

— economisch en maatschappelijk RENDEMENT UIT RUIMTE

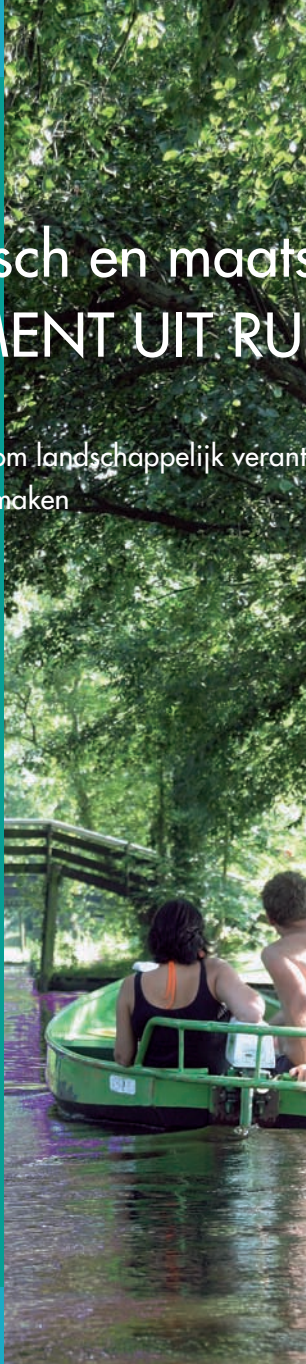
- Vijf stappen om landschappelijk verantwoord ondernemen zichtbaar te maken

—

—

—

—



— Landschappelijk verantwoord ondernemen

Als recreatieondernemer heeft u wellicht plannen om te investeren in de ruimte op en rondom uw bedrijf. Bijvoorbeeld door de infrastructuur en zichtlijnen te verbeteren of door mooiere speeltoestellen te plaatsen. Misschien wilt u samen met collega-recreatiebedrijven routes of arrangementen opzetten om de streek aantrekkelijker te maken voor toeristen.

Een landschap is meer dan de natuurlijke omgeving van bijvoorbeeld een bos-, heide- of rivierengebied. Menselijke invloeden, zoals bebouwing, recreatie en cultuurhistorie, maken er net zo goed deel van uit als begroeiing, flora, fauna en ruimtelijke uitgestrektheid. Voor 'landschap' kun je ook 'ruimte' of 'omgeving' lezen.

Recreatiebedrijf De Goudberk

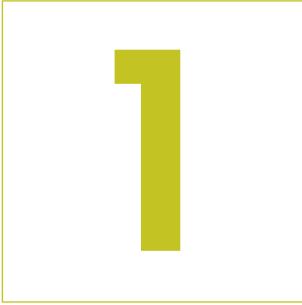
De Goudberk is een bedrijf voor dagrecreatie. De eigenaar merkt dat gasten vaker kritiek uiten op de inrichting van het terrein. Ze voelen zich de laatste tijd minder veilig. Er hangen jongeren rond in de bosjes bij het terrein en die geven overlast. Door de toegenomen begroeiing is ook het zicht vanaf het terrein op de omgeving en de monumentale stellingmolen afgenomen. De Goudberk wil gehoor geven aan de wensen van de gasten. Door bomen en struiken te rooien worden oude zichtlijnen hersteld en verdwijnt de overlast. De Goudberk wil de zichtlijn zelf onderhouden, zowel binnen als buiten het bedrijf. Met het plan hoopt De Goudberk ook nieuwe gasten aan te trekken.

Door de vijf stappen te volgen, krijgt De Goudberk de gemeente mee voor het investeringsplan. De gemeente ziet in het plan van de onderneming een mooie aanpak voor de hangjongerenproblematiek in de omgeving van het bedrijf en een economische impuls voor de regio. Met het plan laat het bedrijf ook de gasten zien hoe aan verbeteringen wordt gewerkt.

