren. Door de openbare ruimte zodanig in te richten dat men er prettig kan verblijven, worden de afstanden vanzelf als korter ervaren.

Dit geldt ook voor de parkeerplaats aan het Waaigat. Scharloo Abou beschikt hierdoor over veel meer parkeerplaatsen op korte loopafstand dan Punda. Echter, hiervoor dient er een betere voetgangersverbinding te komen met de kades. De inrichting van de openbare ruimte speelt een grote rol hierin.

### Scharloo Abou als onderdeel van een toeristische route

De verbinding via de voetgangersbrug dient te worden verbeterd. Kade dient toegankelijk te zijn voor voetgangers.

### Versterking stedenbouwkundig structuur

Scharlooweg als nieuwe sterke as van Scharloo Abou zal doorgetrokken moeten worden (zie kaart zichtlijnen). De kades kunnen versterkt worden als plaatsen langs het water met wandelroutes en verblijfplaatsen aan het water. Openbreken van de wegenstructuur met zichtlijnen naar het water is van belang.

In Fleur de Marie is er een typische stratenpatroon. Op de kaart met de wegenstructuur van Fleur de Marie en de kaart met de belangrijke voetgangersverbindingen, kan afgelezen worden dat er een voorstel wordt gedaan om op drie plekken, waar de hoofdingangen liggen, de voetgangers route door te trekken.

Op de kaart met voorstellen voor verbetering van de infrastructuur in Fleur de Marie, worden een aantal suggesties gedaan om Fleur de Marie beter toegankelijk te maken en uit het isolement te halen. Er wordt voorgesteld om vanaf de kades, ten zuiden van de loodsen een openbaar plein te maken die in het verlengde ligt van de parallelstraat met Bargestraat, waardoor de verbinding met de kades en de St. Annabaai sterker wordt. Ook wordt voorgesteld om de muur langs de loodsen weg te halen (op het moment dat ontwikkeld gaat worden), zodat Fleur de Marie niet meer afgesloten wordt.

### Openbare ruimte

Als laatste aandachtspunt is de aanwezigheid van pleinen en openbare ontmoetingsplekken en activiteitenplekken genoemd. Zoals al gezegd, zal de openbare ruimte zodanig ingericht te worden met brede trottoirs, veel schaduw en zitplekken en goede verlichting, dat het aantrekkelijk wordt

om er gebruik van te maken. De loopverbindingen worden hierdoor logisch.

Er wordt voorgesteld om de verschillende pleinen/parken met elkaar te verbinden, waarbij een braakliggend terrein in Fleur de Marie dat is ontstaan na het slopen van een vervallen gebouw, als openbare ruimte, een ontmoetingsplek wordt ingericht.

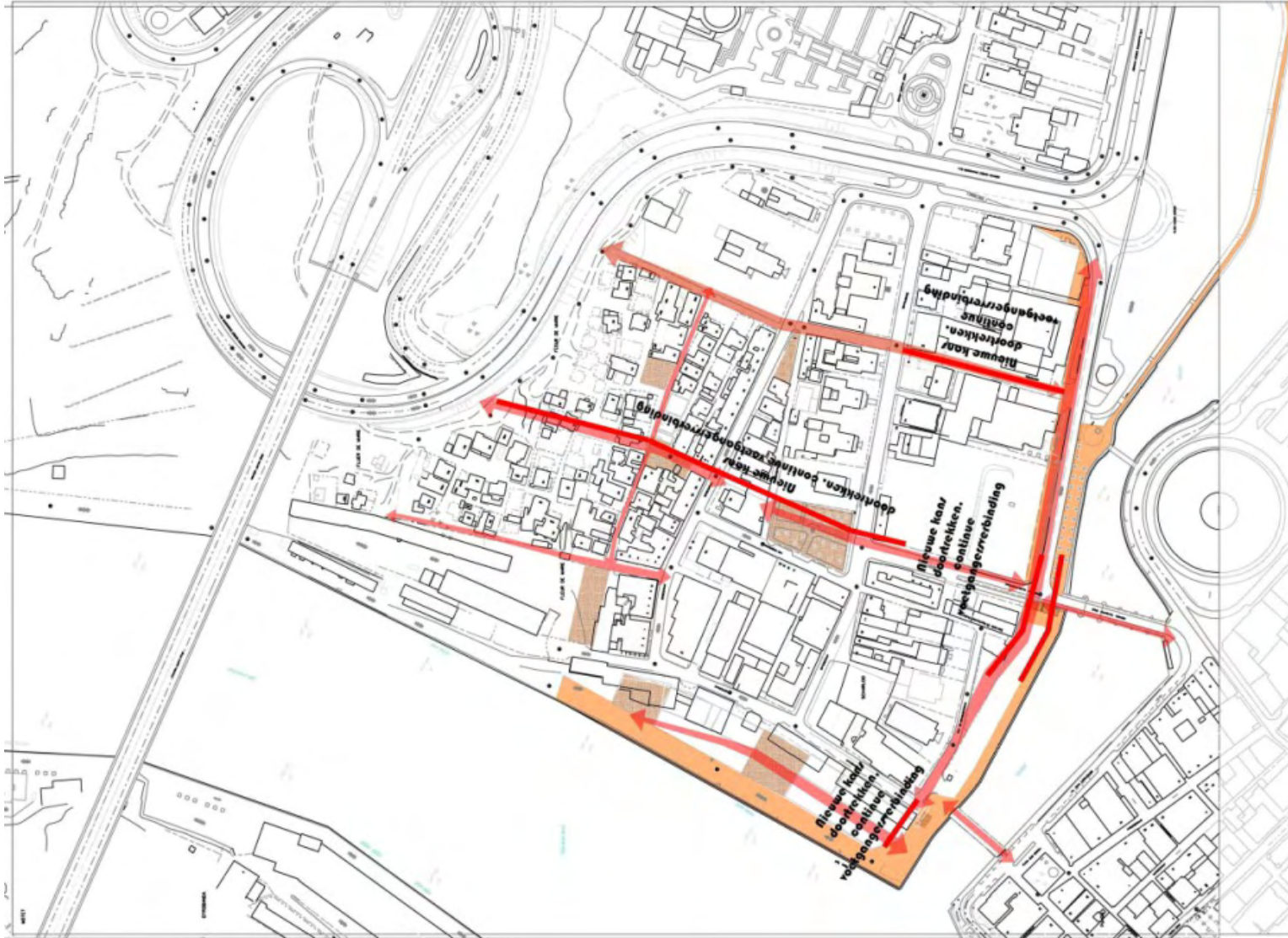
### **Monumentale waarde**

In Scharloo Abou bevinden zich een groot aantal monumenten. Vele zijn gerestaureerd en er zullen een groot aantal monumenten, die al jaren in slechte staat zijn, gerestaureerd worden en een nieuwe functie krijgen. De meeste monumenten liggen langs de Scharlooweg, in het kantorengedebied. Zie ook hoofdstuk 3, blz. 16.

