



LELYSTAD AIRPORT BUSINESSPARK FASE 2

Nota van Uitgangspunten

Lelystad Airport Businesspark fase 2

Nota van Uitgangspunten

Aangeboden aan:

Provincie Flevoland en gemeente Lelystad
9 oktober 2023

Auteur(s):

drs Joost Hagens
Wouter Maat MSc
Maurits Jansen BSc

In samenwerking met Stadkwadraat
Chantal Robbe
Thomas van Oosten

Projectnummer 1890



Inhoudsopgave

Samenvatting	4	5.4 Aandachtspunten marketing en acquisitie	39
		5.5 Dwarsverband met of implicaties voor beleidskader	39
1 Achtergrond en ambitie LAB2	9	Bijlage 1: gevoerde gesprekken	42
1.1 Lelystad Airport Businesspark 2	9		
1.2 Onderzoek Bureau BUITEN en Stadkwadraat	9		
1.3 Aanpak	10		
1.4 Opbouw van deze Nota van Uitgangspunten	10		
2 Economische structuur en Brede Welvaart in Flevoland en Lelystad	11		
2.1 Economische structuur Flevoland en Lelystad	11		
2.2 Brede Welvaart	14		
2.3 Uitgangssituatie LAB2	16		
3 Potentiële ontwikkelrichtingen voor LAB2	18		
3.1 Selectie 8 ontwikkelrichtingen	18		
3.2 Methodiek beoordeling	19		
3.3 Beschrijving en beoordeling 8 ontwikkelrichtingen	20		
3.4 Samenvattende beoordeling ontwikkelrichtingen	29		
4 Selectie ontwikkelrichtingen LAB2	30		
4.1 Financiële quick scan	30		
4.2 Selectie van ontwikkelrichtingen	31		
5 Positionering en uitgangspunten voor ontwikkeling LAB2	34		
5.1 Positionering LAB2	34		
5.2 Duurzaamheid en toekomstbestendigheid	34		
5.3 Conceptuele uitwerking LAB2	37		



Samenvatting

De eerste fase van Lelystad Airport Businesspark (LAB) is bijna afgerond. Gemeente Lelystad en provincie Flevoland hebben de ambitie om een tweede fase te ontwikkelen (LAB2). Uitgangspunt is het creëren van een onderscheidend vestigingsklimaat dat de brede welvaart in Flevoland versterkt en leidt tot meer diverse werkgelegenheid.

De vraag naar ruimte voor bedrijvigheid is in veel segmenten hoog in de MRA, Flevoland en Lelystad. Daarom kunnen er voor het gebied keuzes worden gemaakt en eisen gesteld. De gemeente Lelystad en de provincie Flevoland hebben geconstateerd dat zij vergelijkbare inzichten hebben over hoe zij invulling willen geven aan de gebiedsontwikkeling van LAB2. Beide partijen hebben daartoe een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van LAB2. Gezamenlijke ambities hierin zijn:

- De mogelijkheden die Lelystad Airport biedt in combinatie met de goede bereikbaarheid benutten voor het ontwikkelen van een propositie die onderscheidend is ten opzichte van het huidige economische profiel van stad en regio.
- De ontwikkeling van LAB2 dient als proeftuin om ruimte te bieden aan innovaties bij luchtvaartgerelateerde bedrijvigheid, in combinatie met transitieopgaven op het gebied van onder meer energie en voedsel.
- De ontwikkeling van LAB2 draagt bij aan verschillende majeure opgaven waar de gemeente Lelystad en de provincie Flevoland voor staan.
- LAB2 maakt onderdeel uit van de gezamenlijke ambitie om te komen tot een gebalanceerde groei met een verantwoorde afwegingen tussen economie, onderwijs, grond, ruimte en energie.

- LAB2 wordt ontwikkeld met een lange termijn perspectief met hoge kwaliteit en een profilering en positionering die onderscheidend is in Nederland. Een hoog ambitieniveau wordt nagestreefd qua clustervorming, toekomstbestendigheid, waardecreatie, duurzaamheid, circulariteit en innovatie.
- Integrale afwegingen bij de ontwikkeling van LAB2 dragen bij aan de versterking van en toegang tot hoger en universitair onderwijs, noodzakelijk voor een evenwichtige ontwikkeling van de regio.
- LAB2 kan niet door overheden alleen succesvol gerealiseerd worden. Bedrijfsleven, onderwijs, kennisinstellingen en maatschappelijke partners spelen een belangrijke rol bij de integrale gebiedsontwikkeling.

Bureau BUITEN en Stadkwadraat hebben in opdracht van de provincie Flevoland en de gemeente Lelystad de mogelijkheden onderzocht om op LAB2 een onderscheidend vestigingsklimaat te creëren dat de brede welvaart in Flevoland versterkt en leidt tot diversificatie van de werkgelegenheid. In deze Nota van Uitgangspunten zijn de mogelijke ontwikkelrichtingen – clusters/sectoren/bedrijfsactiviteiten – verkend. Resultaat is een profiel en voorkeursrichting voor LAB2. Naast de uitgangspuntennota is een beleidskader opgesteld en een businesscase uitgewerkt voor de voorkeursrichting.

Economische structuur en brede welvaart Flevoland en Lelystad

De economie van Flevoland heeft zich gunstig ontwikkeld: de werkgelegenheid is sinds 2015 elk jaar gestegen en sneller gegroeid dan in Nederland als geheel. Maar het aantal banen is ten opzichte van de



beroepsbevolking nog relatief laag¹. Ook blijft het aandeel kennisintensieve en hoogproductieve bedrijvigheid achter bij het landelijke niveau en met name dat laatste vormt een risico naar de toekomst.

Geconcludeerd is dat kennisintensieve bedrijvigheid een wezenlijke toevoeging aan de economie van Flevoland is, die bijdraagt aan diversificatie van werkgelegenheid. Flevoland heeft vooral behoefte aan hoogproductieve banen. Denk aan bedrijvigheid in de maakindustrie, ICT/tech, aan R&D-centra en kennisintensieve diensten.

De brede welvaart in de uitgangssituatie is in Flevoland is min of meer vergelijkbaar met die in Nederland. Die in Lelystad blijft daar licht bij achter. De blik op brede welvaart is relevant, omdat economische ontwikkeling op LAB2 in ieder geval niet ten koste mag gaan van aspecten als gezondheid, milieu en welzijn. En als het even kan moet LAB2 positief bijdragen aan de brede welvaart in Lelystad en Flevoland. In deze NvU is, voornamelijk kwalitatief, gekeken naar het effect van ontwikkelrichtingen op de brede welvaart. Geconstateerd is dat een aantal ontwikkelrichtingen zich hier positief op onderscheidt.

Inzet op vier kansrijke ontwikkelrichtingen

In de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Lelystad en de provincie Flevoland zijn van te voren de ontwikkelrichtingen Energietransitie, Hoogwaardige logistiek, Luchtvaart, gerelateerde activiteiten en Agrofood al opgenomen. Na een bredere overweging zijn hier vier ontwikkelrichtingen aan toegevoegd, waardoor uiteindelijk acht ontwikkelrichtingen zijn geanalyseerd voor LAB2:

1. Agrofood (secundaire agrofood, dus exclusief de landbouw)
2. Energietransitie
3. Hoogwaardige logistiek
4. Luchtvaartgerelateerd
5. Grondstoffentransitie en circulaire economie
6. Maakindustrie
7. Scale-ups
8. Vrijtijdseconomie

De ontwikkelrichtingen zijn verkend op hun kansrijkheid. Dit leidt voor LAB2 tot de conclusie dat wordt ingezet op de volgende vier ontwikkelrichtingen:

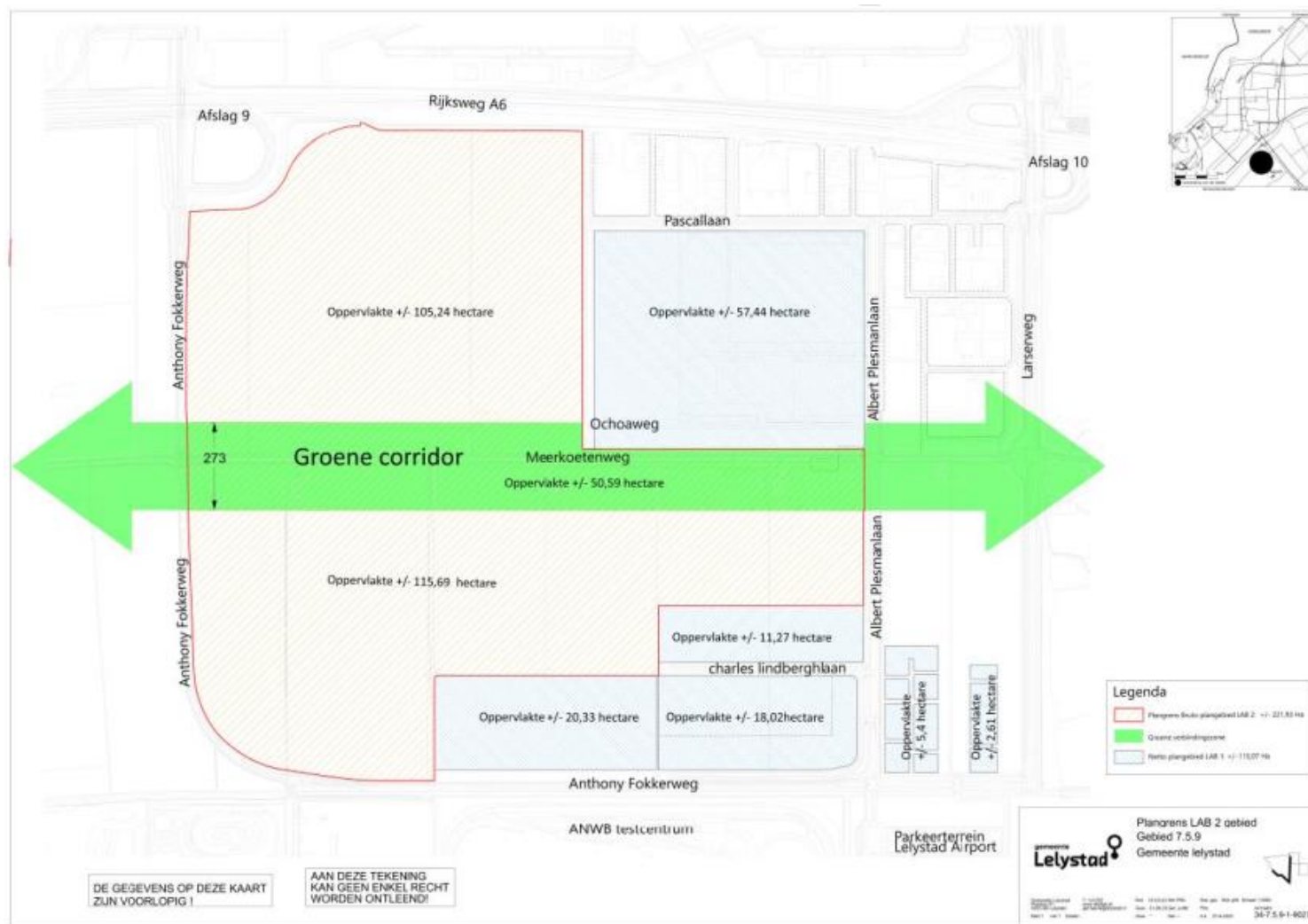
- Agrofood
- Energietransitie
- Luchtvaartgerelateerde bedrijvigheid
- Circulair bouwen

Deze ontwikkelrichtingen scoren goed op de te verwachten marktvraag, meer diverse werkgelegenheid, de effecten op de brede welvaart en het ecosysteem in Flevoland (bestaand of te ontwikkelen). Ook komen ze overwegend gunstig uit de financiële quick scan.

De voorgestelde focus voor LAB2 ligt dus op de vier laatstgenoemde ontwikkelrichtingen. Daarbinnen kan het ook gaan om maakindustrie of scale ups. Hoogwaardige logistiek die van (synergetische) betekenis is voor één of meer van de vier ontwikkelrichtingen behoort eveneens tot de doelgroep. Voor de definitie van hoogwaardige logistiek en de daarbij behorende randvoorwaarden wordt verwezen naar de hoofdtekst van dit rapport.

¹ De werkloosheid is overigens ook laag. Er werken relatief veel Flevolandse buiten de provincie.

Plangebied LAB2



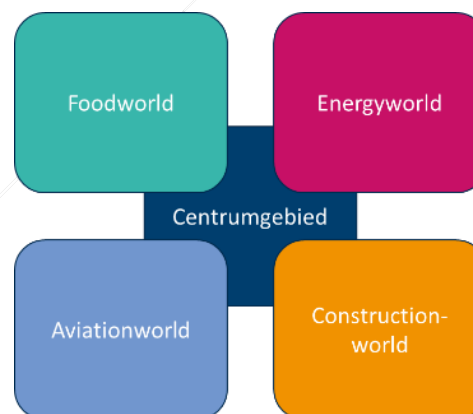
Advies: LAB2 als kennisintensief Ontwikkel- en Maakgebied

Advies is om LAB2 te realiseren als een 'Ontwikkel- en Maak'-gebied, gericht op kennisintensieve bedrijvigheid. Op LAB2 worden innovaties doorontwikkeld en geproduceerd die elders tot stand zijn gebracht. Dit is een kansrijke propositie vanwege de ligging nabij kenniscentra in Flevoland, de nabijheid van Lelystad Airport zelf, van Schiphol en Amsterdam en de voor internationale begrippen centrale en nabije ligging ten opzichte van de 3 TU's en de WUR. LAB2 richt zich hierbij op ontwikkel- en maakbedrijven en kennisdiensten (ingenieursbureaus, testbedrijven, labs, etc.) voor de aangeduide clusters (agrofood, energietransitie, luchtvaart gerelateerd en circulair bouwen). Samenwerking met en afstemming op andere ontwikkelingen binnen met name Almere (onder meer op het vlak van eiwittransitie, circulaire economie en de in ontwikkeling zijnde Regiodeal rond duurzame energie), maar ook in een breder kader, is nodig en wenselijk.



Goed verblijfsklimaat en centrale faciliteiten

Naast aandacht voor het vestigingsklimaat is er op LAB2 aandacht nodig voor een goed verblijfsklimaat en centrale faciliteiten, omdat LAB2 een kennisintensief ontwikkel- en maakgebied moet worden. In vergelijking tot LAB1 vraagt dit meer aandacht voor een voetgangersvriendelijke buiteninrichting, meer groen en zowel op business- als op werkenden gerichte faciliteiten. Een centrumgebied met een horeca-/kantinefunctie, een sportschool, vergader- en kleinschalige congresfaciliteiten, eventueel labs en een lokaal voor praktijkonderwijs voor collectief gebruik, vergroot de kans van slagen van het concept. Conceptueel is dit voor LAB2 vertaald naar een centrumgebied en vier omliggende 'werelden':



Dit conceptuele model moet in het uiteindelijke ontwerp verder worden uitgewerkt.

Gefaseerde ontwikkeling

Er zal sprake moeten zijn van een gefaseerde ontwikkeling. Het bruto plangebied is met 265 ha zeer groot. Dit conceptuele model voor LAB2 staat of valt met een langjarige ontwikkelhorizon en de bereidheid om selectief te zijn, om daarmee het profiel en de bijdrage aan de brede

welvaart op de lange termijn tot stand te brengen. Het is dus een bewust andere keuze dan gaan voor *quick wins* op korte termijn en snelle uitgifte. Te denken valt aan een eerste fase met een ordegrrootte van ca. 60-70 ha en een zo flexibel mogelijke, vraaggerichte uitgiftesystematiek, waarbij snelle opschaling mogelijk is.

Aandacht voor duurzaamheid

In de ontwikkeling is er, zoals geformuleerd in de gemeenschappelijke ambities van de gemeente en de provincie, aandacht nodig voor duurzaamheid. Aandachtspunt is in ieder geval beschikbaarheid van groene stroom, maximale productie ervan op de locatie in combinatie met energie-opslagmogelijkheden (o.a. accu's) en de realisatie van een energy hub met laad- en tankfaciliteiten voor elektrisch transport en waterstof voor met name vrachtverkeer.

