

MKBA Landschap

Nulmeting

Ernst Bos
Vincent Linderhof
Rolf Michels

Eindrapportage
Februari 2012
Projectnummer 2276000119
LEI, onderdeel van Wageningen UR, Den Haag

Het LEI kent de werkvelden:

Dit rapport maakt deel uit van het onderzoeksveld Regionale Economie & Ruimtegebruik



Inhoud

Resultaten	6
1. Inleiding	7
2. Methode	8
3. De Proefgebieden	10
4. Resultaten	12
5. Conclusie	17
6. Referenties	18
Bijlage 1	19

RESULTATEN

- Resultaat 1: De belevingswaarde van de proefgebieden is gemeten voor de nulsituatie.
- Resultaat 2: Informatie over prijzen van woningen in en nabij de proefgebieden is verzameld voor de nulsituatie.
- Resultaat 3: De sociaal –demografische kenmerken van bezoekers van de proefgebieden zijn in kaart gebracht.
- Resultaat 4: Metingen voor beleving en woongenot zijn tevens uitgevoerd in referentiegebieden.
- Resultaat 5: Met de nulmeting is een belangrijke stap gezet naar een gefundeerde toetsing van de baten van landschap.

1 Inleiding

De aanleiding voor de MKBA Landschap is de reactie van het Centraal Planbureau (CPB, 2007) op het onderzoek Investeren in het Nederlandse Landschap. Opbrengst: geluk en euro's van het toenmalige ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV, 2007). In LNV (2007) wordt geconcludeerd dat investeren in landschap per saldo tot positieve maatschappelijke baten leidt, namelijk €17,8 miljard. De berekening in LNV (2007) is gebaseerd op de opschaling van de ingeschatte kosten en baten voor drie gebieden naar kosten en baten voor heel Nederland. Het CPB gaf als aanbeveling om in voorbeeldgebieden de baten van landschapselementen empirisch te toetsen. Het ministerie van LNV heeft het LEI gevraagd deze empirische toetsing uit te voeren. Meer specifiek was de vraag van LNV: wat zijn de belevingswaarde en de woongenotbaten van landschapsinvesteringen? De reden om op deze baten te focussen was dat dit grote batenposten in LNV (2007) waren en CPB met name bij deze batenposten kanttekeningen plaatste.

Het LEI heeft een aanpak voorgesteld waarbij belevingswaarde en woongenotbaten op twee momenten in de tijd worden bepaald voor drie gebieden waar investeringen in landschapselementen gepland staan. Hierbij wordt er gecorrigeerd voor mogelijke ontwikkelingen van belevingswaarde en woongenot die niet het gevolg zijn van de investering in landschapselementen.

Dit rapport beschrijft de resultaten van de eerste meting, de zogenaamde nulmeting van de belevingswaarde en het woongenot. Met de uitvoering van de tweede meting, de zogenaamde effectmeting, kan pas inzicht gegeven worden in de baten van investeringen in landschap. Anders dan in LNV (2007) worden de resultaten van de proefgebieden niet opgeschaald naar de totale belevingswaarde en woongenotbaten voor heel Nederland.

Paragraaf 2 beschrijft de methode voor het meten van de belevingswaarde en woongenot. In paragraaf 3 worden de proefgebieden beschreven en paragraaf 4 beschrijft de resultaten voor de belevingswaarde en het woongenot in de nulmeting. Tot slot worden in paragraaf 5 enkele conclusies getrokken en vooruitgekeken naar de effectmeting.

2 Methode

Het doel van het onderzoek was om tot een nulmeting te komen die als referentie zal dienen om de waarde van het landschap mee te vergelijken als de investeringen eenmaal zijn uitgevoerd. Daarmee wordt de basis gelegd voor een empirische onderbouwing van de baten van investeren in landschap. Veranderingen in belevingswaarde en woongenot zijn indicaties voor de waardering van de nieuwe landschapselementen. Echter, hierbij dient wel rekening gehouden te worden met ontwikkelingen in belevingswaarde en woongenot die plaats zou hebben gevonden als er niet geïnvesteerd wordt in landschapselementen. Voor deze ontwikkelingen wordt gecorrigeerd door de belevingswaarde en het woongenot ook te meten in zogenaamde referentiegebieden. Dit zijn vergelijkbare gebieden als de proefgebieden, maar er worden de komende jaren geen investeringen in landschapselementen gedaan. Voor elk proefgebied is een referentiegebied gekozen, zodat rekening gehouden wordt met karakteristieken van landschappen in de verschillende regio's. De belevingswaarde en het woongenot in de referentiegebieden zijn op identieke wijze bepaald als in de proefgebieden.