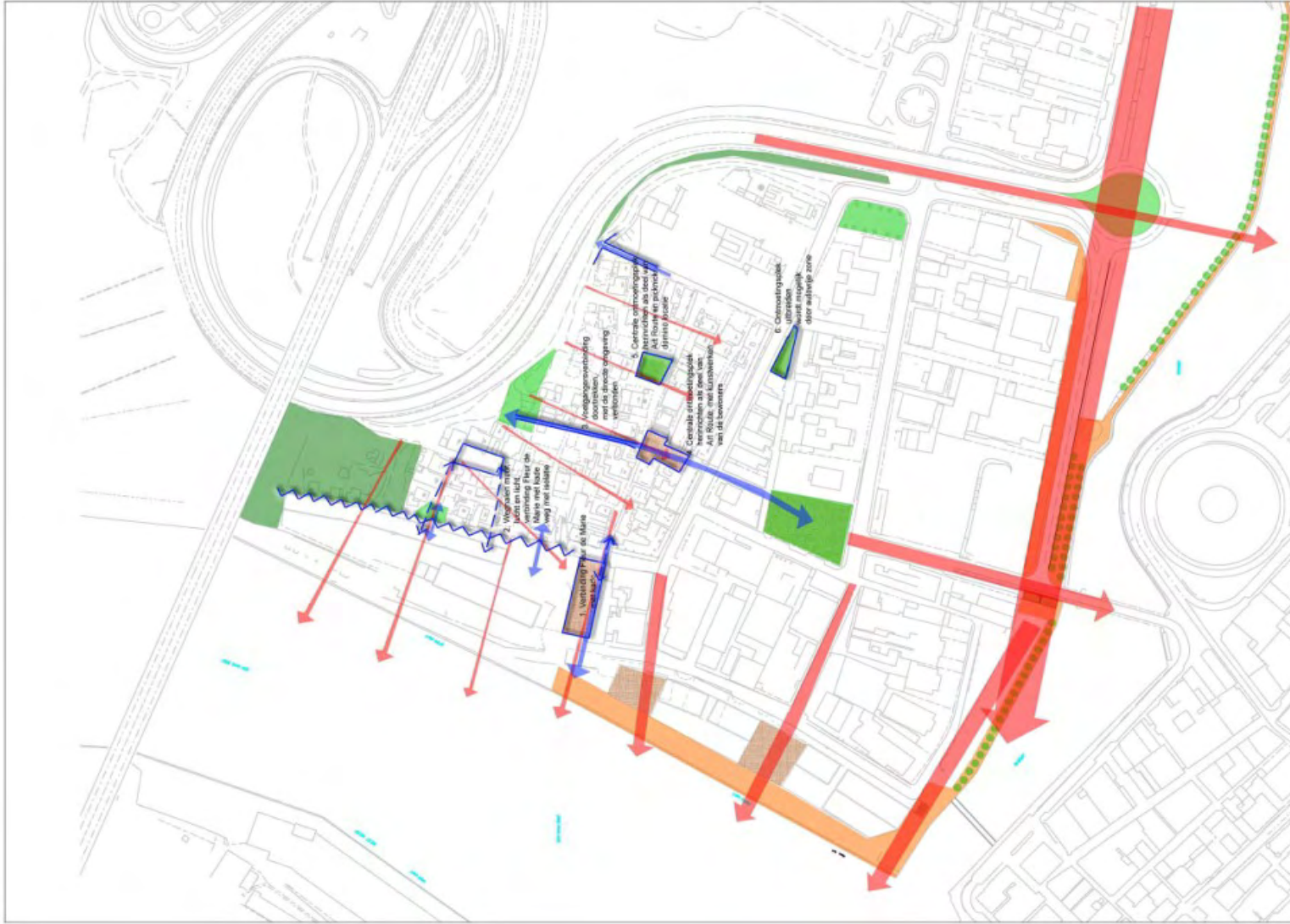
Echter ook Fleur de Marie kent vele bijzondere gebouwen. Ook deze zijn in kaart gebracht. Op de kaart valt af te lezen welke gebouwen de moeite waard zijn om te behouden en welke structuren behouden moeten worden om de waarde en kenmerk van Fleur de Marie te behouden.



