

Gemeente Lelystad

opgenomen in archief	RL
-------------------------	----

MASTERPLAN VERSNELDE GROEI

Inhoudsopgave.

	Bladzijde
Hoofdstuk 0. Samenvatting	2
Hoofdstuk 1. Inleiding	
1.1. Aanleiding ontwikkelingsberaad	4
1.2. Doelstelling ontwikkelingsberaad	4
1.3. Werkwijze ontwikkelingsberaad	5
1.4. Synopsis	6
Hoofdstuk 2. Analyse	
2.1. Inleiding	7
2.2. Economie	7
2.3. Wonen	8
2.4. Voorzieningen	10
2.5. Imago	10
2.6. Conclusie	11
Hoofdstuk 3. Ontwikkelingsstrategie Lelystad	
3.1. Inleiding	12
3.2. Overwegingen en uitgangspunten	12
3.3. Speerpunten	13
3.4. Randvoorwaarden voor succes	19
Hoofdstuk 4. Implementatie	
4.1. Inleiding	23
4.2. Actieplan	23
4.3. Organisatie	25
4.4. Financiën	26
4.5. Procesplanning	27

Bijlagen.

1. Startnotitie ontwikkelingsberaad.
2. Taakopdrachten van de werkgroepen "wonen en voorzieningen", "werkgelegenheid" en "marketing".
3. Verslag van de inspraak voor het personeel van de gemeente (8 maart 1996).
4. Verslag van de inspraak voor de bevolking (11 maart 1996).
5. Eindrapportage van de werkgroep "wonen en voorzieningen".
6. Eindrapportage van de werkgroep "werkgelegenheid".
7. Eindrapportage van de werkgroep "marketing".

Hoofdstuk 0. Samenvatting

Doelstelling van het ontwikkelingsberaad is het zoeken naar instrumenten om een versnelling in de groei van zowel inwonertal als arbeidsplaatsen te bewerkstelligen. In een periode van ca. 10 jaar moet Lelystad op basis hiervan doorgroeien naar een stad met 75.000 à 80.000 inwoners en een bijbehorend aantal arbeidsplaatsen van 28.000 à 32.000.

Speerpunten van beleid zijn tot op heden werkgelegenheid (groei van het inwonertal als afgeleide van de groei van het aantal arbeidsplaatsen), nette stad en veilige stad. De uitwerking van de twee laatstgenoemde aspecten is gebleken effectief te zijn en zal dus worden voortgezet.

Met betrekking tot de groei van het aantal arbeidsplaatsen blijkt dat dit enerzijds te laag is ten opzichte van het gestelde ambitieniveau en zich anderzijds onvoldoende vertaalt in een toename van het inwonertal.

Om de noodzakelijke versnelling in de groei te bewerkstelligen is op een aantal onderdelen van het speerpunt werkgelegenheid intensivering nodig. Daarnaast zal de woonkwaliteit van Lelystad meer dan tot nog toe één van de dragers van de versnelde groei zijn.

Het element dat in geval van zowel toename van bedrijfsvestigingen/arbeidsplaatsen als inwoners "overwonnen" moet worden is de **onbekendheid met de in Lelystad aanwezige woonkwaliteiten** (ruimte, groen en rust). Vele potentiële inwoners hebben in eerste instantie een negatief beeld van Lelystad. Als resultaat van de beleidsspeerpunten nette en veilige stad is objectief gezien thans echter een groot deel van de in het verleden bestaande onvolkomenheden in het produkt "Lelystad" weggenomen. Lelystad moet en kan derhalve meer worden geprofileerd als een stad waar het goed wonen is.

De marketing van Lelystad moet voortvarend ter hand worden genomen; de kwaliteiten van Lelystad moeten worden uitgedragen.

Op basis van de analyse van zowel het huidige beleid als de sterke en zwakke kanten van de stad is een **ontwikkelingsstrategie opgesteld**. Deze strategie is samengesteld uit de navolgende vijf, gecombineerd in te zetten, (nieuwe) speerpunten van beleid.

- I. **Wonen:** marktgericht voorraadbeheer, buurtbeheer en concurrerende nieuwbouw
- II. **Economie:** accent op versterking economische structuur
- III. **Stadscentrum:** verhogen attractiviteit
- IV. **Kust:** versnelde realisatie ontwikkelingspotenties
- V. **Imago:** professionaliseren city-marketing

In dit stadium is de exacte uitwerking van de speerpunten en de daarbij horende projecten en instrumenten nog niet geheel uitgekristalliseerd. Een eerste aanzet tot de uitwerking is neergelegd in het in paragraaf 4.2. opgenomen actieplan.

De randvoorwaarden voor een succesvolle versnelde groei zijn:

- **cultuuromslag.**
Wanneer Lelystad zich daadwerkelijk wil profileren als uitstekende vestigingsplaats voor woningzoekenden, zich wil positioneren als lokatie voor verhuizende bedrijven en zorg wil hebben voor de eigen inwoners en het bestaande bedrijfsleven, dient de organisatie klantgerichtheid uit te stralen.
Bestuurlijk en ambtelijk zal in de uiteenlopende contacten met marktpartijen een meer ondernemingsgerichte benadering worden ontwikkeld. Bestuurlijk zal daarnaast meer zorg worden besteed aan een permanent en gestructureerd overleg met het gevestigde bedrijfsleven.
Daarnaast zullen methoden worden ontwikkeld om de ondervonden positieve betrokkenheid van de bevolking verder uit te bouwen en een blijvende vorm te geven.
- **organisatie.**
Op een drietal terrein zal alvast tot een aanpassing van de gemeentelijke organisatie worden gekomen:

- voorbereiding en implementatie van het in te voeren integrale marketingbeleid;
- één loket voor publiekgerichte functies;
- accountmanagement t.b.v. gevestigde en te vestigen bedrijven;

■ **beschikbaarheid van financiële middelen.**

Er dient te worden gekomen tot een ontwikkelingsgericht investeringsprogramma. Dit programma omvat investeringen die een daadwerkelijke bijdrage leveren aan de realisering van de speerpunten van beleid. Ook kunnen - waar nodig - (nog) niet door particuliere investeerders geaccepteerde risico's hiermee worden weggenomen. Daarnaast kan de gemeentelijke investering worden ingezet als bijdrage in de regelmatig door anderen verlangde co-financiering.

Voor de benodigde financiële middelen van het actieplan zullen wij met vasthoudendheid een beroep doen op de betreffende, aan te spreken instanties.

Binnen de begroting van de gemeente zal overigens ruimte moeten worden vrijgemaakt voor een substantiële uitbreiding van de middelen voor het te voeren marketing- en promotiebeleid.

■ **beleidsmaatregelen provincie en Rijk.**

Van provincie en Rijk wordt verwacht wordt dat hun beleid mede wordt afgestemd op de ruimtelijke mogelijkheden die Lelystad kan bieden aan het tekort aan ruimte in de Randstad.

Van de provincie wordt een voorkeursbeleid voor Lelystad verwacht. Dit geldt m.n. voor voorzieningen met een regionaal/provinciaal karakter.

In het in paragraaf 4.2 weergegeven actieplan zijn zowel per speerpunt als voor de randvoorwaarden voor succes een aantal concreet ter hand te nemen maatregelen aangegeven.

De uitwerking van de actiepunten dient op projectmatige wijze plaats te vinden. De bestaande organisatie wordt in staat geacht (zo nodig met behulp van aan te trekken externe deskundigheid) de nodige actiepunten zelf uit te werken. Voor de aansturing van het proces zal een projectleider worden aangewezen. Deze zal worden belast met de zorg voor een tijdige en kwalitatief voldoende realisering van alle actiepunten.

Voor de externe contacten zal een Stuurgroep Lelystad worden ingesteld, welke tenminste zal bestaan uit de burgemeester, de wethouder stadsontwikkeling, de gemeentesecretaris en de projectleider. Daarnaast zal de provincie worden gevraagd bestuurlijk deel te nemen.

Hoofdstuk 1. Inleiding.

1.1. Aanleiding ontwikkelingsberaad.

Het (gemeentelijk) beleid omtrent de ontwikkeling van de stad is vervat in een aantal rapporten. Belangrijkste hiervan zijn de rapportage van de Interdepartementale Commissie Lelystad (1987) c.q. de besluitvorming van het Kabinet hierover, het meerjarenprogramma "Investeren in autonomie" (opgesteld in 1989) en het "Ontwikkelingsprogramma woningbouw 1991-2005 Lelystad".

Deze rapporten dateren weliswaar uit het eind van de jaren tachtig/begin jaren negentig, maar zijn voor wat betreft de hoofddoelstelling(-en) van het ontwikkelingsbeleid nog actueel en daarmee onderlegger voor het thans gevoerde beleid, zoals dat is neergelegd in het college-accord 1994-1998.

Uit deze rapporten c.a. kan kort en bondig als rode draad worden gedestilleerd dat, wil Lelystad een financieel gezonde gemeente zijn en een voldoende draagvlak voor het daarbij behorende voorzieningenniveau bewerkstelligen, aan (in willekeurige volgorde) een aantal (hoofd)voorwaarden moet worden voldaan:

- de stad dient een inwonertal van 75.000 à 80.000 (equivalent van circa 30.000 woningen) te bereiken;
- de stad dient een op dat inwonersaantal afgestemde omvang van de werkgelegenheid te bereiken;
- de stad dient m.n. koopwoningen in het hogere marktsegment toe te voegen aan de woningvoorraad;
- minimaal 45% van de woningvoorraad dient uiteindelijk uit koopwoningen te bestaan en derhalve maximaal 55% uit huurwoningen. Van deze huurwoningvoorraad dient een nader aan te geven percentage bereikbaar te zijn en blijven voor wat kan worden aangeduid als primaire aandachtsgroepen van beleid; dit betreft woningen met een huurprijs tot de IHS-fiatteringsgrens.

Onder andere bij de behandeling van de begroting 1996 door de gemeenteraad is door meerdere fracties geconstateerd dat een groot aantal indicatoren voor de integrale ontwikkeling van de stad een positief beeld te zien geeft. Met betrekking tot een aantal elementaire doelstellingen c.q. beoogde neveneffecten van de inspanningen om de beleidsdoelstellingen te bereiken is echter ook geconstateerd dat deze niet c.q. niet in het gewenste tempo worden gehaald.

Deze elementen kunnen in het kort als volgt worden gekenschetst: ondanks het (in toenemende mate) toevoegen van nieuwbouw(koop)woningen neemt het inwonertal niet toe. De leegstand in de huurwoningvoorraad neemt toe. De jaarlijkse toename van het aantal arbeidsplaatsen is aanzienlijk, doch het aantal nog te realiseren arbeidsplaatsen bij de beoogde omvang van de stad bedraagt nog 10.000 à 14.000.

1.2. Doelstelling ontwikkelingsberaad.

Samengevat kan het ambitieniveau van Lelystad en daarmee de doelstelling van het ontwikkelingsberaad worden omschreven als het vaststellen van instrumenten om een versnelling in de groei van zowel inwonertal als arbeidsplaatsen te bewerkstelligen. In een periode van circa 10 jaar zal Lelystad op basis hiervan moeten (kunnen) doorgroeien naar een stad met 75.000 à 80.000 inwoners en een bijbehorend aantal arbeidsplaatsen van 28.000 à 32.000.

De zich thans voordoende tekortkomingen ten opzichte van de hiervoor weergegeven hoofddoelstelling zijn onder te verdelen in drie items; onevenwichtigheid op het gebied van wonen en werken en in verband hiermee de noodzaak tot aandacht voor de marketing van Lelystad.

De beleidsdoelstellingen voor deze drie sectoren en met name de daarbij ingezette c.q. in te zetten middelen zijn in verband hiermee aan een heroverweging onderworpen. Met inschakeling van interne en met name deskundigheid van buiten de gemeentelijke organisatie heeft een analyse van zowel de sterke en zwakke kanten van Lelystad als het tot op heden gevoerde beleid plaatsgevonden. Nagegaan is welke orthodoxe en onorthodoxe maatregelen genomen kunnen worden om binnen de termijn van circa 10 jaar:

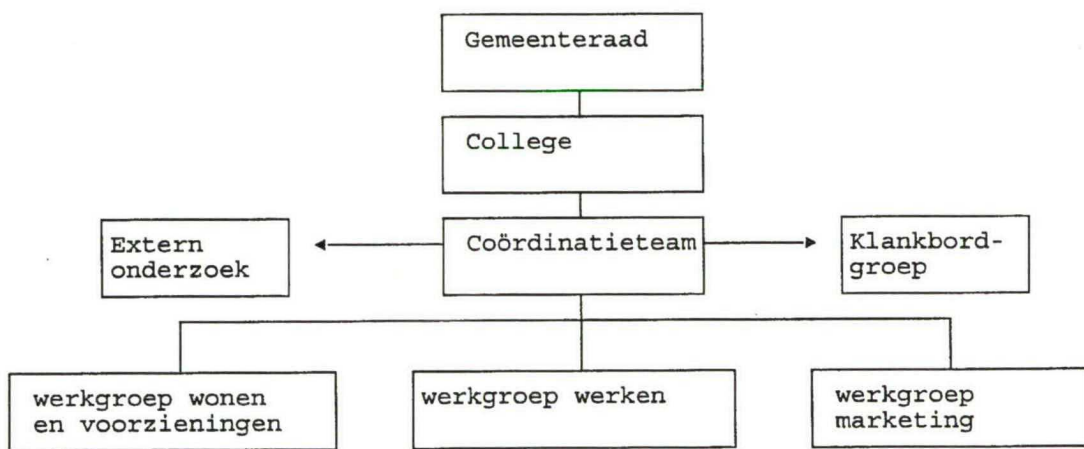
- de noodzakelijk geachte **kwaliteitssprong** te kunnen maken om tot de **beoogde omvang door te kunnen groeien**.
- de **gewenste versnelling van de groei** in zowel inwoners als arbeidsplaatsen te realiseren

Speerpunten van beleid zijn tot op **heden werkgelegenheid** (groei van inwonertal als afgeleide van de groei van het aantal arbeidsplaatsen), **nette stad en veilige stad**. De uitwerking van de twee laatstgenoemde aspecten is **gebleken effectief** te zijn en zal dus worden voortgezet.

Om de noodzakelijke versnelling in de groei van zowel inwoners als arbeidsplaatsen te bewerkstelligen is op een aantal onderdelen van het speerpunt werkgelegenheid intensivering nodig.

1.3. Werkwijze ontwikkelingsberaad

Het gehele proces van **herijking van de gemeentelijke beleidsvisie** wordt aangeduid met de term "**ontwikkelingsberaad**". De werkstructuur van het ontwikkelingsberaad is weergegeven in het onderstaande schema.



Het coördinatieteam fungeert als spil in het proces en was als volgt samengesteld:

- de wethouders K.H. Bruinewoud (voorzitter), G.M.C. Jonkman-Jansen, B.J. van Bochove en H.Blom-Postma;
- H.J. Bolding, gemeentesecretaris;
- B.S. van der Weide, Th. Grootjen en H.J.C. de Heer, voorzitters van de genoemde werkgroepen;
- W. van Seggelen (Bakkenist Management Consultants BV);
- W.P.M. van den Bedem (secretaris).

Het coördinatieteam is verantwoordelijk voor de totstandkoming en inhoud van de **Startnotitie ontwikkelingsberaad** (bijlage 1) en bewaakt de voortgang en kwaliteit van het verdere proces.

Door het coördinatieteam zijn een drietal werkgroepen geïnstalleerd. De taakopdracht van de werkgroepen treft u aan in bijlage 2.

Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden van de werkgroepen heeft inspraak voor zowel het personeel van de gemeente (8 maart

1996) als de bevolking (11 maart 1996) plaatsgevonden. Verslagen van deze bijeenkomsten treft u aan in de bijlagen 3 en 4. Zowel de uitkomsten van deze bijeenkomsten, de ingekomen schriftelijke reacties als de suggesties van de zijde van de gemeenteraadsfracties, gedaan in de gezamenlijke vergadering van de commissies 1 en 3 op woensdag 20 februari 1996 zijn aan genoemde werkgroepen meegegeven.

De eindrapporten van de drie werkgroepen (bijlagen 5, 6 en 7) zijn gebruikt bij de opstelling van deze nota.

Daar waar nodig is nog aanvullend onderzoek gepleegd ter onderbouwing van analyses of gekozen oplossingsrichtingen.

1.4. Synopsis.

In hoofdstuk 2 wordt, op basis van de rapportages van de werkgroepen een analyse van het huidige beleid van de gemeente en de actuele situatie in Lelystad gegeven.

In Hoofdstuk 3 staat de ontwikkelingsstrategie voor Lelystad centraal, uitmondend in de formulering van een vijftal nieuwe speerpunten en randvoorwaarden, waaraan voldaan moet worden wil het voorgestane beleid met succes tot uitvoering kunnen komen.

Hoofdstuk 4 geeft inzicht in een aantal elementen die verband houden met de implementatie van de gekozen speerpunten. Aspecten die hier aan de orde komen zijn een actieplan waarin de uitwerking van de speerpunten wordt aangegeven, de uit de implementatie voortvloeiende organisatorische consequenties en de met invoering van het masterplan gemoeid zijnde financiën.

Hoofdstuk 2. Analyse

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt 'in het kort aangegeven welk beleid de gemeente tot op heden het terrein van wonen, werken en marketing heeft gevoerd. Daarnaast wordt in de betreffende paragrafen aangegeven wat anno 1996 de situatie op de betreffende deelterreinen is. Voor het huidige beleid en de analyse daarvan wordt eveneens verwezen naar zowel de Startnotitie ontwikkelingsberaad als de betreffende rapportages van de werkgroepen. De navolgende paragrafen geven een globale samenvatting hiervan.

2.2. Economie

Basis voor het huidige beleid is het in de nota "Investeren in economie" (1989) neergelegde uitgangspunt dat de economische groei van de stad motor achter de toename van het aantal (koop)woningen moet zijn. Toevoeging van woningen aan de voorraad dient het gevolg te zijn van de toename van het aantal arbeidsplaatsen.

Veel energie is de afgelopen jaren gestoken in de economische ontwikkeling als speerpunt van beleid. Exponenten hiervan zijn de inspanningen gericht op het acquireren van bedrijven en het genereren van de benodigde middelen om vestiging van bedrijven te stimuleren, zoals bijvoorbeeld de PSOL-regeling. Over de resultaten van deze inspanningen (over de jaren 1990/1995 een toename van circa 3.000 arbeidsplaatsen) kan op zichzelf tevreden worden teruggezien. Vanwege de bestaande achterstand in arbeidsplaatsen en de, gezien de groei-doelstelling, benodigde extra te realiseren arbeidsplaatsen is het resultaat echter niet voldoende.

Analyse van de huidige sociaal-economische situatie in Lelystad leidt tot de navolgende conclusies.

a. Productiestructuur.

Zowel de toename van het aantal vestigende bedrijven als de hiervoor gememoreerde toename van het aantal arbeidsplaatsen zijn positieve elementen. Hetzelfde geldt voor de thematische ontwikkelingen, zoals van de BD-landbouw en de agrarische onderzoeksinstituten. Hier staat tegenover dat Lelystad een relatief eenzijdige werkgelegenheidsstructuur kent die wordt gekenmerkt door een oververtegenwoordiging van overheids- en semi-overheidsinstellingen; de sectoren handel en industrie zijn ondervertegenwoordigd. Lelystad kent te weinig stuwende werkgelegenheid.

Voor zich vestigende bedrijven heeft Lelystad een onduidelijke positionering/profilering. Omdat een duidelijk economisch thema ontbreekt ontstaat bij externen de indruk dat in Lelystad een diversiteit aan bedrijven is gevestigd.

b. Productiemilieu.

Lelystad heeft voor potentiële vestigers voldoende ruimte en relatief goedkope grond.

Hier staat tegenover dat Lelystad geïsoleerd ligt; gerekend vanaf de plaats van herkomst zelfs "achter" alternatieve vestigingsmogelijkheden in Flevoland ligt. Ook ontbeert Lelystad het hebben van een donorgebied.

c. Arbeidsmarkt.

Tegenover een groot potentieel aan arbeidskrachten, waar onder veel laag geschoold personeel, staat dat hoog opgeleid personeel slechts in beperkte mate aanwezig of beschikbaar is.

d. Algemene aspecten.

