



Economisch profiel gemeente Raalte

Eindrapport

In opdracht van:
Gemeente Raalte

Buck Consultants International
04 september 2025

Aanleiding

De gemeente Raalte heeft behoefte aan een gedegen economisch beeld en een aangescherpt economisch profiel om in te spelen op de veranderende economische realiteit. De gemeente heeft Buck Consultants International (BCI) gevraagd hierbij te ondersteunen. Het onderzoek moet antwoord geven op de vraag wat de economische kracht van Raalte is, wat Raalte vanuit economisch perspectief zou willen zijn en welke keuzes daarbij horen. De hoofdvraag van het onderzoek luidt: “Welke economische opgaven en kansen komen er op de gemeente Raalte af en wat betekent dit voor de economische toekomst van de gemeente Raalte?”

Het onderzoeksresultaat zal dienen als input voor de herziening van de economische agenda die eind 2025 afloopt. De uitkomst van het onderzoek moet meer inzicht geven in economische kansen voor de bedrijventerreinen en de stationsomgeving in de gemeente Raalte. Het economisch profiel ondersteunt zodoende in het maken van economische keuzes, met de volgende 4 doelstellingen:

1. Het ontwikkelen van een helder en gedetailleerd economisch beeld van de gemeente Raalte, inclusief de opgaven en kansen voor de komende jaren;
2. Het formuleren van een economisch profiel dat past bij de huidige en toekomstige ontwikkelingen van de gemeente;
3. Het leveren van concrete aanbevelingen voor economische keuzes, aangaande de invulling van nieuwe werklocaties en de stationsomgeving;
4. Het bieden van een strategisch kader voor het verbeteren van het ondernemersklimaat en het versterken van regionale samenwerking.

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 - Beleidscontext

Inzicht in de beleidscontext op basis van lokale en regionale documenten.

Hoofdstuk 2 - Economische structuur en ruimtegebruik Raalte

Feitelijke uitgangssituatie van de economie en het vestigingsklimaat, met inzicht in diverse thema's.

Hoofdstuk 3 - Trends met impact voor de gemeente Raalte

Overzicht van internationale metatrends, de belangrijkste hoofdtrends en verdiepend inzicht in ontwikkelingen voor belangrijke sectoren in Raalte.

Hoofdstuk 4 - Verdieping bedrijventerreinen: ruimte voor economie

Verdieping op de bedrijventerreinen, aan de hand van een schets van de huidige situatie en een twee sporen beleid.

Hoofdstuk 5 - Verdieping stationsomgeving

Invulling van de Spoorzone met een eerste beoordeling van de werkfunctie als aanzet voor Ontwikkelkader, en versterking van het centrumgebied als goed functionerend gebied met een verbeteropgave.

Hoofdstuk 6 - Conclusie met nieuw economisch profiel

Inzicht in opgaven voor de komende decennia, trends met impact, reflectie van ondernemers op hoofdlijnen, prioriteiten voor de uit te werken economische agenda en het nieuwe economische profiel voor de gemeente.

Hoofdstuk 1 Beleidscontext

Om ontwikkelingen in Raalte in perspectief te kunnen plaatsen, zijn een aantal beleidsdocumenten geanalyseerd. Het gaat om de huidige Economische Agenda, de Verkenning Ontwikkelpotentieel woon-werklocaties, het Ontwikkelperspectief 'werken' in de verstedelijkingsopgave en de Omgevingsvisie 2020-2040.

Overzicht documenten

- A. *Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle (2023)* – Richting en sturing op de regionale groeiopgave van de Regio Zwolle
- B. *REB Zwolle (2024)* - Economisch profiel van de Regio Zwolle in 2040 als regio van Doen, met landelijk karakter en innovatiekracht, met focus op grootschalige bedrijvigheid en innovatie omgevingen
- C. *Parapluplan stationsomgevingen* – Uitvoeringsprogramma voor stationsgebieden middelgrote kernen in de regio Zwolle
- D. *Omgevingsvisie 2020-2040* – De koers voor de komende jaren, waarin ambities en opgaven beschreven worden en waarmee richting gegeven wordt aan de fysieke leefomgeving
- E. *Economische Agenda Raalte (2020)* – Beschrijving van de economie in Raalte, evenals de centrumfunctie voor de regio
- F. *Ontwikkelperspectief 'werken' in de verstedelijkingsopgave (2023)* – Onderzoek naar hoeveel ruimte er nodig is voor de economie, bekeken vanuit vier invalshoeken: autonome groei, extra woningbouw, overloop van bedrijven en startups
- G. *Groeibeelden Raalte / Heino & buurtdorpen (2024)* – Ontwikkelstrategie voor toekomstbestendige kernen
- H. *Wat zijn integrale opgaven die naar voren komen?*



Bron: Hier in Salland

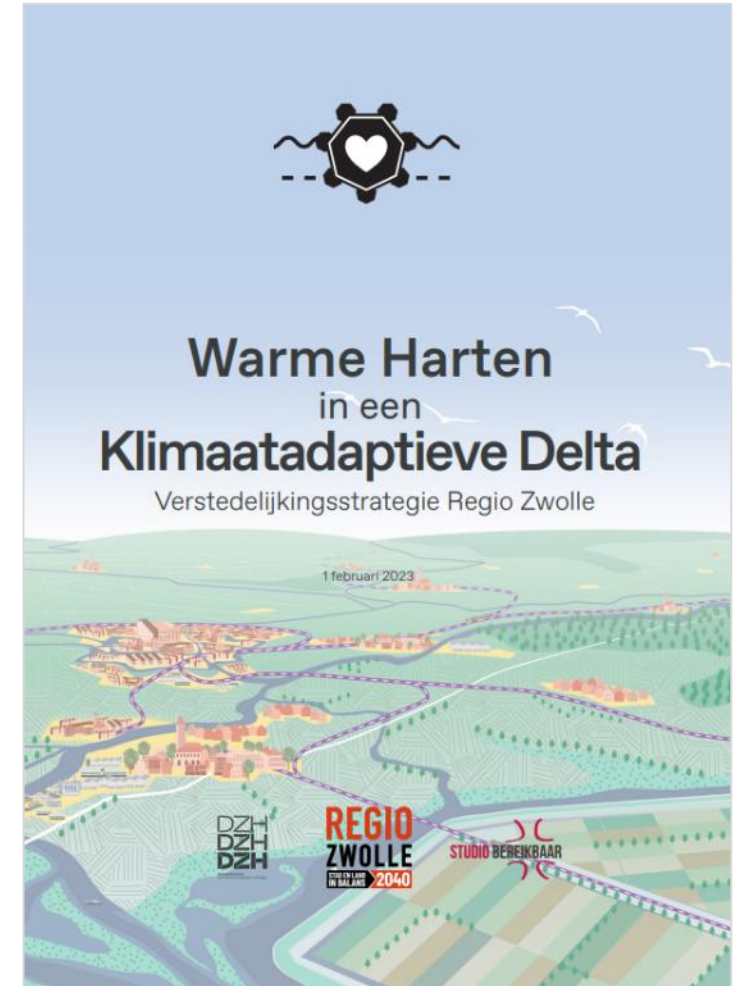
A) Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle

Nederland, en daarmee de Regio Zwolle, staat voor een grote groeiopgave in zowel wonen als werken. Tot 2040 moeten er ongeveer **50.000 woningen** worden gerealiseerd in de regio. De verstedelijkingsstrategie geeft richting en sturing aan de grote opgaven omtrent wonen, werken en klimaat waar de regio mee te maken krijgt.

Het **versterken van de concurrentiekracht** van de Regio Zwolle kan door een sterk en duidelijk economisch profiel te creëren, in combinatie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat. De opgave voor het bedrijfsleven bestaat uit het meegroeien in grote transitie zoals digitalisering, circulariteit en energietransitie.

De woningbouwopgave kan niet enkel in Zwolle worden opgelost maar zal regionaal moeten worden opgepakt. De **OV knooppunten in de vitale kernen**, waaronder Raalte, hebben een grote potentie om **bij te dragen aan de woon- en werkopgaven**. De stationsomgeving in Raalte (spoorzone en centrumgebied) biedt de kans om te worden ontwikkeld tot een karakteristieke stationsomgeving die een positieve bijdrage levert aan de regionale groeiopgaven.

Daarnaast kan de gemeente Raalte een bijdrage leveren middels de **ontwikkelprogramma's gezonde buurten en vitale kernen**. Door **verduurzaming, revitalisering en nieuwbouw kunnen woningen en banen worden gerealiseerd** in de kernen waardoor er een bijdrage wordt geleverd aan de groeiopgave voor de Regio Zwolle.



B) Ruimtelijk Economische Bouwsteen (REB) Zwolle

De REB 2040 beschrijft het economisch profiel van de Regio Zwolle in 2040. Het is een **Regio van Doen, met landelijk karakter en innovatiekracht**. De REB vormt een onderdeel van de verstedelijkingsstrategie van de Regio Zwolle. Het zet een belangrijke eerste stap naar een langjarige strategische samenwerking tussen 22 gemeenten en 4 provincies op het thema 'ruimte voor economie'. Voor een welvarende regio met groeiambities is het namelijk essentieel dat er ook ruimte blijft voor werk, ondernemerschap en innovatie. Dit aspect is onderbelicht gebleven.

De REB richt zich vooral op de **ruimte voor grootschalige bedrijvigheid** en de **verdere ontwikkeling van en verbinding tussen innovatie omgevingen** in Regio Zwolle. Tegelijkertijd geeft het richting aan kleinschalige en lokale ontwikkelingen en is het van waarde voor alle provincies en gemeenten (groot en klein). In het rapport zijn zoekgebieden aangegeven waar de regio wil verkennen of clustering van grootschalige bedrijven mogelijk is. Verder is geconstateerd dat er beter inzicht moet komen in de behoefte van bestaande innovatieve bedrijven en dat bestaande innovatienetwerken binnen en buiten de regio beter met elkaar verbonden moeten worden.

In het rapport zijn **mogelijke zoekgebieden** aangegeven voor clustering van grootschalige bedrijvigheid op **regionale terreinen**. Het gaat om zoekgebieden van 50 tot 100 ha bruto, die goed ontsloten moeten zijn op het regionaal wegennet, aangesloten zijn op elektriciteitsnetwerken en waternetwerken en goed ingepast moeten worden in de omgeving. Idealiter worden er grote en kleine kavels aangeboden en werken waar mogelijk meerdere gemeenten samen om de locatie te realiseren. Aansluiting op de lokale identiteit is een belangrijk onderdeel in het zoekproces. Zodoende zijn de zoekgebieden van belang voor doorgroei van al bestaande bedrijven, zodat op bestaande bedrijventerreinen schuifruimte ontstaat om die bestaande terreinen te vernieuwen en te verduurzamen.

Salland – waar Raalte onderdeel van uitmaakt – is één van deze zoekgebieden.



C) Parapluplan stationsomgevingen

In de verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle staat de groeiambitie geformuleerd voor de regio. De stationsgebieden zijn onderdeel van de verstedelijkingsstrategie en behandeld in een ontwikkelingsprogramma genaamd 'Warme Stationsomgevingen'. Het gaat hier over de **stationsomgevingen van de middelgrote kernen**, waaronder de stationsomgeving Raalte. De gemeenten hebben gezamenlijk een **parapluplan** op te stellen, waarin het belang van samenwerking centraal staat en het delen van kennis kan bijdragen aan een **goede, complementaire ontwikkeling in de regio**.

In het document wordt aangegeven dat er binnen de stationsomgevingen kansen liggen voor het realiseren van **6.000 – 9.000 banen**. De stationsomgevingen kunnen voordelen opleveren voor de lokale economie wanneer het ontwikkeld wordt. Met name wanneer in het gebied **nieuwe economische activiteiten** zullen landen of wanneer er **ruimte is voor startups**. Door ruimte te bieden en **innovatie** mogelijk te maken kunnen voordelen voor de hele kern ontstaan.

In het parapluplan worden **4 gebieden** rondom de stations beschreven:

- Zone 1: het station (50 – 300 meter).
- Zone 2: het stationsgebied (300 – 1.200 meter).
- Zone 3: rest van de middelgrote kern (1.000 – 4.500 meter).
- Zone 4: streek (> 4.500 meter).

Per gebied geldt een andere focus, daarbij komen ook andere maatregelen.

Raalte vervult momenteel **een regiofunctie**. De gemeente heeft een aantal sterke sectoren zoals **bouw, metaal en agro-food**. Het stationsgebied kan zorgen voor **een sterkere regiofunctie door de groeiende economie te faciliteren**. De ontwikkeling van het stationsgebied kan daarnaast bijdragen aan de **woningbouwopgave**, het **vestigingsklimaat** en de **mobilitéitstransitie**.



D) Omgevingsvisie 2020-2040

Raalte heeft negen dorpen en ligt tussen Zwolle, Deventer en Twente. Binnen de gemeente is er een **sterke sociale cohesie**. De **agrarische sector** is erg belangrijk voor de economie en omvat de gehele keten, van 'boer tot bord'. Daarnaast wordt de economie gekenmerkt door sterke sectoren zoals de **zorg, bouw en maakindustrie**.

De gemeente Raalte zal de komende tijd nog licht blijven groeien maar zal op termijn op een punt komen waar de groei stabiliseert. De gemeente zal net als vele andere gemeenten in het oosten van Nederland te maken krijgen met **vergrijzing** en het **wegtrekken van jongeren**. Raalte heeft een laag werkloosheidspercentage, maar bedrijven merken al dat er meer krapte op de arbeidsmarkt ontstaat waardoor het tekort aan vakmensen en ICT'ers groeit. Ook Raalte zal de komende jaren moeten inspelen op trends zoals robotisering en automatisering.

De omgevingsvisie presenteert drie kernopgaven voor de komende jaren. Eén ervan gaat in op economische positie van Raalte en beschrijft de strategische positie van Raalte als **het hart van Salland** en de ambitie om een levendig centrum te blijven. De gemeente profiteert van economische kansen in omliggende steden zoals Zwolle, Deventer en Twente en streeft naar optimale bereikbaarheid door onder andere de **stations ontwikkeling**. Een belangrijk doel is regionale samenwerking om jongeren te behouden.

Het **MKB** in Raalte speelt een belangrijke rol in de **lokale economie**. Deze bedrijven onderscheiden zich door vakmanschap, innovatie en een open houding ten aanzien van vernieuwing. Het **MKB is sterk geworteld** in de gemeenschap. De gemeente ondersteunt het MKB door ruimte te bieden voor duurzame innovaties en technologieën, waardoor deze bedrijven kunnen blijven groeien en bijdragen aan de economische ontwikkeling van Raalte en de regio.



E) Economische agenda Raalte

In 2020 heeft de gemeente Raalte de Economische agenda opgesteld waarin de economische opgaven tot 2025 zijn uitgewerkt. Uit de economische agenda blijkt dat Raalte een veelzijdige economie heeft die gekenmerkt wordt door een groot aantal MKB-bedrijven, actief in verschillende sectoren.

De **agro & food** sector is een krachtige tak in de gemeente met zowel agrarische bedrijven als bedrijven in de foodindustrie. Daarnaast beschikt het centrum van Raalte over een ruim aanbod aan winkels, waarmee het een **regionale functie** heeft. Ook het dorp Heino kent gezien de omvang een ruim aanbod aan winkels. Deze zijn voornamelijk gericht op het doen van dagelijkse boodschappen.

Het is belangrijk om de bedrijven in de gemeente een goed **vestigingsklimaat** te bieden. Er is de afgelopen tijd veel gedaan om de band met het goed georganiseerde bedrijfsleven te verbeteren. Naast dit organisatorische aspecten dient er voldoende fysieke ruimte te zijn op toekomstbestendig ingerichte bedrijventerreinen. Thema's als circulaire economie, energietransitie en klimaat zullen de komende tijd invloed hebben op alle activiteiten in de gemeente.



F) Ontwikkelperspectief 'werken' in de verstedelijkingsopgave

In het rapport 'werken' in de verstedelijkingsopgave is onderzocht hoeveel ruimte er nodig is voor de economie, bekeken vanuit vier invalshoeken: autonome groei, extra woningbouw, overloop van bedrijven en startups. De huidige economie van Raalte kenmerkt zich door de aanwezigheid van bedrijven in de **bouw, industrie en logistiek**. Uit het onderzoek komt naar voren dat één op de drie banen zich bevindt op een bedrijventerrein. Van de 1.300 banen in de industriesector op bedrijventerreinen is de helft onderdeel van hightech systemen en materialen (HTSM), één van de topsectoren zoals aangewezen door de Nederlandse overheid. Bedrijven in de HTSM richten zich op de ontwikkeling van slimme technologieën en systemen. Wanneer Raalte vergeleken wordt met andere gemeenten in West-Overijssel, is in Raalte een oververtegenwoordiging te zien in de **voedingsmiddelenindustrie, bouw en handel en reparatie**.

Wanneer wordt ingezoomd op de bedrijfsverplaatsingen dan blijkt dat twee derde verplaatst binnen de eigen gemeentegrenzen. Overige bedrijven komen uit omliggende gemeenten, vaak als gevolg van gebrek aan ruimte binnen de eigen gemeentegrenzen.

De verwachte vraag naar bedrijventerreinen tot 2040 is **15 tot 30 hectare netto uitgeefbaar**. Op basis van het autonome scenario gaat het om 10 tot 20 hectare, met een concrete vraag op korte termijn van 6 tot 11 hectare. Veel bedrijven hebben de voorkeur om binnen de eigen kern of gemeente uit te breiden. Daarnaast is er extra vraag door woningbouwambities (8 tot 14 hectare) en overloop van bedrijven uit de regio (4 tot 5 hectare).