Beleidskader

Het bij deze uitgangspuntennota behorende beleidskader laat zien dat LAB2 past in het vigerend beleid. Qua hoogte zijn er in het plangebied restricties. Qua doelgroepen passen de beoogde ontwikkelrichtingen goed in het economisch beleid van zowel provincie Flevoland als gemeente Lelystad. In dat beleid zit met name aan gemeentelijke kant meer accent op logistiek. In het beoogde profiel van LAB2 is dit alleen het geval als er synergie is met de vier beschreven ontwikkelrichtingen.

Positieve businesscase

Voor de voorkeursrichting is een (vertrouwelijke) businesscase uitgewerkt, voor de eerste fase en voor een totaalbeeld op langere termijn. Beide onderdelen van de businesscase laten een positief saldo zien, uiteraard op basis van een aantal veronderstellingen. In die veronderstellingen is rekening gehouden met karakteristieken van de vraag in de verschillende werelden, daarbij passende uitgiftetempi en differentiatie in afzetprijzen. In een ontwikkelstrategie vergt dit verdere uitwerking. De ontwikkelstrategie volgt op de uitgangspuntennota.



1 Achtergrond en ambitie LAB2

1.1 Lelystad Airport Businesspark 2

De eerste fase van Lelystad Airport Businesspark (LAB) nadert zijn voltooiing. Door de gunstige centrale ligging in het land op het kruispunt van de A6 en de N302 en nabij Lelystad Airport en Flevokust Haven zien gemeente Lelystad en provincie Flevoland een grote bovenregionale potentie voor de tweede fase van LAB.

De vraag naar ruimte voor bedrijvigheid is in veel segmenten hoog in de MRA, Flevoland en Lelystad. Daarom kunnen er voor het gebied keuzes worden gemaakt en eisen gesteld. De gemeente Lelystad en de provincie Flevoland hebben geconstateerd dat zij vergelijkbare inzichten hebben over hoe zij invulling willen geven aan de gebiedsontwikkeling van LAB2. Beide partijen hebben daartoe een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van LAB2. Gezamenlijke ambities hierin zijn:

- De mogelijkheden die Lelystad Airport biedt in combinatie met de goede bereikbaarheid benutten voor het ontwikkelen van een propositie die onderscheidend is ten opzichte van het huidige economische profiel van stad en regio.
- De ontwikkeling van LAB2 dient als proeftuin om ruimte te bieden aan innovaties bij luchtvaartgerelateerde bedrijvigheid, in combinatie met transitieopgaven op het gebied van onder meer energie en voedsel.
- De ontwikkeling van LAB2 draagt bij aan verschillende majeure opgaven waar de gemeente Lelystad en de provincie Flevoland voor staan.
- LAB2 maakt onderdeel uit van de gezamenlijke ambitie om te komen tot een gebalanceerde groei met een verantwoorde afwegingen tussen economie, onderwijs, grond, ruimte en energie.

- LAB2 wordt ontwikkeld met een lange termijn perspectief met hoge kwaliteit en een profilering en positionering die onderscheidend is in Nederland. Een hoog ambitieniveau wordt nagestreefd qua clustervorming, toekomstbestendigheid, waardecreatie, duurzaamheid, circulariteit en innovatie.
- Integrale afwegingen bij de ontwikkeling van LAB2 dragen bij aan de versterking van en toegang tot hoger en universitair onderwijs, noodzakelijk voor een evenwichtige ontwikkeling van de regio.
- LAB2 kan niet door overheden alleen succesvol gerealiseerd worden. Bedrijfsleven, onderwijs, kennisinstellingen en maatschappelijke partners spelen een belangrijke rol bij de integrale gebiedsontwikkeling.

1.2 Onderzoek Bureau BUITEN en Stadkwadraat

Gemeente Lelystad en Provincie Lelystad hebben voor LAB2 een onderzoek uitgezet dat moet resulteren in de volgende drie producten:

- Een **Nota van Uitgangspunten (NvU)**, waarin ontwikkelrichtingen worden bepaald en verder worden uitgewerkt en een haalbare voorkeursrichting wordt gekozen. Een financiële quick scan vormt onderdeel van het keuzeproces naar de voorkeursrichting.
- Een **Beleidskader**, met daarin randvoorwaarden en majeure aandachtspunten voor de ontwikkeling van Lelystad Airport Businesspark 2.
- Een **Businesscase** waarmee de financiële haalbaarheid getoetst wordt en die een basis vormt voor een later op te stellen ontwikkelstrategie.

Dit rapport is de NvU. Bij deze NvU hoort een separaat bijlagenrapport, waarin de achterliggende analyses zijn opgenomen.

De twee andere producten worden als afzonderlijke rapportages uitgebracht, maar ze hangen onderling uiteraard samen.



Het gehele onderzoek is uitgevoerd door Bureau BUITEN als hoofdaannemer en Stadkwadraat als onderaannemer voor de planeconomische onderdelen (de quick scan en de Businesscase).

1.3 Aanpak

In het werkproces zijn verschillende ontwikkelrichtingen verkend op hun kansrijkheid. Vervolgens zijn er in totaal acht ontwikkelrichtingen onder de loep genomen. De basis komt uit desk research. Aanvullend zijn enkele gesprekken gevoerd, zie bijlage 1.

In de analyse is gekeken naar de huidige en toekomstige economische structuur in de regio, naar trends en ontwikkelingen die mede bepalend zijn voor de toekomstige vraag naar ruimte op LAB2, de mate waarin een ontwikkelrichting leidt tot diversificatie van de werkgelegenheid, de effecten die een ontwikkelrichting mogelijk heeft op de brede welvaart en naar de kwaliteit van het ecosysteem in Flevoland voor een ontwikkelrichting of aandachtspunten voor ontwikkeling daarvan.

Op basis hiervan is toegewerkt naar een voorkeursscenario, dat bestaat uit een combinatie van die ontwikkelrichtingen die als kansrijk worden gekwalificeerd. Dit voorkeursscenario is mede gebaseerd op de uitkomsten van een financiële quick scan naar de verhouding tussen kosten en opbrengsten van een ontwikkelingsrichting, rekening houdend met het afzetperspectief.

Tussentijdse producten zijn in een intensief samenwerkingsproces met de beide opdrachtgevers besproken. Bestuurlijk zijn de verantwoordelijk wethouder van Lelystad en de twee betrokken gedeputeerden van Flevoland aangehaakt in het proces. Ook is dankbaar gebruik gemaakt van de kennis en ervaring die bij de Ontwikkeling Maatschappij Lelystad Airport Businesspark (OMALA) aanwezig is. De input uit de verschillende overleggen heeft zondermeer bijgedragen aan de kwaliteit van deze NvU.

Bureau BUITEN en Stadkwadraat danken de partijen voor een constructieve opstelling.

1.4 Opbouw van deze Nota van Uitgangspunten

In de Nota van Uitgangspunten zijn de volgende punten inzichtelijk gemaakt:

- In hoofdstuk twee wordt de economische structuur van Flevoland en Lelystad beschreven, een toelichting gegeven op de Brede Welvaart en de uitgangssituatie en potentie van LAB2 wordt hierin beschreven.
- In hoofdstuk drie worden acht ontwikkelrichtingen (activiteiten/sectoren/clusters) onder de loep genomen en wordt verkend of die relevant kunnen zijn voor LAB2.
- In hoofdstuk vier wordt aan de hand van de voorgaande analyses en de financiële quick scan toegewerkt naar een voorstel voor de ontwikkelrichtingen waar LAB2 zich op moet richten.
- In hoofdstuk vijf wordt er gekeken naar de positionering van LAB2, die is toegelicht in de vorm van concrete uitgangspunten die betrekking hebben op duurzaamheid, de conceptuele uitwerking en marketing en acquisitie.



2 Economische structuur en Brede Welvaart in Flevoland en Lelystad

Omdat de ambitie is dat LAB2 zorgt voor diversificatie van banen en bijdraagt aan versterking van Brede Welvaart, is het relevant om eerst inzicht te hebben in de Ausgangssituatie op die twee punten. Dat komt in dit hoofdstuk aan de orde.

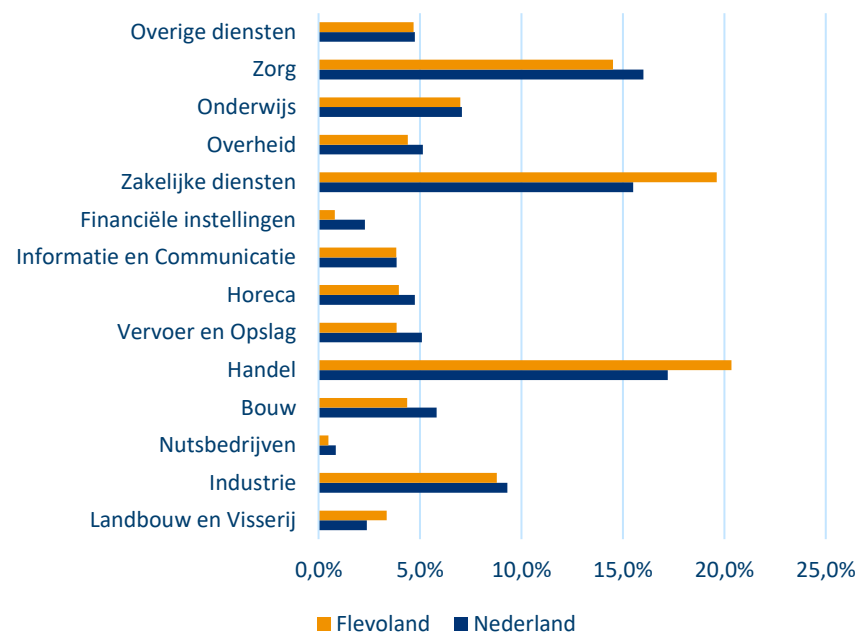
2.1 Economische structuur Flevoland en Lelystad

De economie van Flevoland heeft zich in de achterliggende jaren gunstig ontwikkeld. De groei van het Bruto regionaal Product ligt langjarig gezien boven die in Nederland², het aantal banen is sterk toegenomen, de arbeidsparticipatie is hoog en de werkloosheid laag³. Ondanks deze gunstige ontwikkelingen, telt Flevoland relatief gezien nog altijd een gering aantal banen in verhouding tot de beroepsbevolking (80% waar dit voor Nederland als geheel op 93% ligt) en dus een grote netto uitgaande pendel.

In figuur 2.1 is een vergelijking weergegeven van de economische structuur in Flevoland en Nederland in termen van het aantal banen per sector/bedrijfstak. Handel (groot- en detailhandel), zakelijke diensten en in mindere mate de landbouw zijn de sectoren waarin de Flevolandse economie relatief groot is (in vergelijking tot het aandeel van die sector in

de economie in Nederland). Ondervertegenwoordigd zijn onder meer de zorg, financiële diensten en de nijverheid (industrie, bouw, nuts) en bijvoorbeeld ook horeca en overheid.

Figuur 2.1 Banen per sectie/sector Flevoland en Nederland (LISA, 2022)

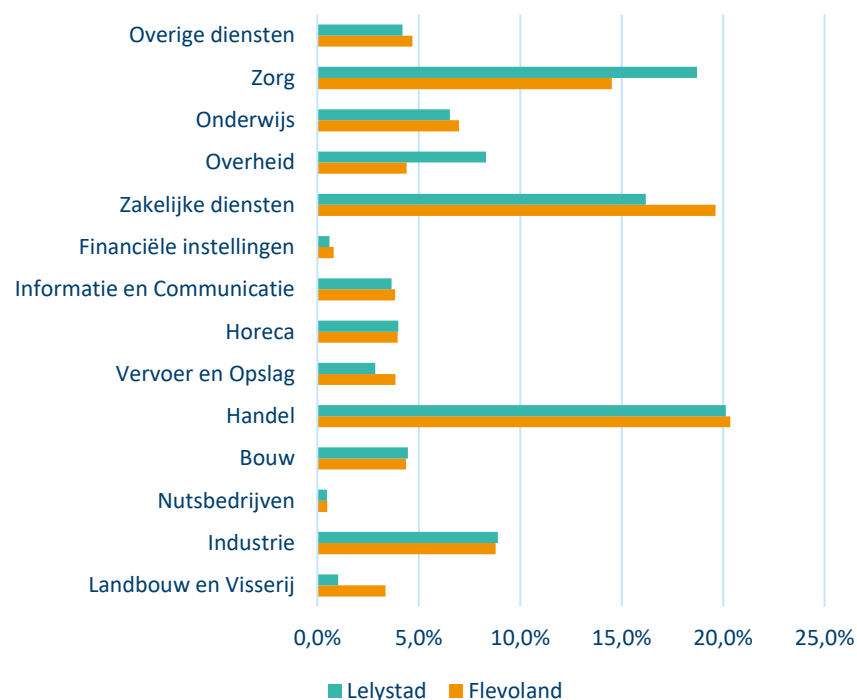


De economische structuur in Lelystad toont veel overeenkomsten met die van Flevoland (zie figuur 2.2), maar zorg en overheid zijn in Lelystad relatief groot, wat als provinciehoofdstad niet verrassend is.

² Steeds vaker wordt naast het BRP ook naar Brede Welvaart gekeken. Ook in dit rapport komt die aan bod en wel in de volgende paragraaf, 2.2.

³ Zie https://economicboardflevoland.nl/wp-content/uploads/2023/03/Economic-Board-Flevoland_Flevoland-Monitor-2023.pdf

Figuur 2.2 Banen per sectie/sector Lelystad en Flevoland (LISA, 2022)

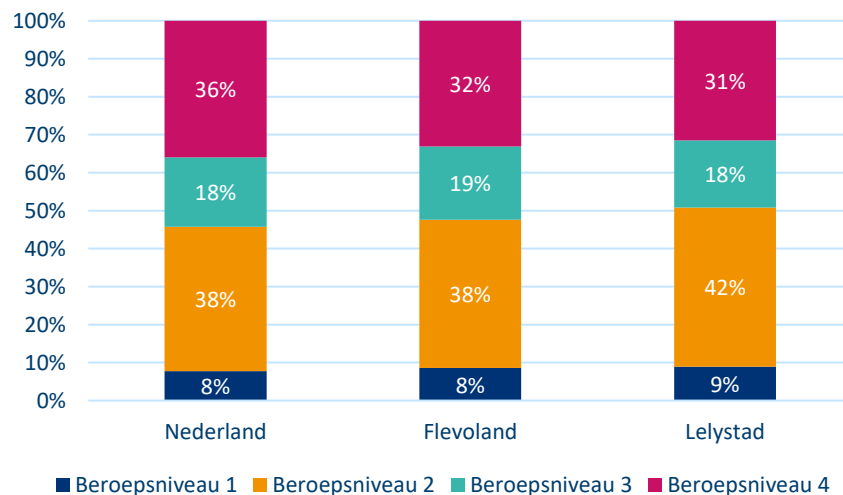
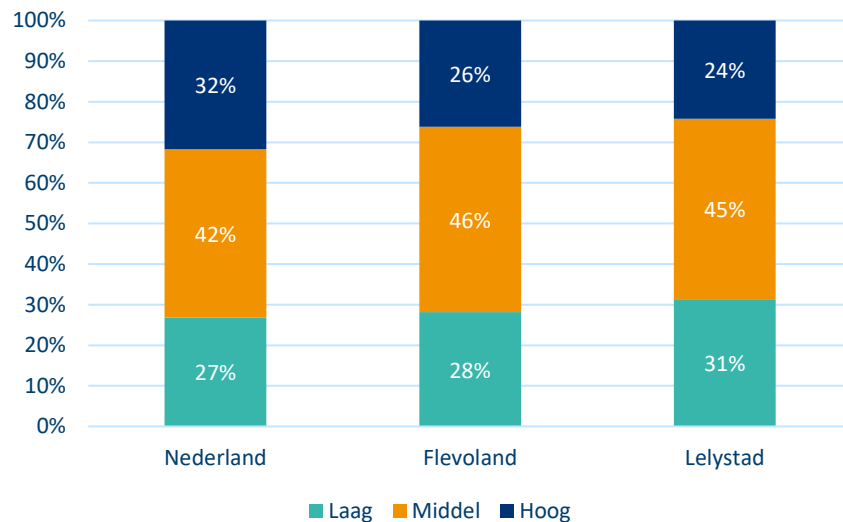


Er is ook een aantal andere wat minder sterke punten of punten waarop ontwikkeling wenselijk is in Flevoland. Zo zijn de uitgaven aan Research & Development (R&D) relatief laag, zowel in vergelijking tot het nationale niveau als ook in vergelijking tot de omvang van de regionale economie (lage R&D-intensiteit). Die R&D-intensiteit is relevant met het oog op het toekomstig verdienvermogen in de regio. Ook de arbeidsproductiviteit ligt

onder het Nederlandse niveau. Die wat lagere arbeidsproductiviteit heeft voor een deel te maken met de sectorale samenstelling (een hoogproductieve sector als de industrie is wat minder goed vertegenwoordigd), maar is ook los daarvan een minder sterk punt van de economie in Flevoland. Dat is, mede met het oog op de krapte op de arbeidsmarkt die in Flevoland vergelijkbaar is met Nederland, wel een wezenlijke constatering. **Er is in Flevoland dus behoefte aan slimme, hoogproductieve banen** en niet zozeer aan meer banen alleen. Ook met het oog op vergrijzing en ontgroening, waar Flevoland met haar groeiende bevolking overigens een relatief gunstige ontwikkeling laat zien, is dat relevant. Industrie en ICT/tech zijn de sectoren die zelf een hoge arbeidsproductiviteit kennen en die ook gunstig doorwerken in de arbeidsproductiviteit van andere sectoren. Denk aan meer robotisering, maar ook aan de impact van AI en andere vormen van digitalisering in bijvoorbeeld zorg en dienstverlening. Met name voor de industrie, maar overigens ook voor de moderne logistiek, geldt dat die kapitaalintensief is en mede daardoor een hoge arbeidsproductiviteit heeft.

