Bouwstenennotitie "Profilering LAB fase 2"
Toelichting op de verschillende bijlagen behorend bij besluitvorming "Profilering LAB fase 2"

In deze notitie wordt achtergrondinformatie gegeven bij de verschillende bijlagen die bij het voorgesteld besluit terzake de profilering voor LAB-2 zijn gebruikt en/of bijgesloten.

1. Naar een bovenregionaal kwalitatief hoogwaardige werklocatie (#2925905 & #2925907)*

Gemeente Lelystad en provincie Flevoland werken samen aan de ontwikkeling van Lelystad Airport en de omgeving van Lelystad Airport, waaronder Lelystad Airport Businesspark (LAB). De eerste fase van LAB (ontwikkeld door OMALA) nadert zijn voltooiing. De gemeente Lelystad en de provincie Flevoland zien mogelijkheden voor het in ontwikkeling nemen van een tweede fase van LAB en in dat licht heeft het voor beiden de voorkeur om te werken vanuit een gemeenschappelijke visie en -ontwikkelstrategie. Eea is enige tijd geleden reeds vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst "Samenwerkingsovereenkomst en Plan van Aanpak Lelystad Airport Businesspark - fase 2", dd., 9 maart 2022, hierna te noemen "SOK".

2. Bureau Buiten (#3178504 & 3178506)*

Op basis van deze SOK is opdracht gegeven aan Bureau Buiten om een profilering/Nota van Uitgangspunten (#3178504) en een beleidskader (#3178506) voor LAB2 op te stellen. Uit dit advies zijn vier prioritaire ontwikkelrichtingen voor LAB2 naar voren gekomen en een profilering voor LAB 2. Dit advies werd op 18 oktober 2023 door het Bestuurlijk Overleg LAB 2 behandeld en is daarna vrijgegeven voor besluitvorming in de beide colleges.

3. Onderbouwing marktpotentie LAB 2 Stec Groep (#3391244)*

Om er zeker van te zijn dat dit ook de juiste ontwikkelrichtingen waren, is aan de Stec Groep gevraagd om nog een keer goed naar te kijken. Met name is gekeken naar de door Bureau Buiten aan de dag gelegde mate van selectiviteit. Voor het laten slagen van zo'n ontwikkeling is het van belang dat deze op een natuurlijke wijze aansluit bij basis van bedrijven en activiteiten in de omgeving. Om die reden stelt de Stec Groep dat die basis nog te dun is. Het streven naar een hoogwaardiger kennisintensievere economie wordt niet bewerkstelligd op één bedrijventerrein; hiervoor zijn investeringen in de mobiliteit, woningbouw, voorzieningen, cultuur, recreatie, talentontwikkeling etc. nodig. Daarnaast is dit een geleidelijk traject.

Bouwstenen 1 t/m 3 rechtstreeks gelieerd aan de opdracht voor het onderzoeken van een vervolg op de eerste fase van LAB en het formuleren van de bijbehorende uitgangspunten en profilering voor een tweede fase van LAB (de bijlagen waar naar wordt verwezen zijn ook als bijlage bij het voorgestelde besluit gevoegd).

Bij bouwstenen 4 t/m 9 wordt een nadere duiding gegeven van de gewenste ontwikkelrichtingen in het licht van (bestaande en gewenste) gemeentelijke, provinciale en (deel)regionale (beleids)profielen betreffende MRA, Provincie Flevoland, gemeente Almere en gemeente Lelystad. Dit betreft een verwijzing en toelichting in relatie tot de bestaande (beleids)visies en agenda's (deze zijn als zodanig niet als extra separate bijlage bijgevoegd.

4. Behoefteraming bedrijventerreinen Flevoland (Stec Groep)

Sinds enige tijd is er weer een behoefteraming voor bedrijventerreinen in Flevoland opgesteld. Deze behoefteraming is eveneens uitgevoerd door de Stec Groep. Gelijk iedere andere regio in Nederland wordt er in Flevoland een tekort aan bedrijventerreinen voorzien. Dat betekent dat LAB 2 in beginsel ook een rol zou kunnen spelen in de Flevolandse tekorten op het gebied van werklocaties. Deze tekorten zijn al eerder gesignaleerd in de Vraagraming 2022-2040 opgesteld in opdracht van Plabeka (MRA). Het wordt van belang geacht voor de verdere ontwikkeling van Flevoland dat deze vraag naar bedrijventerrein gebruikt wordt voor de verdere verstedelijking van Flevoland.
De raming van Stec brengt de behoefte in beeld van de bestaande/aanwezige stedelijke economie. De ruimtevraag naar werklocaties bestaat uit drie componenten: (1) uitbreidingsvraag, (2) vervangingsvraag en (3) additionele vraag. In het onderzoek van Stec (2025) zijn de uitbreidingsvraag en vervangingsvraag in

beeld gebracht. Lelystad heeft een uitbreidingsvraag van zo'n 55 ha nieuw regulier bedrijventerrein tot 2040. Inmiddels is een deel hiervan, zo'n 24 ha, in de Mastervisie Zuiderhage opgenomen (het voormalige Flevopoort Cluster 3).

