

Voorstel aan de raad

Nummer: 24.229

Portefeuille: P. van Dijk
Programma: 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld: 8.1 Ruimtelijke ordening

Onderwerp: Actieplan Stadshart

Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van het Actieplan Stadshart en de volgende daarin opgenomen principes, actielijnen en gebiedsprofielen vast te stellen:
 - i. De leidende principes: de mens centraal; diversificeren; verstedelijken; verlevendigen; betrokkenheid en gemeenschapszin; vergroenen en verblauwen; positionering en storytelling.
 - ii. De actielijnen: breed en attractief programma; stedelijke woonmilieus; levendige en natuurinclusieve openbare ruimte; verbonden stadshart; en placemaking, met als onderliggend thema positionering en storytelling.
 - iii. De gebiedsprofielen: Theaterkwartier, Stadhuisplein, Winkelscircuit, Stadshart Oost, Zilverpark, Stationsgebied en Aanloopstraten.
2. De beklemming in de Reserve Ontwikkeling Stad ter grootte van €1,5 miljoen (excl. BTW) vanuit bijstelling 134B uit de Programmabegroting 2023-2026 vrij te geven ten behoeve van de uitvoering van het Actieplan Stadshart, te verdelen over de verschillende actielijnen als volgt:
 - a. Breed en attractief programma: €400.000
 - b. Stedelijke woonmilieus: €75.000
 - c. Levendige en natuurinclusieve openbare ruimte: €600.000
 - d. Verbonden stadshart: €100.000
 - e. Placemaking €225.000
 - f. Positionering en storytelling: €100.000.

Urgentie Raad

Geen urgentie: Er is geen datum waarvoor dit besloten moet zijn door de raad. Voorstel kan in reguliere procedure.

Voorgaande besluitvorming

De raad is tot op heden op volgende wijze betrokken geweest:

- 15 november 2022 heeft de raad ingestemd met de programmabegroting 2023-2026 waarin €1,5 miljoen is beklemd binnen de reserve ontwikkeling stad.
- 16 januari 2024 is de raad betrokken bij de voortang Actieplan Stadshart middels een presentatie en mogelijkheid tot vragen tijdens een agendaverzoek beeldvorming raadscommissie.
- 25 maart 2024 is de raad geïnformeerd middels een informatiebijeenkomst voor ondernemers en vastgoedeigenaren in de Burgerzaal van het stadhuis.

Inleiding

De leefbaarheid van het stadshart van Lelystad staat onder druk. Net als elders in het land is er sprake van leegstand, veranderend consumentengedrag en daarmee een veranderende rol van het centrumgebied. Mede met het oog op de voorgenomen groei van Lelystad is in het raadsakkoord 2022-2026 de doelstelling opgenomen om de aantrekkelijkheid van het Stadshart als centrum te vergroten, met een mix van de functies wonen, werken, winkelen en uitgaan. Speerpunten daarbij zijn onder meer het verbeteren van de beleving door vergroening, het opknappen van de openbare ruimte en het terugdringen van de leegstand.

In dit kader heeft de gemeente Lelystad samen met betrokken stakeholders een Actieplan Stadshart opgesteld. Hiertoe is samengewerkt met interne vakcollega's, maar ook met ondernemers, vastgoedeigenaren, culturele en maatschappelijke organisaties en bewoners. In het actieplan worden lange termijn ambities gekoppeld aan een strategie en concrete acties waarmee de komende jaren de nodige impuls zal worden gegeven aan een aantrekkelijk en economisch bruisend Stadshart als kloppend hart voor de Lelystedeling. Zo wordt de transitie gemaakt naar een groener en dynamischer Stadshart met grootstedelijke uitstraling en een grote(re) diversiteit aan mensen, functies, sferen, woon- en verblijfsmilieus. Dit maakt het centrumgebied onderscheidend van andere plekken in de stad. Een Stadshart waar mensen graag samen komen en zich thuis voelen. Een geliefd hart in de stad en een interessante plek om te bezoeken.

Het actieplan is gebouwd op een aantal hoofdpijlers. Deze principes zijn leidend bij de uitvoering van het actieplan en luiden als volgt: *de mens centraal; diversificeren* van mensen en functies; *verstedelijken en verdichten; verlevendigen, betrokkenheid en gemeenschapszin; vergroenen en verblauwen*; en *positionering en storytelling*. Wat betreft het laatste bouwen we voor het stadshart aan een onderscheidende positionering met een krachtig eigen verhaal, die goed aansluit op het verhaal wat voor Lelystad breed ontwikkeld wordt. Hoe gaan we van *place to buy* naar *place to be*, en hoe geven we een Lelystads karakter aan deze landelijke trend? Hoe sluiten we aan op behoeften van verschillende doelgroepen? In de kern gaat het hierbij om lef tonen, te durven en om nieuw vertrouwen.

