

De economie van de gemeente Stein

Data-analyse
eindrapportage



**Dat maakt
Stein voor mij
dé plek om te
ondernemen**



projectnaam
**De economie van de
gemeente Stein**

datum
22 oktober 2021

projectnummer
P04558

opdrachtgever
Gemeente Stein

BRO
projectleider
FRI
projectteam
HdV, FSi

bron Kaft
Gemeente Stein

BRO
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl
www.bro.nl



*"Wie nieuwe oevers wil bereiken,
moet het water tot zijn weg maken."*
Rainer Höh

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Methode van onderzoek	3
2	Structuurkenmerken	5
2.1	Economisch-geografisch ligging	5
2.2	Aantal vestigingen	5
2.3	Starters en stoppers	5
2.4	Werkgelegenheid naar grootteklasse	7
2.5	Vestigingen naar sector	7
2.6	Arbeitsplaatsen naar sector	8
2.7	Brede samenstelling en ontwikkeling	8
3	Sectoren	12
3.1	Industrie en topsectoren	12
3.2	Chemelot	13
3.3	Haven Stein	14
3.4	Bedrijventerreinen	15
3.5	Bouw	16
3.6	Vrijetijdseconomie	17
3.7	Detailhandel	18
3.8	Landbouw	19
3.9	Niet-commerciële voorzieningen	20
4	Trends	26
4.1	Algemeen	26
4.2	Covid-19 pandemie	26
4.3	Digitalisering	28
5	Demografie	31
5.1	Bevolking	31
5.2	Arbeidsparticipatie	32
5.3	Beroepsbevolking	32

6	Werk, werkloosheid	35
6.1	Werkgelegenheidsdraagvlak	35
6.2	Pendelbalans	35
6.3	Brain pull en brain drain	35
6.4	Vacatures	35
6.5	Werkloosheid	36
6.6	Uitkeringsgerechtigden	36
7	Welvaart	38
7.1	Inkomen	38
7.2	Vermogen	38
7.3	Gemiddelde woningwaarde	38
7.4	Brede Welvaart	38
8	Conclusies en aanbevelingen	42
8.1	Conclusies	42
8.1.1	Sterkte en zwakte	42
8.1.2	Kansen en bedreigingen	43
8.2	Aanbevelingen	45
	Bronnen	50

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Stein zijn ruim 2.000 bedrijven gevestigd, die samen werk bieden aan ca 9.300 personen. Op elke 100 mensen in de gemeente zijn er 73 arbeidsplaatsen. De inkomende pendel en uitgaande pendel is zeer hoog. Daarmee zou Stein gekarakteriseerd kunnen worden als een woongemeente.

Maar wie dieper naar de lokale economie kijkt ziet een brede en kansrijke economische structuur.

De economie van Stein bestaat uit een breed palet aan sectoren. De gemeente is zeer goed bereikbaar (ook met milieuvriendelijke vervoersmiddelen). De ligging nabij Chemelot en de economische kerngebieden is gunstig. De brede welvaartsontwikkeling is positief en de werkloosheid is laag. De vrijetijdsindustrie heeft zich de afgelopen jaren positief ontwikkeld.

Voor de komende jaren zijn er ook forse uitdagingen. Met mondiale ontwikkelingen zoals klimaatadaptatie en energietransitie. Met regionale uitdagingen zoals vergrijzing en ontgroening. En met lokale uitdagingen als het bieden van voldoende (uitbreidings-)ruimte voor ondernemingen en starters met groeipotentie.

Het huidige economisch beleidsplan van de gemeente Stein is aan actualisering toe. Als basis voor een nieuw economisch beleidsplan van de gemeente Stein heeft BRO in opdracht van de gemeente de voorliggende economische analyse opgesteld.

In het vervolgproces naar het nieuwe economische beleidsplan zal de gemeente uitvoerig in overleg gaan met de ondernemers van Stein. Daarmee krijgt de analyse verdere diepgang, wordt ook 'het verhaal achter de cijfers' zichtbaar en kan gezamenlijk tot een breed gedragen plan gekomen worden.

1.2 Methode van onderzoek

Herkennen, erkennen en handelen

Het proces van economische beleidsvorming bestaat uit drie stappen:

- *Herkennen*, waarbij van data informatie wordt gemaakt en de samenhang in beeld wordt gebracht, zodat de betekenis van trends en ontwikkelingen naar de toekomst toe zichtbaar worden.
- *Erkennen* is de stap naar het bepalen van de gewenste accenten en ingrepen van het beleid afgezet tegen de bredere maatschappelijke doelstellingen en de ambities van de gemeente.
- *Handelen*, waarin het beleid wordt vertaald in een concreet programma, en de rollen, de inzet en de middelen zijn bepaald.

De voorliggende data-analyse betreft de cijfermatige uitwerking van het onderdeel 'herkennen' met een opstap naar 'erkennen'.

Benchmark: twee referentiepunten

Om met een kompas en een kaart de eigen positie en vervolgens de wandelrichting te kunnen bepalen is niet één, maar zijn altijd twee referentiepunten nodig. Een benchmark met twee strategisch gekozen punten draagt bij aan het benoemen en onderbouwen van de sterkten / zwakten van de lokale economie.

In overleg met de gemeente is gekozen voor Zuid-Limburg en Limburg als referentieregio's. Stein maakt zowel deel uit van de economie van Zuid-Limburg als van de provincie Limburg. De referentieregio's sluiten aan op de bestaande beleidskaders en op de indelingen van databronnen, zoals het CBS en LISA.

Trends en ontwikkelingen

De economie is sinds het vaststellen van de vorige beleidsnota in 2017 sterk veranderd. Niet in de laatste plaats door de Covid-19 pandemie, die alle sectoren van de economie op een of andere wijze heeft geraakt.

De voorliggende analyse bouwt verder op de data uit het 'Economisch beleidsplan 2017-2020'. Daarbij is een koppeling gelegd tussen de ontwikkelingen in de afgelopen jaren en de relevante economische (en maatschappelijke) trends en verwachtingen naar de toekomst toe.

3D-SWOT analyse

De vergelijking van de economie van Stein met die van Zuid-Limburg en Limburg geeft inzicht in de sterkte-zwakte van de economie in Stein. De trends en ontwikkelingen geven inzicht in de kansen en bedreigingen.

De sterkte-zwakte en kansen-bedreigingen zijn in de analyse weergegeven in een SWOT¹-tabel met vier kwadranten. Maar sterkte-zwakten, kansen-bedreigingen staan niet los van elkaar. De kwadranten van de SWOT-tabel zijn in de analyse met elkaar in samenhang beschreven. Met verbanden tussen de kwadranten, maar ook binnen de kwadranten en in het perspectief van de komende jaren.

¹ SWOT: Strengths, weaknesses, opportunities en threats.

Data en informatie

Voor de analyse is uitsluitend gebruik gemaakt van (landelijk) geaccepteerde en openbare data.

De wijze van samenstellen van de data en de definiëring van de gehanteerde begrippen kunnen verschillen per bron.

De economie is dynamisch en databronnen worden voortdurend verversd en aangevuld. De peildatum van de economische analyse is 1 augustus 2021.

Met uitzondering van drie korte toetsende gesprekken is geen gebruik gemaakt van interviews, workshops of andere vormen van onderzoek.

Tijdens de onderzoekwerkzaamheden heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met de gemeente Stein.

Een overzicht van de gebruikte bronnen is opgenomen aan het einde van dit rapport.

Ten behoeve van de leesbaarheid zijn de tabellen en figuren aan het einde van het betreffende hoofdstuk geplaatst.

2 Structuurkenmerken

2.1 Economisch-geografisch ligging

De ligging van een gemeente is van invloed op de economische ontwikkelingskansen. Naast de nabijheid van kapitaal, grondstoffen, arbeid en kennis is de bereikbaarheid van belang.

De gemeente Stein is gelegen in het hart van het voormalige Limburgse steenkoolgebied. Met de haven als direct gevolg van de aanwezigheid van de mijnen. De groei van DSM als chemie-multinational na de sluiting van de mijnen en de ontwikkeling van Chemelot zijn van invloed op de economische positie van de gemeente.

De verduurzaming van de industrie staat aan de vooravond van een ingrijpende overgang. Deze overgang biedt, naast verbetering van het leefmilieu, ook nieuwe kansen voor de economie in Stein, bijvoorbeeld in de samenwerking met Chemelot Circular Hub en aansluiting op Circulair Hub Zuid-Limburg.

De gemeente ligt in het hart van rivierpark Maasvallei. De goede ligging heeft de laatste jaren geleid tot een toename van de toeristische voorzieningen in de vrijetijdsindustrie.

De bereikbaarheid van Stein is sterk, ook vanuit het oogpunt van milieuvriendelijke vervoersmodaliteiten.

De gemeente Stein is gelegen nabij de autosnelwegen A2 en A76, de waterwegen de Maas en het Julianakanaal en beschikt over een binnenhaven en railverbindingen met het DSM-terrein en Maastricht – Randstad (station Beek- Elsloo).

In de nabijheid ligt het vliegveld Maastricht Aachen Airport. Op minder dan een uur rijden met de auto kan gebruik worden gemaakt van de hogesnelheidsverbinding Luik – Parijs.

2.2 Aantal vestigingen

Het aantal bedrijven is flink gegroeid tussen 2015-2020. Er komen vooral veel ZZP'ers bij. Het aantal middelgrote en grote bedrijven loopt terug

Om een beeld te verkrijgen van de opbouw of de structuur van de economie² van Stein is gekeken naar de 'draggers' van de economie, te weten bedrijven, organisaties en zelfstandigen. Op 1 januari 2020 waren er in de gemeente Stein circa 2.030 bedrijven en instellingen gevestigd.

Het aantal vestigingen in de gemeente Stein heeft zich in de periode 2011-2015-2020 positief ontwikkeld van 1.590 naar 1.775 naar 2.030. Dit is een groei van 11,4%, respectievelijk 14,4% (tabel 1a).

De groei van het aantal vestigingen is vooral toe te schrijven aan ZZP-ers³ (2011-2015-2020: +24%; +25%). In dezelfde perioden nam het aantal vestigingen van bedrijven met 50 of meer werkzame personen af met respectievelijk 1 en 6 vestigingen.

Over 2010-2020 nam de werkgelegenheid bij ZZP-ers toe met 763 arbeidsplaatsen, deze toename compenseerde in aantal de afname met 156 arbeidsplaatsen binnen de grootteklassen tussen 2 tot 100 arbeidsplaatsen en 212 arbeidsplaatsen bij bedrijven met meer dan 100 arbeidsplaatsen. Lang niet alle ZZP-ers vullen echter een voltijds arbeidsplaats in.

Met name de middelgrote ondernemingen zijn van groot belang voor de lokale werkgelegenheid en zijn over het algemeen stevig economisch en sociaal gebonden aan de vestigingsgemeente. De afname van het aantal middelgrote ondernemingen en hun werkgelegenheid vraagt dan ook nadere verdieping.

De verdeling van bedrijven naar grootteklasse is voor de gemeente Stein nagenoeg gelijk aan die voor Zuid-Limburg. Het aandeel ZZP'ers is in Stein een fractie hoger, terwijl in Zuid-Limburg naar verhouding iets meer grote werkgevers zijn. De verschillen zijn echter niet opmerkelijk groot (tabel 1b en 1c).

2.3 Starters en stoppers

Stein kent in vergelijking met Limburg en Zuid-Limburg minder startende bedrijven, maar ook minder stoppende bedrijven.

Elke economie ontwikkelt en vernieuwt zich, doordat bedrijven mee veranderen met de tijd, maar ook doordat nieuwe bedrijven worden gestart en andere bedrijven worden opgeheven. Voldoende snelheid in de vernieuwing van de productiestructuur is van belang voor het behoud van ondernemerskracht en de lokale economische draagkracht.

De gemiddelde levensduur van een onderneming is in de afgelopen decennia fors gedaald. In 1958 bedroeg de gemiddelde levensduur van een (beursgenoteerd) bedrijf 61 jaar, in 1980 25 jaar en in 2020 18 jaar⁴. Hoewel deze onderzoeksresultaten een hoog schaalniveau betreffen, mag aangenomen worden dat deze dalende trend voor alle bedrijven geldt.

² De samenstelling van de lokale economie naar bedrijfssectoren wordt de productiestructuur genoemd.

³ ZZP: zelfstandige zonder personeel, de eigenaar is de werkzame persoon.

⁴ Bron: www.emerce.nl

In de gemeente Stein starten gemiddeld 5 nieuwe bedrijven per kwartaal. Dit komt neer op gemiddeld 21,4 starters per 10.000 bedrijven. Het aantal starters ligt lager dan in Zuid-Limburg en Limburg. Zuid-Limburg telt 24,8 starters per 10.000 bedrijven en Limburg 25,8 (figuur 1a).

Elk kwartaal stoppen 3-4 bedrijven in Stein met hun activiteiten. Dit komt neer op 15 stoppers per 10.000 bedrijven. In Zuid-Limburg en Limburg ligt het aantal stoppende bedrijven

hoger. Zowel Zuid-Limburg en Limburg hebben elk kwartaal 17,3 stoppende bedrijven per 10.000 bedrijven. Gemiddeld gaat er minder dan 1 bedrijf per kwartaal failliet in Stein⁵ (figuur 1b).