Additionele vraag bestaat vaak uit grote en nieuwe (economische) ontwikkelingen. Additionele vraag is incidenteel van aard en duidelijk afwijkend van het bestaande economische profiel en de reguliere bedrijfsmigratiestromen. Dit is ruimtevraag die niet worden geraamd met de gehanteerde modellen, omdat die voortbouwen op het bestaande economische profiel van de regio, de ontwikkelingen binnen de al aanwezige bedrijven en sectoren en de bestaande interregionale economische dynamiek. Het gaat bij additionele vraag bijvoorbeeld om grootschalige bedrijven (kavelgroottes van meerdere hectares) die zich vestigen mede als gevolg van (inter)nationale acquisitie, bedrijven die zich vestigen en een nieuwe niche of sector aanboren in de regio, of bedrijven die zich in de regio vestigen als gevolg van beperkingen of actief werend beleid in andere regio's.
Met LAB2 wordt ingezet op deze additionele vraag, voor zover deze past binnen de uitgangspunten van de SOK en de gewenste ontwikkelrichtingen zoals bedoeld in beslispunt 1 van het bijbehorende voorgesteld besluit.

5. Strategische Agenda Flevoland/NOVEX-MRA (onderzoek woon-werkbalans)

Ook in de Strategische Agenda Flevoland worden Provincie-brede profielen geïdentificeerd. Het DNA van Flevoland zit 'm volgens deze Agenda in de primaire en secundaire agrofood - voedselverwerkende industrie-, logistiek, voertuigtechnologie, maakindustrie, vrijetijdseconomie, bouw en ICT-Tech. De groei van deze clusters (in wording) moet gaan lopen langs de lijnen van klimaatadaptatie en niet-fossiele energie, circulaire economie, digitalisering & sleuteltechnologieën, alsmede de verduurzaming van de voedselvoorziening. Hierbij is het van belang zo stelt de agenda dat e.e.a. in hoge mate aansluit bij de aanwezige beroepsbevolking die nu nog teveel is aangewezen op het werk buiten de Flevolandse regio.
Deze oproep komen we ook tegen in de activiteiten rond NOVEX-MRA (NOVEX staat voor de Nationale Omgevingsvisie Executiekracht). Wil het MRA-vervoerssysteem niet binnen de kortste keren gaan vastlopen is het van belang dat woon- en werkgebieden in de nabijheid van elkaar worden ontwikkeld, waarbij dient te worden gestreefd naar een stedelijke economie die zoveel mogelijk aansluit bij de stedelijke beroepsbevolking en vice versa.

6. Het economische beleid van de gemeente Lelystad/Lelystad Next Level

Het Economisch Perspectief Lelystad 2030 (hierna EPL genoemd) is de (ruimtelijk-)economische uitwerking van de Strategische Agenda Lelystad Next Level en het Koersdocument Lelystad 2040. Een middel om haar ambities te realiseren is groei van de stad. In het EPL wordt de basis gelegd voor groeien in balans. Lelystad streeft ernaar om de werkgelegenheidsfunctie de komende decennia minimaal op peil te houden. Deze is gesteld op 42% (42 voltijds banen op 100 inwoners). In 2024 noteerde Lelystad een werkgelegenheidsfunctie van 42%.

