



> Retouradres Postbus 20011 2500EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**PDGRO**

Ministerie van Binnenlandse  
Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500EA Den Haag  
[www.linkedin.com/company/  
ministerie-van-bzk](http://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

**Kenmerk**

2022-0000351866

**Uw kenmerk**

2022Z09873

**Bijlage(n)**

Datum

Betreft Vragen van de leden Van Raan, Van Esch en Vestering (allen  
PvdD) aan de ministers van/voor Volkshuisvesting en  
Ruimtelijke Ordening, van Infrastructuur en Waterstaat en

Hierbij bied ik u, mede namens de minister van Natuur en Stikstof en de  
staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat de antwoorden aan op de  
schriftelijke vragen die zijn gesteld door de leden Van Raan, Van Esch en  
Vestering (allen PvdD) over de mogelijke bouw van huizen ten koste van  
waardevolle natuur op Bonaire. Deze vragen werden op 19 mei 2022 ingezonden  
met kenmerk 2022Z09873.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

### **Vraag 1**

Bent u bekend met het gebied Plantage Bolivia, dat 10% van Bonaire beslaat, het grootste zeldzame tropisch droogbos van de Antillen herbergt (3000 hectare) en als enige natuurcorridor van het eiland fungeert?

**Kenmerk**  
2022-0000351866

### **Antwoord op vraag 1**

Het bestaan van de plantage is mij bekend. Tijdens mijn werkbezoek aan Bonaire heb ik een deel van de plantage bezocht. Overigens vormt het gebied niet de enige natuurcorridor op het eiland: ten zuidwesten van Bolivia loopt een brede robuuste corridor van het terrassenlandschap rond Rincon naar de zoutpannen in het zuiden.

### **Vraag 2**

Bent u ermee bekend dat natuur en milieu bovenlokaal belang vertegenwoordigen?

### **Antwoord op vraag 2**

In maart 2020 hebben de ministers van LNV, IenW en BZK gezamenlijk het Natuur en Milieu Beleidsplan Caribisch Nederland 2020-2030 (hierna: NMBP) vastgesteld. Het doel van dit plan is om de natuur van Caribisch Nederland te behouden, te beschermen en op duurzame wijze te benutten. Dit plan is destijds ook aan uw Kamer aangeboden. Het NMBP-CN beoogt een integraal kader te bieden dat ingaat op de verantwoordelijkheden, beleidsdoelstellingen en wettelijke verplichtingen die verband houden met het beheer van de natuurlijke omgeving in Caribisch Nederland. In het verlengde daarvan hebben de drie eilanden, met steun van de Rijksoverheid, hun eigen specifieke uitvoeringsplannen ontwikkeld. Deze fungeren op elk eiland als de actieplannen voor het lokale natuur- en milieubeleid.

### **Vraag 3**

Deelt u onze mening dat het uw verantwoordelijkheid is om erop toe te zien dat bij het opstellen van het ruimtelijk ontwikkelingsplan voldoende natuur – en recreatieruimte worden veiliggesteld in overeenstemming met de toekomstige woonbehoefte? Zo ja, kunt u aangeven hoe u dit gaat bewerkstelligen? Zo nee, waarom niet?

### **Antwoord op vraag 3**

Het veiligstellen van voldoende natuur- en recreatieruimte in overeenstemming met de toekomstige woonbehoefte is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van het Openbaar Lichaam Bonaire (hierna: OLB) is. Het OLB heeft de taak om voor het eiland één of meerdere ontwikkelingsplannen vast te stellen, waarin dit onderwerp wordt geregeld.