Bedrijven in Raalte zullen de komende jaren rekening moeten houden met een veranderende omgeving. Ze zullen moeten **inspelen op innovaties en transities** zoals de overgang van een lineaire naar een circulaire economie, de impact van energie- en klimaatvraagstukken, de digitalisering van de maatschappij en bedrijfsprocessen, en de landbouwtransitie. De conclusies en adviezen benadrukken het belang van een **integrale aanpak van wonen, werken en mobiliteit**, het realiseren van toekomstbestendige bedrijventerreinen, het sturen op intensief gebruik van bestaande terreinen, het versterken van samenwerking tussen bedrijven en kennisinstellingen, en regionale afstemming van ambities.



G) Groeibeelden

Raalte en Heino

De gemeente Raalte krijgt te maken met een hoge druk op de woningmarkt en grote **behoefte aan ruimte voor werklocaties en economische activiteiten**. De groeibeelden zijn opgesteld als reactie op de groeiopgave voor de komende jaren en brengt ontwikkelrichtingen en keuzes in beeld die voornamelijk zullen gaan landen in Raalte en Heino. Uit de ramingen blijkt dat de zoekopgave voor werklocaties die gepaard gaat met de groeiopgave, **15 tot 30 hectare netto uitgiftebaar** bedraagt tot 2040.

Per deelgebied is een analyse gemaakt waarin het gebied uitgebreid is verkend door te kijken naar kansen en opgaven. De analyses van de deelgebieden vormen samen het groeibeeld voor de kern. In het groeibeeld zijn **potentiële** locaties aangewezen waar **ruimte voor werk** gerealiseerd kan worden.

Het groeibeeld voor Raalte toont dat **intensivering** van De Zegge kan leiden tot **2 hectare** aan ruimte. Het **vervangen van bedrijvigheid met een hoge milieucategorie** in de buurten voor bedrijvigheid met een lagere milieucategorie leidt tot **1 hectare** ruimte. Daarnaast kan in de spoorzone **6 hectare** ontwikkeld worden, met de **uitbreiding van De Zegge 13,5 hectare** en met een **nieuw bedrijvenpark 17-20 hectare**.

Het groeibeeld voor Heino toont dat er momenteel relatief weinig nieuwe ruimte voor werk beschikbaar is. **Uitbreiding en verdichting van Blankenfoort** is aangewezen als kansrijke locatie, met een **ontwikkelpotentie van 12 hectare**.



Buurtdorpen

Voor de overige kernen zijn ook groeibeelden opgesteld. Als er een ruimtebehoefte naar voren komt, wordt gezocht naar **locatie(s) aansluitend op bestaande werklocaties** in het betreffende buurtdorp. Dit wordt nog nader onderzocht.

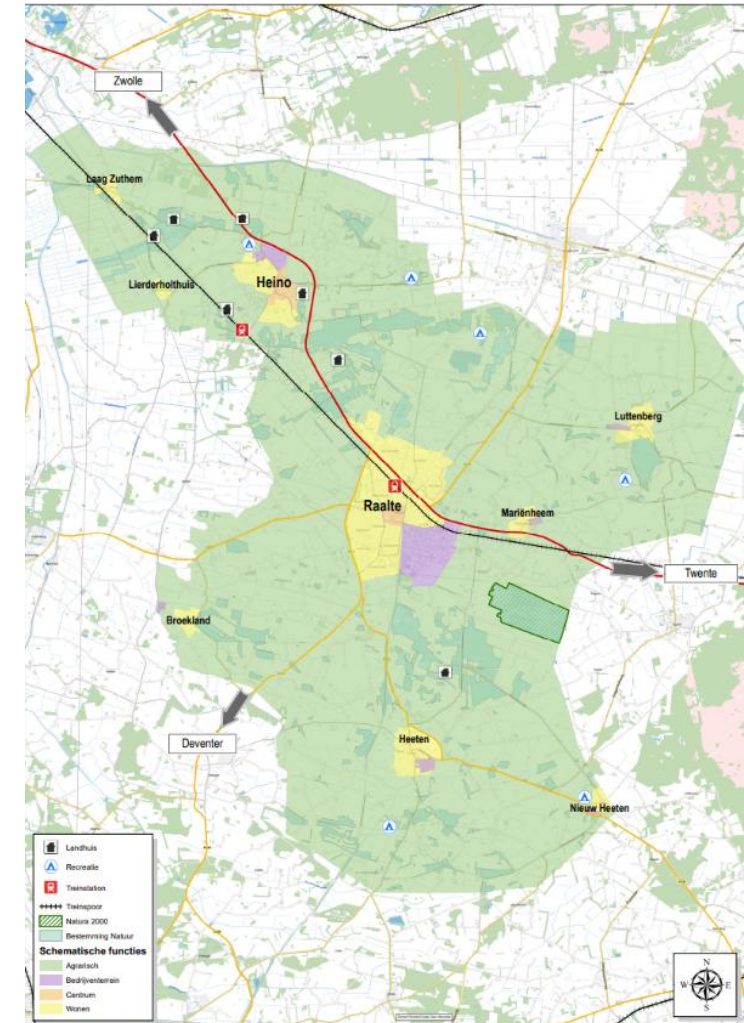
In de groeibeelden wordt voornamelijk aandacht besteed aan de grote **woningbouwopgave** die op de gemeente afkomt (+ 3.000 woningen). Per dorp zijn meerdere locaties aangewezen waar kansen liggen voor woningbouw.

De groeibeelden laten alle mogelijke locaties zien met kansen voor woningbouw. Samen zijn dit meer locaties dan nodig om te voorzien in de opgave van 3.000 woningen.



H) Wat zijn integrale opgaven die naar voren komen?

- Raalte heeft momenteel een veelzijdige economie, gekenmerkt door toonaangevende (familie) **MKB-bedrijven** actief in de **agrofood, zorg, bouw** en **industrie**. De gemeente heeft een strategische positie als **het hart van Salland** te midden van Zwolle, Deventer en Twente.
- Bedrijven in Raalte zullen rekening moeten houden met een veranderende omgeving waardoor ze moeten **inspelen op innovaties en transities**. Het **MKB** in Raalte speelt een belangrijke rol in de **lokale economie** en is **sterk geworteld** in de gemeenschap. Deze bedrijven onderscheiden zich door vakmanschap, innovatie en een open houding ten aanzien van vernieuwing.
- Nederland, en daarmee de Regio Zwolle, heeft te maken met een groeiopgave in wonen, werken en klimaat. In de Regio Zwolle moeten ongeveer **50.000 woningen** worden gerealiseerd tot 2040. De gemeente Raalte kan hier een bijdrage aan leveren door de ontwikkeling van de stationsomgeving (spoorzone en centrumgebied) en nieuwe woon- en werklocaties.
- De zoekopgave voor werklocaties die gepaard gaat met de groeiopgave bedraagt **15 tot 30 hectare netto uitgeefbaar** tot 2040. Voor Raalte en Heino zijn specifieke zoeklocaties aangewezen waar nader verkend wordt in hoeverre deze ruimtevraag ingevuld kan worden.
- Daarnaast wordt er een traject gestart voor een zoekgebied t.b.v. een **regionaal bedrijventerrein** in Salland.
- Samen met de gemeenten in de **regio West-Overijssel** en de provincie **Overijssel** maken we **afspraken over de programmering** van bedrijventerreinen, zowel kwantitatief als kwalitatief. Deze programmeringsafspraken zijn kader stellend voor nieuwe ontwikkelingen.
- Het is van belang om te kijken naar een **integrale aanpak van wonen, werken en mobiliteit**. Er moet nagedacht worden over het realiseren van toekomstbestendige bedrijventerreinen, het sturen op intensief gebruik van bestaande terreinen, het versterken van samenwerking tussen bedrijven en kennisinstellingen, en regionale afstemming van ambities.



Bron: Gemeente Raalte

Hoofdstuk 2 Economische structuur en ruimtegebruik Raalte

De economische structuur en het ruimtegebruik van Raalte is in beeld gebracht aan de hand van verschillende onderwerpen.

- A. Verhouding banen en beroepsbevolking
- B. Economische ontwikkeling
- C. Werklocaties Raalte
- D. Werk op bedrijventerreinen in beeld
- E. Demografie en economie
- F. Onderwijs en opleidingsniveau
- G. Pendel van en naar de gemeente
- H. Samenvatting

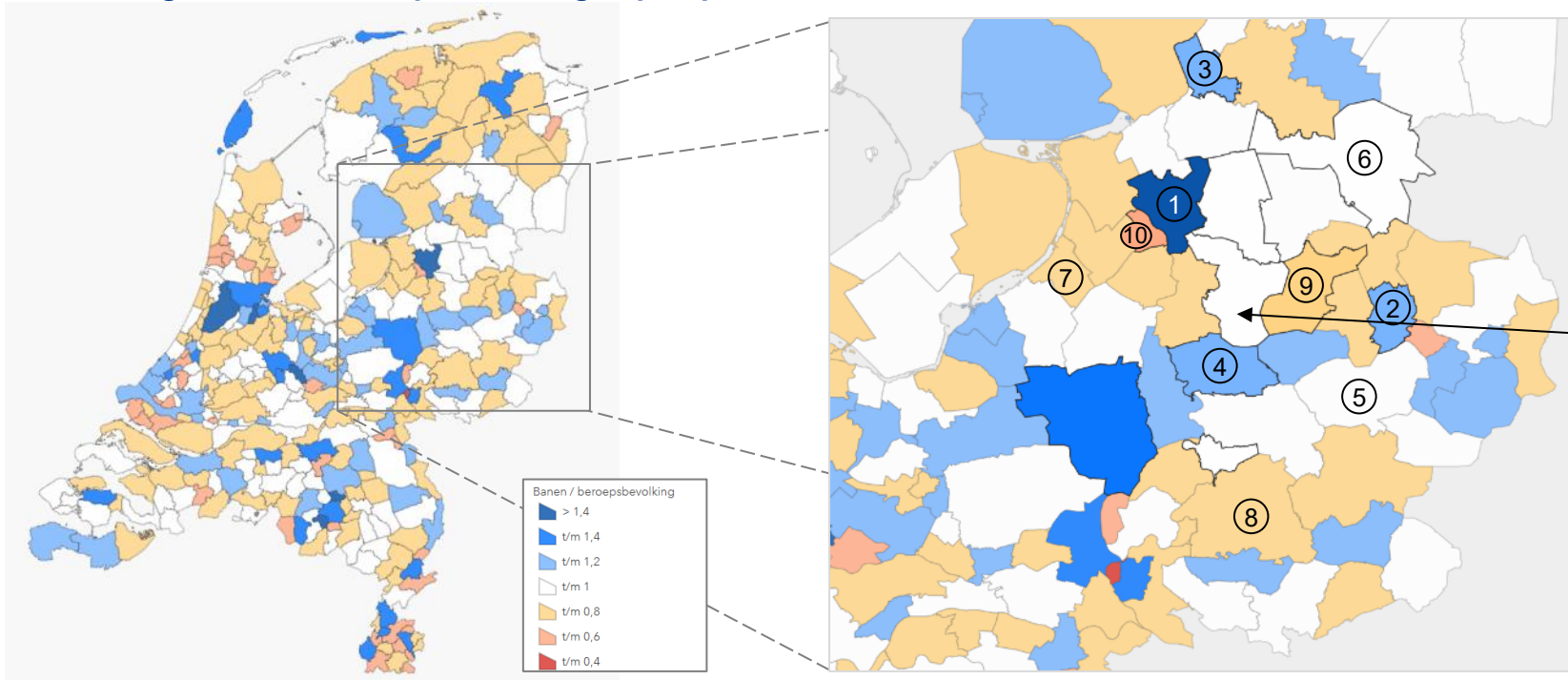


Bron: Gemeente Raalte

A) Verhouding banen en beroepsbevolking

Raalte heeft een werkgelegenheidsfunctie van 0,85 (banen gedeeld door beroepsbevolking). De beroepsbevolking is zodoende iets groter dan het aantal banen. De regiofunctie van Raalte blijkt uit het verhoudingsgetal: gemeenten met een verhoudingsgetal van rond de 1 (of hoger) hebben vaak een verzorgende functie.

Verhouding banen en beroepsbevolking in perspectief



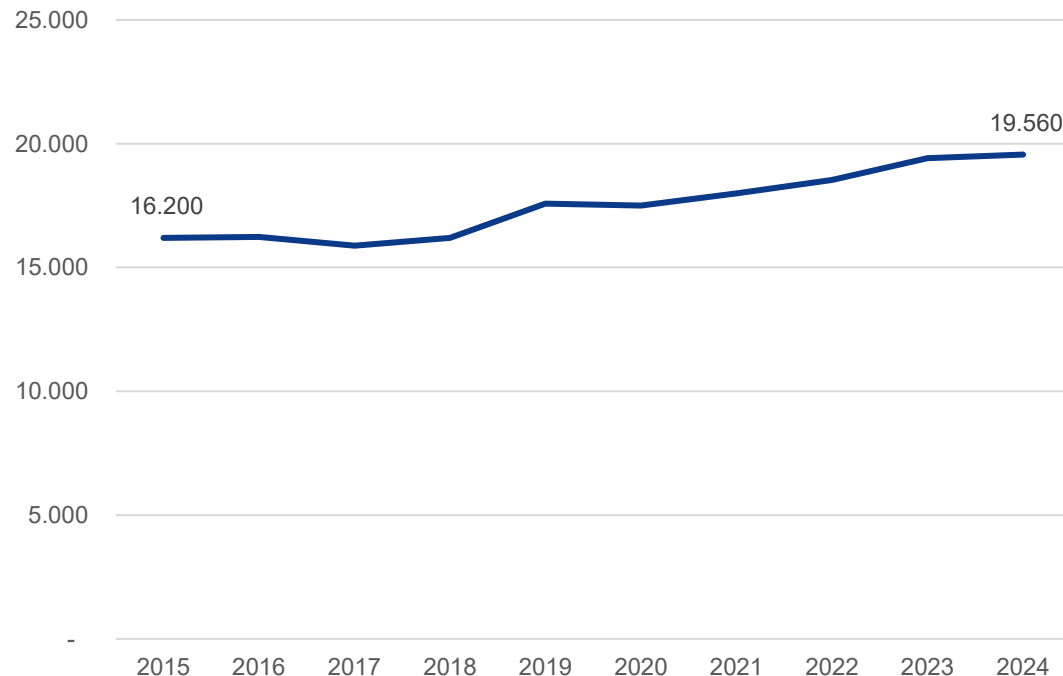
	Gemeente	Banen gedeeld door beroepsbevolking
1	Zwolle	1,41
2	Almelo	1,20
3	Meppel	1,08
4	Deventer	1,03
5	Hof van Twente	0,88
	Raalte	0,85
6	Hardenberg	0,81
7	Elburg	0,80
8	Bronckhorst	0,76
9	Hellendoorn	0,75
10	Hatter	0,60

Bron: LISA, CBS

B) Economische ontwikkeling

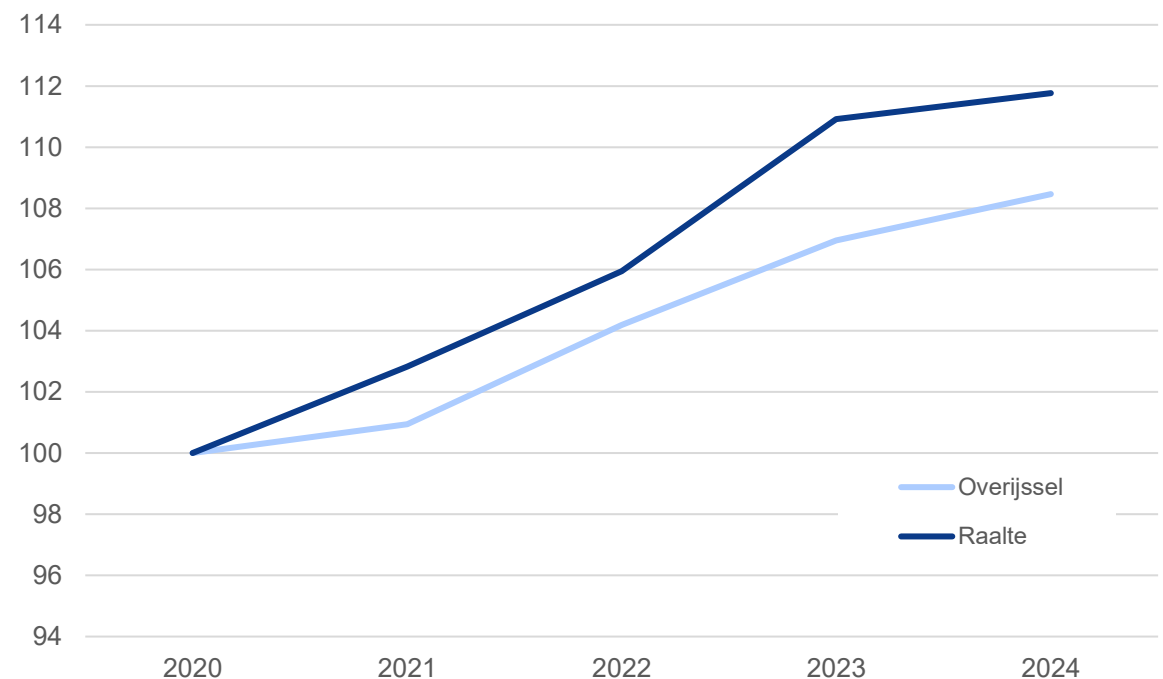
Het aantal banen in de gemeente Raalte is in de periode 2015-2024 met 21% toegenomen. Het gaat om een gemiddelde groei van bijna 375 banen per jaar. De relatieve ontwikkeling van het aantal banen in Raalte ging de afgelopen jaren harder dan de provinciale ontwikkeling.