Als positief element kan worden genoemd dat Lelystad ruim is opgezet, veel groenvoorzieningen heeft en rust kent. Ook zijn er voldoende huisvestingsmogelijkheden voor meeverhuizend personeel en zijn er volop mogelijkheden voor actieve recreatie.

Zwakke daarentegen is dat het woon- en leefklimaat kan worden gekenschetst als dorp noch stad. Lelystad kent daarnaast een eenzijdige sociale structuur met een oververtegenwoordiging van de lagere welstandsklassen. De stad kent weinig mogelijkheden van horeca en uitgaan.

Het belangrijkste negatieve aspect voor bedrijfsvestigingen is het negatieve of ontbrekende imago van de stad.

Het beleid van de gemeente wordt door ondernemers gezien als weinig marktgericht. Ook heeft de gemeente naar hun mening een niet op de economische ontwikkeling gerichte attitude. In dit verband wordt ook onvoldoende ambtelijk en bestuurlijk elan en lef geconstateerd.

2.3. Wonen

In de jaren tachtig werd de gemeente Lelystad geconfronteerd met een aantal problemen in de stad. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in het doen van een beroep op de zgn. artikel 12-status door de gemeente.

Op het terrein van de volkshuisvesting uitte de problematiek zich in toenemende leegstand in de (sociale) huursector en (voorzienbare) daaruit voortvloeiende financiële problemen voor de betreffende verhuurders.

Oorzaken van de volkshuisvestelijke problemen kunnen kort worden samengevat als een groot aanbod op de (huur)woningmarkt tegenover een afnemende vraag.

Elementen die hierbij een rol spelen zijn:

- het feit dat de context waarbinnen de woningen zijn gerealiseerd kan worden gekenschetst als eenzijdig zowel wat betreft de stedenbouwkundige structuur van de wijk als de woningen zelf. In hoge mate (75% van de woningvoorraad) zijn grote eengezinswoningen gebouwd.
 - het feit dat deze woningvoorraad in relatief korte periode is gebouwd, zodat er ook sprake is van weinig prijsdifferentiatie hierbinnen. Een groot deel van de huurwoningvoorraad heeft een huurprijs tussen de f 600,- en f 810,- per maand. Gezien de financiële positie van de plaatselijke sociale verhuurders dienen deze jaarlijks een huurverhoging te realiseren boven het landelijk gemiddelde. Dit maakt het product "huurwoningen" zowel absoluut als in relatieve zin ten opzichte van het produkt "koopwoningen" nog duurder. Daar komt nog bovenop dat de woonlasten mede toenemen tengevolge van de gemeentelijke heffingen.
- Vanwege enerzijds de huurhoogte en anderzijds de sociale structuur van Lelystad sluiten vraag en aanbod op de verschillende onderdelen van de huurwoningmarkt niet op elkaar aan.

De woningproductie in Lelystad in de jaren zeventig en tachtig diende ter leniging van de woningnood in het noordelijk deel van de Randstad. Deze woningnood werd mede veroorzaakt door de grote stadsvernieuwingsoperaties in de gemeente Amsterdam.

Doordat tussen het voormalige donorgebied en de gemeente Lelystad de groeikern Almere werd gerealiseerd met een toenemende woningproductie, ontstond voor deze groep woningzoekenden een mogelijkheid van huisvesting dichterbij de vertreklokatie.

De sociale structuur in Lelystad is in hoge mate beïnvloed door de overloop vanuit het Noordelijk deel van de Randstad. Zoals ook in paragraaf 2.2 vermeld kan de sociale structuur als eenzijdig en zwak worden gekenschetst.

Naast de hiervoor aangegeven problemen bestonden en bestaan in een aantal complexen specifieke problemen in de zin van het niet meer op elkaar aansluiten van de bestaande stedenbouwkundige en/of volkshuisvestelijke situatie vs. de gewenste situatie. Voorbeelden hiervan zijn de complexen Buizerd (opgelost), Wold en Merenbuurt.

In de hiervoor genoemde nota "Investeren in autonomie" en het daarop gebaseerde "Ontwikkelingsprogramma woningbouw 1991-2005 Lelystad" (1990) is voor wat betreft de woningbouw neergelegd dat toevoegingen met name zouden moeten plaatsvinden in het middeldure en hogere (koop-)segment. Sociale huurwoningen zouden slechts worden toegevoegd ten behoeve van specifieke doelgroepen. Het hieruit voortvloeiende, jaarlijks te actualiseren woningbouwprogramma was (en is) er op gericht te komen tot een verhouding huur-koopwoningen van 55%-45%. Het woningbouwprogramma houdt in verband hiermee dan ook rekening met noodzakelijkerwijs door de sociale verhuurders te verkopen woningen. Nadat vanaf 1985 reeds enkele honderden huurwoningen zijn verkocht zijn recentelijk de twee grote sociale verhuurders in de stad overgegaan tot aanwijzing van in totaal circa 3.000 voor verkoop bestemde huurwoningen. Sedert het begin van de jaren negentig zijn ook beleggers gestart met verkoop van huurwoningen.

Vanaf het begin van de jaren negentig tot en met 1995 is de productie van nieuwboukoopwoningen jaarlijks toegenomen.

Opgeleverde woningen:

1990: 83 woningen (waarvan 83 koopwoningen);
1991: 56 woningen (waarvan 46 koopwoningen);
1992: 118 woningen (waarvan 89 koopwoningen);
1993: 148 woningen (waarvan 143 koopwoningen);
1994: 250 woningen (waarvan 193 koopwoningen);
1995: 464 woningen (waarvan 464 koopwoningen).

Koopwoningen zijn met name in de middeldure en dure prijsklasse gerealiseerd. Daarnaast zijn in bijvoorbeeld de Waterwijk projecten sociale koopwoningen een stimulans geweest voor het kunnen afbouwen van deze wijk.

Mede tengevolge van inspanningen in het kader van buurtbeheer van de gemeente en niet in de laatste plaats van de (sociale) verhuurders is de leegstand in de huurwoningvoorraad tot het jaar 1994 jaarlijks afgenomen. Vanaf medio 1994 is er weer sprake van toename van leegstand.

Leegstand (niet bewoonde woningen volgens bestand burgerzaken):

april 1990 2.255 woningen (9,5% van het woningbestand);
april 1994 770 woningen (3,3% van het woningbestand);
april 1996 1.122 woningen (4,5% van het woningbestand).

Een deel van deze leegstandstoename kan worden verklaard uit de toename van de woonlasten en het ten gevolge daarvan omzien naar goedkopere huur- of koopalternatieven binnen of buiten Lelystad.

Voorts is er een trend zichtbaar in de zin van min of meer stabilisatie in inwonertal. Deze stabilisatie wordt veroorzaakt door het gegeven dat in Lelystad sprake is van zowel een relatief lage instroom als uitstroom van inwoners.

Loop van de bevolking:

1 januari 1990 57.638 inwoners;
1 januari 1991 58.062 inwoners;
1 januari 1992 59.285 inwoners;
1 januari 1993 60.172 inwoners;
1 januari 1994 60.785 inwoners;
1 januari 1995 60.762 inwoners;
1 januari 1996 60.678 inwoners.

Gebleden is dat in de periode dat circa 3.000 arbeidsplaatsen zijn gerealiseerd (1990: 15.141 arbeidsplaatsen; 1995: 18.027 arbeidsplaatsen) het inwonertal met eveneens circa 3.000 is gestegen.

Gezien de gemiddelde gezinsgrootte stond een groter effect voor ogen. Een deel van de oorzaak hiervan kan worden gevonden in het feit dat over de periode 1992 tot 1995 de inkomende pendel met 990 personen is toegenomen. De economie als motor van de groei van de stad in inwonermental blijkt dus onvoldoende te werken.

2.4 Voorzieningen

Verbonden aan wonen is het daarbij behorende voorzieningenniveau. Uit het onderzoek van de werkgroep "wonen en voorzieningen" is gebleken dat, met name voor wat betreft de niet-commerciële voorzieningen, kwantitatief van een voldoende niveau gesproken kan worden. Op onderdelen is echter sprake van een gebrek aan kwaliteit of op z'n minst een ongunstige prijs-kwaliteitverhouding. Deze conclusies gelden niet voor onderwijsvoorzieningen. Hoger onderwijs en een groter aanbod aan beroepsonderwijs worden node gemist.

Ten aanzien van de commerciële (winkels en horeca) en culturele voorzieningen blijkt dat zowel de ligging van Lelystad en het ten gevolge daarvan ontbreken van een dichtbevolkt achterland als de sociale structuur bewerkstelligen dat het voorzieningenniveau in kwantitatieve zin alleen is afgestemd op de eigen bevolking. Vanwege de sociale structuur van de stad schiet het niveau daardoor kwalitatief tekort ten opzichte van gemeenten van vergelijkbare omvang. Door de verzorgende functie voor omliggende gemeenten kennen deze gemeenten een (grotere) koopkrachttoevloeiing en is het voorzieningenniveau mede hierop afgestemd.

2.5. Imago

Sedert de tweede helft van de jaren tachtig is m.b.t. de promotie van de stad voor een low-profile benadering gekozen. Reden hiervoor was dat de stad een aantal onvolkomenheden kende zoals leegstand, criminaliteit, achterstallig onderhoud aan gemeente-eigendommen, graffiti, etc. Promotie van een onvoldoende produkt werd geacht contra-productief te zijn.

Ter stimulering van met name de economische ontwikkeling van de stad is door de gemeente de Stichting Lelystad Promotie in het leven geroepen.

Op ad hoc-wijze is daarnaast door de gemeente wel aandacht gegeven aan specifieke gebeurtenissen, zoals de opening van de Flevospoorlijn, het kwarteeuwfeest en de tewaterlating van de Batavia.

Zowel bij het aspect "economie" als het aspect "wonen en voorzieningen" is naar voren gekomen dat het imago van Lelystad bij externen (en dus aspirant-bedrijfsvestigingen en -inwoners) allesbehalve positief is.

Objectief beschouwd kan Lelystad worden gezien als een stad waar het goed wonen en leven is. In het kader van het Ontwikkelingsberaad door bureau Intomart uitgevoerd onderzoek onder potentiële inwoners uit Amsterdam, Almere, 't Gooi en Amersfoort heeft opgeleverd dat de meeste mensen in eerste instantie een negatief beeld van de stad hebben. Het beeld dat zij van de stad hebben is overigens niet duidelijk. Conclusie is dat het "not-done" is om in Lelystad te wonen.

2.6. Conclusie

Op gebied van zowel economie als wonen en voorzieningen is nog veel werk te verzetten vooraleer de meergenoemde doelstelling kan worden bereikt.

Het element dat in geval van zowel toename van bedrijfsvestigingen/ arbeidsplaatsen als inwoners "overwonnen" moet worden is de onbekendheid van de in Lelystad aanwezig woonkwaliteiten (ruimte, groen en rust). Nu kan worden geconstateerd dat objectief gezien een groot deel van de in paragraaf 2.4 aangegeven onvolkomenheden in het produkt "Lelystad" zijn weggenomen, is het moment daar dat de marketing van Lelystad voortvarend ter hand kan en moet worden genomen.

3. **Ontwikkelingsstrategie Lelystad**

3.1. **Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt de **ontwikkelingsstrategie** voor Lelystad beschreven. Deze strategie is gebaseerd op de analyse van het huidige beleid en de sterke en zwakke punten van Lelystad. De **overwegingen en uitgangspunten** die aan de strategie ten grondslag liggen worden in paragraaf 3.2 beschreven. De **strategie**, die is samengesteld uit een aantal **speerpunten van beleid**, komt in paragraaf 3.3 aan bod. Afgesloten wordt met het aangeven van randvoorwaarden voor de succesvolle uitvoering van de ontwikkelingsstrategie (paragraaf 3.4).

3.2. **Overwegingen en uitgangspunten**

Bij de keuze van de speerpunten van beleid en bij de strategiebepaling hebben de volgende overwegingen en uitgangspunten een belangrijke rol gespeeld:

- **versnelling van de groei**
De ontwikkelingsstrategie voor Lelystad moet leiden tot een versnelling van de groei. Daarom zijn speerpunten gekozen die een belangrijke aanjager voor de ontwikkeling van Lelystad zijn. Daarnaast is de wijze van uitvoering van de ontwikkelingsstrategie (zie hoofdstuk 4) essentieel voor het realiseren van de groei-doelstelling;
- **integrale benadering**
Het realiseren van een versnelling van de groei is een complex vraagstuk. Dat is de reden waarom niet kan worden volstaan met een sectorale benadering vanuit bijvoorbeeld alleen werken of wonen. Gekozen is voor een **integrale benadering** waarbij in een evenwichtige mix vanuit alle sectoren gecombineerd maatregelen worden ingezet;
- **optimaal benutten sterkten**
De strategie en speerpunten spelen optimaal in op de aanwezige sterkten van Lelystad en de potenties. Daarvoor is onder meer aansluiting gezocht bij plannen die thans in ontwikkeling zijn en/of concrete investeringsinitiatieven. Op deze wijze is een zo hoog mogelijk rendement verzekerd;
- **synergie tussen speerpunten en projecten**
De speerpunten en daarvan afgeleide projecten (zie het in paragraaf 4.2 aangegeven actieplan) leveren ook autonoom een belangrijke impuls voor de ontwikkeling van Lelystad. Daarnaast is er een belangrijke samenhang tussen de speerpunten en tussen de projecten waardoor van de ontwikkelingen belangrijke synergie-effecten uitgaan;
- **versterken en verbeteren imago**
Het imago van Lelystad vraagt om een krachtige versterking en verbetering. Daarom worden de sterke en onderscheidende punten van Lelystad met voortvarendheid voor het voetlicht geplaatst. Vooral doelgroepen buiten Flevoland zullen hierbij worden bewerkt. In actieplan (paragraaf 4.2) is met name voor projecten gekozen met een zo groot mogelijke uitstraling, omdat juist hier aanzienlijke positieve effecten voor het imago van uit gaan;
- **meerwaarde overheidsinvesteringen**
De investeringen van de gemeente zijn vooral gericht op het creëren van goede randvoorwaarden, waarbinnen private partijen ontwikkelingen kunnen realiseren (dus investeren). Hiermee wordt beoogd met **relatief bescheiden overheidsinvesteringen** een veel **grotere omvang van private investeringen** te genereren (multiplier-effect). Belangrijk hierbij is uiteraard een goede afstemming met en samenwerking tussen gemeente en private actoren. (Risicodragende) voorinvesteringen van de gemeente geven aan private partijen een blijk van vertrouwen, met als gevolg een verbetering van het investeringsklimaat;

- **buurtbeheer**

Kwaliteit van een stad wordt door veel meer bepaald dan alleen de fysieke structuur. Met name het welbevinden van inwoners en de sociale samenhang in wijken vormt een belangrijk onderdeel van een aantrekkelijk leefklimaat. Buurtbeheer is een belangrijk instrument om dit te bewerkstelligen.

3.3. **Speerpunten**

Keuze speerpunten.

De strategie is samengesteld uit vijf speerpunten van beleid. Deze speerpunten moeten gecombineerd worden ingezet om een versnelling van de groei van Lelystad te bereiken. Per speerpunt wordt gestreefd naar een belangrijke vooruitgang ten opzichte van de huidige situatie. Gekozen is voor de volgende vijf speerpunten.

- I. **Wonen** : marktgericht voorraadbeheer, buurtbeheer en concurrerende nieuwbouw.
- II. **Economie** : accent op versterking economische structuur.
- III. **Stadscentrum**: verhogen attractiviteit.
- IV. **Kust** : versnelde realisatie ontwikkelingspotenties.
- V. **Imago** : professionaliseren city-marketing.

Onderstaand wordt per speerpunt een beknopte omschrijving gegeven. Daarbij wordt voor elk speerpunt aangegeven:

- de overwegingen;
- de doelstellingen/inhoud.

In dit stadium is de exacte uitwerking van de speerpunten en de daarbij horende projecten en instrumenten nog niet geheel uitgekristalliseerd. Een eerste aanzet tot de uitwerking is neergelegd in het in paragraaf 4.2 opgenomen actieplan.

Steeds moet worden bedacht dat gecombineerde inzet van de speerpunten essentieel is om daadwerkelijk een versnelde ontwikkeling van Lelystad te realiseren. Bijvoorbeeld: wil economische groei zich vertalen in een toename van het aantal inwoners, dan moeten er aantrekkelijke woonmilieus zijn, dan moet er een aantrekkelijk stadscentrum zijn en dan moet Lelystad een goed imago hebben. Alleen omwille van de overzichtelijkheid is gekozen voor een afzonderlijke beschrijving.

- I. **Wonen: marktgericht voorraadbeheer, buurtbeheer en concurrerende nieuwbouw**

Overwegingen.

De woonkwaliteit moet meer dan tot nu toe één van de dragers van de groei van Lelystad worden. In de factoren die een aantrekkelijk woonklimaat opleveren komt de kwaliteit van de stad tot uiting. Deze kwaliteiten moeten worden benut. Daar waar de bestaande woningvoorraad niet aansluit op de actuele marktvraag moeten aanpassingen plaatsvinden. De nieuw te bouwen woningen moeten worden gericht op de vraag van de doelgroep voor deze woningen. Het nog toe te voegen aantal woningen tot de omvang van 75.000 à 80.000 inwoners is bereikt (ca. 5.000 woningen) kan worden gerealiseerd binnen de contouren van de bestaande stad.

Doelstellingen/inhoud.

Het beleid met betrekking tot wonen wordt gericht op zowel de bestaande woningvoorraad als de nieuwbouw.

Bestaande woningvoorraad.

Vraag en aanbod in de huursektor zijn op onderdelen vanwege ligging, prijs en/of structuur van de betreffende woningen niet met elkaar in evenwicht. Binnen de woningvoorraad moet hiervoor een oplossing gevonden worden.

Het instrumentarium hiervoor kan worden omschreven als "marktgericht (huurwoning)voorraadbeheer". Per wijk worden hiertoe wijkprofielen opgesteld. Voor de geconstateerde problematiek wordt gekozen uit de volgende (combinatie van) instrumenten.

- a. In geval van continuering van de exploitatie:
 - Indien woningen niet aan de eisen van de huidige markt vraag voldoen zullen deze markttechnisch of geriefsverbeterend aangepast moeten worden.
 - Voor wat betreft de huurstelling van de woningen is een Lelystadse, marktconforme benadering noodzakelijk; huurprijzen en jaarlijkse huurverhogingen moeten niet slechts worden bepaald op basis van het betreffende wettelijke kader, maar op dat wat de markt vraagt.
- b. In geval de exploitatie van de woningen niet wordt gecontinueerd is sloop, herbestemming of verkoop aan de orde.
- c. Overigens.
 - Ter versterking of verbetering van de structuur van wijken is strategische nieuwbouw in nader te bepalen financieringscategorieën noodzakelijk. Redenen hiervoor kunnen zijn de noodzaak tot het aanpassen van de stedenbouwkundige structuur door woningen toe te voegen en het wijzigen van de woningdifferentiatie door andere typen woningen toe te voegen.Aldus wordt een gewenst eindbeeld per wijk vastgesteld.

Voor een aantal wijken of wijkdelen bestaan reeds vergaande plannen voor herstructurering. Voorbeelden hiervan zijn Jol, Wold en Merenbuurt. De initiatieven van de betreffende verhuurder worden door de gemeente ondersteund door de herstructurering te koppelen aan de aanpak van het aanpalende openbaar gebied. Tevens wordt door de gemeente daar waar nodig meegedacht over en meegewerkt aan de stedenbouwkundige herdefiniëring van gebieden.

Buurtbeheer.

Een gezonde sociale structuur op wijkniveau, die zich manifesteert doordat inwoners ten opzichte van elkaar zorg en aandacht tonen en medeverantwoordelijkheid nemen voor de kwaliteit van de woonomgeving, is van essentieel belang voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

De voorwaarden daartoe dienen van overheidswege, met inschakeling van alle hierbij op wijkniveau werkzame maatschappelijke organisaties, te worden gerealiseerd als aanvulling op alle meer in de fysieke sfeer liggende maatregelen.