De wijziging van het aantal bedrijven is daarmee iets geringer dan van Zuid-Limburg en Limburg. Het relatief geringere aantal starters en het relatief kleine aantal stoppers in Stein

zou kunnen wijzen op een wat geringere economische dynamiek. Maar het is ook mogelijk dat ondernemers in Stein starten in meer kapitaalintensieve sectoren die een meer weloverwogen start vereisen. Dit verklaart mogelijk ook dat er minder bedrijven stoppen.

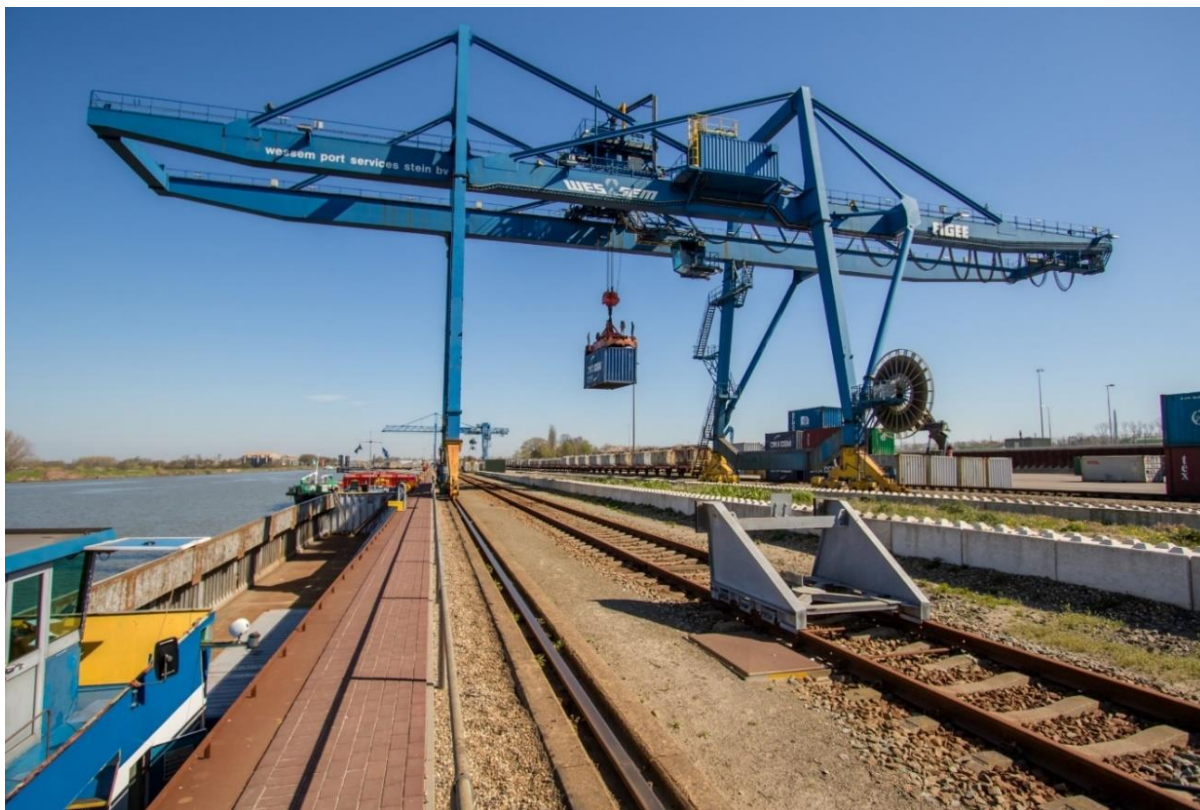


Foto 1: FCS, Haven Stein, bron: gemeente Stein

⁵ Over het algemeen stoppen weinig bedrijven als gevolg van een faillissement. De meeste bedrijven stoppen om andere redenen, bijvoorbeeld omdat er geen opvolger is of de ondernemer iets anders gaat doen.

2.4 Werkgelegenheid naar grootteklasse

De werkgelegenheidsgroei is tussen 2015-2020 beperkt in Stein. Er is vooral groei in kleine bedrijven (ZZP'ers/2-4 banen) en bedrijven met 20-50 werknemers. Middelgrote bedrijven zijn een belangrijke banenmotor. In het grootbedrijf neemt het aantal banen af.

Op 1 januari 2020 waren circa 9.290 personen werkzaam in de gemeente Stein. Dit is een toename van het aantal banen met 40 banen ten opzichte van 2015. De banengroei lijkt daarmee in recente jaren grotendeels tot stilstand te zijn gekomen. Mogelijk speelt de beschikbaarheid van vestigingsruimte in Stein een rol (zie paragraaf 3.4).

Eerder nam in de periode 2011-2015 in Stein het aantal werkzame personen toe met ruim 130 personen. Deze groei was vooral toe te schrijven aan bedrijven met 1 werkzame persoon (tabel 2a-c).

In de periode 2011-2020 is de werkgelegenheid bij bedrijven met 50 – 99 werkzame personen met 335 afgenomen. Bij bedrijven met 100-199 werkzame personen nam het aantal arbeidsplaatsen toe met 244 en bij bedrijven met meer dan 200 werkzame personen nam het aantal af met 446 arbeidsplaatsen. Het is goed mogelijk dat in die jaren een aantal bedrijven met 50-99 arbeidsplaatsen zijn gegroeid en tot een hogere grootteklasse zijn gaan behoren, terwijl kleinere bedrijven niet zijn doorgegroeid.

Er zijn ook flinke verschillen te zien tussen de periode 2011-2015 en 2015-2020. Mogelijk dat wijziging van de registratie van de vestigingsplaats van de arbeidsplaatsen door grote bedrijven hierbij van invloed is geweest.

Het dalende aantal middelgrote bedrijven is een punt van aandacht voor de economische ontwikkeling van Stein⁶:

- Middelgrote ondernemingen zijn vaak sterk economisch en sociaal verweven met de vestigingsplaats;
- Middelgrote bedrijven, met een relatief forser deel vaste activa op de bedrijfsbalans zoals machines, hebben een stuwende functie naar de productiestructuur en naar de arbeidsmarkt.
- In middelgrote ondernemingen (vaak familieondernemingen) is veel kennis beschikbaar over de markt, de regio en ook vaktechnisch gezien. Deze kennis is niet snel te vervangen.
- Compensatie voor verlies aan arbeidsplaatsen door kleine of startende bedrijven vraagt veel startersinitiatieven. De meeste startende bedrijven betreft ZZP-ers, die geen plannen hebben uit te groeien tot een bedrijf met meer werknemers;
- De meeste ZZP-ers starten in de dienstverlening, (laag startkapitaal). Het starten van een industriële onderneming vraagt een forse investering in vaste activa zoals machines;
- Het aantrekken van middelgrote bedrijven van elders blijkt in de praktijk bijzonder lastig, omdat de bedrijven vaak sterk lokaal of regionaal gebonden zijn aan de vestigingsregio.

2.5 Vestigingen naar sector

De meeste bedrijven zijn actief in Zakelijke diensten, Overige diensten, Handel, Zorg en Bouwnijverheid. In vergelijking met (Zuid-) Limburg zijn Industrie, Zakelijke en Overige diensten, Vervoer en Bouw relatief sterk vertegenwoordigd.

Aandeel

De meeste vestigingen zijn te vinden in de Zakelijke diensten, Cultuur, recreatie, sport & overig, Handel, Zorg en Bouwnijverheid. Voor een starter is het relatief eenvoudig in één van deze sectoren te starten, omdat de opstart weinig investeringen en bedrijfsruimte vraagt.

In vergelijking tot Zuid-Limburg en Limburg heeft Stein vooral een hoog aandeel van bedrijven in de Industrie, de Zakelijke diensten, Cultuur, recreatie, sport & overige diensten, Vervoer & opslag en Bouwnijverheid.

De Horeca, Onderwijs, Landbouw en Financiële instellingen zijn licht ondervertegenwoordigd. De Handel⁷ is weliswaar een grote sector in Stein, maar is in vergelijking met Zuid-Limburg en Limburg iets minder sterk vertegenwoordigd.

Tussen 2015 en 2020 is er groei van het aantal vestigingen in alle branches, behalve in de Financiële instellingen en Handel. Vooral Zorg, Zakelijke en Overige diensten groeien fors.

Ontwikkeling

Tussen 2011-2015 groeide het aantal vestigingen in de meeste sectoren (tabel 3a-c). De sterkste toename vond (in %) plaats in de Gezondheids- & welzijnszorg, Zakelijke

⁶ De afname van middelgrote bedrijven is ook een landelijke trend.

⁷ Onder Handel wordt elke vorm van handel verstaan, zoals groothandel en handel in auto's en detailhandel/winkels

dienstverlening en Onderwijs, maar nam af bij de Overheid, Landbouw, Financiële instellingen en Bouwnijverheid. In de periode 2015-2020 is het aantal vestigingen in bijna alle sectoren toegenomen. De sterkste groei heeft plaatsgevonden in Zorg, Zakelijke diensten, Informatie communicatie en Cultuur, recreatie, sport & overige diensten.

In de breedte gezien volgt Stein de nationale ontwikkeling naar verdere verdienstelijking van de economie. Deze beweging komt onder meer doordat grote bedrijven veel werkzaamheden zijn gaan uitbesteden die niet tot de kernactiviteiten behoren. Alleen in de Financiële dienstverlening zet in Stein de daling van het aantal vestigingen sterker door. Overigens is ook dit een landelijke trend. Onder invloed van digitalisering van diensten in het bank- en verzekeringswezen verdwijnen er al een aantal jaren veel kleine vestigingskantoren.

In de ontwikkeling van het aantal vestigingen in 2015-2020 springen in Stein de Zorg, ICT, Zakelijke diensten en Cultuur, recreatie, sport & overige diensten er positief uit ten opzichte de ontwikkeling in Zuid-Limburg en Limburg. De ontwikkeling in de sectoren Bouw, Industrie en Financiële instellingen is in Stein minder dan in de referentiegebieden.

2.6 Arbeidsplaatsen naar sector

Handel, Zakelijke diensten, Industrie en Bouw zijn de grootste werkgevers in Stein. In vergelijking tot Limburg en Zuid-Limburg hebben vooral Handel, Bouw, Vervoer en opslag en Zakelijke diensten een relatief groot aandeel in de werkgelegenheid.

Aandeel

In aantal arbeidsplaatsen zijn de grootste sectoren in Stein de Handel, Zakelijke diensten, Industrie en Bouwnijverheid (tabel 4a-c). In vergelijking tot Limburg en Zuid-Limburg is het aantal arbeidsplaatsen van Stein relatief groot in de Handel, Bouw, Vervoer & opslag⁸ en Zakelijke diensten. De sectoren Landbouw, Industrie, Horeca, Zorg, Financiële instellingen en Overheid zijn relatief ondervertegenwoordigd in de werkgelegenheidsstructuur.

Groei van de werkgelegenheid tussen 2015-2020 vindt in Stein vooral plaats in Onderwijs, Handel, ICT en Horeca. Industrie, Bouw en Vervoer & Opslag hebben te maken van verlies aan banen.

Ontwikkeling

De werkgelegenheid is in 2011-2015 in de helft van alle sectoren gegroeid. Vooral in de Gezondheids- & welzijnzorg, Zakelijke dienstverlening en Informatie & communicatie. De sectoren met de sterkste krimp in 2011-2015 waren Financiële instellingen, Landbouw en Overheid.

In de periode 2015-2020 is er een sterke groei in het aantal banen, vooral in het Onderwijs, de Handel, ICT en de Horeca. De Landbouw en Financiële instellingen laten een klein herstel zien. De Industrie (-14,4%), Bouw (-8,9%) en Vervoer

& opslag (-7,7%) krimpen in werkgelegenheid. De krimp in de industrie komt vooral door het vertrek van het DSM kantoor uit Stein. Deze banen vallen statistisch onder de chemische- en kunststofindustrie. Maar ook in de metaalindustrie, de machine- en apparatenindustrie en overige industrie is behoorlijk wat werkgelegenheid verdwenen. Waarschijnlijk als gevolg van automatisering en robotisering van productieprocessen.

In vergelijking met Zuid-Limburg en Limburg ontwikkelen in Stein de sectoren Handel, Onderwijs, ICT en Landbouw zich naar verhouding goed. De sectoren Vervoer & opslag, Industrie en Overheid doen het naar verhouding minder goed.

2.7 Brede samenstelling en ontwikkeling

Uit de analyse van het aantal bedrijven en de werkzame personen sinds 2011 blijkt de economie van Stein uit een brede samenstelling van bedrijvensectoren te bestaan.

De samenstelling volgt in grote lijnen het regionale en provinciale beeld. Zonder dat daarbij sprake is van een grote dominantie van één of enkele sectoren⁹.

In omvang en in ontwikkeling zijn er weliswaar binnen alle sectoren wijzigingen geweest, maar deze hebben er niet toe geleid, dat de economische structuur van Stein fors is gewijzigd of verzwakt. De breed samengestelde economische structuur leidt er juist toe dat een zwakkere ontwikkeling in de ene sector gecompenseerd kan worden door groei in een andere sector.

