



# Teeb is allesbehalve een makkelijke rekensom

Groen heeft waarde, maar waar ligt die waarde, en hoe kun je die waarde te gelde maken?

*Olaf Prinsen Apeldoorn*

In deze 'Op de fiets' een interview met Olaf Prinsen, wethouder groen van de gemeente Apeldoorn. Prinsen is met zijn 30 jaar jong en voor een wethouder van de twaalfde stad van Nederland zelfs piepjong. Half grappend meldt hij dat hij zelfs Nederlands jongste wethouder was in zijn tweede periode. Dat alles blijkt geen obstakel voor een doordachte visie op groen in de stad. Prinsen is zelfs bestuurlijk trekker van Teeb Stad, ofwel The Economics of Ecosystems and Biodiversity.

Auteur: Hein van Iersel



Zuidbroek

Dat Prinsen als wethouder al aan zijn tweede periode bezig is, heeft – heel bitter – alles met ons gespreksonderwerp te maken. De vorige coalitie waarin D66'er Prinsen wethouder was, is in 2011 gevallen op grondpolitiek. Net als voor veel andere gemeentes was de aan- en verkoop van grond in zekere zin de kurk waarop de stad dreef. Grond werd voor weinig geld ingekocht en met een opslag verkocht aan bedrijven en ontwikkelaars. Door de economische crisis en het instorten van de huizenmarkt bleek hoe weinig duurzaam deze aanpak was. Door tekorten bij het grondbedrijf veranderde de tweede stad van Gelderland in een armlastige gemeente zonder één gram vet op de botten. Overigens werd Prinsen persoonlijk niet gezien als de zondebok. Het college is opgestapt na een raadsonderzoek en het daaruit voortvloeiende rapport 'De grond wordt duur betaald'. Prinsen was toen pas kort wethouder en werd niet gezien als probleemverantwoordelijke. Hoe het ook zij: Apeldoorn bleef zitten met een tekort op de begroting van vele tientallen miljoenen euro's. Een van de grootste *bleeders* bleek de wijk Zuidbroek, in het noord-

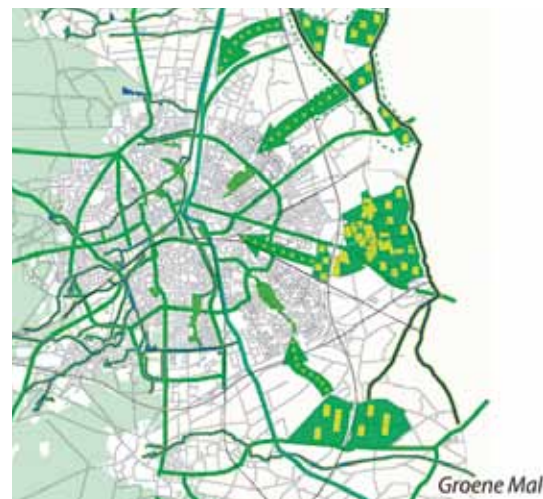
westen van Apeldoorn. Ooit bestond de ambitie om hier 3000 woningen te bouwen en een vele tientallen hectares groot bedrijfsterrein. De grond daarvoor is ook eigendom. Anno 2013 is de gemeente blij dat daar een fractie van gerealiseerd wordt.

## 'Door de economische crisis en het instorten van de huizenmarkt bleek hoe weinig duurzaam deze aanpak was'

### Zuidbroek

Het is nog vroeg als ik samen met Henk Kuijpers, adviseur groen van de gemeente, de wethouder bij zijn huis ophaal. Prinsen blijkt in diezelfde wijk Zuidbroek te wonen waarop Apeldoorn bijna is doodgebloed. Prinsen: 'Op kantoor is deze wijk een beladen onderwerp, maar voor de burgers die hier wonen geldt dat niet. Ik heb met een aantal medewerkers een onderzoekje gedaan

naar de vraag hoe bewoners deze wijk ervaren. Wij kregen uit een bezoek aan 40 gezinnen een cijfer van 8,4. Niks mis mee dus.' Ik moet Prinsen gelijk geven. Zuidbroek is een mooie wijk. Veel moderne architectuur en vooral heel veel groen. Dat blijkt nog des te meer als ik met Prinsen een voormalige vuilnisbelt achter zijn



Groene Mal met groencorridors tot in het hart van de stad.



huis beklim. Het uitzicht is immens. De zon prikt door de ochtendmist heen en je kunt perfect zien hoe Apeldoorn in elkaar zit: aan de ene kant de bossen van de Veluwe en vanuit Zuidbroek richting de IJssel een weidegebied.

Prinsen: 'Ik ben geboren en getogen Apeldoorn, maar voor mij was het ook een eyeopener om hier terecht te komen. Apeldoorn bestaat grofweg uit twee landschappen, maar ik kende eigenlijk alleen het bos. Zuidbroek is alles behalve bos, maar sluit direct aan bij het weidegebied dat zich vanaf Apeldoorn uitstrekt in de richting van de IJsseldelta.'

