

Tuncer Tuzgöl Zuider Vastgoed
City Visie: Den Helder en IJlstad
Sjoerd Soeters & Jos van Eldonk

Retail Visie Profiel Amsterdam & Beijing_Nieuwe
Haagse Passage_Taco de Groot_Store of the
Future_Primary_Omzethuur_Rob Zeedijk C&A

David Hart DHG
Ruud Bergh SADC
Cees van Bommel Van Wijnen Groep

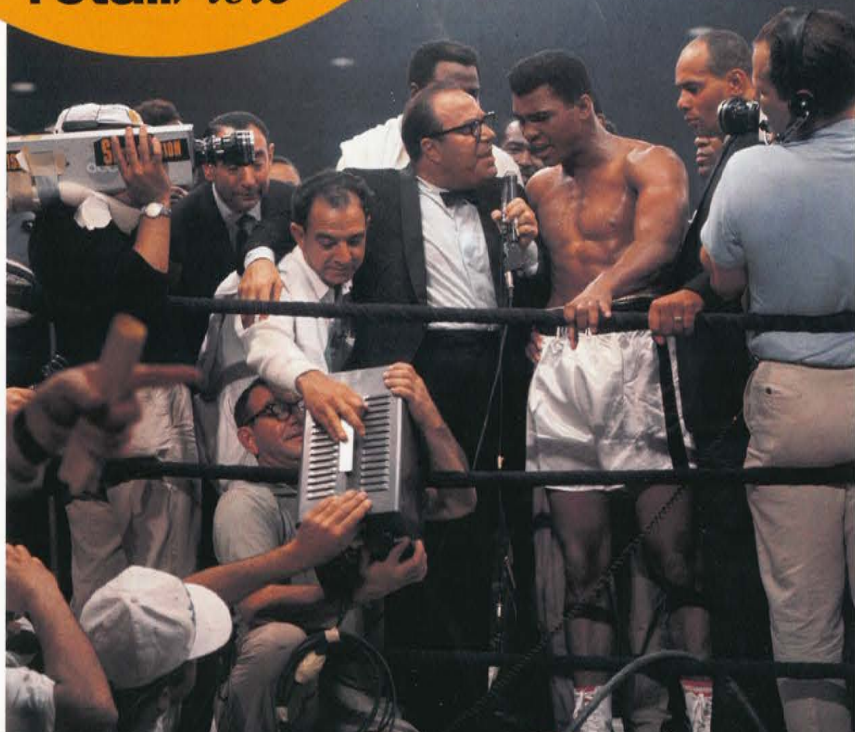


MENSEN
MAKEN
deSTAD

VG

VISIE #9

inclusief
retailVisie



Jop Fackeldey, wethouder 'We moeten de kansen van Lelystad dus veel beter voor het voetlicht brengen'

Erik Lagerweij, Lelystad Airport-directeur 'Op het gebied van business aviation en MRO komen steeds meer bedrijven naar ons toe'



Wethouder Jop Fackeldey op Lelystad Airport



Zilverparkkade

Het rapport van hoogleraar geografie Pieter Tordoir uit 2011 was voor ons een eye-opener.' Aan het woord is wethouder Jop Fackeldey, die refereert aan een analyse waarin Lelystad volop kansen worden toegedicht. 'Tordoir wees ons op de grote kernkwaliteiten van Lelystad, te beginnen met ligging, ligging en nog eens ligging – in nationaal en Europees perspectief. Dat klopt ook wel: over de weg met de A6-A9, de spoorverbinding via de Hanzelijn, de containerterminal voor het transport over het water. De economische impact daarvan is fors.' Het bijzondere is echter dat maar weinigen dit verhaal kennen. 'We hebben als stad inmiddels heel veel te bieden. Toerisme langs de kust, de nieuwe wildernis van de Oostvaardersplassen, de Dutch Match Cup die hier plaatsvindt. Mensen zijn vaak verrast als ze dat ontdekken. We moeten de kansen van Lelystad dus veel beter voor het voetlicht brengen.' Op de driehoek tussen wonen, economie en citymarketing ligt voor de

komende tijd de gecombineerde opgave, aldus de wethouder. 'De signalen vanuit het bedrijfsleven zijn in ieder geval positief. Kijk bijvoorbeeld naar de cruisevaartmaatschappijen die Lelystad steeds meer aandoen. Maar ook de werkgelegenheid die nu al groeit op de luchthaven.' Ondertussen vinden ook de nodige investeringen plaats in de gebouwde erfenis van de stad: 'Het Stadhuisplein krijgt een nieuwe inrichting, als huiskamer van de stad. De bestaande woonwijken pakken we aan, samen met bewoners en marktpartijen: stadsontwikkeling op uitnodiging. Dat is een proces van lange adem, maar het gaat wel om kwalitatieve groei. Bij bedrijventerreinen werken we ook zo: samen met ondernemers kijken we waar het beter kan. Als dat lukt, worden bewoners en bedrijven de ambassadeurs van deze stad. Zij gaan Lelystad verkopen.'