Zulke investeringen doet u in de eerste plaats voor uw eigen bedrijfsrendement. Maar uw inspanning kan ook het landschap, de regionale economie en de leefbaarheid versterken. Denk aan nieuwe werkgelegenheid, verbeterde sociale veiligheid en ontsluiting van historische plekken.

Maak uw maatschappelijk ondernemerschap zichtbaar! Met een onderbouwd plan over de positieve effecten van een bedrijfsinvestering voor de omgeving, heeft u een goede uitgangspositie bij besprekingen met bijvoorbeeld de gemeente voor vergunningverlening of subsidieaanvraag. Ook kan het plan zorgen voor meer goodwill of zelfs enthousiasme bij omwonenden. Wat eerst als een bedreiging werd ervaren, kan mogelijk als kans worden gezien. Een win-winsituatie dus.

LEI, onderdeel van Wageningen UR, heeft als handreiking een 5-stappenplan ontwikkeld. Dit maakt de maatschappelijke en regionale effecten van investeringen zichtbaar. Deze brochure beschrijft de stappen en maakt ze concreet aan de hand van het fictieve voorbeeld Recreatiebedrijf De Goudberk.



Zet de investeringsopties
naast elkaar



1 stap

— Zet de investeringsopties naast elkaar

U weegt investeringsopties tegen elkaar af. De opties verschillen in landschappelijke kwaliteit. Het maatschappelijk en regionaal rendement van een investering met meer landschappelijke kwaliteit is alleen overtuigend weer te geven als ook een alternatief of alternatieven genoemd worden. Een alternatief kan ook het voortzetten van de huidige situatie zijn.

Stap 1 De Goudberk maakt een plan van aanpak om de zichtlijnen te herstellen. Het alternatief is om niet te investeren. Beide alternatieven worden in het plan genoemd.





Beschrijf de
zichtbare verschillen



Beschrijf de zichtbare verschillen

U beschrijft welke investeringen u als recreatieondernemer extra doet om meer landschappelijke kwaliteit te realiseren. Recreatiebedrijven investeren met name in voorzieningen op het eigen terrein, maar kunnen ook daarbuiten investeren, bijvoorbeeld in een gezamenlijk fietsroutenetwerk of een waterinfrastructuur. Investeren kan ook in zaken die indirect met landschappelijke kwaliteit te maken hebben, maar die wel het landschap voor de recreant aantrekkelijker maken. Denk bijvoorbeeld aan het opleiden van deskundig personeel of fietsverhuur.

Stap 2 Met tekeningen en beschrijvingen geeft De Goudberk aan wat er precies in het landschap gaat gebeuren:

- rooien van bomen en struiken en aanplanten van nieuw groen
- andere inrichting van de ruimte (gras, bloemen, afrastering, enzovoort)

3

Inventariseer binnen en
buiten het bedrijf de
effecten van de verandering



— Inventariseer binnen en buiten het bedrijf de effecten van de verandering

Als de omzet of werkgelegenheid op uw recreatiebedrijf toeneemt, is dat gunstig voor de economie en werkgelegenheid in uw regio. Andere bedrijven hebben vaak baat bij uw groei, omdat extra recreanten ook bij hen geld uitgeven. Toeleveranciers zoals bouw-ondernemingen, hoveniersbedrijven en de groothandel profiteren mee. Maar let ook op positieve en negatieve gevolgen voor bijvoorbeeld woongenot, veiligheid, geluidsoverlast, recreatiemogelijkheden en natuur. Denk bij het inventariseren van effecten niet alleen aan het eigen bedrijf, maar vooral ook aan de samenleving. Wat zegt bijvoorbeeld de gemeente in haar ontwikkelingsvisie op het landschap en welke ontwikkelingen vindt ze wenselijk? Sluit daarop aan.