Belevingswaarde

In aansluiting op LNV(2007) wordt voor dagrecreanten de belevingswaarde in economische termen uitgedrukt. De belevingswaarde wordt gemeten door het waarnemen van bezoekersaantallen en het waarderen van hun belevingswaarde aan de hand van de reiskostenmethode (RKM). De RKM baseert de waardering voorveranderingen in een natuur –of recreatiegebied aan de hand van de moeite die bezoekers over hebben voor een bezoek aan het gebied. De waardering van de moeite is gebaseerd op het aantal bezoekers aan een gebied, de demografische en sociaaleconomische kenmerken van bezoekers en de aanwezigheid van eventuele vergelijkbare alternatieve gebieden. De moeite bestaat uit feitelijke reiskosten zoals benzine, afschrijving, treinkaartje en dergelijke, en uit de reistijdwaardering. De reiskosten zijn bepaald aan de hand van de reisafstand, het type vervoermiddel en het inkomen van bezoekers. Daarbij wordt verondersteld dat een hoger inkomen, hogere opportunity kosten van (reis)tijd impliceren. Oftewel, de waardering voor tijd neemt toe met het inkomen. Dergelijke informatie wordt middels enquêtes verkregen. Vervolgens wordt de economische waarde per bezoek bepaald, alsmede de geaggregeerde waarde over het totale aantal bezoekers van een gebied (Ruijgrok *et al.*, 2004). Om het effect van investeringen in landschapselementen te bepalen worden een nul- en effectmeting gehouden. In beide metingen worden bezoekersaantallen waargenomen en enquêtes afgenomen.

In LNV(2007) was de waardering gebaseerd op een gemiddelde van kentallen van de Contingente Waarderingsmethode (CVM) en de RKM. In tegenstelling tot de RKM is de CVM niet gebaseerd op waargenomen verplaatsingsgedrag, maar op een hypothetische betalingsbereidheid van respondenten.

De metingen zijn verspreid over het jaar verricht, zodat de mogelijke invloed van de seizoenen meegenomen kan worden. Als na investeringen in landschapselementen de totale reiskosten zouden zijn toegenomen, kan dit gelegen zijn in:

- Dat er meer spreiding van woonlocaties van bezoekers is: bezoekers komen van verder weg;
- De gebieden vaker worden bezocht dan voorheen;
- Bezoekers zijn met een duurder vervoersmiddel gekomen, zoals meer met de auto in plaats van te voet;
- Bezoekers uit hogere inkomensklassen zijn meer dan voorheen naar de gebieden komen.

Naast de toepassing van de RKM zijn er ook vragen in de enquête opgenomen die andere interessante inzichten kunnen geven over de bezoekers. Denk daarbij aan leeftijd, geslacht en opleiding van de bezoekers. Of bijvoorbeeld de vraag hoe tevreden bezoekers zijn over de schoonheid en toegankelijkheid van het huidige landschap, als een kwalitatieve indicatie voor de huidige belevingswaarde.

Woongenot

Investeringen in landschapselementen kunnen het woongenot van omwonenden vergroten. Eén van de indicatoren om dit te meten is de gemiddelde waarde van de woningen in de omgeving van het landschap, zoals Rouwendal en Weijschede-van der Straaten (2011) hebben gedaan.

Evenals bij het bepalen van de belevingswaarde wordt voor woongenot een nulmeting en een effectmeting gehouden. De gemiddelde waarde van woningen wordt bepaald aan de hand van de waardes van de verkooptransacties van huizen in en nabij de proefgebieden. Bovendien wordt, op basis van de referentiegebieden, rekening gehouden met andere ontwikkelingen die van invloed zouden kunnen zijn op de waardes van woningen. Denk bijvoorbeeld aan de huidige daling van huizenprijzen.

LNV (2007) betreft bij de baat woongenot woningen buiten de kernen die uitzicht hebben op het groen. Daarbij worden uitsluitend woningen betrokken met uitzicht op groen dat zich op maximaal 100 m afstand bevindt. In de onderhavige LEI studie wordt de groep van woningen ruimer genomen, namelijk alle woningen die zich op loop –of fietsafstand van de aan te leggen landschapselementen bevinden. In de praktijk betekent dit dat we alle woningen meenemen die zich in de proefgebieden bevinden, alsmede aangrenzende bebouwde gebieden zoals steden, dorpen en gehuchten.