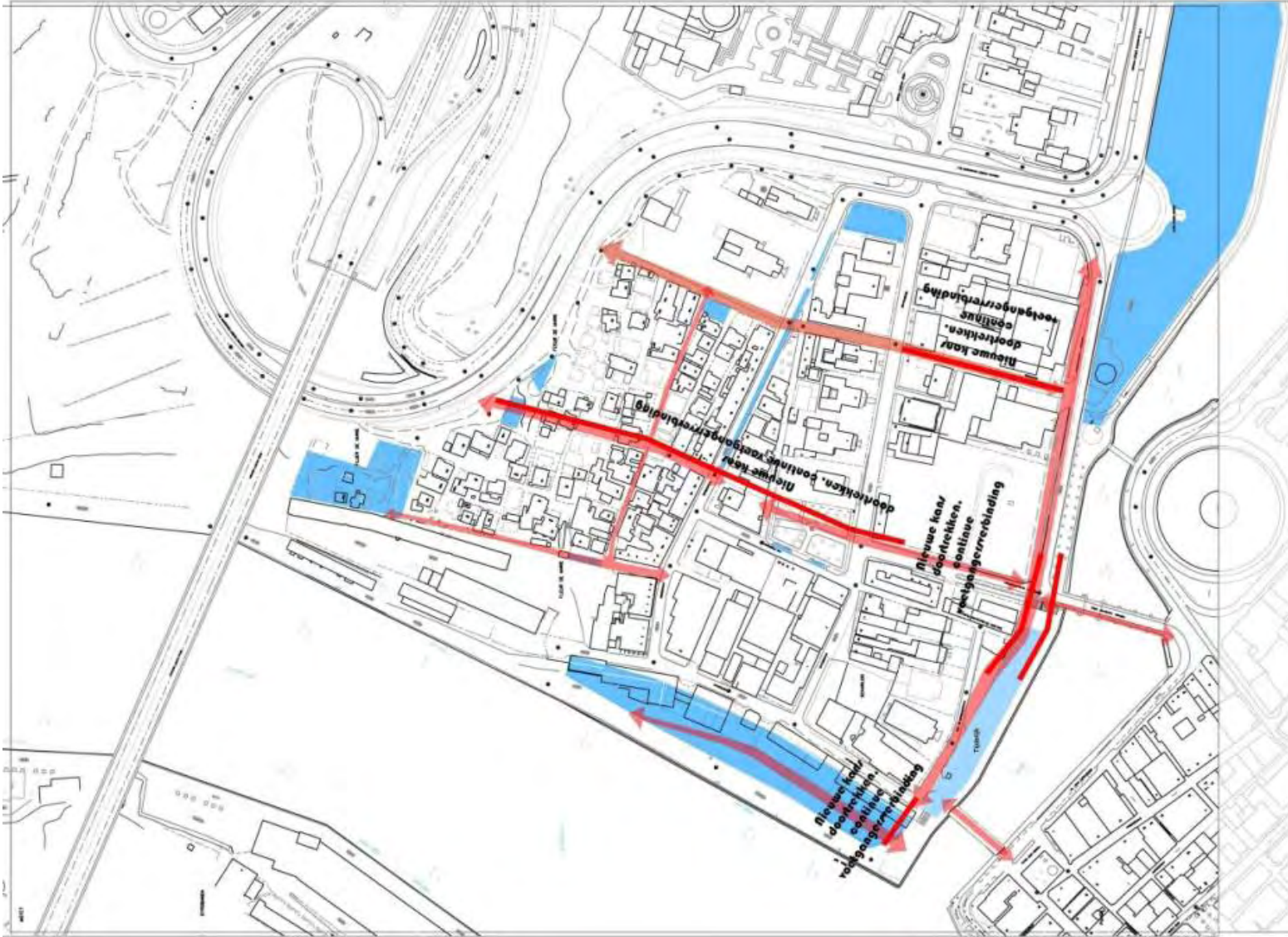
PLEINEN LOOPBOULEVARDS



CONNECTIE PLEINEN + VOETGANGERSVERBINDINGEN



VERBETERING O.R. FLEUR DE MARIE



GEWENSTE VOETGANGERSVERBINDINGEN      PARKEREN



MONUMENTEN

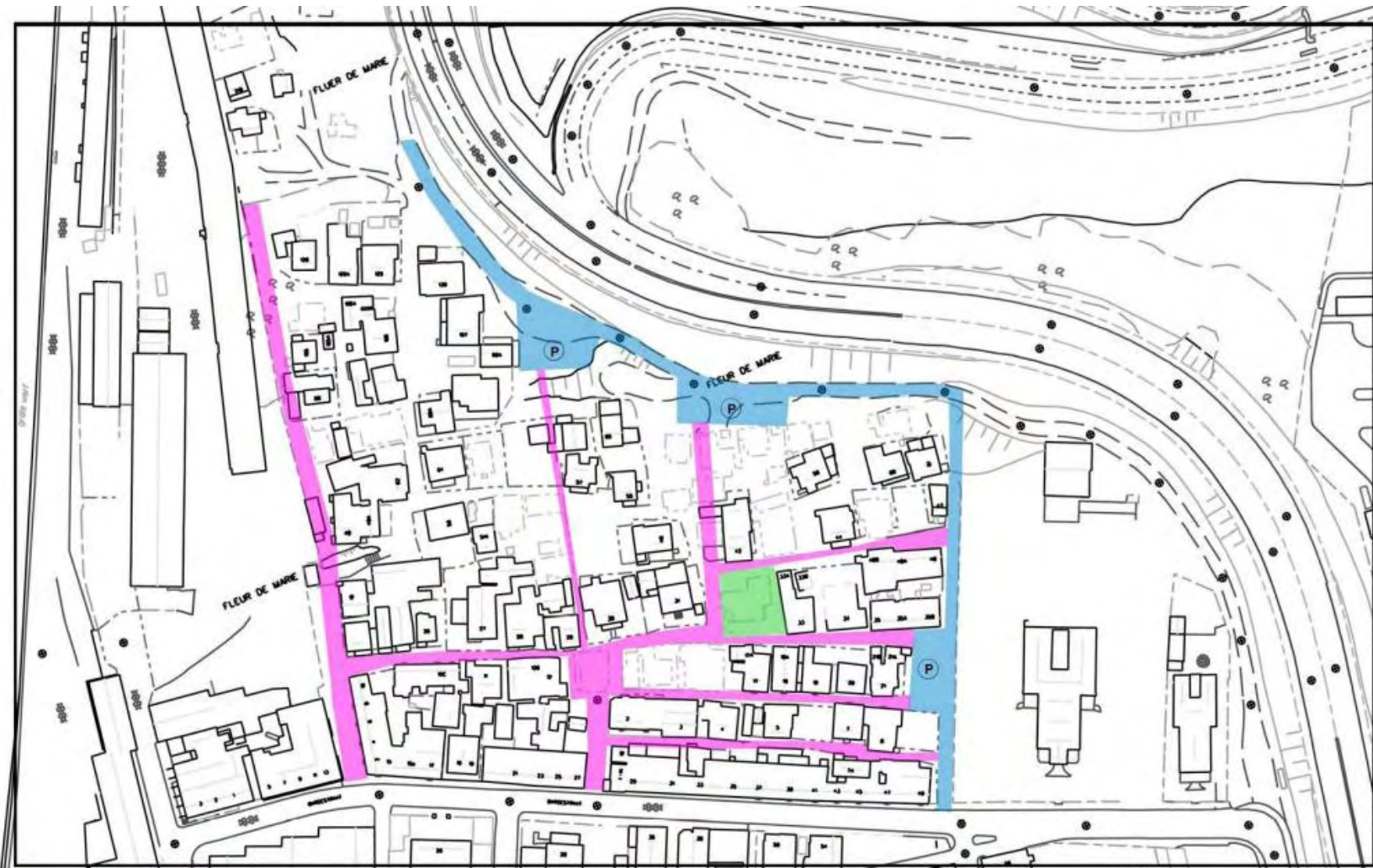




**LEGENDA :**

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <span style="color: red;">■</span> Waardevol om te behouden en te conserveren   | <span style="color: blue;">■</span> Herstel structuur volume terugbrengen | <span style="color: purple;">■</span> Behoud structuur gavelijn behouden |
| <span style="color: green;">■</span> In goede staat locatie en grootte behouden | <span style="color: yellow;">■</span> Herstel structuur Volume weghalen   | <span style="color: orange;">■</span> Opnieuw te verkavelen              |

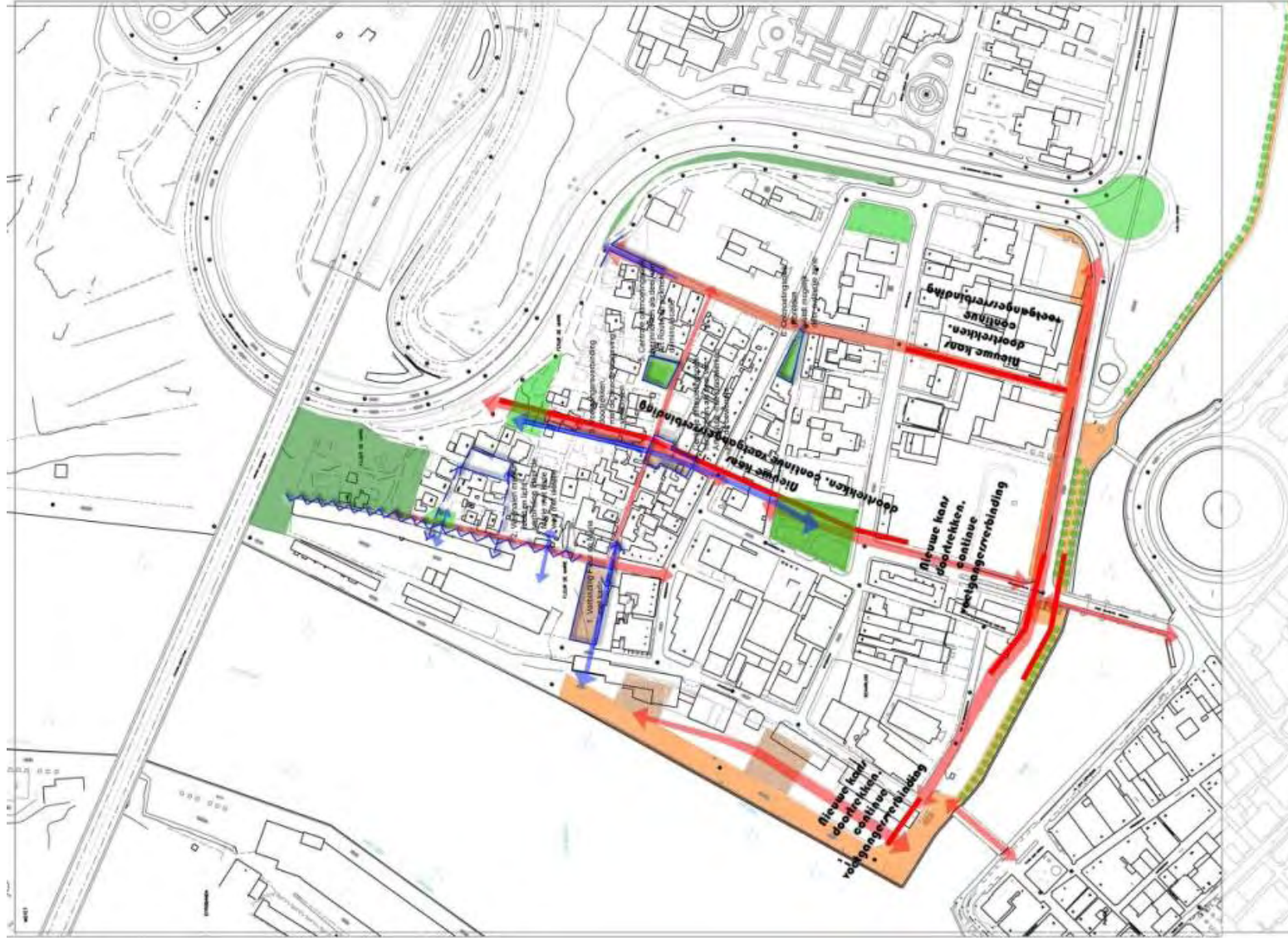
	GEBIED : FLEUR DE MARIE ONDERDEEL : WAARDEVOLLE ELEMENTEN TER VERSTERKING STRUCTUUR	AFD. : PAP TEK. NO. : BLAD : STUK NO. : MT SCHAL. : GET. : ZPH GEZEN : MT
	<b>D.R.O.V.</b>	