Illustratief voor de kennisintensiteit van de Flevolandse economie zijn twee andere aspecten: het opleidingsniveau van de beroepsbevolking (figuur 2.3) en de werkgelegenheid naar wat het CBS beroepsniveaus noemt (figuur 2.4). Beide wijzen voor Flevoland dezelfde kant op: Flevoland telt relatief weinig hoger opgeleiden⁴ (landelijk 32%, Flevoland 26%) en er zijn ook minder banen voor het hoogste beroepsniveau, al is dat verschil kleiner (36% om 32%). Voor Lelystad geldt dat het aandeel hoger opgeleiden nog iets lager ligt (nog 2%-punt minder dan in Flevoland).

⁴ We hanteren hier de terminologie van de CBS-data; u mag hier ook theoretisch opgeleiden lezen.



Figuur 2.3 Opleidingsniveau beroepsbevolking (CBS, 2021)

Figuur 2.4 Beroepsniveaus banen (CBS, 2022)

Indeling volgens International Standard Classification of Occupations 2008.

Beroepsniveau 1: eenvoudige routinematige taken

Beroepsniveau 2: weinig tot middelmatig complexe taken

Beroepsniveau 3: complexe taken

Beroepsniveau 4: zeer complexe gespecialiseerde taken

Inzicht in een uitsplitsing naar opleidingsrichting ontbreekt overigens, maar in combinatie met de sectorstructuur en andere informatie over de economie van Flevoland kan worden afgeleid dat met name meer technische banen bijdragen aan de diversificatie van banen.

Met het oog op de ontwikkeling van LAB2 kan overigens op een verschillende manier naar die cijfers over opleidings- en beroepsniveaus worden gekeken. Aan de ene kant zou kunnen worden gezegd dat LAB2 zich met name zou moeten richten op de regionaal sterk vertegenwoordigde opleidingsniveaus. Maar dan is er geen sprake van diversificatie en bovendien is er geen grote werkloosheid die ervoor zou pleiten om juist voor die niveaus nieuwe kansen te creëren. De andere invalshoek is dat mede met het oog op arbeidsmarktkrapte en versterking van de economische structuur op langere termijn juist een inzet gericht op kennisintensieve en hoogproductieve banen wenselijk is. Een slimmere en hoog productievere stedelijke economie zal dan wel van onderop moeten worden opgebouwd. Het deels nog maar beperkt regionaal beschikbaar zijn van arbeidsaanbod hiervoor, kan op kortere termijn worden opgelost door pendel en daarvoor ligt LAB2 gunstig centraal in Nederland. Op langere termijn kan dit mede door het meer binden van hoger opgeleiden aan Flevoland. Dat vraagt onder andere om een

gedifferentieerde woningmarkt. De tweede invalshoek sluit aan de op de ambities van Provincie Flevoland en gemeente Lelystad voor LAB2.

Overigens dient te worden beseft dat er in veel bedrijfstakken sprake is van een spreiding van banen over opleidingsniveaus en dat in generieke zin de arbeidsvraag sowieso tendeert naar steeds beter geschoolde medewerkers. Illustratief daarvoor is dat voor een startkwalificatie op de arbeidsmarkt in de meeste gevallen al tertiair onderwijs nodig is.

2.1.1 Conclusie: kennisintensieve bedrijvigheid voor diversificatie

Conclusie: kennisintensieve bedrijvigheid voor diversificatie

Uit deze economische analyse wordt geconcludeerd dat met name kennisintensieve bedrijvigheid een wezenlijke toevoeging aan de economie van Flevoland is, die bijdraagt aan diversificatie van werkgelegenheid. Denk aan bedrijvigheid in industrie, ICT/tech, aan R&D-centra en kennisintensieve diensten.

2.2 Brede Welvaart

Het begrip Brede Welvaart – zie het tekstkader hierover – mag zich in toenemende populariteit verheugen. Door naar Brede Welvaart te kijken bij de ontwikkeling van LAB2, wordt geprobeerd om niet alleen economische en financiële overwegingen een rol te laten spelen bij het denken over de toekomstige ontwikkeling, maar daarbij een ruimere scope te hanteren. Achterliggende gedachte is onder meer dat de economische ontwikkeling die met LAB2 wordt geambieerd niet ten koste moet gaan van welzijn, milieu of gezondheid.

Brede Welvaart: toelichting op de betekenis van de CBS-data en de opgenomen figuren

Het CBS omschrijft Brede Welvaart als de kwaliteit van leven in het hier en nu en de mate waarin die invloed heeft op de toekomst en elders. Brede Welvaart is meer dan economie alleen, maar kijkt ook naar thema's als gezondheid, welzijn en veiligheid (om er enkele te noemen). Op basis van 8 thema's, die in totaal zijn opgebouwd uit 33 indicatoren wordt de Brede Welvaart in beeld gebracht door het CBS. In onderstaande spider staat de score van Flevoland op de 8 thema's verbeeld. Voor een goed begrip worden de 8 thema's kort omschreven. Voor een meer volledige toelichting op alle indicatoren wordt verwezen naar <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/regionale-monitor-brede-welvaart/thema>

Welzijn: tevredenheid met het leven, tevredenheid met vrije tijd

Materiele welvaart: mediaan besteedbaar inkomen en het bruto binnenlands product (regio)

Gezondheid: 4 indicatoren, waaronder aandeel met overgewicht en levensverwachting

Arbeid: 6 indicatoren, waaronder arbeidsparticipatie, aandeel hoog opgeleiden en werkloosheid

Wonen: 5 indicatoren, waaronder tevredenheid met woning en afstand tot school en sportvoorziening

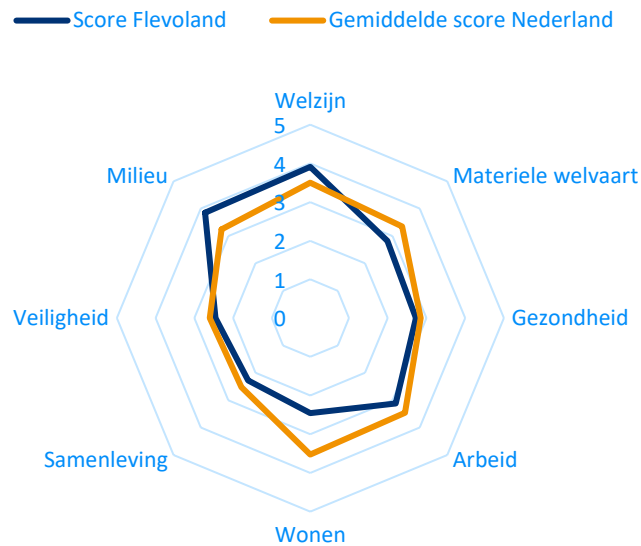
Samenleving: 4 indicatoren, contact met familie/vrienden, vertrouwen in anderen/instituties

Veiligheid: 3 indicatoren, waaronder geregistreerde misdrijven en aantal ondervonden delicten

Milieu: 7 indicatoren, waaronder hoeveelheid natuur, broeikasgasemissies en fijnstof.

Het moge duidelijk zijn dat de ontwikkelrichtingen zelden een direct en hard kwantificeerbaar effect hebben op de indicatoren. De beschrijving van het effect van de ontwikkelrichting is daarom een kwalitatieve inschatting, waarbij globaal een onderscheid wordt gemaakt van sterk negatief effect tot sterk positief.

Figuur 2.5 Brede Welvaart in Flevoland en Nederland



In de CBS-weergave scoort Flevoland hoger dan het Nederlandse referentieniveau op de thema's milieu en welzijn, maar wat lager op de thema's wonen en materiële welvaart. Op de andere thema's zijn de scores vrijwel vergelijkbaar met elkaar.

Uit analyses van de Rabobank blijkt dat het niveau van Brede Welvaart in Lelystad wat lager ligt dan in de rest van Flevoland⁵, al is het verschil niet significant. De ervaren gezondheid, veiligheid en baan(on)zekerheid zijn factoren die bijdragen aan die iets lagere score van Lelystad.

Theoretische impact LAB2 op Brede Welvaart

Brede Welvaart omvat dus een veelheid aan factoren die tezamen iets zeggen over het welbevinden van mensen in de regio. Zuiver kijkend naar de onderliggende indicatoren en data, is het niet zo dat toevoeging van een groot bedrijventerrein direct en meetbaar tot een wezenlijke verandering in Brede Welvaart leidt. In algemene zin kan worden gezegd dat een extra bedrijventerrein leidt tot meer economische activiteit en daarmee de kansen op een passende baan voor mensen in de regio vergroot en bijdraagt aan de materiële welvaart. Een keerzijde kan zijn dat er een negatief effect is op milieu of verkeersveiligheid of dat mensen de ruimtelijke impact van een bedrijventerrein als negatief voor hun welzijn ervaren. Er zijn natuurlijk wel verschillen in de aard van activiteiten en de mate waarin dergelijke effecten optreden. Zo zal vrijwel alle bedrijvigheid leiden tot meer verkeer, maar in de logistieke sector is dat effect naar de aard van de bedrijvigheid wat groter. Ook zal een relatief groene inrichting van het bedrijventerrein en een minder grootschalige inrichting positief uitwerken op de ervaren ruimtelijke kwaliteit en daarmee ook in enige mate op het welzijn van mensen die in de nabijheid van het bedrijventerrein komen. Er zijn ook factoren waar een nieuw bedrijventerrein nauwelijks tot geen invloed op heeft. Neem zoiets als sociale contacten of maatschappelijke betrokkenheid (onderdeel van de Rabobank-analyses over Brede Welvaart), dat zijn factoren die in ieder geval niet direct worden beïnvloed door een ontwikkeling als LAB2.

⁵ Zie Flevoland Monitor 2023

Duidelijk mag zijn, dat een harde kwantitatieve effectbepaling van verschillen in Brede Welvaart tussen potentiële ontwikkelrichtingen voor LAB2 – zie het volgende hoofdstuk – niet mogelijk en niet zinvol is. Wel kan indicatief worden bepaald of een ontwikkelrichting grosso modo positief dan wel negatief uitwerkt op een thema binnen Brede Welvaart en of dat effect klein dan wel relatief groot is. Die benadering wordt in het volgende hoofdstuk gehanteerd. Daarbij richt de analyse zich met name op Brede Welvaart *‘hier en nu’* en in minder mate op *‘straks’* en niet of in veel mindere mate op *‘elders’*. Dat laatste is namelijk nog lastiger in beeld te brengen. Met een schuin oog wordt er wel naar gekeken, bijvoorbeeld als een ontwikkelrichting inzet op meer circulaire economie met regionale grondstoffen, dan wordt dat als positief gezien.

2.2.1 Conclusie: Brede Welvaart

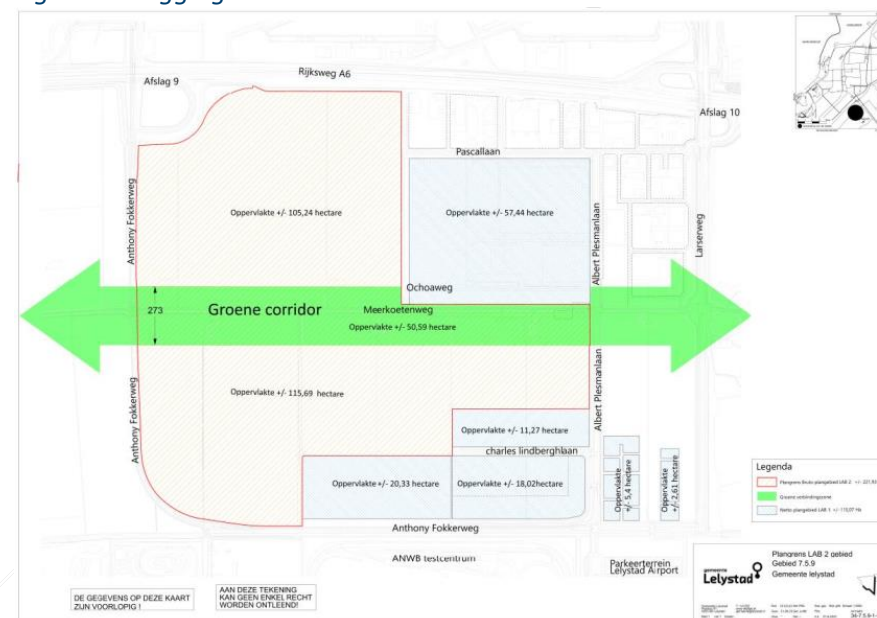
Conclusie: Brede Welvaart goed om te gebruiken, accent kwalitatief
De inzet op Brede Welvaart is erop gericht om voor de ontwikkeling van LAB2 breder te kijken dan naar alleen economie en geld. Het in beeld brengen van de effecten van ontwikkelrichtingen op de Brede Welvaart zal vooral kwalitatief worden gedaan.

2.3 Uitgangssituatie LAB2

LAB2 is aangewezen als een bovenregionaal bedrijventerrein. De omvang ligt nog niet vast, maar er is potentieel veel ruimte. Het bruto plangebied tussen de ontsluitingswegen is ongeveer 265 ha groot.

⁶ Afstand is ruim 5 km en reistijd met bus is nu nog ruim 20 minuten. Dat wordt beter met een eventuele shuttle, maar de afstand is voor natransport voor woon-

Figuur 2.6 Ligging en schaal LAB2



Met de ligging naast Lelystad Airport, bij Lelystad en daarmee in de economisch dynamische Metropoolregio Amsterdam (MRA), aan/nabij de snelweg A6 en N302 is er sprake van een centrale locatie die goed bereikbaar is over de weg. Via havenlocatie Flevokust Haven kan eventueel ook bereikbaarheid voor goederen over water worden gefaciliteerd. Personenbereikbaarheid via OV is als niet bijzonder goed te kwalificeren, de afstand tot station Lelystad is vrij groot⁶ (en ook tot een eventueel toekomstig station Lelystad Zuid). De huidige busverbinding zal overigens substantieel worden opgewaardeerd als het Kabinet in 2024 besluit om Lelystad Airport te openen voor het groot handelsverkeer. Met

werkverkeer relatief (in vergelijking tot andere werklocaties elders) behoorlijk groot.