Nieuwe inzichten

Het meten van de waardering voor nieuwe landschapselementen die is gebaseerd op nul- en effectmetingen in zowel proef- als referentiegebieden, heeft voor zover bekend niet eerder plaatsgevonden. Het eindresultaat van de MKBA Landschap zal daarmee een uniek inzicht geven in de werkelijke meerwaarde van landschapsinvesteringen voor woongenot en beleving. Een dergelijke onderzoekmatige onderbouwing kan tevens bijdragen aan het draagvlak voor een verbrede financiering van het landschap.

3 De Proefgebieden

Het onderzoek is uitgevoerd in drie voorbeeldgebieden, te weten Amstelland (Noord-Holland), Groene Woud (Noord-Brabant) en Ooijpolder (Gelderland): zie Figuur 1. Deze gebieden zijn gekozen omdat er de komende jaren landschapselementen worden aangelegd die vergelijkbaar zijn met waar in LNV (2007) van wordt uitgegaan. In elk van deze gebieden zullen landschapsinvesteringen in proefgebieden plaatsvinden.

Voor elk gebied wordt in de nul- en effectmeting de belevingswaarde en het woongenot gemeten. In de tussenliggende periode kan de waardering voor landschap veranderd zijn door andere oorzaken dan landschapsinvesteringen. Om voor dergelijke ontwikkelingen te kunnen corrigeren wordt voor elk proefgebied een referentiegebied genomen, waar zowel tijdens de nulmeting als tijdens de effectmeting de recreatie- en woonwaarden worden gemeten. Van belang is dat een referentiegebied vergelijkbaar is met het proefgebied. We hebben ons bij de selectie van de referentiegebieden met name op de volgende criteria gericht:

- Het referentiegebied ligt nabij dezelfde stedelijke agglomeratie als het proefgebied;
- Het referentiegebied is geen substituut voor het proefgebied¹;
- Het gebied heeft een sterk agrarisch karakter en is toegankelijk voor recreanten;
- Het areaal is qua omvang vergelijkbaar met het proefgebied.

Amstelland

Amstelland is een open, landelijk gebied van circa 4.000 ha groot en het bevat verschillende landschapstypen zoals laagveengebied, verstedelijkt landschap en droogmakerijen. De landschapsinvesteringen zullen voornamelijk plaatsvinden in het proefgebied Bovenkerkerpolder, gelegen tussen Zuidoost Amstelveen en Noordoost Uithoorn. De Bovenkerkerpolder heeft een oppervlakte van ongeveer 1.000 ha. (www.beschermersamstelland.nl). Voor het proefgebied Bovenkerkerpolder is de Hekslootpolder bij Spaarndam als referentiegebied genomen. Dit gebied ligt eveneens nabij de stedelijke agglomeratie van Amsterdam, het is een ontsloten agrarisch gebied en heeft ook grote waterwegen nabij.

Groene Woud

Bij het Groene Woud zullen landschapsinvesteringen voornamelijk plaatsvinden in de proefgebieden Moerenburg en Heukelom, gelegen tussen Tilburg en Oisterwijk. Moerenburg-Heukelom ligt aan de rand van het Nationaal Landschap het Groene Woud en vormt de corridor tussen Tilburg en de rest van het Groene Woud. Het proefgebied is 1.250ha groot en heeft een sterk agrarisch karakter. Het gebied is van het landschapstype zandgebied. Als referentiegebied voor Moerenburg-Heukelom is de omgeving van Riel genomen. De omgeving van Riel wordt gekenmerkt door een open agrarisch