De meest opvallende kenmerken zijn:

- De Handel, Industrie, Bouw en Zakelijke diensten zijn de grootste werkgevers in Stein;

⁸ Al is het aantal banen is sinds 2015 wel afgenomen.

⁹ Een dergelijke dominantie kan een kans inhouden (extra groeikracht), maar ook een bedreiging (extra afhankelijkheid).

- De economie van Stein is in vergelijking met Limburg relatief sterk in Handel, Cultuur, recreatie, sport & overige diensten, Zakelijke diensten en Vervoer & opslag. Deze sectoren hebben over het algemeen ook een positieve werkgelegenheidsontwikkeling doorgemaakt;
- De sterke groei van de Handel, ICT en Zakelijke diensten sluit aan bij de groei van het aantal ZZP-ers;
- De Bouw is eveneens bijzonder sterk vertegenwoordigd in Stein, maar laat verrassend een krimp van het aantal banen zien. Deze krimp wordt met name veroorzaakt door een forse daling van de werkgelegenheid in de grond-, water- en wegenbouw, waarvan een aantal bedrijven uit Stein vertrokken zijn. De algemene burgerlijke en utiliteitsbouw en de gespecialiseerde werkzaamheden in de bouw bleven in werkgelegenheid stabiel.
- De Industrie en Overheid zijn in vergelijking met Limburg ondervertegenwoordigd en laten tevens een daling van de werkgelegenheid zien. De afname van de Industrie komt overeen met de groeiende automatisering in de productie, die ook zichtbaar wordt in een groeiende terreinquotiënt¹⁰ en investering per medewerker;
- Het Onderwijs, de Horeca, de Zorg en de ICT zijn ondervertegenwoordigd, maar laten wel groei van de werkgelegenheid zien.
- Het aantal banen in Vervoer & opslag is afgenomen terwijl, gelet op de bereikbaarheid van de gemeente, de nabijheid van Chemelot en de strategische positie van geheel Limburg, een groei in deze sector verwacht had mogen worden. Mogelijk dat de toenemende efficiency verbetering in de logistiek hier een rol bij speelt.

¹⁰ m² bedrijfsvloeroppervlak per arbeidsplaats.

Tabel 1a: Aantal vestigingen Stein

WP	Aantal vestigingen			Mutatie	
	2011	2015	2020	'11-'15	'15-'20
1	986	1.219	1.534	23,6%	25,8%
2-4	346	307	273	-11,3%	-11,1%
5-9	127	125	114	-1,6%	-8,8%
10-19	68	65	54	-4,4%	-16,9%
20-49	33	27	33	-18,2%	22,2%
50-99	18	13	9	-27,8%	-30,8%
100-249	10	13	11	30,0%	-15,4%
>250	5	6	3	20,0%	-50,0%
Totaal	1.593	1.775	2.031	11,4%	14,4%

Bron: Arbeidsmarktinzicht, 2021

Tabel 1b Benchmark aantal vestigingen, 2020

WP	Stein	Zuid-Limburg	Limburg*
1	75,5%	73,6%	72,8%
2-4	13,4%	14,8%	15,4%
5-9	5,6%	5,7%	5,8%
10-19	2,7%	2,8%	2,9%
20-49	1,6%	1,8%	1,9%
50-99	0,4%	0,6%	0,7%
100-249	0,5%	0,5%	0,4%
>250	0,1%	0,2%	0,2%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

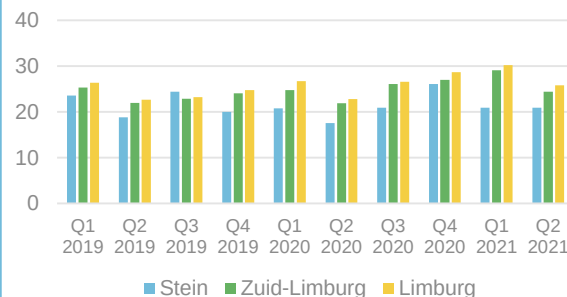
*Geen data beschikbaar Bron: Arbeidsmarktinzicht, 2021

Tabel 1c: Mutatie aantal vestigingen, benchmark

WP	Stein	Zuid-Limburg	Limburg*	
	'11-'15	'15-'20	'15-'20	'15-'20
1	24%	25,8%	18,9%	19,5%
2-4	-11%	-11,1%	-8,4%	-8,4%
5-9	-2%	-8,8%	0,7%	1,1%
10-19	-4%	-16,9%	0,8%	2,4%
20-49	-18%	22,2%	18,4%	14,5%
50-99	-28%	-30,8%	-7,3%	-0,3%
100-249	30%	-15,4%	-4,0%	-2,0%
>250	20%	-50,0%	15,8%	18,9%
Totaal	11%	14,4%	18,9%	12,1%

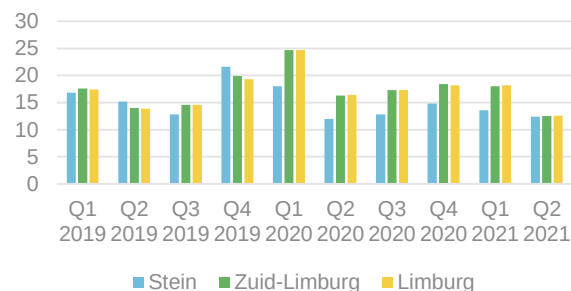
*Geen data beschikbaar Bron: Arbeidsmarktinzicht, 2021

Figuur 1a Starters per 10.000 bedrijven



bron: KvK Regiodata

Figuur 1b Stoppers per 10.000 bedrijven



bron: KvK Regiodata

Tabel 2a: aantal werkzame personen

WP	Aantal werkzame personen			Mutatie	
	2011	2015	2020	'11-'15	'15-'20
1	986	1.219	1.659	23,6%	36,10%
2-4	930	793	911	-14,7%	14,90%
5-9	800	808	804	1,0%	-0,50%
10-19	905	867	820	-4,2%	-5,40%
20-49	931	855	1.210	-8,2%	41,50%
50-99	1.322	909	987	-31,2%	8,60%
100-199	1.443	1.772	1.677	22,8%	-5,40%
>200	1.663	1.890	1.217	13,7%	-35,60%
Totaal	8.980	9.113	9.285	1,5%	1,90%

Bron: Vestigingenregister
Limburg

Tabel 2b: Benchmark aantal werkzame personen

WP	Stein	Zuid-Limburg	Limburg
1	17,90%	14,30%	14,50%
2-4	9,80%	9,20%	9,70%
5-9	8,70%	8,00%	8,80%
10-19	8,80%	8,40%	9,30%
20-49	13,00%	12,30%	13,60%
50-99	10,60%	9,60%	10,00%
100-199	18,10%	10,80%	10,10%
>200	13,10%	27,30%	23,90%
Totaal	100%	100%	100%

Bron: Vestigingenregister Limburg

Tabel 2c: Mutatie aantal werkzame personen, benchmark

WP	Stein		Zuid-Limburg		Limburg	
	'11-'15	'15-'20	'11-'15	'15-'20	'11-'15	'15-'20
1	24%	36%	14%	17%	15%	17%
2-4	-15%	15%	-10%	-9%	-13%	-9%
5-9	1%	0%	-7%	-2%	-3%	0%
10-19	-4%	-5%	-3%	-5%	-6%	0%
20-49	-8%	42%	-18%	15%	-13%	12%
50-99	-31%	9%	-5%	-5%	-5%	1%
100-199	-23%	-5%	0%	2%	0%	-4%
>200	14%	-36%	-5%	11%	-9%	15%
Totaal	2%	2%	-5%	5%	-5%	6%

Bron: Vestigingenregister Limburg

Tabel 3a: Aantal vestigingen

Sector	Aantal vestigingen			Mutatie	
	2011	2015	2020	'11-'15	'15-'20
Zakelijke diensten	326	387	449	18,7%	16,0%
Cultuur, recr., sport, overig.	230	267	325	16,1%	21,7%
Handel	293	310	304	5,8%	-1,9%
Zorg	152	199	270	30,9%	35,7%
Bouwnijverheid	196	191	200	-2,6%	4,7%
Onderwijs	66	77	99	-16,7%	28,6%
Industrie	82	94	98	14,6%	4,3%
Horeca	74	78	86	5,4%	10,3%
Informatie, communicatie	49	56	71	14,3%	26,8%
Vervoer, opslag	54	59	69	9,3%	16,9%
Landbouw	41	33	39	-19,5%	18,2%
Fin. instellingen	23	19	15	-17,4%	-21,1%
Overheid	7	5	6	-28,6%	20,0%
Totaal	1.593	1.775	2.031	11,4%	14,4%

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

Tabel 3b: Benchmark aantal vestigingen, aandeel per sector

Sector	Aantal vestigingen		
	Stein	Zuid-Limburg	Limburg
Zakelijke diensten	22,1%	22,2%	20,6%
Cultuur, recr. sport, overig	16,0%	14,7%	13,8%
Handel	15,0%	16,9%	17,4%
Zorg	13,3%	13,1%	12,4%
Bouwnijverheid	9,8%	8,3%	8,4%
Onderwijs	4,9%	5,3%	5,1%
Industrie	4,8%	3,9%	4,7%
Horeca	4,2%	5,9%	5,2%
Informatie, communicatie	3,5%	4,1%	3,7%
Vervoer, opslag	3,4%	2,3%	2,5%
Landbouw	1,9%	2,0%	4,9%
Fin. instellingen	0,7%	1,0%	0,9%
Overheid	0,3%	0,3%	0,3%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

Tabel 3c: Ontwikkeling aantal vestigingen naar sector '15-'20

Sector	Stein		Zuid-Limburg	Limburg
	'11-'15	'15-'20	'15-'20	'15-'20
Zorg	31,0%	30,4%	22,9%	24,6%
Onderwijs	-17,0%	25,3%	24,9%	27,1%
Informatie, communicatie	14,0%	22,4%	14,6%	12,7%
Cultuur, recr. sport, overig.	16,0%	20,4%	14,0%	14,7%
Overheid	-29,0%	20,0%	-2,7%	-3,4%
Zakelijke diensten	19,0%	16,9%	12,7%	13,8%
Vervoer, opslag	9,0%	15,0%	16,3%	17,0%
Landbouw	-20,0%	14,7%	-3,1%	-4,2%
Horeca	5,0%	7,5%	8,5%	7,2%
Bouwnijverheid	-3,0%	3,1%	15,4%	18,0%
Industrie	15,0%	1,0%	10,5%	9,7%
Handel	6,0%	-1,0%	1,5%	2,7%
Fin. instellingen	-17,0%	-11,8%	-9,5%	-6,1%
Totaal	11,0%	13,3%	11,9%	12,1%

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

Tabel 4a: Aantal werkzame personen

Sector	Aantal wp			Mutatie	
	2011	2015	2020	'11-'15	'15-'20
Handel	1.689	1.707	2.070	1,1%	21,3%
Zakelijke diensten	1.205	1.402	1.416	16,3%	1,0%
Industrie	1.533	1.343	1.148	-12,4%	-14,5%
Bouwnijverheid	1.069	1.197	1.090	12,0%	-8,9%
Zorg	715	837	874	17,1%	4,4%
Vervoer, opslag	980	944	871	-3,7%	-7,7%
Cultuur, recr. sport, overig.	466	532	526	14,2%	-1,1%
Onderwijs	436	400	439	-8,3%	9,8%
Horeca	400	380	425	-5,0%	11,8%
Overheid	255	208	198	-18,4%	-4,8%
Informatie, communicatie	61	70	124	14,8%	77,1%
Landbouw	73	57	59	-21,9%	3,5%
Fin. instellingen	98	36	45	-63,3%	25,0%
Totaal	8.980	9.113	9.285	1,5%	1,9%

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

Tabel 4b: Benchmark aantal werkzame personen, aandeel sectoren

Sector	Stein	Zuid-Limburg	Limburg
Handel	22,3%	16,8%	18,1%
Zakelijke diensten	15,3%	13,5%	11,2%
Industrie	12,4%	13,3%	14,4%
Bouwnijverheid	11,7%	4,2%	4,2%
Vervoer, opslag	9,4%	4,0%	6,5%
Zorg	9,4%	19,4%	17,8%
Cultuur, recr. sport, overig.	5,7%	5,1%	4,8%
Onderwijs	4,7%	7,0%	6,0%
Horeca	4,6%	5,9%	5,7%
Overheid	2,1%	5,1%	4,7%
Informatie, communicatie	1,3%	2,8%	2,2%
Landbouw	0,6%	0,8%	3,0%
Fin. instellingen	0,5%	2,1%	1,4%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

Tabel 4c: Mutatie aantal werkzame personen, benchmark

Sector	Stein		Zuid-Limburg	Limburg
	'11-'15	'15-'20	'15-'20	'15-'20
Informatie, communicatie	14,8%	77,1%	19,2%	14,5%
Fin. instellingen	-63,3%	25,0%	-14,6%	-16,0%
Handel	1,1%	21,3%	3,7%	5,7%
Horeca	-5,0%	11,8%	5,1%	3,4%
Onderwijs	-8,3%	9,8%	4,2%	4,1%
Zorg	17,1%	4,4%	6,5%	4,9%
Landbouw	-21,9%	3,5%	-7,4%	-4,3%
Zakelijke diensten	16,3%	1,0%	8,7%	9,6%
Cultuur, recr. sport, overig.	14,2%	-1,1%	8,1%	8,6%
Overheid	-18,4%	-4,8%	-1,4%	0,7%
Vervoer, opslag	-3,7%	-7,7%	0,3%	22,2%
Bouwnijverheid	12,0%	-8,9%	1,5%	6,1%
Industrie	-12,4%	14,5%	6,2%	2,2%
Totaal	1,5%	1,9%	4,9%	5,5%

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

3 Sectoren

3.1 Industrie en topsectoren

De industrie is belangrijk in Stein als een stuwende sector voor andere sectoren.