De leidende principes zijn strategisch uitgewerkt in vijf actielijnen: 1) breed en attractief programma, 2) stedelijke woonmilieus, 3) levendige en natuurinclusieve openbare ruimte, 4) verbonden Stadshart en 5) placemaking: podium voor nieuw initiatief. De actielijnen vallen uiteen in een uitvoeringsagenda met concrete projecten.

De leidende principes en de actielijnen met concrete projecten zijn vertaald naar verschillende gebieden in het Stadshart. Elk van deze gebieden kenmerkt zich door andersoortige functies, waarbij de gebieden elkaar onderling versterken. Het actieplan werkt vanuit een gebiedsagenda, waarbij per deelgebied een kenmerkend gebiedsprofiel wordt geschetst. Deze gebiedsprofielen omvatten het

gewenste voorzieningenprogramma en woonmilieu, de ambities en acties. Zo vormt de gebiedsagenda de basis voor ontwikkelingen die per deelgebied plaatsvinden en worden lopende projecten hierop aangesloten – en vice versa.

Argumenten

1. Kennis te nemen van het Actieplan Stadshart en de volgende daarin opgenomen principes, actielijnen en gebiedsprofielen vast te stellen:
 - i. De leidende principes: de mens centraal; diversificeren; verstedelijken; verlevendigen; betrokkenheid en gemeenschapszin; vergroenen en verblauwen; positionering en storytelling.
 - ii. De actielijnen: breed en attractief programma; stedelijke woonmilieus; levendige en natuurinclusieve openbare ruimte; verbonden stadshart; en placemaking, met als onderliggend thema positionering en storytelling.
 - iii. De gebiedsprofielen: Theaterkwartier, Stadhuisplein, Winkelcircuit, Stadshart Oost, Zilverpark en Aanloopstraten.

1.1 Vergroting van de aantrekkelijkheid van het Stadshart is een van de hoofdaccenten van het raadsakkoord.

In het raadsakkoord 2022-2026 is vergroting van de aantrekkelijkheid van het Stadshart aangewezen als hoofdaccent. Het Actieplan Stadshart biedt de strategie en concrete uitwerking voor het vergroten van de aantrekkelijkheid van het stadshart.

1.2 Het Actieplan Stadshart sluit aan op de aanbevelingen van het Rekenkamer rapport (2024).

Het Actieplan Stadshart sluit nauw aan op de resultaten van het Rekenkamer rapport 'Stadshart Lelystad: Ontwikkeling, beleidsinterventies en rol van de raad' uit februari jl. Er wordt gestreefd naar kwalitatieve verbetering van het stadshart en naar een vermenging van functies (in plaats van een beperkte blik op het winkeloppervlak). Het doel is het stadshart te transformeren naar een levendiger, groener en geliefder centrum van de stad, primair voor de Lelystedeling. De nieuwe aanpak voor het stadshart is bijvoorbeeld zichtbaar in de voorstellen voor het Stadhuisplein, welke in het rapport naar voren komt als expliciet aandachtspunt. Zo wordt het Stadhuisplein voorzien als plek voor nieuw ondernemerschap en experiment, tijdelijke evenementen om de levendigheid te vergroten, en een hybride zone tussen woongebied en openbare ruimte die uitnodigt tot verblijf en ontmoeting.

Ook wordt met het Actieplan Stadshart tegemoetgekomen aan een actievere rol van de raad. De raad zal kunnen monitoren en toezien op voortgang middels regelmatige voortgangsrapportages (inclusief passende toetsingsindicatoren).

1.3 De leidende principes en daaraan gekoppelde actielijnen bieden een goede basis voor verdere uitwerking.

Het Actieplan Stadshart is gebouwd op een aantal principes die leidend zijn bij de realisatie van de projecten. Deze principes komen voort uit de noodzaak tot transformatie van het stadshart en sluiten aan op de unieke eigenschappen van Lelystad. De principes worden verder uitgewerkt in de vijf actielijnen, die samen een volledig en veelzijdig pakket aan maatregelen omvatten waarbij verschillende disciplines worden geborgd. Door de leidende principes als kader te stellen en projecten uit te werken vanuit de vijf actielijnen wordt een sterk fundament van het actieplan geschetst, alsook ruimte geboden om binnen deze context op creatieve manier invulling te geven aan de uitwerking.

