Sociaal-economische impact van drie scenario's voor Wissenhage/Wondelmeersen (Gent)

Educatief onderzoeksproject uitgevoerd door studenten 3Ba Biologie (UGent), met scenariovergelijking op basis van de Natuurwaardeverkenner-stad.

15/08/2025
*Studenten 3Ba Biologie UGent schooljaren 23-24 en 24-25; prof. Sander Jacobs**

Te bekijken samen met scenario's in de natuurwaardeverkenner:

- *scenario stelplaats*
- *scenario park*
- *scenario bouwrijp*

Of met de exports dd juli 2025 (op aanvraag verkrijgbaar)

Samenvatting

Deze synthese-nota vat een *verkennende en gedeeltelijke* sociaal-economische impactanalyse (SEIA) samen van drie scenario's voor het gebied Wissenhage/Wondelmeersen (Gent): *Business as Usual* (BAU) – spontane natuurontwikkeling; *Publiek park* – openstelling en ontwikkeling voor recreatief gebruik; en *Stelplaats* – aanleg van een stelplaats op basis van ingediende vergunningsplannen.

De analyse is uitgevoerd met de Natuurwaardeverkenner-Stad, op basis van lokaal beschikbare gegevens, wetenschappelijk onderbouwde waarderingsmethoden voor ecosysteemdiensten en een discontovoet van 3%. Er zijn enkel robuust kwantificeerbare impacten meegenomen, waaronder luchtkwaliteit, waterbeheer, koolstofopslag, hittestress, recreatie, woningwaarde en gezondheidseffecten. Niet-gekwantificeerde effecten (bv. erfgoedwaarde, sociale cohesie, biodiversiteit) zijn in deze berekeningen niet opgenomen.

De resultaten tonen dat, over een periode van 30 tot 100 jaar, het scenario "stelplaats" hogere maatschappelijke kosten genereert dan BAU, en nog hogere dan "publiek park". **Het verschil in netto contante waarde tussen "publiek park" en "stelplaats" bedraagt 6,2 tot 10,4 miljoen euro** (afhankelijk van de tijdshorizon).

Deze impacten zijn reële "verborgen kosten" en zullen worden gedragen door de buurtbewoners, de lokale overheid en de regionale bevolking. De bedragen zijn een conservatieve inschatting, aangezien een aantal relevante impacten niet in geld is uitgedrukt. De berekeningen hebben uitsluitend betrekking op de locatiekeuze en niet op het maatschappelijk nut van een stelplaats of van openbaar vervoer in het algemeen. Ook de milieu-impact van de werking van de stelplaats zelf werd dus nog niet meegenomen. De cijfers kunnen worden gebruikt bij vergelijkende studie van alternatieve locatiekeuzes.

1. Situering van deze nota

Deze synthese brengt de resultaten samen van een onderzoeksopdracht uitgevoerd door twee groepen bachelorstudenten Biologie (UGent) in de academiejaren 2023-2024 en 2024-2025, in het kader van het vak Menselijke en Politieke Ecologie. In dit vak wordt aan de hand van een casestudie ingegaan op de wisselwerking tussen menselijke activiteiten, ecosystemen, besluitvorming en natuurbehoud.

Voor de casestudie is het gebied Wissenhage/Wondelmeersen gebruikt. Het onderzoek werd uitgevoerd in thematische deelgroepen, op basis van literatuur, databanken, interviews, veldbezoeken (voor de afsluiting van het gebied) en scenarioberekeningen met de Natuurwaardeverkenner-Stad. De gegevens en resultaten zijn gecontroleerd en verbeterd door de lesgever en externe experten in de materie.

Hoewel het onderzoek primair een educatieve doelstelling had, bevatten sommige bevindingen nieuwe en relevante data over sociaal-economische aspecten van het gebied. Deze nota bundelt die gegevens, zodat ze publiek geraadpleegd kunnen worden.

Het betreft een inschatting van de sociaal-economische impact van de *locatiekeuze Wissenhage/Wondelmeersen*. Deze analyse is geen vergelijking tussen verschillende locaties, noch een berekening van de kosten en baten van een stelplaats of van openbaar vervoer in het algemeen. Er wordt dus geen uitspraak gedaan over het maatschappelijk belang van een stelplaats of van openbaar vervoer. De bevindingen geven uitsluitend een aantal tot nu toe niet gekwantificeerde impacten weer van een mogelijke keuze voor deze locatie, berekend op basis van actuele milieu-economische inzichten en rekentools.