Stuwende functie

In Stein is de industrie goed vertegenwoordigd. Hoewel het aantal industriële bedrijven en aantal arbeidsplaatsen ook in Stein afneemt, blijft de industrie haar centrale en stuwende rol in de economie behouden. Met name de metaalindustrie is belangrijk met 25 bedrijven en bijna 850 banen.

De betekenis van de industrie voor de lokale economie gaat verder dan alleen de ontwikkeling van het aantal bedrijven en de omvang van de werkgelegenheid. De industrie heeft een stevige functie in de lokale en regionale economie, met een grote uitstraling naar toeleveranciers van kennis, diensten, halffabricaten en goederen.

In de gehele productieketen verschuift de toegevoegde waarde steeds meer van maken naar ontwikkelen en innoveren van nieuwe producten en diensten¹¹ en naar de logistieke keten¹². De vervlechting tussen kennis, industrie en logistiek zal de komende jaren verder toenemen en ook op bedrijventerreinen zichtbaar worden¹³. De mate waarin de industriële bedrijven hun technologische voorsprong weten uit te bouwen is essentieel bij het behouden en versterken van hun concurrentiepositie. Op nationaal niveau zijn dan ook de sectoren benoemd, waarvan verwacht wordt, dat deze de meeste kansen naar de toekomst toe bieden¹³.

Topsectorenbeleid

Nationaal zijn er negen topsectoren benoemd: - Agrifood; - Chemie; - Creatieve industrie; - Energie; - Hightech Systems en Maintenance (HTSM); - Life Sciences & Health; - Logistiek; - Tuinbouw & uitgangsmaterialen; - Water.

De topsectoren zijn cross-sectoraal samengesteld uit branches die onderling samenhangen en elkaar versterken. Door de samenhang heeft elk van de topsectoren een grote meerwaarde voor de Nederlandse economie. Zij zorgen voor veel export en daarmee stuwende werkgelegenheid. Bovendien ligt in deze topsectoren het zwaartepunt op de ontwikkeling van kennis en innovatie.

Topsectoren: vestigingen

De topsectoren Brede Agrifood, Hightech Systems & maintenance en Creatieve industrie tellen veel vestigingen in Stein.

Aan de hand van het vestigingenregister is de samenstelling en ontwikkeling van de topsectoren in Stein, Zuid-Limburg en Limburg geanalyseerd. Een aantal branches leveren een bijdrage in meerdere topsectoren, waardoor er enige overlap in data is.

In Stein zijn er 521 vestigingen die gerekend worden tot de topsectoren (tabel 5 a-c). Dit is 36,0% van het totaal aantal vestigingen (Zuid-Limburg: 38,0%; Limburg: 40,2%). Het aandeel is goed vergelijkbaar met Zuid-Limburg, maar lager dan Limburg. Het aantal bedrijven in de topsectoren is tussen 2015 en 2020 toegenomen met 10,9%. Dit is iets minder dan de toenames in de gehele economie.

In het aantal vestigingen zijn de brede Agrifood (incl. detailhandel food en horeca), de HTSM en de Creatieve industrie de grootste topsectoren in Stein. In vergelijking tot Zuid-Limburg en Limburg zijn de topsectoren HTSM en Logistiek sterk vertegenwoordigd. In mindere mate geldt dit voor de Agrifood (excl. detailhandel en horeca) in vergelijking tot Zuid-Limburg.

In vergelijking tot Zuid-Limburg en Limburg groeit in Stein het aantal vestigingen in de Agrifood en de Creatieve industrie sterk.

Topsectoren: banen

De topsectoren Brede Agrifood, Logistiek, Hightech Systems & maintenance en Creatieve industrie kennen veel werkgelegenheid in Stein.

De topsectoren in Stein tellen 2.560 banen. Zij hebben daarmee een aandeel van 27,6% in de werkgelegenheid van Stein (Zuid-Limburg: 28,6%; Limburg: 33,1%). Het verschil met Zuid-Limburg is vergelijkbaar met het verschil in aantal vestigingen (tabel 6a-c). Maar in vergelijking met Limburg betreft het in Stein iets grotere bedrijven.

Sterke topsectoren in aantal banen in Stein zijn Agrifood (incl. detailhandel food & horeca), Logistiek, HTSM en Creatieve industrie. In 2015 was ook de Chemie nog goed vertegenwoordigd, maar die topsector is (statistisch) sterk gekrompen met het vertrek van het kantoor van DSM uit Stein in 2016.

De topsectoren laten tussen 2015-2020 een daling van de werkgelegenheid met 4,1% zien in Stein, terwijl de hele werk-

¹¹ Zie o.m. de Smile-Curve van Stan Shih, Business Week International, 2005

¹² Aangeduid als 'value added integrated supply chain ecosystem'

¹³ Nederlands topsectorenbeleid, sinds 2014.

gelegenheid met 1,9% is gegroeid. De groei in aantal arbeidsplaatsen zit met name in de topsectoren Agrifood en Creatieve industrie. De Logistiek en Life sciences & health hebben een beperkte werkgelegenheidsgroei. In alle andere topsectoren zijn flinke afnames te zien van het aantal banen. Maar daarbij moet worden opgemerkt dat een aantal topsectoren zo gering in omvang is dat vertrek van een enkel bedrijf al tot forse verschuivingen leidt.

In vergelijking tot Zuid-Limburg en Limburg is in Stein met name de topsector Logistiek sterk vertegenwoordigd in de werkgelegenheid. Hoewel de Agrifood (incl detailhandel food en horeca) en HTSM een relatief groot aandeel hebben van de topsectoren in Stein, zijn deze relatief ondervertegenwoordigd ten opzichte van Zuid-Limburg en Limburg. Voor wat betreft de werkgelegenheidsgroei springt alleen de Creatieve Industrie er positief uit in vergelijking tot de referentieregio's. Alle andere topsectoren doen het relatief minder goed in Stein. Vooral de daling van het aantal banen in de HTSM in Stein is opvallend in relatie tot groei elders.

De brede spreiding van de industrie over meerdere sectoren is ook in de topsectoren aanwezig. Er zijn geen topsectoren die in de structuur dominant naar voren komen. Gelet op de nabijheid van Chemelot is de lage score op het cluster Chemie opmerkelijk. Maar chemische en daaraan gerelateerde bedrijven hebben specifieke vestigings- (en veiligheids-) eisen waar Chemelot wel en de gemengde bedrijventerreinen in Stein niet of minder aan kunnen voldoen.

Recente cijfers over innovatie, zoals quatro helix, nieuwe vormen van co-creatie, niet-commerciële voorzieningen en verbindingen tussen overheid, bedrijven, onderwijs en inwoners zijn helaas niet beschikbaar per gemeente.

3.2 Chemelot

De nabijheid van Chemelot geeft zowel kansen voor de verduurzaming van de economie het aantrekken van spin-offs en verdere groei van de werkgelegenheid voor de beoepsbevolking.

Op het in chemie gespecialiseerd terrein Chemelot zijn, naast DSM, onder meer gevestigd SABIC, OCI Nitrogen, ARLANXEO en Sekisui. Alle 150 bedrijven zijn samen goed voor 11.000 arbeidsplaatsen en 20% van de Nederlandse chemie-sector. Ook Haven Stein maakt deel uit van het Chemelot-cluster. Tot 2030 wordt een groei verwacht van ca 5.000 nieuwe banen. Daarnaast wordt het aantal personen in de schil om Chemelot op eveneens ca 11.000 personen geschat.

Chemelot bestaat uit de volledige keten van de sector chemie: onderzoek, onderwijs, proeffabrieken en (chemische) productie:

- Industrial Park (8.000 werkenden) met het stikstofcluster op het noordelijk terrein en het koolwaterstoffencluster op het zuidelijk terrein;
- Brightlands Chemelot Campus (3.000 kenniswerkers en 1.000 studenten) met ca 80 hightech bedrijven, proeffabrieken, demofabrieken, kennisintensieve productiebedrijven, kennisinstellingen en MKB's. De bedrijfsclusters zijn: chemie, materialen, en (bio-)medisch.

Directe data over de verbondenheid van Stein met Chemelot ontbreken. De uitgaande pendel naar Sittard-Geleen bedraagt 2.700 personen. Verwacht mag worden dat een fors deel hiervan betrekking heeft op pendel naar Chemelot. Ook de ruim 140 arbeidsplaatsen in de haven kunnen gerekend worden tot Chemelot.

Het aantal chemische bedrijven in Stein is beperkt, maar dat komt waarschijnlijk doordat dit type bedrijven er de voorkeur aan geeft om op Chemelot gevestigd te zijn. Er zijn geen cijfers bekend van de mate waarin bedrijven in Stein profiteren van de aanwezigheid van Chemelot of daar een directe relatie mee onderhouden.

Chemelot staat voor een grote omslag naar duurzame producten en productie¹⁴ en heeft de ambitie de meest veilige, duurzame en competitieve chemie- en materialsite van Europa te worden. De focus komt te liggen op drie onderdelen¹⁵:

- Food & Beverage: voeding, drank en huisdiervoeding.
- Divisie gericht op gezondheid, voeding en zorg.
- Animal Nutrition & Health Business Group: verduurzamen van dierlijke eiwitproductie (bijvoorbeeld kweekvlees of voeradditieven waarmee de ecologische voetafdruk dieren in de veehouderij wordt verminderd).

De implicaties voor de verdere ontwikkeling van Chemelot op bijvoorbeeld de gemeente Stein zijn nog niet bekend. Maar de omslag naar circulair ontwikkelen en produceren van chemische producten en het verlengen van de productieketen op Chemelot biedt mogelijk ook kansen voor de economie van Stein. In de vorm van een arbeidsplaats voor de inwoners, maar ook in de toeleverende sfeer voor bedrijven uit Stein.

¹⁴ 'Chemelot Visie 2025' en het 'Masterplan'

¹⁵ De materialentak zal worden afgestoten.

Spin-off

Nieuwe bedrijven die zich op Chemelot willen vestigen, moeten voldoen aan de ambities en eisen van de Chemelot Visie 2025. Chemelot constateert echter dat de ruimte op Chemelot schaars is, er met name behoefte is aan gronden in de milieucategorie 5 en dat de verkaveling op een aantal locaties te kleinschalig is. Niet alle bedrijven die dit wensen zullen dan ook op Chemelot worden toegelaten of kunnen voldoen aan de gevraagde huur- en koopprijzen. Vestiging nabij Chemelot kan voor deze bedrijven een goed alternatief zijn.

Mogelijk dat deze bedrijven vestigingsmogelijkheden in Stein aangeboden zou kunnen worden. Bijvoorbeeld voor bedrijven die wel voldoen aan de duurzaamheids- en milieueisen van Chemelot, maar kleinschaliger zijn of in een lagere milieucategorie vallen, zoals vormen van zakelijke en facilitaire dienstverlening. Een aantal bedrijven in het Business Center in Urmond hebben deze weg al min of meer gevolgd.

Kerensheide

In het Masterplan van Chemelot is een aangepaste invulling voor het middenterrein Kerensheide opgenomen. Op dit terrein is momenteel een deel van het koolwaterstofcluster gevestigd.

In de omslag naar vergroening verwacht Chemelot een volledige herontwikkeling van Kerensheide naar circulaire chemie met tegelijkertijd het verbeteren van de ontsluiting.

Hiertoe is een strategische visie op het terrein nodig, waarbij ook de gemeente Stein met het gemeentelijk juridisch-plano-logisch instrumentarium een grote rol zal spelen.

3.3 Haven Stein

De trimodale haven Stein is belangrijk voor de bereikbaarheid van de regio en is nauw verbonden met Chemelot.

Verwacht wordt dat de vergroening van Chemelot gepaard gaat met een groei van de logistiek (aanvoer andere type grondstoffen) en een wijziging van de trimodal shift (buisleiding, schip en rail) met zoveel mogelijk beperking van het wegtransport. Daarnaast wordt in het Masterplan van Chemelot gewezen op de gewenste upgrading van Knooppunt 046. De logistieke groei biedt kansen voor de duurzame omslag van Haven Stein.

De trimodale op- en overslaghaven Stein is gelegen aan het Julianakanaal en vindt zijn oorsprong in de steenkoolwinning. Op het hoogtepunt van de Limburgse mijnindustrie begin jaren '60 was de haven van Stein de grootste binnenvaart van Nederland en de op een na grootste binnenvaart van West-Europa (na Duisburg).

Haven Stein maakt via de verbinding met de Maas deel uit van de North Sea-Mediterranean Corridor. Deze corridor verbindt de ARA-zeehavens¹⁶ via België en Frankrijk met de zeehaven van Marseille¹⁷.