1.4 Onderscheidende deelgebieden met elk een eigen profiel geven het stadshart karakter en afwisseling.

Het stadshart van Lelystad is relatief groot van omvang. Het kent daarmee een diversiteit aan bewoners, bezoekers, functies en activiteiten, en het actieplan beoogt deze diversiteit nog verder te

vergroten. Per deelgebied van het stadshart ontstaat een eigen karakter, waar de nadruk bijvoorbeeld ligt op winkelen of op cultuur. Om aan te sluiten op de diversiteit in het stadshart en om specifieke doelgroepen per gebied aan te trekken, formuleren we een karakteristiek gebiedsprofiel per deelgebied – deels in lijn met aanbevelingen vanuit het Rekenkamer rapport (2024). Deze gebiedsprofielen zijn goed met elkaar verbonden en overlappen her en der, maar dragen bij aan karakter en afwisseling binnen het stadshart. Tegelijkertijd sluiten de gebiedsprofielen aan op de overkoepelende identiteit van het stadshart en staat overal vertragen en verblijven centraal. Zo wordt het stadshart in haar klassieke functie van winkelcentrum compacter en worden in andere delen andersoortige functies toegevoegd.

1.5 Een overkoepelend actieplan zorgt voor samenhang tussen de verschillende projecten die in en rondom het stadshart plaatsvinden.

Er zijn momenteel verschillende projecten die in en rondom het stadshart plaatsvinden, zoals rond het Theaterkwartier, het Stationsgebied en het Zilverpark. Deze lopende projecten bevinden zich in verschillende fasen, van ontwerp tot realisatie. Een overkoepelend actieplan zorgt voor samenhang tussen deze projecten. De gebiedsprofielen dienen als basis voor ontwikkelingen, en sluiten zo veel mogelijk aan bij het beeld wat per deelgebied ontstaat op basis van huidige projecten. Middels een gestructureerde projectorganisatie wordt de aansluiting geborgd met lopende projecten, en toekomstige projecten worden vanuit het actieplan ingezet.

1.6 De noodzaak en de inhoud van het actieplan stadshart wordt breed gedragen en wordt gezamenlijk uitgevoerd.

Om tot het Actieplan Stadshart te komen is een participatief proces gevolgd. Een interne werkgroep van verschillende gemeentelijke afdelingen, disciplines en projectleiders is betrokken, waarmee ook (nieuw) gemeentelijk beleid en uitgangspunten is geborgd. Daarnaast is een brede kring van externe stadshart stakeholders, zoals ondernemers, vastgoedeigenaren, culturele en maatschappelijke organisaties en bewoners betrokken. Vanuit al deze groepen komt sterk de behoefte aan verandering voor het stadshart naar voren.

Ook de uitvoering van het Actieplan Stadshart zal *samen* met de partners van het stadshart gebeuren. De gemeente werkt in een 'gouden cirkel' samen met ondernemers, vastgoedeigenaren en culturele instellingen. De gemeente is betrokken bij de nieuwe ondernemersvereniging (LelyStadsHart) en het vormgeven van een kopgroep vastgoed, waarin een aantal vastgoedpartijen vertegenwoordigd is die samen een aanzienlijk deel van het vastgoed in het stadshart bezitten. Daarnaast is breed geïnformeerd over het actieplan stadshart en zal per project waar passend een participatietraject worden opgezet met belanghebbende bewoners en organisaties. Belangrijk aandachtspunt hierbij is het herwinnen van vertrouwen in en waardering voor het stadshart.

Binnen de gemeente bestaat een kerngroep en wordt een bredere projectorganisatie opgezet op basis van werkgroepen per actielijn.

1.7 Het vaststellen van het Actieplan Stadshart is nodig om te starten met het uitrollen van de projectorganisatie en het projectenprogramma.

Veel projecten in het stadshart lopen al. Andere projecten, zoals acquisitie en placemaking, worden expliciet vanuit het actieplan opgezet. Het vaststellen van het actieplan is nodig om samenhang te borgen tussen de lopende projecten en te starten met de realisatie van nieuwe projecten, alsmede het uitwerken van positionering en storytelling. Om dit te bewerkstelligen wordt per actielijn een werkgroep opgezet met belanghebbenden van binnen en buiten de gemeente.

Er is al gestart met de uitvoering middels het aanstellen van een 'Accountmanager Stadshart' die functioneert als aanspreekpunt voor ondernemers in het stadshart. Deze accountmanager is nauw betrokken bij de nieuwe ondernemersvereniging (LelyStadsHart) en het vormgeven van een kopgroep vastgoed.

1.8 Het Actieplan Stadshart bestaat uit een met elkaar samenhangende mix van lange en korte termijn acties.

Het actieplan bestaat zowel uit een strategie en ambities voor de langere termijn als een concrete aanpak voor actie op de korte termijn. Op basis van de actielijnen is in de uitvoeringsagenda een projectenprogramma uitgewerkt, gekoppeld aan specifieke stakeholders. Deze projecten bestaan uit acties op de korte (2024-2025), middellange (2026-2027) en lange (2027-2030) termijn. Zo wordt op sommige vlakken direct zichtbaarheid gegeven aan het actieplan, maar rusten alle acties ook op een integraal plan.