2. Beknopt overzicht SEIA

Een sociaal-economische impactanalyse verloopt in een aantal overlappende fases. De gekozen aanpak bij het begin van de analyse bepaalt sterk hoe de resultaten kunnen worden geïnterpreteerd of gebruikt. In deze paragrafen worden deze elementen kort toegelicht.
Een eerste belangrijke stap is de **scoping**. De ruimtelijke, temporele en thematische afbakening van de analyse is afgestemd op de doelstelling (educatief) en de beschikbare capaciteit (werkcolleges). De *ruimtelijke focus* is dus het gebied Wissenhage/Wondelmeersen*,* en *temporeel* kijken we op lange termijn (30 jaar - termijn uitbatingsvergunning; en 50, 100 jaar - langetermijneffecten). De **keuze van onderzochte impacten** behelst een breed scala aan impacten op verschillende schalen én gelinkt aan groene ruimte. De **beoordeling van de impacten** gebeurde beschrijvend voor dit brede scala, via het verzamelen van literatuur, rapporten, kaarten, data en expert-informatie. In de oefening van academiejaar 24-25 werd **gefocust op een aantal kwantificeerbare impacten** die kunnen worden berekend en gemonetariseerd met de nieuwe **natuurwaardeverkenner-stad**. Voor het communiceren van de bevindingen in deze

synthese wordt ook enkel gefocust op deze robuust kwantificeerbare impacten, met dien verstande dat ook niet-gekwantificeerde (of kwantificeer*bare*) impacten worden vermeld. Belangrijk is tenslotte dat een SEIA steeds een vergelijking tussen scenario's is, en nooit 'de absolute waarde' van een gebied. Interpretatie en communicatie van deze cijfers dient te gebeuren binnen de context van deze scope en de gekozen scenarioformulering. Deze worden in de volgende paragraaf toegelicht.

3. Berekeningsmethode

3.1. Overzicht scenario's

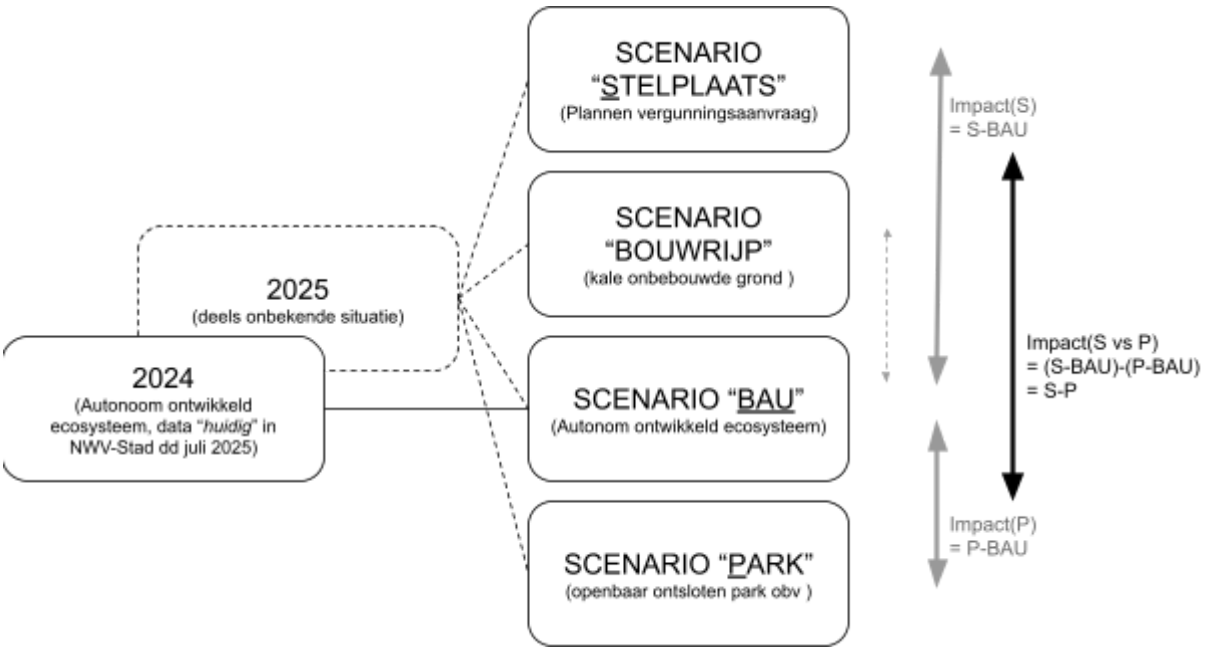
Het inschatten van de sociaal-economische impact van de aanleg van een stelplaats op het gebied Wissenhage/Wondelmeersen gebeurt via een vergelijking van enkele **plausibele scenario's**. Deze omvatten onder meer een scenario met stelplaats, een scenario 'business as usual' (spontane natuurontwikkeling) en een scenario waarin het gebied wordt ontwikkeld en opengesteld als publieke groene ruimte. Voor elk scenario worden de verwachte impacten bepaald, zodat de verschillen tussen mogelijke toekomstige situaties berekend kunnen worden. De vergelijking gebeurt tussen deze toekomstscenario's, en niet met een huidige of historische referentiesituatie. Wel beschouwen we de situatie 'huidig' in de natuurwaardenverkenner (situatie voor de kap in 2024) als het plausibele toekomstscenario bij spontane ontwikkeling (BAU).