Haven Stein heeft een oppervlak van 90 ha bruto, (waarvan 1 ha uitgeefbaar) en biedt werk aan 143 personen. De huidige diepgang bedraagt 3,00 m. De haven is bereikbaar voor klasse Va¹⁸ binnenvaartschepen en duwbakken tot 3.000 ton en wordt voorbereid voor klasse Vb¹⁹. Het terrein beschikt over een spoorwegtracé met aansluiting op het internationale

railnetwerk voor het rechtstreeks laden en lossen van wagons van en naar het schip of de vrachtwagen.

Van de aan-/afvoer van Chemelot vindt 10% van de aanvoer en 52% van de afvoer (producten) per schip plaats. In de jaren 2014-2019 bedroeg de chemicaliën overslag ca 0,7 miljoen ton en die van meststoffen ca 1,2 miljoen ton. De toegevoegde waarde van Stein aan Chemelot is berekend op € 25 miljoen. De overige toegevoegde waarde van de haven bedraagt direct € 12 miljoen en indirect € 13 miljoen euro.

In recente studies²⁰ is als sterk van de haven benoemd de significante volumes vervoerde goederen (bouwmaterialen, containers, chemicaliën en metalen). Met als kansen:

- toenemende vraag naar overslag (chemicaliën: +23% in 2025);
- multimodale stromen van/naar Duitsland;
- aanvoer van circulaire reststromen en biomassa;
- Clean energy Hub Westelijke Mijnstreek;
- Chemelot Circular Hub (CCH);
- aansluiten bij Circulair Hub Zuid-Limburg.

Daar tegenover staan als zwak/bedreiging:

- de capaciteit van het Julianakanaal;
- de relatief lagere waterdiepte aan de kade waardoor grotere schepen mogelijk naar concurrerende binnenvaarts uitwijken;
- de lage(re) maatschappelijke acceptatie van een haven- en industrie uitbreiding en de beperkte milieuruimte (geluid en veiligheid, stikstof impact op Bunder- en Elsoërbos en nabijgelegen woningen).

¹⁶ Amsterdam, Rotterdam, Antwerpen

¹⁷ Het Albertkanaal is de 2^e grootscheepse ontsluiting van Limburg met hogere vervoerde volumes en takt Antwerpen met Luik aan op de Maas.

¹⁸ CEMT-klasse Va: (verlengd) groot Rijnschip van 110m-135m lente en een diepgang tot 3,5-4 m.

¹⁹ CEMT-klasse Vb: duwkonvoi met 1x2 bakken in de lengte van 170-190m lengte, een diepgang 3,5-4,0 m, laadvermogen 3.951-7.050 ton

²⁰ BCI 2020

In het Masterplan van Chemelot is als mogelijke kansen opgenomen de mogelijkheid om nieuwe buisleidingen aan te leggen naar de haven en naar het noorden of naar België. Daar staan als voorwaarden tegenover het vergroten van de beschikbaarheid van het Julianakanaal en van de capaciteit van de laadkade, de elektrificatie en spoorbeveiliging, verruiming van het Basisnet en de Zuidelijke Spoor aansluiting Chemelot (ZSC).

3.4 Bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen in Stein zijn belangrijk voor de werkgelegenheid. De voorraad nog uitgifbare bedrijfskavels en het nog beschikbare bedrijfsmatig vastgoed is beperkt.

Voor de industrie is de beschikbaarheid en kwaliteit van de bedrijventerreinen van groot belang. De eisen vanuit de bedrijfsvoering ten aanzien van onder meer milieuruimte, ontsluiting en perceelsomvang van industriële bedrijven maakt vestiging op andere locaties niet gewenst of onmogelijk. Op de bedrijventerreinen zijn logischerwijs ook de grotere bedrijven gevestigd. Zij zijn met 16% van de vestigingen goed voor 54% van de werkgelegenheid in Stein²¹. Van de werklocaties voorziet Business Park Stein in het grootste aandeel van de werkgelegenheid: 83% van de werkgelegenheid op werklocaties en 44% van de totale werkgelegenheid in Stein.

In de periode 2011-2015 bleef de verdeling van het aantal bedrijven over de werklocaties nagenoeg ongewijzigd, maar is het aantal vestigingen op alle locaties toegenomen of bleef

het op zijn minst gelijk. Het aandeel bedrijven op de bedrijventerreinen is in 2015-2020 gegroeid.

In de periode 2015-2020 valt de enorme groei op van de voormalige locatie van het DSM-kantoor (hieronder 'Business Center'). Ook de bedrijventerreinen Kerensheide en Schutterstraat hebben een flinke groei van het aantal vestigingen doorgemaakt.

De werkgelegenheid is van 2011-2015 op Haven Stein en Business Park Stein toegenomen en op Kerensheide, Paalweg, Schuttersstraat, het DSM-kantoor in Urmond en de overige locaties afgenomen.



Foto 2: Business Park Stein, bron: gemeente Stein

²¹ Van de 2.031 bedrijven in Stein is 84% gevestigd in het buitengebied, een winkelgebied, kantoorlocatie of woongebied.

Voorraad bedrijventerrein

In totaal bedraagt het areaal bedrijventerreinen in Stein 212 ha bruto en 157 ha netto. Per 1-2-2021 is nog slechts 2,5 ha uitgeefbaar, waarvan 1,8 ha netto direct uitgeefbaar en 0,7 ha niet-direct uitgeefbaar. Het aanbod is gelegen op Haven Stein en op bedrijventerrein Paalweg.

Het grootste bedrijventerrein is Business Park Stein. In RE-BIS is een geplande uitbreiding opgenomen van 5 ha. Op het voormalige Superconfex terrein op bedrijventerrein Kerensheide zal enkele hectare worden herontwikkeld voor nieuwe bedrijven (Poort van Stein).

In de Westelijke Mijnstreek was er in 2020 een sterke afname van de uitgifte van bedrijventerrein ten opzichte van topjaar 2019²². De restcapaciteit nam sterk af met 37 ha tot 135 ha. Chemelot in Sittard-Geleen is het terrein met de meeste terstond uit te geven voorraad (83 ha). In de regio is 15% van de terreinen verouderd.

Uitgifte bedrijventerrein

In de periode 2001 – 2020 is er in Stein 21,8 ha bedrijventerrein uitgegeven. Dit komt neer op een langjarig gemiddelde van 1,1 ha netto per jaar. Tussen 2001-2010 lag het gemiddelde op 1,8 ha per jaar. Tussen 2011 en 2020 is aanmerkelijk minder grond op bedrijventerrein uitgegeven. Het gemiddelde in die periode ligt op 0,2 ha netto per jaar. Dit kwam mede doordat de gemeente nog maar zeer beperkt grond uitgeefbaar had. De beperkte beschikbaarheid van bedrijventerrein beïnvloedt daarmee direct de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in de gemeente.

Zowel in voorraad bedrijventerrein als in bestaand bedrijfsmatig vastgoed is er in Stein een beperkt aanbod. Gebrek

aan aanbod kan er toe leiden dat bedrijven bij hun vestigingsplaatskeuze zich niet op Stein oriënteren en bedrijven uit Stein voor een uitbreiding noodgedwongen naar andere gemeenten omzien (tabel 7a-d, figuur 2).

Business Center

Het voormalige DSM-kantoor in Urmond is getransformeerd tot het Van der Valk Business Center. Het omvat 10.000m² effectieve kantoorruimte, biedt alle benodigde faciliteiten in een moderne omgeving vanuit het principe van hotelgastvrijheid en biedt starters een eerste huurcontract van 6 maanden. Het Business Center richt zich op business-to-business²³ bedrijven.

Er zijn meer dan 120 bedrijven gevestigd, waaronder technisch hoogwaardige bedrijven. Het bedrijvencentrum is voor meer dan 90% verhuurd, voorziet in een duidelijke behoefte en voorziet indirect in ruimte voor de spin-off mogelijkheden van Chemelot. Er zijn zowel lokale bedrijven gevestigd, als bedrijven elders uit Nederland, die er een filiale vestigingsplaats hebben gevonden.

Inmiddels nemen ook de zakelijke en sociale contacten tussen de bedrijven in het Business Center toe. De Covid-19 pandemie beperkingen hebben vrijwel geen effect gehad op de bezetting van het Business Center.

Leegstand bedrijfsmatig vastgoed

Het actuele aanbod aan bestaand vastgoed in Stein en het aantal transacties in de voorafgaande 12 maanden aan bedrijfsmatig vastgoed is zeer beperkt²⁴.

3.5 Bouw

Er is geen eenduidig toekomstbeeld voor de bouw. Het bouwvolume gaat naar verwachting wat stijgen, maar onzekerheid in levering van bouwmaterialen, de stikstofproblematiek en een gebrek aan ontwikkellocaties kunnen een rem zetten op de groei.

De bouw is een grote bedrijfssector in Stein, zowel in aantal bedrijven als in aantal arbeidsplaatsen. De terugval in de laatste jaren is dan ook opmerkelijk en komt voornamelijk door het vertrek van een aantal bedrijven in de grond-, water, en wegenbouw uit Stein.

Over de trends en ontwikkelingen van de Bouw in Stein is geen separate data beschikbaar. Voor een beeld van de toekomstige ontwikkelingen is gebruik gemaakt van landelijke informatie.

Volgens analyse van de Rabobank is de burgerlijke en utiliteitsbouw de laatste jaren een sterke aanjager van de bouwsector.

In 2020 kromp de nationale bouwproductie beperkt met 0,8%. De groei in de utiliteitsbouw kwam vooral van de logistieke distributiecentra en de grote behoefte aan nieuwe woningen. De afgegeven woningbouwvergunningen namen in 2019 sterk af door het tekort aan nieuwe ontwikkellocaties, het capaciteitsstekort bij gemeentes en uitstel door stikstofmaatregelen. Inmiddels loopt het aantal afgegeven bouwvergunningen weer op. Voor 2021 verwacht de Rabobank een lichte krimp van 1,5% met beperkte gevolgen van de Covid-19 crisis. Door de gedaalde vergunningverlening verwacht de

²² De uitgifte nam met meer dan de helft af. De grote uitgifte in de Westelijke Mijnstreek in 2019 was echter grotendeels het gevolg van de uitbreiding van Nedcar in Sittard-Geleen.

²³ Consumentgerichte diensten (bijvoorbeeld een nagelstudio) worden niet toegelaten.

²⁴ Voor agrarische bedrijven, verhard buitenterrein, toerisme en dagrecreatie, praktijkruimten is geen actueel aanbod aanwezig en hebben er geen transactie in de afgelopen 12 maanden plaatsgevonden.

Rabobank in 2022 een beperkte groei van de bouwproductie op nationaal niveau.

Een onzekerheid is ook de grondstoffenmarkt. Doordat de productie en transport van sommige grondstoffen achter blijft, stijgen de prijzen stijgen en lopen de levertijden op. Zowel bij constructiematerialen zoals hout en staal, als bij installatie- en afbouwmaterialen zoals leidingen, sanitair producten, zonnepanelen en warmtepompen.

De bouw concurreert sterk op prijs en om het rendement structureel te verbeteren is innovatie en meer samenwerking met toeleveranciers nodig, evenals industrieel flexibel en demontabel bouwen, duurzaam en circulair. Het personeelstekort stimuleert bedrijven om het bouwproces te verbeteren door nieuwe technieken toe te passen zoals Building Information Modeling (BIM), prefabricage, robotica en 3D-printen. Duurzaamheid, circulariteit en biobased bouwen worden steeds belangrijker in de woning- en utiliteitsbouw. Vanaf 2023 is het verplicht dat kantoorgebouwen minimaal energie-label C hebben. Nieuwbouw moet reeds sinds het begin van 2021 voldoen aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG).

3.6 Vrijetijdseconomie

De vrijetijdseconomie in Stein zit in de lift. Zowel het aantal bedrijven, de werkgelegenheid als het aantal overnachtingen is sterk gegroeid tussen 2015 en 2020.

De gemeente Stein ligt in het hart van rivierpark Maasvallei. De vrijetijdseconomie²⁵ telde in 2020 in Stein 202 vestigingen met 550 banen. Het aandeel van de vrijetijdseconomie in Stein is daarmee met bijna 10% van de bedrijven en 5,9% van alle banen nog bescheiden. Sinds het benoemen van de vrijetijdseconomie in de Economische beleidsnota is het aantal voorzieningen in Stein echter flink toegenomen, zoals nieuwe B&B's, wandel- en fietscafé's en een camping. Toeristische trekpleisters zijn:

- omgeving kasteelruïne Stein;
- Rivierpark Maasvallei;
- Steinerbos;
- kasteelpark Elsloo en omgeving.

Vestigingen

Tussen 2015 en 2020 is het aantal vestigingen in de vrijetijdseconomie toegenomen met 14,8% en het aantal banen met 5,8% (tabel 8a-c). De grootste branche in het aantal vestigingen is de horeca, gevolgd door sport, cultuur, recreatie & amusement. De grootste groei tussen 2015 en 2020 heeft plaatsgevonden in de logiesverstrekking, sport en cultuur, recreatie & amusement.

In vergelijking met Zuid-Limburg en Limburg zijn de horeca, cultuur, recreatie & amusement in aantal vestigingen sterk

vertegenwoordigd in Stein. Het deel bedrijven in de logiesverstrekking is relatief laag. Het aantal vestigingen in de vrijetijdseconomie groeit echter harder in Stein dan in Zuid-Limburg en Limburg. Vooral logiesverstrekking, sport en overige branches groeien relatief hard.