LEGENDA :

- Voetgangersgebied
- Groen, centrale ontmoetingsplek
- Gemotoriseerd verkeer

GEBED : FLEUR DE MARIE ONDERDEEL : WEGENSTRUCTUUR	Afd. P&P Tek. No.: Blad : Strk. No. : MT Schaal : Get. : 201 Gezet : MT
Dienat Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting Pleas. Horowitz Hoyer TB Curacao N.A.	



**INFRASTRUCTURELE INGREPEN t.b.v. VOETGANGER**



## 6. RANDVOORWAARDEN EN UITGANGSPUNTEN

### Workshops

Het Masterplan is de uitkomst van studies in het verleden, de gehouden workshops en de analyses die hieraan vooraf zijn gegaan. In de bijlagen zijn de samenvattingen van de workshops toegevoegd. In totaal zijn er twee grote workshops gehouden en een rondleiding door het gebied. Tevens zijn er een aantal sessies met kleinere groepen gehouden en zijn er een aantal individuele gesprekken gevoerd.

Er is getracht zoveel mogelijk de huidige situatie te respecteren en te optimaliseren en samen met nieuwe ontwikkelingen die in het gebied gaande zijn of gaan komen, gezocht naar de meest optimale invulling voor Scharloo Abou.

### Werelderfgoed context

Het EOP en de Monumenten Eilandsverordening zijn de wettelijke kaders om bouwplannen te beoordelen.

De functies die bij restauratie of nieuwbouwprojecten op de locatie worden gevestigd, dienen ondersteunend en versterkend te werken aan de functies in de directe omgeving. Als ondersteuning hierin is de functiekaart gemaakt. Met de invulling als aangegeven op de functiekaart kan een optimale functieverdeling bereikt worden, waarbij een continue activiteitenstroom (24 uren levendigheid/activiteit) wordt nagestreefd. Hierdoor wordt optimaal gebruik van de openbare ruimte, parkeerplaatsen en overige voorzieningen, alsook een sociale controle bereikt. Onder de randvoorwaarden voor de “bouw”locaties wordt hier verder op ingegaan.

Niet alleen de functies maar ook de bouwhoogtes, volumes, massa's, bebouwd en onbebouwde delen vormen de kenmerken van de verschillende deelgebieden van Scharloo Abou.

### Bereikbaarheid, verkeer en leefbaarheid

#### Bereikbaarheid

Zoals al verschillende malen naar voren is gekomen in dit masterplan, is de bereikbaarheid van het gebied essentieel voor een succesvolle ontwikkeling. Ook de bereikbaarheid zal binnen het context van ons werelderfgoed bekeken moeten worden. Ingrepen dienen de stedelijke structuur niet te schaden. Met kleine, strategische ingrepen in het bestaande wegennet, is het mogelijk om het gebied veel toegankelijker en bereikbaarder te maken.

#### Leefbaarheid

De openbare ruimte zal veel prettiger ingericht moeten worden, met veel meer schaduw, zitplekken, bredere boulevards. Conflicten tussen voetgangers en autoverkeer dienen zoveel mogelijk vermeden te worden..

#### Voetgangersverbindingen en zichtlijnen

Er kunnen zoals in het vorig hoofdstuk al naar voren is gekomen veel meer voetgangersverbindingen aangelegd worden, zodat het gebied ook voor de bezoekers die verder willen en kunnen parkeren veel toegankelijker wordt. Sterke voetgangersassen kunnen ontstaan door het benutten van

de zichtlijnen in het gebied. Zie ook kaartmateriaal in het vorig hoofdstuk. Dit betekent onder andere dat de muur langs de Wilhelminastraat aan de kade afgebroken dient te worden en er dient een prettige brede voetgangersverbinding te worden aangelegd.

Verder wordt voorgesteld om tzt de verbinding langs FKP in het verlengde van het straatje langs Scharlooweg 13 weer open te zetten en in te richten voor voetgangers.

Een ander voorstel is om ook Boldingstraat en het straatje langs Scharlooweg 13 voetgangersgebied te maken. Zo ontstaat een voetgangersvriendelijke blok met een fijne verblijfsruimte.

### **Inrichting en gebruik Openbare Ruimte**

Zoals hiervoor al genoemd is het van groot belang dat de openbare ruimte prettig ingericht wordt met veel schaduwbomen, zitplekken, vuilnisbakken, goede verlichting. Hierdoor wordt het gemakkelijker om bezoekers verder te laten parkeren om het gebied in te komen, waardoor de parkeerdruk binnen het gebied zelf flink kan afnemen.

### **Parkeren**

De parkeervraag zal op eigen terrein opgelost moeten worden. Er is in de workshops besproken hoe het parkeren opgelost zou moeten worden. Hieruit zijn verschillende alternatieven aangedragen.

Gelaagd parkeren is een onhaalbare zaak. Parkeren onder de gebouwen is wel mogelijk, indien dit nodig blijkt om de parkeerbehoefte op te vangen.

De huidige parkeerplaatsen dienen vooralsnog gehandhaafd te worden totdat de openbare ruimte dusdanig is ingericht dat “langere” afstanden (meer als 5 minuten) gelopen gaan worden.

Er wordt rekening gehouden met dubbelgebruik van de parkeerplaatsen tussen de kantoren en de recreatie- en horecazones die juist 's avonds draaien.

### **Functies**

#### **Wonen**

de woonfunctie is van eminent belang voor leven, activiteit en constante beweging binnen het gebied en tussen het Scharloo Abou en Punda en omgeving.

Op de kades gaat het om wonen voor een hogere inkomenscategorie en in Fleur de Marie om een combinatie tussen wonen voor de lagere inkomensklassen en de middeninkomens.