‘deel E-bikes’ kan voor aanvullend OV worden gezorgd, maar ook dan is de locatie vooral een autolocatie.

De schaarste aan bedrijventerreinen in de MRA en de schaal van LAB2 maken de ontwikkeling een belangrijk onderdeel van de economische strategie voor Lelystad, Flevoland en de MRA. In de samenwerkingsovereenkomst tussen de Provincie Flevoland en gemeente Lelystad is uitgesproken dat LAB2 zich moet gaan onderscheiden in termen van diversificatie van werkgelegenheid en Brede Welvaart. Er wordt een andere invulling beoogd dan het huidige LAB1.

Zowel binnen Flevoland als op een hoger schaalniveau gezien heeft LAB2 een centrale locatie. Dat geldt niet alleen geografisch ten opzichte van steden in en buiten Flevoland, maar heeft ook betrekking op de ligging ten opzichte van een aantal voor LAB2 interessante andere ontwikkelingen (zie figuur 2.7). Zo ligt de locatie op relatief korte afstanden van een aantal kenniscentra in Flevoland, waaronder:

- een tweetal vestigingen van de WUR, de aanwezigheid van Aeres (inclusief Warmonderhof) en enkele andere agrofood-kennisinstellingen/-bedrijven.
- het in ontwikkeling zijnde Mobiliteit en Infrastructuur Test Centrum (MITC) in Marknesse, waar RDW, NLR en DNW hun faciliteiten bundelen in een high tech testomgeving.
- de Hogeschool Windesheim in Almere en de ROC's in Flevoland.

Figuur 2.7 Ligging LAB2 in een groter geografisch perspectief



Op een hoger schaalniveau gezien ligt de locatie dichtbij Schiphol en Amsterdam als internationale magneet en merk van wereldnaam. Ook ligt LAB2 centraal ten opzichte van de drie Technische Universiteiten op voor internationale begrippen korte afstanden gelegen (tussen 110-140km) en dat geldt evenzo voor vrijwel alle andere universiteiten en research centra.

Bij de ontwikkeling van LAB2 moet rekening worden gehouden met de economische accenten en inzet elders in Flevoland, in de MRA en in andere omliggende gebieden. Ook zal er gekeken moeten worden naar andere thematische bedrijventerreinen in Nederland die zich richten op dezelfde ontwikkelrichtingen als LAB2. Zowel vanuit het perspectief van de concurrentiepositie van LAB2 zelf, als om ongewenste beleidsconcurrentie met andere ontwikkelingen te voorkomen.

3 Potentiële ontwikkelrichtingen voor LAB2

LAB2 is gelegen in een gebied dat door de Provincie Flevoland is aangewezen als een bedrijventerrein van bovenregionaal belang. Vanwege omvang en ligging - aan afslag A6, naast Lelystad Airport, centraal in Nederland, in de MRA – is het aannemelijk dat de locatie voor verschillende doelgroepen geschikt en aantrekkelijk is. In dit hoofdstuk worden acht ontwikkelrichtingen (activiteiten/sectoren/clusters) onder de loep genomen en wordt verkend of die relevant kunnen zijn voor LAB2.

3.1 Selectie 8 ontwikkelrichtingen

In een eerder onderzoek van WesselinkVanZijst⁷ – zijn vier clusters van activiteiten als kansrijk aangeduid:

- Agrofood (met de toevoeging ‘secundair’, om duidelijk te maken dat het exclusief de primaire sector is, dus geen landbouw/glastuinbouw/veeteelt, etc.)⁸.
- Energietransitie.
- Hoogwaardige logistiek.
- Luchthavengerelateerde bedrijvigheid.

⁷ Stakeholderanalyse Ontwikkeling LAB2 (februari, 2022)

⁸ Voedselverwerking, machinebouw en bijbehorende logistiek

De relevantie van die clusters voor LAB2 is helder. Het **agrofoodcluster** is heel belangrijk in Flevoland en de secundaire agrofood (verwerking en verwaarding, machinebouw, eiwittransitie, etc.) heeft gunstige perspectieven. De **energietransitie** is maatschappelijk uitermate relevant en een ontwikkeling waar we nu en in de komende decennia tientallen zo niet honderden miljarden euro in investeren in alleen al Nederland.

Hoogwaardige logistiek⁹ bouwt voort op het track record van Flevoland als logistieke hotspot en de ontwikkeling van LAB1, de eerste fase van Lelystad Airport Business Park dat vooral is en wordt gevuld met logistieke bedrijvigheid. En het **luchtvaartgerelateerde** cluster is uiteraard logisch vanwege de nabijheid van de luchthaven. Zowel voor de huidige als toekomstige functie van de luchthaven is dit relevant. De nabijheid van de luchthaven is voor deze sector een toegevoegde waarde, die leidt tot operationele en kostenvoordelen.

In de eerste fase van dit onderzoek is nagedacht over mogelijke andere ontwikkelrichtingen die interessant zouden kunnen zijn voor LAB2 voor nader onderzoek. Daarbij hebben verschillende mogelijkheden de revue gepasseerd. Er zijn vier extra ontwikkelrichtingen voorgesteld om mee te nemen in het nadere onderzoek:

- Circulaire economie en dan in het bijzonder circulaire bouw. De gehele economie moet circulair worden en de MRA, maar eigenlijk geheel Nederland, heeft een grote bouwopgave. Die bouwopgave vraagt om innovatieve manieren van bouwen – fabrieksmatig bijvoorbeeld – en om het gebruik van meer biobased grondstoffen en hergebruik van componenten, onderdelen of grondstoffen.
- Maakindustrie: omdat die in Flevoland is ondervertegenwoordigd, een hoge arbeidsproductiviteit kent en kansrijk is vanwege ontwikkelingen als Smart Industry en re-shoring, het terughalen van

⁹ Logistieke bedrijven die door voortschrijdende robotisering kapitaalintensiever worden, waar meer ICT-banen zijn en met bedrijven die zowel wat betreft gebouw als transportvloot duurzaam zijn.

productieactiviteiten naar Europa om redenen van kwaliteit en minder kwetsbare supply chains;

- Scale ups: Flevoland heeft een goede uitgangspositie om kennis om te zetten naar producten en diensten. Pure research vindt overwegend elders plaats, maar 'Development', de D van R&D, kan heel goed in Flevoland. Met bijvoorbeeld de testfaciliteiten van het MITC 'om de hoek' zijn bedrijven die daar iets hebben getest en vervolgens willen opschalen een potentieel interessante doelgroep. In het verlengde van het voorbeeld Brainport Industry Campus (BIC) is het interessant om na te gaan of op LAB2 condities en faciliteiten kunnen worden gecreëerd waarmee de locatie een plus aanbiedt voor scale ups. In een later stadium kan de combinatie (gedeelde) faciliteiten met bedrijfshuisvesting uitgebreid worden met kennis en onderwijs (dus met een research component).
- Vrijtijdseconomie: grootschalige leisure vraagt om ruimte, bereikbaarheid en een goede ligging ten opzichte van bevolkingsconcentraties, drie componenten die LAB2 kan bieden en waarvoor niet veel proposities in Nederland beschikbaar zijn.

Daarnaast zijn de volgende ontwikkelrichtingen de revue gepasseerd die niet verder zijn uitgewerkt en die hierna worden genoemd, inclusief een toelichting waarom ze verder niet zijn meegenomen:

- Is groene chemie wellicht een kans? Dat vraagt immers ruimte, is kennisintensief en kent een hoge productiviteit in termen van economische toegevoegde waarde per baan. Echter, het is niet voor niets dat we in Nederland enkele grote chemische clusters hebben, die voornamelijk – niet allemaal – een goede bereikbaarheid over water hebben voor aan- en afvoer en die zijn aangesloten op pijpleidingnetwerken voor de distributie van bulkgrondstoffen (o.a. ethyleen). Dat is bij LAB2 niet het geval en alleen de eventuele aantakking op de beoogde nationale waterstofbackbone wordt niet genoeg geacht om een kansrijk chemisch cluster te ontwikkelen. Ook zijn er bij de opdrachtgevers sterke twijfels over de beeldkwaliteit en

effecten op milieu en leefbaarheid van een eventueel chemisch cluster – temeer omdat bepaalde bedrijvigheid in de nabijheid van vliegvelden per definitie wordt uitgesloten. Kortom: de chemie valt af als mogelijke doelgroep.

- Uitplaatsing van bedrijven uit het Noordzeekanaalgebied/Amsterdam is als kans de revue gepasseerd. Daarover is echter opgemerkt dat die eventuele uitplaatsingen onzeker zijn en veelal bedrijvigheid uit hogere milieuhindercategorieën betreft. LAB2 is niet expliciet bedoeld om geschikte milieus voor dergelijke bedrijvigheid te bieden. Een bedrijf dat op LAB2 past en toevallig daar vandaan komt, is van harte welkom, maar er wordt niet specifiek gericht op deze geografische en beleidsmatige herkomst.
- De grote transities zijn de revue gepasseerd en daarbij is ook circulaire economie naar voren gekomen. Daarover is geconstateerd dat delen van de circulaire economie interessant kunnen zijn (zoals ook hierboven al aangegeven), maar dat LAB2 niet is bedoeld voor grootschalige recycling. Dat wordt als te weinig kennisintensief gezien en draagt niet of beperkt bij aan de ambitie gericht op diversificatie van de werkgelegenheid.
- Is LAB2 kansrijk als kantorenlocatie? Er zijn twee redenen om dat niet nader te verkennen. In de eerste plaats vragen kantoren vooral om een interactiemilieu en een goede OV-bereikbaarheid, met name met de trein. Bovendien is er sprake van een concentratietendens op de kantorenmarkt waarvan vooral grote steden – groter dan Lelystad – profiteren en waarbij snelwegmilieus zoals LAB2 aan populariteit inboeten. Er kan op LAB2 uiteraard wel sprake zijn van aan ontwikkelrichtingen en aan gevestigde bedrijven gekoppelde kantoren.

3.2 Methodiek beoordeling

In totaal zijn dus de volgende acht ontwikkelingsrichtingen onder de loep genomen:



1. Voedseltransitie en (secundaire) agrofood
2. Energietransitie
3. Hoogwaardige logistiek
4. Luchtvaartgerelateerd
5. Grondstoffentransitie en circulaire economie
6. Maakindustrie
7. Scale-ups
8. Vrijtijdseconomie

Aan de hand van desk research en verschillende gesprekken met experts zijn de ontwikkelrichtingen verkend op hun kansrijkheid. Deze analyse is in een separaat als bijlagedocument toegevoegd. Om de ontwikkelrichtingen te kunnen beoordelen is er aandacht besteed aan:

- de huidige bedrijvigheid in Flevoland binnen de ontwikkelrichtingen, en naar toonaangevende bedrijven/(kennis)instellingen;
- diversificatie werkgelegenheid door te kijken naar de verdeling van banen naar opleidingsniveau en een vergelijking te maken met het beroepsniveau voor Flevoland en Lelystad;
- trends en ontwikkelingen per ontwikkelrichting;
- de beoordeling van een totaalpakket aan goede randvoorwaarden binnen een ecosysteem. Voor dat laatste is het theoretisch kader van prof. Erik Stam als vertrekpunt gehanteerd. Hij laat zien dat een succesvol ecosysteem ook niet-fysieke elementen omvat, zoals talent, netwerken, kennis, financiering etc.
- en ten slotte de beoordeling van de potentiële bijdrage aan Brede Welvaart in Flevoland.

In de volgende paragraaf zijn deze punten samengenomen in een beoordeling per ontwikkelrichting.

3.3 Beschrijving en beoordeling 8 ontwikkelrichtingen

3.3.1 Voedseltransitie en (secundaire) agrofood

Diversificatie van de werkgelegenheid

Flevoland kent een sterke agrarische sector, heeft interessante bedrijvigheid in de machine-industrie voor zowel de agrarische sector als voor de voedingsindustrie, de voedingsindustrie zelf is vertegenwoordigd en er zijn relevante kennisinstellingen/scholen. Met name banen in de machine-industrie dragen, vanwege het technisch karakter en het scholingsniveau (MBO4, HBO, WO) bij aan diversificatie van de werkgelegenheid en een hoge toegevoegde waarde per baan, evenals ontwikkelende, innovatieve bedrijven die zijn gericht op de eiwittransitie. Ook robotontwikkeling – de ontwikkeling en bouw van robots – en -productie voor agrofood voegt iets toe aan de banen in Flevoland. Dat geldt ook maar in mindere mate voor de voedingsindustrie, die relatief veel banen op MBO-niveau telt.

Opgemerkt wordt dat er elders in Flevoland, waaronder op de Flevocampus in Almere, ook al aan innovatie in de (secundaire) agrofood wordt gewerkt. Er is dus aandacht nodig voor een logische scheidslijn tussen LAB2 en andere locaties. Daarbij lijkt het logisch om voor LAB2 te denken aan die kennisintensieve activiteiten die dicht tegen de markt aanzitten.

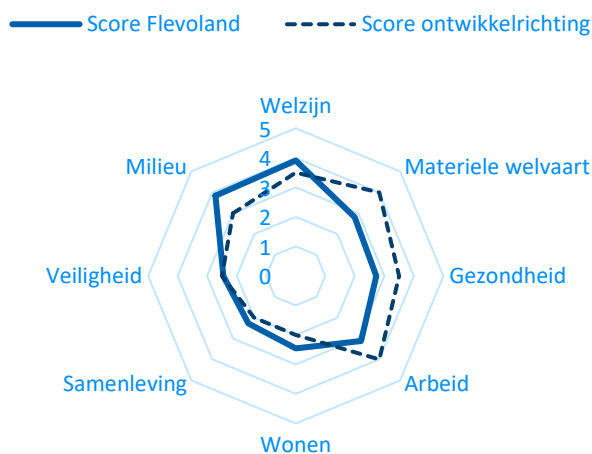
Brede welvaart

In de voedseltransitie en secundaire agrofood zit een potentieel positieve koppeling met gezondheid en een gezonde leefstijl. De secundaire agrofood is een dynamische sector met sterke groei op wereldschaal, een bijzonder goede positie van Nederland en een vruchtbaar ecosysteem in Flevoland (met de primaire agrofood als proeftuin binnen handbereik), waarbinnen kansen liggen voor versterking van de materiële welvaart, een goede koppeling tussen onderwijs-arbeidsmarkt en baankansen die



aansluiten op de beroepsbevolking. Daarentegen heeft bedrijvigheid binnen de voedselverwerking en productie van landbouwmachines wel een hogere milieuhindercategorie waardoor de ontwikkelrichting minder goed scoort op de indicator milieu (al is technologische ontwikkeling die bijdraagt aan reductie milieudruk ook een interessante niche binnen agrofood).

Figuur 3.1: het effect van de ontwikkelrichting agrofood op de brede welvaart



De ontwikkelrichting agrofood heeft een overwegend positief effect op de brede welvaart.

Voorlopige conclusie agrofood

Het groeiperspectief van de sector op wereldschaal en de kwaliteiten van het ecosysteem in Flevoland maken dit een kansrijke ontwikkelrichting voor LAB2, die bijdraagt aan diversificatie van werkgelegenheid. Vanwege

de koppeling met gezondheid en een gezonde leefstijl en de koppelkansen tussen onderwijs-arbeidsmarkt is het effect op de brede welvaart ook overwegend positief te noemen. Voorwaarde voor de diversificatie van de werkgelegenheid is dat LAB2 zich dan richt op de hightech-kant van de agrofood machine-industrie (waaronder ontwikkeling en productie van gerobotiseerde systemen) en de kennisintensieve, innovatieve kant rond eiwittransitie¹⁰. Daarbij wordt geen concurrentie met de Flevocampus in Almere beoogd, maar een aanvulling; LAB2 richt zich op innovatie dicht tegen de markt aan, op de hogere TRL-niveaus. Ook de voedingsindustrie zelf is voor Flevoland een versterking van de economische structuur. De beschikbaarheid van technisch hoger opgeleiden is hierbij een uitdaging.