Arbeidsplaatsen

De grootste branches in aantal arbeidsplaatsen zijn de logiesverstrekking en horeca. In vergelijking met Zuid-Limburg en Limburg zijn in het aantal banen de logiesverstrekking, detailhandel/groothandel en sport goed vertegenwoordigd (tabel 8d-f).

De werkgelegenheidsgroei in de vrijetijdseconomie is in Stein met 5,8% veel groter dan in de economie als geheel (evenals in Zuid-Limburg en Limburg). Ook het relatieve aandeel van de vrijetijdseconomie is toegenomen.

De meeste groei tussen 2015-2020 was in de horeca en sport. De overige branches hadden te maken met krimp. In groei van het aantal banen steekt de groei van de horeca en sport ook positief af ten opzichte van Zuid-Limburg en Limburg. De sectoren vervoer, overig en cultuur, recreatie & amusement doen het in vergelijking tot Zuid-Limburg en Limburg minder goed.

Accommodaties, bedden, overnachtingen

Stein behoort samen met de gemeenten Beek, Echt-Susteren en Sittard-Geleen tot de toeristische regio Grensmaasvallei. Naar de omvang en aard van de bestedingen in deze regio is in 2020 onderzoek gedaan²⁶. De data uit het onderzoek met betrekking tot Stein is onderstaand vergeleken met de Grensmaasvallei en Zuid-Limburg²⁷ (tabel 9a-f).

²⁵ Volgens de definitie van het Interprovinciaal Overleg

²⁶ De data betreffen het jaar 2018.

²⁷ Ter vergelijking is de data gerelateerd aan het aantal inwoners. In de Grensmaasvallei wonen 15% van alle inwoners in de gemeente Stein, voor Zuid-Limburg is dat 5%.

De bestedingen van toeristen en recreanten in de verblijfsrecreatie zijn in Stein hoog in vergelijking met de Grensmaasvallei, maar laag ten opzichte van Zuid-Limburg. Ook de dagrecreatieve bestedingen zijn laag ten opzichte van Zuid-Limburg.

Het aantal beschikbare toeristische bedden per 1.000 inwoners is in Stein aanzienlijk hoger dan in de Grensmaasvallei, maar nog wel substantieel lager dan op het niveau van Zuid-Limburg. De aantallen bedden/plaatsen in andere vormen van accommodatie zijn in Stein zeer gering in verhouding tot de Grensmaasvallei en Zuid-Limburg.

De beschikbaarheid van accommodaties weerspiegelt zich in het aantal overnachtingen per 1.000 inwoners. Het aantal overnachtingen is geraamd aan de hand van de toeristenbelasting en het tarief. In 2015 waren er naar schatting 55.000 overnachtingen. Dit is in 2020 met ca 55% gegroeid naar bijna 85.000 overnachtingen. De opening van het IBIS budgethotel Stein in de Poort van Stein met 92 kamers zal hier positief aan hebben bijgedragen. Het aantal overnachtingen in hotels ligt tussen dat van de Grensmaasvallei en Zuid-Limburg in, maar het aantal B&B-bedden in Stein is laag. Veel accommodatietypen ontbreken nog in de gemeente Stein. In het aantal dagbezoeken per 1.000 inwoners weten de evenementen in Stein zich redelijk vertegenwoordigd, hoewel wel lager dan in de Grensmaasvallei en Zuid-Limburg. Alle andere vormen van dagbezoeken zijn zeer bescheiden aanwezig of ontbreken. Ook in de bestedingen per inwoner is dit zichtbaar. Wandelen, fietsen en recreëren-niet aan het water laat per inwoner in vergelijking met beide regio's redelijk tot goede bestedingen zien.

Hoewel historische vergelijkingscijfers ontbreken laten de cijfers een beeld zien van een sector sterk in opkomst. De aanwezige faciliteiten scoren goed en er zijn, ook op het niveau van de Grensmaasvallei, nog tal van kansen om de vrijetijdseconomie verder uit te bouwen.

3.7 Detailhandel

De detailhandel functioneert redelijk tot goed in Stein. Wel is er vooral in het niet-dagelijks segment veel concurrentie van de grotere omliggende winkelgebieden.

Het vestigingsregister telde in 2020 185 vestigingen actief in de detailhandel met in totaal 920 banen. Dit is inclusief internetwinkels en marktkooplieden. In 2015 waren er 190 vestigingen met 940 banen. Tussen 2015 en 2020 is het aantal banen in de detailhandel in Stein afgenomen met 2,1%. Het aantal vestigingen nam af met 2,6%. In vergelijking met Zuid-Limburg en Limburg ontwikkelt de detailhandel zich in Stein minder gunstig. In de referentiegebieden was er een bescheiden groei van de vestigingen en een beperkte krimp van de werkgelegenheid.

Per mei 2021 telt de gemeente Stein 92 verkooppunten met een totaal winkelvloeroppervlak van ruim 23.700 m². De grootste branches zijn Dagelijkse artikelen (moderne supermarkten en diverse (vers)speciaalzaken) en In/om het huis (o.a. grootschalige bouwmarkt, keuken- en meubelzaak). Met name het centrum van Stein beschikt tevens over diverse winkels binnen de branche Mode en luxe (onder andere kleding, schoenen en huishoudelijke artikelen).

In de gemeente stonden op de peildatum 28 panden leeg met een totale omvang van circa 2.680 m² vwo. Dit resulteert

in een leegstandcijfers van circa 11,5% van alle verkooppunten en 6,9% van het totale vwo²⁸. In de tabel 10a zijn de leegstandcijfers in Stein afgezet tegen de cijfers in omliggende gemeenten, evenals het provinciale en landelijke cijfer. Daaruit blijkt dat de leegstand hoger is dan het landelijk gemiddelde.

Gemiddeld genomen is de leegstand in Limburg echter een stuk hoger dan het landelijke cijfer. Ten opzichte van het provinciale gemiddelde en omliggende gemeenten scoort de gemeente Stein bovengemiddeld, zeker ten aanzien van het leegstaand vloeroppervlak.

Het economisch functioneren van dagelijkse winkels ligt iets beneden het landelijk gemiddelde, maar zeker in kleinere kernen kunnen dagelijkse winkels stabiel beneden het landelijk gemiddelde functioneren, onder meer vanwege lagere exploitatielasten. Zowel omvang als kwaliteit van het aanbod worden goed gewaardeerd door inwoners en bezoekers, zoals blijkt uit recent koopstromenonderzoek.

De centra van Stein en Elsloo beschikken beiden over een goede dagelijkse winkelbasis met modern supermarktaanbod (tabel 10b-d). Dit sluit aan bij de functie van beide centra, namelijk primair voor dagelijkse boodschappen. Het centrum van Stein heeft een redelijk uitgebreid niet-dagelijkse winkel-aanbod. Dit sluit aan bij de functie als hoofcentrumgebied binnen de gemeente.

De normatieve winkelomzet per m² vwo in het centrum van Stein blijft iets achter vanwege het groot metrage aan speciaalzaken die doorgaans functioneren met een veel lagere winkelomzet in vergelijking tot de supermarkten. De winkelomzet per m² vwo op de supermarktconcentratie aan de Industrieweg ligt ver boven het landelijk gemiddelde. Het aan-

²⁸ De Locatus leegstand is breder dan uitsluitend winkelleegstand en bestaat uit alle verkooppunten die in gebruik zijn geweest als winkel, horeca, leisure of andere commerciële diensten waar momenteel geen actieve functie aanwezig is.

bod bestaat hier alleen uit twee supermarkten. Het is van belang om een duurzaam evenwicht te bewaren met het centrum.

In 2019 is een koopstromenonderzoek gehouden. De totale consumentenbestedingen in Stein bedragen € 96,4 miljoen, waarvan € 74 miljoen in dagelijkse artikelen en € 22,4 miljoen voor niet-dagelijkse artikelen.

Van de consumentenbestedingen in dagelijkse artikelen is 85% afkomstig uit de gemeente en bestaat 15% uit toevloeiing van buiten de gemeente (o.a. uit omliggende gemeenten Sittard-Geleen, Beek en Meersen). De toevloeiing is relatief bescheiden. De omliggende gemeenten beschikken over eigen moderne supermarkten, waarvan sommige zelfs zeer uitgebreid (> 2.500 m² vvo). Wel profiteert de gemeente Stein van de ligging nabij België. Circa 5% van de bestedingen is afkomstig van de Belgische consument.

In de niet-dagelijkse sector komt 65% van de inkomsten uit de eigen gemeente en is 35% afkomstig uit toevloeiing (uit de omliggende gemeenten Sittard-Geleen, Beek en Meersen en uit België). De toevloeiing is relatief beperkt ten opzichte van de benchmarkgemeenten. Dit is echter te verklaren door de ligging nabij Sittard-Geleen, maar ook Maastricht en Heerlen. De centra in deze gemeenten beschikken over een uitgebreid recreatief winkelaanbod en zijn ook voor inwoners van Stein de primaire locaties in Zuid-Limburg om recreatieve niet-dagelijkse aankopen te doen. De gemeente Stein beschikt niet over onderscheidend aanbod binnen de branche 'In & om Huis'. Gardenz in Sittard-Geleen (o.a. Hornbach en Intratuin) en de Woonboulevard in Heerlen (o.a. IKEA en diverse woonwinkels) zijn hierin de voornaamste trekkers in Zuid-Limburg.

Inwoners uit Stein besteden € 76,8 miljoen aan dagelijkse artikelen en € 80,5 miljoen aan niet dagelijkse artikelen.

De koopkrachtbinding voor dagelijkse artikelen is gemiddeld en ligt op 82%. De hoge binding is te verklaren door de aanwezigheid van een aantrekkelijk dagelijks aanbod met moderne supermarkten en diverse (vers)speciaalzaken. Hierdoor kunnen inwoners van Stein voor dagelijkse boodschappen uitstekend terecht in de eigen gemeente.

De koopkrachtbinding voor niet dagelijkse artikelen is 18% en laag in vergelijking met andere gemeenten van 20.000 – 35.000 inwoners. De inwoners van Stein zijn (sterk) georiënteerd op de centra van Sittard-Geleen en Maastricht (recreatief winkelen), evenals Gardenz en de woonboulevard (doelgericht winkelen).

3.8 Landbouw

De landbouw in Stein is een relatief kleine sector die krimpt, maar ontwikkelingen in deze sector hebben een grote invloed op het landschap en het buitengebied.

De landbouw is in aantal bedrijven een kleine sector in Stein. De meeste bedrijven zijn actief in de akkerbouw of hebben grasland. Er is een beperkt aantal bedrijven actief in tuinbouw, maar dat aantal is wel toegenomen tussen 2010 en 2020. Deze bedrijven verbouwen hoofdzakelijk fruit en tuinbouwgroenten (tabel 11a-b, figuur 3).

Het aantal bedrijven in de veehouderij is beperkt en hun aantal is gedaald sinds 2010. Er worden voornamelijk runderen, varkens en schapen gehouden. Het aantal runderen en varkens is redelijk stabiel. Het aantal gehouden schapen is toegenomen tussen 2010 en 2020.

Grondgebruik

In de gemeente Stein is in 2020 8.891 ha grond in gebruik voor agrarische doeleinden. Hiervan is ca 54% in gebruik voor akkerbouw, ca 2% voor tuinbouw, ca 44% voor grasland en groenvoedergewassen. In vergelijking met Limburg en Zuid-Limburg heeft Stein naar verhouding meer grond in gebruik voor akkerbouw en minder voor tuinbouw.

Tussen 2010 en 2020 is het gebruik van de gronden voor akkerbouw met 20% toegenomen, het gebruik voor tuinbouw nam met 16% toe, terwijl het gebruik van graslanden en voor groenvoedergewassen met 16% afnam.

Trends en ontwikkelingen

Het Zuid-Limburgse landschap wordt voor een groot deel bepaald door het bouwplan van de agrarische ondernemer en is in de afgelopen decennia nauwelijks (procentueel) gewijzigd. Naar verwachting zal het bouwplan de komende jaren niet sterk zal wijzigen. De LLTO spreekt over de volgende ontwikkelingen²⁹:

- De verwachting is dat de omvang van de cultuurgrond zal afnemen door grondclaims voor andere functies. De afname van landbouwgrond kan mogelijk geremd worden door meervoudig gebruik, zoals boerenbuffers en boerennatuur. Het aantal akkerbouwbedrijven neemt af. Naar verwachting zal er in Zuid-Limburg door de perceelvormen, grondsoort en hellingen weinig veranderen in het bouwplan.
- De verwachting van de ZLTO is dat de melkveestapel zich niet zal uitbreiden of afnemen, maar dat de schaalvergroting zich verder zal doorzetten. Lokale afzet van producten zal slechts voor een beperkt aantal bedrijven uitkomst kunnen bieden. Ook de kans voor het direct vermarkten van vleesproducten wordt als beperkt gezien.

²⁹ LLTO: Moderne landbouw in een kleinschalig landschap. Een blik op Zuid-Limburg, 2019

door de lengte van de keten tussen agrariër en de consument.