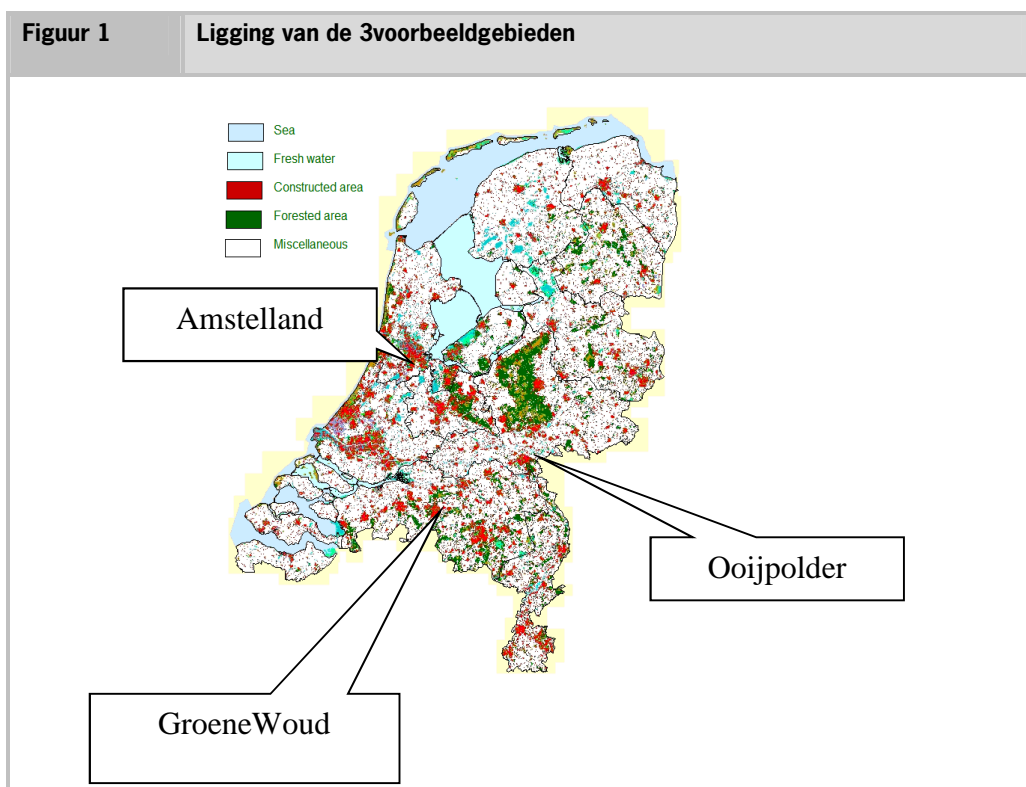
¹Immers, dan zouden landschapsinvesteringen in het voorbeeldgebied recreanten uit het referentiegebied kunnen wegzuigen.

landschap afgewisseld door bospercelen met in de directe nabijheid een snelweg, Provinciale hoofdwegen en de stad Tilburg.

Ooijpolder

Het gebied Ooijpolder-Groesbeek is ruim 7.000 ha groot en heeft als landschapstype rivierengebied. De Ooijpolder is vooral een fietsgebied. Binnen het voorbeeldgebied Ooijpolder-Groesbeek wordt gestreefd naar een aaneengesloten proefgebied van minstens 500 ha, ook wel het venstergebied Ooijpolder genoemd. Voor de Ooijpolder is het gebied tussen Beuningen en de Waal, ten westen van Nijmegen, als referentiegebied genomen. Dit is ook een uitloopgebied van Nijmegen, nabij de rivier.

Onderstaande kaart geeft de ligging van de voorbeeldgebieden weer.



Zie Bijlage 1 voor meer informatie over de ligging van de proef- en referentiegebieden

4 RESULTATEN

In 2011 heeft het LEI de nulmeting afgerond. Daarbij zijn metingen verricht in zowel proefgebieden als referentiegebieden. De metingen in de referentiegebieden – waar geen landschapsinvesteringen plaatsvinden – dienen als baseline scenario om de na de effectmeting geconstateerde baten tegen af te kunnen zetten. De nulmeting is uitgevoerd voor de batenposten beleving en woongenot.

Beleving

In Tabel 1 staan voor de huidige situatie per meting aangegeven de gemiddelde belevingswaarden, welke zijn geschat middels de RKM.

Tabel 1	Gemiddelde belevingswaarde huidige landschap (in euro), geschat met Reiskostenmethode					
	Groene Woud		Ooijpolder		Amstelland	
	Moerenburg-Heukelom	Riel	Ooijpolder	Beuningen	Bovenkerkpolder	Hekslootpolder
	<i>Proef</i>	<i>Referentie</i>	<i>Proef</i>	<i>Referentie</i>	<i>Proef</i>	<i>Referentie</i>
Winter	0,04	-	-	-	-	-
Lente	0,14	0,20	0,40	0,20	0,55	0,12
Zomer	0,22	0,32	0,44	0,40	0,73	0,29
Herfst	0,36	0,19	-	-	-	-
Totaal:	0,23	0,21	0,42	0,37	0,60	0,20

We merken op dat elk proefgebied gemiddeld – dus over alle metingen heen – een hogere belevingswaarde heeft dan het bijbehorende referentiegebied. Het is opvallend dat de gemiddelde belevingswaarde in Amstelland hoger is dan in de Ooijpolder en het Groene Woud, terwijl bezoekers van Amstelland vooral vanuit de regio komen en met name de Ooijpolder bezoekers van verder weg aantrekt. De verklaring hiervoor is dat bezoekers van Amstelland een aanzienlijk hoger inkomen hebben dan bezoekers aan de Ooijpolder en het Groene Woud. Via de waardering voor reistijd werkt dit door in een hogere waarde voor beleving.