In een sociaal-economische impactanalyse worden uitsluitend toekomstige kosten en baten in rekening gebracht, vanaf het moment van de beslissings- of startdatum. Eerdere kosten en baten worden niet meegewogen, omdat deze reeds hebben plaatsgevonden en niet meer beïnvloedbaar zijn. Het opnemen van dergelijke 'sunk costs' kan leiden tot een vertekende analyse, waardoor beslissingen worden gebaseerd op rechtvaardiging van reeds gemaakte uitgaven in plaats van op de verwachte meerwaarde van toekomstige effecten. Dit staat bekend als de sunk cost fallacy. Door alleen toekomstige kosten en baten te analyseren, blijft de vergelijking tussen scenario's objectief en gericht op het ondersteunen van de beleidskeuzes vanaf nu.

De huidige toestand is onvolledig bekend. Op het moment van de analyse was het gebied deels gekapt en was een deel van het in 2023-2024 beschreven ecosysteem niet meer aanwezig. Het terrein was bovendien niet vrij toegankelijk. De scenario's zijn daarom opgesteld op basis van beschikbare gegevens. Aangezien het in 2024 beschreven ecosysteem het resultaat was van decennialange spontane ontwikkeling met minimaal beheer, is aangenomen dat het scenario 'business as usual' (BAU), bepaald door spontane successie op de bestaande abiotische omstandigheden, tot een vergelijkbare toestand zal leiden. Het scenario 'stelplaats' is uitgewerkt op basis van de gedetailleerde beschrijvingen en kaarten uit de vergunningaanvraag, inclusief waterbekkens, bufferstroken en groenzones. Het scenario 'park' is gemodelleerd in de Natuurwaardeverkenner met de standaardinstellingen voor wandelpaden en recreatieve infrastructuur.

Alle scenario's gaan uit van een functionerende oplossing voor het openbaar vervoer. De maatschappelijke baten van het openbaar vervoer zelf zijn dus in alle scenario's gelijk en vallen buiten deze analyse. In deze SEIA wordt uitsluitend de impact van deze locatiekeuze

onderzocht. Een volledige maatschappelijke kosten-batenanalyse van de stelplaats zelf, of een vergelijking met alternatieve locaties, valt buiten de scope en vereist en gelijkaardige analyse van deze alternatieven.



Figuur 1: Schematisch overzicht van de berekende scenario's en socio-economische impact. De scenario's "Bouwrijp", "Stelplaats" en "Park' komen overeen met de naamgeving van de natuurwaardeverkenner publieke scenario's. Daarin wordt telkens de vergelijking gemaakt met scenario "BAU". In de natuurwaardeverkenner wordt dit 'huidig' genoemd, maar de data van Juli 2025 weerspiegelen de situatie voor de kap, en dus van de situatie na enkele decennia spontane ontwikkeling, wat beschouwd wordt als het plausibele BAU toekomstig referentie-scenario.