Stap 3 De Goudberk geeft de impact van de geplande investering aan. Het bedrijf sluit daarbij aan bij de gemeentelijke structuurvisie, die verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving nastreeft. Wat er verandert:

- ander beheer, wat extra onderhoud met zich meebrengt
 - extra inzet eigen of ingehuurd personeel
- aantrekkelijker terrein en omgeving door:
 - meer sociale veiligheid
 - minder zwerfvuil
 - zichtbare molen vanaf het terrein

4

Bepaal de omvang en de kosten
en baten van de effecten



— Bepaal de omvang en de kosten en baten van de effecten

Hoeveel mensen hebben baat bij uw investering en wat zijn ze bereid daarvoor te betalen? Houd rekening met verschillen tussen sportieve recreanten, rustzoekers en natuurgenieters. Het effect van een investering is niet voor iedereen gelijk. Maatschappelijke effecten zijn vaak moeilijk te berekenen. Wel zijn er methoden om de baten te waarderen. Ook kunt u gebruik maken van cijfers uit vergelijkbare situaties.

Stap 4 De Goudberk maakt ramingen van de effecten van het investeringsplan. De investering bedraagt € 85.000. Plaatselijke hoveniersbedrijven krijgen een eenmalige opdracht en houden hier € 9.400 aan over (brutowinst). Aan het jaarlijkse extra beheer verdient een hovenier € 500. Voor de Goudberk betekent de kapitaallast van de investering en het extra onderhoud een jaarlast (voor belasting) van € 14.500 per jaar.

Het aantal bezoeken neemt niet langer met circa 1.500 dagrecreanten per seizoen af maar toe met 2.000. Extra dagrecreanten: 3.500. Daarnaast neemt de omzet per bezoeker ook toe. Extra omzet: € 70.000 op basis van kentallen en eigen ervaring. Voor belasting houdt de ondernemer hier € 23.500 aan over.

Buiten het eigen bedrijf besteden de extra bezoekers ook geld. Op grond van kentallen raamt De Goudberk dit op € 45.500. De jaarlijkse brutowinst voor de regionale bedrijven is € 15.200.



Gasten en omwonenden ervaren een mooier landschap met minder overlast. Voor de omwonenden heeft dit effect op de vastgoedwaarde. Op basis van landelijke kentallen raamt De Goudberk het effect voorzichtig op een eenmalig maatschappelijk effect van € 75.000.

De extra bezoekers brengen extra verkeer mee, wat overlast kan betekenen.

Kentallen en ervaringsfeiten

Er zijn veel landelijke kentallen beschikbaar, onder andere bij Kenniscentrum Recreatie (www.kenniscentrumrecreatie.nl), Recron (www.recron.nl) en onderzoeksbureaus. Het Kenniscentrum laat bijvoorbeeld zien dat ruim 50% van de fietsrecreanten minder dan 10 kilometer aflegt en gemiddeld € 2,50 besteedt. Van de bezoekers van kuurbaden legt 35% meer dan 50 kilometer af en geeft gemiddeld € 31,50 uit. Meer toerisme betekent meer werkgelegenheid in de regio. Voor verschillende provincies blijkt dat tegenover iedere extra baan in de toeristische sector 0,8 nieuwe baan in andere sectoren staan. Toeleverende bedrijven van het recreatiebedrijf profiteren met 0,15 baan. Ook voor het bepalen van maatschappelijke waarden bestaan kentallen. Zo is de vastgoedwaarde van woningen in een aantrekkelijk landschap tussen de 4 en 16% hoger.

Omdat elk bedrijf anders is en u als ondernemer uw bedrijf het beste kent, is het soms nodig om de kentallen aan te passen aan uw situatie. Er zijn ook invloeden waar u geen grip op hebt, zoals het weer. Zo is het bezoek aan attracties in de open lucht sterk afhankelijk van het aantal zomerse dagen in de vakantieperiode. Er zijn schattingsmethoden die u in uw kosten-batenraming mee kunt nemen.