3.3.2 *Energietransitie*

Diversificatie van de werkgelegenheid

Banen gerelateerd aan de energietransitie in Flevoland zijn nu met name gericht op bouw en installatie van hernieuwbare energiesystemen en isolatiewerkzaamheden. Maar de innovatieopgave binnen de energietransitie biedt veel meer kansen, bijvoorbeeld rond elektrisch vervoer, productie van accu's, productie van biobrandstoffen, hernieuwbare energiesystemen en isolatiemateriaal. Rond elektrisch vervoer is de kennislink naar het MITC in Marknesse relevant, met kennis en testfaciliteiten op het vlak van onder meer aerodynamica en zelfrijdend vervoer. Bedrijvigheid in deze ontwikkelrichting is veelal technisch hoogwaardig en een aanvulling op waar Flevoland tot dusverre sterk in is. Flevoland kent overigens ook koplopers, zoals het beursgenoteerde Alfen in Almere. Ook is er een Regiodeal in de maak met het Rijk waarin de gemeenten Almere en Lelystad en belangrijke bedrijven uit de regio in participeren. Deze ontwikkelrichting kan daar goed op aansluiten.

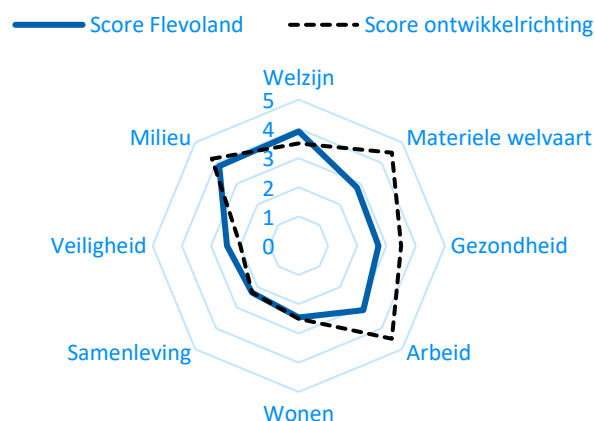
¹⁰ De beschikbaarheid van technisch hoger opgeleiden is hierbij een uitdaging.

Naast de aan te trekken bedrijven, moet LAB2 zelf natuurlijk worden ingericht met een toekomstgericht energiesysteem met voldoende beschikbaarheid van hernieuwbare energie in de vorm van in ieder geval (groene) elektriciteit en waterstof.

Brede welvaart

De energietransitie an sich heeft een gunstig effect op gezondheid en milieu. Daarnaast moet er wel rekening worden gehouden met potentiële logistiek (vervoeren van accu's, biobrandstoffen, energiesystemen etc.) en veiligheidsaspecten rondom bijvoorbeeld waterstof en de vervaardiging van accu's. Zowel binnen Nederland als internationaal is de energietransitie een grote groeimarkt, met gunstige perspectieven op het vlak van materiele welvaart als banen met een hoge toevoegde waarde.

Figuur 3.2: het effect van de ontwikkelrichting energietransitie op de brede welvaart



Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelrichting energietransitie een overwegend positief effect heeft op de brede welvaart (t.o.v. Flevoland).

Voorlopige conclusie energietransitie

Deze markt is groot en sterk groeiende. Met het MITC, het platform Flevoland Hydrogen Valley (FLHY), de grote windenergieproductie en ruimte op LAB2, heeft Flevoland de kans om bedrijvigheid rond energietransitie aan zich te binden, met positieve effecten ten aanzien van brede welvaart en diversificatie van werkgelegenheid. Aansluiting op de op dit thema in ontwikkeling zijnde Regiodeal is relevant. Meer nog dan bij agrofood is de beschikbaarheid van technisch personeel een uitdaging. Het verkrijgen van een aantakking op de nationale waterstofbackbone is relevant met het oog op deze ontwikkelrichting.

3.3.3 Hoogwaardige logistiek

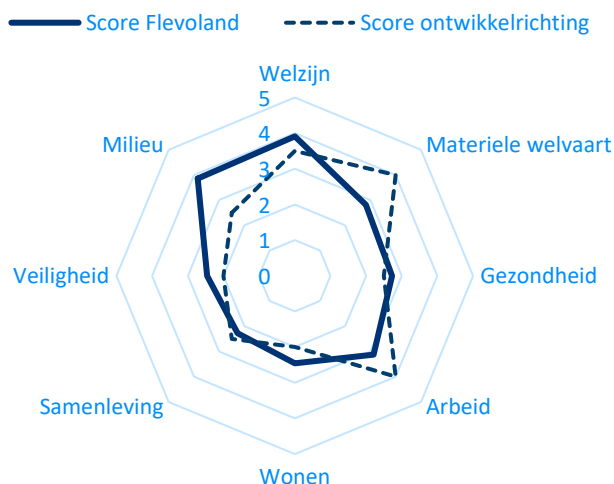
Diversificatie van de werkgelegenheid

De logistieke sector (inclusief groothandel) is in vergelijking met andere sectoren een grote werkgever in Flevoland (12% van de totale werkgelegenheid). De logistiek – onder andere ook groot op LAB1 – biedt een beperkt aantal banen voor hoger opgeleiden, maar met name in het hoogwaardige deel ervan is dat wel een groeiend aandeel. Meer traditionele logistieke bedrijvigheid leidt niet tot diversificatie van de werkgelegenheid in Flevoland. Maar voor **hoogwaardige logistiek**, die door voortschrijdende robotisering kapitaalintensiever wordt, waar meer ICT-banen zijn en met bedrijven die zowel wat gebouw als transportvloot duurzaam zijn en die op het vlak van hun personeelsbeleid vooruitstrevend zijn door te werken met vooral vaste contracten en oog voor social return, valt dat beeld positiever uit. De ontwikkeling en productie van gerobotiseerde orderpick-systemen en van operations research software zijn voorbeelden van aan de hoogwaardige logistieke gelieerde kennisintensieve bedrijvigheid, die interessant kan zijn voor LAB2. Daarnaast kan de logistieke component een wezenlijke toevoeging zijn voor enkele van de andere ontwikkelrichtingen en daarmee bijdragen aan clustervorming.

Brede welvaart

De ontwikkelrichting hoogwaardige logistiek biedt banen die op zichzelf aansluiten op de beroepsbevolking van Flevoland. Daarentegen belasten meer vervoersbewegingen het lokale milieu¹¹ en de verkeerveiligheid. Meer logistiek, ook als die hoogwaardig is, leidt vermoedelijk tot meer arbeidsmigranten, wat tot een huisvestingsvraagstuk leidt en druk op de samenleving. Daar staat tegenover dat dit nog een groeimarkt is, die bijdraagt aan de materiele welvaart.

Figuur 3.3: het effect van de ontwikkelrichting hoogwaardige logistiek op de brede welvaart



Per saldo wordt geconstateerd dat de ontwikkelrichting logistiek an sich geen positief effect heeft op de brede welvaart van Flevoland. Als het gaat om de hoogwaardige component zoals hiervoor geformuleerd en er

¹¹ Waterstof en elektrificatie kunnen daar in de toekomst verandering in brengen.

sprake is van intensief ruimtegebruik, duurzaamheid (energie, transportvloot en vastgoed) en synergie en clustervorming, dan is het beeld gunstiger en kan het per saldo ook positief zijn.

Voorlopige conclusie hoogwaardige logistiek

Met de ligging en ruimte van LAB2 en de gegroeide positie als logistieke hotspot is er een gunstige Ausgangssituation om hoogwaardige logistiek te kunnen accommoderen. Vanuit het perspectief van diversificatie en brede welvaart is logistiek alleen interessant voor LAB2 onder specifieke condities. Daarbij kan worden gedacht aan:

- Een hoge mate van robotisering
- Intensief en zorgvuldig ruimtegebruik (bijvoorbeeld ook met parkeren personenauto's onder het pand en of een meerlaags-logistiek, PV op dak) en aandacht voor architectuur naar tenminste de zichtkant van een pand
- Duurzame energieproductie en bijdragen aan energieoplossingen op LAB2
- Vervoer elektrisch (op groene stroom) en/of op groene waterstof
- Synergie met de andere ontwikkelrichtingen (nader te bepalen)
- Aandacht voor social return en een toekomstgericht hrm-beleid

Een extra overweging kan zijn dat omwille van risicospreiding binnen de ontwikkeling van LAB2 voor een gedeelte ruimte aan hoogwaardige logistiek wordt geboden. Daarbij moeten dan wel stringente voorwaarden worden geformuleerd die dat hoogwaardige moeten garanderen en moet die hoogwaardige logistiek van betekenis zijn voor de andere ontwikkelrichtingen op LAB2.

3.3.4 Luchtvaartgerelateerde bedrijvigheid

Diversificatie van de werkgelegenheid

De ligging van LAB2 bij Lelystad Airport biedt kansen voor luchtvaartgerelateerde bedrijvigheid. Omdat operators, vliegende activiteiten (inclusief lesvluchten) en Maintenance, Repair en Overhaul (MRO) activiteiten zich op de airside van het luchthaventerrein kunnen vestigen en er op Flight District 1 van LAB1 ruimte beschikbaar is voor luchtvaartverbonden bedrijven die relevant zijn voor de afhandeling van vluchten (catering, hotel, back-offices, etc.), moet het voor LAB2 om een specifieke groep gaan of om een uitbreiding van bedrijven die op de airside zitten en extra ruimte nodig gaan hebben buiten de airside. Er kan bijvoorbeeld worden gedacht aan elektrisch vliegen (batterijtechnologie, productie van onderdelen of zelfs gehele toestellen), onderdelenproductie en –ontwikkeling voor (bemande) lucht- en evt. ruimtevaart en ontwikkeling en productie van dronetechnologie (UAV) en toepassingen daarvan. De ontwikkeling van elektrisch vliegen is in het bijzonder interessant. Al op korte termijn worden eerste lijndiensten verwacht met kleine toestellen; uitbouw naar een netwerk met regionale hubs op pakweg 300km ranges wordt al vóór 2030 verwacht. Dergelijke bedrijvigheid kan ook heel goed worden gecombineerd met de huidige status van de luchthaven voor General Aviation.

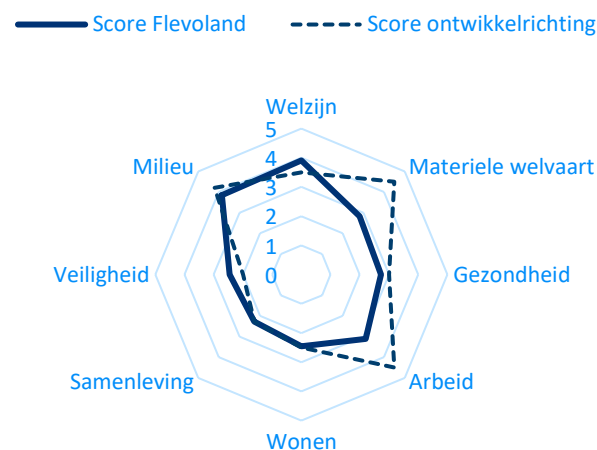
Brede welvaart

De luchtvaart staat voor de uitdaging om voor de relatief korte afstand om te schakelen naar elektrisch vliegen, een ontwikkeling waaraan wereldwijd wordt gewerkt en waaraan ook in Nederland volop wordt bijgedragen (zie ook een interessante aanvraag bij het Nationaal Groeifonds¹²). Lelystad airport positioneert zich als duurzame airport, en uitbouw van een voortrekkersrol in elektrisch vliegen past daarbij. Voor de lange afstand is omschakeling naar waterstof of biobrandstoffen de toekomst. Wereldwijd groeit de luchtvaart naar verwachting nog flink. Ook zijn belangrijke logistieke vernieuwingen mogelijk met UAV's. Met

¹² Met het Nationaal Groeifonds investeert het kabinet tussen 2021 en 2025 € 20 miljard in projecten die zorgen voor economische groei voor de lange termijn. In

het MITC (met het NLR) en Lelystad Airport als testlocatie nabij kan LAB2 een rol spelen in dergelijke ontwikkelingen. Ontwerptests kunnen dan op het MITC plaatsvinden en praktijktest op Lelystad Airport. Met name de markt voor elektrisch vliegen biedt een groot groeipotentieel. Als ook de inzet op bedrijvigheid in energietransitie succesvol is, ligt hier bovendien een belangrijke synergetische kans. Op deze manier beschouwd zorgt de sector per saldo voor een positief effect op brede welvaart. Dat heeft onder andere te maken met het gunstige effect van elektrificeren op gezondheid en milieu. Daarnaast zijn er gunstige perspectieven op het vlak van materiële welvaart en banen met een hoge toevoegde waarde.

Figuur 3.4: het effect van de ontwikkelrichting luchtvaartgerelateerd op de brede welvaart



Voorlopige conclusie Luchtvaartgerelateerde bedrijvigheid

2^e tranche is 'Luchtvaart in transitie gehonoreerd' en er komt waarschijnlijk een nieuwe aanvraag vanuit Electric Flying Connection.

Vanuit de invalshoek van diversificatie is de beoordeling positief, vanuit brede welvaart zijn er zeker interessante innovatiekansen, met name richting elektrisch vliegen. De op LAB2 beschikbare ruimte zou zelfs geschikt kunnen zijn voor de bouw van middelgrote elektrische vliegtuigen, waarvoor op andere luchthavens (behoudens Twente en Eelde) de ruimte ontbreekt. De nabijheid van het MITC is hierbij een belangrijk pluspunt.

Kanttekening is dat de concurrentiepositie voor innovatie ten opzichte van andere luchthavens niet beter is en er voor testvluchten bij openstelling voor groothandelsverkeer mogelijk minder ruimte is.

3.3.5 Grondstoffentransitie en circulaire economie

Diversificatie van de werkgelegenheid

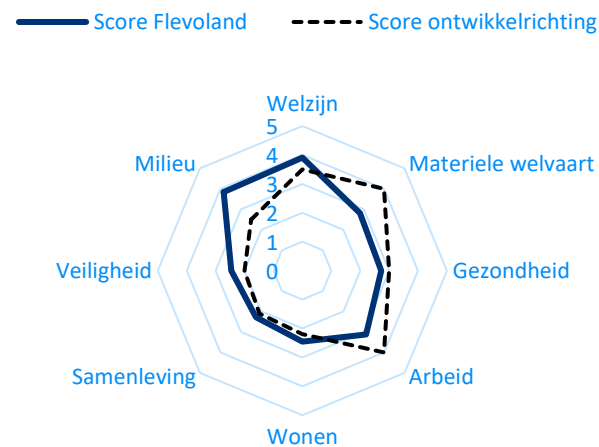
De hogere R-strategieën (o.a. re-design) kunnen leiden tot een verdere diversificatie van de werkgelegenheid, maar in circulaire economie zijn er ook activiteiten zoals recycling die niet leiden tot een verdere diversificatie van de werkgelegenheid. Binnen deze ontwikkelrichting zal dus gezocht moeten worden naar specifieke segmenten/activiteiten. Circulair bouwen, met biobased materialen, mogelijk toegepast in een bouwfabriek, is zo'n specifiek segment. De interessante kant voor de Flevolandse economie zit dan in de innovatieve materialen en de ontwikkelkant van zo'n bouwfabriek; een deel van de banen in zo'n bouwfabriek betreft overigens praktisch geschoolde operators. Ook in deze ontwikkelrichting is afstemming met en op initiatieven in Almere relevant.

Brede welvaart

Vanwege positieve milieu-effecten en groeikansen, omdat de hele economie naar (meer) circulariteit moet veranderen, valt de beoordeling qua brede welvaart overwegend positief uit. Met name circulair bouwen wordt hierbij als kans gezien. Naast de positieve score op milieu levert

deze richting positieve bijdragen op de thema's arbeid en materiele welvaart.

