

Telt ruimtelijke kwaliteit wel mee in de MKBA?

Bij gebiedsontwikkelingen wordt tegenwoordig veel aandacht besteed aan een goed ontwerp dat zorg draagt voor een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit. Wanneer zo'n plan vervolgens beoordeeld gaat worden op maatschappelijke kosten en baten, vrezen ontwerpers vaak dat hun plan slecht zal scoren: zij hebben immers extra groen aangelegd, fraai straatmeubilair uitgekozen en een interessante ruimtelijke opzet gemaakt etc. Deze aspecten zorgen in de grond- en vastgoedexploitatie voor extra kosten, terwijl er nauwelijks extra opbrengsten (hooguit iets hogere vastgoedwaarden) tegenover staan. Geen wonder ontwerpen die op de tekentafel nog hoogwaardig zijn, op de rekentafel vaak van een deel van hun kwaliteiten ontdaan worden om geld uit te sparen. De MKBA verschilt echter van de grond- en vastgoedexploitatie c.q. business case doordat in deze analyse de baten van ruimtelijke kwaliteiten wel worden meegenomen. Door te laten zien dat er maatschappelijke baten tegenover de kosten van de kwaliteitsmaatregelen staan kan worden voorkomen dat plannen worden "uitgekleed"