Voor de uitvoering van het NMBP is goed ruimtelijk beleid essentieel. Om ervoor te zorgen dat het OLB dit beleid op de juiste manier vormgeeft, is het van belang dat hiervoor vanuit het Rijk kaders worden gesteld. Deze kaders bevatten onder meer een ruimtelijke vertaling van de doelstellingen uit het NMBP. Ik heb voor de zomer een verkenning uitgevoerd als voorbereiding op het vaststellen van een ruimtelijk ontwikkelingsprogramma voor de openbare lichamen van Bonaire, Sint-

Eustatius en Saba. Dit najaar zal worden begonnen met het opstellen van het ontwikkelingsprogramma, dat in de eerste helft van 2023 zal worden vastgesteld. Het programma zal kaders bevatten voor het ruimtelijk beleid op de eilanden. Overeenkomstig hetgeen hierover is opgenomen in de Wgro BES zullen deze kaders ook betrekking hebben op het 'veiligstellen van natuur- en recreatieruimte in overeenstemming met de toekomstige omvang van de bevolking'.

#### **Vraag 4**

Bent u ermee bekend dat Bonaire Properties NV voornemens is de komende decennia bijna 2.000 woningen en de daarvoor benodigde infrastructuur wil bouwen in het kwetsbare natuurgebied Plantage Bolivia? Zo ja, wat is uw oordeel over dit voornemen?

#### **Antwoord op vraag 4**

Het is mij bekend dat er plannen zijn voor woningbouw op de voormalige plantage. Hoeveel woningen er exact zullen worden gebouwd is mij niet bekend. De plannen zijn nog in ontwikkeling.

Ten behoeve van de uitvoering van het NMBP is er een stuurgroep Land en Water ingesteld met betrokkenheid van het Rijk (LNV, IenW, VRO en BZK) en het OLB. Zowel in deze stuurgroep, als daarbuiten laat het Rijk zich regelmatig informeren over de plannen voor Bolivia. Op dit moment is er een ontwikkelingsplan in voorbereiding. Zodra daarvan een (voor)ontwerp beschikbaar is, is het in eerste instantie aan het OLB om te beoordelen of dit met de buitenwereld kan worden gedeeld.

Nadat het (voor)ontwerp is vrijgegeven, zal dit door het Rijk worden beoordeeld en zal daarop worden gereageerd. Gezien de goede verstandhouding met het OLB verwacht ik dat eventuele bezwaren van onze kant zullen leiden tot aanpassing van het plan. Als dat onverhoopt niet het geval zou zijn, zal ik mij beraden op vervolgstappen. De Wet grondslagen ruimtelijke ontwikkelingsplanning BES (Wgro BES) biedt daartoe bijvoorbeeld de mogelijkheid tot het geven van een (reactieve) aanwijzing.

#### **Vraag 5**

Bent u bereid om in overleg met het Openbaar Lichaam Bonaire te voorkomen dat er schade wordt toegebracht aan de natuur in het gebied Plantage Bolivia, dan wel dat er natuur wordt verloren?

#### **Antwoord op vraag 5**

Tijdens mijn bezoek aan Bonaire heb ik de plannen voor de ontwikkeling van de voormalige plantage besproken met gedeputeerde Kroon, verantwoordelijk voor ruimtelijke ontwikkeling. De gedeputeerde gaf aan dat hij in afwachting is van het (voor)ontwerpontwikkelingsplan. Op het moment dat dit is vrijgegeven, zal ik hierover het gesprek aangaan.

#### **Vraag 6**

Deelt u de mening dat bouwen op de locaties, zoals voorgeschreven in het ruimtelijke ontwikkelingsplan, de voorkeur heeft daar waar de infrastructuur aanwezig is en dit de minste impact heeft op de natuur? Zo nee, waarom niet?

### **Antwoord op vraag 6**

Ja. Er zijn evenwel meerdere zaken waarop een plan beoordeeld moet worden. De beoordeling vindt plaats nadat het voorontwerp gereed is.

**Kenmerk**  
2022-0000351866

### **Vraag 7**

Bent u bereid, indien noodzakelijk, van uw wettelijke bevoegdheid gebruik te maken om een aanwijzing (met voorschriften) te geven inzake de inhoud van het vast te stellen ruimtelijk ontwikkelingsplan? Zo ja, hoe zouden de voorschriften omtrent de inhoud van het ruimtelijk ontwikkelingsplan eruit kunnen zien zodanig dat Plantage Bolivia beschermd wordt? Zo nee, waarom niet?