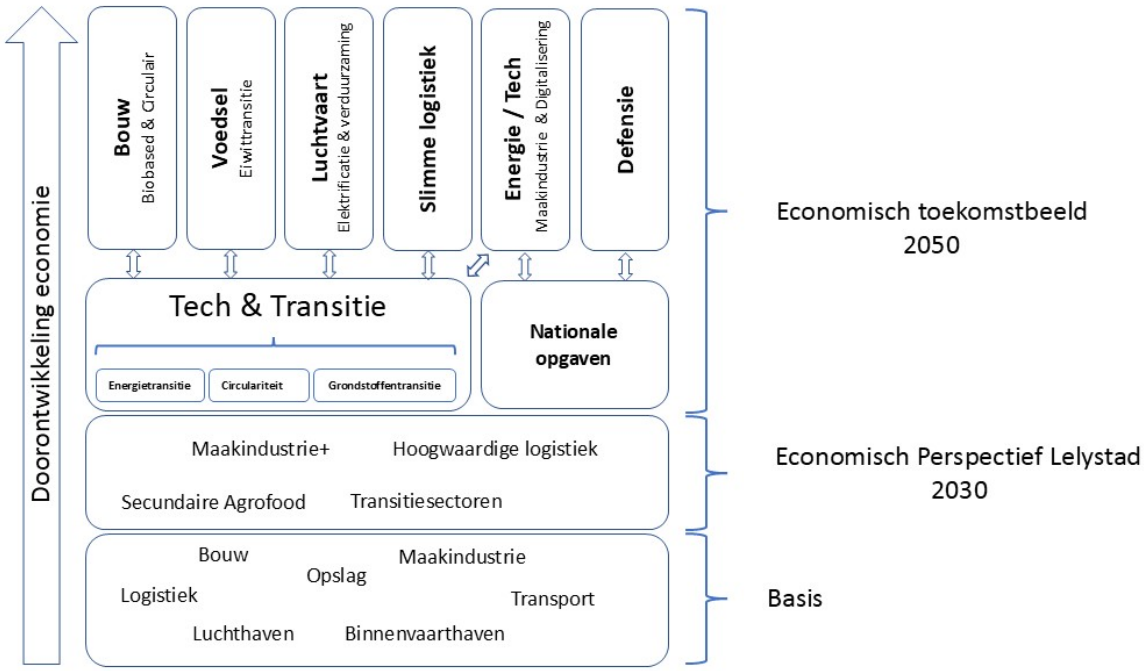
Ten tijde van de start van het opstellen van de SOK zat men in Lelystad middenin het vestigen van een aantal grote leads op het gebied van (internationale) groothandel en logistiek. In het Economisch Perspectief Lelystad 2030 (EPL), stond daarom ook "Logistieke Hotspot Lelystad" centraal. We kunnen stellen dat de basis voor die specialisatie gelegd is[1]. We verwachten op het gebied van werkgelegenheid bij volledige opschaling van alle bedrijven die zich recent hebben gevestigd of daar nu mee bezig zijn, de komende jaren nog een verdere groei met enkele duizenden voltijds arbeidsplaatsen)[2]. De bedrijventerreinen Flevokust Haven, LAB-I en Zuiderpark zijn thans nagenoeg uitgegeven.

Al enige tijd wordt nagedacht over de doorontwikkeling van de stedelijke economie van Lelystad: hoe houden we de groei met nieuwe inwoners bij ná de vestiging van stevige groothandels- en logistieke partijen? Het EPL 2030 wijst op de kansen voor de op goederengerichte sectoren en de maakindustrie. Daarnaast worden in het EPL 2030 kansen gezien voor het aantrekken van bedrijvigheid rond de onderscheidenlijke klimaattransities: energietransitie, grondstoffentransitie, circulariteit. Via een informatienota aan de raad nr. 24.241, gedateerd d.d. 2 juli 2024 is deze

[1] Lelystad stond in 2023 bijv. samen met Almere en Zeewolde op de de 2de plaats van alle logistieke hotspots in Nederland. Zie Logistiek.nl
[2] Overigens is dit in het licht van de recente *hiccups* in de (wereld)handel geen zekerheid.

verschuiving aangestipt. De beoogde doorontwikkeling van de stedelijke economie is vormgegeven in figuur 1.
Stap voor stap zal gebouwd moeten worden aan het vestigingsklimaat. Dat verloopt tevens via het toevoegen van woningen waardoor ook de beroepsbevolking kan toenemen. Uiteindelijk is ook iedere inwoner een economische actor.