Ontwikkeling banen Raalte (2015-2024)



Bron: BIRO, 2024

Ontwikkeling banen 2020-2024 t.o.v. Overijssel (index 2020 = 100)



Bron: BIRO, 2024

Spreiding werkgelegenheid naar sector en buurtdorpen

De verdeling van de werkgelegenheid naar sector laat zien dat de sector groot- en detailhandel; reparatie van auto's (24%) het grootst is. Daarna volgen de sectoren gezondheids- en welzijnszorg (16%), industrie (11%) en bouwnijverheid (9%). De afgelopen jaren is de groot- en detailhandel, bouwnijverheid en industrie met name gegroeid (in absolute zin). Krimp (in absolute zin) bevond zich vooral in de gezondheids- en welzijnszorg en vervoer & opslag. Momenteel werkt twee derde van het aantal werkzame personen in de gemeente Raalte in de kern Raalte. Het overige deel is verspreid over de 8 andere kernen.

Verdeling werkgelegenheid naar sector (2024)



Sectoren <100 banen niet weergegeven in figuur

Bron: BIRO, 2024

Spreiding werkgelegenheid naar buurtdorp (2024)

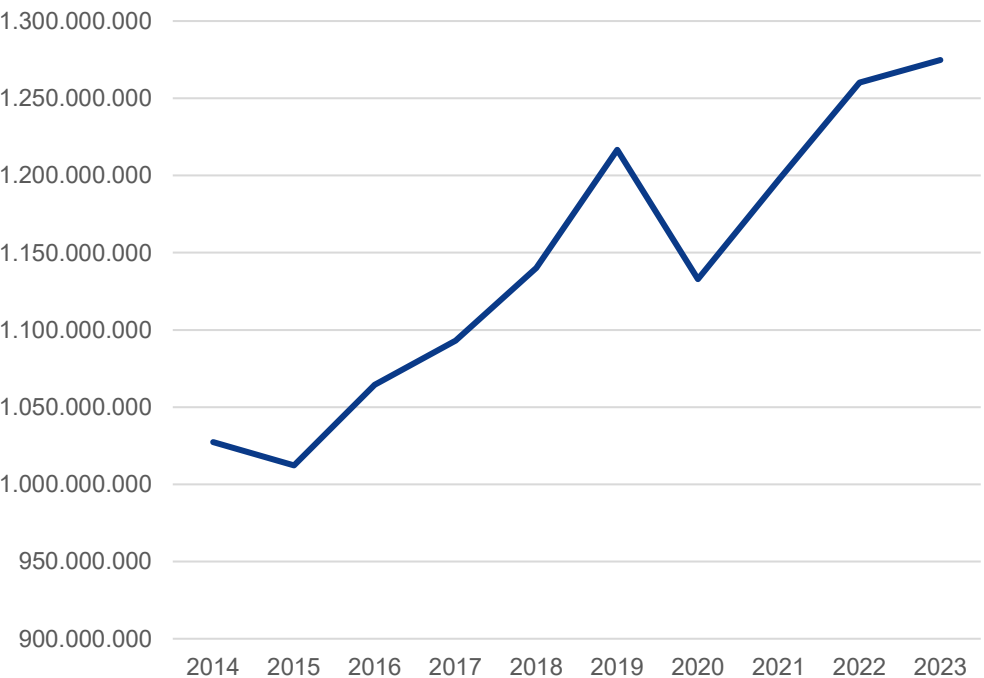
Kern	Werkzame personen	Aandeel
Raalte	12.640	65%
Heino	2.810	14%
Heeten	1.610	8%
Luttenberg	660	3%
Mariënheem	640	3%
Broekland	540	3%
Nieuw Heeten	290	1%
Laag Zuthem	220	1%
Lierderholthuis	160	1%
Gemeente Raalte	19.560	100%

Bron: BIRO, 2024

Ontwikkeling toegevoegde waarde

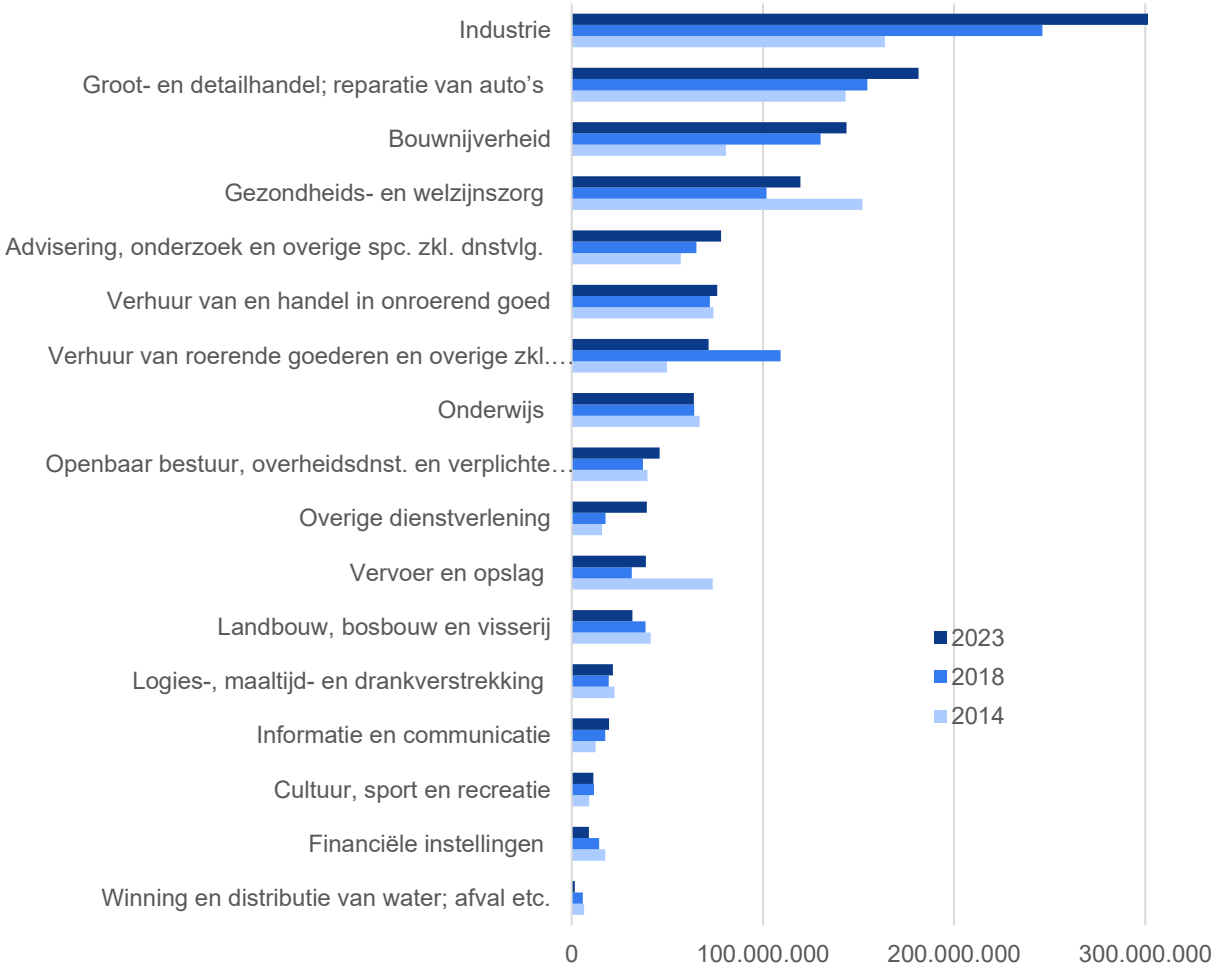
In de periode 2014-2023 is de toegevoegde waarde van sectoren in Raalte gestegen, met uitzondering van 2020 (coronacrisis). De industrie heeft samen met de groot-en detailhandel, gezondheidszorg en bouwnijverheid de grootste toegevoegde waarde. Uitsplitsing naar sector laat zien dat in veel sectoren de toegevoegde waarde meer dan verdubbeld is, met name in de industrie.

Ontwikkeling toegevoegde waarde 2014 - 2023



Bron: CBS Statline, 2024

Ontwikkeling toegevoegde waarde naar sector in Euro's > 1.000.000 (2014, 2018, 2023)

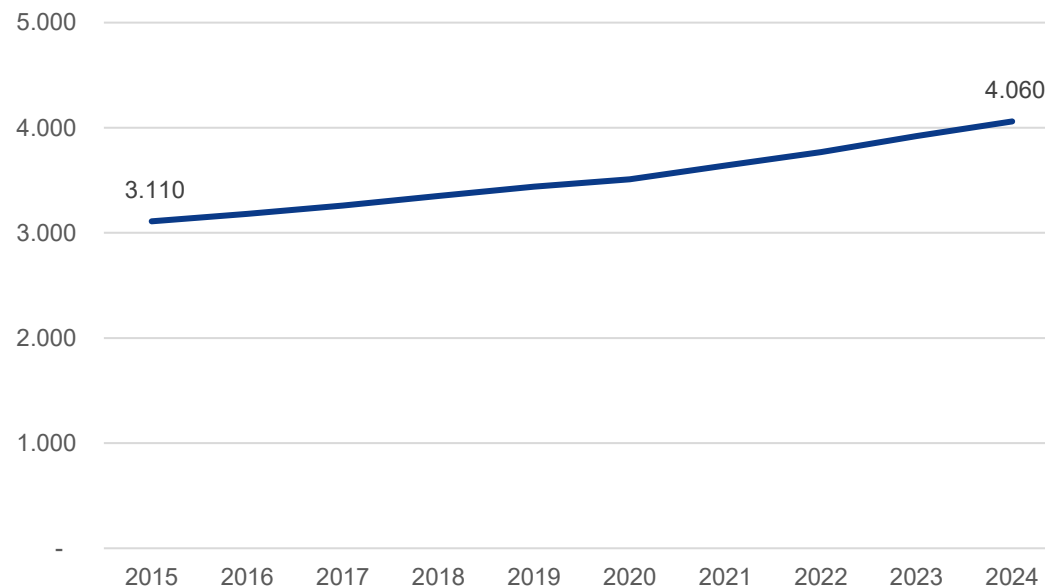


Bron: CBS Statline, 2024

Ontwikkeling aantal vestigingen gemeente Raalte

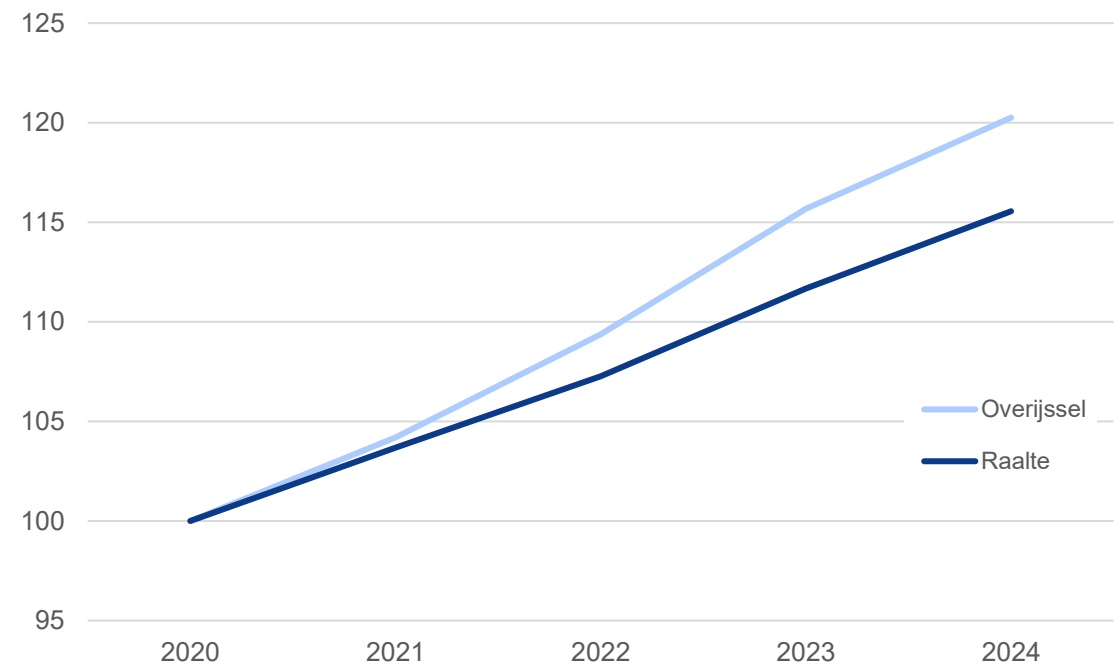
Het aantal vestigingen is in de afgelopen 10 jaar met 31% gegroeid. Het gaat om gemiddeld 106 vestigingen per jaar. De groei van het aantal vestigingen komt overeen met het beeld in andere gemeenten en wordt veelal veroorzaakt door een toename van het aantal zelfstandigen in verschillende branches. Het aantal vestigingen in Raalte groeide de afgelopen vijf jaar minder hard vergeleken met de provincie Overijssel.

Ontwikkeling vestigingen Raalte (2015-2024)



Bron: BIRO, 2024

Ontwikkeling vestigingen 2020-2024 t.o.v. Overijssel (index 2020 = 100)



Bron: BIRO, 2024

Top 15 grote bedrijfsvestigingen

De tabel aan de rechterkant toont een overzicht van de top 15* grootste gevestigde bedrijven qua aantal banen in de gemeente Raalte in de sectoren industrie, groothandel, bouw en zorg. Het merendeel van deze grote bedrijven, met uitzondering van het Jumbo distributiecentrum en een aantal zorginstellingen, vinden hun oorsprong in de gemeente Raalte. Het gaat niet alleen om lokaal georiënteerde mkb'ers, maar ook (inter)nationaal georiënteerde bedrijven.

** Het aantal banen is niet uitsluitend een indicator voor de economie. Elementen als toegevoegde waarde en het innovatief vermogen zijn ook van belang voor het bepalen van de economische waarde van de gemeente.*

Ter illustratie zijn acht bedrijven uitgelicht

Beaphar BV (Raalte)



Because pets are family too

- Beaphar is een grote organisatie en opereert internationaal.
- Het is een familiebedrijf dat sterk verankerd is in de gemeente Raalte.
- Het bedrijf levert in meer dan 86 landen voedings- en verzorgingsproducten voor huisdieren.

Het Wooldhuis (Heino)



- Het Wooldhuis is een woonzorgcentrum gelegen in Heino en maakt onderdeel uit van zorgspectrum Het Zand.
- Zorg wordt afgestemd op de persoonlijke situatie.
- Het is één van de grotere zorginstellingen in de gemeente.

15 grootste vestigingen qua aantal banen

	Bedrijf	Plaats	Banen	Sector
1	Carinova Woonzorg, locatie De Hartkamp	Raalte	200-499	Zorg
2	Zozijn Regio Salland	Raalte	200-499	Zorg
3	Jumbo Distributiecentrum	Raalte	200-499	Groothandel
4	Beaphar BV	Raalte	200-499	Industrie
5	Het Wooldhuis	Heino	100-199	Zorg
6	Azerty	Raalte	100-199	Groothandel
7	ZGR locatie Angeli Custodes	Raalte	100-199	Zorg
8	Hutten Beef	Heeten	100-199	Industrie
9	Dunlop Protective Footwear B.V.	Raalte	100-199	Industrie
10	Uw Onderhoudspartner Lenferink	Heino	100-199	Bouw
11	Pan-Oston B.V.	Raalte	100-199	Groothandel
12	BV Lupack Vleeswaren- en Conservenfabriek	Raalte	100-199	Industrie
13	Zorggroep Raalte locatie Stevenskamp	Heeten	100-199	Zorg
14	Bouwhuis Enthoven b.v.	Raalte	100-199	Industrie
15	Van Merksteijn Staalcoating B.V.	Raalte	100-199	Industrie

Bron data: BIRO, 2024

Azerty (Raalte)



- Azerty is een online groothandel in computeronderdelen en is gevestigd op De Zegge in Raalte.
- Het bedrijf begon in 2004 als een startup in een garagebox en is uitgegroeid tot een groothandel met uitgebreid assortiment.
- Het is een voorbeeld van een startup uitgegroeid tot grote onderneming in de eigen gemeente.

Hutten Beef (Heeten)



- Hutten Beef is een echt familiebedrijf uit Heeten.
- Het bedrijf is opgericht in 1928 in Nieuw-Heeten.
- In de loop der jaren heet het bedrijf zich ontwikkeld tot toonaangevend producent van rundvleesproducten en bedient klanten wereldwijd.
- Het bedrijf bezit een duurzaam en milieuvriendelijk pand.

Dunlop Protective Footwear B.V. (Raalte)



- Het bedrijf richt zich op het maken van werkschoenen.
- Het bedrijf positioneert zich als de *global leader* in beschermende schoenen.
- Dunlop Footware is innovatief en staat met plek 25 hoog in de Makers Top 100 (jaarlijkse ranglijst van de 100 grootste en meest winstgevende makers van Nederland)

Uw Onderhoudspartner Lenferink (Heino)



- Uw onderhoudspartner Lenferink is een familiebedrijf uit Heino.
- Door middel van vakmanschap, innovatie en duurzame oplossingen streeft het bedrijf ernaar om onderhoudspartner te worden in Oost-Nederland.

Bouwhuis Enthoven b.v. (Raalte)



- Bouwhuis Enthoven is een familiebedrijf en onderdeel van de Royal Van Beek Group.
- Het bedrijf exporteert naar meer dan 45 landen is richt zich op eiproductie.