### **Antwoord op vraag 7**

In het vigerende ontwikkelingsplan heeft de Plantage Bolivia de bestemming 'open landschap'. Binnen deze bestemming is woningbouw niet of zeer beperkt toegestaan en worden de in het gebied aanwezige natuurwaarden afdoende beschermd. Op dit moment zie ik daarom geen reden tot het geven van een (proactieve) aanwijzing, zoals bedoeld in artikel 17a van de Wgro BES.

Op dit moment is er een ontwikkelingsplan voor de voormalige plantage in voorbereiding. Zodra daarvan een (voor)ontwerp beschikbaar is, zal dit door het Rijk worden beoordeeld en zal daarop worden gereageerd. Indien de natuurwaarden op Bolivia in het ontwerp-ontwikkelingsplan onvoldoende worden beschermd, biedt de Wgro BES de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat het OLB bij het opstellen van ontwikkelingsplannen een behoorlijke mate van beleidsvrijheid toekomt. Indien wordt besloten tot het indienen van een zienswijze en deze niet (geheel) wordt overgenomen, kan er een reactieve aanwijzing worden gegeven. Het gebruik van dat instrument verdient de voorkeur boven het geven van een proactieve aanwijzing, omdat een reactieve aanwijzing tot gevolg heeft dat het (nieuwe) ontwikkelingsplan deels of geheel niet in werking treedt. In dat geval herleeft de huidige bestemming, waarin de natuurwaarden afdoende zijn beschermd.

### **Vraag 8**

Is het u bekend dat wetenschappelijke onderzoeksrapporten stellen dat Plantage Bonaire onvervangbaar is en dat het moet worden beschermd? Zo ja, deelt u de mening dat dit gebied, gezien haar ecologische en culturele waarde, in het ruimtelijke ontwikkelingsplan de bestemming natuur zou moeten krijgen? Zo nee, waarom niet?

### **Antwoord op vraag 8**

In 'De Staat van Natuur Caribisch Nederland' (2017) wordt specifiek ingegaan op het habitatype 'droog bos', het (belangrijkste) habitatype op Bolivia. Eén van de belangrijkste (en in dit geval meest relevante) bedreigingen die wordt genoemd is verstedelijking. Acties om die bedreiging te mitigeren zijn duurzaam bouwen, onder andere door te zorgen voor ecologische corridors en beplanting met inheemse bomen en struiken die een habitat vormen voor inheemse soorten fauna en het verbeteren van de kwaliteit van het droog tropisch bos ter compensatie van het (kwantitatieve) verlies aan bosareaal.

De Strategische Milieubeoordeling ten tijde van de vaststelling van het vigerende ruimtelijk ontwikkelingsplan (2010) oordeelt dat de natuurwaarden van Bolivia (en Lima ten zuiden van het vliegveld) relatief beperkt zijn, onder meer door intensieve begrazing door geiten en ezels. Als zodanig, en als stiltegebied met weinig licht vertegenwoordigt het echter zeker een grote waarde. De potentiële natuurwaarde, met goed actief beheer is nog veel groter. Het is de afgelopen decennia echter flink verwaarloosd.

### **Vraag 9**

Bent u ermee bekend dat het Openbaar Lichaam Bonaire op 26 januari 2022 een intentieovereenkomst met Bonaire Properties NV heeft gesloten over de ontwikkeling van plantage Bolivia? Kunt u de intentieovereenkomst delen met de Kamer?

### **Antwoord op vraag 9**

Het is mij bekend dat genoemde partijen een intentieovereenkomst hebben gesloten. De inhoud van de overeenkomst ken ik niet. Het is niet aan mij om deze met uw Kamer te delen.

### **Vraag 10**

Kunt u aangeven hoe het proces en de tijdslijn na de intentieovereenkomst eruit ziet? Zo nee, waarom niet?