Presenteer de kosten en baten



— Presenteer de kosten en baten

Presenteer de kosten en baten van uw investering. Daarmee maakt u inzichtelijk welke extra inspanning uw bedrijf levert voor de regionale economie en maatschappij. De cijfers ondersteunen de marketing van uw product en verstevigen de communicatie met plaatselijke en regionale overheden die vergunningen toekennen en bestemmingsplannen maken.

Stap 5 De Goudberk maakt de volgende tabel:

	kosten/jaar	baten/jaar
De Goudberk	€ 14.500	€ 23.500
Regio exclusief De Goudberk	-	€ 21.500
Maatschappij	extra verkeer	minimaal € 2.500

De Goudberk concludeert dat de investering, in vergelijking met het alternatief van niet-investeren, voor het bedrijf extra baten oplevert, maar voor de regio en de maatschappij nog meer. Dit overtuigt de gemeente. Ze verleent medewerking aan het herinrichtingsplan.

De bedragen zijn gebaseerd op de jaarlijkse brutowinst; in een formele opzet volgens richtlijnen voor een maatschappelijke kosten-batenanalyse zijn bedragen uitgedrukt in (netto) toegevoegde waarde.



Meer informatie: Aris Gaaff, LEI, onderdeel van Wageningen UR,
aris.gaaff@wur.nl, 070-3358331. Hans Hillebrand, STIRR,
hans.hillebrand@recreatieenruimte.nl, 070-3784469.

Citaten van ondernemers

‘Dit stappenplan gaat ons absoluut helpen bij het aantonen van relevantie en het verbreden van draagvlak voor het project De Groene Kamer. Een vitaal onderdeel daarvan is het aantonen van de waarde van een goede landschappelijke inpassing, zowel voor het toegankelijk maken van de omliggende natuur als voor De Groene Kamer.’

‘Een landschap moet variatie bieden zodat het een landschap is dat boeit en daardoor een landschap waar je voor terugkomt.’

Colofon

LEI-publicatie 11-026

Auteurs: Gaaff, A., A.T. de Blaeij en R. Michels

Beeld: Landgoed De Groene Kamer, Buitengoed de Panoven,
RGV, www.shutterstock.com

Tekstadvies: Ria Dubbeldam, GAW

Vormgeving: Wageningen UR, Communication Services

Drukwerk: OBT BV, Den Haag

Achtergronddocument bij deze brochure:

Gaaff, A., A.T. de Blaeij en R. Michels (2011),

Methodiekontwikkeling Economisch en Maatschappelijk Rendement uit Ruimte.

LEI-nota 11-043, LEI, Den Haag.

Dit onderzoek is gefinancierd door het ministerie van EL&I
(BO-11-003.01-004).

© LEI, mei 2011

Het LEI, onderdeel van Wageningen UR, ontwikkelt voor overheden en bedrijfsleven economische kennis op het gebied van voedsel, landbouw en groene ruimte. Met onafhankelijk onderzoek biedt het zijn afnemers houvast voor maatschappelijk en strategisch verantwoorde beleidskeuzes. Het werkveld Regionale Economie & Ruimtegebruik heeft daarbij bijzondere aandacht voor afstemming van vraag en aanbod van functies in het landelijk gebied en het afwegen van belangen om te zoeken naar integrale oplossingen die de vitaliteit van het platteland versterken.

STIRR is een initiatief van ondernemers en wordt mede gefinancierd door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie. In het Innovatieprogramma doet STIRR door middel van pilotprojecten ervaring op met ruimte voor ondernemen. In deze ondernemerspilots staan het duurzaam ondernemen en behoud én ontwikkeling van landschapskwaliteit centraal. Via het Kennisprogramma Regionale Beeldverhalen ondersteunt STIRR zes landelijke pilots rond regionale beeldverhalen en zorgt voor kennisverspreiding naar andere partijen die met regionale beeldverhalen aan de slag zijn of aan de slag willen.