Referentie-scenario "Business as Usual – BAU": in deze vergelijking wordt de situatie "huidig" geïnterpreteerd als het verwachte toekomstbeeld bij spontane natuurontwikkeling tot 2055. Op het moment van data-export (juli 2025) was het terrein grotendeels gekapt en waren werken gestart, maar de gegevens in de Natuurwaardeverkenner weerspiegelden nog de situatie van spontaan ontwikkelde natuur zoals die bestond tot 2024. Deze toestand, en de bijbehorende exportbestanden van juli 2025, zijn gebruikt als uitgangspunt voor het toekomstige BAU-scenario. Voor de SEIA zijn deze gegevens gecombineerd met de outputs van de andere scenario's om het verschil tussen "park" en "stelplaats" eenduidig te berekenen. Op basis van de jaarlijkse maatschappelijke baten en kosten kan vervolgens de netto contante waarde (bijvoorbeeld over 30 en 50 jaar, met een discontovoet van 3%) worden bepaald. Ter informatie kan ook het verschil tussen BAU en een volledig bouwrijp terrein worden bekeken ("bouwrijp vs. BAU"). In de Natuurwaardeverkenner werd deze toestand ingevoerd als maatregel. Het teken moet dus worden omgedraaid om de impact in te schatten van spontane vegetatieontwikkeling. De werkelijke huidige situatie op het terrein bevindt zich vermoedelijk ergens tussen BAU en Bouwrijp.
Scenario "park": dit scenario veronderstelt dat de stelplaats (en de baten ervan) op een alternatieve locatie wordt gerealiseerd, en dat het gebied wordt opengesteld en ontwikkeld voor recreatie. Hierdoor kan de maatschappelijke meerwaarde van een park rechtstreeks worden vergeleken met BAU en met de impact van de locatiekeuze. Het scenario is

gemodelleerd in de Natuurwaardeverkenner door de standaardmaatregelen voor toegankelijkheid toe te voegen.
Scenario "stelplaats": dit scenario is ingetekend en gemodelleerd als een reeks maatregelen op basis van de formele plannen voor de stelplaats in de vergunningsaanvraag.

De scenario's zijn opgesteld in het kader van een educatieve opdracht, op basis van onderzoek uitgevoerd door studenten van de 3e bachelor Biologie (UGent) in de academiejaren 2023-2024 en 2024-2025. Een volledig alternatievenonderzoek zou voor elke locatie een gelijkaardige SEIA vereisen, inclusief het meenemen van verwachte demografische, mobiliteits- en klimatologische ontwikkelingen.

3.2. De Natuurwaardeverkenner Stad

De Natuurwaardeverkenner-Stad is een publiek toegankelijke webtool van de Vlaamse overheid (VITO en departement Omgeving) die werd ontwikkeld (in samenwerking met oa. UAntwerpen, VU Amsterdam, ULiège) voor het inschatten van de impact van groen-blauwe ingrepen op ecosysteemdiensten in stedelijke context. De tool gebruikt lokale ruimtelijke gegevens (zoals bodem, bevolkingsdichtheid, hitte-eilandeffect en neerslag) in combinatie met wetenschappelijk onderbouwde waarderingsmethoden voor producerende, regulerende en culturele ecosysteemdiensten. Er is slechts beperkte handmatige GIS-input nodig. De output bestaat uit drie vormen: kwalitatieve scores, kwantitatieve biogeofysische hoeveelheden en monetaire waarderingen. Deze informatie is bedoeld om beleidsvorming, vergelijking van opties en de onderbouwing van investeringen in stedelijk groen te ondersteunen.

3.3. Berekening van de netto contante waarde

In een vergelijkende sociaal-economische impactanalyse is het belangrijk dat kosten en baten die zich over meerdere jaren uitstrekken op een consistente manier worden vergeleken. Hiervoor wordt de netto contante waarde (NCW) berekend. De NCW is de som van alle toekomstige kosten en baten, uitgedrukt in hun huidige waarde. Hierbij wordt rekening gehouden met het principe dat een euro vandaag meer waard is dan in de toekomst. Dit wordt verwerkt met een discontovoet (r), die ook de opportuniteitskost van kapitaal en de onzekerheid over toekomstige baten weerspiegelt. Voor natuurwaarden wordt in de literatuur vaak een discontovoet van 3% toegepast. NCW wordt berekend in drie stappen:

1. Inventarisatie van de jaarlijkse kosten en baten voor elk scenario.
2. Actualisering van deze waarden naar het referentiejaar met de formule:
   Contante waarde in jaar 0 = Bedrag in jaar t / $(1+r)^t$
   waarbij t het aantal jaren na het referentiejaar is en r de discontovoet.
3. Aggregatie: de som van alle geactualiseerde baten en kosten over de geprojecteerde termijn levert de NCW op.