#### **Cultuur en Recreatie**

De kades vanaf de Movies lenen zich perfect voor een ontwikkeling van Culturele en recreatieve functies. Dit zijn functies die met name 's avonds draaien. De culturele strip breidt zich uit tot aan Plasa Leyba, waar Kas di Kultura vergaande plannen heeft voor culutrele ontwikkeling. Er wordt vanaf de Kas di Kultura een “Art route” tot in Fleur de Marie voorgesteld.

#### **Horeca**

Horeca zal zich voornamelijk concentreren langs de kades en de hotelfunctie zal ook hogerop ontplooid kunnen worden op de locatie van de houten loods.

Ondersteunende functies aan de hotels en de culturele functie, namelijk cafés en restaurants, zullen zich langs de kades concentreren. De functies zijn essentieel voor een integraal geheel.

## Kantoren

In het plangebied staan er reeds kantoren langs de Scharlooweg met name. De statige monumenten lenen zich met name voor deze functie. Onderhoud en restauratie is duur. De kantoorfunctie brengt over het algemeen meer op dan een andere functie.

## Randvoorwaarden voor mogelijke nieuwbouwlocaties

### De kades

Op de kades (Kleine en Grote Werf) kan worden gebouwd. Men denkt hier aan een multifunctionele invulling, waarbij de functies ondersteunend en aanvullend c.q. versterkend aan elkaar zijn. Hierdoor wordt continue activiteit/ leven gegarandeerd. Dit bevordert niet alleen dubbelgebruik en dus optimaal gebruik van parkeerplaatsen, maar zorgt ook voor een continue toezicht (sociale controle) op dit terrein. Dit geldt overigens voor heel Scharloo Abou.

### Bebouwing

Bebouwing zal hier de zichtlijnen vanaf de Bitterstraat en de Bargestraat moeten vrijlaten. De Nieuwbouw dient aan te sluiten op de historische bebouwing in de directe omgeving in schaal en geleding, zonder een "replica" te zijn van de historische bebouwing.

1. zichtlijnen behouden;
2. vrijhouden van een vrije strook van minimaal 10 meter;
3. parkeren dient onder of tussen de bebouwing opgelost te worden op eigen terrein
4. Publieke toegankelijkheid van de kades.
5. bebouwing op de oostelijke kades mag niet meer dan 10 meter goothoogte zijn. 20% kan een hogere

bouwhoogte hebben, echter verspreid, zodat de zichtlijnen blijven bestaan en niet hoger als 16 meter te zijn.

6. bebouwing langs de Plaza Mundo Merced (lint FKP, the Movies) mag niet hoger zijn dan 10 meter.

De Waaigatkade mag niet bebouwd worden. Het zicht op de bebouwing aan de van den Brandhofstraat dient te worden gehandhaafd.



Foto 15 en 16. Zicht op Waaigat kade



### Het Handelsgebied

In dit gebied bevinden zich een aantal monumenten die behouden moeten blijven.

1. iedere invulling zal rekening moeten houden met dit gegeven;
2. nieuwbouw dient te voldoen aan de voorwaarden als vastgelegd in artikel 4 van het EOP;
3. het maritieme en handelskarakter van dit gebied zal in de architectuur van de bebouwing tot uiting moeten komen;
4. twee lagen plus kap zijn hier toegestaan.

### Het kantoorgebied

In dit gebied staan er bijna alleen maar monumenten. Hier geldt ook dat bij iedere nieuwbouw de naastgelegen bebouwing als referentie dient voor de hoogtes en breedtes van de bebouwing. Het EOP geldt hier wederom als toetsingskader

### Fleur de Marie

Fleur de Marie kent een typische Caribische architectuur. Het EOP kan hier niet zonder meer toegepast worden, daar het hier om andersoortige architectuur gaat dan in de "core area".

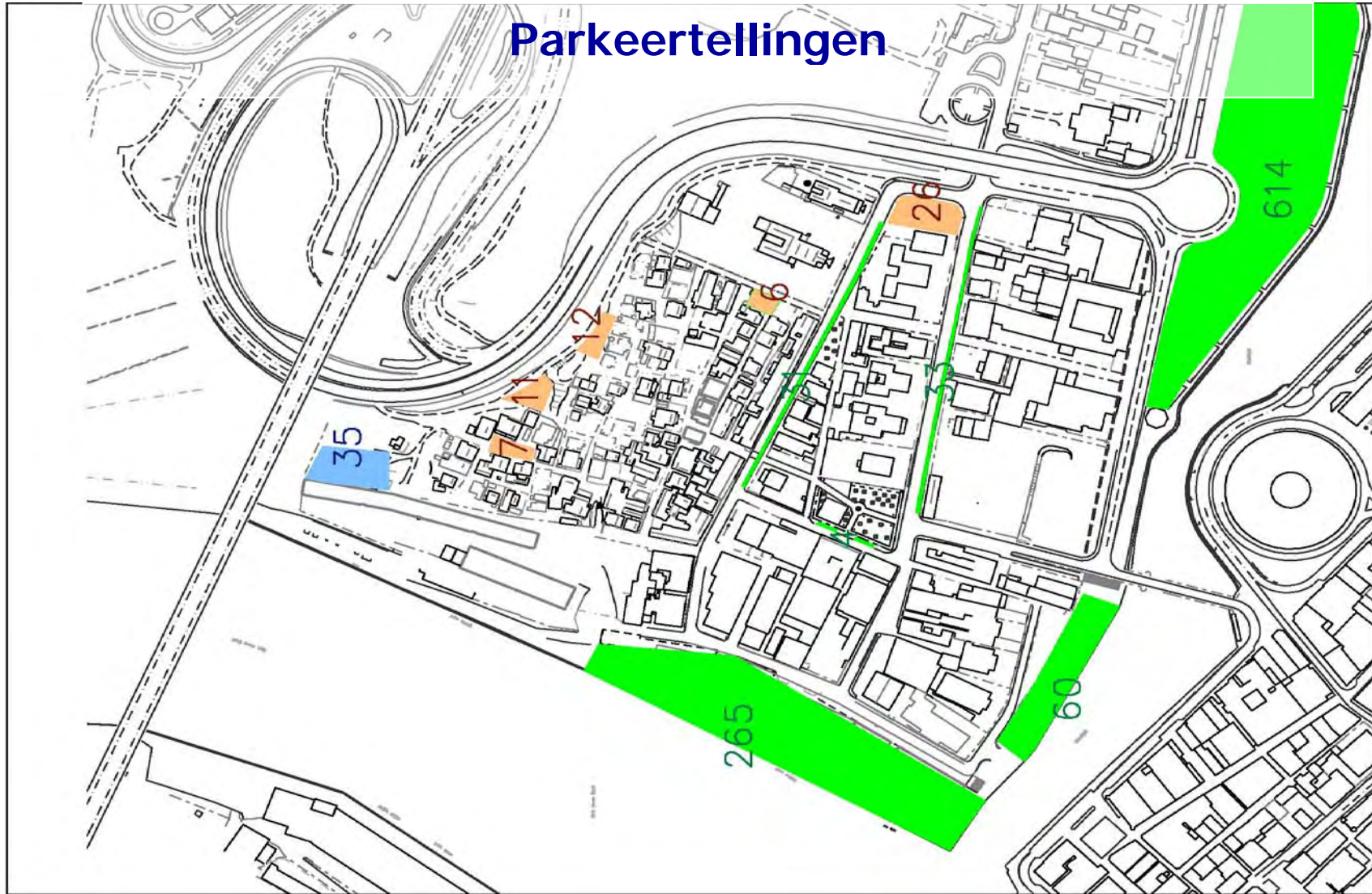
1. de bebouwing mag niet meer dan een laag zijn;
2. tegen de heuvelrug kan de bebouwing hoger zijn, voor zover de bebouwing niet meer als één laag boven de rand van de heuvel uitsteekt. Dit betekent dat hier over het algemeen twee lagen mogelijk zijn;
3. de naastgelegen bebouwing dient als referentie voor de breedte van de bebouwing. Dit betekent dat de breedte over het algemeen niet meer als 10 meter