1.9 Het Actieplan Stadshart is een 'work in progress'.

Het actieplan stelt de kaders en ambities. Uitwerking vindt plaats in de projecten. Het actieplan is dan ook een levend document; de leidende principes, actielijnen en gebiedsprofielen staan vast, maar de uitvoeringsagenda (projecten), projectbegroting en positionering kunnen in de tijd indien nodig variëren.

2. De beklemming in de Reserve Ontwikkeling Stad ter grootte van €1,5 miljoen (excl. BTW) vanuit bijstelling 134B uit de Programmabegroting 2023-2026 vrij te geven ten behoeve van de uitvoering van het Actieplan Stadshart, te verdelen over de verschillende actielijnen als volgt:

- a. Breed en attractief programma: €400.000
- b. Stedelijke woonmilieus: €75.000
- c. Levendige en natuurinclusieve openbare ruimte: €600.000
- d. Verbonden stadshart: €100.000
- e. Placemaking €225.000
- f. Positionering en storytelling: €100.000.

2.1 Financiering is nodig om te kunnen starten met de uitvoering.

Financiering door middel van het bekleemde geld is nodig om te starten met de uitvoering van het Actieplan Stadshart.

Kantttekeningen

Goede aansluiting met het Actieplan kan van invloed zijn op de voortgang van projecten.

De integrale aanpak die vanuit het Actieplan wordt beoogd vergt uitwerking op gebiedsniveau; afstemming met lopende projecten kan invloed hebben op de planning daarvan. Zo worden de principes van de op te stellen leidraad Toekomstbestendig Stadshart direct toegepast bij de herinrichting van de Neringpassage. Hierdoor is het mogelijk dat de herinrichting van de Neringpassage geringe vertraging oploopt. Zo wordt voorkomen dat er in de toekomst opnieuw werkzaamheden moeten worden verricht.

De begroting kan wijzigen.

De begroting is op hoofdlijnen benoemd op basis van de te verwachte verdeling. De benoemde bedragen zijn indicatief en kunnen wijzigen bij de uitwerking en realisatie van projecten. De samenwerking met de partners in de stad kan hierop van invloed zijn. Dit houdt in dat er, afhankelijk van deze samenwerking, verschuivingen kunnen plaatsvinden tussen de actielijnen binnen de begroting. Dit houdt in dat er verschuivingen kunnen plaatsvinden tussen de actielijnen binnen de begroting. De raad wordt van mogelijk wijzigingen middels halfjaarlijkse informatienota's op de hoogte gesteld ter verantwoording.

Financiën

In het raadsakkoord van 2022 is €2 miljoen gereserveerd aan incidentele middelen voor een met elkaar samenhangende mix van maatregelen en acties waarmee een impuls wordt gegeven aan een aantrekkelijk en economisch bruisend stadshart. Deze middelen zijn berekend voor een periode van 4 jaar. Hiervan is €0,5 miljoen ingezet voor de aanstelling van een 'Accountmanager Stadshart' die externe contacten onderhoudt met ondernemers, eigenaren en bewoners. Op 15 november 2022 heeft de raad ingestemd met de programmabegroting 2023-2026 waarin de resterende €1,5 miljoen is beklemd binnen de Reserve Ontwikkeling Stad voor het nader te ontwikkelen leefbaarheidsprogramma. Dit leefbaarheidsprogramma is het voorliggende Actieplan Stadshart.

Het Actieplan Stadshart staat niet op zichzelf en er wordt actief gezocht naar de koppeling met andere programma's binnen de organisatie. Zo kent het programma Lelystad Next Level een inspanning om te komen tot een goed functionerend stadscentrum. Binnen het programma worden mogelijkheden onderzocht voor het versnellen van het actieplan. Ook met trajecten als de Maatschappelijke Agenda, het Agenda Natuur, de Woonvisie en de doorontwikkeling van de Omgevingsvisie wordt aansluiting gezocht en wordt gekeken naar mogelijkheden voor versnelling. Hiermee wordt tevens gebruik gemaakt van beschikbare middelen uit lopende programma's en projecten. Zo wordt de Leidraad Toekomstbestendig Stadshart gefinancierd vanuit de Agenda Natuur.

Vervolg

Na het vaststellen van de leidende principes, actielijnen en gebiedsprofielen en vrijgeven van de beklemden middelen, zal vervolg worden gegeven aan de uitvoering van het Actieplan Stadshart. De organisatiestructuur – zowel intern als met externen – zal worden versterkt en er wordt concreet invulling gegeven aan het projectenprogramma. Ter verantwoording zal op halfjaarlijkse basis een voortgangsrapportage in de vorm van een informatienota aan de raad worden aangeboden. Hiermee kan de raad de voortgang van het Actieplan monitoren.

Bijlagen

Bijlage 1_Actieplan Stadshart

Lelystad, 11 juni 2024

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,
J.S.W. Ozenga

**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*