## 'Teeb wordt in Apeldoorn nog niet gebruikt voor her- en doorontwikkelingen, maar dat is op termijn wel de bedoeling'

### Liefdesverklaring

Doel van onze fietstocht is natuurlijk niet om een liefdesverklaring aan Apeldoorn op te stellen, maar om te achterhalen hoe Prinsen in zijn gemeente omgaat met Teeb Stad en dan vooral in het licht van het dreigende faillissement van 2011. De discussie is al zo oud als de weg naar Rome. Groen heeft waarde, maar waar ligt precies die waarde, en vooral ook: hoe kun je die waarde inzichtelijk én te gelde maken? Die discussie is altijd al belangrijk geweest, maar misschien in deze tijd nog wel extra belangrijk. Voor Prinsen is die discussie bijna persoonlijk, omdat hij eigenaar is van in dit verband relevante dossiers: groen en grond. Ik vraag aan Prinsen of hij wakker heeft gelegen van het grondprobleem, en hij antwoordt onderkoeld: 'Misschien wel meer dan één keer.' Voor groen en stadsontwikkeling is het debacle van 2011 bepalend. Prinsen: 'We hebben alle projecten naast elkaar gelegd en geïnventariseerd. Wat de verdien capaciteit was van projecten en waar we zonder al te veel kleerscheuren afscheid van konden nemen.' Als we later verder fietsen, blijkt park Zuidbroek hier gelukkig niet bij te horen. In dit polderachtige park staan een aantal graafmachines, die bezig zijn om een wandel- en fietspad door het nog aan te leggen park te maken. Prinsen wijst naar de woningen en legt uit wat Teeb Stad hier concreet betekent: 'Die

huizen leveren straks meer WOZ op en zo kunnen wij een deel van onze begroting terughalen.' Prinsen geeft overigens ook in één moeite toe dat Teeb ook hier geen makkelijke reksom is. Het ideaalbeeld is een balans tussen de investering van de opdrachtgever en de baten van iedereen die bij een project betrokken is. Zorgverzekeraars zijn – volgens Prinsen – nog wel te overtuigen van hun voordeel van burgers die gezonder zijn door veel groen en recreatiemogelijkheden. Bij werkgevers in de buurt zal dit volgens Prinsen lastiger worden. Werkgevers hebben weliswaar een direct financieel belang bij gezonde medewerkers en daardoor wellicht ook bij een groene omgeving, maar dat wil nog niet zeggen dat ze daarvoor gaan betalen. Prinsen zegt het niet met zoveel woorden, maar Teeb omschrijven als een rekenmodel zou een te gemakkelijke weergave van de realiteit zijn. Keiharde investeringen in euro's wegschrijven tegen reële opbrengsten zou weliswaar het makkelijkst zijn, maar Teeb is met name belangrijk als een wijze, een denkframe om naar nieuwe ontwikkelingen te kijken. Later vertelt Henk Kuijpers dat Teeb in Apeldoorn nog niet wordt gebruikt voor her- en doorontwikkelingen, maar dat dit op termijn wel de bedoeling is. Als een park of een wijk op de schop wordt genomen, kun je met Teeb in de hand beter bepalen wie er belang hebben bij bepaalde ontwikkelingen en partijen daarop aanspreken. Nieuw is dat allemaal natuurlijk niet. In Amerika wordt al lang gewerkt met vergelijkbare modellen.

Bij Teeb Stad gaat het er vooral om op een andere wijze naar groen te kijken. Door de baten centraal te stellen, heb je de basis voor een gesprek met mogelijke investeringspartners. Volgens Prinsen is dit essentieel in de periode na de vastgoedcrisis, waarin de overheid niet meer de centrale ontwikkelende rol op zich neemt, maar tot ontwikkeling verleidt en faciliteert.

Het is relatief gemakkelijk om Teeb toe te passen bij grootschalige ontwikkelingen, maar de komende periode zal er veel meer aandacht zijn voor kleinschalige en op herontwikkeling gerichte activiteiten. Ook hier zou Teeb in de toekomst volgens Prinsen en Kuijpers een rol moeten kunnen vervullen.