De Natuurwaardeverkenner geeft een vaste kost/baat per jaar, en het verschil tussen BAU en een alternatief scenario, waardoor NCW eenvoudig kan worden berekend. De NCW is berekend voor verschillende tijdshorizons:

- **30 jaar** – gangbaar voor beleids- en infrastructuuranalyses met een middellange doorlooptijd.
- **50 jaar** – relevant voor projecten met een lange levensduur, zoals grootschalige ruimtelijke of ecologische ingrepen.
- **100 jaar** – belangrijk wanneer ook zeer langetermijnbaten, zoals ecosysteemherstel, koolstofopslag of klimaatadaptatie, worden meegenomen.

Het berekenen van de NCW voor meerdere tijdshorizons maakt een onderbouwde vergelijking tussen scenario's mogelijk, waarbij zowel het tijdsverloop als de relatieve waarde van toekomstige effecten wordt meegenomen.

3.4. Conservatieve berekening

In deze analyse is uitgegaan van een conservatieve, minimale inschatting. Dit beperkt het risico op overschatting van de resultaten. De werkelijke verschillen zullen daardoor groter zijn dan hier gerapporteerd. Hiervoor zijn meerdere redenen:

- Een aantal impacten is niet meegenomen in de analyse. Sommige gezondheidseffecten zijn bijvoorbeeld nog onvoldoende onderzocht en daarom niet geïmplementeerd in de rekentool. Andere impacten zijn niet in economische termen uit te drukken. De gerapporteerde totalen geven dus een onvolledig beeld en omvatten enkel die impacten die betrouwbaar economisch kunnen worden ingeschat.
- De analyse omvat enkel de impact van het innemen van bestaand groen. Andere mogelijke locatie-specifieke kosten, zoals de verwijdering van diepere veenlagen, boscompensatie, compensatie in het kader van de natuurherstelverordening, compensatie voor effecten op de bevolking, en locatie-specifieke kosten voor extra beveiliging, communicatie of juridische procedures, zijn nog niet meegenomen.
- De impact van de werking en activiteiten van de stelplaats zelf, inclusief bijbehorend bus- en tramverkeer (zoals uitstoot van fijn stof, geluidsoverlast en verkeersimpact), is niet meegerekend. Deze vallen buiten de scope van deze SEIA, maar kunnen bij een kosten-batenanalyse eventueel wel worden ingeschat op basis van de plan-MER of literatuur.
- Variabelen zoals de verwachte toename van bewoning rond het gebied, voorspelde stijgingen in neerslaghoeveelheid en hittestress, en de stijgende vraag (en daarmee waarde) van groen zijn niet meegenomen in deze SEIA. In de natuurwaardenverkenner kunnen deze deels worden meegenomen als deze data beschikbaar zijn. In een kosten-batenanalyse kunnen deze worden toegevoegd, aangezien zij de kosten voor deze locatie waarschijnlijk verhogen binnen de beschouwde termijnen.

4. Resultaten

Detailgegevens van de gebruikte datalagen, resultaten en methoden zijn publiek beschikbaar in de Natuurwaardeverkenner, inclusief de daar geplaatste scenario's (zie linken bovenaan of exports op aanvraag). Deze gegevens kunnen echter wijzigen bij een update van de dataset "huidig" in de rekentool. Daarom is in juli 2025 een export gemaakt, die op aanvraag beschikbaar is. Alle andere gebruikte gegevens blijven ongewijzigd. Indien deze verkennende SEIA later wordt aangevuld of aangepast, zullen nieuwe scenario's worden aangemaakt. In deze nota beperken we ons tot de geaggregeerde resultaten op basis van de outputs van de rekentool.

4.1. Economische impact

De Natuurwaardeverkenner berekent de som van een aantal robuust kwantificeerbare impacten in economische termen. In deze analyse zijn de volgende impacten meegenomen: afvang van fijn stof (PM10 en PM2.5), vermeden waterafstroming, koolstofopslag in biomassa, verkoelend effect, recreatie, meerwaarde van woningen in de buurt en gezondheidseffecten van contact met groen. De rekentool houdt automatisch rekening met mogelijke dubbeltellingen. De waarden worden weergegeven in euro per jaar, met een minimale en maximale inschatting (tabel 1).