Tijdens het enquêteren zijn respondenten ook gevraagd naar hun betalingsbereidheid voor de toekomstig aan te leggen landschapselementen. Deze vraag maakt geen deel uit van de nulmeting maar het geeft een indicatie van de huidige waardering voor de toekomstige landschapsinvesteringen. In onderstaande tabel staan de gemiddelde waarden van de betalingsbereidheid voor de toekomstige investeringen in landschapselementen.

Tabel 2	Betalingsbereidheid voor de toekomstige investeringen in landschapselementen (in euro), voor de proefgebieden van Groene Woud, Ooijpolder en Amstelland		
	Betalingsbereidheid gemiddeld		
	Moerenburg-Heukelom	Ooijpolder	Bovenkerkpolder
Wintertotaal	22,97	-	-
Lente totaal	15,76	12,07	28,25
Zomer totaal	13,16	23,22	12
Herfsttotaal	13,10	-	-
Totaal	15,21	17,05	24,42

Opvallend is dat bezoekers van Amstelland de hoogste betalingsbereidheid hebben voor investeringen in *toekomstige* landschapselementen, terwijl zij volgens de reiskostenmethode ook al de hoogste waardering voor de *huidige* belevingswaarde hebben. Dit kan verband houden met het feit zij een hoger inkomen hebben dan bezoekers van Groene Woud en Ooijpolder. Immers, een hoger inkomen impliceert *ceteris paribus* een hogere betalingsbereidheid en werkt via waardering voor tijd tevens door in de reiskosten. Verder zou het feit dat Amstellanders, iets minder tevreden zijn over de *huidige* schoonheid en toegankelijkheid van het gebied verband kunnen houden met de beschikbaarheid van substituuat gebieden. Wellicht zijn er voor Amstellanders iets minder alternatieve gebieden voorhanden, waardoor zij ondanks de wat lagere tevredenheid bereid het gebied te bezoeken en hebben zij een hogere betalingsbereid voor de verfraaiing ervan. Verder valt op dat betalingsbereidheid door het jaar aanzienlijk kan fluctueren. Dit benadrukt het belang van meten op verschillende momenten in het jaar.

Highlights uit de enquête

De enquêtes hadden als primair doel om de reiskostenmethode te kunnen toepassen en daarmee de belevingswaarde in monetaire eenheden weer te kunnen geven. Echter, de enquêtes geven een aantal vermeldenswaardige inzichten. Zo blijkt dat het aandeel verblijfsrecreanten in alle proefgebieden zeer beperkt is: in het hoogseizoen is hooguit 10 procent van de respondenten verblijfsrecreant. Buiten het hoogseizoen ligt dit aandeel lager. Met name Amstelland is een gebied waar nauwelijks verblijfsrecreanten op af komen.

De seizoenen blijken van invloed te zijn op de activiteiten die bezoekers ondernemen. Zo lag het aandeel fietsers in de lente en zomer op ongeveer 50 procent, terwijl dit in de herfst en vooral in de winter beduidend lager was. In de herfst en winter wordt er vooral gewandeld. In de winter komen bezoekers voornamelijk uit de directe omgeving, terwijl in de zomer het aandeel bezoekers dat van verder weg komt het grootst is. Opmerkelijk is wel dat in de herfst het aandeel bezoekers aan het Groene Woud dat van verder weg komt groter is dan in de lente. In de winter is

het aandeel respondenten dat het gebied minstens één maal per week bezoekt het hoogst, namelijk 70 procent. In de lente is dit aandeel veel lager: 50 procent. Het feit dat in het hoogseizoen meer mensen van buiten de regio het gebied bezoeken kan een verklaring zijn.