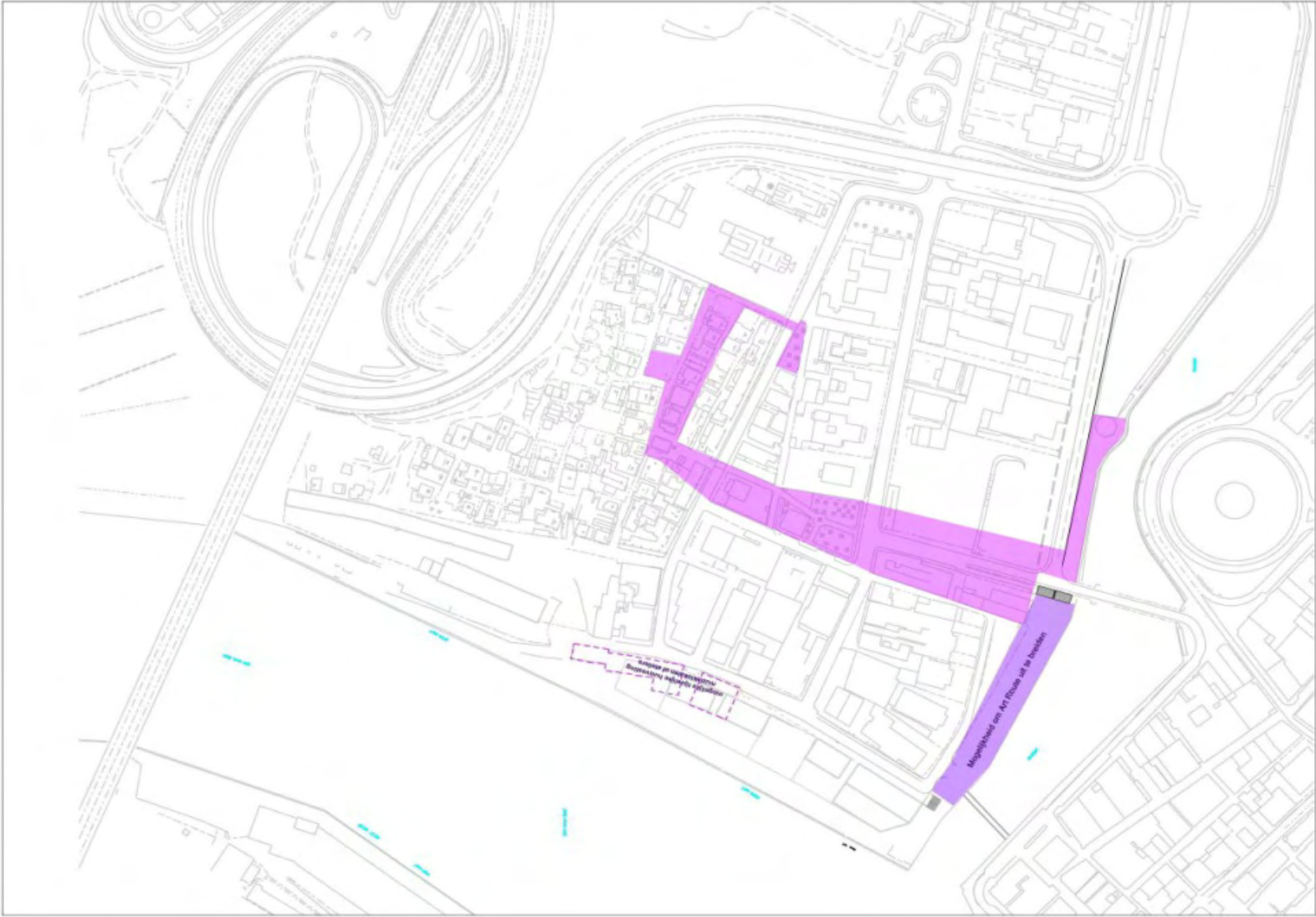
kan zijn. Bij grotere breedtes dient er een geleding te worden aangebracht om de blokbreedte te behouden;

4. zinken daken worden hier toegestaan;
5. ook houtbouw past binnen dit gebied en kan toegepast worden, mits akkoord met de brandweer wordt bereikt over de veiligheid.



## Parkeertellingen





ART ROUTE

## 7. BEOOGDE RESULTATEN

Met het masterplan wordt gestreefd naar een integrale aanpak van Scharloo Abou om een woon-werk-recreatie wijk van hoge kwaliteit te bereiken voor de bewoners, bezoekers en de toerist. Met dit masterplan zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten vastgelegd die een kader vormen waarbinnen op hoog kwaliteit ontwikkeld gaat worden. Dit kader biedt zowel voor de potentiële investeerder als de overheid een houvast om samen tot de beste resultaten te komen.

Met de workshops is een breed draagvlak voor dit Masterplan gecreëerd, dat behouden moet blijven. Het is van groot belang dat dit Masterplan consequent als kader aangehouden wordt waaruit de uitgangspunten en voorwaarden als bindende elementen bij de uitvoering van dit plan worden gehaald.

Belangrijke voorwaarden voor het slagen van de uitvoering van dit masterplan zijn de infrastructurele ingrepen, alsook de infrastructurele upgrading, upgrading Fleur de Marie, zowel fysiek als sociaal, verdere herstel van monumenten en overige vervallen gebouwen en ontwikkeling van de kade, ongeacht type ontwikkeling.



## 8. Haalbaarheid

De haalbaarheid van dit plan is sterk afhankelijk van de bereidwilligheid van alle actoren om hun bijdrage te leveren aan de uitvoering van dit plan. De stakeholders die aan de workshop hebben deelgenomen hebben deze bereidwilligheid expliciet uitgesproken.

Het Eilandgebied zal met name in de infrastructuur moeten investeren. Er is reeds een start gemaakt met financieringsverzoeken in het kader van het Sociaal Economisch Initiatief (SEI) om de infrastructuur in Scharloo Abou (waaronder ook Fleur de Marie) te verbeteren.

Het Eilandgebied zal ook gelden moeten vrijmaken voor de inrichting van de openbare ruimte. Dit zal meegenomen worden in de projecten voor de infrastructuur die via de fondsen van het SEI worden uitgevoerd.

Met betrekking tot de sociale aanpak zal het Eilandgebied samen met NGO's investeren in de wijkverbetering van Fleur de Marie en Bargastraat.



## 9. PROCES EN PLANNING

### Fasering en financiering

De verschillende ontwikkelingen en investeringen in Scharloo Abou zullen gefaseerd verlopen. Er zijn enkele projecten die reeds zijn gestart, zoals de revitalisatie van Fleur de Marie. Andere projecten zullen tijd nodig hebben om op te starten en af te ronden. Hopelijk zal de met de activiteiten die plaatsvinden in het gebied, anderen ertoe zetten om ook hun bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van het gebied.

