

## Tabellen overzicht behoeftebepaling verzorgingsgebied

We kijken (1) primair naar de gemeente Hardenberg n.a.v. de programmeringsafspraken en de uitgangspunten hierin (zoals in vorige punt beschreven), en (2) secundair naar herkomst van specifiek grotere vestigers vanuit de historische verhuisdynamiek. Uit verhuisbewegingen blijkt dat weinig bedrijven van buiten de gemeente Hardenberg zich in Hardenberg vestigen. Bovendien is in de Panteia-raming al rekening gehouden met bovenlokale dynamiek.

We bepalen de behoefte aan Broeklanden-Zuid binnen Hardenberg (primair) als volgt:

Bepaling vraag lokaal		Bepaling aanbod lokaal		Behoeftelokaal
Kwantitatief	Kwalitatief	Kwantitatief	Kwalitatief	
<p><b>Berekening van de uitbreidingsvraag op basis van de meest actuele vraagraming van de provincie Overijssel.</b></p> <p><b>De raming overweegt de gehele provincie Overijssel (Panteia, 2015). Hierin wordt op basis van drie scenario's een vraag geraamd: versneld, gemiddeld en vertraagd economisch herstel. Op basis van regionale afspraken wordt uitgegaan van het 'versneld' scenario.</b></p> <p><b>Op basis van regionale afwegingen volgt een vraag voor de gemeente Hardenberg (lokale regio) van 82 hectare.</b></p>	<p>Broeklanden-Zuid richt zich met een minimaal kaveloppervlak van 2 hectare op grootschalige bedrijvigheid (gericht op sectoren maakindustrie, groothandel, logistiek).</p> <p>De gemeente wenst bij afwijking t/m categorie 4.2 mogelijk te maken. Naar verwachting verandert het aanpassen van de milieucategorie niets in de mate waarin Broeklanden-Zuid in een behoefte voorziet.</p> <p>De vraag naar grootschalige bedrijvigheid omvat circa 50 tot 60% van de gehele vraag.</p>	<p>Voor het bepalen van de harde plancapaciteit is gekeken naar harde bestemmingsplannen in Hardenberg, in lijn met de vraagraming.</p> <p>Naast plancapaciteit wordt leegstand en restruimte in Hardenberg in de overweging meegenomen.</p> <p>Hieruit blijkt dat leegstand onder frictieniveau ligt en er geen restruimte te benutten is.</p> <p>Het totale planaanbod is in Hardenberg bepaald op 53,6 hectare.</p>	<p>Het huidige planaanbod in Hardenberg voorziet voornamelijk in kleinschalige bedrijfsruimtegebruikers.</p> <p>Van het huidige planaanbod is circa 30% geschikt voor grootschalige bedrijvigheid (&gt;2 ha).</p>	<p>Uit de confrontatie van vraag en (plan)aanbod volgt dat er in de gemeente Hardenberg sprake is van voldoende actuele regionale behoefte.</p> <p>De totale behoefte is berekend op 27 hectare. Broeklanden-Zuid voorziet in 20,5 hectare.</p> <p>Daarmee concluderen we dat er kwantitatief voldoende Ladderruimte is binnen Hardenberg. Er zullen zich geen onaanvaardbare effecten elders voordoen.</p> <p>Kwalitatief voorziet Broeklanden-Zuid in behoefte vanuit grootschalige ruimtegebruikers.</p>

Bij het afwegen van de behoefte aan Broeklanden-Zuid beschouwen we secundair ook een bredere regio. Behoefte binnen de marktregio is reeds aangetoond. Hoewel de lokale behoefte is aangetoond en ook regionale afspraken voorzien in het in balans houden van vraag en aanbod in de regio, beschouwen we voor de volledigheid een bredere regio (West-Overijssel) om mogelijke ongewenste ruimtelijke effecten uit te sluiten.

Bepaling vraag bestuurlijke regio		Bepaling aanbod bestuurlijke regio		Behoefte bestuurlijke regio
Kwantitatief	Kwalitatief	Kwantitatief	Kwalitatief	
<p><b>Berekening van de uitbreidingsvraag op basis van de meest actuele vraagraming van de provincie Overijssel.</b></p> <p><b>De raming overweegt de gehele provincie Overijssel (Panteia, 2015). Hierin wordt op basis van drie scenario's een vraag geraamd: versneld, gemiddeld en vertraagd economisch herstel. Op basis van regionale afspraken wordt uitgegaan van het 'versneld' scenario.</b></p> <p><b>Op basis van regionale afwegingen volgt een vraag voor de regio West-Overijssel (bestuurlijke regio) van 424 hectare.</b></p>	<p>Broeklanden-Zuid richt zich met een minimaal kaveloppervlak van 2 hectare op grootschalige bedrijvigheid.</p> <p>De locatie zal met name geschikt zijn voor logistiek of grootschalige bedrijvigheid.</p> <p>De vraag naar grootschalige bedrijvigheid (&gt;2ha) omvat circa 50 % van de gehele vraag. Dit is circa 212 hectare.</p>	<p>Voor het bepalen van de harde plancapaciteit is gekeken naar harde bestemmingsplannen in West-Overijssel, in lijn met de vraagraming.</p> <p>Naast plancapaciteit wordt leegstand en restruimte in Hardenberg in de overweging meegenomen.</p> <p>Hieruit blijkt dat leegstand onder frictieniveau ligt en er geen restruimte te benutten is.</p> <p>Het totale planaanbod is in West-Overijssel bepaald op 397 hectare.</p>	<p>Het huidige planaanbod in West-Overijssel voorziet voornamelijk in kleinschalige, lokale bedrijfsruimtegebruikers.</p> <p>Enkel Bedrijvenpark A1 (Deventer) en Hessenpoort (Zwolle) richten zich met name op grootschalige bedrijvigheid (&gt; 2 ha). Ook in Hardenberg is op twee locaties nog grootschalige bedrijvigheid mogelijk</p> <p>In totaal is er op deze locaties nog circa 172 hectare uitgeefbaar<sup>1</sup></p> <p>Hierbij merken we op dat enkel Zwolle en Deventer grootschalige kavels (&gt;2 ha) bieden; deze locaties liggen op</p>	<p>Uit de confrontatie van vraag en (plan)aanbod volgt dat er in de regio West-Overijssel sprake is van voldoende actuele regionale behoefte.</p> <p>De totale behoefte is berekend op 27 hectare. Broeklanden-Zuid voorziet in 20,5 hectare.</p> <p>Kwalitatief voorziet Broeklanden-Zuid in een theoretische regionale vraag naar grootschalige bedrijfsruimtegebruikers van circa 40 hectare.</p> <p>Daarmee concluderen we dat er kwantitatief voldoende Ladderruimte is binnen de bestuurlijke regio. Bovendien concurreert Broeklanden-Zuid niet met alternatieve bedrijventerreinen met een grootschalig profiel.</p> <p>Er zullen zich geen onaanvaardbare effecten elders voordoen.</p>

<sup>1</sup> Totaal netto aanbod >2 hectare op A1 Bedrijvenpark te Deventer (ca. 40 ha.), Hessenpoort te Zwolle (ca. 120 ha.) en Broeklanden (-Zuid) te Hardenberg (ca. 12).

			een compleet andere vervoersas met een andere logistieke dynamiek. Deze locaties zijn geen reële alternatieven voor Hardenberg.	
--	--	--	---	--