Op een gebiedsgerichte wijze zal voor de gehele stad het buurtbeheer gestalte krijgen.

Nieuwbouw.

Lelystad staat voor de opgave van een versnelde groei naar 75.000 à 80.000 inwoners in een periode van circa 10 jaar. Groei van het inwonertal is alleen te bewerkstelligen wanneer ook de woningvoorraad wordt uitgebreid. Om de sociale structuur van de stad te verbeteren worden met name middeldure en dure koopwoningen toegevoegd.

Zoals ook in hoofdstuk 2.2 met betrekking tot te vestigen bedrijven is geconstateerd ligt Lelystad "achter" concurrerende vestigingsplaatsen.

De toevoegingen aan de woningvoorraad zullen met name plaatsvinden in de bestaande uitleggebieden als Lelystad-Haven, Havendiep-zuid, de kuststrook en Waterwijk-oost. Om te kunnen concurreren zullen de bestaande woonkwaliteiten als suburbaan wonen (realiseren van met name eengezinswoningen in een lage dichtheid) en een gunstige prijs-kwaliteitsverhouding van nieuwbouwwoningen ook in deze gebieden worden gecontinueerd.

Voor(delen van) nieuwbougebieden wordt onderzocht of vormen van thematische nieuwbouw een item zijn waarop Lelystad zich in positieve zin kan onderscheiden.

Daarnaast worden ook de mogelijkheden onderzocht om te komen tot vormen van inbreiden op hiervoor aantrekkelijke lokaties in bestaande woonwijken. Voordelen hiervan zijn (aanzienlijke) verfraaiing van het betreffende stadsdeel en het beter benutten van de bestaande infrastructurale voorzieningen in de stad. Als doelgroep voor de nieuwbouwwoningen wordt met name de niet in Lelystad woonachtige woningzoekenden met een meer dan modaal inkomen gezien.

Naast de kwaliteit van de woning is (uit concurrentie-oogpunt) ook de kwaliteit van de omgeving van de woning van eminent belang.

II. Economie: accent op versterking economische structuur

Overwegingen.

Een gezonde economische ontwikkeling levert een belangrijke bijdrage aan het functioneren van een stad. Dit geldt des te meer voor Lelystad met zijn specifieke ligging met grote afstanden ten opzichte van belangrijke werkgelegenheidsconcentraties. De aanwezigheid van voldoende werkgelegenheid is daarom van essentieel belang voor de ontwikkeling van Lelystad.

Doelstellingen/inhoud.

Het speerpunt economie heeft een dubbele doelstelling:

- a. kwalitatieve versterking van de economische structuur;
- b. kwantitatieve toename van het aantal arbeidsplaatsen.

Ad a. Kwalitatieve versterking.

Lelystad heeft de fase bereikt dat voor een verdere ontwikkeling ook een kwalitatieve versterking van de economische structuur noodzakelijk is. Het economische profiel van Lelystad wordt door potentiële vestigers en deels ook het bestaande bedrijfsleven als onvoldoende duidelijk ervaren. Nodig is een duidelijkere positionering en profilering. Dit kan worden bereikt door:

- **het uitbouwen van bestaande thema's.**

De aanwezige concentratie van agrarische onderzoeks- en kennisinstellingen zal verder worden uitgebouwd en versterkt. Daarbij zal vooral aandacht worden besteed aan een verdere internationalisering (uitwisseling van kennis en informatie, educatie e.d.). Hiermee kan een unieke concurrentiepositie worden gekregen.

Daarnaast moet de toegevoegde waarde van de agrarische producten inclusief de biologisch-dynamische landbouw worden vergroot door de verwerking, opslag en transport in Lelystad te laten plaats vinden.

- **het ontwikkelen van nieuwe thema's.**

De strategische ligging van Lelystad aan het water, de rijksweg en de spoorlijn bieden goede potenties voor de ontwikkeling van een themapark op het gebied van logistiek, transport en distributie. Deze potenties worden versterkt door de aanwezigheid van de luchthaven.

- **herpositioneren bestaande bedrijfsterreinen.**

Een belangrijke structuurversterkende maatregel is de markttechnische aanpassing van bestaande bedrijfsterreinen. Hierbij gaat het met name om Oostervaart en Noordersluis af te stemmen op de huidige markt. Plannen hiervoor zullen worden opgesteld.

Ad b. Kwantitatieve toename.

Belangrijk voor de kwantitatieve toename van de werkgelegenheid zijn:

- **concentratie en vestiging (semi-)overheidsinstellingen**
Lelystad is de hoofdstad van de provincie Flevoland en is daarom de natuurlijke vestigingsplaats voor (semi-)overheidsinstellingen met een regionale verzorgingsfunctie zoals bijvoorbeeld instellingen op het gebied van de gezondheidszorg en de maatschappelijke dienstverlening. Dit in aanvulling op de al aanwezige diensten en instelling zoals de provincie, de Kamer van Koophandel, de regionale arbeidsvoorziening e.d.
Bij de marktwerking zal dit als specifiek item worden meegenomen;
- **benutten en uitbouwen toeristisch-recreatieve potenties**
Verschillende toeristisch-recreatieve voorzieningen in Lelystad trekken jaarlijks aanzienlijke aantallen bezoekers (o.a. Batavia, musea en natuurpark). Deze bezoekersstromen bieden een omvangrijk economisch potentieel dat veel sterker moet worden benut. Nodig daarvoor is het realiseren van meer samenhang in het toeristisch-recreatief aanbod. Hiertoe zal een toeristisch recreatief ontwikkelingsplan worden opgesteld.
Bovendien moet de relatie met de stad en het stadscentrum aanzienlijk worden versterkt. Hiervoor zullen nadere plannen worden ontwikkeld;
- **ontwikkeling kansrijke zones**
Een versnelde economische ontwikkeling vraagt om een uniek en onderscheidend produkt. Lelystad kan dit bieden door het ontwikkelen van kansrijke zones voor bedrijven. In hoofdlijnen heeft een kansrijke zone betrekking op:
 - * minder en flexibele regelgeving op het gebied van welstand, bouw- en milieutoezicht, milieu e.d.;
 - * aantrekkelijk fiscaal regime.Dit laat onverlet dat een goede ruimtelijke kwaliteit moet worden gerealiseerd. Voor welke doelgroepen een kansrijke zone precies zou kunnen gelden moet nog nader worden bekeken. Dit geldt ook voor de vraag voor welk gebied een kansrijke zone gaat gelden. Vooralsnog wordt gedacht aan Noordersluis. Voor de nadere uitwerking van het concept kansrijke zone wordt een studie opgestart;
- **verbeteren voorwaarden acquisitie**
Door een kwalitatieve versterking van het produkt Lelystad (zie ook andere speerpunten) in combinatie met een professionele marketing en promotie (zie V Imago) worden betere voorwaarden voor de acquisitie van bedrijven gerealiseerd.

Ontwikkeling luchthaven.

De uitbouw van de huidige luchthaven tot Business Airport levert een positieve bijdrage aan de economische ontwikkeling van Lelystad. Op termijn bestaat de mogelijkheid van een verdergaande uitbreiding van de luchthaven met de zogenaamde zesde baan. Een dergelijke, grootschalige luchthaven vervult een motorfunctie voor de economische ontwikkeling van Lelystad in zijn totaliteit. De gemeente Lelystad staat dan ook positief tegenover deze ontwikkeling. Een verdere uitbreiding zal zodanig worden gerealiseerd dat het woonklimaat niet negatief wordt beïnvloed.

Omdat wij ons er van bewust zijn dat de gemeentelijke invloed op de ontwikkeling van een grootschalige luchthaven in Lelystad relatief gering is, achten wij het zinvol vooralsnog de bestuurlijke en ambtelijke capaciteit aan te wenden ten behoeve van andere vestigingsfactoren.

III. Stadscentrum: verhogen attractiviteit

Overwegingen.

Stedelijke kwaliteit vraagt om een aantrekkelijk stadscentrum met een aangenaam verblijfsklimaat (stadscentrum als "huiskamer van de stad"). Daarbij horen diverse functies: detailhandel, horeca, cultuur en wonen. Voor bedrijven is een aantrekkelijk stadscentrum één van de onderdelen van het vestigingsklimaat. Het stadscentrum is op dit moment nog onvoldoende attractief en draagt daardoor in onvoldoende mate bij aan de verdere groei van Lelystad. Dit geldt zowel voor nieuwe bewoners als bedrijven.

Met een attractiever stadscentrum wordt mede beoogd meer koopkracht aan de stad te binden, van zowel inwoners als regioconsumenten/bezoekers. Bovenal levert een aantrekkelijk stadscentrum een belangrijke bijdrage aan de identiteit en het imago van Lelystad.

Doelstellingen/inhoud.

Het streven is hier primair gericht op het verbeteren van de attractiviteit van het stadscentrum en de regionale concurrentiepositie. Dit wordt gerealiseerd door:

- **verbetering van het investeringsklimaat**
Door gerichte aanpak van en investeringen in de openbare ruimte verbetert het draagvlak voor private investeringen in het stadscentrum. Een aanzet hiervoor is gegeven met het indienen van een subsidie-aanvraag bij de Europese Unie ("De ontknoping voor Lelystad", projectvoorstel in het kader van artikel 10 EFRO). Met dit project wordt beoogd het Agorahof te ontwikkelen tot het culturele en horeca stadspanplein van Lelystad. Om dit te realiseren is een aanzienlijke ingreep (en investering) in de openbare ruimte voorgesteld. Einddoel hiervan is de verbetering van het investeringsklimaat in de binnenstad;
- **transformatie naar een op recreatief winkelen gericht centrum**
Dit vereist toevoeging van meer non-food winkels in de midden en hogere marktsegmenten;
- **creëren van een aangenamer en gezelliger verblijfsklimaat.**
Dit vraagt om:
 - * uitbreiding van horecagelegenheden, terrassen e.d.;
 - * verbetering van het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte;
 - * verbetering van de uitstraling van de gebouwde omgeving;
- **realiseren van een heldere ruimtelijke structuur**
Nodig is een duidelijke ruimtelijke structuur met aantrekkelijke winkelcircuits. Ook zullen duidelijke aanlooproutes worden gecreëerd en zal de herkenbaarheid van het centrum vanaf de dreven worden vergroot;
- **thematische ontwikkeling drie pleinen** (Stationsplein, Stadhuisplein en Agorahof)
Deze drie pleinen zullen thematisch worden ontwikkeld tot krachtige "polen" binnen het centrum. Uitgegaan wordt van de volgende tri-polaire structuur:
 - * Agora e.o.: sociaal-cultureel/horeca met aantrekkelijk verblijfsklimaat;
 - * Stadhuisplein: winkels, gezelligheid met een trekker;
 - * Stationsomgeving: stedelijk knooppunt met zakelijke uitstraling met kantoren voor overheid/semi-overheid en zakelijke dienstverlening.

De verdere visie-ontwikkeling en aanpak van het stadscentrum zal voortvarend ter hand worden genomen en de bestaande inspanningen zullen aanzienlijk worden opgevoerd.

IV. **Kust: versnelde realisering ontwikkelingspotenties**

Overwegingen.

De kust vormt een belangrijke drager voor de versnelde ontwikkeling van Lelystad. Een versnelde realisering van de ontwikkelingspotenties geeft de volgende effecten:

- realisatie van de woningbouw (kust-centraal) leidt tot het aantrekken van niet-Lelystedelingen uit bovenmodale inkomensgroepen;
- een versterking van de toeristisch-recreatieve ontwikkeling heeft directe economische effecten in termen van bestedingen en werkgelegenheid. Daarnaast worden er meer bezoekers aangetrokken, hetgeen bijdraagt aan de naamsbekendheid van Lelystad. Ook vormt een aantrekkelijk ontwikkelde kust een visitekaartje voor Lelystad ('waterfront Lelystad').

Dit betekent dat de kust van groot belang is voor de versnelde groei van Lelystad.

Doelstellingen/inhoud.

Doel van dit speerpunt is een versnelde realisering van de ontwikkelingspotenties van de kust om een positieve bijdrage te leveren aan de groei van Lelystad.

Invulling van dit speerpunt geschiedt als volgt:

- het investeringsklimaat aan de kust heeft een aanzienlijke impuls nodig om het vertrouwen bij private investeerders te versterken. Hiervoor is het nodig dat de gemeente, zo mogelijk samen met andere overheden, risicodragende voorinvesteringen doet, waaronder het realiseren van de boulevard. Het spreekt vanzelf dat dit in nauwe samenwerking met private partijen moet geschieden. Het realiseren van de boulevard zal naar verwachting een impuls betekenen voor de realisatie van andere projecten aan de kust (kust-centraal);
- ontwikkeling boulevard is daarnaast nodig om het verblijfsklimaat te verbeteren en in economische zin veel meer te profiteren van de al aanwezige bezoekersstromen. Attracties aan de kust zoals de Batavia en de musea trekken grote bezoekersaantallen. Economisch wordt dit potentieel op dit moment onvoldoende benut;
- ontwikkeling van recreatieve "all-weather" voorzieningen (o.a. actieve en sportieve recreatie: tennis/sauna/squash, kleinschalige attractiepunten) om de verblijfsrecreatie een impuls te geven. Bovendien wordt hiermee geprobeerd de watersporters meer bij Lelystad te betrekken;
- versterkte ontwikkeling van de waterrecreatie langs de kust (havenfaciliteiten voor bruine vloot, jachthavens, verkoopcentra voor boten e.d.);
- versterken relatie kust met stad(scentrum). De bezoekersstromen aan de kust bieden een aanzienlijk economisch potentieel voor het stadscentrum. Om dit potentieel daadwerkelijk te kunnen benutten is een versterking van de relatie tussen de kust en het stadscentrum nodig. Het spreekt vanzelf dat ook de attractiviteit van het stadscentrum moet worden verbeterd (zie III).

V. **Imago: professionaliseren city-marketing**

Overwegingen.

Wil Lelystad de noodzakelijk geachte groei in zowel inwonertal als in economische zin bewerkstelligen dan is een verbetering van het imago absolute voorwaarde. Zeker met inachtnahme van de in dit masterplan aangegeven oplossingen is de tijd rijp om het produkt "Lelystad" succesvol op de markt te zetten.

Doelstellingen/inhoud.

In termen van city-marketing gaat het erom hoe Lelystad kan worden "verkocht" aan de gekozen, deels nader te definiëren, doelgroepen.

Uitgangspunt van de city-marketing is een integrale, samenhangende benadering van het produkt "Lelystad" (wonen, werken en recreëren). Het imago van de stad als geheel moet worden verbeterd.

Het op te stellen marketingbeleid en het hieruit voortvloeiende marketingplan zal in nauwe samenspraak met professionele organisaties nader moeten worden vastgesteld. In deze nader te formuleren marketingstrategie zal het aspect "wonen" voorop staan; m.n. op dit terrein onderscheidt Lelystad zich (Unique selling point).

In het kader van de implementatie van ~~de~~ het city-marketingbeleid heeft de gemeente het voortouw. Uitvoering ervan kan in praktijk op onderdelen ook door anderen geschieden. In dit verband wordt gerefereerd aan de samenwerking op gebied van Flevoland-promotie. De gemeentelijke promotie sluit hier op aan.

3.4. Randvoorwaarden voor succes

Duidelijk is dat voor versnelling van het ontwikkelingstempo er iets dient te veranderen. De beleidsmatige accentverschuiving en intensivering is hiervoor aangegeven. Maar er is meer nodig om dit nieuw geformuleerde beleid te doen slagen. Allereerst binnen de bestuurlijke en ambtelijke organisatie van de gemeente, maar ook bij de andere betrokken overheden.

In dit onderdeel willen wij ingaan op de randvoorwaarden die moeten worden vervuld om ons nieuwe ontwikkelingsbeleid te doen slagen.

a. Cultuuromslag

Wij hebben er goede nota van genomen dat tijdens het ontwikkelingsberaad regelmatig en met de nodige nadruk is gewezen op de te weinig ontwikkelingsgerichte bestuurscultuur binnen de gemeente. In hoeverre dit beeld recht doet aan alle inspanningen van de afgelopen jaren om daar waar mogelijk een gunstig ontwikkelingsklimaat te bevorderen, doet in deze nota niet terzake.

Geconstateerd moet worden dat het voor een meer effectieve ontwikkelingsstrategie noodzakelijk wordt geacht de bestuurlijke en ambtelijke attitude in de uiteenlopende contacten met marktpartijen nadrukkelijk te wijzigen.

Er dient een cultuuromslag te worden gemaakt.

Vanuit de kwaliteiten die Lelystad heeft en de duidelijke visie die bestaat op de ontwikkeling van de stad dient een meer zelfbewuste houding te worden aangenomen. Wij zetten Lelystad nu op de kaart als uitstekende vestigingsplaats voor woningzoekenden, positioneren de stad nog nadrukkelijker als lokatie voor verhuizende bedrijven en koesteren het bestaande bedrijfsleven. Het bestuurlijk en ambtelijk optreden dient hierbij aan te sluiten en dat beeld van aantrekkelijke woon- en werkgemeente te versterken. Op alle plaatsen in de ambtelijke organisatie dienen medewerkers zich rekenschap te geven van de vraag op welke wijze hun handelwijze een positieve bijdrage kan vormen voor een hogere woon- en vestigingssatisfactie van inwoners en bestaande bedrijven, en voor een meer voorspoedige ontwikkeling van de stad. Klantgerichtheid is daarbij het kernbegrip voor het te bereiken beeld van de organisatie.

Wij zullen waar nodig gerichte programma's (laten) ontwikkelen voor het bereiken van deze cultuuromslag.

Bestuurlijk zal meer zorg worden besteed aan een permanent en gestructureerd overleg met het gevestigde bedrijfsleven als belangrijke voedingsbron voor de verdere economische ontwikkeling van de stad. Daarnaast zullen methoden worden ontwikkeld om de tijdens het ontwikkelingsberaad ondervonden positieve betrokkenheid van de inwoners bij de stad verder uit te bouwen en een blijvende vorm te geven.

b. Gemeentelijke organisatie

Het masterplan c.q. de daaraan ten grondslag liggende gedachte leidt tot de constatering dat alvast op de navolgende onderdelen tot een aanpassing van de bestaande gemeentelijke organisatie moet worden gekomen:

- voorbereiding en implementatie van het in te voeren integrale marketingbeleid.
- de totstandkoming van één loket voor publieksgerichte gemeentetaken.
- het invoeren van accountmanagement ten behoeve van gevestigde en te vestigen bedrijven.

Er zal tevens een studie worden verricht naar de voor en nadelen van het oprichten van een ontwikkelingmaatschappij voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijfsterreinen en toe te voegen bedrijfsvestigingen. Voordeel van een dergelijk privaat instituut zou het scheppen van risicodragend kapitaal kunnen zijn, waarmee een geconstateerd knelpunt voor de vestiging van nieuwe bedrijvigheid kan worden weggenomen.

Een aandachtspunt dat verband houdt met de genoemde organisatieaspecten is de relatie tussen gemeente en bewoners en bedrijfsleven. Zij zijn immers de ambassadeurs van de stad en dienen de kwaliteit van de woon- en leefstad uit te dragen. Het is daarom noodzakelijk dat door de gemeente meer dan tot nog toe wordt uitgelegd welk beleid op onderscheiden terreinen wordt gevoerd, opdat hierin inzicht en daarmee begrip ontstaat. Dit houdt voor de gemeente in dat zij moet investeren in deze relatie. Voorbeeld van een aspect waarbij de relatie tussen gemeente en bewoners zeer direct vorm kan worden gegeven, is de organisatie van het buurtbeheer.

Over de vorm waarin de communicatie in de verschillende deelaspecten moet plaatsvinden vindt, zoals in het masterplan aangegeven, nader beraad plaats.

Dit geldt evenzo voor de wijze waarop zowel op niveau van het gemeentebestuur (college van B en W) als het gemeentelijk topmanagement structureel overleg met gevestigde bedrijven kan plaatsvinden.

c. Beschikbaarheid van financiële middelen

Het huidige niveau van gemeentelijke uitgaven dat specifiek is gericht op de groei van de stad is onvoldoende om met behulp van de voorgestelde speerpunten van beleid de versnelling in de groei te realiseren. Er dient dus een surplus aan middelen te worden gegeneerd. Op voorhand dient daarbij te worden opgemerkt dat zulks niet mag leiden tot een verslechtering van de financiële positie van de gemeente. Een ongunstig meerjarenperspectief van de gemeentebegroting zal immers vroeg of laat onherroepelijk leiden tot maatregelen die het vestigingsklimaat nadelig beïnvloeden.