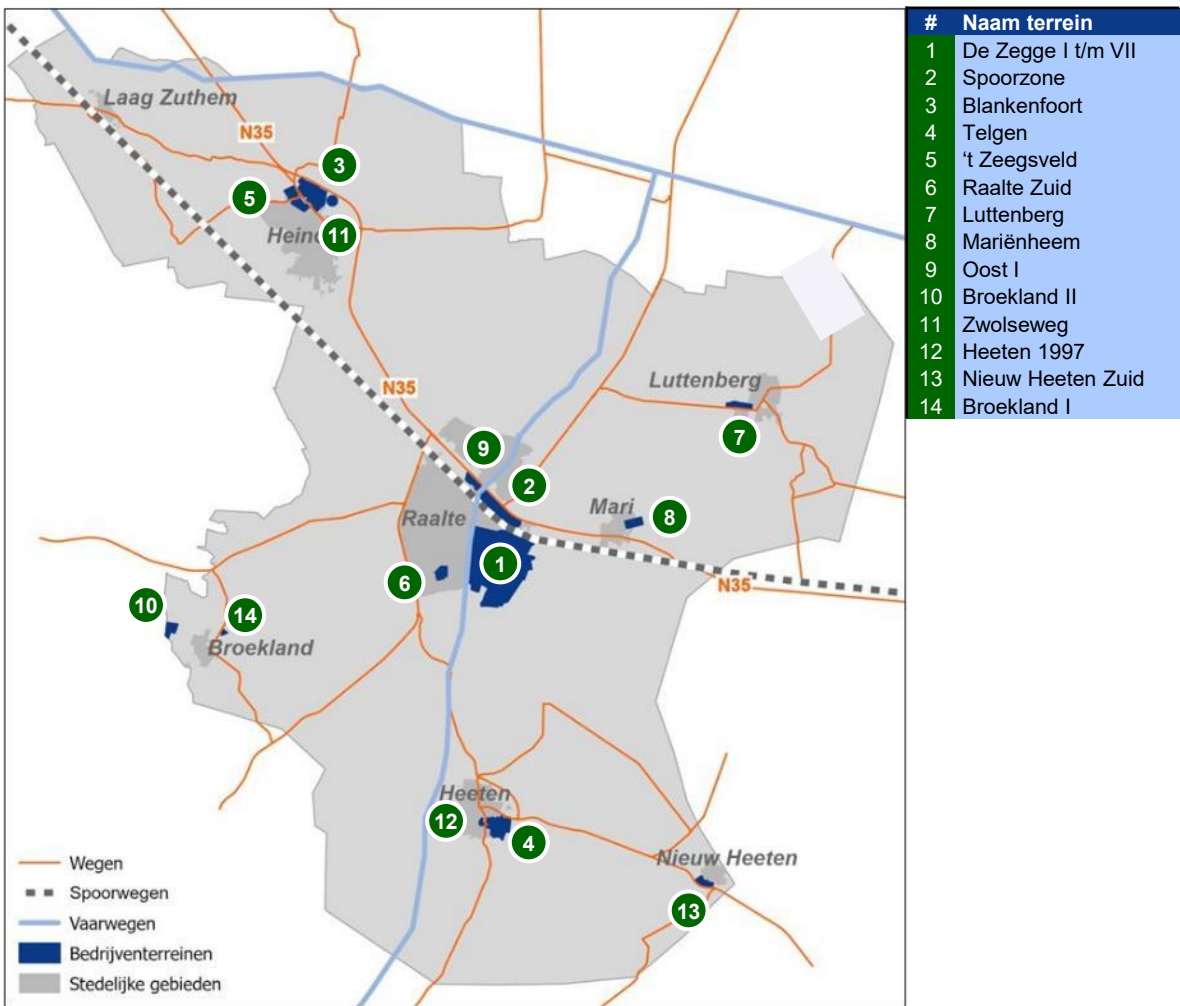
Van Merksteijn Staalcoating B.V. (Raalte)



- Sinds de oprichting in Raalte in 1995 is Van Merksteijn Staalcoating uitgegroeid tot een toonaangevend coatingbedrijf.
- Het bedrijf is innovatief en produceert duurzame coatings en ontwikkelde zelfs de grootste poedercoating-productielijn in West-Europa.

C) Werklocaties Raalte

Werklocaties Raalte (conform IBIS)



De bedrijventerreinen zijn verspreid over de hele gemeente. Het grootste oppervlak aan bedrijventerreinen bevindt zich in de kern Raalte. Het netto uitgegeven areaal van 208 hectare is in onderstaande tabel afgezet tegen benchmark gemeenten in Oost-Nederland.

Benchmark uitgegeven areaal (ha)

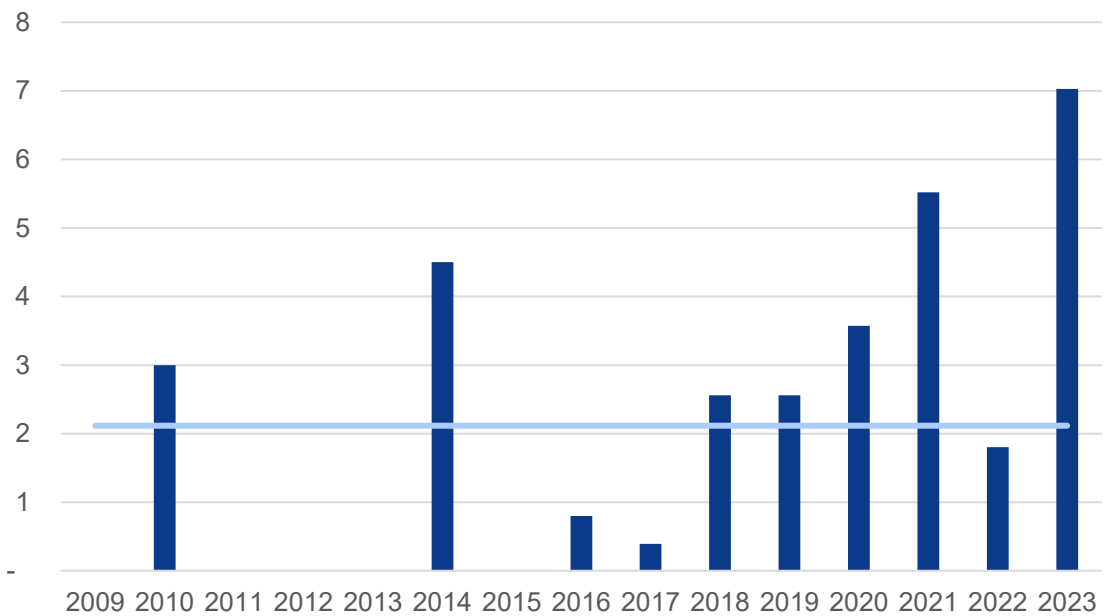
#	Gemeente	Uitgegeven (ha)
1	Rijssen-Holten	252
2	Hof van Twente	237
3	Meppel	223
4	Oldenzaal	210
5	Raalte	208
6	Zutphen	187
7	Hellendoorn	157
8	Dalfsen	135
9	Dinkelland	81
10	Olst-Wijhe	52

Bron: IBIS Nederland, 2023

Uitgifte op bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen in Raalte zijn nagenoeg volledig uitgegeven (99%). In de periode 2009-2023 is er 32 hectare uitgegeven, gemiddeld komt dit neer op 2 hectare per jaar. De crisisjaren (2007 tot 2011) leidden tot een mindere uitgifte, de afgelopen 5 jaar laten juist een hogere uitgifte zien. Opvallend is dat de coronacrisis niet heeft geleid tot een dip in de uitgifte.

Historische uitgifte bedrijventerreinen Raalte in hectare (2009-2023)



Bron: IBIS Nederland, 2023

Gegevens bedrijventerreinen Raalte in hectare (2023)

Bedrijventerrein	Bruto	Netto	Uitgegeven	Banen	Maximale Milieucategorie
De Zegge I T/M V	105	84	84	4.180	4
De Zegge VII	33	21	23	320	4
Spoorzone	25	21	21	40	3
Blankenfoort	21	16	16	710	3
De Zegge VI	20	14	14	690	4
Telgen I	8	6	6	240	3
T Zeegsveld	8	5	5	100	3
Raalte Zuid	5	5	5	180	3
Luttenberg	6	5	5	90	2
Marienheem	6	4	4	150	3
Oost I	4	4	4	X	3
Broekland II	5	4	4	170	4
Telgen II	7	4	4	320	4
Zwolseweg	4	4	4	90	3
Heeten 1997	3	3	3	30	X
Nieuw Heeten Zuid	4	3	3	30	3
Broekland I	1	1	1	20	3
Uitbreiding Heino	6	3	2	N.v.t.*	X
Telgen III	3	3	3	N.v.t.*	X
Raalte	274	210	208	7.360	

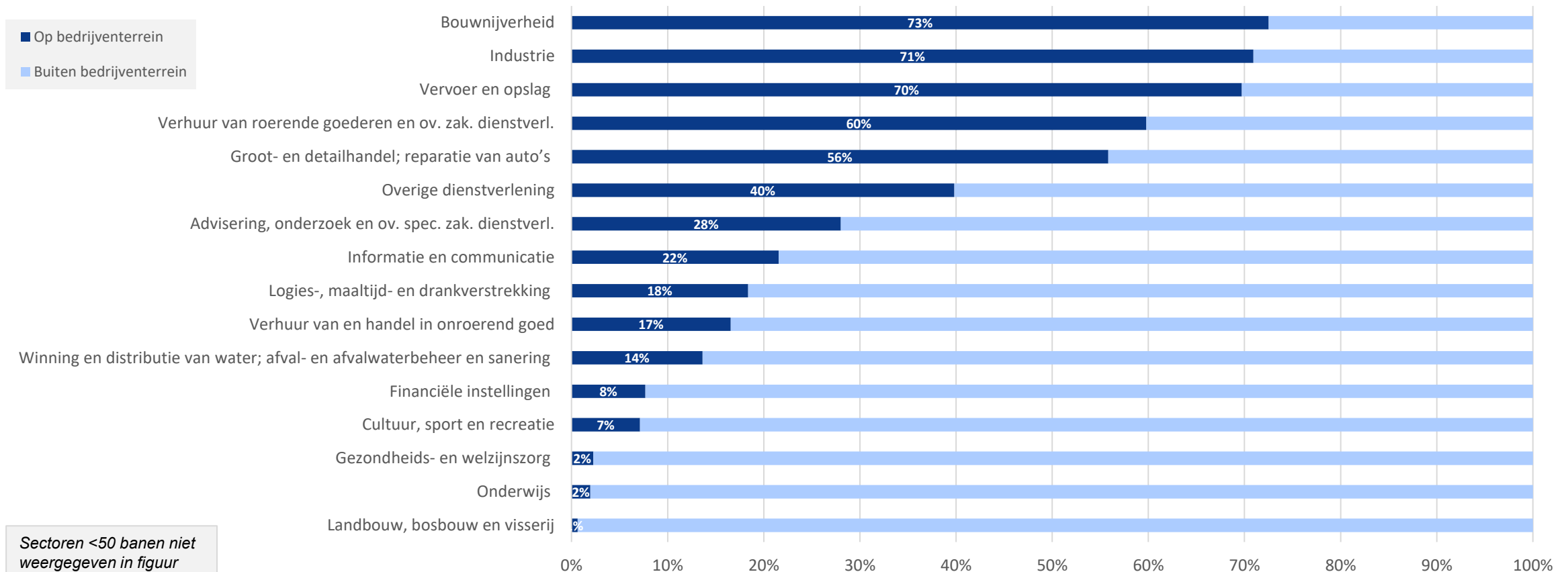
*Telgen III en uitbreidingen Heino zijn nog in ontwikkeling

Bron: IBIS Nederland, 2023, bewerking door gemeente 2025

D) Werk op bedrijventerreinen in beeld

In 2024 waren er 7.350 werkzame personen op een bedrijventerrein in de gemeente Raalte, wat neerkomt op 38% van het totaal aantal werkzame personen. De sectoren bouwnijverheid, industrie en vervoer & opslag in Raalte hebben een sterke voorkeur voor bedrijventerreinen. Landbouw, onderwijs en zorg kiezen het minst vaak voor een bedrijventerrein als vestigingslocatie.

Voorkeur bedrijven voor bedrijventerreinen (gemeente Raalte)



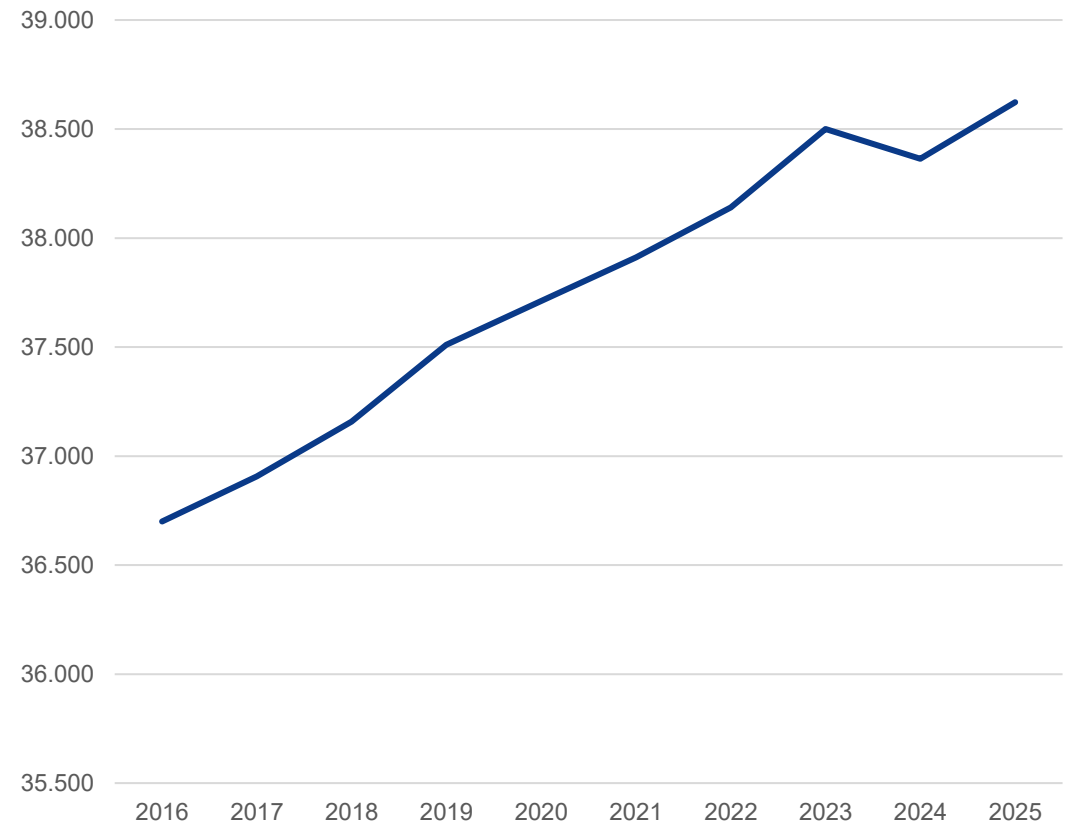
Bron: BIRO / IBIS 2024, bewerking BCI

E) Demografie en economie

Het aantal inwoners nam de afgelopen jaren toe in de gemeente. De gemeente heeft een ambitie uitgesproken om +3.000 woningen te realiseren. Het is nu nog niet zeker welk type inwoners deze woningen zullen aantrekken, een deel van de extra inwoners zal in de gemeente Raalte willen wonen én werken.

- Het aantal inwoners nam de afgelopen jaren toe in de gemeente Raalte. Het afgelopen jaar is er een kleine afname zichtbaar.
- In het kader van de verstedelijkingsopgave heeft de gemeente de ambitie uitgesproken om naast autonome groei, extra woningen te bouwen. Het gaat hierbij om een ambitie van 3.000 woningen tot 2032. In de groeibeelden voor de verschillende kernen binnen de gemeente staat duidelijk beschreven waar potentiële ontwikkelgebieden voor woningbouw liggen. Een deel van de vraag kan worden opgevangen door bestaande harde en zachte plannen en binnenstedelijke plancapaciteit, een deel zal moeten ontstaan uit nieuwbouw.
- De bouw van het aantal woningen zal ervoor zorgen dat het aantal inwoners verder zal toenemen de komende jaren. Om ervoor te zorgen dat de beroepsbevolking ook toeneemt is het belangrijk om met het woningaanbod aan te sluiten op jongeren en jonge gezinnen.