Door de overheid is er een financieringsverzoek ingediend bij USONA voor het "ontwikkelingsplan" Scharloo Abou. De fondsen zijn beschikbaar gesteld via het Sociaal Economisch Initiatief (SEI). Hieruit blijkt dat er ook door de particuliere sector flink wordt geïnvesteerd in Scharloo Abou. Verschillende projecten lopen al, zoals de opvang voor buurtbewoners en de restauratie van monumenten.

Hieronder worden de verschillende fases genoemd. Bij bepaalde activiteiten is de tijdsplanning bekend, bij andere projecten is er een heel globale schatting aangegeven.

1. Sociale noodopvang, , totaal geraamde kosten NAfl.361.000,-
  - Dagopvang jongeren, per direct, duur=2jaar
  - Dagopvang ouderen, per direct, duur=2jaar
  - Dagopvang kinderen, per direct, duur=2jaar;
2. Schoonmaak Fleur de Marie, totaal geraamde kosten NAfl. 29.750,-, 2008-2009;
3. Herstel infrastructuur tot basiskwaliteit, totaal geraamde kosten NAfl.637.290,-, 2009;
4. Herinrichting Scharlooweg, totaal geraamde kosten NAfl.3 milj., 2009-2010;
5. Strategische restauraties, totaal geraamde kosten NAfl.7.8 milj., 2008-2010, reeds gestart;
6. Overige restauraties, totaal geraamde kosten NAfl.8.930.000,-, 2008-2010, reeds gestart;
7. Consolidatie monumenten, totaal geraamde kosten NAfl.185.000,-, 2009;
8. Uitvoering verkeersmaatregelen, rotonde, rijrichtingen, inrichting openbare ruimte, looproutes, er is een bedrag van 3 milj. Hiervoor gereserveerd;
9. Herstel Kades, reeds uitgevoerd
10. Aanleg loopbrug, reeds uitgevoerd
11. Particuliere ontwikkeling van het Handelsgebied en de kades, totaal geraamde kosten, reeds aangevangen met voorbereidingswerkzaamheden, duur
12. Uitbreiding activiteiten Kas di Kultura met culturele zone: theater, ateliers, kosten onbekend, reeds gestart met voorbereidingswerkzaamheden. Duur onbekend;
13. Toekomstige verplaatsing Likeur Fabriek en nieuwe invulling van het J.A.J. Sprockterrein, in het kader van fase II van het voorbeeldproject Werelderfgoed getrokken door het Kenniscentrum voor Modificatie, Interventie en Transformatie van de TUDelft Bouwkunde is hier een studieproject aan gebonden om de waarden en ontwikkelingsmogelijkheden van Scharloo Abou als deel van het Werelderfgoed te expliciteren en in een concreet project zichtbaar te

maken. Dit vindt nog plaats in 2008. Of dit studieproject een concrete basis zal worden voor uitvoering is natuurlijk niet te zeggen. De bereidwilligheid voor verplaatsing en nieuwe invulling is in ieder geval getoond;

14. Verplaatsing FKP opslagfunctie, ook FKP heeft aangegeven bereid te zijn om deze activiteit te verplaatsen en enkel een loketfunctie in het gebied te behouden. De kosten hiervan dienen nog uitgerekend te worden. Het openbreken van de voetgangersverbinding tussen Scharlooweg en Plaza Mundo Merced is afhankelijk van de verplaatsing. Eer er een verplaatsing kan plaatsvinden, dient er alternatieve ruimte te zijn voor de opslagactiviteit. Start en duur zijn onbekend.
15. Invulling terrein Vijf Zinnen, voor de komende twee jaren zal er geen andere invulling komen dan de nu ingerichte parkeerplaats. Er wordt gedacht aan een multifunctioneel gebouw. Het is echter niet concreet, start, duur en kosten zijn hierdoor moeilijk te bepalen;
16. Herbestemming loodsen bovenaan de kades in het noorden, ook hier zijn de plannen nog niet dermate concreet om zicht te hebben op de kosten en tijdverloop.

De totale investeringen van de eerste 8 projecten komt neer op een bedrag van 21,8 miljoen, waarbij wordt uitgegaan dat er 12,8 miljoen uit het meerjaren economisch programma zal worden gefinancierd. Het Eilandgebied zal bijdragen met 2,5 miljoen, NGO's met 4,1 miljoen en 2,4 miljoen zal afkomstig zijn van particulieren.

## Optimalisatie proces

### Kwaliteitsbewaking

Het Masterplan heeft onder andere tot doel om de (historische) kwaliteiten van Scharloo Abou te identificeren en daarmee te zorgen dat ze behouden blijven. Middels de uitgangspunten als vastgelegd in hoofdstuk 6 zal iedere invulling getoetst kunnen worden. Consequente toetsing aan de randvoorwaarden is van belang voor het behoud van de waarden. DROV dient hierop toe te zien. Indien nodig kan een team van experts hiervoor inges.chakeld worden.

### procesbewaking

Om het proces van implementatie van het Masterplan snel, efficiënt en goed te laten verlopen, is er een supervisor, binnen een organisatiestructuur nodig, waarbij zowel overheidsdiensten als particulieren zullen participeren.

### Het proces

Als het Masterplan door het Bestuurscollege geaccordeerd is, zullen er, zoals al genoemd, een aantal actiepunten uitgevoerd moeten worden. Deze actiepunten liggen een start met de uitvoering van het Masterplan niet in de weg. Er is intussen al jaren gestart met de restauratie van panden. Intussen is ook gestart met het sociaal programma en worden er financieringsverzoeken geschreven.



De acties die dienen plaats te vinden zijn:

1. het instellen van een supervisor en een organisatie structuur. In principe kunnen de bestaande organisaties als basis dienen. SSv is de instantie met de meeste affiniteit met deze rol. Deze supervisor zal de projecten in het gebied moeten gaan trekken;
2. er dient onderzoek gedaan te worden naar de bevolking en de behoeftes in Scharloo Abou;
3. er dient gewerkt te worden aan de imago van Scharloo Abou, er dienen programma's opgesteld te worden om te kunnen bieden aan de bezoekers, zoals een tour door het gebied gecombineerd met bezoeken aan de diverse musea;
4. de financieringsverzoeken dienen officieel te worden goedgekeurd.



## LITERATUURLIJST

### *Scharloo West, een nieuw Elan*

oriënterend onderzoek, Gemeente Rotterdam in opdracht van de Dienst ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting, C. van Hulst / K. van Vliet, Curaçao/Rotterdam december 1992

### *Bereikbaarheidsplan Binnenstad Willemstad*

AGV, Adviesgroep voor Verkeer en Vervoer, rapport nr 5-262/KZ/1312, Curaçao/Rotterdam maart 1995

### *Ontwikkelingsstrategie Scharloo West*

Gemeente Rotterdam in opdracht van de Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting, C. van Hulst / K. van Vliet, Curaçao/Rotterdam maart 1995

### *Werken aan Willemstad, de kop van Scharloo*

werkboek en evaluatie van het programma voor het stadsontwerp voor de kop van Scharloo, Scharloo Abou, opgesteld aan de hand van de workshop van 22 februari 1997 door dr. Ronald Gill, Arch., in opdracht van IMD Design en IMD Consultancy & Training, Curaçao, mei 1997