Niettemin stellen wij voor om voor de komende jaren een ontwikkelingsgericht investeringsprogramma op te stellen.

Dit programma zal concrete investeringen bevatten die heel direct een bijdrage leveren aan de realisering van de speerpunten van beleid en die - waar nodig - het door particuliere investeerders (nog) niet geaccepteerde risico wegnemen.

Naarmate de gewenste particuliere investering concreter is en van groter belang voor de ontwikkeling van de stad, zal de gemeente ook bereid moeten zijn tot het nemen van verdergaande risico's door de voor-investering te plegen.

Daarnaast kan deze gemeentelijke investering worden ingezet als bijdrage in de regelmatig verlangde co-financiering die door anderen van de gemeente wordt gevraagd.

Het gemeentelijk financieel beleid zal dus meer op de groei van de stad worden georiënteerd. Dit zal niet alleen plaatsvinden door de meer risicodragende en ontwikkelingsgerichte benadering, maar ook doordat ten behoeve van de dekking van deze uitgaven:

- a. de jaarlijks beschikbaar komende middelen voor nieuw beleid hiertoe meer dan tot dusver ingezet zullen worden;
- b. alle daarvoor in aanmerking komende fondsen zullen worden beoordeeld op de mogelijkheden tot bekostiging van groei-bevorderende maatregelen;
- c. binnen de begroting van het **grondbedrijf** ruimte wordt gemaakt voor die risicodragende voor-investeringen die zullen leiden tot een versnelde tenuitvoerlegging van de betreffende uitbreidingsgebieden.

Tenslotte zal binnen de begroting van de gemeente ruimte moeten worden vrijgemaakt voor een substantiële uitbreiding van de middelen voor het te voeren **marketing- en promotiebeleid**.

Op basis van dit nieuwe ontwikkelingsprogramma en de daarvoor door de gemeente zelf te verrichten beleidsmatige, organisatorische en financiële inspanningen, zullen wij met grote nadruk en vasthoudendheid een beroep doen op de provincie Flevoland, de rijksoverheid, het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting en de Europese Unie om langs verschillende wegen de benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen. Wij denken hierbij met name aan:

- het afdekken van de onrendabele top in de exploitatie van de huurwoningen door de woningbouwcorporaties, opdat de woonlasten tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden teruggebracht;
- het beschikbaar stellen van voldoende middelen voor de PSOL en het toepassen van een fiscaal regime voor bedrijven dat concurrerend is met andere IPR-gebieden;
- de toekenning van voorwaardenscheppende subsidies ten behoeve van investeringen in de kust, het stadscentrum en de bedrijventerreinen.

Verder zullen wij:

- nagaan of een subsidie-instrument kan worden ontwikkeld dat bedrijven meer stimuleert om hun werknemers naar Lelystad te laten verhuizen;
- de mogelijkheden om meer gebruik te maken van Europese subsidies en andere subsidiebronnen nader bestuderen.

d. Beleidsmaatregelen provincie en Rijk

De beschikbaarstelling van voldoende financiële middelen door de hogere overheden, complementair aan die van de gemeente, is niet de enige randvoorwaarde voor succes. Ook in ander, meer beleidsmatig, opzicht menen wij de nodige medewerking van de provincie en het Rijk te mogen verwachten. Voor het welslagen van het hogere groeitempo is het van groot belang dat:

- het Rijk en de provincie de ruimtelijke mogelijkheden in Lelystad voor het vervullen van een opvang ten behoeve van de randstad, passend binnen de geformuleerde ontwikkelingsstrategie, erkennen en daarvoor de bestuurlijke aandacht blijven behouden.

Nog te vaak komt het voor dat bij de inventarisatie van ruimtelijke mogelijkheden voor planologische problemen in de dichtbevolkte randstad, Lelystad niet op de kaart staat. Daar waar dit bijdraagt aan de gezonde ontwikkeling van Lelystad dient nadrukkelijk aandacht te worden geschonken aan de kansen die bestaan om hier een bijdrage te leveren aan de oplossing van het tekort aan ruimte in de randstad.

- de provincie nadrukkelijk een voorkeur voor Lelystad hanteert wanneer op provinciaal niveau keuzes moeten worden gemaakt tussen de verschillende gemeenten op het terrein van de ruimtelijk ordening en volkshuisvesting.
- meer in concreto voorzieningen met een regionaal/provinciaal verzorgend karakter in de hoofdstad van de provincie worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 4. Implementatie

4.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft in paragraaf 2 een verdere invulling van de in paragraaf 3.3 neergelegde speerpunten in een aantal (overigens nog verder) uit te werken acties. Het daartoe opgestelde plan, het tijdschema voor implementatie en de met uitwerking en organisatorische aspecten verband houdende kosten zijn neergelegd in de paragrafen 2 en 3. In paragraaf 4 zijn de met implementatie van het project verband houdende kosten aangegeven. Paragraaf 4 geeft tot slot het tijdschema voor implementatie van het gehele proces.

4.2. Actieplan

Actie	Afgerond kw/jr	Plankosten
<u>Wonen</u>		
Actieplan marktgericht woningbeheer	4-97	PM
Onderzoek thematische ontwikkeling nieuwbouw	2-97	25.000
Nieuwkomersbijeekomsten	3-96	PM
Buurtbeheer	4-96	*
<u>Economie</u>		
Ontwikkeling gemeentelijk toeristisch recreatief ontwikkelingsplan	2-97	75.000
Uitwerking kansrijke zones	4-97	*
Startersbeleid	2-97	*
Versoepeling regelgeving	1-97	*
Ontwikkelingsmaatschappij/haalbaarheidsstudie	1-97	25.000
Herijking acquisitie	4-96	*
Toets perifere detailhandelsvestiging	3-96	*
Deelname project Gouden Cirkel	3-96	PM
Herpositionering bedrijventerreinen	4-97	*

<u>Kust</u>		
Grondverwerving	1-97	**
Aanleg boulevard	3-97	**
Aanleg afmeervoorzieningen Bruine Vloot	1-97	PM
<u>Stadscentrum</u>		
Actieplan verlevendiging stadscentrum	2-97	100.000
* functies	4-96	
* inrichting		
- bouwkundige structuur		
- fysieke inrichting		
* activiteiten		
<u>Imago</u>		
Marketingplan	1-97	150.000, --
* imago		
* acquisitieplan woningbouw		
* promotie algemeen		
<u>Randvoorwaarden</u>		
Programma cultuurverandering	1-97	50.000
Opzet kwaliteitssysteem	3-97	75.000
Ontwikkelingsgericht investeringsprogramma	1-97	*
Stuurgroep Lelystad	3-96	PM
Inventariseren subsidiemogelijkheden	1-97	*
Opzet communicatieplan	1-97	*

* Binnen de gemeentelijke begroting op te lossen.

** Nader te bezien binnen het grondbedrijf.

4.3. Organisatie uitwerking masterplan

De uitwerking van het geheel aan actiepunten, aan te duiden als masterplan ontwikkeling Lelystad, dient op projectmatige wijze te worden aangestuurd:

- a. in onderlinge samenhang duidelijk gedefinieerd;
- b. in tijd begrensd met behulp van een goede procesplanning;
- c. heldere aanwijzing van verantwoordelijkheden;
- d. goed gefaciliteerd.

Ad a.

Nadat de gemeenteraad met deze nota heeft ingestemd zullen de hieruit voortvloeiende actiepunten nader worden gedefinieerd om tot een zo duidelijk mogelijke opdracht te komen, en alle aspecten die tijdens het ontwikkelingsberaad naar voren zijn gebracht daarbij te kunnen betrekken.

Ad b.

De uitwerking van dit masterplan dient uiterlijk in het laatste kwartaal van 1997 gereed te zijn, wanneer de laatste actiepunten zullen zijn afgewerkt.

Dit laat onverlet dat de uitvoering van tal van (reeds in gang gezette) acties gewoon doorlopen en daarmee van het tijdschema afwijken. Aan de procesbeheersing zal bij de opbouw van de projectorganisatie nader aandacht worden geschonken.

Ad c.

De bestaande organisatie, bestuurlijk en ambtelijk, moet in staat worden geacht met behulp van de aan te trekken externe deskundigheid de nodige actiepunten te kunnen uitwerken. Vanwege tal van inhoudelijke relaties met andere niet in dit plan vermelde beleidsvelden verdient de uitwerking in de staande lijnorganisatie ook de voorkeur. Bovendien komt dit de implementatie van het uitgestippelde nieuwe ontwikkelingsbeleid sterk ten goede. Dit houdt in dat taken en bevoegdheden van de gemeenteraad, het college van burgemeester en wethouders en het ambtelijk apparaat niet wijzigen.

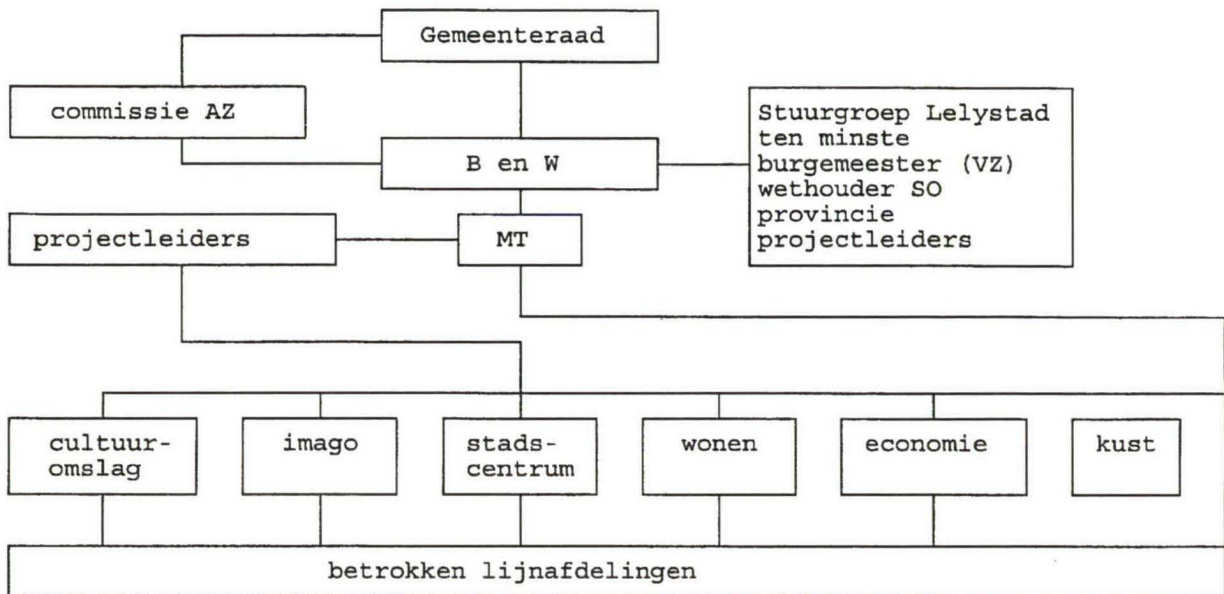
Dat neemt niet weg dat voor een adequate aansturing van dit proces het nodig is om specifiek aangeduide functionarissen hiermee te belasten. Deze projectleiders zullen worden belast met de zorg voor een tijdige en kwalitatief voldoende realisering van alle genoemde actiepunten. Zij kunnen hiertoe, na overleg met het betreffende diensthoofd of het managementteam, aan de lijnorganisatie de nodige aanwijzingen geven.

Gelet op het belang van een goede aansturing van dit proces, het dienstoverstijgende karakter van de verschillende activiteiten en de ingewikkeldheid van de materie zullen de gemeentesecretaris en de adjunct-directeur SOW met de projectleiding worden belast. Zij zullen hiertoe in overleg met het college van burgemeester en wethouders de nodige ruimte in hun huidige functies scheppen en daartoe binnen de organisatie de nodige maatregelen treffen.

Voor de bestuurlijke begeleiding van dit proces achten wij voor de externe contacten de instelling van een Stuurgroep Lelystad noodzakelijk. Taak van de Stuurgroep zal zijn het op strategisch niveau ondersteunen en adviseren van het college van burgemeester en wethouders. De Stuurgroep dient in ieder geval te bestaan uit een vertegenwoordiging van ons college (de burgemeester, tevens voorzitter en de wethouder stadsontwikkeling) en de projectleiders. Daarnaast achten wij het gewenst dat de provincie Flevoland bestuurlijk deelneemt in deze stuurgroep. Wij zullen daartoe in overleg treden met het provinciebestuur. In dit strategisch beraad met de provincie zal van meet af aan de vraag worden opgeworpen of en zo op welke wijze betrokkenheid van de rijksoverheid bij de uitvoering kan worden bewerkstelligd.

Over de voortgang van het project zal regelmatig verantwoording worden afgelegd in de raadscommissie voor Algemene Zaken en zonodig de betreffende vakcommissies. Daarnaast zullen de verschillende actieplannen in de raad en/of vakcommissies worden behandeld.

Schematisch weergegeven staat ons het navolgende organisatieschema voor ogen:



Ad d.

Aan de projectleiders zullen de nodige ondersteunende faciliteiten (projectsecretariaat, financiële ondersteuning, planning etc.) worden toegekend. Een en ander zal in overleg met de projectleiders worden uitgewerkt.

Over de uitwerking van dit masterplan zal regelmatig en gestructureerd overleg plaatsvinden tussen de Stuurgroep en een te vormen klankbordgroep, bestaande uit een vertegenwoordiging van het bedrijfsleven, de in de stad aanwezige beleggingsmaatschappijen, winkeliers en woningverhuurders.

Daarnaast zullen wij een afzonderlijk communicatieplan ontwikkelen om de betrokkenheid van de inwoners bij dit proces te behouden.

Bij de concrete uitwerking van de actiepunten zullen eveneens direct betrokken instanties of vertegenwoordigers daarvan worden benaderd.

4.4. Financiën

De met de implementatie van het masterplan samenhangende kostenposten vallen in een drietal elementen uiteen:

Ten eerste is in paragraaf 2 bij een aantal actiepunten aangegeven welke kosten aan het opstellen van een (uitvoerings)plan hiervoor zijn verbonden. Somming van deze posten leidt tot een bedrag van f 500.000,--.

De met de invoering van de projectorganisatie verband houdende kosten worden thans geraamd op f 150.000,--.

4.5. Procesplanning

De implementatie van het masterplan wordt gezien als een project. Voor het project is de navolgende planning bepaald:

- 1 juli 1996 : op voorstel van het MT wijst het college van B en W de projectleiding aan.
- 1 oktober 1996 : het managementteam stelt een verfijning van de in paragraaf 4.2 opgenomen actiepunten en daarmee de concrete taakopdrachten voor de projectleiders vast.
- 1 november 1996: het college van B en W regelt de totstandkoming van de Stuurgroep Lelystad.
- 1 november 1996: het MT/het college van B en W besluit over de beschikbaar te stellen projectmiddelen in de vorm van financiën, planning- (personele) ondersteuning.
- 1 november 1996: op voorstel van de projectleider en uiteindelijk het MT besluit het college van B en W besluit tot vaststelling van meetpunten voor de voortgangsbe-
waking van het project.
- 1 november 1996: het college van B en W stelt een communicatieplan vast voor het structureel plaats te vinden over-
leg tussen bewoners en bedrijven.

bijlage 1

Startnotitie Ontwikkelingsberaad.



Gemeente Lelystad

Startnotitie

Ontwikkelingsberaad

Inhoud

1. Aanleiding
2. Actuele stand van zaken
3. Doel- en taakstelling
4. Activiteiten
5. Werkstructuur
6. Financiën
7. Procedure- en tijdschema

1. Aanleiding

In de afgelopen periode is het gemeentelijk beleid ondermeer gebaseerd geweest op een verdere groei van de stad. De argumenten voor dit beleid kunnen als volgt in het kort omschreven worden.

- Lelystad moet groeien om een beter financieel draagvlak te verkrijgen, een financieel zelfstandige stad, niet langer afhankelijk van de welwillendheid van anderen.
- Lelystad moet groeien om een beter evenwicht in de woningvoorraad te bereiken.
- Lelystad moet groeien om een betere sociale structuur te verkrijgen met een daarbijbehorend bestedingspatroon.
- Lelystad heeft economische groei nodig om een beter evenwicht te verkrijgen tussen wonen en werken, teneinde een groter aantal van de bewoners aan de stad te binden.
- Lelystad moet door middel van groei een beter evenwicht bereiken tussen bevolkingssomvang enerzijds en de maatvoering en lasten van de infrastructuur anderzijds.
- Lelystad moet groeien als middel om het voorzieningenniveau in stand te houden en waar mogelijk te verhogen.

In het "college-acckoord 1994-1998" is ten aanzien van de ontwikkeling van Lelystad ondermeer het volgende opgenomen:

"Uitgangspunt voor het beleid van het gemeentebestuur is het scheppen van de voorwaarden voor de geleidelijke groei van Lelystad naar een stad van 80.000 inwoners. De komende raadsperiode zal er slechts sprake zijn van een beperkte bevolkingsgroei. Van een geforceerde groei van de woningbouw, ons opgelegd door andere overheden, kan dan ook geen sprake zijn. Niet alleen moet de achterstand in arbeidsplaatsen ingelopen worden, maar ook dient verdere groei bepaald te worden door de economische groei. De ontwikkeling van de werkgelegenheid is hierbij van cruciaal belang, evenals de noodzaak van een evenwichtig opgebouwde stad. De kwaliteit van de stad staat dus voorop."

Deze beleidsuitgangspunten worden nu gedurende langere tijd gehanteerd en hebben resultaat. Maar er zijn signalen die de vraag oproepen of wijziging danwel bijsturing van dit beleid niet gewenst is.

Deze signalen zijn:

1. een ten opzichte van de voorgestane kengetallen (te) kleine groei van het aantal arbeidsplaatsen;
2. stagnatie van de groei van het inwonertal;
3. toename van het aantal leegstaande woningen.

Op basis van deze gegevens moet geconstateerd worden dat het huidige beleid blijkbaar niet toereikend is om in het gewenste tempo door te groeien naar de beoogde zelfstandig functionerende stad. Het duurt te lang, herijking van het bestaande beleid ondermeer op doeltreffendheid lijkt de opgave. Gezien de complexiteit van de materie en het gemeenschappelijke belang wordt voorgesteld een "Ontwikkelingsberaad" in te stellen, waarin in samenwerking met de burgerij en het bedrijfsleven nadere voorstellen voor verdere groei uitgewerkt kunnen worden.

Deze voorstellen zullen uiteindelijk (dienen te) resulteren in een plan van aanpak voor een proces dat dient te leiden tot een beleidsnota "Lelystad 80.000", waarover door het gemeentebestuur besluitvorming zal plaatsvinden.

2. Actuele stand van zaken

Voordat de doel/taakstelling van het ontwikkelingsberaad zal worden aangegeven eerst een korte schets van zowel de huidige stand van enkele kengetallen als een korte schets van het voorgestane beleid. Voor een overzicht van de uitgangspunten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wordt verwezen naar bijlage 1.

Waar staat Lelystad nu?

Waarin heeft het tot op heden gevoerde beleid geresulteerd?

a. Economische ontwikkeling.

In bijlage 2 is de groei van het aantal arbeidsplaatsen per sector in de periode 1990-1994 aangegeven. Zonder verder in te gaan op de achtergronden kan worden geconstateerd dat deze groei relatief hoog is. De gemiddelde groei over de jaren 1990 t/m 1995 bedraagt circa 580 arbeidsplaatsen.