- Kringlooplandbouw: de Zuid-Limburgse mengvorm van grondgebonden veehouderij- en extensieve akkerbouw-bedrijven kunnen elkaar in de kringloop goed aanvullen.
- Lokaal voedsel, korte ketens: De meeste producten die in Zuid-Limburg worden geproduceerd moeten (kosten-technisch efficiënt en daarmee grootschalig) worden verwerkt. Om tot kortere ketens te komen zijn structurele wijzigingen noodzakelijk in de afzetstructuur.
- Ruimtelijke ordening: Door het grote aantal stoppers in de komende jaren verliezen sommige agrarische gebouwen hun oorspronkelijke functie. Dit geldt ook voor historische gebouwen die onderdeel vormen van het cultureel erfgoed. Het bestemmingsplan Erfgoed Stein is recent door de gemeenteraad van Stein vastgesteld met voor een groot gedeelte van het buitengebied de dubbelbestemming 'Waarde - Historisch groen en landschap'.
- Water in balans: De recente wateroverlast onderstreept de noodzaak om de erosie tegen te gaan en het water de ruimte te bieden. Agrarische ondernemers in Zuid-Limburg zijn verplicht bij het bewerken van hun land gebruik te maken van de niet-kerende grondbewerking³⁰, zodat er meer organische stof in de bovenlaag blijft en de waterinfiltratie verbeterd. Voor de land- en tuinbouw is de ambitie ongeveer 10 mm neerslag extra vast te houden in vergelijking met nu.
- Multifunctionele landbouw: aanvullende activiteiten zijn bijvoorbeeld agrotourisme, verblijfsrecreatie, horeca, boerderijwinkel/huisverkoop, zorgboerderijen, boerderijeducatie, stalling van goederen, verwerking van landbouwproducten, agrarisch natuurbeheer, agrarische kinderopvang en energieproductie. Ten behoeve van de

verdere professionalisering en de verbreding zijn reeds meerdere samenwerkingsverbanden opgezet.

3.9 Niet-commerciële voorzieningen

Stein heeft een goed aanbod aan niet-commerciële voorzieningen. De voorziene vergrijzing en bevolkingskrimp vragen om actief beleid om het voorzieningenniveau op peil te houden.

De niet-commerciële voorzieningen in Stein zorgen mede voor het goede vestigingsklimaat van de gemeente en versterken ook de positie van de detailhandel.

Circa een derde van het aantal arbeidsplaatsen in Stein is verbonden met een niet-commerciële sector, zoals cultuur, onderwijs, zorg of overheid. De geanalyseerde data geeft echter geen inzicht in hoeverre deze arbeidsplaatsen commercieel of niet-commercieel worden ingevuld³¹.

Het aantal arbeidsplaatsen is van 2011-2020 met ca 2% gegroeid, maar het aantal bedrijven is met meer dan de helft toegenomen tot 700 in 2020. Dit wijst er waarschijnlijk op een toename van commerciële bedrijven, waaronder ZZP-ers.

De gemeente Stein heeft een ruim voorzieningenaanbod³².

In totaal gaat het om:

- 6 sporthallen/-zalen;
- 7 buitensportaccommodaties: 5 voetbalclubs en 2 tennisverenigingen;
- 8 buurthuizen, multifunctionele accommodaties en verenigingsgebouwen;
- 5 culturele gebouwen: Museum voor Grafcultuur, n Streekmuseum Schippersbeurs, Kapel Catsop, Huisvesting LOS, en IVN-gebouw.

- Groenewald college: vmbo, havo en vwo.
- 5 basisscholen met in totaal 8 vestigingen.

De gemeente Stein geeft in haar accommodatiebeleid aan-gegeven rekening te houden met de bevolkingskrimp in de komende jaren en met de vergrijzing. Ingezet wordt op accommodaties die duurzaam te exploiteren zijn en er wordt gekeken hoe functies gecombineerd kunnen door gezamenlijk en multifunctioneel gebruik.

³⁰ Bij Niet Kerende Grondbewerking (NKG) wordt de bodem niet dieper dan 12 centimeter bewerkt en gewasresten alleen oppervlakkig vermengd met de bodem.

³¹ Dat wil zeggen: afhankelijk is van verkoop in de markt of van bijdragen en subsidies van overheden of derden als verzekeraars.

³² Startnotitie accommodatiebeleid gemeente Stein.

Tabel 5a: Vestigingen in topsectoren gemeente Stein

	2015	2020	Mutatie
Agrifood (incl. detailhandel food & horeca)	157	164	4,0%
Creative industrie	121	161	33,0%
HTSM	129	127	-2,0%
Logistiek	55	62	13,0%
Agrifood (excl. Detailhandel food & horeca)	47	54	15,0%
Tuinbouw en uitgangsmaterialen	29	25	-14,0%
Life Sciences & Health	3	4	33,0%
Chemie	4	3	-25,0%
Energie	5	2	-60,0%
Water	3	1	-67,0%
Totaal topsectoren	470	521	10,9%
Totaal economie	1.775	2.031	14,4%
Aandeel topsectoren	26,2%	36,0%	

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

Tabel 5c: Ontwikkeling vestigingen in topsectoren 2015-2020

	Stein	Zuid-Limburg	Limburg
Creative industrie	33%	26%	26%
Life Sciences & Health	33%	18%	11%
Agrifood (excl. detailhandel food, & horeca)	15%	-31%	0%
Logistiek	13%	14%	15%
Agrifood (incl. detailhandel food & horeca)	4%	-6%	3%
HTSM	-2%	7%	8%
Tuinbouw en uitgangsmaterialen	-14%	-1%	-6%
Chemie	-25%	5%	3%
Energie	-60%	35%	23%
Water	-67%	42%	24%
Totaal	11%	12%	10%

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

Tabel 6b: Aandeel topsectoren in totaal topsectoren, 2020

	Stein	Zuid-Limburg	Limburg
Agrifood (incl. detailhandel food & horeca)	32,5%	41,8%	38,2%
Logistiek	32,4%	11,4%	17,6%
HTSM	21,9%	25,0%	23,0%
Creative industrie	7,7%	8,2%	6,2%
Agrifood (excl. detailhandel food & horeca)	4,3%	9,4%	10,7%
Chemie	3,3%	11,0%	6,9%
Life Sciences & Health	1,7%	3,1%	1,8%
Tuinbouw en uitgangsmaterialen	1,5%	3,2%	8,2%
Energie	0,4%	2,2%	1,5%
Water	0,1%	1,1%	0,7%

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

*Totalen tellen niet op tot 100% door dubbeltellingen

Tabel 5b: Aandeel topsectoren in totaal topsectoren, 2020*

Topsector	Stein	Zuid-Limburg	Limburg
Agrifood (incl. detailhandel food & horeca)	31,5%	33,3%	34,2%
Creative industrie	30,9%	33,9%	28,1%
HTSM	24,4%	20,2%	19,7%
Logistiek	11,9%	6,7%	7,5%
Agrifood (excl. Detailhandel food & horeca)	10,4%	8,1%	13,2%
Tuinbouw en uitgangsmaterialen	4,8%	5,7%	10,9%
Life Sciences & Health	0,8%	1,4%	1,1%
Chemie	0,6%	1,2%	0,9%
Energie	0,4%	0,9%	0,7%
Water	0,2%	0,7%	0,6%

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

*Totalen tellen niet op tot 100% door dubbeltellingen

Tabel 6a: Banen in topsectoren gemeente Stein

	2015	2020	Mutatie
Agrifood (incl. Detailhandel food & horeca)	830	830	0,7%
Logistiek	820	830	2,0%
HTSM	590	560	-4,1%
Creative industrie	160	200	24,7%
Agrifood (excl. detailhandel food & horeca)	100	110	4,8%
Chemie	240	90	-64,0%
Tuinbouw en uitgangsmaterialen	110	40	-66,4%
Life Sciences & Health	40	40	4,8%
Energie	80	10	-85,7%
Water	70	10	-95,5%
Totaal topsectoren	2670	2560	-4,1%
Totaal economie	9.113	9.290	1,9%
Aandeel topsectoren	29,3%	27,6%	

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

Cijfers afgerond op 10-tallen

Tabel 6c: Ontwikkeling banen in topsectoren 2015-2020

	Stein	Zuid-Limburg	Limburg
Creative industrie	24,7%	18,3%	17,2%
Agrifood (excl. detailhandel food & horeca)	4,8%	-10,8%	6,1%
Life Sciences & Health	4,8%	7,3%	7,6%
Logistiek	2,0%	3,9%	27,9%
Agrifood (incl. detailhandel food & horeca)	0,7%	2,7%	7,1%
HTSM	-4,1%	19,8%	9,3%
Chemie	64,0%	-0,1%	2,4%
Tuinbouw en uitgangsmaterialen	66,4%	-13,9%	-6,2%
Energie	85,7%	-9,4%	-9,5%
Water	95,5%	-21,6%	-14,7%

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

*Totalen tellen niet op tot 100% door dubbeltellingen

Tabel 7a: Werklocaties, aantal vestigingen

	Vestigingen			Mutatie	
	2011	2015	2020	'11-'15	'15-'20
Business Park Stein	116	124	125	6,9%	0,8%
Kerensheide	26	26	37	0,0%	42,3%
DSM-Urmond (SD)	3	8	90	166,7%	1.025,0%
Paalweg	25	26	25	4,0%	-3,8%
Haven Stein	10	13	12	30,0%	-7,7%
Schuttersstraat	12	16	28	33,3%	75,0%
Overige locaties	1.401	1.562	1.714	11,5%	9,7%
Totaal	1.593	1.775	2031	11,4%	14,4%
w.v. op een BT	192	213	317		
	12%	12%	16%		

Bron: REBIS/VRL

Tabel 7b: Werklocaties, aantal werkzame personen

	Aantal wp			Mutatie	
	2011	2015	2020	'11-'15	'15-'20
Business Park Stein	3.269	3.625	4.118	10,9%	13,6%
Kerensheide	493	432	214	-12,4%	-50,5%
DSM-Urmond (SD)	424	338	187	-20,3%	-44,7%
Paalweg	313	259	199	-17,3%	-23,2%
Haven Stein	156	186	144	19,2%	-22,6%
Schuttersstraat	47	46	125	-2,1%	171,7%
Totaal werklocaties	4.702	4.886	4.987	-2,1%	2,1%
Niet-werklocaties	4.278	4.227	4.298	-1,2%	1,7%
Totaal	8.980	9.113	9.285	1,5%	1,9%

Bron: REBIS/VRL

Tabel 7c: Voorraad werklocaties, 1-1-2021

	Bruto	Netto	Rest-capaciteit	Terstond	Niet-terstond
Business Park	87,1	59,7	0,7	-	0,7
Haven Stein	90,4	67,3	1,2	1,2	-
Kerensheide	19,8	17	-	-	-
Paalweg	8,8	7,7	0,6	0,6	-
Schuttersstraat	5,7	4,8	-	-	-
Totaal Stein	212	156	2,5	180,0%	70,0%

Bron: REBIS 2021

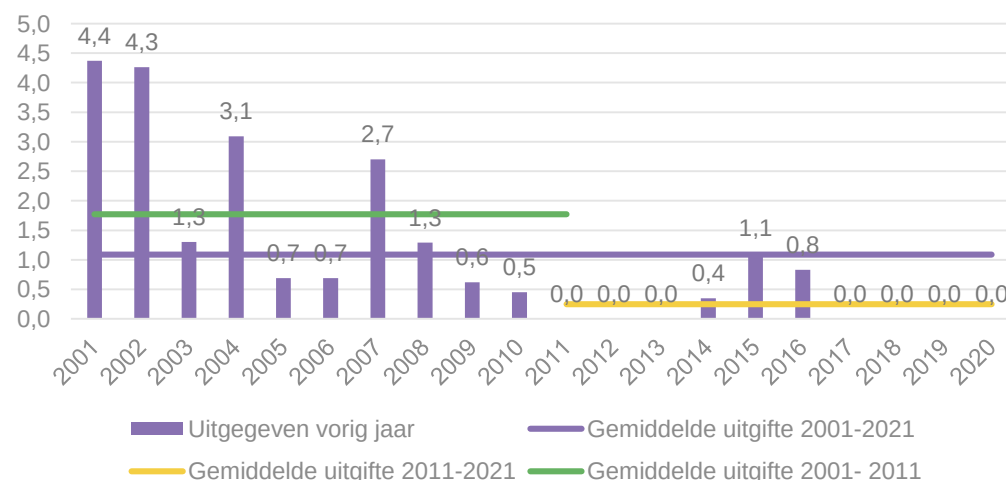
Tabel 7d: Leegstand bedrijfstvastgoed

		Aantal	Totaal m2	Gem. m2
Bedrijfshal	Beschikbaar	7	3.016	431
	Transactie	4	4.312	1.078
Kantoor	Beschikbaar	7	6.376	911
	Transactie	2	1.898	949
Winkel	Beschikbaar	4	1.650	413
	Transactie	2	201	101
Horeca	Beschikbaar	1	83	83
	Transactie	--	--	--
Agrarische grond	Beschikbaar	1	losse grond	--
	Transactie	2	losse grond	--
Bouwgrond	Beschikbaar	1	2.860	2.860
	Transactie	--	--	--