### *Stedelijk Ontwikkelingsplan Binnenstad Willemstad 2001-2005*

Secretariaat Stadsvernieuwing, MEP C-T-31, Curaçao, september 2003

### *Plan di Monumento 200+, Actualisering monumentenbeleid*

Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting (DROV) en de Stichting Monumentenfonds Curaçao (MFC), Curaçao, oktober 2001

### *Fotoreportage Fleur de Marie 2001*

Island Design in opdracht van de Stichting Monumentenzorg Curaçao en N.V. Stadsherstel Willemstad, Curaçao, juli 2001

### *Ontwikkelingsstrategie Scharloo Abou, Kop van Scharloo, "van (master)plannen naar mensen"*

NV Kop van Scharloo, K. van Ruyven/A. Schram, Curaçao/Amsterdam november 2006

### *Onderzoek en stedenbouwkundige visie: Scharloo Abou*

NV Kop van Scharloo, Curaçao/Amsterdam, februari 2007

### *Monumento Habrí 03, Scharloo Abou 18 mei 2003*

Fundashon Pro Monumento, Curaçao, mei 2003





MASTERPLAN SCHARLOO ABAO  
(2008/52522 + 2009/56068)

Goedgekeurd door Bestuurscollege  
Vergadering BC 28 okt 2009 no 55

LEGENDA :

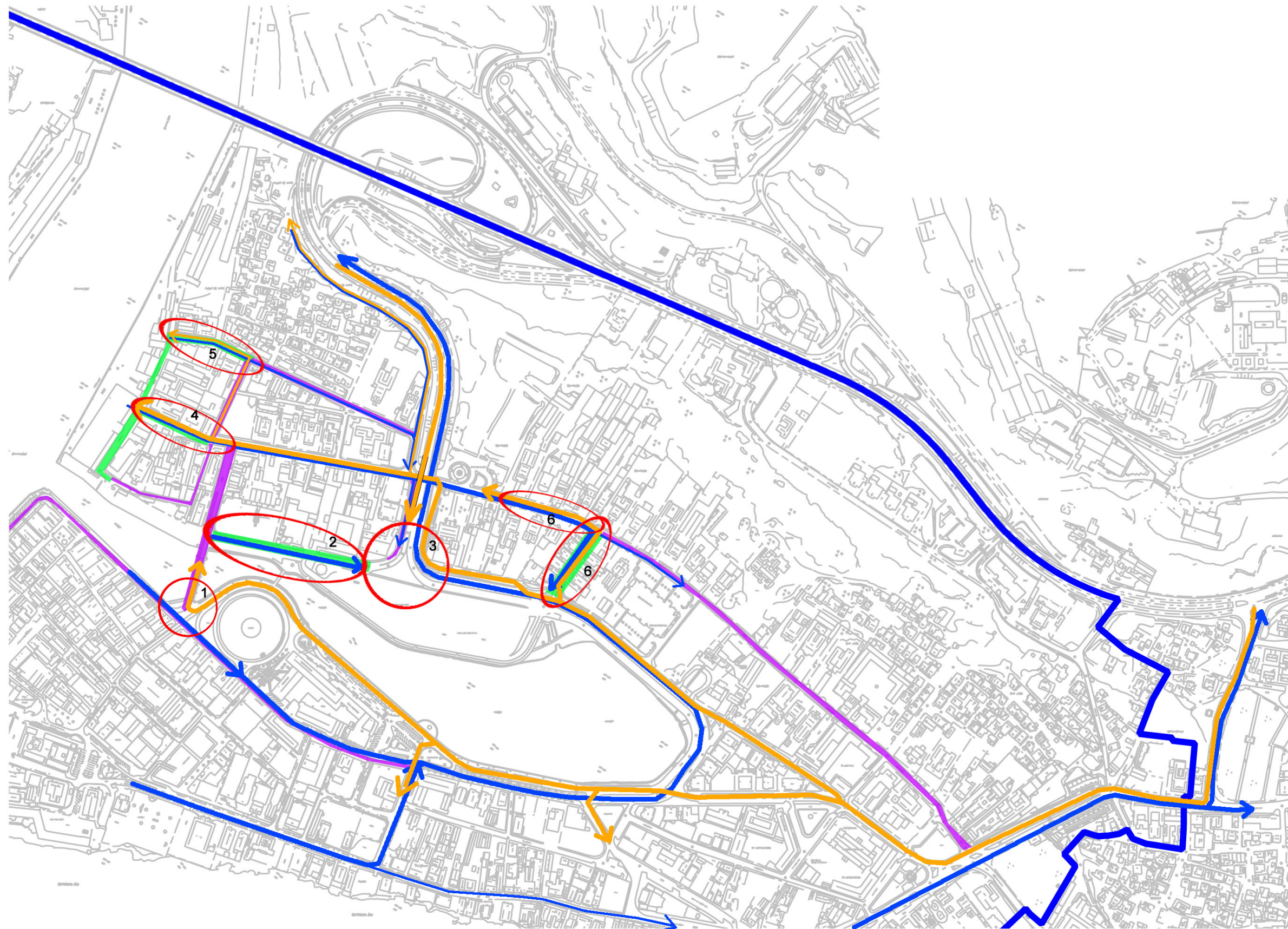
- |  |  |   |
|--|--|---|
|  Overwegend Wonen                |  Overwegend Commercieel, buurtniveau buurtwinkels |  Overwegend Horeca             |
|  Overwegend Cultureel Recreatief |  Overwegend kantoor                               |  Overwegend Buurtvoorzieningen |

GEBIED : SCHARLOO ABOU  
ONDERDEEL : GEWENSTE TOEKOMSTIGE FUNCTIEVERDELING

 Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting  
Plassa Horacio Hoyer 19  
Curacao N.A.

D.R.O.V.

AFD.	P&P	TEK NO.:
		BLAD :
		STUK NO. : NVT
		SCHAAL : 1:2000
		GET. : ZGR
		GEZIEN : NVT








1. Directe aansluiting op Scharloo via Waaiyat
2. Tweerichtingsweg Plasa Mundo Merced; het verkeer kan direct de ring op
3. Ronde: Grand Entrée; het verkeer vanuit Punda kan direct de ring op  
Ook het verkeer uit Scharloo hoeft niet meer over de Scharlooweg om de stad uit te komen
4. Tweerichtingsverkeer Bitterstraat mogelijkheid om de kade direct te bereiken en Van den Brandhofstraat te ontlasten
5. Tweerichtingsverkeer Bargestraat: mogelijkheid om snel het gebied uit te kunnen
6. Tweerichtingsverkeer Kaya Otto Senior: verkeer kan Scharlooweg direct op en rijdt rechtdoor de kade op

MASTERPLAN SCHARLOO ABAO  
(2008/52522 + 2009/56068)

Goedgekeurd door Bestuurscollege  
Vergadering BC 28 okt 2009 no 55

**LEGENDA :**

	Éénrichtingsweg		Wegen de stad in		Aanpassing / ingreep
	Nieuwe tweerichtingsweg		Wegen de stad uit		



GEBIED : SCHARLOO ABAU

ONDERDEEL : GEMOTORISEERD VERKEERSIRCULATIE NIVEAU BINNENSTAD EN VOORGESTELDE INGEPEN

 Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting  
Plasa Horacio Hoyer 19 Curacao N.A.

**D.R.O.V.**

AFD.	P&P	TEK NO.:
BLAD :		
STUK NO. :		NVT
SCHAAL :		NVT
GET. :		ZGR
GEZIEN :		NVT