Lelystad heeft per ultimo mei 1995 circa 18.000 arbeidsplaatsen. Gezien het huidige inwonertal (circa 60.800) in relatie tot een kengetal van 35 à 40 arbeidsplaatsen per 100 inwoners moet worden geconstateerd het aantal arbeidsplaatsen lager is dan normatief gewenst. Bij een doorgroei naar 80.000 inwoners zullen vervolgens nog circa 10.000 à 14.000 arbeidsplaatsen moeten worden toegevoegd. De uitgaande pendel is anno 1995 nog altijd fors te noemen. De werkgelegenheid schiet tekort, dit geldt naast het hiervoor vermelde ook in relatieve zin (ten opzichte van enigszins vergelijkbare steden).

Eveneens is in bijlage 2 een overzicht opgenomen van de niet-werkende werkzoekenden, zoals deze staan geregistreerd bij het RBA. Deze cijfers laten de omvang/ontwikkeling van de werkzoekenden in Lelystad/Flevoland zien.

De werkloosheid in Lelystad is in het derde kwartaal van 1995 zeer licht gestegen. De groei van de werkloosheid bestaat bijna volledig uit een groei van het aantal vrouwelijke werkzoekenden.

Evenals in Lelystad, is ook in de provincie Flevoland als geheel de werkloosheid gestegen. Lelystad blijft echter binnen de provincie de gemeente met het hoogste werkloosheidspercentage. Wanneer het vierde kwartaal 1993 als vertrekpunt wordt genomen, is de werkloosheid tot en met het derde kwartaal 1995 in Lelystad meer toegenomen dan het Flevolands gemiddelde. Wanneer latere kwartalen worden vergeleken met het derde kwartaal 1995 is het beeld gunstiger. Gemeten aan landelijke kengetallen omtrent werkloosheid kan worden gesteld dat Lelystad een relatief hoog werkloosheidspercentage kent. Voor wat betreft een vergelijking met landelijke kengetallen wordt het volgende opgemerkt. In bijlage 2 is een tabel "geregistreerde werkloosheid" opgenomen. Deze gegevens zijn aan een door het CBS gegenereerd 3-jaarsgemiddelde (1991-1993) ontleend.

Het ligt in de verwachting dat de beroepsbevolking de komende jaren sneller zal groeien dan in de afgelopen jaren het geval was. Deze verwachting is gebaseerd op een positief vestigingssaldo in de leeftijdscategorie 15-65 jaar en een herstel in de bevolkingsofbouw van Lelystad ten opzichte van Nederland (de relatief jeugdige leeftijdsopbouw van Lelystad is in de periode 1989-1994 meer gaan lijken op die van Nederland).

Verbetering op de arbeidsmarkt kan alleen plaatsvinden wanneer de groei in het aantal arbeidsplaatsen in de komende jaren hoger blijft dan de groei van de beroepsbevolking.

Naast het spontane vestigingsgedrag van het bedrijfsleven, heeft de gemeente zich altijd ingespannen om met menskracht en financiële middelen de bedrijvigheid ter plaatse te laten groeien. Er is zelfs sprake van een bovengemiddelde inzet. De bijzondere taak waarvoor Lelystad zich ziet geplaatst, rechtvaardigt zo'n strategie. Ook zijn de investeringen in de voorwaardenscheppende sfeer niet te verwaarlozen. Rijk en provincie hebben daar een steentje aan bijgedragen. Tenslotte mag Lelystad al weer geruime tijd bogen op het bezit van een unieke premiereregeling (PSOL).

Gesteld mag worden, dat de afgelopen jaren veel is bereikt. Toch bestaat soms ook het gevoel dat het meer had kunnen zijn. Het is dan ook zeker de moeite waard de doeltreffendheid van het huidige beleid nader te onderzoeken. Vooraf kunnen daarbij de volgende kanttekeningen worden gemaakt:

- de schaarste aan bedrijventerreinen in Nederland is zeer betrekkelijk;
- de concurrentie tussen de Flevolandse gemeenten is sterk;
- lage grondprijzen en een premieregeling zijn slechts twee van de tien bepalende factoren bij een bedrijfsverplaatsing;
- het imago en de marktpositie van de gemeente zijn weliswaar verbeterd, maar nog relatief zwak;
- Lelystad ligt buiten de economische zwaartepunten c.q. economische relatiepatronen van Nederland.

Naast herijking van het acquisitiebeleid inzake nieuwe vestigingen, lijkt het, mede gezien het vorenstaande, dringend gewenst dat de gemeente zich meer gaat richten op het "vasthouden" van goede bedrijven en ondernemers.

b. Bevolkingsontwikkeling.

Bevolkingsgroei wordt ook in Lelystad bepaald door vier groeicomponenten: geboorte, sterfte, vestiging en vertrek. Geboorte en sterfte zijn nauwelijks door overheidsbeleid te beïnvloeden. Terugkijkend in de geschiedenis van Lelystad zien we dan ook dat in de loop van de jaren geboorte en sterfte op een zelfde niveau zijn gebleven. Vestiging en vertrek zijn meer onderhevig aan overheidsinvloed. Zo hebben we in het verleden reeds allerlei maatregelen genomen om vestiging en vertrek te beïnvloeden. Mede als gevolg van dit beleid is in de periode 1990-1994 de bevolking van Lelystad langzaam maar gestaag gegroeid.

Het afgelopen jaar hebben we echter te maken gehad met een min of meer stabiliserende en afnemende bevolkingsomvang. Het geboortever- schil over het lopende kalenderjaar compenseert nagenoeg het negatieve vestigingssaldo.

De bevolkingsomvang blijft thans net onder de 61.000 inwoners ste- ken.

Lelystad wordt gekenmerkt door een zeer laag vestigings- en een laag vertrekcijfer.

Voor een overzicht van de bevolkingsontwikkeling in de tijd wordt verwezen naar bijlage 3.

Blijkbaar is het vigerende beleid niet doeltreffend voor de huidige omstandigheden. Gezien deze omstandigheden lijkt de tijd rijp voor een meer actieve presentatie van Lelystad als werk- en woonstad.

c. Woningvoorraad.

1. Bestaande woningvoorraad.

De bestaande woningvoorraad bestaat voor het overgrote deel uit huurwoningen.

Een groot deel van de woningvoorraad heeft een huurprijs tussen de f 600,-- en f 810,-- per maand. De prijs is in overeenstem- ming met de kwaliteit (conform het woningwaarderingstelsel). De hoogte van de huren in Lelystad ligt boven het landelijk gemiddelde. Vanwege de financiële positie dienen de grootste verhuurders in Lelystad (bovenop de stijging van de "overige woonlasten") huurverhogingen te realiseren die boven het lande- lijk gemiddelde liggen. Dit maakt het produkt "huurwoningen" zowel absoluut als in relatieve zin ten opzichte van het produkt "koopwoningen" duurder.

Gezien de systematiek van de Wet individuele huursubsidie bete- kent dit enerzijds voor huursubsidiegerechtigden dat zij een toenemend deel van de huurverhogingen voor eigen rekening moeten nemen. Een eveneens toenemend aantal huurders doet dit omzien naar een goedkopere huurwoning in of buiten Lelystad.

Anderzijds kan worden geconstateerd dat een deel van de koopkrachtige vraag verplaatst naar de, naar landelijke verhoudingen, relatief goedkope (bestaande en nieuwbouw-)koopwoningen in Lelystad.

Dit leidt tot de volgende effecten:

1. toenemende druk op de huurwoningvoorraad met een huurprijs tot f 680,--);
2. afnemend aantal huurwoningen dat nog bereikbaar is voor de woningzoekenden met een minimuminkomen;
3. afnemende vraag van met name huurwoningen met een huurprijs hoger dan f 680,-- per maand (leegstand).

Duidelijk is dat drastische maatregelen noodzakelijk zijn, en dat zonder externe hulp, de sociale huursector in Lelystad een zorgelijke ontwikkeling tegemoet gaat.

Er zal een doeltreffend beleid ontwikkeld moeten worden teneinde de overcapaciteit als een sterk concurrentie-instrument in te kunnen zetten.

De verkoop van een deel van de voorraad lijkt daarvoor het belangrijkste instrument.

2. Woningproductie.

De afgelopen jaren vindt een toenemende woningproductie plaats. Werden in 1993 nog circa 150 woningen opgeleverd, in 1994 waren dat er circa 250 en voor 1995 zal het cijfer op circa 450 woningen uitkomen. Toevoeging van woningen vindt vrijwel uitsluitend plaats in de koopsector.

In bijlage 4 is een overzicht opgenomen van de elementen met betrekking tot de woningvoorraad:

- verhouding huur- en koopwoningen per 1 januari 1995;
- samenstelling huurwoningvoorraad naar huurprijsklasse;
- leegstand in de woningvoorraad (totaal per jaargang en naar huurprijsklasse per 1 augustus 1995);
- overzicht van herkomst van kopers van nieuwbouwwoningen.

Uit het vorenstaande blijkt dat, ondanks een relatief sterke toeneming van het aantal arbeidsplaatsen en ondanks een toevoeging van (koop-)woningen aan de woningvoorraad, de bevolkingsomvang min of meer stabiel blijft op een aantal rondom de 61.000. De leegstand in met name het duurdere segment van de huurwoningmarkt neemt echter (weer) toe.

3. Doel- en taakstelling

3.1 Doelstelling ontwikkelingsbeleid.

De doelstelling van het gemeentelijk ontwikkelingsbeleid kan kernachtig als volgt worden geformuleerd: Lelystad dient op de middellange termijn (een periode van circa 10 jaar) uit te groeien tot een stad met een omvang van 75.000 à 80.000 inwoners met een daarbijbehorend aantal arbeidsplaatsen. Daar waar er nu 18.000 arbeidsplaatsen zijn, dient er nog een aanzienlijke toevoeging plaats te vinden. De hiervoor benodigde omvang van de woningvoorraad (circa 30.000 woningen) zal totstandkomen middels met name het toevoegen van koopwoningen.

Minimaal 45% van de woningvoorraad dient uiteindelijk uit koopwoningen te bestaan en derhalve maximaal 55% uit huurwoningen.

Van deze huurwoningvoorraad dient een nader aan te geven % bereikbaar te zijn en blijven voor wat zou kunnen worden aangegeven als primaire aandachtsgroepen van beleid; dit betreft woningen met een huurprijs tot de IHS-fiatteringsgrens.

(Daar waar hiervoor wordt gesproken over een woningaantal is dit een "vertaling" van de gewenste omvang van 80.000 inwoners vs. een geschat gemiddeld bewoningscijfer)

3.2 Taakstelling ontwikkelingsberaad.

Langs welke weg kan Lelystad de in 3.1 aangegeven doelstelling verwezenlijken?

Hoe en in welke vorm bereiken we de hiervoor aangegeven doelstelling:

- voldoende werkgelegenheid;
- (zowel kwalitatief als kwantitatief) voldoende omvang van de woningvoorraad.

Het uitwerken van de doelstelling moet worden uitgesplitst in een korte- en een middellange-termijnbeleid.

Waar in eerste instantie naar gestreefd dient te worden is mensen die in zowel sociaal als economisch opzicht in deze stad hebben geïnvesteerd (inwoners, bedrijven, ontwikkelaars, etc.) en die dus min of meer in deze stad zijn "geworteld" aan deze stad te binden. Deze mensen hoeven niet meer overtuigd te worden van de kwaliteit van Lelystad.

Dit houdt voor het gemeentebestuur wel de "verplichting" in het huidige kwalitatieve niveau (in de meest brede zin van het woord) ten minste te handhaven.

Daarnaast dient voor de korte tot middellange termijn een dusdanig beleid te worden vormgegeven dat het aanbod op de bestaande (met name huur-)woningmarkt wordt afgestemd op de vraag.

Teneinde de aangegeven groei in zowel inwonertal als op sociaal-economisch terrein te bewerkstelligen dient voor de middellange termijn een beleid te worden gevoerd dat primair de juiste randvoorwaarden schept voor het kunnen bieden van alternatieve vestigingsmogelijkheden voor (met name koop-)woningzoekenden en verplaatsende bedrijven van buiten Lelystad. Deze randvoorwaarden dienen o.a. van planologische, financiële en sociale aard te zijn. Het formuleren van de randvoorwaarden dient te worden afgestemd op de (verwachte) vraag naar voorzieningen door de mogelijke doelgroepen van nieuwe inwoners.

Wanneer het vooruitzicht aanwezig is dat deze randvoorwaarden zullen worden c.q. zijn ingevuld, dient een marketing c.q. PR-beleid te worden vormgegeven waarbij Lelystad zich nadrukkelijk presenteert als een potentiële vestigingsplaats voor woningzoekenden en bedrijven uit o.a. de Randstad.

Gezien de problematiek in de VINEX-locaties in de Randstad zouden hier kansen (moeten) kunnen liggen.

Taakstelling van het op te starten ontwikkelingsberaad zou de verdere uitwerking/invulling van de hiervoor in het kort gekenschetste korte- en middellange-termijnbeleidslijnen dienen te zijn.

4. Activiteiten

- 4.1 Het is, teneinde een ontwikkelingsvisie te kunnen opstellen, van groot belang eenduidigheid te hebben dan wel te verkrijgen over wat wel en wat niet tot de op te lossen problemen kan worden gerekend. Om deze eenduidigheid te bereiken wordt voorgesteld om vanaf het begin burgerij en bedrijfsleven bij het proces te betrekken. Mede op basis van de hieruit verkregen informatie kunnen dan concrete onderzoeksonderwerpen worden geformuleerd. Onderzoek kan vele vormen aannemen. Het gaat er in eerste instantie om een betrouwbaar inzicht te krijgen in de vragen die we ons zelf stellen. Deze inzichten zullen we waar mogelijk door zelfwerkzaamheid trachten te verwerven en waar nodig door uitbesteding aan externen.

Maar eerst dienen we het eens te zijn over de vragen waar we antwoord op willen hebben, teneinde het probleem waarvoor we staan helder in kaart te krijgen.

- 4.2 Om adequate maatregelen te kunnen formuleren dienen we te weten waarom Lelystad zich niet in de gewenste vorm en tempo ontwikkelt. Vervolgens dienen we ons af te vragen welke mogelijkheden tot beïnvloeding Lelystad heeft om de ontwikkelingen in de gewenste richting bij te sturen. Hiervoor dient op onderdelen door aanvullend onderzoek meer inzicht en kennis te worden verkregen.

Dat hoeft dan niet vanzelfsprekend een bestelling voor een reeks indrukwekkende rapporten op te leveren. Een heleboel kennis en inzicht is "op papier" of "tussen de oren" in onze organisatie aanwezig. Aan de andere kant dienen we ons goed te realiseren, dat veel kennis en inzicht berust op niet getoetste vooronderstellingen.

Duidelijk is, dat Lelystad tracht inwoners en bedrijven van elders hier naar toe te halen. Dat betekent, dat Lelystad met andere aanbieders van "woon"- en "bedrijfs"mogelijkheden op een aantal markten moet concurreren.

De volgende markten kunnen worden onderscheiden:

- de markt voor wonen: - de markt voor koopwoningen;
- de markt voor huurwoningen;
- de markt voor bedrijven: - de markt voor agrarische bedrijven;
- de markt voor industriële bedrijven;
- de markt voor kantoren;
- de markt voor quartaire bedrijven.

Binnen deze markten dienen we voor Lelystad interessante proposities te selecteren.

Op deze markten is sprake van vragers en andere aanbieders, maar ook van andere factoren, die op enigerlei wijze de markten beïnvloeden. Bij de laatsten kan men denken aan marktregelaars (bijvoorbeeld EU, ministeries, provincie) en intermediairs (bijvoorbeeld EU, ministeries, provincie, adviesbureaus, makelaars etc.). Het doel is natuurlijk om vragers te doen kiezen voor het aanbod van Lelystad en om ze niet te laten kiezen voor de concurrentie.

Dus moeten we inzicht zien te verwerven in:

- a. het aanbod van de concurrentie: kwaliteiten, kwantiteiten, prijzen, werkwijze;
- b. de eisen die de klant stelt: kwaliteiten, kwantiteiten, prijzen, zoekgedrag;
- c. mogelijkheden om produkten te ontwikkelen, die aansluiten op de wensen van de klant(en);
- d. de beste benaderingswijze voor elke (groep) klant(en);
- e. de rol van marktregelaars en intermediairs;
- f. mogelijkheden tot beïnvloeding van marktregelaars en intermediairs.

4.3 Marketing.

Het voorgaande betekent, dat we inzicht moeten hebben in het gedrag van en de mogelijkheden tot beïnvloeding van het »toekomstig« gedrag van vragers, andere aanbieders, regelaars en intermediairs, zowel op de woningmarkt als op de "bedrijfs"markt.

Marketing van Lelystad »hoe ook ingevuld« heeft echter alleen zin, indien een "marktbaar" produkt voorhanden is en indien de marketing naast de naar "buiten" gerichte component ook een naar "binnen" gerichte component heeft.

4.4 Aanpak.

Op grond van het voorgaande kan een reeks onderzoeksvragen worden geformuleerd (zie bijlage 5), welke vervolgens vertaald worden in een aantal onderzoeksopdrachten. Met betrekking tot onderzoek naar de markt voor het wonen wordt opgemerkt dat door de gemeente Lelystad aan onderzoeksinstituut OTB opdracht is verleend voor:

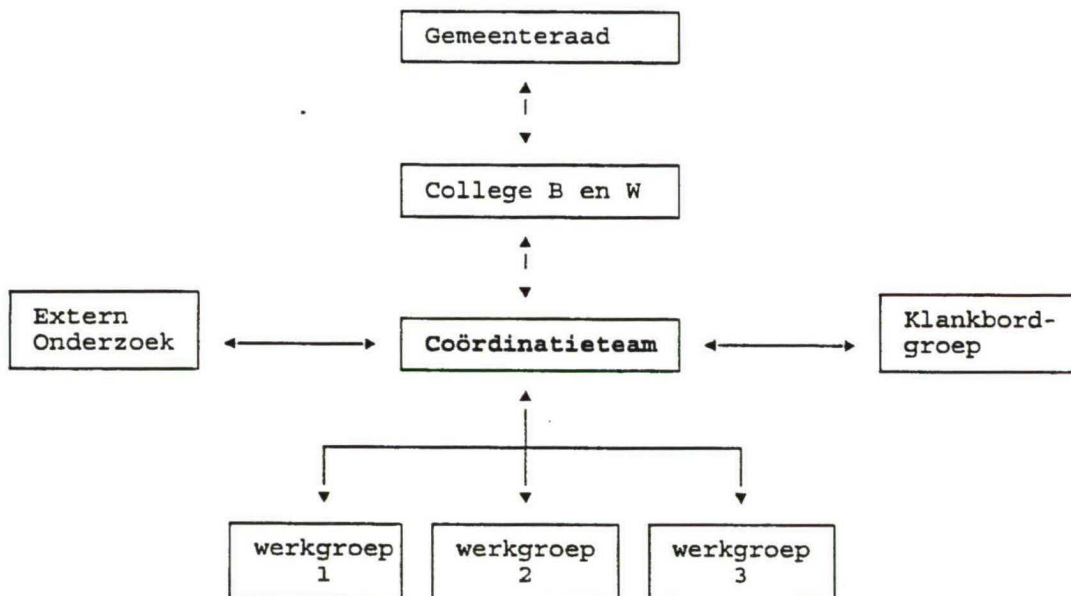
- enerzijds het analyseren van de volkshuisvestelijke situatie in Lelystad, en
- het doen van voorstellen om de geconstateerde problemen op te lossen, waarbij tevens zal worden gekeken naar mogelijke oplossingen buiten de sector volkshuisvesting.

Deze onderzoeksopdrachten kunnen voor het grootste deel in de eigen organisatie worden uitgevoerd. Een deel van het onderzoek zal echter moeten worden uitbesteed.

Als onderdeel van het ontwikkelingsberaad zullen voor een aantal hoofditens werkgroepen ingesteld worden met een concrete opdracht die geformuleerd zullen worden als het eerste overleg met burgerij en bedrijfsleven heeft plaatsgevonden.

5. Werkstructuur

De werkstructuur van het ontwikkelingsberaad is weergegeven in het volgende schema:



Het coördinatieteam fungeert als spil in het proces en werkt onder voorzitterschap van de wethouder van ruimtelijke ordening en economische zaken. Het coördinatieteam bestaat verder uit: de wethouder van volkshuisvesting en stadsbeheer, de gemeentesecretaris, de directeur van de dienst SOW, de adjunct-directeur van de dienst SOW, de directeur van de dienst MZ en als secretaris de sectiechef beleid, programmering en procedures van de afdeling ruimtelijke ontwikkeling. Voor de begeleiding van het coördinatieteam wordt rekening gehouden met externe ondersteuning door een organisatie-adviseur met ervaring op het gebied van beleidsonderzoek en strategievraagstukken.