Figuur 1 Doorontwikkeling stedelijke economie Lelystad



7. Groeiagenda Nieuw Land 1.0

De Groeiagenda Nieuw Land is een strategische agenda opgesteld door de gemeente Almere, de Provincie Flevoland en de gemeente Lelystad gericht op het versterken van de economie en werkgelegenheid en het innovatie-ecosysteem van regio Almere-Lelystad. Het schetst de ambities voor de middellange termijn (2035) en zet uiteen welke randvoorwaarden en interventies hiervoor nodig zijn.
De Groeiagenda Nieuw Land 1.0, waarvan de kernthema's op 11 februari 2025 door het college van Lelystad zijn geaccordeerd, biedt tevens een richtpunt voor verdere economische ontwikkeling die de bevolkingsgroei van Almere en Lelystad kan ondersteunen en versterken. Voortbouwend op het DNA van stad en regio en de aard van het jonge ecosysteem liggen er economische kansen op het snijvlak van technologie en transities (Tech & Transitie). Almere groeit door tot de 5de stad van Nederland. Ook Lelystad zet in op de bouw van 20.000 woningen. In 2050 wonen een half miljoen mensen in de Oostflank van de Metropoolregio Amsterdam. Deze groei van het aantal inwoners maakt dat de opgave voor groei van werkgelegenheid en het voorzieningenniveau groot en urgent is.
Het werken aan innovatieve ecosysteem voor Almere-Lelystad is van belang om te komen tot een proces van permanente innovatie als fundament voor een toekomstbestendige economie. Van belang hierbij zijn: kritische massa (verdikkingen in de productiestructuur); mate van innovatiegerichtheid van bedrijven, samenstelling bevolking, geschikte plekken, ruimte voor uitbreiding of vestiging spin offs/scale ups e.d.. Hierbij zetten Almere en Lelystad in op vernieuwing (innovatie) binnen alle ketens: ruimte voor kennisontwikkeling én voor toepassing van nieuwe oplossingen in de praktijk en de wisselwerking tussen die twee.

De kernthema's die in de Groeiagenda Nieuw Land worden geïndentificeerd, zijn:

- Bouw (en dan met name de omschakeling naar circulair & bio based bouwen; sluit aan bij de gebiedsontwikkelingen van o.a. Zuiderhage en later Pampus);
- Energie (CO_2-reductie, elektrificatie, opwek en opslag, waterstof, Smart Energy Grids);
- Duurzame mobiliteit (duurzaam vliegen, elektrified trucking, duurzame logistiek);
- ICT&Tech (Smart Grids, Semicon);
- Voedsel (kortere ketens, eiwittransitie)

De komende tijd wordt onderzocht waar met alle spelers van belang tractie op te krijgen is. Op dit moment geschiedt dit in het kader van de Regio Deal Nieuw Land. Dit kan behulpzaam zijn. Het is hierbij wel de kunst om de kristallisatiepunten van innovatie binnen de regio Almere-Lelystad goed op elkaar af te stemmen. Op die manier staan we sterker; niet in de laatste plaats omdat de kernthema's ook buiten onze regio zich op een verhoogde belangstelling kunnen verheugen.
Binnen Lelystad zijn thans twee potentiële kristallisaties in beeld: Duurzame Luchtvaart en Bio Based/Circulair bouwen. Voor de tweede wordt gedacht aan een living lab achtige opzet nabij/in Zuiderhage. Voor wat betreft Duurzame luchtvaart is het terrein van Lelystad Airport in beeld. Overigens zien we op termijn koppelkansen met de ontwikkeling LAB 2.

8. Actieagenda Versterken innovatie- en concurrentiekracht in de Metropoolregio Amsterdam

In deze actieagenda wordt in de voetsporen van Draghi (2024) en Letta (2024) het belang van innovatie nog eens benadrukt. In deze actieagenda wordt voor Almere en Lelystad een verbinding gemaakt met de Groeiagenda Nieuw Land 1.0 (tevens dienend als deelregionaal profiel) en wordt voor Lelystad gerefereerd aan de beide innovatielabs (bio based & circulair bouwen Zuiderhage; duurzaam & elektrisch vliegen Lelystad Airport en omgeving) vanuit het perspectief van de doorontwikkeling van de Lelystadse stedelijke economie.

9. High Tech & Innovatie strategie Flevoland

De uitdagingen in Flevoland vereisen een strategisch-economische visie die richting geeft aan de keuzes die bijdragen aan een toekomstbestendige provincie. Deze gedachtegang is ook in lijn met het in 2024 gepubliceerde Draghi rapport, over het herstellen en versterken van het concurrentievermogen van de Europese Unie. De belangrijkste prioriteiten conform dit rapport betreffen: het dichten van de innovatiekloof met de VS en China; het versterken van het concurrentievermogen in combinatie met het halen van de klimaatdoelstellingen en het vergroten van de economische veiligheid. De economie moet dus veerkrachtiger worden. Het Draghi-rapport is, met

nadruk op High Tech (H-T), Innovatie (I) en Digitalisering (D), een belangrijke leidraad om de Flevolandse economie veerkrachtiger te maken voor de komende tientallen jaren.