### **Antwoord op vraag 10**

Momenteel werkt het bureau Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling aan een herziening van het ontwikkelingsplan voor de voormalige plantage. Wanneer dit gereed is en door het OLB in orde wordt bevonden, zal de herziening in procedure worden gebracht. Het tijdpad voor dit proces ken ik niet.

### **Vraag 11**

Is er al een projectplan ingediend en/of is er al duidelijkheid over mogelijke vergunningen, zoals bijvoorbeeld een kapvergunning voor (een deel van) het tropisch droogbos? Zo ja, kunt u dit met de Kamer delen?

### **Antwoord op vraag 11**

Nee, er is nog geen projectplan ingediend. Tijdens mijn bezoek aan Bolivia is mij verteld dat er geen droog tropisch bos zal worden gekapt.

### **Vraag 12**

Wat zullen de gevolgen zijn van de bouw van 2.000 woningen op de natuurwaarden en -functie van de corridor, en hoe is dit meegenomen in de intentieovereenkomst?

### **Antwoord op vraag 12**

Ik ken de inhoud van de intentieovereenkomst niet.

Bonaire Properties NV heeft de natuurwaarden in het gebied laten onderzoeken door de bureaus Carmabi en WildConscience. Daarbij zijn alle waardevolle delen van Bolivia in kaart gebracht. In de nu bekende plannen zullen er geen

ontwikkelingsactiviteiten in waardevolle gebieden plaatsvinden. Daarbij zal er nog voordat er een mogelijke bestemmingswijziging gaat plaatsvinden een MER worden uitgevoerd.

**Kenmerk**  
2022-0000351866

### **Vraag 13**

Klopt het dat Plantage Bolivia onderdeel is van Washikemba-Fontein-Onima, dat aangewezen is als een IBA (Important Bird Area), maar niet als zodanig wordt beschermd? Zo ja, waarom wordt dit gebied niet beschermd? Bent u bereid deze bescherming alsnog op korte termijn te realiseren?

### **Antwoord op vraag 13**

Het klopt dat een gedeelte van de plantage Bolivia is gelegen in de IBA Washikemba-Fontein-Onima. Alhoewel het niet actief als zodanig wordt beheerd, mogen er geen activiteiten plaatsvinden die het gebied als IBA nadelig beïnvloeden, dit conform eilandelijke natuurwetgeving en -beleid. Zo geniet het gebied vanuit het huidige ontwikkelingsplan bescherming via de bestemming 'open landschap'.

Overigens is de status 'Belangrijk Vogel Gebied' (Important Bird Area; IBA) toegekend in een programma van non-gouvernementele organisatie(s). Deze status heeft geen wettelijke grondslag in Caribisch Nederland.

### **Vraag 14**

Bent u het ermee eens dat mogelijke bouwplannen op Plantage Bolivia de aangrenzende kustlijn, bestaande uit vijftien kilometer koraal, zal aantasten? Zo nee, waarom niet?

### **Antwoord op vraag 14**

Bescherming en instandhouding van het koraal zijn belangrijke doelstellingen van het NMBP. Bij een eventuele ontwikkeling van Bolivia zullen de gevolgen van de bouwplannen voor het koraal dan ook een belangrijk aandachtspunt zijn. Op dit moment is echter nog niet bekend of, waar en hoe er zal worden gebouwd. Er wordt nog onderzocht welke gevolgen woningbouw voor de natuurwaarden in de omgeving zullen hebben. Zolang de resultaten van deze onderzoeken nog niet bekend zijn, vind ik het niet verstandig om hierover te speculeren.

### **Vraag 15**

Kunt u aangeven wat het specifieke beschermingsregime is voor de aanwezige grotten met rotstekeningen, gemaakt door de Caiquetío rond 1.000 v.Chr.? Is woningbouw daar toegestaan?