Centraal gelegen

De economische betekenis van de luchthaven wordt onderschreven door Lelystad Airport-directeur Erik Lagerweij. De voorgenomen ontwikkeling van Lelystad Airport met verlenging van de start en landingsbaan die in 2018 gepland is, gaat de stad en de regio op



Jan Bartels, directeur InnoSer
‘Lelystad is ideaal voor vestiging van een Life Sciences campus’



Te realiseren HUMANIMAL gebouw waar life sciences-ondernemers zich kunnen vestigen

Joop van Diest, directeur Batavia Sailing Center
‘We hebben vijf jachthavens en 3.000 ligplaatsen, daarmee zijn we de grootste van Nederland’

Annemiek van Koldenhoven, bureau BDP Khandekar
‘Het grote voordeel van deze aanpak: waar mensen zelf voor kiezen, voelen zij zich ook meer bij betrokken’



Voorstellen stadhuisplein

de langere termijn veel goeds brengen, is zijn verwachting. Lelystad zal daarmee een deel van de groei van het luchtvaartverkeer op gaan vangen. De korte termijn vindt Lagerweij echter minstens zo belangrijk: ‘Op het gebied van business aviation en MRO (maintenance, repair and overhaul, red.) komen steeds meer bedrijven naar ons toe. Dat creëert nu al werkgelegenheid. In die sector werken nu al zo’n 250 mensen op het vliegveld, dat aantal gaat alleen nog maar toenemen. Met de gemeente werken we daar krachtig in samen.’

Een andere groeibriljant zijn de life sciences, met het biomedisch servicecentrum van InnoSer als sprekend voorbeeld. Het bedrijf levert muizen voor medisch onderzoek uit haar centraal ‘muizenhotel’ en landde in 2012 in Lelystad. Directeur Jan Bartels: ‘We hadden de keuze tussen een locatie in Brabant en het bioscience park in Lelystad. Die laatste kwam overduidelijk als winnaar uit de bus: perfect centraal gelegen ten opzichte van onze klanten, zoals de grote academische kennisinstellingen. De gemeente heeft ons in dit traject ook maximaal ondersteund.’ Voor de toekomst ziet Bartels kansen voor Lelystad om haar positie verder te versterken: ‘Als



Ons jachtseizoen

Lelystad geeft lucht
 aan watersport

Nick de Snoo, districtshoofd van Staatsbosbeheer 'We kunnen bossen een meer eigen karakter meegeven, in combinatie met andere functies'

meerdere bedrijven rond life sciences zich hier op een campus zouden vestigen, kan dat elkaar onderling versterken.'

Veel buitengebied

Een andere troefkaart die Lelystad wil uitspelen is de ligging aan het water. Ondernemer/adviseur en voormalig Europarlementariër Herman Vermeer is door de provincie Flevoland ingehuurd om de gebiedsontwikkeling Flevokust mede van de grond te trekken. 'Het is een multimodale overslaghaven met een containerterminal en een "nat" bedrijventerrein, gesitueerd aan de noordkant van Lelystad.' Volgens Vermeer is de ligging van de stad uniek: aan diep vaarwater, langs de hoofdvaarverbinding Rotterdam-Noord Nederland en met spoor en luchthaven nabij. 'Ondernemers moeten nu zeggen: hier gaan wij voor. De eersten hebben zich gemeld, zoals de Containerterminal Utrecht als beoogd exploitant van de terminal. Voor jongens en meisjes met een techniekopleiding is hier straks veel te doen.'

Ook vanuit het toerisme en de recreatie wordt er nagedacht over het 'product' Lelystad. Nick de Snoo, districtshoofd van Staatsbosbeheer, wijst erop dat Lelystad over enorm veel buitengebied beschikt. 'Dat is bij weinig bekend.' De bossen rondom de stad zijn door de voormalige Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders basis-achtig aangelegd, maar dat gaat veranderen. 'We kunnen bossen een meer eigen karakter meegeven, in combinatie met andere functies. Het Zuigersplasbos is bijvoorbeeld het grootste Belevenissenbos van Nederland geworden. Maar ook op de overgang van stad naar natuur liggen kansen. Dat zijn nu nog harde scheidingen, maar rood en groen kunnen veel meer in elkaar overlopen. Dat is een opgave die we alleen samen goed kunnen oppakken.'