Zowel over de schoonheid als over de toegankelijkheid van het landschap is de overgrote meerderheid van de respondenten tevreden: 85 tot 95 procent. Over de Ooijpolder zijn respondenten het meest tevreden, terwijl de laagste tevredenheid in de zomer werd gemeten in Amstelland. Opvallend is dat respondenten in Amstelland in de lentemeting aanzienlijk meer tevreden zijn dan in de zomermeting. Ook voor het Groene Woud geldt dat de mate van tevredenheid per seizoen kan verschillen. Zo ligt het aandeel respondenten dat in de winter tevreden is over de schoonheid bijna 12 procent lager dan in lente en zomer. Het verschil in samenstelling van de groep respondenten (in het hoogseizoen meer mensen van elders) kan hier een rol spelen, maar misschien ook de bloeiende natuur. Daarmee is een belangrijke constatering dat waardering van respondenten door het jaar heen aanzienlijk kan verschillen. Dit benadrukt wederom het belang van het meten op verschillende momenten in het jaar.

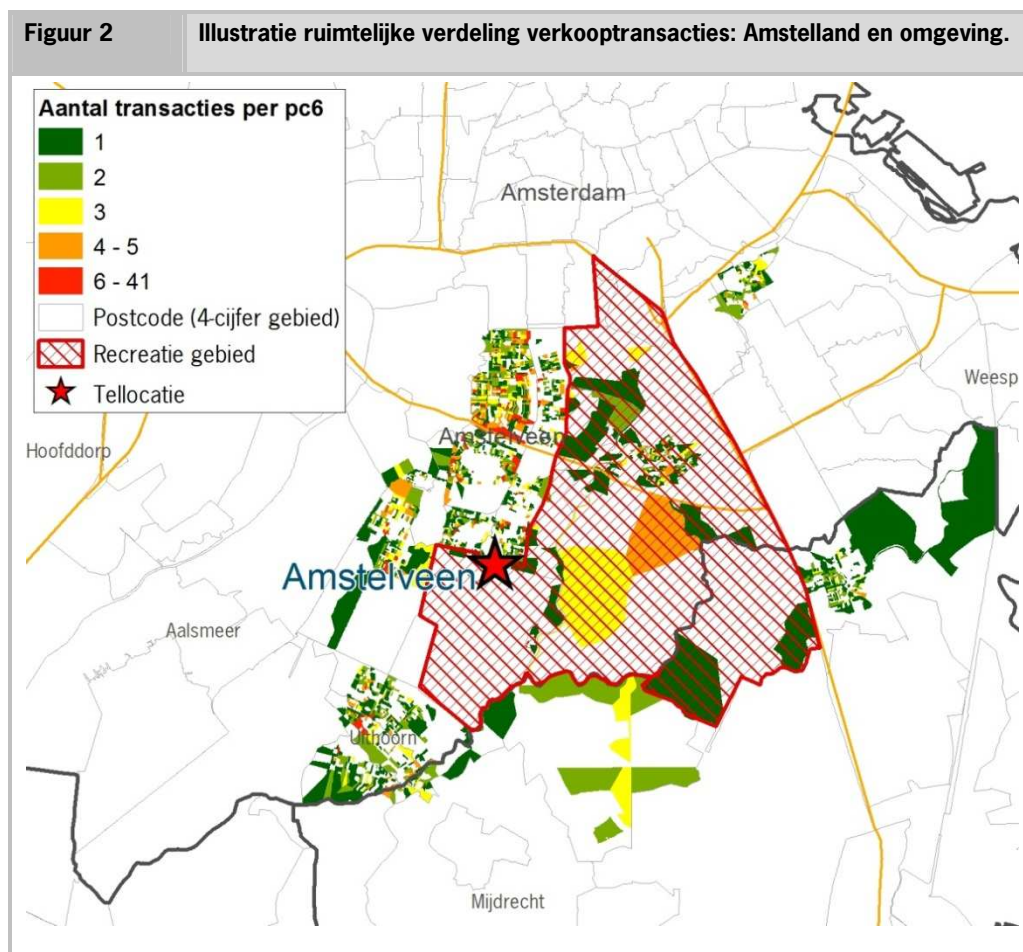
Naast een verschil in tevredenheid verschillen de gebieden ook ten aanzien van waar bezoekers vandaan komen. Zo blijkt dat bezoekers aan de Ooijpolder het meest verspreid uit heel Nederland komen, terwijl Amstelland vooral bezoekers uit de regio trekt. Het Groene Woud neemt hierin de tussenpositie in. Wellicht dat de nationale bekendheid van gebieden hier een rol speelt. Metingen over type vervoer geven aan dat men vooral met de fiets komt (c.q. brommer of scooter) (bijna 60 procent), gevolgd door lopend (bijna 30 procent) en de auto (ruim 10 procent). Minder dan 1 procent van de bezoekers komt met het OV. De eigen ervaring tijdens veldbezoeken is dat gebieden goed met de auto zijn te bereiken, maar dat de OV bereikbaarheid inderdaad voor verbetering vatbaar is.