### **Antwoord op vraag 15**

Zoals ik in het antwoord op vraag 10 heb aangegeven, wordt er momenteel gewerkt aan een herziening van het ontwikkelingsplan voor de voormalige plantage. De inhoud van deze herziening en de daarin opgenomen (beschermings)regelingen zijn nog niet openbaar. Overigens heb ik vernomen dat eventuele bebouwing op ruime afstand van de grotten zal plaatsvinden. Dit om de rotstekeningen te beschermen, maar ook omdat de grond in de omgeving van de

grotten instabiel is. Daarnaast is bouwen aan de noord- en oostkust zeer lastig en kostbaar vanwege het hoge zoutgehalte in de lucht.

**Kenmerk**  
2022-0000351866

**Vraag 16**

Bent u ermee bekend dat er aanwijzingen zijn dat er meer archeologisch erfgoed te vinden is op Plantage Bolivia? Zo ja, deelt u de mening dat mede in het kader van het Verdrag van Malta er onderzoek naar gedaan moet worden? Zo nee, waarom niet?

**Antwoord vraag 16**

Hierover is mij geen informatie bekend. In het kader van de herziening van het ontwikkelingsplan wordt onderzoek gedaan naar de in het gebied aanwezige archeologische waarden. Afhankelijk van de resultaten hiervan kan nader onderzoek gewenst zijn.

**Vraag 17**

Wie waren de originele bewoners van het gebied, voordat Plantage Bolivia na afschaffing van de slavernij in privéhanden kwam?

**Antwoord op vraag 17**

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart/ archeologische verwachtingenkaart lijkt het erop dat dit gebied niet permanent bewoond werd door de Caquetio-indianen. Verder is mij hierover geen informatie bekend.

**Vraag 18**

Is er nog getracht om de rechten van de originele bewoners te onderzoeken en herstellen, en om schadevergoeding te betalen zoals bijvoorbeeld Nieuw-Zeeland in de jaren '80 heeft gedaan?

**Antwoord op vraag 18**

Nee, hiertoe zijn geen pogingen ondernomen.

**Vraag 19**

Vindt u dat het gerechtvaardigd is dat in deze tijd één eigenaar zo'n groot deel van een (ei)land in handen heeft? Zo ja, waarom wel? Zo nee, waarom niet?

**Antwoord op vraag 19**

Het gebied is altijd in handen van één eigenaar geweest. Aanvankelijk was dat de Staat der Nederlanden (via de WIC). Vervolgens was de plantage het bezit van een lokale familie. In de jaren '80 van de vorige eeuw heeft deze familie de plantage ingebracht in de firma Bonaire Properties NV waarin een aantal Amerikaanse investeerders de meerderheid had. In 2019 is het deel van de Amerikaanse investeerder overgenomen door een Nederlandse investeerder.

**Vraag 20**

Bent u ermee bekend dat het de bestemming van Plantage Bolivia is om het open landschap, de landschappelijke - en natuurwaarden te behouden, conform het sinds 2010 vigerende bestemmingsplan, en dat er geen (woning)bouwactiviteiten zijn toegestaan? Zo ja, hoe gaat u dit waarborgen?

### **Antwoord op vraag 20**

Het is mij bekend dat de plantage in het vigerende ontwikkelingsplan de bestemming 'open landschap' heeft. Het is niet aan mij om deze bestemming te waarborgen. Het toekennen en eventueel wijzigen van een bestemming is de bevoegdheid van het OLB.

**Kenmerk**  
2022-0000351866

### **Vraag 21**

Deelt u de mening dat de eigenaar ten tijde van de aankoop geacht kan worden bekend te zijn geweest met de bestemming van Plantage Bolivia? Zo ja, deelt u de mening dat de eigenaar er niet vanuit kan gaan dat de bestemming zomaar gewijzigd zal worden in 'wonen' ten koste van 'open landschap'?