Ontwikkeling aantal inwoners per 1 januari 2016 – 2025*



Bron: CBS, 2025

*voorlopige cijfers 2025, per 1 januari

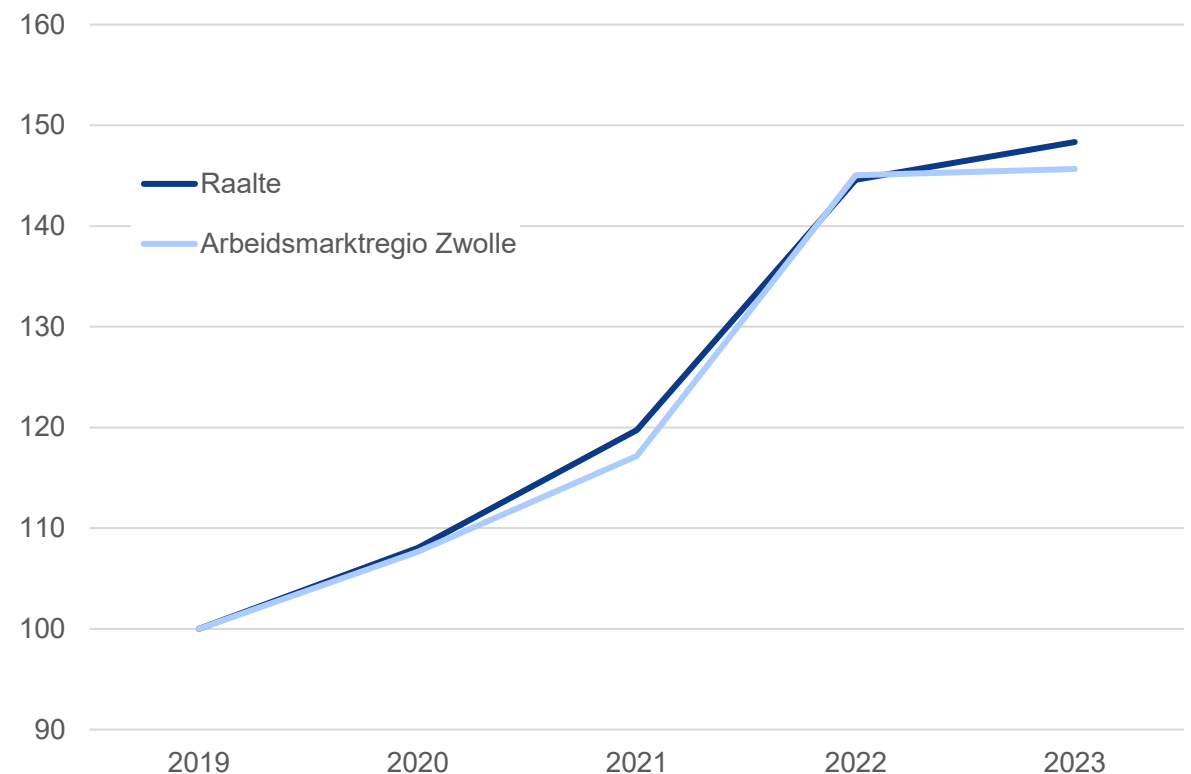
Vermogen van huishoudens

Het vermogen van huishoudens in Raalte is gestegen in de periode 2019-2023. De relatieve stijging ging iets harder dan in de totale arbeidsmarktregio Zwolle (bestaande uit de gemeenten Dalfsen, Elburg, Hardenberg, Hattem, Kampen, Meppel, Nunspeet, Oldebroek, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Westerveld, Zwartewaterland, Zwolle).

- Opmerkelijk genoeg bleek de stijgende trend van het gemiddelde inkomen beperkt gevoelig voor de coronapandemie. In coronajaar 2020 was het gemiddelde besteedbaar inkomen in Nederland vrijwel gelijk aan dat van het jaar ervoor, in coronajaar 2021 was er wel een toename. De overheid kwam toentertijd met een omvangrijk pakket aan steunmaatregelen om de forse economische terugval door corona zoveel mogelijk te verzachten. Dat had een positieve weerslag op het gemiddelde inkomen.
- De grafiek laat zien dat het gemiddeld vermogen van particuliere huishoudens in Raalte in de periode 2019 tot 2023 iets harder is gegroeid dan in de totale arbeidsmarktregio Zwolle.

**Het gemiddelde vermogen van particuliere huishoudens is het saldo van bezittingen en schulden. Bezittingen worden gevormd door spaargeld, woningbezit en overige bezitten. Schulden bestaan uit schulden ten behoeve van een eigen woning en andere kredieten.*

Geïndexeerd vermogen* van huishoudens 2019-2023 (2019 = 100)



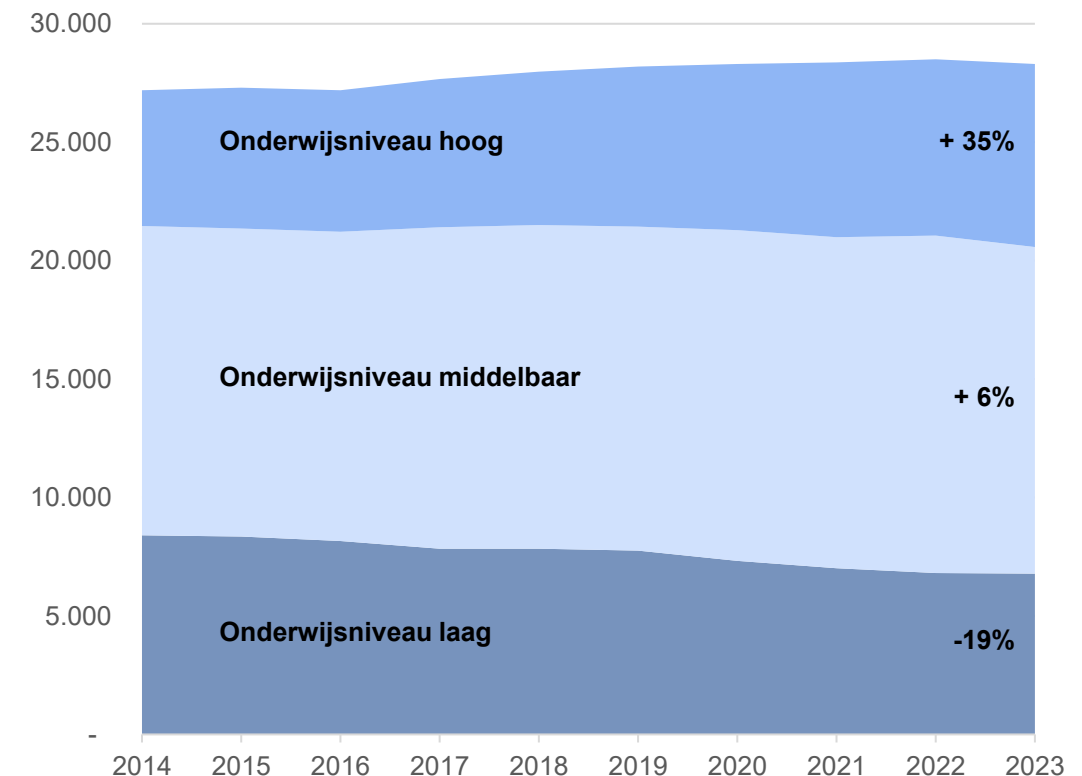
Bron: CBS, 2025

F) Onderwijs en opleidingsniveau

De gemeente Raalte huisvest veel basisscholen en heeft daarnaast een school voor het voortgezet onderwijs en het middelbaar beroepsonderwijs, beiden gevestigd in Raalte. In het opleidingsniveau van de groep 15 tot 75 jaren is in de afgelopen 10 jaar een sterke stijging te zien in het aantal hoogopgeleiden (35%). De groep middelbaar opgeleiden is met 6% iets gestegen. De groep laagopgeleiden is met 19% sterk afgenomen.

- In de gemeente Raalte zijn 17 basisscholen, 2 voor speciaal onderwijs en 2 scholen voor het voortgezet onderwijs. Het Carmel college biedt onderwijs op praktijkniveau, vmbo, havo en vwo.
- Landstede heeft een locatie in Raalte waar verschillende opleidingen gevolgd kunnen worden. Het aanbod is breed, met veel aandacht voor handel & commercie en groen & dier. Voor aanbod van hoger onderwijs trekken studenten naar steden als Zwolle, Deventer en Enschede.
- In 2023 is het opleidingsniveau van de bevolking in de gemeente Raalte tussen de 15 en 75 jaar als volgt verdeeld: 27,3 % hoogopgeleid, 48,7% middelbaar en 24 % laag opgeleid.
- Per opleidingsniveau is het beeld als volgt:
 - Het aantal laagopgeleiden is afgenomen in Raalte (-19%), dit komt overeen met het provinciaal en landelijk beeld;
 - Het aantal middelbaar opgeleiden is gestegen in Raalte (+6%), in de provincie en in Nederland is dit in dezelfde tijdspanne nagenoeg gelijk gebleven;
 - Het aantal hoogopgeleiden is toegenomen in Raalte (+35%), dit is ook terug te zien in de provincie en in het landelijk beeld, maar de relatieve groei in Raalte ligt net iets hoger.

Ontwikkeling opleidingsniveau bevolking 15 – 75 jaar (2014 – 2023)



Bron: CBS, 2025

G) Pendel van en naar de gemeente

Deze tabellen laten een sterke verbintenis met nabijgelegen gemeenten en daarmee de regiofunctie van Raalte zien. De top-10 van ingaande pendelbewegingen laat zien dat Raalte vooral werknemers uit buurgemeenten zoals Hellendoorn, Olst-Wijhe en Dalfsen ontvangt. Uitgaande pendel gaat vooral richting Zwolle en Deventer. De gemeente Raalte kende in december 2023 meer uitgaande pendel (8.900 banen) dan inkomende pendel (6.100). Er is veel ingaande pendel vanuit de buurgemeenten en een positief pendelsaldo met Hellendoorn (+500), Olst-Wijhe (+300) en Dalfsen (+300). Ook werken er veel mensen uit de gemeente Raalte in de grotere steden. Er is relatief veel uitgaande pendel richting Deventer (saldo -1.100) en Zwolle (saldo -2.700).

Ingaande pendel (top-10 gemeenten)

Van	Naar	Pendel
Deventer	Raalte	1.000
Hellendoorn	Raalte	1.000
Olst-Wijhe	Raalte	900
Dalfsen	Raalte	800
Zwolle	Raalte	700
Almelo	Raalte	300
Ommen	Raalte	300
Hardenberg	Raalte	200
Rijssen-Holten	Raalte	200
Twenterand	Raalte	200

Bron: CBS, december 2023

Uitgaande pendel (top-10 gemeenten)

Van	Naar	Pendel
Raalte	Zwolle	3.400
Raalte	Deventer	2.100
Raalte	Olst-Wijhe	600
Raalte	Dalfsen	500
Raalte	Hellendoorn	500
Raalte	Rijssen-Holten	400
Raalte	Almelo	300
Raalte	Enschede	200
Raalte	Hengelo (O.)	200
Raalte	Ommen	200

Bron: CBS, december 2023

Arbeidsmarkt regio Zwolle (EBRZ, 2024)

- Vanaf begin 2021 is de krapte op de arbeidsmarkt in zowel Regio Zwolle als Nederland fors toegenomen.
- In het tweede kwartaal van 2024 bedroeg de spanningsindicator voor Regio Zwolle (arbeidsmarktregio) 4,71 en voor Nederland 4,00 punten.
- Voor Regio Zwolle betekent dit dat tegenover elke werkloze (afgerond naar boven) 5 vacatures openstonden.
- De periode van inhaalgroei na corona is voorbij, desondanks is de arbeidsmarktsituatie in Regio Zwolle nog steeds als 'zeer krap' te typeren.

H) Samenvatting

Speerpuntsectoren

- De sector groot- en detailhandel; reparatie van auto's (24%) is het grootst. Daarna volgen de sectoren gezondheids- en welzijnszorg (16%), industrie (11%) en bouwnijverheid (9%).

Banen en toegevoegde waarde

- Het aantal banen in de gemeente Raalte is in de periode 2015-2024 met 21% toegenomen. Het gaat om gemiddelde groei van bijna 375 banen per jaar. De ontwikkeling van het aantal banen in Raalte ging de afgelopen jaren harder vergeleken met de provinciale trend.
- In de periode 2014-2023 is de toegevoegde waarde van sectoren in Raalte gestegen, met uitzondering van 2020 (coronacrisis). De industrie heeft samen met de groot- en detailhandel, gezondheidszorg en bouwnijverheid de grootste toegevoegde waarde. Uitsplitsing naar sector laat zien dat in veel sectoren de toegevoegde waarde meer dan verdubbeld is, met name in de industrie.

Bedrijventerreinen

- Bedrijventerreinen zijn verspreid over de hele gemeente. Het grootste oppervlak aan bedrijventerreinen bevindt zich in de kern Raalte.
- De bedrijventerreinen in Raalte zijn nagenoeg uitgegeven (99%). Tussen 2009-2023 is er 32 hectare uitgegeven (gemiddeld 2 hectare per jaar). In de periode 2019 tot 2023 lag het gemiddelde met 4 hectare per jaar een stuk hoger.
- De sectoren bouwnijverheid, industrie en vervoer & opslag zijn vooral op bedrijventerreinen gevestigd.

Relatie demografie en economie

- Het aantal inwoners nam de afgelopen jaren toe in de gemeente. De gemeente heeft een ambitie uitgesproken om +3.000 woningen te realiseren. Het is nu nog niet zeker welk type inwoners deze woningen zullen aantrekken, een deel van de extra inwoners zal in de gemeente Raalte willen wonen én werken.
- Het gemiddeld vermogen van particuliere huishoudens is in de periode 2019 tot 2023 iets harder gegroeid dan in de totale arbeidsmarktregio Zwolle.

Onderwijs en opleidingsniveau

- De gemeente huisvest meerdere scholen waaronder middelbaar beroepsonderwijs. Voor aanbod van hoger onderwijs trekken studenten naar steden als Zwolle, Deventer en Enschede.
- In de afgelopen 10 jaar is een sterke stijging waarneembaar in het aantal hoogopgeleiden (35%). De groei lag net iets hoger dan het provinciale en landelijke gemiddelde. Middelbaar opgeleiden (+6%) en laagopgeleiden (-19%) hebben zich conform provinciaal/landelijke trend ontwikkeld.

Pendel

- Raalte kende in december 2023 meer uitgaande pendel (8.900 banen) dan inkomende pendel (6.100).
- Raalte vervult een kansrijke regiofunctie als het Hart van Salland. Er is veel ingaande pendel vanuit buurgemeenten en een positief pendelsaldo met Hellendoorn (+500), Olst-Wijhe (+300) en Dalfsen (+300).
- Daarnaast werken veel mensen uit de gemeente Raalte in de grotere steden. Er is relatief veel uitgaande pendel richting Deventer (saldo -1.100) en Zwolle (saldo -2.700).

Hoofdstuk 3 Trends met impact voor de gemeente Raalte

De gemeente Raalte zal de komende jaren te maken krijgen met verschillende trends en ontwikkelingen die invloed hebben op de economie van de gemeente. Dit hoofdstuk bevat de volgende driedeling:

- A. Metatrends internationaal
- B. Hoofdtrends met impact
- C. Verdieping naar sector



Bron: Hier in Salland

A) Metatrends internationaal

Metatrends zijn ontwikkelingen die spelen op een hoog niveau en gaan over meerdere thema's. Het gaat hierbij over grote veranderingen in gedrag, denkwijze of economie. Trends op een lager schaalniveau die betrekking hebben op een economische sector of een technologie komen voort uit metatrends. Belangrijke metatrends zijn de toenemende invloed van de mens op haar leefomgeving waardoor bijvoorbeeld het klimaat onder druk komt te staan, toename van technologische en innovatieve ontwikkelingen die leiden tot een snelle economische verandering, toenemende druk op de welvaartstaat door demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en geopolitieke veranderingen die raken aan strategische autonomie.

	Toenemende invloed mens op haar biotoop	Technologie en innovatie leidt tot snel veranderende economie en samenleving	Demografie zet druk op de welvaartstaat	Veranderende geopolitieke verhouding maakt onzeker
Dilemma	De huidige structuur ondermijnt de toekomstige voedingsbodem	Omarmen data-technologie voor kansen, of beheersen voor beperken onzekerheid en disruptie	Schaarste aan menselijk kapitaal vraagt om lastige keuzes	Welvaart versus veiligheid Macht versus efficiëntie
Schaal-niveau	• Internationale context • Verandering geopolitieke krachtenveld	• Internationale context • Bedrijven wereldwijde marktmacht • Technologie met <i>winner takes all</i> • In toepassingen raakt het iedereen	• Nationaal en lokaal • Inzet van schaarse middelen • Arbeidsmigratie deel van de puzzel	• Internationaal en Europees • Overheden en bedrijfsleven
Majeure trends	• Klimaatverandering • Schaarste fossiele grondstoffen • Dreigende tekorten schoon water • Grote druk op de biodiversiteit	• AI, big data, digitalisering • Automatisering en robotisering • Elektrificatie en energiegebruik	• Vergrijzing / krapte arbeidsmarkt • Arbeidsmigratie voor uitvoering • Druk op het sociale stelsel • Strijd om talent	• Democratie onder druk • Machtspolitiek • Strategische autonomie en <i>reshoring</i> • Hogere lasten import/export

B) Hoofdtrends met impact

Hoofdtrends hebben uiteenlopende impact, die vaak aan verschillende sectoren raken. Klimaatverandering, innovatieve samenwerking, economische omstandigheden, krapte op de arbeidsmarkt, digitalisering en tekort aan ruimte hebben allen een weerslag op de economie en impact op uiteenlopende sectoren.

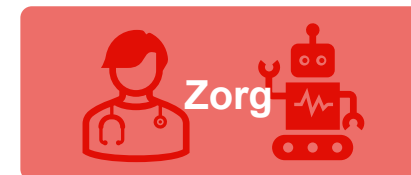
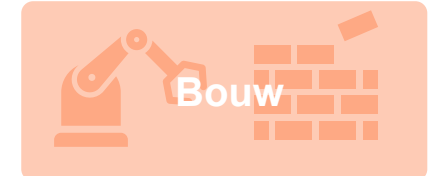
- Klimaatverandering eist aanpassing van bedrijven (transitie circulair, energieneutraal)
- Economische omstandigheden veranderen: heroriëntatie op productieketens en reductie risico's
- Toenemend belang van samen innoveren en concurrentiekracht vergroten binnen ecosystemen
- Digitalisering en technologische toepassingsmogelijkheden leveren belangrijke kansen voor Raalte
- Grote uitdagingen door arbeidstekorten, afstand tot arbeidsmarkt en uitstroom talent
- Ruimte voor economie is in Raalte beperkt en moet concurreren met andere functies
- Handelsoorlogen en strategische autonomie leiden tot verschuiving afzetmarkten (machtsblok eerst)



C) Verdieping naar sector

De majeure trends en thema's spelen vaak op een hoog niveau. De context voor Raalte wordt duidelijker als de majeure trends worden vertaald naar verschillende economische sectoren.