Verder zijn bezoekers van de gebieden hoog opgeleid: een ruime meerderheid van de respondenten heeft minimaal HBO-opleiding. De gemiddelde leeftijd van bezoekers is tenminste 50 jaar en respondenten zijn net wat vaker man dan vrouw. Opvallend is dat respondenten in de herfstmeting gemiddeld 6 jaar ouder waren dan in de wintermeting en dat het aandeel mannen in de herfstmeting op zijn hoogst was met bijna 60 procent. Tenslotte hebben bezoekers van Amstelland, zoals eerder opgemerkt, een aanzienlijk hoger inkomen dan bezoekers aan de Ooijpolder en het Groene Woud.

Woongenot

Voor de nulmeting woongenot heeft de NVM een databestand beschikbaar gesteld met informatie over verkooptransacties in proef –en referentiegebieden voor de jaren 2008 tot en met 2010. Naast verkoopprijzen is ook informatie gegeven over het type woning en het adres. Contractueel is het LEI verplicht dit bestand niet verder te verspreiden. Wel mogen kaarten als onderstaande met informatie over hoeveelheden transacties per postcodegebied beschikbaar worden gesteld. Analooq aan beleving zullen verkoopprijzen in referentiegebieden gebuikt worden om te kunnen corrigeren voor andere factoren dan landschapselementen die van invloed zijn op de prijs van woningen.

Als de landschapsinvesteringen effect zullen hebben op de huizenprijzen, dient er rekening mee gehouden te worden dat de mate waarin dit het geval is af kan hangen van de afstand van de woning tot het proefgebied. Zo zou het kunnen zijn dat woningen die dicht bij een proefgebied liggen meer effect ondervinden dan verder weggelegen woningen. Echter, omdat proefgebieden deels begrensd zijn door een grote stad en deels door sub urbane en rurale gebieden, kan er niet bij voorbaat vanuit worden gegaan dat het hierbij om strikt concentrische ringen om het proefgebied gaat, waarin woningen dezelfde mate van meerwaarde ondervinden.



Doorkijk naar de effectmeting

Tijdens de effectmeting zal voor de waardering van beleving hetzelfde type informatie, op dezelfde momenten en locaties, onder dezelfde (weers)omstandigheden verzameld worden. Voor de timing van de effectmeting is van belang dat landschapselementen in voldoende mate volgroeid zijn. Zodra dit het geval is kan het belevingsonderzoek van start gaan. De effectmeting woongenot zal later plaatsvinden. Er dienen namelijk voldoende woningen te zijn verkocht vanaf het moment van volgroeing van de landschapselementen. Dit is van belang om tot statistisch valide uitspraken te kunnen komen. Met name indien de situatie op de huizenmarkt te zijner tijd niet is verbeterd zou de effectmeting voor woongenot even tijd nodig kunnen hebben.

Na de effectmeting zal worden bekeken hoe baten van landschapsinvesteringen zijn verdeeld. Verschillen de baten bijvoorbeeld per seizoen, of hebben de investeringen tot gevolg dat er meer ouderen op de landschappen afkomen of juist meer jonge gezinnen? Heeft het gevolgen voor de aantallen verblijfsrecreanten? Dergelijke inzichten zouden diverse economische kansen voor de regio met zich kunnen meebrengen. Als de investeringen bijvoorbeeld meer jonge gezinnen aan zouden trekken, zou dat gunstig kunnen zijn voor pannenkoeken restaurants. Terwijl meer verblijfsrecreanten weer kansen bieden voor camping, hotels en dergelijken.

De verzamelde gegevens lenen zich er ook voor om na de effectmeting een analyse te doen naar de relatie tussen afstand van woningen tot het proefgebied en meerwaarde door landschapsinvesteringen. Tevens kan worden bekeken of de meerwaarde door landschapselementen verschilt per type woning (appartement, villa, rijtjeshuis, et cetera). Ook deze inzichten kunnen weer startpunt zijn voor het verkennen van nieuwe financieringsmechanismen voor landschap.