### **Antwoord op vraag 21**

Ik zou iedereen die een onroerende zaak verwerft, willen adviseren om zich rekenschap te geven van de bestemming en de daarbij behorende bouw- en gebruiksmogelijkheden. Ik ga ervan uit dat de eigenaar van de plantage dit ook heeft gedaan voor hij tot aankoop overging.

Het feit dat een onroerende zaak een bepaalde bestemming heeft, hoeft echter niet te betekenen dat die bestemming tot het einde der tijden ongewijzigd zal blijven. Zoals hiervoor is aangegeven, is het toekennen en wijzigen van bestemmingen de bevoegdheid van het OLB.

### **Vraag 22**

Deelt u de mening dat het belangrijk is een goed ruimtelijk plan en procedurele zaken helder te hebben voordat invulling wordt gegeven aan projecten? Zo ja, hoe gaat u daar invulling aangeven? Zo nee, waarom niet gezien de recente voorbeelden Ocean Oasis en Chogogo?

### **Antwoord op vraag 22**

Ik hecht erg aan het voeren en volgen van de juiste procedures. Voor zover mij bekend zal dat bij de voorgenomen ontwikkeling van de Plantage Bolivia ook gebeuren. Er wordt momenteel gewerkt aan een wijziging van het ontwikkelingsplan voor de plantage. Deze wijziging zal door het OLB in procedure worden gebracht. Nadat het plan is vastgesteld en eventuele beroepen tegen het vaststellingsbesluit zijn afgehandeld, kunnen de vergunningen worden verleend. Als het plan de eindstreep, geheel of gedeeltelijk, niet haalt, zal het project niet (geheel) ten uitvoer kunnen worden gebracht.

### **Vraag 23**

Deelt u de mening dat, mede gelet op het feit dat er in het (concept) ruimtelijk ontwikkelingsplan voldoende woningbouwlocaties zijn aangewezen om huizen te bouwen en daarmee te kunnen voorzien in de woningbehoefte rekening houdend met de bevolkingsgroei tot 2050, er niet één huis gebouwd hoeft te worden op Plantage Bolivia? Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe gaat u voorkomen dat er gebouwd zal worden op Plantage Bolivia?

### **Antwoord op vraag 23**



Ik weet niet in hoeverre het in voorbereiding zijnde ruimtelijk ontwikkelingsplan voldoende ruimte biedt om te voorzien in de woning(bouw)behoefte tot 2050. Het is namelijk niet duidelijk hoeveel woningen er tot die tijd zullen moeten worden gebouwd. Tijdens mijn bezoek aan Bonaire heb ik daarom met het OLB afgesproken dat er een woonvisie zal worden opgesteld.

**Kenmerk**  
2022-0000351866

Daarnaast is het zo dat niet alle locaties die in het ROB 2010 als (potentieel) woongebied zijn aangewezen 12 jaar later nog steeds als geschikt voor woningbouw kunnen worden beschouwd. Daarbij spelen ook andere ruimtelijke overwegingen een rol: als alle 'lege plekken' in Kralendijk worden ingevuld, komt dit de leefbaarheid in het centrum niet ten goede en bestaat er een groot risico op verkeerscongestie. Verder lijkt een deel van de zoeklocaties voor woningbouw (met name langs Kaminda Lagun) zeer geschikt voor landbouw. Om de kosten van levensonderhoud en de afhankelijkheid van import) te verlagen en om nieuwe vormen van werkgelegenheid te creëren wordt onderzocht hoe landbouwactiviteiten daar een impuls kunnen krijgen. Dit zou kunnen betekenen dat deze gronden niet langer voor woningbouw kunnen worden aangewend.

#### **Vraag 24**

Kunt u gezien de urgentie van de bouwplannen deze vragen zo spoedig mogelijk en ten minste binnen de daarvoor gestelde termijn beantwoorden?

#### **Antwoord op vraag 24**

Aangezien mijn bezoek aan Bonaire en de plantage Bolivia al waren gepland toen ik de vragen ontving, leek het mij beter om de situatie eerst zelf in ogenschouw te nemen alvorens de vragen te beantwoorden.