Batenverschillen scenario's			jaarlijks totaal min	jaarlijks totaal max*
baat Park (P)	P-BAU		169729	169602
baat Stelplaats (S)	S-BAU		-146636	-159254
baat BAU (tov bouwrijp)	BAU-B		32912	51046
baat Stelplaats vs Park	S-P		-316365	-328856

Tabel 1: Minimale en maximale geschatte jaarlijkse baten (in euro) voor de scenario's "park", "stelplaats" en "BAU" (Business as Usual), berekend met de Natuurwaardeverkenner. De waarden zijn afgerond en houden rekening met dubbeltellingen in de onderliggende indicatoren.

Op basis van deze jaarlijkse baten is de netto contante waarde (NCW) berekend. De NCW geeft weer wat de huidige waarde is van baten of kosten die in de toekomst worden gerealiseerd of vermeden. Voor deze berekening is een discontovoet van 3% toegepast, en zijn drie tijdshorizons gebruikt: 30 jaar (looptijd uitbatingsvergunning stelplaats), 50 jaar en 100 jaar (lange-termijn effecten).

Uit de berekeningen volgt dat het scenario "park" de hoogste positieve baten oplevert (tot circa 3,3 miljoen euro over 30 jaar), gevolgd door het BAU-scenario (spontane vegetatieontwikkeling, tot circa 1 miljoen euro over 30 jaar). Het scenario "stelplaats" laat in vergelijking met BAU een daling van de baten zien (tot circa 3,2 miljoen euro over 30 jaar). Bij langere termijnen nemen deze verschillen toe (figuur 2, tabel 2).

Netto Contante Waardes			
Jaar	30j	50j	100j
Pmin	3326763	4367087	5363251
Pmax	3324274	4363819	5359238
Smin	-2874130	-3772910	-4633537
Smax	-3121449	-4097568	-5032252
BAUmin	645090	846818	1039983
BAUmax	1000524	1313402	1612998

Tabel 2: Netto contante waarde (in euro) voor de scenario's "park", "stelplaats" en "BAU", berekend over tijdshorizons van 30, 50 en 100 jaar, met een discontovoet van 3%. De waarden zijn weergegeven als minimale en maximale schattingen.

Om de bijkomende maatschappelijke kosten van de aanleg van een stelplaats op deze locatie te berekenen in vergelijking met een ontwikkeling tot publiek park, is het verschil tussen beide scenario's bepaald. Op 30 jaar bedraagt dit verschil ongeveer 6,2 à 6,4 miljoen euro; op 50 jaar circa 8,1 à 8,4 miljoen euro; en op 100 jaar circa 9,9 à 10,4 miljoen euro (figuur 2, tabel 3).



Grafische weergave van de netto contante waarde (in euro) voor de scenario's "park", "stelplaats" en "BAU" over drie tijdshorizons (30, 50 en 100 jaar). De waarden zijn berekend op basis van jaarlijkse baten uit de Natuurwaardeverkenner en een discontovoet van 3%.

Bijkomende kosten	30j	50j	100j
Stelplaats versus Park (max)	-6445723	-8461387	-10391490
Stelplaats versus Park (min)	-6200894	-8139997	-9996788

Tabel 3: Berekend verschil in netto contante waarde (in euro) tussen de scenario's "park" en "stelplaats" over tijdshorizons van 30, 50 en 100 jaar, met een discontovoet van 3%. De waarden zijn weergegeven als minimale en maximale schattingen en geven de gemonetariseerde bijkomende kosten van het scenario "stelplaats" ten opzichte van het scenario "park" weer.

4.2. Reële kosten: enkele indicatoren

De berekeningen zijn weergegeven in euro's, maar de effecten kunnen ook worden toegelicht aan de hand van enkele indicatoren die de maatschappelijke relevantie illustreren.

Enkele **directe kosten** die uit de analyse volgen, zijn onder meer de extra uitgaven voor klimaatmitigatie (circa 7797 euro per jaar) en de extra uitgaven voor gezondheidszorg (circa 2784 euro per jaar). Deze bedragen hebben betrekking op effecten die deels worden gedragen door de (lokale) overheid.