Voor de *effectmeting* is het van belang om nauwkeurig te kunnen aangeven waar geconstateerde baten aan worden toegeschreven. Daartoe dienen na het moment van *meting* veranderingen in de proefgebieden die van invloed kunnen zijn op beleving en woongenot te worden vastgelegd. Naast de landschapsinvesteringen gaat het daarbij niet alleen om mogelijke fysieke ingrepen als woningbouw en verdere ontsluiting, maar ook om mediaaandacht. Alseen gebied bijvoorbeeld genoemd zou worden als NS wandeling in het blad Spoor, zou dat gevolgen kunnen hebben voor het aantal bezoekers. Een consistente, periodieke archivering van dergelijke ontwikkelingen is van groot belang. Een aanbeveling is om hier ook gebiedsexperts zoals Kees Margry (Streekhuis Groene Woud), Kees Lambalk, (bestuurslid Beschermers Amstelland) en Tiny Wigman (Via Natura: Ooijpolder) bij te betrekken, in samenwerking met het LEI.

Naast deze rapportage wordt een uitgebreid technisch achtergrond document opgeleverd met daarin aangegeven de exacte locaties en tijdstippen waarop tellingen en enquêtes zijn uitgevoerd, de weersomstandigheden waaronder dit heeft plaatsgevonden, de formule en parameters die worden gebruikt voor de reiskostenmethode, et cetera. Dit met als doel om een exacte herhaling van metingen en berekeningen in de effectmeting mogelijk te maken.

5. Conclusie

Met de nulmeting is een belangrijke stap gezet naar een gefundeerde toetsing van de baten van landschap. Het beoogde eindresultaat zal tot beter onderbouwde kengetallen voor woongenot en beleving leiden dan nu het geval is. Dit zal de betrouwbaarheid van de MKBA als toetsingsinstrument voor landschapsinvesteringen verder verbeteren. Tevens kan een onderbouwing van deze landschapsbaten het draagvlak voor landschapsinvesteringen ondersteunen alsmede de financiering ervan.

Het uitvoeren van de enquête ten behoeve van beleving heeft al interessante inzichten opgeleverd. Zo blijken bezoekers aan de voorbeeldgebieden vooral omwonden en dagrecreanten te zijn, en nauwelijks verblijfsrecreanten. Tevens zijn bezoekers al behoorlijk tevreden over de toegankelijkheid en schoonheid van de gebieden zoals die nu zijn. Daarbij zijn bezoekers van de Ooijpolder het meest tevreden. Verder bleken bezoekers vooral met de fiets komen, gevolgd door lopend en de auto. Vrijwel geen enkele bezoeker komt met het OV.

Uit de nulmeting blijkt dat in de *huidige* situatie Amstelland de hoogste gemiddelde belevingswaarde heeft, gevolgd door Ooijpolder en Groene Woud. Aan bezoekers is ook gevraagd wat zij zouden willen bijdragen aan financiering van de *toekomstige* landschapsinvesteringen. Ook daarbij zijn bezoekers van Amstelland bereid het meest te betalen, weer gevolgd door bezoekers aan Ooijpolder, respectievelijk Groene Woud.

Een belangrijke les voor het meten van belevingswaarde kan nu al getrokken worden, namelijk dat gemeten waarden door het jaar heen aanzienlijk kunnen verschillen. Een algemene aanbeveling voor de MKBA is dan ook om de waardering voor beleving te baseren op meerdere metingen in het jaar.

Referenties

CPB (2007). *Investeren in het Nederlandse Landschap; Opbrengst: geluk en euro's*. Nummer 2007/52

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselveiligheid (2007). *Investeren in het Nederlandse Landschap; Opbrengst: geluk en euro's*.

Rouwendal, J. en W. Weijsschede-van der Straaten (2011). De waarde van natuur afgemeten aan woningprijzen. *ESB*, 10 juni 2011, 40-44.

Ruijgrok, E.C.M, R. Brouwer, H. Verbruggen (2004). *Waardering van natuur, water en bodem in Maatschappelijke Kosten Baten Analyses, Een handreiking ter aanvulling op de OEHeidraad*, Ministeries van V&W, EZ en LNV, Den Haag.

www.beschermersamstelland.nl

Bijlage B1: Ligging proefgebieden en ferentiegebieden

B.1.1

Proefgebied Bovenkerkerpolder en referentiegebied Hekslootpolder



De gebieden liggen aan een verschillende kant van Tilburg



B.1.3

Proefgebied Ooijpolder en referentiegebied Beuningen