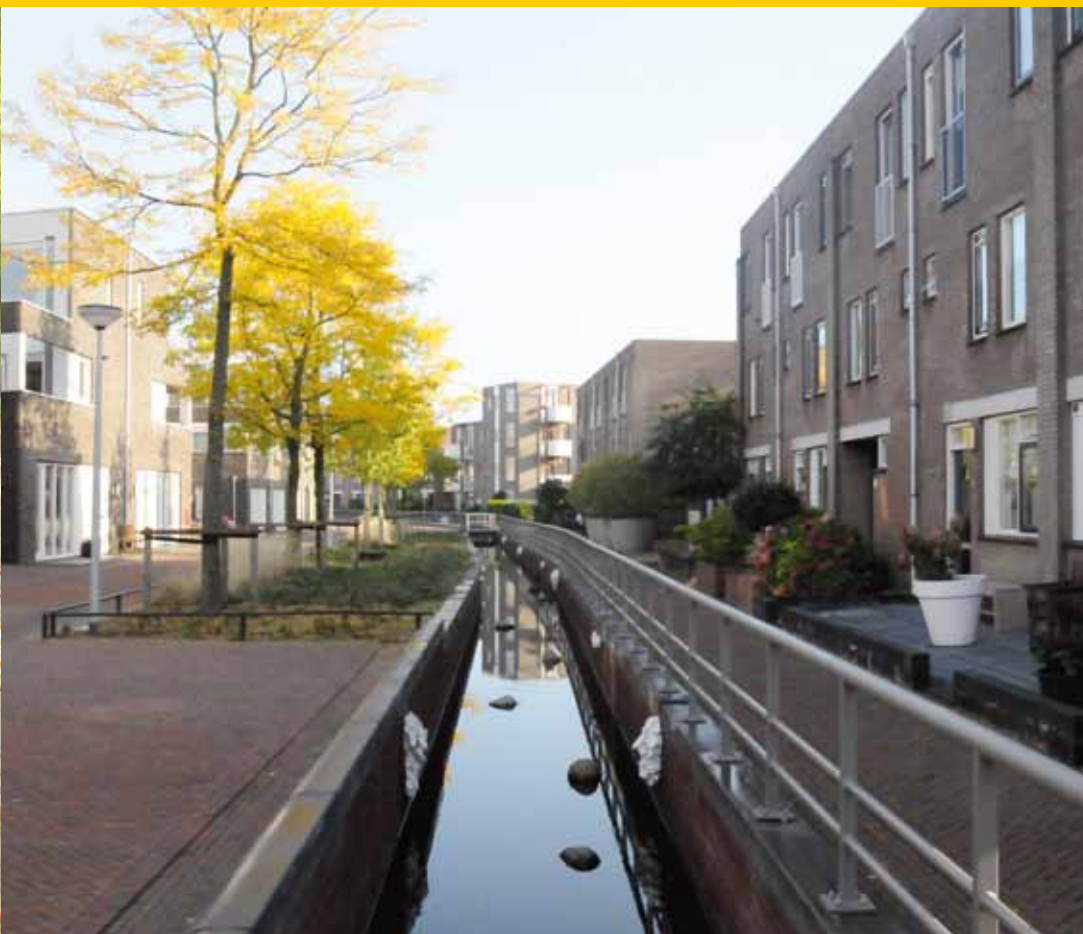
De Grift



Stuur of twitter dit artikel door!

Scan of ga naar:

<http://www.stad-en-groen.nl/artikel.asp?id=41-4253>



De Grift Apeldoorn

Het meest opvallende project in Apeldoorn van de afgelopen tien jaar is waarschijnlijk de hergeboorte van het systeem van beken en sprengen dat door Apeldoorn liep. Enige tientallen jaren geleden zijn deze beekjes en stroompjes, die door de industrie als afvalputje werden gebruikt, verstopt in rioolstelsels. Het weer naar de oppervlakte brengen van deze beken is een duur project geweest, maar wel een project dat volgens Prinsen breed gedragen wordt door de bevolking. Als we door de Beurtvaartstraat fietsen, hoor ik Prinsen kreunen: 'Dit is wel een heel duur stukje geworden.' Wat blijkt? Vroeger zat hier een KPN-knooppunt en om hier iets te maken, moesten enorme problemen met kabels en leidingen opgelost worden. Prinsen hierover: 'Duur, maar onontbeerlijk voor de realisatie van het totaal.'



We zijn aan het eind van onze fietstocht gekomen. Prinsen moet naar een volgende vergadering, maar Kuijpers heeft nog even tijd en laat mij de boomverzorgerstrots van Apeldoorn zien. Kuijpers en vooral zijn collega Anton Dekkers hadden al vroeg door dat je bomen in de stad alleen moet planten als je de juiste voorzieningen kunt treffen. Kuijpers neemt me mee naar de hoek van de Hofstraat en de Kalverstraat. In de Kalverstraat staat een aantal bomen te kwarren die daar al meer dan 20 jaar geleden zijn geplant. Ze zijn niet dood, maar daar is duidelijk alles mee gezegd. De bomen aan de Hofstraat staan zes jaar op hun plek. Ze zijn al bijna groter dan hun veel oudere buurbomen, en vooral ook veel vitaler. Deze bomen zijn geplant met een zogenaamd tweede maaiveld, waardoor ze quasi kunnen groeien als op een natuurlijke standplaats.