Binnen sectoren zijn er verschillende trends en ontwikkelingen zichtbaar die impact hebben op de gemeente. Aan de hand van acht verschillende sectoren zijn algemene trends en ontwikkelingen in deze sectoren beschreven. Daarna is aan de hand van deze trends en ontwikkelingen de context voor de gemeente Raalte geschetst.





Trends en ontwikkelingen in de sector

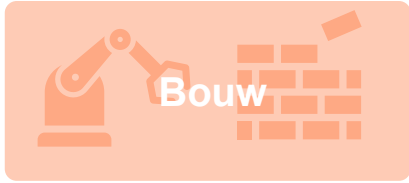
- Door (Europese) wet- en regelgeving komen verdienmodellen onder druk te staan. Agrarische bedrijven gaan op zoek naar nieuwe verdienmodellen. Denk hierbij aan nieuwe teelt (biobased) of de opkomst van de eiwittransitie.
- De groeiende bevolking vergroot de druk op de ruimte. Landbouwgrond wordt aantrekkelijker voor andere ontwikkelingen en daarmee ook schaarser.
- Bedrijven in de agrarische sector worden steeds innovatiever. Landbouwprocessen worden computergestuurd waardoor processen automatisch worden doorlopen.
- Kansen voor agroparken waar hoogtechnologische landbouwbedrijven een vervanging kunnen zijn voor de intensieve veeteelt.

Context Raalte

- Bij de Opgave buitengebied wordt nader verkend welke economische activiteiten in VAB's (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) gewenst zijn. Dit kan consequenties hebben voor de benodigde oppervlakte aan nieuwe werklocaties.
- Innovaties en automatisering zorgen ervoor dat er minder mensenwerk nodig is. The Green East biedt een plek voor de ontwikkeling van innovaties in de landbouw.
- Om toekomstbestendig te blijven kunnen agrarische bedrijven inspelen op het biobased bouwen. Hiervoor zijn nieuwe bouwmaterialen nodig zoals stro of bamboe. Agrarische bedrijven kunnen hun teelt hierop inrichten.
- De gemeente heeft een sterke agrofoodsector. Dit kan de basis zijn voor de ontwikkeling van een duurzame agrofoodsector waar wordt ingezet op de eiwittransitie en circulaire landbouw.

Conclusie

Van oudsher sterke sector met rijke historie aan nieuwe ideeën en concepten staat onder druk. Innovatie biedt kansen voor doorgroei naar een toekomstbestendige landbouw.



Trends en ontwikkelingen in de sector

- Door maatschappelijke doelstellingen zoals het klimaatakkoord, de energietransitie en de enorme woningbouw- en mobiliteitsopgave zal de vraag naar gebouwen, duurzame mobiliteit en infrastructuur de komende jaren verder toenemen.
- Bouwbedrijven zullen innovaties richten op het efficiënter inrichten van processen om zo voldoende te kunnen produceren en gebruik maken van duurzamere bouwmaterialen als hout, stro en bamboe.
- Duurzame betonproductie zal zich snel ontwikkelen als gevolg van *resource based engineering*. Dit houdt in dat middels alternatieve bindmiddelen en de combinatie met data, modellen en software materialen opnieuw gebruikt kunnen worden.
- Door beperkte ruimte op bouwplaatsen zal er meer prefab & modulair gebouwd worden. Door in een fabriek modules te maken kunnen processen op de bouwplaats worden versneld. Toename van deze bouwconcepten vraagt extra ruimte voor bouwfabrieken en (regionale) opslaglocaties voor gebouwde units en materialen.

Context Raalte

- De gemeente heeft te maken met een grote bouwopgave kijkend naar de ambitie voor nieuwe woningen. Dit zal de vraag naar bouwactiviteiten verhogen en levert kansen op voor de lokale/regionale bouwsector.
- Bouwbedrijven in Raalte zullen wellicht overgaan op prefab of modulair bouwen wat vraagt om extra ruimte als gevolg van overslagcapaciteit (demonteren, hergebruik).
- Kansen voor installatietechniek. Installateurs waren vooral uitvoerders, maar worden steeds meer een totaalaanbieder met advies- en engineeringdiensten. Installateurs moeten niet alleen zorgen voor het plaatsen van bijvoorbeeld klimaatsensoren, maar ook implementatie van gebouwbeheersystemen is hun verantwoordelijkheid. Deze werkzaamheden vragen breed opgeleide installateurs (met kennis van IT-systemen).

Conclusie

De relatief grote bouwsector in Raalte krijgt te maken met een aanhoudende bouwopgave. Uitdagingen zitten in arbeidstekort, een verduurzamingsslag en implementatie van circulaire activiteiten.



Trends en ontwikkelingen in de sector

- De diversificatie van ketens zorgt voor het veerkrachtig en flexibel inrichten van toeleveringsketens. Strategische beoordelingen van toeleveringsketens zijn een routinepraktijk geworden, waardoor (huisvestings)dynamiek in de sector zal aanhouden.
- De logistieke sector zit in een trend richting duurzaam transport. Er is meer aandacht voor *modal shift* en het verlagen van emissies.
- De online verkoop van producten stijgt nog altijd. Daarbij komt dat de bevolking groeit waardoor deze vraag ook zal aan blijven. Meer pakketten vragen om meer logistieke verwerking wat op zijn beurt neerkomt op meer ruimte vraag vanuit de sector.
- Innovaties in de sector helpen mee bij de verduurzaming van transport. Elektrificatie van vervoersmiddelen en efficiëntere routes verlagen de emissies. Daarnaast zorgen nieuwe monitorsystemen, AI en robotisering voor meer automatisering in de sector waardoor minder arbeidskrachten nodig zijn.

Context Raalte

- Rekening houden met toename arbeidsmigranten bij komst grote distributiecentra in de gemeente en daarmee onderzoek doen naar realisatie huisvesting arbeidsmigranten.
- *State of the art* distributiecentra met veel automatisering levert niet altijd veel werk op. Bovendien heeft de sector te maken met vergrijzing en een groeiend personeelstekort.
- Meer ruimte vraag vanuit logistieke processen vanwege toekomstbestendige bedrijfsprocessen.

Conclusie

Innovaties en toekomstbestendige bedrijfsprocessen kunnen bij hetzelfde aantal werknemers zorgen voor stabilisering (laatste jaren krimp aantal werknemers in Raalte), wat ook nodig is gezien toenemend personeelstekort en aanhoudende vraag (online winkelen).



Trends en ontwikkelingen in de sector

- Voor Nederland is het belangrijk om oog te blijven houden voor bepaalde niches binnen de industrie. De Nationale Technologiestrategie (NTS) ondersteunt dit (EZK, bedrijven, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen).
- De industrie produceert steeds meer producten die beter zijn voor het klimaat (minder plastic etc.). Daarnaast zijn bedrijven ook bezig met het circulair inrichten van bedrijfsprocessen waardoor afvalstromen worden beperkt.
- Vergrijzing en een hoger opleidingsniveau van de beroepsbevolking leiden tot groeiend personeelstekort. Inzet van AI en robotisering zorgen voor verhoging van de arbeidsproductiviteit.
- Veranderingen in geopolitiek leiden tot *reshoring*, strategische autonomie leidt ertoe dat bedrijven bedrijfsprocessen terughalen naar Nederland.
- Om te voldoen aan de NAVO-norm wordt defensie weer belangrijker. De ontwikkeling en productiebudget van defensietechnologie groeit.

Conclusie

Variatie aan sub segmenten binnen de sector, met lokaal tot internationaal verzorgingsgebied, biedt kansen voor innovatie en pionieren ten behoeve van een toekomstbestendige industrie sector in Raalte.

Context Raalte

- Meer ruimtevraag vanuit bedrijven uit de sector vanwege nieuwe circulaire bedrijfsprocessen.
- De sector heeft te maken met een groeiend personeelstekort en vergrijzing. De gemeente Raalte huisvest veel bedrijven in de sector industrie en zal hiermee te maken krijgen.
- Kansen op het gebied van de defensie industrie, gezien de groeiende ontwikkeling en productie van defensietechnologie.
- Inzet op ontwikkeling *smart industry* met focus op nieuwe duurzame materialen. De gemeente huisvest enkele bedrijven in de metaalsector die hierin ontwikkelingen kunnen doormaken.



Trends en ontwikkelingen in de sector

- Als gevolg van netcongestie is er een toenemende ruimtevraag naar elektriciteitsinfrastructuur. Dit komt neer op vraag naar zowel boven als ondergrondse infrastructuur zoals trafohuisjes, hoogspanningskabels, aansluitingen voor bedrijven etc.
- Het energienetwerk wordt meer gedecentraliseerd. Bedrijven spelen hierin een actieve rol door zelf in te spelen op de energievoorziening. Dit zorgt ook voor uitdagingen en overbelasting van het elektriciteitsnet.
- Bedrijven en ontwikkelingen in de energiesector vragen om veel ruimte. Denk aan wind- en zonneparken. Daarbij komt dat er vaak weerstand is van bewoners bij de plannen voor een nieuwe ontwikkeling.

Context Raalte

- De gemeente Raalte huisvest weinig bedrijven in deze sector en zal minder merken van de trends in deze sector op bedrijfsniveau.
- De gemeente Raalte heeft een grote hoeveelheid aan MKB-bedrijven. Deze type bedrijven hebben over het algemeen focus op de dagelijkse bedrijfsvoering, waardoor er in sommige gevallen minder aandacht is voor de energietransitie, klimaatadaptatie en circulariteit.
- Wanneer enkele (grote) partijen gezamenlijke initiatieven opstarten voor bijvoorbeeld energieopwekking, kan dit bijdragen aan het voorkomen van problemen in energie beschikbaarheid.

Conclusie

De gemeente huisvest relatief weinig werknemers in de energiesector, het op peil houden en uitbreiden van ondergrondse- en bovengrondse infrastructuur noopt tot collectieve oplossingen.



Trends en ontwikkelingen in de sector

- In de dienstensector worden innovaties toegepast. Het gebruik van AI, digitalisering en robotisering kunnen resulteren in efficiëntere bedrijfsprocessen in de dienstensector.
- De IT-sector is een belangrijk onderdeel binnen de dienstensector en is de afgelopen jaren hard aan het groeien en zal dat ook blijven doen.
- Groeimarkten ontstaan rondom specifieke technologieën die toegevoegde waarde bieden zoals AI, *quantum computing*, high tech (chip) technologie of cybersecurity. Hier is ruimte voor nieuwe mkb-bedrijven die innovatie aanjagen. Data ontwikkelingen zorgen voor een toenemende vraag naar bijvoorbeeld datacenter ruimte.

Context Raalte

- Een deel van de dienstensector is bevolkingsvolgend (zakelijke diensten, makelaars, accountants, maar ook onderwijs en zorg), en zal toenemen in geval van bevolkingsgroei. Ook de regiofunctie van Raalte kan een positief effect hebben op de vraag naar diensten.

Conclusie

De veelal verzorgende dienstensector in Raalte kan blijvend profiteren van de regiofunctie, met extra groeipotentieel voor kantoorachtige IT-ontwikkelingen.



Trends en ontwikkelingen in de sector

- Vergrijzing en bevolkingsgroei leiden tot meer vraag naar zorg, terwijl het personeelstekort verder toeneemt. Er ontstaat een dubbele vergrijzing (dit houdt in dat binnen de groep 65-plussers het deel 80-plussers toeneemt) .
- Innovaties binnen de zorgsector en inzet op robotisering, digitalisering en automatisering helpen bij het tegengaan van personeelstekorten.
- Innovaties in de zorgsector leiden tot een ander type personeel. Huidige processen die worden uitgevoerd door arbeidskrachten kunnen vervangen worden door technologische ontwikkelingen. Anderzijds vraagt dit om personeel dat om kan gaan met deze technologische ontwikkelingen.

Context Raalte

- De gezondheidssector is een grote sector in de gemeente Raalte, er is met name veel ouderenzorg in de gemeente.
- De druk op de arbeidsmarkt voor de zorg wordt verder vergroot, er is te weinig personeel beschikbaar terwijl er de komende jaren meer vraag zal zijn.
- De dubbele vergrijzing kan leiden tot problemen in de verzorgingscentra. Wel kan de hoge druk op de zorg de aanjager zijn van innovaties.

Conclusie

In termen van werkgelegenheid en economie een grote sector in de gemeente die de komende jaren onder druk komt te staan door dubbele vergrijzing. Innovatie in de zorg wordt steeds belangrijker, het kan aantrekkelijk zijn om hier economisch op te profileren.

Trends en ontwikkelingen in de sector

- Krimpgebieden verliezen hun commerciële en maatschappelijke voorzieningen.
- Meer inkopen worden online gedaan waardoor het fysieke winkelbezoek verder afneemt.
- Het koopstromenonderzoek laat zien dat de werkgelegenheid is gestegen in de detailhandelsbranche in Heino. Het totale aantal verkooppunten in de detailhandel is vanaf 2015 min of meer gelijk gebleven.
- Er is steeds meer sprake van inkomend toerisme uit buurlanden die gebruik maken van dag- en verblijfsrecreatie. Automatisering is belangrijk om het personeelstekort in deze branche op te vangen.

Context Raalte

- Raalte profileert zich als kern met goed winkelaanbod. Door een breder (online) aanbod komt deze regiofunctie van Raalte onder druk te staan. Ondernemers zullen samen met de gemeente actief een bijdrage moeten leveren om deze regiofunctie in stand te houden.
- De beschreven trends leiden tot een hogere druk op de instandhouding van commerciële en maatschappelijke voorzieningen, met name in de kleinere kernen in de gemeente.
- Dag- en verblijfsrecreatie biedt kansen voor het blijven profileren van de gemeente en regio, personeel kan een uitdaging vormen bij het in standhouden van deze faciliteiten.

Conclusie

Het belang van de dag- en verblijfsrecreatie, en daarmee een aantrekkelijk centrum, neemt steeds verder toe. Raalte heeft een verzorgingsfunctie voor eigen buurtdorpen en omliggende gemeenten, e-commerce kan de regiofunctie als kern voor winkelen onder druk zetten.

Hoofdstuk 4 Verdieping bedrijventerreinen: ruimte voor economie

Dit hoofdstuk brengt verdieping aan op de bedrijventerreinen, aan de hand van een schets van de huidige situatie en een twee sporen beleid.

In dit hoofdstuk komen de volgende prioriteiten aan bod (die terugkomen in hoofdstuk 6):

1. Ruimte voor bedrijventerreinen op strategische plekken in Raalte/Heino
2. Verkennen ruimte voor bedrijventerreinen in buurtdorpen
3. Regionaal bedrijventerrein verkennen in afstemming met buurgemeenten



Bron: Gemeente Raalte

Huidige situatie

De gemeente Raalte heeft een groeiperiode doorgemaakt in inwoners, vestigingen en banen. Sinds 2009 is 32 ha aan bedrijventerreinen uitgegeven, dit is gemiddeld 2 ha per jaar. Sinds 2019 is er zelfs 4,5 ha per jaar uitgegeven. Alle bedrijventerreinen zijn bijna volledig uitgegeven. Er is nog slechts 2 ha uitgeefbaar. Hiermee is een ongezonde situatie ontstaan, waarbij:

- er geen doorgroeiruimte is voor succesvolle bestaande bedrijven;
- er geen verhuisdynamiek/schuifruimte is;
- er geen bedrijven van elders kunnen worden aangetrokken die de economie van Raalte versterken.

Zonder het creëren van ruimte voor economie (38% van de werkgelegenheid in de gemeente Raalte is gevestigd op bedrijventerreinen) ontstaat er een disbalans: groei in wonen en bevolking, maar niet in werken. Zodoende is het van belang om nieuwe ruimte te vinden, waarbij keuzes cruciaal zijn: niet alles kan tegelijk. Het creëren van ruimte voor economie kan op twee plekken:

- Bestaande bedrijventerreinen (gekenmerkt door een gemend profiel met overwegend industriefuncties). Op bestaande terreinen kan mogelijk efficiënter met de ruimte worden omgegaan, zijn er kansen voor het verschuiven van bedrijven of het herontwikkelen van bepaalde zones.
- Nieuw(e) terrein(en). Nodig voor het faciliteren van lokale bedrijven op middellange termijn (3-5 jaar) en het creëren van schuifruimte.

Ondernemers hebben de afgelopen jaren aanzienlijke uitbreidingsinvesteringen gepleegd. De verwachting is dat ze op korte termijn vooruit kunnen, maar op middellange termijn beperkte doorgroeimogelijkheden hebben.

Twee sporen beleid

Voor het vinden van nieuwe ruimte wordt een twee sporen beleid voorgesteld.

- A. Korte termijn, ruimte creëren waar het kan, voor schuifruimte en doorgroei bestaand:
 - I. In de grotere kernen Raalte en Heino
 - II. In een aantal buurtdorpen
- B. Lange termijn: inzetten op regionaal bedrijventerrein voor versterking van de economie

Vervolg op de volgende pagina

A. Korte termijn: schuifruime en doorgroei bestaande ondernemers

Prioriteit 1: Ruimte voor bedrijventerreinen op strategische plekken in Raalte/Heino

De centrale vraag is niet zozeer waar in de gemeente de meeste vraag/behoefte is, maar eerder waar nog mogelijkheden zijn in de ruimtelijke ordening om (beperkt) ruimte voor bedrijventerreinen te realiseren. In de Groeibeelden zijn hiertoe verschillende locaties verkend (met ieder beperkingen):

- De kern Raalte
 - Stationsomgeving als gemengd woon-werk gebied 6 ha
 - Oost zijde - Uitbreiding De Zegge 13,5 ha
 - Oost zijde – nieuwe knoop N35 17 tot 20 ha
 - West zijde - Inzet op agro-innovatie 3,5 ha
- De kern Heino
 - Noordoost zijde 12 ha

Er is gekozen om zowel bij de kern Raalte als bij de kern Heino ruimte te ontwikkelen. Hiervoor is eerst nader onderzoek naar de (on)mogelijkheden nodig.

