



Landgoed Bolivia is een gebied in de noordoostpunt van het eiland Bonaire. De voormalige plantage heeft een oppervlakte van ongeveer 2.850 ha. Bonaire Properties N.V. heeft het initiatief genomen om het landgoed te herontwikkelen. Hierin staat het herstel van de natuur centraal. Daarnaast worden 1.150 woningen ontwikkeld, is er ruimte voor agrarische activiteit en worden er enkele eco-resorts ontwikkeld. Meer dan 85% van het gebied blijft open landschap.

DE URGENTIE

Druk op de natuur

De voormalige Plantage Bolivia bevat zeldzaam droog tropisch bos. Dit staat echter zwaar onder druk en is in de afgelopen decennia sterk in kwaliteit verslechterd. Dat blijkt uit onderzoek naar de staat van de vegetatie in het gebied, dat Bonaire Properties N.V. heeft laten uitvoeren door Carmabi (Houtepen, 2021). Wanneer de resultaten daarvan naast eerdere onderzoeken worden gelegd (Stoffers, 1956; Debrot et al., 1998; De Freitas et al., 2005), is te zien dat voornamelijk invasieve grazers (geiten en ezels) de oorzaak zijn van de achteruitgang. Er zijn echter nog delen van het gebied die sterker ontwikkeld zijn en kunnen dienen als buffer voor het herstel. Daarnaast vormt afstromend sediment een bedreiging voor het koraal en ander kwetsbaar zeeleven rondom het eiland.

Druk op de woningmarkt

De woningmarkt op Bonaire ontbeert het aan goede doorstroombmogelijkheden voor doelgroepen die niet in aanmerking komen voor sociale woningbouw. Hierdoor blijven families vaak met meerdere generaties in een huis wonen. Ramingen van het CBS tonen bovendien aan dat de bevolking substantieel is gegroeid en dat ook zal blijven doen. Waar er in 2011 nog 15.680 eilandbewoners waren, waren dat er in 2021 al 21.745 en zijn dat er in 2030 naar schatting 27.000. Dat is een stijging van 72% in 20 jaar.

Druk op de economie

Bonaire is voor onder anderen zijn voedselvoorziening sterk afhankelijk van import. Dat betekent dat het eiland kwetsbaar is tegenover economische schommelingen en het voorzien in de eerste levensbehoefte relatief duur is. Daarnaast liggen er mogelijkheden om het aanbod in de toeristische sector te verbreden en te diversificeren, om de sector robuuster te maken en een diverser publiek te trekken, dat ruimte geeft voor een verbreding van de economische activiteit op het eiland.

Natuurherstel

Door actief beheer van het landgoed en een innovatieve wijze van verkavelen (zie volgende pagina) krijgt het landschap de mogelijkheid te herstellen. Een combinatie van het weghalen van de invasieve grazers en het terugplanten van inheemse vegetatiesoorten maken dat het droog tropisch bos binnen enkele jaren naar een niveau gebracht kan worden dat het zichzelf in stand kan houden. Door lichte ingrepen in het landschap wordt de afstroming van sediment voorkomen. Door toegang tot bijzondere plekken op het landgoed te reguleren krijgen soorten als zeeschildpadden en vleermuizen de rust om te foerageren en voort te planten.

Betaalbaar wonen

Het woningbouwprogramma op Bolivia bevat voor meer dan 30% woningen die in het betaalbare segment vallen en zo een mogelijkheid bieden voor de eilandbewoners om een eigen, passende woonruimte te vinden. Het overige woningaanbod voorziet in woonruimte voor de groeiende bevolking, onder anderen voor westerse migranten, en dient als financiële drager voor het natuurherstel. In totaal is 5,6% van het gebied bestemd voor woningen.

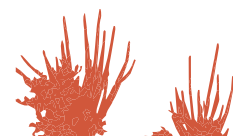
Agricultuur en toerisme

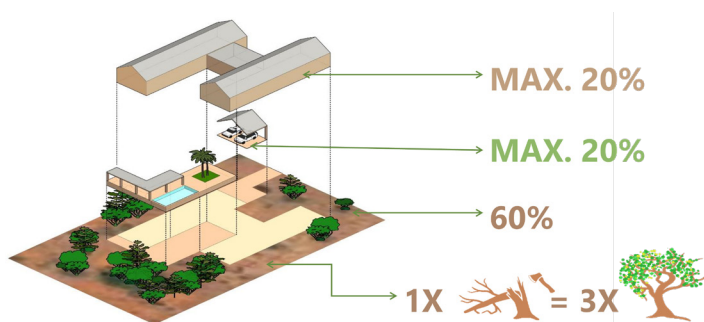
Door innovatieve vormen van landbouw, bijvoorbeeld het combineren van aquaponics (visteelt) en algenteelt met groenteteelt, kan er met relatief weinig ruimtebeslag, op circulaire wijze (beperkte afvalstromen), een grote stap worden gezet in de eigen voedselvoorziening van Bonaire. De herontwikkeling bevat enkele locaties voor hoogwaardige verblijfsaccommodaties voor het hogere segment toerisme, om het aanbod te verbreden en geen concurrentie te vormen voor de aanwezige toeristische sector. Dit past binnen het profiel van de 'Blue Destination' die Bonaire wil zijn. Door de lokale voedselproductie en het verbreden van het economisch profiel wordt de zelfredzaamheid van het eiland vergroot. Voor agricultuur en eco-resorts zijn respectievelijk 3,5% en 1,8% van het gebied bestemd.

Duurzaam, decentraal en circulair

Door de ruimtelijke opzet krijgt de natuur alle ruimte zich te herstellen. Door een decentraal en circulair rioleringsstelsel wordt afvalwater omgezet in water dat geschikt is voor irrigatie in de landbouw. Ook binnen de landbouw zelf vinden uitwisselingen plaats waarbij verschillende processen gebruik maken van elkaars afvalstromen. Met innovatieve, decentrale duurzame energieopwekking wordt voorkomen dat er extensieve leidingnetwerken hoeven te worden aangelegd in de harde ondergrond.

Landgoed Bolivia wordt ontwikkeld tot een toekomstbestendig en klimaatadaptief landschapspark, dat een bijdrage kan leveren om aan de Bonairse sociaal-economische opgaven het hoofd te bieden.





Kavel- en woningprincipes: De woning en tuin beslaan samen maximaal 40% van de kavel. In de woning wordt optimaal gebruik gemaakt van passieve klimaatprincipes.