Het coördinatieteam geeft opdrachten aan de werkgroepen en bewaakt de kwaliteit en voortgang van de opdrachten. Waar nodig verstrekt het coördinatieteam onderzoeksopdrachten aan externen. Het coördinatieteam integreert de resultaten van onderzoeken en werkgroepen tot een consistente beleidsnota.

Zij legt haar concept-bevindingen naar behoefte voor aan een klankbordgroep, waarin een beperkt aantal (nader te kiezen) representanten van de Lelystadse gemeenschap deelnemen. Het coördinatieteam rapporteert rechtstreeks aan het college van B en W.

De werkgroepen werken binnen het kader van een duidelijke opdrachtomschrijving, inclusief tijdsplanning en budget. Zij rapporteren aan het coördinatieteam. Het coördinatieteam draagt zorg voor de onderlinge afstemming van de werkzaamheden tussen de werkgroepen.

Vooralsnog wordt gedacht aan het instellen van een drietal werkgroepen, met een taakstelling als hieronder omschreven.

1. Wergroep wonen.

Taakstelling:

ontwikkelen van concrete voorstellen aangaande de wijze waarop de woningmarkt in Lelystad (o.a. op het gebied van voorzieningen) meer concurrerend kan worden gemaakt, zodat de vestiging substantieel toe gaat nemen en de sociale structuur wordt versterkt.

De werkzaamheden van deze werkgroep dienen te worden afgestemd c.q. gebaseerd op de uitkomst van het in 4.4 bedoelde onderzoek.

2. Werkgroep werkgelegenheid.

Taakstelling:

ontwikkelen van concrete voorstellen aangaande de wijze waarop het aantal arbeidsplaatsen in Lelystad in een periode van circa 10 jaren kan worden verhoogd met 10.000-14.000.

3. Werkgroep marketing.

Taakstelling:

vaststellen op welke wijze en met welke middelen het "produkt" Lelystad bij de verschillende doelgroepen dient te worden gepromoot, ter ondersteuning van het "scenario 80.000".

Het is onvermijdelijk dat de werkzaamheden en uitkomsten van de diverse werkgroepen elkaar enigszins overlappen. Zo zullen de werkgroepen 1 en 2 ongetwijfeld voorstellen opleveren die betrekking hebben op het onderwerp "marketing". Het coördinatieteam zal daarom zorgdragen voor de onderlinge afstemming en informatie-uitwisseling.

Het ontwikkelingsberaad wil door middel van het mobiliseren en organiseren van in- en externe creativiteit de gedachtenontwikkeling op een hoger plan brengen.

Om dit te bereiken zal de communicatie met alle betrokkenen (bevolking, bedrijven en organisaties, gemeenteraad, hogere overheden) optimaal dienen te zijn, waarbij zoveel mogelijk gebruik zal worden gemaakt van de bestaande kanalen (overlegstructuren, lokale periodieken, etc.). Dit streven dient tevens tot uitdrukking te komen in de samenstelling van de werkgroepen en de klankbordgroep.

Het overleg met de inwoners van Lelystad zal gestalte krijgen middels een inspraakavond aan het begin van het proces.

De werkgroepen zullen de resultaten van deze hoorzittingen kunnen meenemen in de (verdere) uitwerking van de taakstelling.

6. Financiën

Uitgangspunt voor het ontwikkelingsberaad is dat de kosten van inzet van gemeentepersoneel ten laste komen van beschikbare begrotingsposten.

Ten aanzien van de overige te maken kosten is de volgende globale raming opgesteld.

- Organisatie inspraak	f	15.000,--
- Externe ondersteuning coördinatieteam	"	35.000,--
- Kosten klankbordgroep (2 x f 5.000,--)	"	10.000,--
- Werkgroepen, vergaderkosten (4 x f 5.000,--)	f	20.000,--
inhuur deskundigen (4 x f 5.000,--)	"	20.000,--
		<u>40.000,--</u>
- Aanvullend extern onderzoek	"	30.000,--
- Samenstellen en afdrukken eindrapport	"	10.000,--
- Onvoorzien	"	<u>8.750,--</u>
	f	150.000,--
17½% BTW en afronding	"	<u>25.000,--</u>
Totaal	f	175.000,-
		=====

7. Procedure- en tijdschema

Fasering ontwikkelingsberaad Lelystad

Weken	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
ACTIVITEITEN																																
1. Concept – startnotitie afronden		■	■																													
2. Behandeling startnotitie in B en W				■																												
3. Samenstelling/raadpleging klankbordgroep																																
4. Aanpassing startnotitie					■																											
5. Bespreking startnotitie door raadscommissie							■																									
6. Formuleren opdracht werkgroepen							■																									
7. Inspraakavond bevolking											■																					
8. Instellen werkgroepen								■																								
9. Uitvoeren opdracht werkgroepen									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
10. Extern onderzoek										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
11. Raadpleging klankbordgroep																		■														
12. Concept – beleidsnota																																
13. Behandeling in B en W																																
14. Behandeling in raad																																

Over de verdere ruimtelijke ontwikkeling van Lelystad zijn (eind) jaren tachtig begin jaren negentig meerdere documenten verschenen.

1. 1983. **Beleidsvoornemen Structuurschets stedelijke gebieden, deel a.**
 "Lelystad dient zich na afloop van de huidige taakstelling (d.w.z. tot en met 1989) verder te ontwikkelen als een zelfstandige eenheid. Om hiervoor een aanvaardbaar uitgangspunt te scheppen blijft Lelystad een groeikern tot het aantal van 30.000 woningen is bereikt. Dit geldt ook om een voldoende draagvlak te verkrijgen voor de stations aan de Flevolijn."
 In de Structuurschets stedelijke gebieden (1985) blijft de formulering van de taakstelling ongewijzigd.
2. 1987. **Rapport Interdepartementale Commissie Lelystad.**
 Geconstateerd wordt dat het voorzieningenniveau voor een belangrijk deel is afgestemd op een bevolkingsomvang van 80.000 inwoners." Het toekomstperspectief van de stad is daarom in belangrijke mate afhankelijk van het aantal woningen en het inwonertal. Met het inwonertal hangt in overwegende mate de financiële positie van de stad samen.
 Daarnaast is de toename van het inwonertal ook van belang voor de leegstandsbestrijding.
 Voorts is het inwonertal voor bijvoorbeeld het draagvlak van de winkelvoorziening van essentieel belang. Veel particuliere investeringen in de vorm van winkels en kantoorpanden vertonen momenteel een overdimensie. Het niet verder toenemen van het inwonertal zal mede daardoor veel particulieren in ernstige financiële problemen brengen."
 Het uiteindelijke ambitieniveau van de stad dient, gegeven de structuur, de reeds gerealiseerde voorzieningen en de perifere situering, te liggen bij een inwonertal van 80.000.
3. 1989. **Investeren in autonomie.**
 In deze, door Kolpron Consultants BV opgestelde, nota wordt aangegeven welke speerpunten van beleid dienen te worden gekozen ter realisering van de in het ICL-rapport aangegeven doelstelling.
 - Werkgelegenheid: van overheid naar markt.
 Binnen het complex van probleemveroorzakende factoren neemt de werkgelegenheidssituatie een centrale plaats in. Kwantitatieve toename van de werkgelegenheid is de aanjager van de totale economische ontwikkeling en daarmee positieve effecten op andere terreinen als bijvoorbeeld de woningmarkt en voorzieningen.
 - Woningbouw: van renovatie naar (ver)nieuwbouw.
 "De keuze voor het wonen als speerpunt vloeit enerzijds voort uit de problematische financiële situatie waarin de grootste verhuurders verkeren en anderzijds het gegeven dat de woningmarkt in Lelystad onvoldoende mogelijkheden biedt voor de midden en hogere inkomens. Tevens kan een gericht beïnvloeden van de woningmarkt leiden tot een sterke positie van Lelystad als vestigingsplaats voor huishoudens en bedrijven."
 - Luchthaven: van lokale naar nationale functie.
 - Kuststrook: van dag- naar verblijfstoerisme.
4. 1992. **Strukturvisie.**
 In de Strukturvisie is de beoogde aanpak van de verdere ontwikkeling geïntegreerd weergegeven. De beleidskeuze die in deze nota wordt gemaakt kan in het kort als volgt worden weergegeven:
 Voor de korte en middellange termijn is het uitgangspunt "stabilisatie met structuurversterkende maatregelen binnen de huidige marktmogelijkheden". De structuurversterking moet zich richten op een volwaardige stad met 80.000 inwoners binnen de huidige dragende structuur. Binnen die keuze bestaan slechts beperkte planimplicaties, gericht op groei op langere termijn. Mogelijkheden hiertoe dienen door maatregelen op korte termijn niet onmogelijk gemaakt te worden.
5. 1992. **Nota "Volkshuisvesting in Lelystad: gekooide dynamiek".**
 In deze, voor wat betreft de woningbouw op de nota "Investeren in autonomie" verder voortbordurende nota, wordt de samenhang tussen de diverse volkshuisvestelijke instrumenten in beeld gebracht.

Dit betreft elementen als nieuwbouw, verbetering, verkoop van sociale huurwoningen, woonlastenontwikkeling, woonruimteverdeling, etc.

Jaar	1990		1991		1992		1993		1994		1995*	
	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%
Landbouw en visserij	513	2	421	3	425	3	413	4	442	3	416	2
Industrie	2091	14	1941	13	2204	12	2423	12	2260	13	2327	13
Openb. nutsbedr.	312	2	293	3	298	2	297	2	275	2	246	2
Bouwnijverheid en installaties	661	5	708	5	906	4	837	5	820	5	793	5
Handel/horeca/repairatiebedr. voor gebruiksgoederen	2494	17	2992	18	3015	18	2883	17	2915	17	2939	16
Transport/opslag/comm.	666	4	641	4	715	4	658	4	702	4	724	4
Bank/verz. en overige zakelijke dienstverlening	1591	12	1686	12	1994	11	1920	11	2137	12	2401	13
Overige dienstverlening	6813	44	7058	44	7402	45	7430	45	8024	46	8181	45
Totaal	15141		15740		16959		16861		17575		18027	
Toename t.o.v. voorgaande jaar			599		1219		-98		714		452	

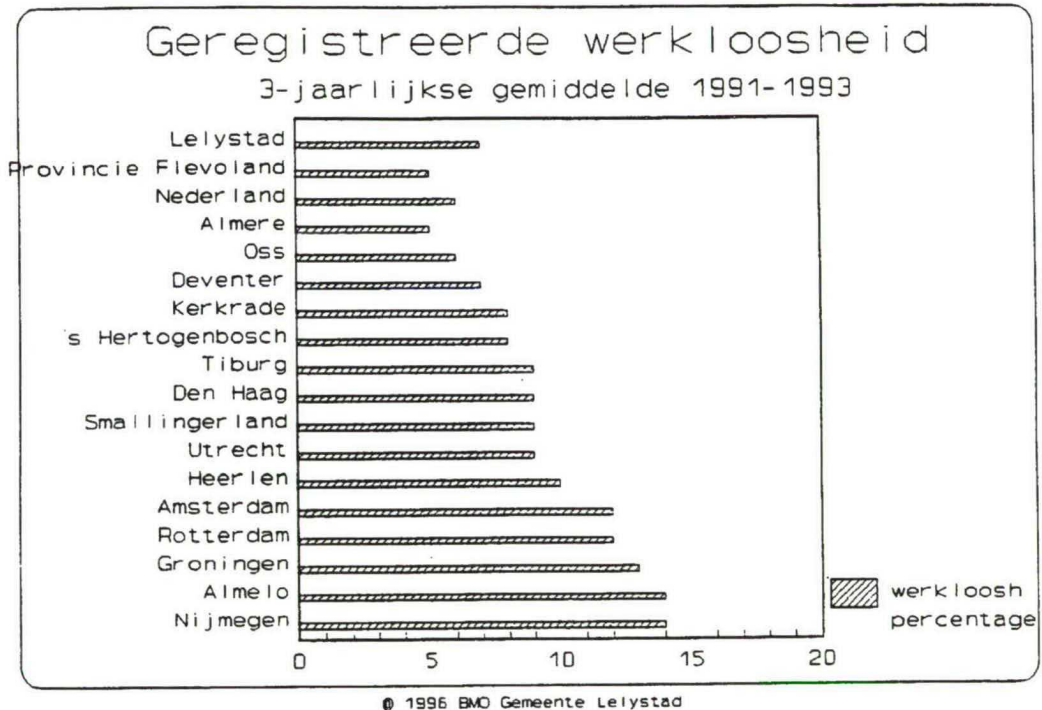
* Voorlopig cijfer.

Niet-werkende werkzoekenden 1993/1994/1995 (absoluut en in percentage van geschatte beroepsbevolking)

Niet-werkende werkzoekenden	1993	1994				1995		
	4e kwart.	1e kwart.	2e kwart.	3e kwart.	4e kwart.	1e kwart.	2e kwart.	3e kwart.
Mannen Lelystad	2.312	2.542	2.537	2.509	2.588	2.690	2.668	2.671
Vrouwen Lelystad	1.996	2.226	2.299	2.275	2.308	2.446	2.582	2.626
Totaal Lelystad	4.308	4.768	4.836	4.748	4.896	5.136	5.250	5.297
Lelystad in %	17,4	19,4	19,7	19,5	20,1	20,9	21,0	20,7
Totaal Flevoland	13.044	13.670	13.892	13.798	14.590	15.462	15.537	15.898
Flevoland in %	12,7	13,2	13,4	13,3	13,3	13,6	13,6	13,9

Bron: RBA/CBS/O&S/provincie Flevoland

De aangegeven aantallen zijn gebaseerd op de registratie van het RBA van de niet-werkende werkzoekenden.



De geregistreeerde werkloosheid wordt door het CBS bepaald op basis van de in voorgaande tabel opgenomen registratie van niet-werkende werkzoekenden. Uit dit bestand wordt middels een enquête nagegaan welk deel van de werkzoekenden daadwerkelijk werk met een omvang van meer dan 15 uur per week zoekt. Vanwege de te geringe representativiteit van de steekproef op gemeentelijk niveau worden 3-jaarsgemiddelden gegenereerd.

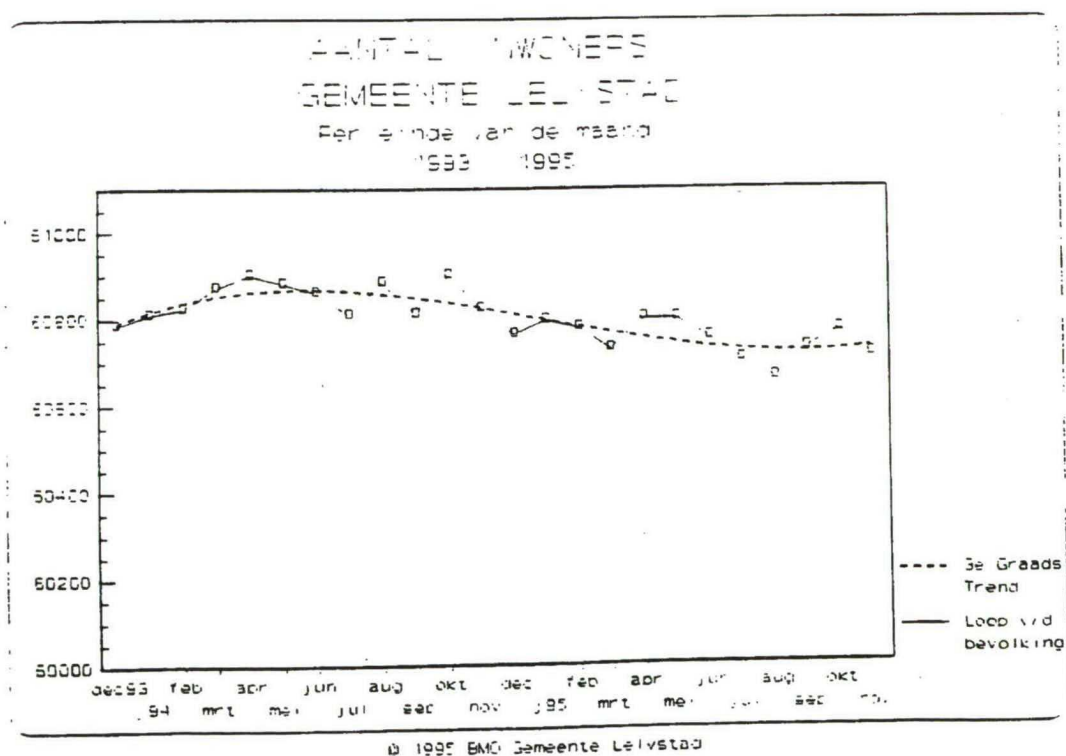
AFDELING: ALGEMENE ZAKEN
 Sectie BMO
 inl: C. Verschoor (0320-278396)

LOOP DER BEVOLKING IN DE GEMEENTE LELYSTAD 1994/1995.

1994	Jan.	Feb.	Mrt.	Apr.	Mei.	Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.	Totaal	Gemidd p/mnd. 1994
Beginbevolking	60785	60809	60822	60870	60900	60881	60860	60809	60884	60811	60900	60822	60785	60785
Geboren	53	69	70	60	74	59	55	55	58	67	57	57	734	61
Overleden	23	25	32	42	34	35	37	34	32	31	25	47	397	33
Geboorteoverschot	30	44	38	18	40	24	18	21	26	36	32	10	337	28
Vestiging	283	232	291	265	211	238	318	410	247	286	212	180	3173	264
Vertrek	289	265	284	248	270	283	387	356	346	233	322	250	3533	294
Vestigingssaldo	-6	-33	7	17	-59	-45	-69	54	-99	53	-110	-70	-360	-30
Bevolkingstoename	24	11	45	35	-19	-21	-51	75	-73	89	-78	-60	-23	-2
Eindbevolking*	60809	60820	60867	60905	60881	60860	60809	60884	60811	60900	60822	60762	60762	

1995	Jan.	Feb.	Mrt.	Apr.	Mei.	Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.	Totaal	Gemidd p/mnd. 1995
Beginbevolking	60762	60795	60777	60728	60798	60797	60754	60702	60659	60727	60768		60762	60762
Geboren	67	62	51	49	62	57	59	66	52	67	67		659	60
Overleden	39	24	39	43	35	30	50	26	36	43	39		404	37
Geboorteoverschot	28	38	12	6	27	27	9	40	16	24	28		255	23
Vestiging	311	218	281	294	276	217	238	271	260	294	270		2930	266
Vertrek	306	274	342	230	299	299	324	385	261	307	355		3382	307
Vestigingssaldo	5	-56	-61	64	-23	-82	-86	-114	-1	-13	-85		-452	-41
Adm. correctie	0	0	0	0	-5	12	25	31	53	30			146	15
Bevolkingstoename	33	-18	-49	70	-1	-43	-52	-43	68	41	-57		-51	-5
Eindbevolking*	60795	60777	60728	60798	60797	60754	60702	60659	60727	60768	60711		60711	

* Voorlopige vaststelling. (Bron: afd. Burgerzaken/CBS).
 Door correcties (afd. Buza/CBS) ontstaan verschillen (o.a. begin- en eindbevolking) met vorige publikaties.



Bijlage 4

- Verhouding huur- en koopwoningen per 1 januari 1995.

Totaal aantal woningen		24.397
waarvan: - huurwoningen	16.806) 70,6%
- verhuureenheden	422)
- koopwoningen	7.169) 29,4%

- Samenstelling huurwoningvoorraad naar huurprijsklasse.