Naast de monetaire waarden geeft de Natuurwaardeverkenner ook **fysieke effecten op de lokale bevolking** weer. Zo laat de vergelijking tussen "stelplaats" en "park" zien dat de gemiddelde omgevingstemperatuur in het scenario "stelplaats" met circa 1°C hoger ligt, wat gevolgen zal hebben voor hittegerelateerde gezondheidseffecten. Ook wordt in het scenario "stelplaats" minder fijn stof afgevangen: voor PM10-deeltjes komt deze vermindering overeen met de jaarlijkse uitstoot van ca. 100 personen, in een wijk waar de fijnstofconcentraties reeds hoog zijn. Nota bene: de te verwachten extra uitstoot van fijn stof door de stelplaats zelf wordt nog niet meegerekend. Wat betreft het gebruik van en contact met groen berekent de Natuurwaardeverkenner 310 ook recreatieve bezoeken per dag in het scenario "park".

Ook op **regionaal en mondiaal niveau** zijn effecten berekend. In het scenario "stelplaats" wordt bijvoorbeeld 52271 m³ minder water vastgehouden en wordt minder koolstof opgeslagen, equivalent met de uitstoot van circa 562227 autokilometers. Deze berekening houdt bovendien nog geen rekening met de koolstof die vrijkomt en de buffercapaciteit die verloren gaat bij het verwijderen van aanwezige veenlagen, of met de uitstoot van de stelplaats zelf. Een deel van deze regionale effecten kan wellicht via boscompensatie worden geadresseerd, maar ook dat brengt economische kosten met zich mee.

4.3. Kennishiaten

Deze synthese richt zich op effecten die met de Natuurwaardeverkenner op betrouwbare en kwantitatieve wijze in monetaire termen kunnen worden berekend. Het studentenonderzoek bracht daarnaast andere effecten in beeld die moeilijk of niet in geld zijn uit te drukken, maar wel relevant kunnen zijn voor besluitvorming.

Het gaat onder meer om de ecologische waarde van het gebied, erfgoedwaarde, de betekenis van het gebied in de geschiedenis en identiteit van de wijk, de persoonlijke waarde voor bewoners en de rol van het gebied in het versterken van sociale verbondenheid en natuurverbondenheid.

Deze effecten zijn beschreven in de literatuur en in het onderzoek ter plaatse vastgesteld. In de verkennende analyse laten deze een vergelijkbare trend zien als de kwantificeerbare effecten: een toename in het scenario "park" en een afname in het scenario "stelplaats". Hoewel deze effecten niet in monetaire termen zijn meegenomen, kunnen zij waar relevant in besluitvorming worden erkend.

5. Conclusies

Het onderzoek, uitgevoerd door studenten 3e BA Biologie (UGent) in de academiejaren 2023-2024 en 2024-2025, had in eerste instantie een educatieve doelstelling. De analyse leverde echter ook gegevens op die relevant kunnen zijn voor de besluitvorming over de locatiekeuze voor de stelplaats in Wissenhage/Wondelmeersen.

Deze synthese presenteert een vergelijking tussen drie scenario's: een ontwikkeling tot publiek park, een "business as usual"-scenario (spontane vegetatieontwikkeling) en de aanleg van een stelplaats op basis van de ingediende vergunningsplannen. De analyse richt zich **uitsluitend op de ecosysteemdiensten-effecten van de locatiekeuze** en omvat geen vergelijking van alternatieve locaties of een maatschappelijke kosten-batenanalyse van een stelplaats in het algemeen.

De belangrijkste bevindingen zijn:

- **De meerkost voor een stelplaats**, in vergelijking met een park als het verschil in netto contante waarde tussen het scenario "park" en het scenario "stelplaats" **bedraagt** afhankelijk van de tijdshorizon en min/max-schatting circa **6,2 tot 10,4 miljoen euro** (conservatieve schatting).
- De berekende waarden vormen een **minimuminschatting**; een aantal relevante effecten is niet meegenomen omdat ze niet, of nog niet betrouwbaar, in monetaire termen kunnen worden uitgedrukt.
- De analyse toont oa. **directe kosten** voor de lokale overheid, **gezondheidseffecten** voor de lokale bevolking, en **regionale kosten** voor klimaat- en waterhuishouding..

De resultaten kunnen als informatiebron dienen voor het maatschappelijke en beleidsmatige debat over deze locatiekeuze en over toekomstige ontwikkelingen in stedelijke groengebieden.