Bestemming

Waar Lelystad zich de laatste tijd zeer succesvol in ontwikkelt, is de watersport. Joop van Diest, directeur Batavia Sailing

Tjeerd de Boer, directeur Schutte bouw & ontwikkeling 'Bewoners gaan er weer toe doen in een systeemwereld die wij voor ze bedacht hebben'

Center, beijvert zich hier sinds 2009 voor. 'We hebben vijf jachthavens en 3.000 ligplaatsen, daarmee zijn we de grootste van Nederland. Daar kan de stad nog veel meer mee doen. De ontwikkeling van de zeilsport die hier in Lelystad een grote vlucht neemt, zorgt ook economisch voor spinoff. In termen van arrangementen zijn er eveneens mogelijkheden. Lelystad was altijd een plek om te vertrekken met je zeilboot, de laatste tijd wordt de stad veel meer een bestemming.'

Ook het wonen krijgt impulsen. De stad staat open voor particulier initiatief, zo geeft Freddy van Arnhem aan. Zij ontwikkelde met zeven medebewoners het CPO-waterwoningproject 'Drijf in Lelystad'. Het was een hele klus, die in totaal zes jaar duurde. 'Er gaat een wereld voor je open. De gemeente gaf ons letterlijk de ruimte om een geschikte locatie te vinden. Die vonden we in de nieuwe wijk Warande, waar woningbouw en waterberging gecombineerd moesten worden. Ons initiatief paste daar prima in.' Met een goede voorbereiding werden alle hobbels – zoals het grondcontract voor een waterwoning – genomen. 'De steun vanuit de gemeente, bestuurlijk en ambtelijk, heeft daarbij echt geholpen.'

In de bestaande woningvoorraad wordt eveneens geïnnoveerd. Tjeerd de Boer, directeur Schutte bouw & ontwikkeling, werkt met collega's Heijmans Woningbouw, Koopmans Bouw, Van Wijnen Projectontwikkeling Noord en corporatie Centrada aan de verduurzaming van de Zuiderzeewijk. 'We proberen onderhoud aan woningen en groen te verbinden met werkgelegenheid. Veel koopwoningen staan hier onder water, mensen hebben weinig geld te investeren. Maar ze kunnen wel hun arbeid inzetten: de tijd-voor-geld ruil.' Voor de woningen is een integraal pakket ontwikkeld waarmee de energielasten fors naar beneden gaan en dat bewoners zelf kunnen aanbrengen. 'Bewoners gaan er weer toe doen in een systeemwereld die wij voor ze bedacht hebben. De zelfredzaamheid komt terug.'



Oostvaardersplassen

Theater Agora



Herman Vermeer, voormalig Europarlementariër 'Ondernemers moeten nu zeggen: hier gaan wij voor'

Impressie van de havenontwikkeling Flevokust

Freddy van Arnhem 'De gemeente gaf ons letterlijk de ruimte om een geschikte locatie te vinden'

Drijvend wonen



Zelf kiezen

Ook bij de herinrichting van het Stadhuisplein spelen de Lelystedelingen een voorname rol. Annemiek van Koldenhoven begeleidt het proces vanuit bureau BDP Khandekar: 'De gemeente heeft de inwoners gevraagd welke 10 kernpunten zij op het plein willen terugzien. Die hebben wij verwerkt in een plattegrond. Door voor dezelfde plattegrond verschillende materiaalpaletten samen te stellen zijn drie themakamers ontstaan: tuin-kamer, huiskamer en buitenkamer. De inwoners maken daaruit een keuze. De plattegrond is ook met de stakeholders in en om het plein doorgesproken. Het grote voordeel van deze aanpak: waar mensen zelf voor kiezen, voelen zij zich ook meer bij betrokken.'

De bottomline is uiteindelijk de vraag of dit alles het imago van Lelystad gaat oppoetsen. Directeur Citymarketing Tony Merkelbach: 'Het imago is aan het verbeteren, maar we zijn er nog niet. We moeten blijven investeren: in de stad, maar ook in de promotie. Anders gaan we straks de boot missen. In het verleden heeft Lelystad vanuit een Calimero-gevoel zichzelf niet geprofileerd, dat gaat nu veel beter. We werken nauw samen met allerlei partijen, maar uiteindelijk is het ook een politiek issue: hebben we het geld daarvoor over? In tijden van crisis is dat best lastig. Maar we blijven ervoor gaan.'

Tony Merkelbach, Directeur Citymarketing 'We moeten blijven investeren: in de stad, maar ook in de promotie'