Figuur 3.5: het effect van de ontwikkelrichting grondstoffentransitie en circulaire economie op de brede welvaart



Voorlopige conclusie Circulaire economie en grondstoffentransitie

Gezien de grote bouwopgave in Flevoland, in de MRA en in heel Nederland in combinatie met de 100%-circulair-ambitie van het Rijk, wordt circulair bouwen als een interessante markt voor LAB2 gezien. Ook de ontwikkeling en productie van biobased bouwmaterialen kan hieraan bijdragen. Dat past ook bij de ambities op het vlak van diversificatie en brede welvaart. Ook bedrijvigheid in hogere circulaire R-strategieën (reduce, redesign, refurbish) kan wellicht kansrijk zijn, bijvoorbeeld gekoppeld aan één van de andere ontwikkelrichtingen). Maar de grootste marktkans zit in de bouwcomponent.

Voor recycling is LAB2 geen geschikte plek, mede gezien de kennisintensieve ambities voor LAB2 en het ontbreken van een directe havenligging.

3.3.6 Maakindustrie

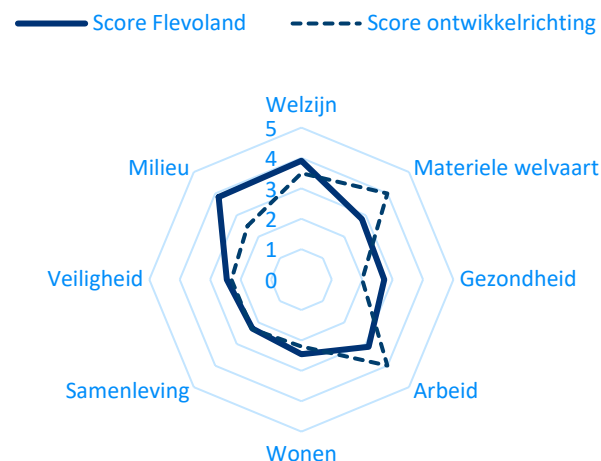
Diversificatie van de werkgelegenheid

Flevoland kent relatief weinig maakindustrie en daarmee zou maakindustrie een goede aanvulling zijn op de bestaande werkgelegenheid. De nieuwe maakindustrie, of Smart Industry, is economisch kansrijk door voortgaande digitalisering en robotisering. Denk bijvoorbeeld aan de machine-industrie (bedrijven als Meyn of Verbruggen palletizing solutions), automotive (bijvoorbeeld één van de Chinese elektrische autobouwers als BYD) en de elektrotechnische industrie (bijvoorbeeld Alfen).

Brede welvaart

Qua materiaalgebruik heeft maakindustrie (vooral nog) een negatief effect op brede welvaart maar daar staan gunstige economische effecten tegenover. Met name de hoge arbeidsproductiviteit en de technische banen zijn een toegevoegde waarde voor de Brede Welvaart in Flevoland. Per saldo is er sprake van een licht positieve beoordeling.

Figuur 3.6: het effect van de ontwikkelrichting maakindustrie op de brede welvaart



Voorlopige conclusie maakindustrie

Vanwege de positieve effecten qua diversificatie en brede welvaart, is de maakindustrie een interessante doelgroep voor LAB2. Het aantal nieuwe industriële vestigingen in Nederland is echter vrij klein en concentreert zich op de regio Eindhoven, de vijf (proces)industrieclusters en de omgevingen van de TU's. Ook het ecosysteem in Flevoland voor de maakindustrie moet beter, met als belangrijkste punt het versterken van technisch onderwijs (of via meer technisch onderwijs in Flevoland of allianties met onderwijs elders). Met name de dwarsverbanden met de eerdere kansrijke ontwikkelrichtingen maken de maakindustrie een interessante ontwikkelrichting.

3.3.7 Scale-ups

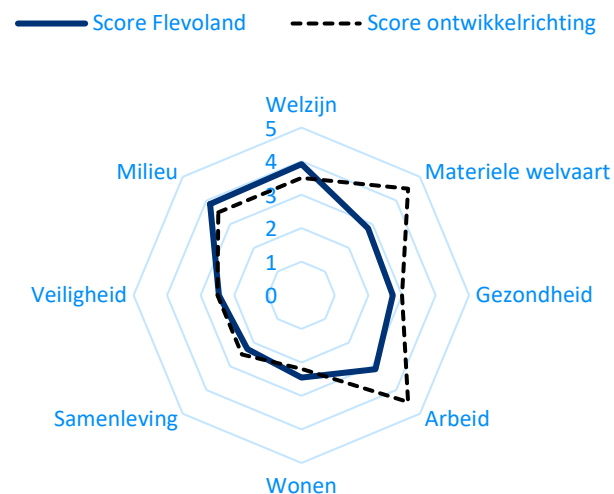
Diversificatie van de werkgelegenheid

De economie van Flevoland heeft behoefte aan snelgroeende bedrijvigheid. Scale-ups zijn dus interessant voor LAB2 en in zekere zin een relevant onderdeel voor elke ontwikkelrichting. Scale-ups zijn als ontwikkelrichting toegevoegd vanuit het voorbeeld Brainport Industrie Campus (BIC), waar onderwijs, bedrijfshuisvesting en gedeelde faciliteiten zijn gebundeld. Diversificatie is afhankelijk van het type scale-up maar scale-ups kunnen in potentie aanvullend zijn, alleen al vanwege snelle groei en de prikkel die nieuwe toetreders geven aan bestaande economische activiteiten. Voor LAB2 moet het vermoedelijk gaan om scale-ups met een fysiek product; vanwege het ontbreken van aanknopingspunten is LAB2 geen locatie voor bijvoorbeeld fintech-achtige bedrijvigheid.

Brede welvaart

Snelgroeende bedrijvigheid, is met name vanuit economisch perspectief (materiele welvaart en arbeid) een belangrijke toevoeging voor Flevoland. Hoewel de aard van scale-ups natuurlijk behoorlijk uiteen kan lopen en daarmee ook hun effecten op brede welvaart, is de verwachting dat dit oordeel per saldo positief zal uitvallen.

Figuur 3.7: het effect van de ontwikkelrichting scale-ups op de brede welvaart



Voorlopige conclusie scale-ups

Vanuit innovatie en economische optiek zijn snelgroeende bedrijven uiteraard een interessante doelgroep voor LAB2. Omdat het vrijwel altijd om tech-gebaseerde bedrijven gaat, zijn ze goed voor diversificatie en vermoedelijk ook voor brede welvaart. De uitdaging voor LAB2 zit erin om een omgeving te creëren waarin snelle groeiers in het economisch spectrum van de 'fysieke goederen' een voordeel zien van vestiging op LAB2. Denkbaar is dat gezamenlijke faciliteiten voor food, energietransitie/maakindustrie/circulaire bouw (labs, praktijklokalen, ontmoetingsmogelijkheden voor kruisbestuiving, eenvoudige faciliteiten als bedrijfsrestaurant/kantine, etc.) hier een rol in kunnen spelen. Met deze faciliteiten kan een ecosysteem worden gerealiseerd zonder dat LAB2 expliciet wordt ingericht voor scale-ups.

Qua ecosysteem moet ook het publieke en private financieringsaanbod worden geoptimaliseerd, want dat is voor scale-ups een cruciale factor. Vanuit het nieuwe provinciale economische beleid is al een kapitaalmarktonderzoek aangekondigd om lacunes in beeld te brengen.

3.3.8 Vrijetijdseconomie

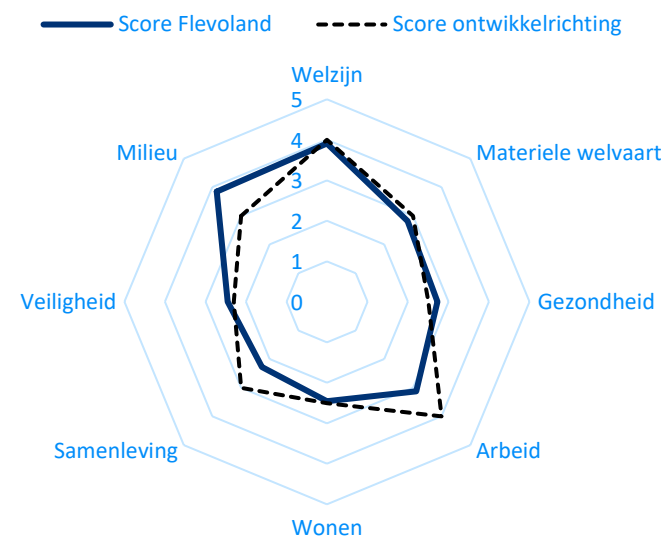
Diversificatie van de werkgelegenheid

De vrijetijdseconomie sluit qua arbeidsvraag in opleidingsniveau wel goed aan op arbeidsaanbod Flevoland. Maar banen in de sector zijn vaak seizoensgevoelig en er is een hoge mate van flexarbeid in de sector. Hoewel grootschalige indoorleisure kapitaalintensief kan zijn, is de toegevoegde waarde per baan in de sector in het algemeen bescheiden. Per saldo draagt dit onvoldoende bij aan de diversificatieambitie.

Brede welvaart

In de beoordeling op brede welvaart hebben de positieve effecten op welzijn (het voorzieningenniveau) en de economische aspecten (met kanttekeningen) de overhand. Daar zijn wel opmerkingen bij te maken. In de eerste plaats de al genoemde flexarbeid en lage toegevoegde waarde per baan, wat niet correspondeert met het ambitieniveau voor LAB2. In de tweede plaats moet een eventuele leisure-ontwikkeling op LAB2 een eigenstandige grote aantrekkingskracht hebben, wat qua mobiliteitsprofiel niet gunstig is, omdat er geen (goede) treinverbinding is.

Figuur 3.8: het effect van de ontwikkelrichting vrijetijdseconomie op de brede welvaart



Voorlopige conclusie vrijetijdseconomie

Grootschalige nieuwvestigingen in de vrijetijdseconomie is een kleine markt. Er zijn voorbeelden van locaties die reeds lang zijn gereserveerd en waar nog geen succes is geboekt (de TRZ-locatie te Assen bijvoorbeeld). Ook zijn businesscases in de sector niet altijd overtuigend. Vanuit NBTC/NFIA zijn er weinig leads en die leads kijken vaak als eerste naar Amsterdam of een traditioneel toeristengebied. De relatief centrale ligging van LAB2 in Nederland binnen de MRA is een pluspunt, maar dat alleen is niet voldoende. Voeg dit bij het negatieve oordeel over de arbeidsmarktdiversificatie en dan is de conclusie dat deze ontwikkelrichting voor het vervolg buiten beschouwing wordt gelaten.

3.4 Samenvattende beoordeling ontwikkelrichtingen

Op basis van de achterliggende slides en de voorafgaande beoordeling per ontwikkelrichting is in tabel 3.1 een voorlopig totaalbeeld geschetst. Voorlopig, omdat dit beeld nog wordt verrijkt met informatie uit de financiële quick scan en er in het volgende hoofdstuk een aantal andere overwegingen aan worden toegevoegd.

De scores in tabel 3.1 laten zien dat bijna alle bestudeerde ontwikkelrichtingen relevant kunnen zijn voor LAB2, met uitzondering van de vrijetijdseconomie. Reguliere logistiek valt eveneens af, maar het hoogwaardige deel kan wel interessant zijn, mits met specifieke condities die moeten garanderen dat er inderdaad sprake is van beoogde hoogwaardigheid, intensief ruimtegebruik, duurzaamheid (energie, transportvloot en vastgoed) en synergie met de andere ontwikkelrichtingen. Voor wat die synergie betreft, het moet bij die hoogwaardige logistiek dus gaan om logistiek die van betekenis is voor de andere ontwikkelrichtingen op LAB2. Eenzelfde opmerking kan worden gemaakt bij maakindustrie en scale ups: daar worden in het bijzonder kansen gezien die aansluiten op de andere ontwikkelrichtingen. Dus maakindustrie in agrofood, energietransitie, luchtvaart en circulaire bouw en scale ups in diezelfde clusters.

Tabel 3.1 Samenvattend overzicht beoordeling ontwikkelrichtingen

	Markt/Vraag	Diversificatie banen	Brede Welvaart	Ecosysteem	Totaal	Opmerkingen
(1) Secundaire agrofood	++	+	+	++	6,0	Grote markt, groeikans en goed ecosysteem
(2) Energietransitie	++	++	++	0/+	6,5	Economisch en maatschappelijk kans
(3) a) reguliere logistiek	++	-	-	+	1,0	Hoogwaardige deel met eisen en synergie andere richtingen mogelijk interessant
b) hoogwaardig (zie tekst)	++	+	0	+	4,0	
(4) Luchtvaartgerelateerd	++	++	+	0/+	5,5	Met name elektrisch vliegen
(5) Circulaire economie	++	+	+	0/+	4,5	In het bijzonder circulair bouwen
(6) Maakindustrie	+	++	0/+	0	3,5	Vooral gekoppeld aan de andere richtingen
(7) Scale ups	+	+	+	0/+	3,5	Shared facilities en financierings-instrumentarium aandachtspunt
(8) Vrijetijdseconomie	0	0	+	0	1,0	Geringe trefkans, matige business cases

Legenda: -- = -2 ; - = -1 ; 0 = 0 ; + = 1 ; ++ = 2 ; Score bij 'Totaal' is optelling hiervan.

4 Selectie ontwikkelrichtingen LAB2

In dit hoofdstuk wordt toegewerkt naar een voorstel voor de ontwikkelrichtingen waar LAB2 zich op moet richten.

Op basis van de analyse in het voorafgaande hoofdstuk, die mede zijn gebaseerd op de achterliggende informatie van de desk research die als bijlage zijn toegevoegd, is aan het einde van hoofdstuk 3 in tabel 3.1 een overzicht gegeven van de kansrijkheid per ontwikkelrichting. In dit hoofdstuk wordt dit aangevuld met informatie uit de financiële quick scan. Vervolgens wordt beredeneerd welke van de ontwikkelrichtingen in een conceptueel plan voor LAB2 aan bod komen.

4.1 Financiële quick scan

In het kader van deze studie en specifiek ten behoeve van de selectie van ontwikkelrichtingen heeft Stadkwadraat een financiële quick scan gemaakt. Dat is een separate notitie, in de vorm van een vertrouwelijke bijlage.

In de quick scan is gekeken naar onder meer de afzetbaarheid van grond binnen een ontwikkelrichting, het aandeel uitgeefbaar areaal en soort gebouwen die ervoor nodig zijn en daarmee ook naar de ordegrootte van de investeringen. Dat is onder meer afgezet tegen een voor de ontwikkelrichting relevant prijsniveau en dat resulteert in een uiteindelijke beoordeling. Die beoordeling – in de vorm van een financieel saldo – is – omwille van de vertrouwelijkheid van de financiële cijfers – in kwalitatieve termen weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.1 Samenvattend overzicht financiële quick scan

	Uitkomst quick scan
Agrofood (secundair)	Groot positief
Energietransitie	Beperkt negatief
Hoogwaardige logistiek	Groot positief
Luchtvaartgerelateerd	Zeer groot positief
Circulair bouwen	Beperkt positief
Maakindustrie	Zeer groot positief
Scale ups	Beperkt negatief
Vrijetijdseconomie	Zeer fors negatief

Bron: Financiële quick scan LAB2, Stadkwadraat, bewerking Bureau BUITEN

Het kwantitatieve resultaat is het opbrengstenniveau verminderd met het investeringsvolume exclusief grondexploitatiekosten. Uitgangspunt is dat deze kosten verdisconteerd zijn in de grondprijs die de ontwikkelaar betaalt aan de grondexploitant. Het gaat hierbij om een abstracte benadering die een mogelijke financiële uitkomst benadert, maar die te globaal is voor een business case. Op basis van de gehanteerde uitgangspunten hebben vijf van de acht ontwikkelrichtingen een positief resultaat. Deze ontwikkelrichtingen zijn vanuit financieel perspectief kansrijk voor de invulling van LAB2. Dat betekent ook dat er drie ontwikkelrichtingen een negatief financieel resultaat hebben. Dat zijn vrijetijdseconomie, scale-ups en energietransitie.

Voor energietransitie is deze uitkomst op het eerste oog wellicht verwonderlijk. In de rekenexercitie komt dit door een lager aandeel uitgeefbaar in vergelijking tot sommige andere richtingen, wat resulteert in hogere kosten openbare ruimte en minder opbrengsten. Bovendien zijn er relatief hoge stichtingskosten. Dat maakt dat deze ontwikkelrichting op

basis van deze uitgangspunten een negatief financieel resultaat heeft in de quick scan.