Grootte	tot f 525,--		tot f 600,--		tot f 680,--	
	eg	mg	eg	mg	eg	mg
< 4	199	835	145	257	40	240
4	27	88	277	413	1027	683
5/6	142	11	277	58	691	155
7	-	-	1	-	198	-
totaal	368	986	700	728	1956	1078
	1.354 (8%)		1.425		3.034	

5.813 (34.6%)

	tot f 810,--		tot f 1.007,50		tot f 1.500,--	
	eg	mg	eg	mg	eg	mg
< 4	32	111	1	43	-	20
4	658	393	79	47	-	-
5/6	6037	149	2589	76	114	4
7	297	-	327	-	16	-
totaal	7024	653	2996	166	130	24
	7.677		3.162		154	

10.993 (65.4%)

- Leegstand in de voorraad (totaal per jaargang en naar huurprijsklasse per 1 augustus 1995).

Eigendomsverhouding	abs		%		Leegstand in relatie tot de omvang van de woningvoorraad			
	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%
koop	7.396	30,0						
huur								
200,-- - 524,17	1.382	5,6			25	1,8		
524,18 - 679,58	4.463	18,1			74	1,7		
679,59 - 809,99	7.679	31,2			338	4,4		
>810	3.305	13,4			319	9,7		
huur n.v.t.	399	1,6			-			
totaal	24.624	100			756	-		

- Overzicht van herkomst van kopers van nieuwbouwwoningen.

	1993		1994	
	Lelystad	Extern	Lelystad	Extern
Sociale koop	18	2	17	7
Premiewoningen	26	10	19	20
Vrije sector projectmatig	29	10	54	37
Vrije sector individueel	42	10	33	6
Totaal	115 80,4%	28 19,6%	123 63,7%	70 36,6%

Lijst van onderzoeksvragen.**Woningmarkt**

1. Hoe ligt de relatie tussen wonen en werken in Lelystad. Hoeveel nieuwe inwoners leveren 100 nieuwe arbeidsplaatsen op?
2. Wat valt er te zeggen over de effectiviteit van (de diverse onderdelen van) het volkshuisvestingsbeleid in Lelystad?
3. Wat kunnen we leren van andere gemeenten?
4. Vertrekmotieven.

Huurwoningmarkt.

1. Wie zijn onze huurders?
2. Wie zijn de nieuwe huurders uit Lelystad?
3. Wie zijn de nieuwe huurders van buiten?
4. Welke doelgroepen kunnen worden onderscheiden?
5. Wat voor woonkwaliteit willen de onderscheiden doelgroepen tegen welke prijs?
6. Wat zijn prijs en kwaliteit huurwoningen in Lelystad en wat zijn prijs en kwaliteit huurwoningen van de concurrentie?
7. Kunnen we voor de onderscheiden doelgroepen een huurwoningprodukt ontwikkelen al dan niet in samenwerking met anderen dat met prijs en kwaliteit kan concurreren?
8. Op welke wijze worden de huurders door Lelystad benaderd?
9. Op welke wijze worden de huurders door de concurrentie benaderd?
10. Op welke wijze dient de benadering door Lelystad te worden aangepast, zodat de gewenste doelgroep in Lelystad een woning huurt.

Verkoop huurwoningen.

1. Een deel van de huurwoningvoorraad zal moeten worden verkocht, bijvoorbeeld aan zittende huurders. Gezien de recente successen zal een betere benaderingswijze gevonden moeten worden om aan zittende huurders de "eigen" woning te verkopen.

Koopwoningmarkt.

1. Met het ouder worden van de bevolking is er sprake van een veranderende vraag naar woonprodukten: als aan deze vraag niet in Lelystad kan worden voldaan, zal men elders zijn heil zoeken. Onderzocht dient te worden welke koopkrachtige vraag naar bepaalde woonprodukten er in Lelystad is.
2. Buiten Lelystad zijn velen op zoek naar een andere woonruimte; een deel zoekt een koopwoning. Onderzocht dient te worden welk deel van de koopkrachtige vraag elders naar Lelystad kan worden geleid.
3. Welke eisen stellen deze (aspirant)kopers aan het woonprodukt?
4. Welke kwantiteit en welke kwaliteit heeft de concurrentie tegen welke prijs in de aanbieding?
5. Kunnen we een woonprodukt voor de koopwoningmarkt ontwikkelen, dat op alle fronten kan concurreren?

Intermediairs op woningmarkt.

1. Welke "incentives" kunnen we ontwikkelen om de intermediairs op de woningmarkt er toe te bewegen om (een deel van) hun koopkrachtige vraag naar Lelystad te geleiden?

Bedrijven

De aandacht van de lokale overheid voor het bedrijfsleven heeft als primair doel het doen ontstaan van voldoende werkgelegenheid voor de inwoners. Voor het onderzoek heeft dat tot gevolg, dat de onderzoeksvragen geformuleerd dienen te worden vanuit een achttal invalshoeken:

1. Inzicht verwerven in de factoren, die bestaande bedrijven in staat stellen tot expansie;
2. Inzicht verwerven in de factoren, die een zodanige bedrijfsomgeving creëren dat bestaande bedrijven in de gemeente blijven;
3. Inzicht verwerven in de vestigingsplaatsfactoren, waardoor nieuwe bedrijven zich in Lelystad vestigen;
4. Inzicht verwerven in de manifeste en potentiële kwaliteiten van het arbeidsaanbod in Lelystad teneinde bedrijven te acquireren, die goed aansluiten bij dit arbeidsaanbod;

5. Inzicht verwerven in de factoren, die het de Lelystadse bevolking mogelijk maakt om buiten de gemeentegrens, maar in de directe nabijheid van de gemeente aan het werk te gaan;
6. Inzicht verwerven in die aspecten van de stad, die het meest succesvol door middel van promotie-activiteiten naar buiten gebracht kunnen worden;
7. Inzicht verwerven in de samenwerkingsmogelijkheden met verschillende partners om de mogelijkheden van Lelystad en haar burens op de meest efficiënte wijze naar buiten uit te dragen;
8. Inzicht verwerven in de rol van intermediairs en het ontwikkelen van "incentives" teneinde die intermediairs tot voor Lelystad positieve acties te bewegen.

Voorafgaand aan of in samenhang met het hiervoor bedoelde onderzoek dient inzicht te worden verkregen in de navolgende aspecten:

1. Wat valt er te zeggen over de effectiviteit van (de diverse onderdelen van) het werkgelegenheidsbeleid in Lelystad?
2. Hoe scoort de concurrentie in vergelijking met Lelystad. Wat zijn hun plannen voor de toekomst?
3. Wat kunnen we leren van andere gemeenten?

Marketing

1. Welke imago heeft Lelystad momenteel bij burgers en bedrijfsleven?
2. Op welke "natuurlijke" marktniche dient Lelystad zich te richten?
3. Welke elementen kunnen uitgedragen worden als Unique Selling Points van Lelystad (USP's)?
4. Welke middelen kunnen in het kader van city-marketing worden ingezet om het "produkt" Lelystad beter bij de diverse doelgroepen voor het voetlicht te krijgen en het imago te verbeteren?
5. Welke voorzieningen moeten beschikbaar zijn voor de beoogde (kwantitatieve en kwalitatieve) verdere groei van de stad?
6. Aandacht dient te worden besteed aan het stadscentrum als marketing-instrument.

bijlage 2 a

TAAKOPDRACHT VAN DE WERKGROEP 'WONEN EN VOORZIENINGEN'.

OPDRACHTOMSCHRIJVING WERKGROEP WONEN

1. Context

Deze werkgroep wordt ingesteld door het Coördinatieteam ontwikkelingsberaad Lelystad. De achtergronden van het ontwikkelingsberaad worden geschetst in een startnotitie, die als bijlage bij deze taakopdracht is gevoegd.

2. Probleemstelling

De overkoepelende vraagstelling die deze werkgroep dient te beantwoorden luidt:
"welke concrete voorstellen kunnen worden ontwikkeld aangaande de wijze waarop de woningmarkt in Lelystad meer concurrerend kan worden gemaakt, zodat de vestiging substantieel toe gaat nemen en de sociale structuur wordt versterkt?"

Voor de uitwerking van deze probleemstelling in deelvragen wordt verwezen naar bijlage 3 van de startnotitie. Speciale aandacht wordt daarnaast gevraagd voor de consequenties die het streven naar een meer concurrerende woningmarkt eventueel dient te hebben voor de omvang en samenstelling van het huidige voorzieningenniveau in Lelystad.

De uitkomsten van het onderzoek dat het bureau OTB momenteel uitvoert naar de woningmarkt van Lelystad zullen als vertrekpunt voor de werkgroep dienen. Bij het beantwoorden van de probleemstelling zullen de resultaten van de inspraakbijeenkomsten voor ambtenaren en bevolking (week 11) expliciet meegenomen dienen te worden.

Het Coördinatieteam zal, sporend met de planning van de werkgroepen, een externe analyse uitvoeren om zicht te krijgen op ervaringen in soortgelijke gemeenten elders in het land. De resultaten hiervan zullen ter kennis van de werkgroep worden gebracht.

3. Resultaat

Het eindproduct van de werkgroep dient te bestaan uit een beknopte notitie (10-15 pagina's), bestaande uit de volgende onderdelen:

- a. een analyse van de huidige situatie en positie (inclusief achterliggende mechanismen) van de Lelystadse woningmarkt. In de startnotitie is op dit punt reeds een eerste aanzet gegeven;
- b. een inventarisatie en evaluatie van het huidige woningmarktbeleid, voor zover van invloed op Lelystad;
- c. concrete verbeteringssuggesties, waar mogelijk getoetst op impact en realiteitswaarde.

De bedoelde notitie zal, samen met de resultaten van de andere werkgroepen (werkgelegenheid en marketing), als basis dienen voor een integrale beleidsnota, gericht op het realiseren van een groei van Lelystad naar circa 80.000 inwoners.

4. Organisatie

Opdrachtgever	Voorzitter Coördinatieteam ontwikkelingsberaad: K.H. Bruinewoud
Opdrachtnemer	Voorzitter werkgroep wonen: B.S. van der Weide
Leden werkgroep	Externe leden: J. van den Berg, K.M. Heerema, M.F.N.E.A. Laman, H.C. Möllenkamp, V.E. de Ruiter materiedeskundige ambtenaren: G.R. van der Graaf en J. Hendriks
Afstemming en terugkoppeling	<i>Structureel:</i> in regulier overleg Coördinatieteam (periodieke rapportage door voorzitters) <i>Ad-hoc:</i> overleg tussen werkgroepvoorzitters
Verslaglegging en rapportage	ambtelijk secretaris: R.S. Leussink
Ondersteuning	<i>Inhoudelijke expertise:</i> gemeentelijke vakafdelingen en externe deskundigheid (naar behoefte) <i>Procesbegeleiding:</i> W. van Seggelen (Bakkenist)

5. Fasering

De aard van de probleemstelling en het gevraagde resultaat zullen naar verwachting circa zes werkgroepbijeenkomsten noodzakelijk maken.

Daaraan voorafgaand zal de voorzitter van de werkgroep zich voorbereiden door middel van:

- voorbereidend overleg in het coördinatieteam, waar de voorzitter van de werkgroep deel van zal uitmaken;
- een korte training (dagdeel), gericht op de rol van de voorzitter en op het aanleren van vaardigheden voor het losmaken van creativiteit

Geadviseerd wordt de werkgroepbijeenkomsten te structureren in de volgende stappen:

Stap 1: aftrapbijeenkomst

- installatie werkgroep door voorzitter Coördinatieteam;
- kennismaking;
- bespreking taakopdracht;
- randvoorwaarden voor succesvol opereren/wijze van samenwerken;
- maken van werkafspraken;

Stap 2: analyse van de mechanismen achter de huidige situatie

- analyse van de huidige situatie op de woningmarkt (huur- en koopwoningen);
- inventarisatie van knelpunten en problemen;
- analyse van oorzaken en gevolgen;
- relatie tussen wonen en werken;

Stap 3: effectiviteit van het huidige beleid

- inventarisatie van het huidige woningmarktbeleid en de daarbij gehanteerde instrumenten (landelijk, provinciaal, (inter-)gemeentelijk, door corporaties, etc.);
- evaluatie van de effectiviteit van het huidige beleid (wat sorteert effect, wat niet);
- evaluatie van de noodzaak van handhaving van de koppeling tussen ontwikkeling van de werkgelegenheid en bevolkingsgroei;
- welke lacunes kent het huidige beleidsinstrumentarium;

Stap 4: genereren van verbeteringsvoorstellen

- genereren van ideeën die de woningmarkt in Lelystad concurrerender maken (gestructureerde brainstorm, bijvoorbeeld met behulp van metaplan);
- globale toets van ideeën op impact en realiteit;
- ranking van de ideeën;

Stap 5: concept- verslag

- bespreking van het eindproduct in conceptvorm (notitie zoals bedoeld in § 3);

Stap 6: presentatie van de resultaten

- presentatie van de definitieve bevindingen van de werkgroep aan het Coördinatieteam.

De diverse deelactiviteiten staan in het onderstaande schema in de tijd uitgetzet:

Weeknummer	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ACTIVITEITEN															
1. Aanzoeken voorzitter	■														
2. Selecteren en aanzoeken werkgroepleden		■	■												
3. Voorbereiding voorzitter			■	■											
4. Aftrapbijeenkomst				■											
5. Analyse probleemstelling				■	■	■	■	■	■	■					
6. Vaststellen behoefte aan onderzoek door derden				■	■	■	■	■	■						
7. Raadpleging bevolking en ambtenaren (bijwonen inspraakavonden)				■	■	■	■	■	■						
8. Rapportage (concept)										■					
9. Rapportage aan coördinatieteam											■				
10. Presentatie resultaten aan klankbordgroep												■			
11. Bespreking resultaten in raadscommissie														■	

6. Middelen

In de onderstaande tabel is de inzet van de verschillende actoren uitgedrukt in het aantal te besteden uren (exclusief de afstemming in het coördinatieteam):



26 februari 1996

5
Opdracht werkgroep
wonen

	Opdracht- gever	Opdracht- nemer	Werkgroep-lid (extern)	Ambtelijke materie- deskundige	Ambtelijk secretaris	Ondersteun- ing Bakkenist
Vorbereiding	2	8	4	4	4	8
Uitvoering		16	12	12+PM	24	4
Rapportage	2	8	5	5	24	8

De aangegeven uren dienen beschouwd te worden als een indicatie.

Indien de werkgroep externe deskundigheid in wenst te schakelen, treedt zij (aan de hand van een voorstel) daarover in overleg met het Coördinatieteam. Het Coördinatieteam stelt aan de hand van dit voorstel eventueel middelen ter beschikking.

bijlage 2 b

TAAKOPDRACHT VAN DE WERKGROEP 'WERKGELEGENHEID'.

OPDRACHTOMSCHRIJVING WERKGROEP WERKGELEGENHEID

1. Context

Deze werkgroep wordt ingesteld door het Coördinatieteam ontwikkelingsberaad Lelystad. De achtergronden van het ontwikkelingsberaad worden geschetst in een startnotitie, die als bijlage bij deze taakopdracht is gevoegd.

2. Probleemstelling

De overkoepelende vraagstelling die deze werkgroep dient te beantwoorden luidt:
"welke concrete voorstellen kunnen worden ontwikkeld aangaande de wijze waarop het aantal arbeidsplaatsen in Lelystad in een periode van circa 10 jaren kan worden verhoogd met 10.000-14.000?"

Voor de uitwerking van deze probleemstelling in deelvragen wordt verwezen naar bijlage 3 van de startnotitie. Speciale aandacht wordt daarnaast gevraagd voor de relatie tussen werkgelegenheid en wonen.

Bij het beantwoorden van de probleemstelling zullen de resultaten van de inspraakbijeenkomsten voor ambtenaren en bevolking (week 11) expliciet meegenomen dienen te worden.

Het Coördinatieteam zal, sporend met de planning van de werkgroepen, een externe analyse uitvoeren om zicht te krijgen op ervaringen in soortgelijke gemeenten elders in het land. De resultaten hiervan zullen ter kennis van de werkgroep worden gebracht.

3. Resultaat

Het eindproduct van de werkgroep dient te bestaan uit een beknopte notitie (10-15 pagina's), bestaande uit de volgende onderdelen:

- a. een analyse van de huidige situatie in Lelystad op het gebied van werkgelegenheid, inclusief de mechanismen die de optredende ontwikkelingen verklaren. In de startnotitie is op dit punt reeds een eerste aanzet gegeven;
- b. een inventarisatie en evaluatie van het huidige werkgelegenheidsbeleid, voor zover van invloed op Lelystad;
- c. concrete verbeteringssuggesties, waar mogelijk getoetst op impact en realiteitswaarde.

De bedoelde notitie zal, samen met de resultaten van de andere werkgroepen (werkgelegenheid en marketing), als basis dienen voor een integrale beleidsnota, gericht op het realiseren van een groei van Lelystad naar circa 80.000 inwoners.

4. Organisatie

Opdrachtgever	Voorzitter Coördinatieteam ontwikkelingsberaad: K.H. Bruinewoud
Opdrachtnemer	Voorzitter werkgroep werkgelegenheid: Th. Grootjen
Leden werkgroep	Externe leden: Th. Afman, A. Hartman, R. Oosterman, A. Schouten, F. Smit materiedeskundige ambtenaar: J.G. Arendshorst
Afstemming en terugkoppeling	<i>Structureel:</i> in regulier overleg Coördinatieteam (periodieke rapportage door voorzitters) <i>Ad-hoc:</i> overleg tussen werkgroepvoorzitters
Verslaglegging en rapportage	ambtelijk secretaris: F. Wittenberg
Ondersteuning	<i>Inhoudelijke expertise:</i> gemeentelijke vakafdelingen en externe deskundigheid (naar behoefte) <i>Procesbegeleiding:</i> W. van Seggelen (Bakkenist)

5. Fasering

De aard van de probleemstelling en het gevraagde resultaat zullen naar verwachting circa zes werkgroepbijeenkomsten noodzakelijk maken.

Daaraan voorafgaand zal de voorzitter van de werkgroep zich voorbereiden door middel van:

- voorbereidend overleg in het coördinatieteam, waar de voorzitter van de werkgroep deel van zal uitmaken;
- een korte training (dagdeel), gericht op de rol van de voorzitter en op het aanleren van vaardigheden voor het losmaken van creativiteit.

Geadviseerd wordt de werkgroepbijeenkomsten te structureren in de volgende stappen:

Stap 1: aftrapbijeenkomst

- installatie werkgroep door voorzitter Coördinatieteam;
- kennismaking;
- bespreking taakopdracht;
- randvoorwaarden voor succesvol opereren/wijze van samenwerken;
- maken van werkafspraken;

Stap 2: analyse van de mechanismen achter de huidige situatie

- analyse van de huidige werkgelegenheidssituatie;
- analyse van de drijvende krachten achter vestiging en vertrek van bedrijven in Lelystad;
- analyse van de omvangen samenstelling van de in- en uitgaande pendel;
- inventarisatie van knelpunten en problemen;
- analyse van oorzaken en gevolgen;
- relatie tussen werken en wonen;

Stap 3: effectiviteit van het huidige beleid

- inventarisatie van het huidige werkgelegenheidsbeleid en de daarbij gehanteerde instrumenten (landelijk, provinciaal, (inter-)gemeentelijk, door corporaties, etc.);
- evaluatie van de effectiviteit van het huidige beleid (wat sorteert effect, wat niet);
- welke lacunes kent het huidige beleidsinstrumentarium;

Stap 4: genereren van verbeteringsvoorstellen

- genereren van ideeën die de werkgelegenheid in Lelystad een substantiële impuls kunnen geven (gestructureerde brainstorm, bijvoorbeeld met behulp van metaplan);
- globale toets van ideeën op impact en realiteit;
- ranking van de ideeën;

Stap 5: concept- verslag

- bespreking van het eindproduct in conceptvorm (notitie zoals bedoeld in § 3);

Stap 6: presentatie van de resultaten

- presentatie van de definitieve bevindingen van de werkgroep aan het Coördinatieteam.