Prioriteit 2: Verkennen ruimte voor bedrijventerreinen in buurtdorpen

In een aantal buurtdorpen wordt aangesloten op de Groeibeelden. Om de specifieke behoefte in hectaren aan te tonen dient er een verkenning plaats te vinden van kansrijke locaties aansluitend op bestaande werklocaties in de buurtdorpen. Het gaat om Mariënheem, Luttenberg, Broekland, Heeten en Nieuw-Heeten. Grondhouding bij eventuele uitbreiding is een realistische, haalbare exploitatie.

Een ruimtelijke spreiding in de verschillende buurtdorpen is mede van belang voor het realiseren van ontwikkelkansen en behoud van leefbaarheid op lange termijn.

Kansen voor uitbreiding -grenzend aan bestaande terreinen- worden getoetst aan vijf criteria, om ervoor te zorgen dat de ontwikkeling in verhouding staat tot het betreffende buurtdorp:

- Uitgangspunt is ruimte beschikbaar stellen voor lokale bedrijven
- Zicht op eindgebruiker ('warme' ontwikkeling)
- Omvang passend bij aard & schaal betreffend buurtdorp
- Verkeersafwikkeling passend bij de plek
- Zicht op herkomst personeel (van dichtbij)
- Beperkte milieuhinder/risicoprofiel

B. Lange termijn: inzetten op regionaal bedrijventerrein voor versterking economie

Prioriteit 3: Regionaal bedrijventerrein verkennen in afstemming met buurgemeenten

De eerste vraag is of Raalte wel of niet wil gaan voor een regionaal bedrijventerrein. De gemeente Raalte heeft een positieve grondhouding ten aanzien van een regionaal terrein en staat open voor een gesprek met buurgemeenten in het kader van de verkenning. Hierbij spelen voor- en tegenargumenten.

Argumenten niet inzetten op ontwikkeling regionaal bedrijventerrein	Wel inzetten op ontwikkeling regionaal bedrijventerreinen
▪ Raalte is een MKB-gemeente met toonaangevende (inter)nationaal opererende bedrijven, gehuisvest op bedrijventerreinen in de eigen kernen.	▪ Een regionaal terrein kan een robuuste oplossing bieden voor het ruimtetekort. Door samen met de regiogemeenten een grootschalig terrein te ontwikkelen kunnen procedures en omgevingskwaliteiten gebundeld worden.
▪ Deze bedrijven zijn lokaal gebonden (historisch verankerd, nabijheid personeel), passend bij de aard & schaal van de gemeente.	▪ Als dit gebeurt dan heeft het voor Raalte, gezien het huidige ruimtetekort, voordelen om actief in te spelen op de ligging en invullingsmogelijkheden.
▪ Wanneer wordt aangesloten op bestaande bedrijventerreinen dan zou ontwikkeling van bedrijfsruimte op meerdere plekken in de gemeente logischer zijn (in dat geval focus op het uitbreiden van lokale terreinen i.p.v. een regionaal terrein).	▪ Toonaangevend (familie) MKB in Raalte met bovenregionale aantrekkingskracht zoekt (op termijn) naar uitbreidingsruimte. Een regionaal bedrijventerrein kan deze doorgroeiende lokale bedrijven ruimte bieden (grotere percelen).
▪ Middels een regionaal terrein vindt er mogelijk deels verplaatsing plaats van de bestaande terreinen die goed ingevuld zijn.	▪ En ruimte bieden aan (incidentele) bedrijven van buitenaf die een aanvulling zijn op de economie van Raalte en het ecosysteem versterken.
	▪ Dit biedt tevens meer mogelijkheden om de transitie in te slaan van oudsher agro-georiënteerd naar meer hoogwaardige & innovatieve (maak)industrie.

De tweede vraag is waar een regionaal bedrijventerrein ontwikkeld kan worden. In samenspraak met buurgemeenten wordt hiervoor een verkenning opgestart.

Faciliteren van bedrijvigheid: sturen op meerwaarde in tijden van schaarste

- Het zal voor de komende periode uitdagend zijn om (voldoende) ruimte te creëren op bedrijventerreinen
- Naar verwachting is er wel (uitbreidings)vraag, waarmee niet zeker is dat alle bedrijven in hun behoeften kunnen worden gefaciliteerd
- Dit kan ertoe leiden dat, op termijn, keuzes gemaakt moeten worden welke bedrijven wel en niet kunnen worden geacommodeerd
- Bij het maken van dergelijke keuzes is, in beginsel, het economisch profiel leidend. De voorkeur gaat hierbij uit naar:
 - Lokaal gebonden bedrijven
 - Bedrijven die bijdragen aan structuurversterking van de gemeente middels innovaties
 - Bedrijven in de industrie, bouw, zorg en andere stuwende strategische sectoren voor gemeente en regio
 - Bedrijven met toegevoegde waarde voor het lokale/regionale ecosysteem
- Een nadere uitwerking van selectiecriteria vindt, zodra deze situatie zich voordoet, plaats op terreinniveau

Hoofdstuk 5 Verdieping stationsomgeving

Dit hoofdstuk geeft een invulling van de Spoorzone met een eerste beoordeling van de werkfunctie als aanzet voor het Ontwikkeldkader, en versterking van het centrumgebied als goed functionerend gebied met een verbeteropgave.

In dit hoofdstuk komen de volgende prioriteiten aan bod (die terugkomen in hoofdstuk 6):

4. Verkennen economische functies spoorzone (met of zonder wonen)
5. Kwaliteitsimpuls bestaand centrum op korte termijn
6. Doorgaan met verdere ontwikkeling van het centrum



Bron: Gemeente Raalte

1. Invulling Spoorzone

Opgave

- De gemeente Raalte gaat een concretiseringsslag maken voor de stationsomgeving als uitwerking van de Groeibeelden. In de Groeibeelden is uitgegaan van indicatieve kengetallen per functie, waaronder 6 hectare voor werken. Op basis van onderzoek/behoefte is nader te bepalen hoe deze ruimte kan worden ingevuld.
- Dit hangt samen met het nog op te stellen Ontwikkelkader. De komende 6-9 maanden vindt er een proces plaats in samenwerking met bewoners, ondernemers en gebruikers van de stationsomgeving, met als doel een toekomstige invulling te schetsen voor het gebied. Dit wordt voorzien van kaders, ontwerpen, technische haalbaarheid, financiële haalbaarheid en uitvoerbaarheid.
- De Spoorzone van Raalte maakt onderdeel uit van het Samenwerkingsprogramma Stationsomgevingen regio Zwolle. In dit kader wordt een Maatregelenpakket samengesteld. Dit biedt economische ontwikkelkansen: het is voor het eerst dat de gemeente Raalte en de Rijksoverheid tegelijkertijd met dit dossier bezig zijn. Dit biedt koppelkansen en een mogelijke financiële impuls voor de centraal in Overijssel gelegen Spoorzone, als zichtlocatie voor trein en auto.

Opgehaalde randvoorwaarden voor ontwikkeling Spoorzone

- Geen tweede centrum ontwikkelen in de Spoorzone
- Concrete invulling Spoorzone vraagt betere bereikbaarheid voor gemotoriseerd verkeer



Prioriteit 4: Verkennen economische functies spoorzone (met of zonder wonen)

Eerste beoordeling werkfunctie als aanzet voor Ontwikkelkader

#	Invulling	Voordelen	Nadelen	Kansrijkheid (- / 0 / +)
1	Innovatieve hotspot	- Goed ontsloten met ov voor studenten / stagiairs - Kans voor startups en scale-ups, creatieve werkplekken of innovatie hotspot	Geen drager voor het gebied (klein)	+
2	Industrie	- Goed ontsloten - Aanwezige hindercontour op braakliggende kavel	- Dicht tegen woonkern - Inefficiënte kavel (smal en diep)	-
3	Infra gerelateerde bedrijvigheid, o.a. voor ontmoeten & vergaderen	- Horeca, hotel en (grootschalige) detailhandel geschikt voor locatie met veel passanten/bezoekers - Past bij zichtlocatie en regiofunctie voor Overijssel - Regionale ontmoetingsplek voor ondernemers, onderwijs en innovatie - Sluit aan op ontwikkeling Stationsomgevingen Regio Zwolle, kansen forenzen	- Kans op ontstaan tweede centrum (concurrentie) - Beperkte aansluiting op aard en schaal Raalte	0
4	Detailhandel	- Goed ontsloten met ov - Passend bij regiofunctie Raalte	Kans op ontstaan tweede centrum (concurrentie)	0
5	Kantoorfunctie	- Aantrekkende bezoekersfunctie, met ruimte voor flexibele werkplekken - Goed ontsloten met ov - Op voormalige locaties (zoals gemeentehuis) ruimte vrijspelen voor wonen		+
6	Onderwijslocatie	- Creëren van schuifruimte voor wonen op voormalige schoollocatie - Koppeling opleidingsmogelijkheden bedrijven op werklocaties in gemeente	Beperkte drager voor het gebied	+

Toelichting Kansrijkheid op volgende pagina

Toelichting op Kansrijkheid

De werkfuncties zijn beoordeeld op gepastheid binnen de Spoorzone als ontwikkellocatie, maar ook in samenhang met de kern Raalte (specifiek het centrumgebied) en de rest van de gemeente/regio. Daarbij is gebruik gemaakt van input vanuit de gemeente, input van ondernemers en expertise van BCI op plekken elders in Nederland.

Eerste beoordeling

Op het eerste oog lijkt (een combinatie van) thema 1 (innovatieve hotspot), thema 5 (kantoorfunctie) en thema 6 (onderwijslocatie) het meest kansrijk.

2. Versterken centrumgebied

Een goed functionerend centrumgebied met verbeteropgave

Het centrumgebied van Raalte functioneert economisch goed. Het voorziet van oudsher in een regio- en verblijfsfunctie en draagt bij aan het uitdragen van (culturele) evenementen in de regio Salland.

Het centrumgebied heeft een kwaliteitsimpuls nodig om nog steviger in te kunnen zetten op de regio- en verblijfsfunctie. Het ruimtelijk kwaliteitsplan dat momenteel wordt uitgevoerd draagt hieraan bij. De volgende stap in dit kwaliteitsplan is doorontwikkeling van entrees en stegen, waarmee kan worden bijgedragen aan een kwaliteitsimpuls:

- Verbetering van de toegankelijkheid en bereikbaarheid van het centrum
- Het vrijspelen van ruimte in het centrum voor woningbouw
- Er wordt al jaren gesproken over uitplaatsing HMC bedrijvigheid

Bij doorontwikkeling van het centrum hoort een duidelijke communicatie richting centrum-ondernemers over ambities, plannen en tijdpad.

Prioriteit 5: Kwaliteitsimpuls bestaand centrum op korte termijn

Optimalisering van het bestaande centrum betekent het beter bedienen van bestaande winkeliers en voorzieningen. Optimalisering kan door:

- Extra groen aan te leggen
- De bereikbaarheid vanuit het noorden te verbeteren
- Veroudering/leegstand tegen te gaan, ook in de aanblik van bedrijfspanden

In het centrumgebied zijn meerdere HMC-bedrijven gehuisvest. Op deze locaties kan ruimte worden gecreëerd voor nieuwe woningen of voorzieningen (horeca/detailhandel). Om deze kwaliteitsimpuls te realiseren is het van belang dat de 'gouden driehoek' (vastgoedeigenaren, winkeliers en gemeente) samen optrekt, om kansen bij nieuwbouw en verbouw van het centrum te verzilveren.

Prioriteit 6: Doorgaan met verdere ontwikkeling van het centrum

- Verbeteren toegankelijkheid en bereikbaarheid tussen centrum en het station voor alle soorten verkeer
- Een alternatief zoeken voor milieubelastende bedrijven die niet aansluiten op het economisch functioneren van het centrum
- Groei in inwoners en verdere ontwikkeling van het centrum leidt tot uitdaging voor parkeren.

Koppeling met het economisch profiel

- Een kwaliteitsimpuls voor centrum van Raalte draagt bij aan de regiofunctie van de gemeente.
- Doorontwikkeling centrum Raalte sluit aan op een Hart van Salland waar men trots op is: een goed ontsloten, moderne, toekomstbestendige plek om te verblijven.
- Een goed bereikbaar centrum met een prettige verblijfskwaliteit is hierbij randvoorwaardelijk en geeft een positieve impuls aan het uitdragen van cultuuruitingen.
- Raalte staat bekend om haar feesten en festivals (genoemd in Evenementenbeleid), en koestert op deze wijze een ecosysteem met aandacht voor meer dan alleen verdienvermogen.

Hoofdstuk 6 Conclusie met nieuw economisch profiel

Dit hoofdstuk bestaat uit vijf onderdelen:

- A. Opgaven komende decennia
- B. Trends met impact
- C. Reflectie ondernemers op hoofdlijnen
- D. Prioriteiten voor uit te werken economische agenda
- E. Nieuw economisch profiel

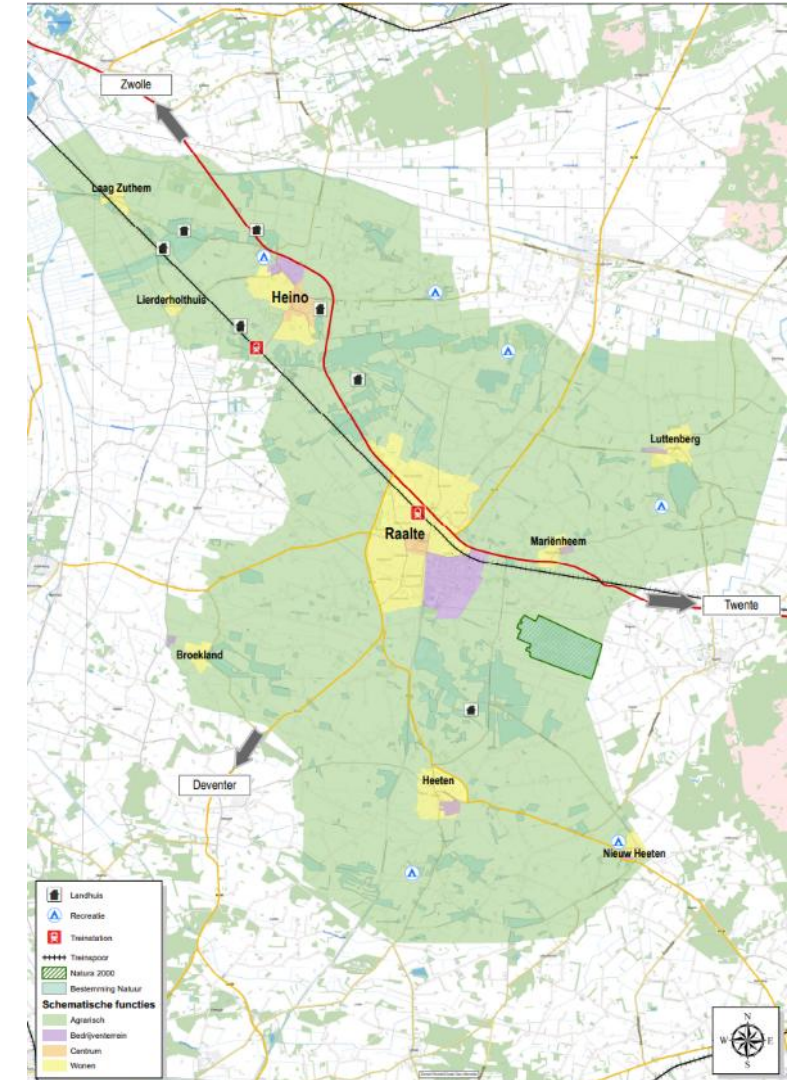


Bron: Hier in Salland

A) Opgaven komende decennia

Op basis van de beleidscontext zijn een aantal opgaven geïdentificeerd waarmee de gemeente Raalte de komende decennia te maken krijgt:

- Raalte heeft momenteel een veelzijdige economie, gekenmerkt door toonaangevende (familie) MKB-bedrijven in de agrofood, zorg, bouw en industrie. Deze bedrijven zullen rekening moeten houden met een veranderende omgeving waardoor ze moeten inspelen op innovaties en transities.
- Nederland, en daarmee de Regio Zwolle, heeft te maken met een groeiopgave in wonen, werken en klimaat. In de Regio Zwolle moeten ongeveer 50.000 woningen worden gerealiseerd tot 2040. De gemeente Raalte levert hier een bijdrage aan door ontwikkeling van de stationsomgeving (spoorzone en centrumgebied) en nieuwe woon- en werklocaties.
- De zoekopgave voor werklocaties die gepaard gaat met de groeiopgave bedraagt 15 tot 30 hectare netto uitgeefbaar tot 2040. Voor Raalte en Heino zijn specifieke zoeklocaties aangewezen waar nader verkend wordt in hoeverre deze ruimtevraag ingevuld kan worden. Daarnaast wordt er een traject gestart voor een zoekgebied ten behoeve van een regionaal bedrijventerrein in Salland.
- Het is van belang om te kijken naar een integrale aanpak van wonen, werken en mobiliteit. Er moet nagedacht worden over het realiseren van toekomstbestendige bedrijventerreinen, het sturen op intensief gebruik van bestaande terreinen, het versterken van samenwerking tussen bedrijven en kennisinstellingen, en regionale afstemming van ambities.



Bron: Gemeente Raalte

B) Trends met impact

De gemeente Raalte zal de komende jaren te maken krijgen met verschillende trends en ontwikkelingen die invloed hebben op de economie van de gemeente.



Van oudsher sterke sector met rijke historie aan nieuwe ideeën en concepten staat onder druk. Innovatie biedt kansen voor doorgroei naar een toekomstbestendige landbouw.