Voor scale ups vloeit het financieel resultaat met name voort uit een relatief lange uitgifteperiode, omdat dit als een vrij 'dunne' en specifieke markt wordt gezien. Scale ups kunnen zeker interessant zijn, maar dan uiteraard slechts voor een beperkter deel van de ontwikkeling, terwijl in de quick scan voor elk van de ontwikkelrichtingen naar het gehele gebied is gekeken.

Maakindustrie heeft het beste financiële resultaat, met name voortkomend uit het volwassen karakter van deze sector, wat naar verwachting leidt tot een hoge(re) marktwaarde/beleggingswaarde van vastgoed. Ook luchtvaart, logistiek en agrofood hebben een positief financieel resultaat, gevolgd door circulair. Voor deze ontwikkelrichtingen geldt dat er een positieve businesscase is te maken, uitgaande van de gekozen uitgangspunten in deze financiële quick scan.

4.2 Selectie van ontwikkelrichtingen

In de onderzoekaankpak van Bureau BUITEN en Stadkwadraat is aangegeven dat voor de selectie van ontwikkelrichtingen naar de combinatie wordt gekeken van de mate waarin sprake is van diversificatie van werkgelegenheid, het veronderstelde effect op Brede Welvaart en de financiële quick scan (zie figuur 4.1).

De combinatie van tabel 3.1 (economische analyses) met tabel 4.1 (financiële quick scan) leidt tot de volgende conclusies. Voor LAB2 wordt ingezet op de volgende vier ontwikkelrichtingen:

- Agrofood
- Energietransitie
- Luchtvaartgerelateerde bedrijvigheid
- Circulair bouwen

Figuur 4.1 Drie invalshoeken voor selecteren voorkeursrichting



Agrofood, luchtvaartgerelateerd en circulair bouwen komen zowel positief uit de economische analyse, als uit de financiële quick scan en zijn dus logische clusters/activiteiten om op in te zetten. Voor energietransitie geldt dat de financiële quick scan weliswaar licht negatief is, maar dat de economische analyse dermate positief is, dat er toch op wordt ingezet. Gelet op het brede maatschappelijke belang en de grote publieke en private investeringen in energietransitie, wordt verwacht dat er uiteindelijk ook een positieve businesscase voor deze ontwikkelrichting mogelijk wordt.

Binnen deze ontwikkelrichtingen kan het ook om maakindustrie of scale ups gaan, maar vooral gekoppeld aan deze richtingen. Op basis van de

geformuleerde ambities is er voor generieke logistiek, die niet ondersteunend is aan de gekozen ontwikkelrichtingen, geen ruimte op LAB2. Onder stringente voorwaarden (zie subparagraaf 3.3.3) kan hoogwaardige logistiek gekoppeld van toegevoegde waarde zijn, als er sprake is van synergie met de vier gekozen ontwikkelrichtingen. Er wordt qua marketing en acquisitie niet op de drie aanvullende ontwikkelrichtingen – maakindustrie, scale ups en hoogwaardige logistiek – ingezet, om helderheid en focus te creëren.

De vrijetijdseconomie valt af, met een negatieve inschatting vanuit zowel de analyse als de financiële quick scan.

4.2.1 Digitalisering en menselijk kapitaal dwarsdoorsnijdende aspecten

Er zijn twee aspecten die relevant zijn voor de ontwikkeling van LAB2 en die in zekere zin een dwarsdoorsnijdend karakter hebben omdat ze voor elke ontwikkelrichting relevant zijn: digitalisering en menselijk kapitaal.

Voortgaande digitalisering speelt in elke bedrijfstak en is relevant voor de vier hiervoor geformuleerde ontwikkelrichtingen die de basis zijn voor LAB2. Denk bijvoorbeeld aan voortgaande automatisering in de voedingsindustrie of de ontwikkeling van robots voor de landbouw. Of in de energietransitie aan slimme en wellicht lerende ICT-systemen die efficiënte keuzes maken voor energieopslag danwel directe levering aan het net en daarmee bijdragen aan balans op het stroomnet en aan de businesscase van bijvoorbeeld een megabatterij/-accu. Bij de bouw van elektrische vliegtuigen speelt robotisering eveneens en is optimaal energiemanagement nodig dat digitaal is aangestuurd. Bij circulaire bouw zijn digitale materiaalpaspoorten relevant en zonder automatisering/robotisering is een bouwfabriek ondenkbaar. LAB2 mikt niet specifiek op eigenstandige ICT-bedrijven, maar tegelijkertijd zal geen bedrijf op LAB2 zonder ICT/digitaliseringskennis en -capaciteit kunnen. ICT-/’digital tech’-

gebaseerde bedrijvigheid met een duidelijke relatie naar één of meer van de vier ontwikkelingsrichtingen is dus relevant voor LAB2 en kan er ook worden gehuisvest.

Van een andere aard, maar eveneens dwarsdoorsnijdend, is de relevantie van menselijk kapitaal. Er is een structurele krapte op de arbeidsmarkt, doordat oude grote cohorten uitstromen en worden vervangen door kleinere jonge cohorten. Om de beoogde ontwikkeling op LAB2 te versterken of van een impuls te voorzien is een link naar het onderwijs een vereiste. Dat kan per individueel bedrijf worden opgepakt en ingevuld, maar het is ook denkbaar en zelfs wenselijk om op terreinniveau bij te dragen aan de randvoorwaarden hiervoor, bijvoorbeeld in de vorm van een praktijklokaal. Ook ‘zachte’ faciliteiten als een stagebank/stagecoördinator kunnen helpen om de band tussen onderwijs en LAB2 te versterken en dat is dan weer een bescheiden extra impuls voor vestiging van bedrijven.

4.2.2 Invulling LAB2

LAB2 wordt een **‘Ontwikkel- en Maak’-gebied**, gericht op **kennisintensieve bedrijvigheid**. Op LAB2 worden fundamentele innovaties die elders tot stand zijn gebracht, doorontwikkeld en geproduceerd. Dat is het overkoepelende thema. LAB2 richt zich op ontwikkel- en maakbedrijven en kennisdiensten (ingenieursbureaus, testbedrijven, labs, etc.) ten behoeve van de aangeduide clusters.

Agrofood en energietransitie worden als de grote(re) kansrijke dragers voor de ontwikkeling gezien, bij energietransitie met de opmerking dat in de uiteindelijke opzet er aandacht moet zijn voor een gezond financieel resultaat. Behoudens tijden van conjuncturele tegenwind, wordt voor deze twee clusters elk jaar wel enige marktvraag verwacht, met in hoogconjunctuur en incidenteel uitschieters naar boven.



Voor luchtvaartgerelateerd en circulair bouwen is de markt in potentie groot, maar de trefkans lager. De uitgifte zal gemiddeld in kleinere stukjes en meer schoksgewijs tot stand komen, al is in beide markten een grote klapper denkbaar. Een bouwfabriek vergt al snel een flinke kavel, maar het zal vermoedelijk ook maar om één of twee van dergelijke initiatieven gaan. En wanneer die komen, is lastig voorspelbaar. Eenzelfde argument geldt voor opschaling van de bouw van elektrische vliegtuigen. Sceptici zeggen dat Nederland slechts als ontwikkellocatie relevant is en dat serieuze opschaling omwille van prijs elders in de wereld zal plaatsvinden, maar er is wel degelijk kans op een serieuze bouwer die in één keer een flinke kavel afneemt. Het UAV-deel¹³ zal kleinere bedrijven betreffen. De ontwikkeling van het luchtvaartgerelateerde deel is relevant. Zowel in de huidige functie voor de General Aviation als in een toekomst met openstelling voor groothandelsverkeer.

Ruimte voor hoogwaardige logistiek wordt uitsluitend gefaciliteerd ten behoeve van versterking van de vier geselecteerde ontwikkelrichtingen en onder stevige voorwaarden die moeten borgen dat het ook echt om hoogwaardige logistiek gaat, dat er relatief zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan, die duurzaam is (gebouw, energie, vloot) en die van betekenis is voor de andere ontwikkelrichtingen; zie hoofdstuk 3 voor een voorzet daarvoor. Bijvoorbeeld: Hoogwaardige foodlogistiek die bijdraagt aan een sterker agrofoodcluster op LAB2 behoort dus tot de doelgroep.

4.2.3 Conclusie: selectie van ontwikkelrichtingen

Advies: voor LAB2 in te zetten op agrofood, energietransitie, luchtvaartgerelateerde bedrijvigheid en circulair bouwen.

LAB2 wordt een 'Ontwikkel- en Maak'-gebied, gericht op kennisintensieve bedrijvigheid. LAB2 richt zich op ontwikkel- en maakbedrijven en kennisdiensten (ingenieursbureaus, testbedrijven, labs, etc.) in

- Agrofood;
- Energietransitie;
- Luchtvaartgerelateerde bedrijvigheid en;
- Circulair bouwen.

Het kan hierbij tevens om maakindustrie, scale ups of hoogwaardige, synergetische logistiek – zoals hiervoor gedefinieerd – gaan, maar de focus ligt op de vier genoemde ontwikkelrichtingen.

¹³ UAV staat, zoals eerder vermeld, voor Unmanned Aerial Vehicle, de meer generieke benaming voor drones in allerlei soorten en maten.

5 Positionering en uitgangspunten voor ontwikkeling LAB2

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de positionering van LAB2. Vanuit daar worden er concrete uitgangspunten geformuleerd die betrekking hebben op duurzaamheid, de conceptuele uitwerking en marketing en acquisitie. Ten slotte komen er eventuele beleidsimplicaties aan de orde.

5.1 Positionering LAB2

LAB2 is gelegen in een gebied dat is aangewezen als bedrijventerrein van bovenregionaal belang¹⁴. Vanwege de schaal en ligging - aan aansluiting A6, naast Lelystad Airport, centraal in Nederland, in de MRA - is de locatie geschikt en aantrekkelijk voor verschillende doelgroepen. De schaarste aan bedrijventerreinen in de MRA en in (overig) Flevoland maken dat er voor de ontwikkeling van LAB2 zorgvuldige keuzes gemaakt kunnen worden en eisen kunnen worden gesteld.

Aan de voorkant hebben Provincie Flevoland en gemeente Lelystad zich uitgesproken dat LAB2 zich moet gaan onderscheiden in termen van diversificatie van werkgelegenheid en Brede Welvaart. Hiermee wordt dus een andere invulling beoogd dan op LAB1.

Met het oog op de diversificatie van de werkgelegenheid en het toekomstig verdienvermogen in de regio, heeft Flevoland behoefte aan slimme, hoogproductieve banen. Te midden van researchcentra en de huidige en toekomstige kennisinfrastructuur in en rond Flevoland, is LAB2 dan ook een geschikte locatie voor de ontwikkeling van een kennisintensief ontwikkel- en maakgebied.

Rekening houdend met de arbeidsmarktkrapte en de versterking van de economische structuur, is arbeid uit andere regio's of het (definitief) binden van hoger opgeleiden aan Flevoland wenselijk. Om dit te bereiken is aandacht nodig voor een goed leef- en verblijfsklimaat. Naast een kwalitatieve en duurzame inrichting van het terrein is ook de personenbereikbaarheid via OV een belangrijke factor. De opwaardering (en het doortrekken) van de huidige busverbinding (naar LAB2) is hierin essentieel. Daarnaast zijn (duurzame) vormen van deelmobiliteit een belangrijke en noodzakelijke aanvulling, met tenminste een laadplein voor deelmobiliteit.

5.2 Duurzaamheid en toekomstbestendigheid

LAB2 is het bedrijventerrein van morgen, niet dat van gisteren. Daarmee moet vol worden ingezet op een duurzaam bedrijventerrein, wat ook nog eens fysiek-ruimtelijk op orde en economisch sterk moet zijn. Gezien de omvang in areaal, grondstofstromen en energiegebruik spelen bedrijventerreinen een steeds belangrijkere rol in het behalen van de energie-, klimaat- en circulaire doelen. De kwaliteit van het terrein beïnvloedt de aantrekkingskracht op ondernemingen, alsook het functioneren van ondernemers. Bovendien is een groene en gezonde werkomgeving een steeds belangrijkere voorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Een brede interpretatie van het begrip

¹⁴ Omgevingsprogramma Flevoland vastgesteld op 27 februari 2019

toekomstbestendigheid is daarom van belang. Een duurzaam bedrijventerrein, bevat maatregelen op drie niveaus:

- De openbare ruimte: zoals (collectieve) energieopslag, laadfaciliteiten voor personen- en vrachtauto's (en deelmobiliteit), groene halfverharding en wadi's, duurzame (deel)mobiliteit en wandel- en fietspaden.
- De gebouwde omgeving op de kavels: zoals het aanbrengen van zonnepanelen op daken, gevels en carports, het toepassen van automatisch dempende LED-verlichting, demontabel bouwen en het aanbrengen van nestkasten voor lokale soorten.
- De bedrijfsprocessen in de bedrijfsvoering van de gevestigde bedrijven: zoals de uitwisseling van grondstoffen/reststromen, het scheiden van afvalstromen en de inkoop van groene stroom (als de lokale bronnen onvoldoende elektriciteit leveren).

Voorbeelden van deze maatregelen zijn te zien op pagina 36 en 37.

Bij de implementatie hebben zowel de gemeente (inrichting en beheer openbare ruimte), de eigenaren van de kavels (inrichting van de kavels, bouw van de panden) en gebruikers (duurzaam gebruik van panden en openbare ruimte) een verantwoordelijkheid. Op dit moment geldt voor nieuw- en verbouw het Bouwbesluit 2012. Extra verduurzamingseisen voor de gebouwde omgeving kunnen daarmee niet uniform worden afgedwongen. Publiekrechtelijk is er wel een aantal zaken te regelen, zoals bovengrondse afvoer van hemelwater en parkeren op eigen terrein. Met de invoering van de omgevingswet, wordt het Bouwbesluit een algemene maatregel van bestuur die onder de omgevingswet valt: het 'Besluit Bouwwerken Leefomgeving' (BBL). Hiermee verandert er het nodige: ten eerste wordt een stap gezet in duurzaamheidseisen die aan panden worden gesteld. Alle gebouwen moeten bijvoorbeeld (bijna) energieneutraal (BENG) zijn. Ten tweede krijgen gemeenten zoals het er nu naar uit ziet, lokale maatwerkruimte om strengere eisen aan nieuwe

gebouwen te stellen voor de energieprestatie en de milieuprestatie van toe te passen bouwmaterialen.

Daarnaast is het vanzelfsprekend om voor LAB2 aan de voorkant het parkmanagement goed te regelen en privaatrechtelijk te verankeren dat de bedrijven daar verplicht aan bijdragen, inclusief afspraken over verduurzamingsmaatregelen.



Duurzame energie-oplossingen zoals zonne-energie, windenergie, aanleg warmtenet, smart grid



Duurzame mobiliteit en zelfrijdend vervoer



Klimaatadaptatie en groenblauwe daken



Circulaire bebouwing



Dubbel ruimtegebruik



Snelfietsroutes en verbeterde bereikbaarheid met het openbaar vervoer



Gezonde werkomgeving met voldoende fiets- en wandelpaden



Prettige werkomgeving, gedeelde voorzieningen en functiemenging



5.3 Conceptuele uitwerking LAB2

5.3.1 Conceptueel model voor LAB2

Ging het in hoofdstuk 4 met name over het de potentiële ontwikkelrichtingen van LAB2, hebben we in dit hoofdstuk geconstateerd dat er ook aandacht nodig is voor een goed verblijfsklimaat en de faciliteiten, omdat LAB2 een kennisintensief ontwikkel- en maakgebied moet worden. In vergelijking tot LAB1 vraagt dit meer aandacht voor een voetgangersvriendelijke buiteninrichting, meer groen en zowel op business- als op werkenden gerichte faciliteiten. Een centrumgebied ten behoeve van collectief gebruik vergroot de kans van slagen van het concept. Hierin zouden een horeca-/kantinefunctie, een sportschool, vergader- en kleinschalige congresfaciliteiten, eventueel labs en een lokaal voor praktijkonderwijs een bijdrage leveren aan de aantrekkelijkheid van de locatie voor bedrijven en personeel. Deze opsomming is indicatief en niet-limitatief.