De diverse deelactiviteiten staan in het onderstaande schema in de tijd uitgezet:

Weeknummer	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ACTIVITEITEN															
1. Aanzoeken voorzitter	■														
2. Selecteren en aanzoeken werkgroepleden		■	■												
3. Voorbereiding voorzitter			■	■											
4. Afttrapbijeenkomst				■											
5. Analyse probleemstelling				■	■	■	■	■	■	■					
6. Vaststellen behoefte aan onderzoek door derden					■	■									
7. Raadpleging bevolking en ambtenaren (bijwonen inspraakavonden)					■	■									
8. Rapportage (concept)										■					
9. Rapportage aan coördinatieteam											■				
10. Presentatie resultaten aan klankbordgroep												■			
11. Bespreking resultaten in raadscommissie														■	

6. Middelen

In de onderstaande tabel is de inzet van de verschillende actoren uitgedrukt in het aantal te besteden uren (exclusief de afstemming in het coördinatieteam):

26 februari 1996

5
Opdracht werkgroep
werkgelegenheid

	Opdracht- gever	Opdracht- nemer	Werkgroep-lid (extern)	Ambtelijke materie- deskundige	Ambtelijk secretaris	Ondersteun- ing Bakkenist
Voorbereiding	2	8	4	4	4	8
Uitvoering		16	12	12+PM	24	4
Rapportage	2	8	5	5	24	8

De aangegeven uren dienen beschouwd te worden als een indicatie.

Indien de werkgroep externe deskundigheid in wenst te schakelen, treedt zij (aan de hand van een voorstel) daarover in overleg met het Coördinatieteam. Het Coördinatieteam stelt aan de hand van dit voorstel eventueel middelen ter beschikking.

bijlage 2 c

TAAKOPDRACHT VAN DE WERKGROEP 'MARKETING'.

OPDRACHTOMSCHRIJVING WERKGROEP MARKETING

1. Context

Deze werkgroep wordt ingesteld door het Coördinatieteam ontwikkelingsberaad Lelystad. De achtergronden van het ontwikkelingsberaad worden geschetst in een startnotitie, die als bijlage bij deze taakopdracht is gevoegd.

2. Probleemstelling

De overkoepelende vraagstelling die deze werkgroep dient te beantwoorden luidt:
"op welke wijze en met welke middelen dient het 'produkt' Lelystad bij de verschillende doelgroepen te worden gepromoot, ter ondersteuning van het 80.000-scenario?"

Voor de uitwerking van deze probleemstelling in deelvragen wordt verwezen naar bijlage 3 van de startnotitie. Speciale aandacht wordt daarnaast gevraagd voor rol die de kwaliteit van het voorzieningenniveau in het algemeen en van het stadscentrum in het bijzonder in de city-marketing dient te spelen.

Bij het beantwoorden van de probleemstelling zullen de resultaten van de inspraakbijeenkomsten voor ambtenaren en bevolking (week 11) expliciet meegenomen dienen te worden.

Het Coördinatieteam zal, sporend met de planning van de werkgroepen, een externe analyse uitvoeren om zicht te krijgen op ervaringen in soortgelijke gemeenten elders in het land. De resultaten hiervan zullen ter kennis van de werkgroep worden gebracht.

3. Resultaat

Het eindproduct van de werkgroep dient te bestaan uit een beknopte notitie (10-15 pagina's), bestaande uit de volgende onderdelen:

- a. een analyse van sterke en zwakke punten, in combinatie met een analyse van het imago van Lelystad bij burgers en bedrijfsleven binnen en buiten Lelystad;

- b. een analyse van de reeds aanwezige en potentiële Unique Selling Points (USP's) van Lelystad;
- c. een inventarisatie en evaluatie van het huidige promotie- c.q. ciy-marketingbeleid;
- d. concrete verbeteringssuggesties, waar mogelijk getoetst op impact en realiteitswaarde.

De bedoelde notitie zal, samen met de resultaten van de andere werkgroepen (werkgelegenheid en marketing), als basis dienen voor een integrale beleidsnota, gericht op het realiseren van een groei van Lelystad naar circa 80.000 inwoners.

4. Organisatie

Opdrachtgever	Voorzitter Coördinatieteam ontwikkelingsberaad: K.H. Bruinewoud
Opdrachtnemer	Voorzitter werkgroep marketing: mevr. H.J.C. de Heer
Leden werkgroep	Externe leden: G.J. Sikkens, F.D. Zuiderveld, Th. Baanvinger, J.R.D. Backer, F. Bakker, H. van Renen materiedeskundige ambtenaren: W. van der Meulen en M. Cohen
Afstemming en terugkoppeling	<i>Structureel:</i> in regulier overleg Coördinatieteam (periodieke rapportage door voorzitters) <i>Ad-hoc:</i> overleg tussen werkgroepvoorzitters
Verslaglegging en rapportage	ambtelijk secretaris: D. Nauta
Ondersteuning	<i>Inhoudelijke expertise:</i> gemeentelijke vakafdelingen en externe deskundigheid (naar behoefte) <i>Procesbegeleiding:</i> W. van Seggelen (Bakkenist)

5. Fasering

De aard van de probleemstelling en het gevraagde resultaat zullen naar verwachting circa zes werkgroepbijeenkomsten noodzakelijk maken.

Daaraan voorafgaand zal de voorzitter van de werkgroep zich voorbereiden door middel van:

- voorbereidend overleg in het coördinatieteam, waar de voorzitter van de werkgroep deel van zal uitmaken;
- een korte training (dagdeel), gericht op de rol van de voorzitter en op het aanleren van vaardigheden voor het losmaken van creativiteit

Geadviseerd wordt de werkgroepbijeenkomsten te structureren in de volgende stappen:

Stap 1: aftrapbijeenkomst

- installatie werkgroep door voorzitter Coördinatieteam;
- kennismaking;
- bespreking taakopdracht;
- randvoorwaarden voor succesvol opereren/wijze van samenwerken;
- maken van werkafspraken;

Stap 2: analyse van het huidige en toekomstige profiel

- analyse van het huidige imago, ervaren sterke en zwakke punten, aanwezige en potentiële USP's;
- Met steekwoorden moeten de doelgroepen Lelystad (gaan) karakteriseren;
- op welke deelmarkten/doelgroepen dient de marketing zich te richten;

Stap 3: effectiviteit van het huidige beleid

- inventarisatie van het huidige aanpak met betrekking tot city-marketing en de daarbij gehanteerde instrumenten (lokaal en regionaal);
- evaluatie van de effectiviteit van het huidige beleid (wat sorteert effect, wat niet);
- welke lacunes kent het huidige beleidsinstrumentarium;

Stap 4: genereren van verbeteringsvoorstellen

- genereren van ideeën die passen binnen het kader van een aanspreken en gerichte city-marketing (concepten, instrumentarium en middelen). Gedacht kan hierbij worden aan het organiseren van een gestructureerde brainstorm, bijvoorbeeld met behulp van metaplan;
- inventarisatie ideeën uit andere werkgroepen;
- globale toets van ideeën op impact en realiteit;
- ranking van de ideeën;

Stap 5: concept- verslag

- bespreking van het eindprodukt in conceptvorm (notitie zoals bedoeld in § 3);

Stap 6: presentatie van de resultaten

- presentatie van de definitieve bevindingen van de werkgroep aan het Coördinatieteam.

De diverse deelactiviteiten staan in het onderstaande schema in de tijd uitgezet:

Weeknummer	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ACTIVITEITEN															
1. Aanzoeken voorzitter	■														
2. Selecteren en aanzoeken werkgroepleden		■													
3. Voorbereiding voorzitter			■												
4. Aftrapbijeenkomst				■											
5. Analyse probleemstelling				■	■	■	■	■	■	■					
6. Vaststellen behoefte aan onderzoek door derden				■	■	■	■	■	■						
7. Raadpleging bevolking en ambtenaren (bijwonen inspraakavonden)				■	■	■	■	■	■						
8. Rapportage (concept)							■	■	■	■	■	■			
9. Rapportage aan coördinatieteam											■	■			
10. Presentatie resultaten aan klankbordgroep													■		
11. Bespreking resultaten in raadscommissie														■	

6. Middelen

In de onderstaande tabel is de inzet van de verschillende actoren uitgedrukt in het aantal te besteden uren (exclusief de afstemming in het coördinatieteam):

26 februari 1996

5
Opdracht werkgroep
marketing

	Opdracht-gever	Opdracht-nemer	Werkgroep-lid (extern)	Ambtelijke materie-deskundige	Ambtelijk secretaris	Ondersteuning Bakkenist
Voorbereiding	2	8	4	4	4	8
Uitvoering		16	12	12+PM	24	4
Rapportage	2	8	5	5	24	8

De aangegeven uren dienen beschouwd te worden als een indicatie.

Indien de werkgroep externe deskundigheid in wenst te schakelen, treedt zij (aan de hand van een voorstel) daarover in overleg met het Coördinatieteam. Het Coördinatieteam stelt aan de hand van dit voorstel eventueel middelen ter beschikking.

bijlage 3

VERSLAG VAN DE INSPRAAK VOOR HET PERSONEEL VAN DE GEMEENTE
(8 MAART 1996)

VERSLAG PERSONEELSBIJEENKOMST ONTWIKKELINGSBERAAD

Datum: vrijdag 8 maart 1995
Plaats: personeelsrestaurant Stadhuis

Hieronder vindt u een overzicht van alle ideeën en opmerkingen die door de aanwezige personeelsleden zijn gemaakt. Er is weer een onderverdeling gemaakt tussen de onderwerpen **werken, wonen en marketing**.

Heeft u nog verfrissende opmerkingen, of krijgt u door het lezen van dit verslag nieuwe ideeën? U kunt deze schriftelijk kwijt in de ideeënbus van het Ontwikkelingsberaad. Deze bus staat in het personeelsrestaurant, naast de opwaardeermachine van uw kaart. Hier liggen ook de ideeënformulieren en een pen. Doe het alsnog!

Voor meer informatie en met al uw vragen kunt u terecht bij de sectie voorlichting en representatie, tst. 268/270.

WERKEN

De gemaakte ideeën en opmerkingen zijn:

- * **hanteer een ander systeem voor het binnenhalen van bedrijven:** No Cure, No Pay. De eerste investeringen zijn voor het bedrijf, bij definitieve vestiging betaalt de gemeente dit terug.
- * **minder hobbels opwerpen voor vestiging van bedrijven:** te veel hobbels voor bedrijven werkt slecht voor de acquisitie.
- * **combineer het (bedrijfs-)acquisitiebeleid met het werkgelegenheidsbeleid:** in Lelystad is er voldoende opgeleid arbeidspotentieel, bied dit beter aan bedrijven aan door meer structuur binnen gemeente.
- * **attent zijn op de vraag naar bedrijfsruimte.**

praktische tips:

- ambtenaren hebben veel contacten met en kennis over bedrijven → doorspelen aan acquisitie-afdeling. Deze moeten ook weer terugkoppelen naar de ambtenaren.

- * **soepel beleid bij vestiging van bedrijven.**

praktische tips:

- ruimhartig met wetgeving omgaan;
- subsidie voor middenstand.
- * **bij ruimtelijk beleid Lelystad beschouwen/aanprijzen als de ruimte van de Randstad, niet van de polder: "Wij zijn de ruimte van de Randstad".**
- * **actief werven bij bedrijfstakken die ruimteproblemen hebben in de Randstad.**
- * **de presentatie van Lelystad moet 'gelikter'.**

- * **maak een één-loketfunctie voor bedrijven:** één ambtenaar begeleidt bedrijven door gemeentelijke organisatie en procedures.
- * **investeren in de schitterende kuststrook:** dit levert later rendement en arbeidsplaatsen op. Kuststrook is tot nu toe onbenut gelaten.
- * **meer kleinschalige bedrijfsruimten met lage huur;** voor startende ondernemers.
- * **maak een keuze met betrekking tot de ontwikkeling van een vliegveld:**
wel vliegveld → meer overlast, meer banen.
geen vliegveld → minder overlast, minder banen.
- * **start als gemeente zelf een bedrijf.**

praktische tips:

- maak een sterk door de gemeente gestuurde ontwikkelingsmaatschappij, die eventueel later door derden wordt overgenomen.
- * **de stad/het stadscentrum is collectief onaantrekkelijk,** zie bijvoorbeeld het winkelcentrum: dit stoot bedrijven af.
- * **meer externe profilering van Lelystad:** hiervoor is een (te) laag budget beschikbaar.
- * **haal eventueel de bezem door het Stadhuis.**

WONEN

De gemaakte ideeën en opmerkingen zijn:

- * **stel een extra werkgroep in, werkgroep 'welbevinden van de (toekomstige) burger':** noodzakelijk is de culturele en geestelijke ontwikkeling van de stad, waarbij moet worden gezorgd voor:
 1. evenwichtiger (financiële verdeling tussen economische en cultureel maatschappelijke ontwikkelingen;
 2. duidelijk culturele regiefunctie van de gemeente;
 3. serieus nemen en liefst ook ondersteunen van particuliere initiatieven op het gebied van cultureel kunstzinnig gebied;
 4. intensiever gebruiken van de know-how van Lelystedelingen in discussie en uitvoering;
 5. beschikbaar stellen van ontwikkelingsgelden voor nieuwe of vernieuwende initiatieven.

praktische tips:

- beeldenpark tussen Agora en CKV met buitenpodium of muziektent, daarbij een culturele ontmoetingsplaats met Grand Café, galerie-ruimtes, vestzaktheater en interessante wandelpromenade;
- atelierruimtes beschikbaar stellen voor kunstenaars;
- samenwerken met landelijke organisaties om spraakmakende culturele activiteiten naar Lelystad te halen en daardoor Lelystad promoten;
- zorgen voor goed onderkomen voor amateurkunst, regie van de Kubus (?);
- stad manifesteert zich eenmaal per jaar met een spetterend feest.

- * **Lelystad heeft kil imago, is een moderne stad en moet aantrekkelijk worden.**

praktische tips:

- burgers moeten gezag aanvaarden, het is een troep;
- welkomstborden;
- beplanting;
- ster-spot/advertentie;
- (winkel)personeel moet vriendelijker worden;
- bel- en herstellijn (kleine dingen binnen 1 week repareren);
- variatie op/in bestemmingsplannen (ruimere bouwpercelen);
- stadswachten;
- betaald parkeren wordt zorgenkindje.

- * **Lelystad heeft wel de bedrijven maar de werknemers wonen hier niet.**

praktische tips:

- voor een nette en veilige stad moet meer beroep gedaan worden op de medeverantwoordelijkheid van de burgers;
- de gemeente moet niet overal aan willen verdienen, dus flexibel zijn;
- bij hanteren van regels en voorschriften moet gelden 'de gemeente is er voor de burger'. Serviceverlening zorgt voor tevreden klanten en dat geeft uitstraling.

- * **ISO-norm betekent kwaliteits- en marktgericht denken: de gemeente is zeer aanbodgericht. Het is een verroeste organisatie met oud personeel. We missen jonge, kritische schoolverlaters.**

- * **we benutten onze eigen (Lelystadse) kwaliteiten niet genoeg. De kwaliteiten zijn groen, ruimte en natuur. Deze sterke punten moeten we beter uitdragen en benutten. Meer uitbreiding kan de kwaliteit van de stad aantasten.**

MARKETING/IMAGO

De gemaakte ideeën en opmerkingen zijn:

- * **verander de naam van Lelystad, in Bataviadorp.**
- * **mensen moet door de stad heen geleid worden (bijvoorbeeld via de dreven) in plaats van er omheen.**

praktische tips:

- activiteiten organiseren waar mensen op af komen, bijv. vliegshow;
- nieuwe inwoners een presentje aanbieden;
- positieve zaken van Lelystad uitdragen;
- nieuwe slogan voor Lelystad verzinnen, in plaats van "Lelystad, een dijk van een stad".

- * **Lelystad is de op één na duurste stad van Nederland. Dat moet je uit het nieuws zien te houden, de woonlasten moeten omlaag.**

- * **Vooral voor koopwoningen zijn de lasten nog niet zo hoog.**

praktische tips:

- organiseer een 'Open Dag Lelystad', bijvoorbeeld op de eerste zondag in juni. Met attracties, winkels, Stadhuis, kuststrook, Batavia enz. Besteed hier geld en tijd aan, goede presentatie en reclame;

- * **we moeten uitgaan van Lelystad als een jonge en moderne stad en daarom, als Almere, (woningbouw)projecten organiseren die aanspreken en passen bij de stad.**

praktische tips:

- weer een nieuwkomersavond organiseren;
- beter en meer intern communiceren, vaker personeelsbijeenkomsten organiseren en naar en op elkaar terugkijken;
- intern communiceren dat we, samen, één groot doel voor ogen hebben;
- introduceren van een nieuwe huisstijl, beter passend bij een jonge, moderne stad.

- * **we moeten binnen de gemeente niet meer bezuinigen.** Hierdoor gaat intern en extern de dynamiek verloren en raken we in een neerwaartse spiraal. We moeten weer meer investeren in de gemeente. Dit bevordert de wil om samen en enthousiast ergens aan te werken.

Bedankt voor uw aanwezigheid en uw goede ideeën en opmerkingen!

bijlage 4

VERSLAG VAN DE INSPRAAK VOOR DE BEVOLKING (11 MAART 1996).

WERKEN

- *luchthaven Lelystad verder ontwikkelen;
- *meer promotie van kust museaal;
- *profileren van de landbouw -onderzoeksinstituten;
- *verbetering van infrastructuur;
- *verbeteren van de congresfaciliteiten;
- *benadrukken van de goede kanten van Lelystad;
- *haal circuit van Zandvoort naar Lelystad;
- *voor startende ondernemers een loket;
- *meer uitgaansgelegenheden;
- *spoorlijn doortrekken en het goederenvervoer naar Lelystad halen;
- *toegankelijkheid voor gehandicapten verbeteren;
- *een open dag met groot feest in Lelystad. Een dag met een lach;
- *Lelystad haalt Legoland hier naar toe;
- *goedkope bedrijfspanden voor startende ondernemers;
- *nieuwe mensen in een nieuwe stad;
- *trekschuiten, paardentrams en stoomboten in Lelystad;
- *Hoger onderwijs naar Lelystad halen;
- *totaal recreatie aan de kuststrook;
- * autoslaaptreinen laten starten in Lelystad, maar wel met flink veel vertraging zodat zij in ieder geval wat geld in Lelystad achterlaten;
- *onderzoek naar het waarom van vestiging van bedrijven elders;

WONEN

- *afvalrechten betalen per kilo;
- *halt inschakelen bij het opruimen van vuurwerk;
- *speelse bouw in overleg;
- *aangepast bouwen vooraf;
- *de tuin van de gemeente moet ook een siertuin zijn;
- *een molen bij de Batavia;
- *o.z.b. per maand incasseren en fors omlaag;
- *werkgroep welbevinden Lelystadse burgers instellen;
- * bij gladheid veel meer strooien en ook op de voetpaden;
- *aandacht vanavond mooi, en over vier jaar?;
- * start een onderzoek naar het waarom bij inwoners die Lelystad gaan verlaten;
- *zorg voor meer cultuur in Lelystad;
- *inzicht verhouding nieuwe arbeidsplaatsen/inwoners;
- *enquête: wie is er eigenlijk voor uitbreiding van het vliegveld;
- *nieuwe naam voor Lelystad;
- *actiever pr.beleid maar iets minder degelijk;
- *bouw een gezellig centrum;
- *laat Lelystad groen blijven;
- *woonruimte aanbieden aan studenten in Utrecht en Amsterdam;

- *promoot het wonen zo dichtbij de Oostvaardersplassen;
- *de woningbouwcorp. onder curatele;
- *steunpunt voor soc. en culturele organisaties;
- * zet Lelystad jaarlijks eenmaal op stelten;
- *promotiefilm over Lelystad met achtergrondgeluid van spelende kinderen;
- *200 tijdelijke woningen voor nieuwe medewerkers, zonder eigen standplaats;
- *monorail boven Lelystad;
- *prijsvraag voor een ontwikkelingsplan;
- * het water dichterbij het land brengen;
- *breng de 2 winkel-centra samen tot een groot bruisend winkelcentrum;
- *de pers uitdagen tot positieve berichten, ieder negatief bericht eist een positief bericht ;
- *geef de Gordiaan smoel vanaf de andere kant;
- * jaarlijks het Lelystads barakkenfeest;
- *eerste barak tot museum ontwikkelen;
- *vanavond een feest;
- *Lelystad op internet;
- *gratis muziek en stoelen onder bomen in het centrum;
- *geef Lelystad een hart;

bijlage 5

EINDRAPPORTAGE VAN DE WERKGROEP "WONEN EN VOORZIENINGEN".