

## MKBA stadslandbouw

### De maatschappelijke baten van (particuliere) initiatieven in stad en ommeland

Stadslandbouw staat in toenemende mate in de belangstelling als een veelbelovende bijdrage aan de duurzame ontwikkeling van stad en ommeland. Om na te gaan hoeveel stadslandbouw kan bijdragen aan deze duurzame ontwikkeling zijn de maatschappelijke kosten en baten (MKBA) van stadslandbouw becijferd in de cases gebiedsontwikkeling De Nieuwe Warande bij Tilburg en de Voedseltuin in Rotterdam.

Het bepalen van de maatschappelijke baten gebeurt door te redeneren vanuit maatregelen, via kwaliteitsveranderingen, naar maatschappelijke baten. Voor de Voedseltuin waren de maatregelen bekend (want reeds gerealiseerd), voor De Nieuwe Warande zijn de maatregelen gebaseerd op ambities van de gemeente Tilburg voor het gebied. Vervolgens zijn kwaliteitsveranderingen benoemd, zoals de toename van recreatiemogelijkheden, de stijging van het sociaal vertrouwen in de buurt en een gezonder leefpatroon.

<b>1. maatregel</b>	<b>Telen in de stad</b>	<b>Nevenactiviteit ontplooiën</b>	<b>Landschapselementen aanbrengen</b>
<b>2. kwaliteitverandering</b>	<b>Verandering leefstijl score</b>	<b>Arbeidsplaatsen # FTE</b>	<b>Aantrekkelijkheid om te wonen/recreëren</b>
<b>3. Baat</b>	<b>Gezondheid</b> Gezonde levensjaren * prijs	<b>Werkgelegenheid</b> # banen * besparing op uitkeringen	<b>Meerwaarde woning</b> # woningen * prijsstijging per woning

De belangrijkste baten bij gebiedsontwikkeling De Nieuwe Warande zijn de toename van het woongenot door een aantrekkelijkere woonomgeving en uitgespaarde uitkeringskosten door het creëren van extra werkgelegenheid. Bij de Voedseltuin in Rotterdam zijn de belangrijkste baten de gezondheidstoename door een gezonder leefpatroon, vermeden delictkosten door de toename in sociale controle en vermeden kosten van uitkeringen door reactivering van langdurig werklozen. Uit de MKBA blijkt dat de maatschappelijke baten van stadslandbouw de maatschappelijke kosten ruimschoots overtreffen.

Voor de realisatie van stadslandbouw initiatieven is het belangrijk dat de initiatieven ook financieel rendabel zijn. Voor De Nieuwe Warande geldt dan dat de initiatieven voor ondernemers financieel rendabel moeten zijn. Daarom zijn daar twee projectalternatieven uitgerekend met respectievelijk kleinschalige en grootschalige stadslandbouwinitiatieven. Bij zorglandbouw zijn beiden voor een ondernemer rendabel, voor een boerderijwinkel of recreatie activiteiten geldt dat alleen voor de grotere initiatieven.

# multifunctioneel

## MKBA stadslandbouw



**De Nieuwe Warande** is een stadsrandzone van ongeveer 700 hectare ten noordoosten van Tilburg. Er zitten 26 agrarische bedrijven (vooral veeteelt en een aantal boomteelt bedrijven), ongeveer 130 woningen en 47 (voormalige) boerderijen. Vanwege de plannen voor woningbouw (340 extra woningen) zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven via schaalvergroting beperkt. In het nulalternatief (huidige situatie plus autonome ontwikkeling) zal het aantal agrarische bedrijven verder afnemen en het landschap langzaam verrommelen. In de projectalternatieven wordt er geïnvesteerd in de aantrekkelijkheid en de recreatieve ontsluiting van het landschap en vinden verschillende vormen van stadslandbouw plaats. In projectalternatief 1 gaat het om tien betrekkelijk kleinschalige stadslandbouw initiatieven in bijvoorbeeld zorg, verkoop producten, kinderdagverblijf, recreatie, etc. Bij projectalternatief 2 worden de tien stadslandbouw initiatieven grootschaliger uitgewerkt.

MKBA uitkomst (x1000 € Contante Waarde, interest 5,5%, periode 100 jaar)	project- alternatief 1 (kleinschalig)	project- alternatief 2 (grootschalig)
<b>totaal kosten</b>	3.057	5.619
<b>totaal baten</b>	13.328	29.823
<b>saldo (baten - kosten)</b>	10.271	24.204
<b>ratio (baten/ kosten)</b>	4,4	5,3

**De Voedseltuin** is een terrein van 1 hectare op bedrijfsterrein Stadshavens in Rotterdam met veel leegstaande bedrijfspanden, mede vanwege de toekomstige herontwikkeling. Stadshavens wordt omsloten door havens (o.a. Keilehaven) en woonwijken (o.a. Delfshaven). Voorheen was de Voedseltuin een braakliggend terrein, nu is het een productietuin van tijdelijke aard. De twee doelen van de Voedseltuin zijn: 1) heractiveren van langdurig werklozen op vrijwillige basis onder begeleiding van meewerkende coördinatoren, 2) vers voedsel leveren aan de voedselbank voor de voedselpakketten.



MKBA uitkomst (x 1.000 € Contante Waarde, interest 5,5%, periode 10 jaar)	project-alternatief
<b>totaal kosten</b>	546
<b>totaal baten</b>	649*
<b>saldo (baten - kosten)</b>	102
<b>ratio (baten/ kosten)</b>	1,2

\*baten kunnen hoger worden bij aanvullend onderzoek

# multifunctioneel