

GEMEENTE ROTTERDAM: HET VERGROENEN VAN HET STADSHAVENS MERWE-VIERHAVENSGBIED



De maatregelen

- Het aanleggen van een getijdemark, een park op het voormalige EON terrein, een plantsoen en drijvende woningen met groen
- Het verondiepen van de Merwehaven met baggerslib uit de waterwegen in de stad

De gewenste kwaliteitsverandering / de doelstelling

- Verbeteren van het leefklimaat door meer en toegankelijker groen en toegankelijker water

Belangrijkste resultaten van de 'ontwerpde MKBA-light'

In het gebied Stadshavens en de omliggende wijken is een tekort aan natuur- en recreatieareaal en aan grondgebonden stadswoningen in een omgeving met natuur en water. De belangrijkste potentiële baten waren dan ook meer woongenot en recreatieve belevingswaarde. Door het recreatieareaal, het groen en het water maximaal toegankelijk en zichtbaar te maken voor bewoners en recreanten speelt het ontwerp maximaal in op de potentiële baten. Het saldo van dit ontwerp bedraagt EUR 8,4 miljoen uitgedrukt in netto contante waarde. Dat komt onder andere omdat er veel baathouders zijn. De grootste baat is de toename van het woongenot van de bewoners (EUR 27 miljoen). Andere baten zijn vermeden baggerdepotkosten voor de gemeente, recreatieve belevingswaarde voor recreanten uit omliggende wijken en gezondheid door schonere lucht.

De kostendragers hebben een aantal mogelijkheden om de baten te incasseren. De baat woongenot kan worden geïncasseerd door het betalen van leges de omgevingsvergunning of een hogere prijs bij verkoop van bouw en woonrijpe grond. De baat recreatieve belevingswaarde kan worden geïncasseerd via vaar- vis- of parkeervergunningen. Ook kunnen de kosten worden verlaagd door zelfbeheer, het verlagen van financieringskosten door te werken met 'revolving funds' en 'habitat banking'. In geval van habitat banking hoeft mogelijk door het aanleggen van het zoetwatergetijdgebied elders geen zoetwatergetijdgebied te worden aangelegd door Rijkswaterstaat of het waterschap.

De resultaten van deze studie worden gebruikt om met de gemeente, waterbeheerder, toekomstige bewoners, ontwikkelaars, havenbedrijf en energiebedrijf nieuwe oplossingen te vinden.

Samenwerking en inbreng van stakeholders

Gemeente Rotterdam en de TEEB-Stad Community of Practise

Leerpunten

'Een kwantitatieve becijfering van kosten en baten (het loont!) biedt de onderbouwing om collega's te overtuigen een groene inrichting mee te nemen als serieus ontwikkelingsalternatief'

'Het denken vanuit potentiële baten bij het opstellen van een groen inrichtingsplan leidt tot andere oplossingen'

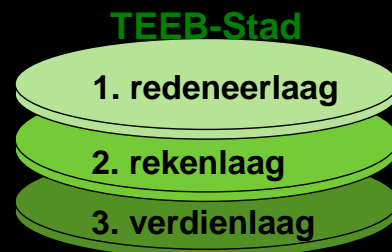
'Door te ontwerpen vanuit baten is binnen korte tijd veel bereikt'



Wat is TEEB-Stad? De ontwerpde MKBA 'light' voor gemeentes!

TEEB staat voor 'The Economics of Ecosystems and Biodiversity'. Het is een internationaal traject waarin steden groenbaten en andere omgevingsbaten meenemen hun investeringsbeslissingen. De kosten van groene, blauwe en sociale maatregelen zijn doorgaans wel bekend zijn, maar hun baten niet. Hierdoor blijft het verleidelijk om plannen die op de tekentafel prachtig zijn aangekleed met groene, blauwe en sociale kwaliteiten, op de rekentafel van de exploitatiebegroting weer uit te kleden, omdat dat de kosten omlaag brengt.

De TEEB-Stad-methode is een lichte variant van de maatschappelijke kostenbatenanalyse (MKBA), die door het rijk gebruikt wordt voor de evaluatie van grote projecten. Zij is speciaal toegesneden op investeringen in de kwaliteit van de openbare ruimte in gemeentes. Dit houdt onder andere in dat de nadruk ligt op het beredeneren van baten en niet op het berekenen ervan. Ook is er speciale aandacht voor het opsporen van mogelijkheden om baathouders te betrekken bij de groenfinanciering. De TEEB-stad-methode bestaat dan ook uit drie lagen: *redeneren, rekenen, verdienen*.



Waarom TEEB-Stad?

Met de MKBA-systematiek van rijk is ook mogelijk om groen- en andere omgevingsbaten mee te nemen in de besluitvorming. Waarom dan toch een speciale methode voor gemeentes en andere lagere overheden? De drie belangrijkste redenen hiervoor zijn:

- (1) de rijksmethodiek is heavy; ingewikkeld qua berekeningen, moeilijk te begrijpen en bovendien duur. De TEEB-Stad methode is light;
- (2) de rijksmethodiek is meer een toetsende methode. TEEB-Stad biedt een ontwerpde methode. Projecten worden ontworpen vanuit de grootste potentiële baten samen met de baathouders. Baathouders worden niet alleen uitgenodigd om mee te denken maar ook om mee te investeren;
- (3) de relatie tussen een batig maatschappelijk saldo en duurzaamheid wordt niet gelegd: de TEEB-Stad-methode laat zien hoe op grond van kosten en baten bepaald kan worden of een project bijdraagt aan duurzaamheid.

Kwaliteitsborging: light qua studielast, maar heavy qua kwaliteit!

De TEEB-Stad benadering is gestoeld op internationaal wetenschappelijk erkende methode voor de economische waardering van ecosystemendiensten: zie www.teebweb.org. Verder wordt bij baatberekeningen aangesloten op aanvulling op de leidraad OEI* voor waardering van natuur, water en bodem in maatschappelijke kostenbatenanalyses en het bijbehorende kengetallenboek. Het betreft dus de doorontwikkeling van een 'zware' methode naar passende praktijkgerichte 'lichte' werkwijze voor gemeentes.

* OEI= overzicht effecten infrastructuur

Voor wie?

De TEEB-Stad-methode is geschikt voor gemeentes, stadsregio's, woningbouwcoöperaties en andere lokale partijen die worstelen met investeringsvraagstukken op het gebied van natuur, water, herinrichting van de openbare ruimte, erfgoed, milieu, verkeer en vervoer, stadslandbouw etc.

Sluit u aan bij de Community of Practice!

TEEB-Stad is niet alleen een werkwijze, maar ook een werkgemeenschap. Verschillende gemeentes zijn reeds aangesloten bij de Community of Practice: Apeldoorn, Rotterdam, Delft, Amsterdam, Almelo, Haarlem, Den Haag, Eindhoven, Zwolle, Deventer Etc.

Wilt u ook deelnemen? Meldt u dan aan op: www.omgevingseconomie.nl

Hier kunt u terecht met vragen en ook een reeds uitgevoerde of nog uit te voeren casus uit uw gemeente aanmelden.

Tevens kunt u hier (gratis) cases van andere gemeentes, de TEEB-Stad-handleiding en andere interessante documenten downloaden.