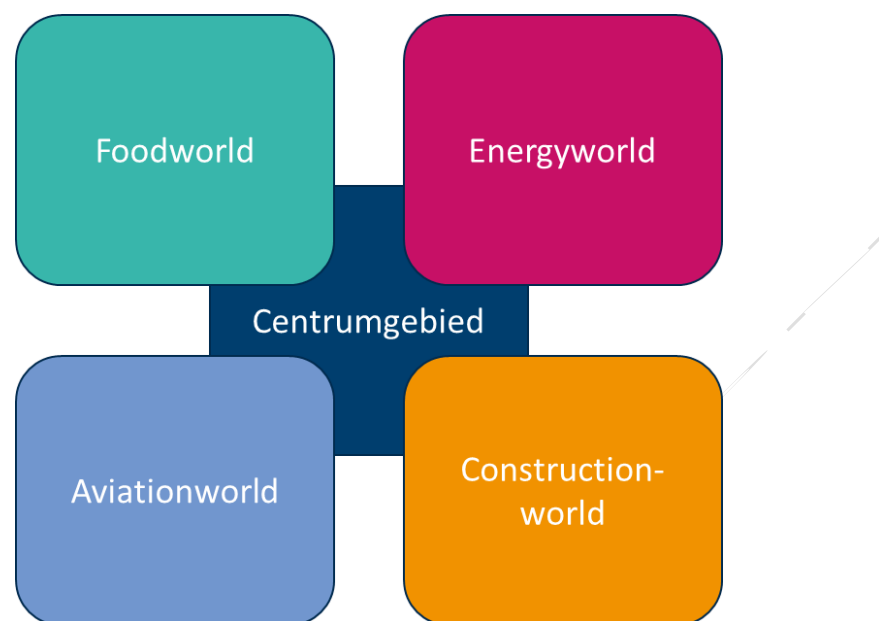
Rond het centrumgebied is er ruimte voor drie of vier ‘werelden’:

- Foodworld, waar wordt gewerkt aan gezonde voeding, eiwittransitie en de technologie voor het voeden van 10 miljard wereldburgers, daaraan gekoppelde machine-industrie en gerobotiseerde productielijnen, etc.
- Energyworld, dat zich richt op de nieuwe generatie componenten of producten voor productie of slimme opslag en distributie van hernieuwbare energie, etc. Ook elektrische mobiliteit, denk daarbij aan de toeleverende industrie of bedrijven in de faciliterende industrie (dus geen dealer of autofabriek).
- Constructionworld, waar innovatief, sneller en duurzamer bouwen bouwen werkelijkheid wordt en waar ook ruimte is voor de technologieontwikkelaars achter deze verandering.
- Aviation World, waar innovatie en verduurzaming van vliegen, inclusief elektrisch vliegen en Unmanned Aerial Vehicles, centraal staan.

Voor de drie eerste richtingen is afstemming op – overigens slechts ten dele vergelijkbare – initiatieven in Almere relevant. Een logische scheiding kan worden gezocht in een differentiatie naar positie in de innovatieketen. LAB2 richt zich op de ontwikkelingscomponent en daarmee op de hogere TRL-niveaus. Die scheiding dient overigens als zacht te worden geïnterpreteerd. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen in Flevoland elkaar versterken.

De centrale faciliteiten moeten het gebied aantrekkelijk maken voor de gebruikers.

Figuur 5.1: Conceptuele verbeelding van de vier werelden van LAB2



Standaardelementen voor een goed beheer zijn ook een verplichting om bij te dragen aan parkmanagement, gezamenlijke beveiliging en een bereidheid om te onderzoeken of op het vlak van energie en grondstoffen/componenten samenwerking mogelijk is.

Een maximale inzet op de productie van hernieuwbare energie is eveneens een conditio sine qua non. De energievoorziening en -opslag (mede met het oog op netcongestie) voor het bedrijventerrein en een energy hub met tenminste laadfaciliteiten voor personen- en vrachtauto's en een waterstoftankpunt dienen onderdeel uit te maken van het plan.

5.3.2 Gefaseerde ontwikkeling

Het bruto plangebied voor LAB2 is met 265 ha zeer groot. De behoefte aan bedrijventerrein zal jaarlijks fors kunnen fluctueren tussen 0 en ca. 10 ha per jaar, met incidentele grotere uitschieters. Hoe dan ook is het gebied veel te groot om in één keer in de markt te zetten. Het conceptuele model voor LAB2 staat of valt met een langjarige ontwikkelhorizon en de bereidheid om selectief te zijn, om daarmee het profiel en de bijdrage aan de brede welvaart op de lange termijn tot stand te brengen. Het is dus een bewust andere keuze dan gaan voor *quick wins* op korte termijn en snelle uitgifte. Geadviseerd wordt om voor een eerste fase te mikken op een omvang van ca. 20 ha elk voor Agroworld en Energyworld en ca. 10 ha per ontwikkelrichting voor Constructionworld en Aviation World. Samen met een centrumgebied is er dan sprake van een eerste ontwikkelingsfase van ca. 60-70 ha.

In het uiteindelijke ontwerp moet worden gezocht naar mogelijkheden voor ruimtelijke flexibiliteit, uitwisselbaarheid en snelle opschaalbaarheid, zodat ook bij incidentele grote gebruikers er relatief snel kan worden geschakeld. Het Brabantse model van vraaggericht ontwikkelen van bedrijventerrein kan hierbij als voorbeeld dienen.

5.4 Aandachtspunten marketing en acquisitie

Bij de ontwikkeling van LAB2 hoort een passende branding (neerzetten identiteit naar buiten toe) en communicatiestrategie per ontwikkelrichting. Dit is geen sluitpost, maar medebepalend voor het succes van het gebied. Marketing en acquisitie in Flevoland werkt op de volgende wijze:

- Het is van belang om een duidelijke rolverdeling voor acquisitie aan te houden. De landelijke werkwijze is dat NFIA rechtstreeks contacten houdt met de ROM's (regionale ontwikkelingsmaatschappijen). Horizon is de 'ambassadeur' voor Flevoland. Om de rolverdeling transparant te houden voor NFIA komen daar verder geen andere entiteiten bij.
- Horizon beschikt over bedrijfsmakelaars/business developers die goed in contact staan met het bestaande bedrijfsleven.
- Voor nationale acquisitie geldt dat de acquisitieafdeling van de gemeente eerst aan zet is, de ROM - Horizon kan daarin helpen/begeleiden.
- Internationale acquisitie vindt plaats in overleg tussen de gemeentelijke acquireurs, de NFIA en ROM. Hiernaast halen OMALA en AAA via andere kanalen leads binnen, maar dat betekent niet dat ze een volwaardige acquisitie-partner zijn of worden. NFIA schakelt dus met Horizon en de gemeente waarna leads en andere informatie verder wordt uitgezet naar de gemeente of de ontwikkelingsmaatschappij.
- Gemeente Lelystad heeft ook acquireurs in dienst die rechtstreeks betrokken zijn bij de acquisitie van bedrijven die zich vestigen in de stad Lelystad. De acquireurs opereren zowel zelfstandig als in overleg met Horizon en andere acquisitiepartners.
- Een belangrijke volgende stap is om een strategisch acquisitieplan op te stellen voor LAB2 waarin de bestaande partijen (Horizon, acquireurs van de gemeente, OMALA) op een juiste manier met de

hierboven beschreven rolverdeling gaan opereren. Op deze wijze kan er goed overzicht worden gehouden op potentiële klanten/bedrijven.

Iedere ontwikkelrichting heeft te maken met andere aanbieders dus ook een ander focusgebied. Binnen de agrofood is met name de Europees-Angelsaksische markt kansrijk (met de focus op Nederland). Een voorbeeld is een machinebouwer voor het agrofoodcluster. Als we kijken naar de energietransitie (in combinatie met de maakindustrie) dan zijn ook Aziatische en Amerikaanse aanbieders relevant. Een voorbeeld is de productie van elektrische auto's – deze markt maakt een sterke groei door. Ook rondom de ontwikkelrichting luchtvaartgerelateerd zijn wereldwijd veel initiatieven: bedrijven zoals Wright electric (Amerikaans), Avinor (Noors), Swedavia (Zweeds), Maeve Aerospace (uit Delft) en Electron (Brits-Nederlands) houden zich bezig met elektrisch vliegen. Een ander voorbeeld en meteen ook een dwarsverband met de energietransitie is de batterijtechnologie (zowel interessant voor auto' als vliegtuigen) of de productie daarvan.

5.5 Dwarsverband met of implicaties voor beleidskader

In het beleidskader voor de ontwikkeling van LAB2 is het vigerende beleid op verschillende niveaus (Rijk, provincie, gemeente) naast de beoogde ontwikkelrichtingen gelegd. Vervolgens is er een driedeling geformuleerd met daarin:

- harde eisen/randvoorwaarden (met een directe implicatie) voor LAB2;
- ambities van de beleidskaders waarmee de ontwikkelrichtingen overeen komen of er een bijdrage aan leveren;
- majeure aandachtspunten en (beperkte) strijdigheid tussen beleidskaders en ontwikkelrichtingen.



Harde eisen/randvoorwaarden aan LAB2

Er zijn betrekkelijk weinig beleidskaders of onderdelen daarvan die expliciete eisen stellen, die een direct effect hebben op LAB2. Vooral bij het Luchthavenbesluit Lelystad is dat wel het geval. Dat leidt voor een deel van LAB2 tot begrenzing van activiteiten en bestemmingen. In een deel van het zoekgebied van LAB2 is de maximale bouwhoogte 16,3 meter. In het nog te maken fysieke ontwerp voor LAB2 en het (uiteindelijke) Omgevingsplan moet hiermee rekening worden gehouden. Hogere bouwhoogtes zijn mogelijk aan de A6-zijde en gebruikers die hoogte nodig hebben zullen aan die kant terecht kunnen.

LAB2 levert bijdrage aan beleidsdoelen of past binnen kaders

Er is een groot aantal beleidsdocumenten en visies die relevant zijn voor LAB2 en waarbij de beoogde ontwikkeling past binnen die kaders en/of expliciet een bijdrage levert aan de beoogde doelen. In het beleidskader staat dit nader uitgelegd. De belangrijkste constatering voor de beoogde ontwikkeling is dat die visies en programma's wel van belang zijn en tot aandachtspunten leiden, maar dat die niet van een zodanige strekking zijn dat hier bijzondere aandacht voor nodig is.

Majeure aandachtspunten

Het confronteren van beoogde ontwikkeling voor LAB2 met het vigerend beleid, leidt op een aantal punten wel tot majeure aandachtspunten. In de eerste plaats wordt daarbij gewezen op de stikstofproblematiek. Binnen een straal van 25km bevinden zich verschillende Natura2000- en NNN-gebieden, met ongetwijfeld deels ook stikstofgevoelige natuur. Dat is majeur aandachtspunt voor het opstellen van Omgevingsplan voor LAB2. Ook is het vervolgens van betekenis voor het aanvragen van 'Omgevingsvergunningen bouwen' door partijen die bedrijfshuisvesting op LAB2 willen realiseren.

Een tweede mogelijk aandachtspunt betreft eventuele geluidzonering in relatie tot mogelijk te handhaven woningbouw. In het plangebied bevinden zich enkele woonhuizen/boerderijen, die mogelijk blijven.

Binnen de vier ontwikkelrichtingen kan er ook sprake zijn van maakbedrijven waar geluid een relevant onderwerp bij is. Bij het ontwerp en in het Omgevingsplan moet rekening worden gehouden met de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van woningen. Zo nodig moet het terrein hiertoe worden gezoneerd. Overigens is in moderne bedrijfshuisvesting met bronmaatregelen (isolatie) veel te bereiken, dus het kan zijn dat dit probleem zich in de praktijk feitelijk niet gaat voordoen.

Een derde aandachtspunt wordt gevormd door de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. De marktbehoefte voor LAB2 moet worden aangetoond. In de NvU wordt daar reeds aandacht aan besteed, maar bij het Omgevingsplan vraagt dit punt om aandacht. Daarbij zal het overigens niet lastig zijn om aan te tonen dat een ontwikkeling op de schaal van LAB2 niet binnenstedelijk kan worden gerealiseerd.

Ook het gemeentelijk rioleringsplan en de klimaatadaptatiestrategie leiden tot aandachtspunten voor het ontwerp. Daarbij zijn de geformuleerde beleidsambities overigens gangbaar en zullen voor architecten/ontwikkelaars/bouwers geen onoverkomelijke drempels bevatten.

De gemeentelijke mobiliteitsvisie vraagt aandacht voor mobiliteitspreventie. Dat is ook vanuit de Provincie Flevoland een aandachtspunt, waarbij wordt opgemerkt dat dit ook al voor LAB1 relevant is en er al over nagedacht is bij het gereed maken van de luchthaven voor het eventuele groothandelsverkeer.

Er zijn twee punten waar de beoogde ontwikkeling voor LAB2 een zekere spanning vertoont met voor de gemeentelijke beleidsambities. In het Koersdocument 2040, de Omgevingsvisie Lelystad 2040 en de Strategische Agenda Lelystad Next Level wordt expliciet ingezet op een verdere groei van de logistieke sector en die groei wordt ook gekoppeld



aan Lelystad Airport Businesspark. Nu wordt die groei daadwerkelijk gefaciliteerd op LAB1 en op Flevokust, maar voor LAB2 wordt niet - of althans slechts in een ondersteunende vorm – ingezet op de logistieke sector. De beoogde ontwikkeling op LAB2 is hiermee niet strijdig, maar staat er wel mee op enigszins gespannen voet.

Tabel 5.1 Indicatieve kenmerken relevante ontwikkelrichtingen

	Agrofood	Energietransitie	Hoogwaardige logistiek	Luchtvaartgerelateerd	Circulair bouwen	Maakindustrie	Scale ups	Vrijetijdseconomie
Inschatting vraag (ha/jaar)	1-4	1-2	5-15	0-1	1-2	0-2	0-2	xxx
Kavelgroottes	0,5-3>	0,5-3>	2-10>>	0,5-2>	1-5	1-5	0,5-2>>	xxx
Banen/ha	30-60	20-40	20-40	30-50	20-40	20-100	variabel	xxx
Milieuhindercategorie* max	4.2, vs 5.1	4.2, vs 5.1	3.2	4.2	4.2	4.2, vs 5.1	<4.2	xxx
Geluidzonering	ja	kan	nee	ja	kan	ja	kan	xxx

Bijlage 1: gevoerde gesprekken

- Onno Zwart, Ben van de Ven, Bart Verschut, Stefan Bakker (OMALA)
- Ties Elzinga (Horizon)
- Jan Hendrik Sweers (MITC/Provincie Flevoland)
- Sierdjan Koster (Rijksuniversiteit Groningen)
- Rogier Wilms (Provincie Flevoland, Energie-opgavemanager)
- Frans de Vries (FLV Aviation)
- Joep Schroeders en Olav Steffers (Amsterdam Airport Area)

Ambtelijke begeleidingscommissie:

- Carolien Visser (Provincie Flevoland)
- Jan de Boer (Provincie Flevoland)
- Vincent Sloesen (gemeente Lelystad)
- Luca van Seumeren (gemeente Lelystad)
- Economische zaken provincie Flevoland
- Economische zaken gemeente Lelystad

Bestuurlijk betrokkenen:

- Jan Klopman (gedeputeerde Provincie Flevoland)
- Chris Jansen (gedeputeerde Provincie Flevoland)
- Jan de Reus (gedeputeerde Provincie Flevoland)
- Jan Nico Appelman ((voormalig) gedeputeerde Provincie Flevoland)
- Dennis Grimbergen (wethouder Lelystad)





BUREAUBUITEN
economie & omgeving

Bureau BUITEN

Economie en Omgeving

Wittevrouwensingel 100

NL-3514 AM Utrecht

info@bureaubuiten.nl

+31 (0)30 - 231 89 45

www.bureaubuiten.nl