De relatief grote bouwsector in gemeente Raalte krijgt te maken met een aanhoudende bouwopgave. Uitdagingen zitten in arbeidstekort, een verduurzamingslag en implementatie van circulaire activiteiten.



Innovaties en toekomstbestendige bedrijfsprocessen kunnen bij hetzelfde aantal werknemers zorgen voor stabilisering (laatste jaren krimp werknemers in gemeente Raalte), wat ook nodig is gezien toenemend personeelstekort en aanhoudende vraag (online winkelen).



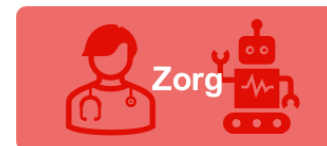
Variatie aan sub segmenten binnen de sector, met lokaal tot internationaal verzorgingsgebied, biedt kansen voor innovatie en pionieren ten behoeve van een toekomstbestendige industrie sector in de gemeente Raalte.



De gemeente huisvest relatief weinig werknemers in de energiesector, het op peil houden en uitbreiden van ondergrondse- en bovengrondse infrastructuur noopt tot collectieve oplossingen.



De veelal verzorgende dienstensector in de gemeente Raalte kan blijvend profiteren van de regiofunctie, met extra groeipotentieel voor kantoorachtige IT-ontwikkelingen.



In termen van werkgelegenheid en economie een grote sector in de gemeente die de komende jaren onder druk komt te staan door dubbele vergrijzing. Innovatie in de zorg wordt steeds belangrijker, het kan aantrekkelijk zijn om hier economisch op te profileren.



Het belang van de dag- en verblijfsrecreatie, en daarmee een aantrekkelijk centrum, neemt steeds verder toe. Raalte heeft een verzorgingsfunctie voor eigen buurtdorpen en omliggende gemeenten, e-commerce kan de regiofunctie als kern voor winkelen onder druk zetten.

C) Reflectie ondernemers op hoofdlijnen

Ondernemers zijn in meerdere bijeenkomsten geraadpleegd om mee te denken over de economie, uitdagingen in dagelijkse bedrijfsvoering en de blik vooruit naar een optimaal vestigingsklimaat in de gemeente Raalte.

De gemeente Raalte heeft een groeiperiode doorgemaakt in inwoners, vestigingen en banen. Ondernemers erkennen dit. Recent hebben er uitbreidingen plaatsgevonden (bijvoorbeeld bij vertrek van buurbedrijven) waarmee ondernemers de komende periode vooruit kunnen. Op (middel)lange termijn verwachten ze echter knelpunten in ruimte. Hiermee is een ongezonde situatie ontstaan, waarbij er geen doorgroeiruimte is voor succesvolle bestaande bedrijven, er geen verhuisdynamiek/schuifruimte is en er geen bedrijven van elders kunnen worden aangetrokken die de economie van de gemeente Raalte versterken. Zonder het creëren van extra ruimte voor economie ontstaat er een disbalans waarbij er een situatie kan ontstaan met groei in woningen en inwoners, maar niet in werken.

Bedrijventerreinen zijn het brandpunt van de economie: 38% van de werkgelegenheid is gevestigd op bedrijventerreinen. De afgelopen jaren is het gebruik van bedrijventerreinen in de gemeente Raalte toegenomen. In 15 jaar is er 32 hectare uitgegeven, gemiddeld komt dit neer op 2,1 hectare per jaar. Sinds 2019 ligt het jaarlijks gemiddelde een stuk hoger met 4,5 hectare per jaar. Dit heeft ertoe geleid dat de toekomstige vraag op bedrijventerreinen niet te accommoderen is. In recent onderzoek is dit geconcretiseerd: tot 2040 is er behoefte aan 15 tot 30 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein.

Op bedrijventerreinen is voldoende schuifruimte nodig voor het opvangen van bedrijven die willen doorgroeien, ook om het vertrek van bedrijven uit de eigen gemeente tegen te gaan. Deze ruimtelijke knelpunten bevinden zich niet alleen in de grotere kernen Raalte en Heino, maar ook in de buurtdorpen Mariënheem, Luttenberg, Broekland, Heeten en Nieuw-Heeten. De start van het traject voor een zoekgebied ten behoeve van een regionaal bedrijventerrein is volgens de geraadpleegde ondernemers een positieve ontwikkeling die op termijn kan bijdragen aan het oplossen van het lokale ruimtevraagstuk.

In de stationsomgeving spelen actuele ontwikkelingen. De Spoorzone is kansrijk voor diverse economische functies, waarbij de focus moet liggen op complementariteit zodat er geen tweede centrum ontstaat in de kern Raalte. Het huidige centrumgebied van Raalte functioneert goed en heeft een duidelijke regiofunctie. Een kwaliteitsimpuls biedt aanknopingspunten voor het vasthouden van deze regiofunctie, waarbij een adequate ontsluiting tussen het centrumgebied en de spoorzone als heldere voorwaarde voor doorontwikkeling is geïdentificeerd.

Een nieuw economisch profiel dient volgens ondernemers voort te borduren op de huidige economische kracht van de gemeente, met mogelijkheden voor een realistische koerswijziging en voldoende focus op maatschappelijke meerwaarde. Ondernemers vragen daarbij om regelmatige updates vanuit de gemeente over bijvoorbeeld de voortgang van planvorming en inzicht in de planning.

D) Prioriteiten voor uit te werken economische agenda

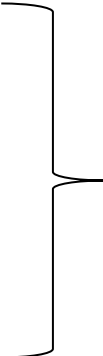
Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn langs vier thema's de belangrijkste prioriteiten geformuleerd. Later dit jaar worden deze prioriteiten uitgewerkt in een nieuwe economische agenda. In deze economische agenda zal onder meer worden ingegaan op rolverdeling, taken waarvoor gemeente & partners aan de lat staan en financiën.

A) Ruimte

- Ruimte voor bedrijventerreinen op strategische plekken in Raalte/Heino
- Verkennen behoefte en ruimte voor bedrijventerreinen in buurtdorpen
- Regionaal bedrijventerrein verkennen in afstemming met buurgemeenten

B) (Her)ontwikkeling

- Verkennen economische functies spoorzone (met of zonder wonen)
- Kwaliteitsimpuls bestaand centrum op korte termijn
- Doorgaan met verdere ontwikkeling van het centrum



Prioriteiten bedrijventerreinen en stationsomgeving (spoorzone en centrum)

C) Arbeidsmarkt

- Verbeteren nabijheid van banen op aantrekkelijke en goed ontsloten locaties voor meerdere modaliteiten, ook voor OV en langzaam verkeer
- Verhogen arbeidsproductiviteit (bestaande) bedrijven

D) Ondernemersdienstverlening

- Sturen op verzorgende én stuwende bedrijvigheid met toekomstgerichte banen
- Aantrekken, stimuleren en laten groeien van startups/scale-ups en snelle groeiers
- Stimuleren van innovatie initiatieven in samenwerking met Regio Zwolle, het onderwijs en het georganiseerde bedrijfsleven in gemeente Raalte

E) Nieuw economisch profiel

Op basis van analyses, trends en ontwikkelingen, verschillende bijeenkomsten met ondernemers en bestuurlijke afstemming, is een nieuw economisch profiel voor de gemeente Raalte geformuleerd met een tijdshorizon voor de komende 10 jaar.

Economisch profiel gemeente Raalte 2035

De economie van de gemeente Raalte wordt gekenmerkt door een sterk MKB met bedrijven in de industrie, bouw, zorg en vrijetijdseconomie, vaak met (inter)nationale reikwijdte. De huidige economische basis fungeert als drager voor innovaties in verschillende sectoren.

Raalte is het Hart van Salland en heeft een duidelijke regiofunctie met een aantrekkelijk centrumgebied in de kern Raalte en staat bekend om haar lokale verbondenheid inclusief feesten en festivals.

De gemeente focust op meer dan alleen verdienvermogen. Regio Zwolle en haar groeiopgave biedt kansen om transitie te versnellen en zo een volwaardige bijdrage te leveren aan de bovenregionale verstedelijkingsstrategie.

We versterken hiervoor de ondernemersdienstverlening, aansluiting van onderwijs op de arbeidsmarkt en een doorontwikkeling van de economie. We koesteren verbondenheid en sociale impact, zodat economie en samenleving in balans blijven ontwikkelen.



1. Toonaangevende (familie) MKB-bedrijven met bovenregionale aantrekkingskracht



2. Stevige bijdrage aan schaa sprong verstedelijkingsstrategie (Regio) Zwolle



3. Toegevoegde waarde ontwikkeling in industrie, bouw, zorg en vrijetijdseconomie



4. Sterke regiofunctie door inzet op vrijetijds- en verblijfseconomie



5. Doorontwikkeling van hoogwaardige & innovatieve (maak)industrie



6. Onderwijs samenwerkend met en aansluitend op toekomstbestendige sectoren



7. Integrale samenwerking door ondernemersverenigingen positie te geven & meer inzet op inhoud



8. Koesteren ecosysteem met aandacht voor meer dan alleen verdienvermogen



1) Toonaangevende (familie) MKB-bedrijven met bovenregionale aantrekkingskracht

De gemeente Raalte heeft een veelzijdige economie, gekenmerkt door toonaangevende (familie) MKB-bedrijven actief in de agrofood, zorg, bouw en industrie. Bedrijven vinden hun oorsprong in de gemeente Raalte, maar opereren inmiddels bovenregionaal en soms zelfs (inter)nationaal.

De gemeente Raalte koestert dit krachtige midden- en kleinbedrijf dat innovatie koppelt aan vakmanschap. Dit ondernemerschap trekt bovenregionale klanten en talent aan. We versterken deze positie met ruimte voor (fysieke) groei, adequate regelgeving en slimme profilering. Zo blijft de gemeente Raalte aantrekkelijk voor investeerders én jong talent met ambitie.

Raakvlak met prioriteiten:

- Ruimte voor bedrijventerreinen op strategische plekken in Raalte/Heino
- Regionaal bedrijventerrein verkennen in afstemming met buurgemeenten
- Aantrekken, stimuleren en laten groeien van startups/scale-ups en snelle groeiers



2) Stevige bijdrage aan schaa sprong Verstedelijkingsstrategie (Regio) Zwolle

De Regio Zwolle heeft te maken met een groeiopgave: er moeten 50.000 woningen bij komen tot 2040. De gemeente Raalte draagt hieraan bij door ontwikkeling van de stationsomgeving en nieuwe woon- en werklocaties. Voor een welvarende regio met groeiambities is het essentieel dat er ruimte blijft voor werk, ondernemerschap en innovatie, gekoppeld aan een optimale bereikbaarheid.

De groei van Regio Zwolle biedt economische kansen voor de gemeente Raalte. De gemeente blijft zich positioneren als dynamisch werklocatiegebied met woonkwaliteit en bereikbaarheid. We leveren actief input voor ruimtelijke keuzes en koppelen verstedelijking aan werkgelegenheid, innovatie en mobiliteit. Zo levert de gemeente Raalte een volwaardige bijdrage aan de regionale schaa sprong.

Raakvlak met prioriteiten:

- Regionaal bedrijventerrein verkennen in afstemming met buurgemeenten
- Verkennen economische functies spoorzone (met of zonder wonen)



3) Toegevoegde waarde ontwikkeling in industrie, bouw, zorg en vrijetijdseconomie

De afgelopen jaren is de toegevoegde waarde van sectoren in de gemeente Raalte gestegen. Uitsplitsing naar sectoren laat zien dat in veel sectoren de toegevoegde waarde meer dan verdubbeld is, met name in de industrie. De industrie is samen met de groot- en detailhandel, zorg en bouw verantwoordelijk voor de grootste toegevoegde waarde.

Industrie, bouw, zorg en de vrijetijdseconomie zijn stuwende economische pijlers voor de gemeente Raalte. Dit betekent niet dat andere sectoren onbelangrijk zijn, maar voor de genoemde sectoren zetten we extra in op productiviteitsgroei, kennisdeling en digitalisering om de toegevoegde waarde te vergroten. Dit vraagt gerichte samenwerking met onderwijs en ondernemers. De vrijetijdseconomie verdient extra aandacht als sector die onze gemeente aantrekkelijk maakt voor bewoners én bezoekers.

Raakvlak met prioriteiten:

- Verhogen arbeidsproductiviteit (bestaande) bedrijven



4) Sterke regiofunctie door inzet op vrijetijds- en verblijfseconomie

Dag- en verblijfrecreatie biedt kansen voor het blijven profileren van de gemeente als goed functionerend verblijfsgebied, in combinatie met een kern met goed winkelaanbod. De gemeente Raalte staat bovendien bekend om haar feesten en festivals.

De gemeente Raalte zet in op versterking van het regioprofiel door recreatie, het (omliggende) landschap en een levendig centrum te verbinden. Deze verbinding stimuleert verblijfsrecreatie, versterkt het ondernemersklimaat en vergroot de aantrekkelijkheid van de gemeente Raalte in het Hart van Salland. In dit verband vraagt het beleidsplan Recreatie & Toerisme om extra aandacht.

Raakvlak met prioriteiten:

- Kwaliteitsimpuls bestaand centrum op korte termijn
- Doorgaan met verdere ontwikkeling van het centrum



5) Doorontwikkeling van hoogwaardige & innovatieve (maak)industrie

De gemeente bouwt aan een toekomstbestendige (maak)industrie. Bedrijven in bouw, metaal, voedsel en technologie zetten in op toekomstbestendige bedrijfsprocessen met gebruik van nieuwe innovaties. Dit biedt mogelijkheden om de transitie in te slaan van een oudsher agro-georiënteerd naar een meer hoogwaardige & innovatieve (maak)industrie.

De gemeente ondersteunt deze ontwikkeling met (fysieke) ruimte, energie-infrastructuur (groen gas, waterstof) en netwerkvorming. Zo maken we werk van circulaire productie, energie beschikbaarheid en versterken we onze economische concurrentiekracht.

Raakvlak met prioriteiten:

- Stimuleren van innovatie initiatieven in samenwerking met Regio Zwolle, het onderwijs en het georganiseerde bedrijfsleven in gemeente Raalte



6) Onderwijs samenwerkend met en aansluitend op toekomstbestendige sectoren

Het onderwijs in de gemeente Raalte is met name MBO gericht, met Zwolle, Deventer en Enschede in de nabijheid voor verschillende type opleidingen. Binnen de gemeente Raalte zijn er meerdere initiatieven voor praktijkgericht onderwijs. De opleidingen bij Landstede zijn gericht op handel & commercie en groen & dier.

Een gestructureerde manier van samenwerken tussen overheid (beleid formuleren en ondersteunen), ondernemers (aanbieden van werkplekken) en onderwijs (opleiden van talent) is van belang om maatschappij en economie verder te brengen. Zo stimuleren we de aansluiting tussen scholen en sectoren die aansluiten op transities. Dit gaat over nieuwe technieken en processen in bijvoorbeeld de zorg, bouw en agrifood. Een goed voorbeeld zijn innovatieve hotspots die stageplaatsen voor studenten faciliteren. Stageplaatsen, adequate leeromgevingen en samenwerking met ondernemers maken jongeren klaar voor banen in onze eigen gemeente. Ook zijn er koppelkansen met andere opleidingen waarvoor jongeren naar elders trekken.

Raakvlak met prioriteiten:

- Stimuleren van innovatie initiatieven in samenwerking met Regio Zwolle, het onderwijs en het georganiseerde bedrijfsleven in gemeente Raalte



7) Integrale samenwerking door ondernemersverenigingen positie te geven & meer inzet op inhoud

Bedrijven in de gemeente Raalte hebben te maken met verschillende transities (energie, klimaat, digitalisering, etc.). Bovendien krijgt de gemeente Raalte een steeds stevigere positie binnen de schaa sprong van de Regio Zwolle. Er worden dus meerdere stappen tegelijk gezet, waarbij sterk inzetten op integrale samenwerking vanuit de gemeente een belangrijke rol gaat spelen.

De gemeente Raalte kiest hierin voor strategische samenwerking met ondernemers. Ondernemersverenigingen worden meer frequent en structureel op de hoogte gebracht van economische besluitvorming. Tegelijkertijd staan ondernemers zelf aan de lat om bij te dragen aan een concurrerend vestigingsklimaat. Denk aan collectieve oplossingen voor vervoer van en naar minder goed bereikbare werklocaties. We werken inhoudelijk samen en benutten kennis en denkkraft van het lokale bedrijfsleven.

Raakvlak met prioriteiten:

- Verbeteren nabijheid van banen op aantrekkelijke en goed ontsloten locaties voor meerdere modaliteiten, ook voor OV en langzaam verkeer



8) Koesteren ecosysteem met aandacht voor meer dan alleen verdienvermogen

De economie van de gemeente Raalte is historisch verankerd in de grotere kernen én buurtdorpen. Personeel is veelal actief op de lokale arbeidsmarkt, werkgevers dragen bij aan de maatschappij door middel van bijvoorbeeld sponsoring van sportverenigingen. De buurteconomie speelt een belangrijke rol in het dagelijks leven van inwoners van de gemeente Raalte.

We versterken dit economisch ecosysteem met ruimte voor welzijn. Groei is daarbij geen doel op zich. We waarderen ook sociale impact, recreatie & ontspanning, innovatiekracht en regionale verbondenheid. Door dit brede perspectief blijft de gemeente Raalte een plek waar economie en samenleving in balans groeien.

Raakvlak met prioriteiten:

- Verkennen behoefte en ruimte voor bedrijventerreinen in buurtdorpen
- Verbeteren nabijheid van banen op aantrekkelijke en goed ontsloten locaties voor meerdere modaliteiten, ook voor OV en langzaam verkeer
- Sturen op verzorgende én stuwende bedrijvigheid met toekomstgerichte banen