Bron: Funda in business

Figuur 2 Uitgifte bedrijventerreinen

Uitgifte bedrijventerreinen Stein 2001 -2021



Bron: IBIS/REBIS 2002-2021

Tabel 8a: Vestigingen in Stein de vrijetijdseconomie

	2015	2020	2015-2020
Horeca	75	78	4,0%
Sport	31	41	32,3%
Cultuur, recreatie, amusement	31	37	19,4%
Overig	11	13	18,2%
Vervoer	11	13	18,2%
Detailhandel/Groothandel	12	12	0,0%
Logiesverstrekking	5	8	60,0%
Totaal vrijetijdseconomie	176	202	14,8%
Totale economie	1.775	2.031	14,4%
Aandeel Vrijetijdseconomie	9,9%	9,9%	

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

Tabel 8b: Aandelen vestigingen in de vrijetijdseconomie

	Stein	Zuid-Limburg	Limburg
Cultuur, recreatie en amusement	18,3%	15,4%	15,0%
Detailhandel/Groothandel	5,9%	3,3%	3,8%
Horeca	38,6%	37,0%	35,7%
Logiesverstrekking	4,0%	10,5%	9,6%
Vervoer	6,4%	7,0%	6,9%
Sport	20,3%	18,7%	20,7%
Overig	6,4%	8,1%	8,2%
Totaal vrijetijdseconomie	100,0%	100,0%	1

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

Tabel 8c: Ontwikkeling vestigingen/vrijetijdseconomie, 2015-2020

	Stein	Zuid-Limburg	Limburg
Cultuur, recreatie, amusement	19,4%	17,8%	19,1%
Detailhandel/Groothandel	0,0%	-10,7%	-6,2%
Logiesverstrekking	60,0%	10,1%	10,3%
Overig	18,2%	13,8%	12,2%
Restaurants	4,0%	8,1%	6,3%
Sport	32,3%	27,2%	25,1%
Vervoer	18,2%	16,6%	19,3%
Totaal vrijetijdseconomie	14,8%	13,2%	12,8%

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

Tabel 8d: Banen in de vrijetijdseconomie, Stein

	2015	2020	2015-2020
Logiesverstrekking	220	220	0,0%
Horeca	180	210	16,7%
Cultuur, recreatie en amusement	40	40	0,0%
Sport	20	30	50,0%
Detailhandel/Groothandel	20	20	0,0%
Vervoer	30	20	-33,3%
Overig	20	10	-50,0%
Totaal vrijetijdseconomie	520	550	5,8%
Totale economie	9.110	9.290	1,9%
Aandeel Vrijetijdseconomie	5,7%	5,9%	

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

Tabel 8e: Aandelen banen in de vrijetijdseconomie

	Stein	Zuid-Limburg	Limburg
Cultuur, recreatie en amusement	7,3%	9,7%	8,8%
Detailhandel/Groothandel	3,6%	1,8%	2,1%
Horeca	38,2%	53,9%	53,4%
Logiesverstrekking	40,0%	19,1%	19,2%
Vervoer	3,6%	4,0%	4,3%
Sport	5,5%	4,8%	5,3%
Overig	1,8%	6,7%	6,8%
Totaal vrijetijdseconomie	100,0%	100,0%	100,0%

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

Tabel 8f: Ontwikkeling banen in de vrijetijdseconomie, 2015-2020

	Stein	Zuid-Limburg	Limburg
Cultuur, recreatie en amusement	0,0%	20,7%	15,7%
Detailhandel/Groothandel	0,0%	-14,6%	-10,0%
Horeca	16,7%	6,2%	4,2%
Logiesverstrekking	0,0%	1,9%	1,1%
Vervoer	33,3%	-3,2%	10,9%
Sport	50,0%	11,2%	13,2%
Overig	50,0%	8,5%	10,3%
Totaal vrijetijdseconomie	5,8%	6,1%	5,3%

Bron: Vestigingenregister Limburg/LISA

Tabel 9a: Toeristische bestedingen per inwoner

	Stein	Grensmv	Z-Limb
Verblijfstoerisme	€ 635	€ 302	€ 1.071
Dagrecreatie	€ 739	€ 855	€ 1.539

Bron: ZKA, 2020, bewerking BRO

Tabel 9b: Bedden/plaatsen per 1.000 inwoners*

	Stein	Grensmv	Z-Limb
Hotels	25	9	32
B&b en pensions	1	2	4
Vakantiewoningen	0	18	30
Groepsaccommodaties	1	0	2
Campings	0	2	11
Campings vast	0	2	2
Jachthavens vast	0	0	0
Jachthavens passanten	0	0	2

Bron: ZKA, 2020, bewerking BRO

*in aantal bedden en plaatsen

Tabel 9c: Overnachtingen per 1.000 inwoners

	Stein	Grensmv	Z-Limb
Hotels	3.903	1.329	5.066
B&Bs	43	94	248
Bungalows / Appartementen	0	1.371	2.681
Groeps- accommodaties		11	146
Campings toeristisch	0	187	1.495
Jachthavens passanten	0	0	7
Campings vast	0	1	2
Jachthavens vast	0	0	2
Kleine vakantieparken en woningen		38	708
Seizoens- plaatsen	0	0	0
Totaal	3999	3029	10.351

Bron: ZKA, 2020, bewerking BRO

Tabel 9d: Dagbezoeken per 1.000 inwoners

	Stein	Grensmv.	Z-Limb.
Adventure / outdoor	0	167	1.098
Adventure hoog	0		6
Atelier / galerie		130	142
Attractie / dierentuin		3.111	5.645
Bezienswaardigheid / rondleiding	59	287	1.676
Bezoekerscentrum-	0		359
Bioscoop / filmhuis	0		2.535
Bowlen	0	0	372
Casino/ amusementcentra	0		2.177
Evenementen	4.301	4.812	10.940
Golf		149	504
Musea	221		924
Overige sportvoorziening	0		241
Poppodium-	0		228
Proeverij / workshop	0		70
Speeltuin, kinderboerderij e.d.-	0		951
Theater	0	449	1.024
Tuinen en parken		23	91
Wandelingen /tochten		30	538
Wellness	0	0	503
Zwembad		3.529	2.795

Bron: ZKA, 2020, bewerking BRO

Tabel 9e: Bestedingen verblijfstoerisme per inwoner

	Stein	Grensmv.	Z-Limb.
Hotels	€ 627	€ 214	€ 814
B&B	€ 4	€ 9	€ 24
Vakantiewoningen		€ 68	€ 164
Groeps-accommodaties		€ 1	€ 5
Campings toeristisch		€ 6	€ 50
Camping vast		€ 5	€ 8
Jachthavens			€ 5
Totaal	€ 635	€ 303	€ 1.071

Bron: ZKA, 2020, bewerking BRO

Tabel 9f: Bestedingen algemene dagtochten per inwoner

	Stein	Grensmv.	Z-Limb.
Wandeling voor plezier	€ 30	€ 20	€ 63
Fietstocht voor plezier	€ 30	€ 28	€ 25
Toertochtjes met de auto	€ 33	€ 45	€ 92
Toertochtjes met de motor	€ 3	€ 8	€ 11
Recreëren aan water	€ 1	€ 2	€ 5
Recreëren niet aan water	€ 12	€ 8	€ 11
Vissen	€ 1	€ 1	€ 4
Mountainbiken	-	€ 1	€ 1
Winkelen voor plezier	€ 169	€ 394	€ 489
Totaal	€ 279	€ 507	€ 700

Bron: ZKA, 2020, bewerking BRO

Tabel 10a: Leegstandscijfers detailhandel

	VKP*	WVO**
Stein	11,5%	6,9%
Sittard-Geleen	17,0%	17,1%
Beek	11,5%	15,3%
Meerssen	7,9%	9,6%
Limburg	13,0%	12,3%
Nederland	8,0%	7,6%

* Verkoopvloeroppervlak

** Winkelvloeroppervlak

Bron: Locatus 2021

Tabel 10b: Koopstromen gemeente Stein

Bestedingen door inwoners van Stein: € 157,3 miljoen			
Dagelijks: € 76,8 mln		Niet Dagelijks: € 80,5 mln	
In Stein (binding)	Buiten Stein (afvloeiing)	In Stein (binding)	Buiten Stein (afvloeiing)
€ 63,1 mln	€ 13,8 mln	€ 14,6 mln	€ 65,9 mln
	€ 11,0 mln		€ 7,9 mln
Uit Stein (binding)	Van buiten Stein (toevloeiing)	Uit Stein (binding)	Van buiten Stein (toevloeiing)
Dagelijks: € 74 mln		Niet Dagelijks: 22,4 mln	
Bestedingen gedaan in de gemeente Stein € 96,4 mln			

Bron: BRO/I&O Research 2019

Tabel 10c: Verkooppunten en Winkelvloeroppervlak, Stein, mei 2021

	Aantallen		Aandelen	
	Verkoop- punten	Winkelvloer- oppervlak	Verkoop- punten	Winkelvloer- oppervlak
Dagelijkse artikelen	31	9.389	11,79%	23,26%
Mode & Luxe	30	3.943	11,41%	9,77%
Vrije Tijd	4	406	1,52%	1,01%
In/Om Huis	26	9.945	9,89%	24,64%
Detailhandel Overig	1	25	0,38%	0,06%
Transport, Brandstof*	21	1.772	7,98%	4,39%
Leisure: Horeca, cultuur, ontspanning	70	9.561	26,62%	23,69%
Diensten	52	2.642	19,77%	6,55%
Leegstand	28	2.680	10,65%	6,64%
Totaal	264	40.366	100,00%	100,00%

*In de zuivere definitie behoren deze niet tot de detailhandel

Bron: BO/I&O Research 2019

Tabel 10d: Ontwikkeling detailhandelvestigingen en banen

	Stein	Zuid-Limburg	Limburg
2015	190	5.336	10.075
2020	185	5.349	10.338
2015-2020	-2,60%	0,20%	2,60%
Banen	Stein	Zuid-Limburg	Limburg
2015	940	29.990	60.160
2020	920	29.950	59.610
2015-2020	-2,10%	-0,10%	-0,90%

In 10-tallen (incl. internetwinkels en markthandel)
Bron: VRL/LISA

Tabel 11a: Aantal agrarische bedrijven naar activiteit, Stein 2020

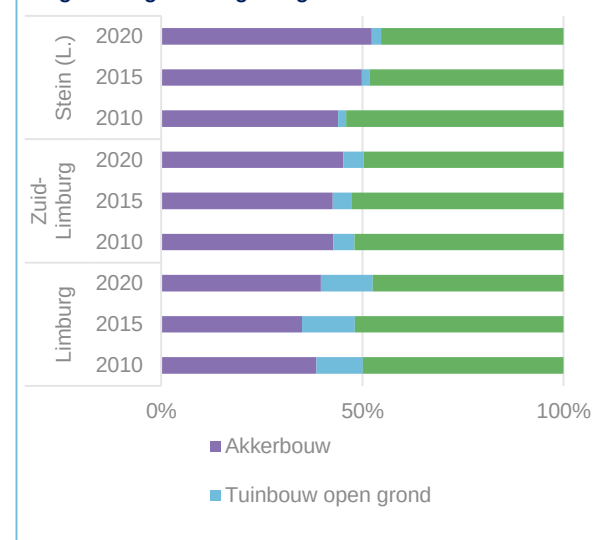
	2010	2015	2020
Akkerbouw	23	20	21
Grasland	29	24	19
Runderen	20	18	12
Tuinbouw	3	4	8
Schapen	6	4	4
Hokdieren	5	6	3
Paarden en pony's	3	4	1
Totaal	89	80	68

Bron: CBS, landbouwtellingen

Tabel 11b: Aantal gehouden dieren agrarische sector, Stein 2020

	2010	2015	2020
Varkens	3.773	4.583	3.767
Rundvee	1.132	1.243	1.135
Schapen	682	578	720
Geiten	19	16	9
Paarden en pony's	97	115	2
Kippen	80	5.303	-
Totaal	5.783	11.838	5.633

Bron: CBS, landbouwtellingen

Figuur 3 Agrarisch grondgebruik

Bron: CBS, landbouwtellingen

4 Trends

4.1 Algemeen

Onderstaand zijn de algemene brede trends benoemd, die nationaal en veelal ook internationaal spelen en dus ook van grote invloed zullen zijn op de ontwikkeling van de lokale economie van Stein.

De geanalyseerde data geeft echter geen inzicht in de wijze waarop deze trends zullen doorwerken of welke specifieke ontwikkelingen binnen de economie van de gemeente Stein verwacht kunnen worden.

Om deze specifieke trends inzichtelijk te maken is een andere methode van onderzoek nodig en is het gewenst het direct gesprek aan te gaan met bedrijven, organisaties en instellingen.

De maatschappelijke en technologische ontwikkelingen gaan de komende jaren onverminderd snel door. Deze veranderingen hebben ook grote gevolgen voor de economie in de komende jaren. De klimaatopgave, energietransitie, slimme mobiliteit en ontwikkelingen zoals smart cities staan nog maar aan het begin. Evenals de zorg voor betaalbare woningen en het grootschalig verduurzamen van de woningvoorraad. Op de arbeidsmarkt is momenteel in vrijwel alle sectoren een tekort aan vakbekwame medewerkers, zodat de verdere groei van bedrijven en organisaties en instellingen dreigt te stagneren.

Relatief nieuwe technologieën, zoals 3D-printing, krijgen de komende jaren hun schaaldoorwerking in industrie en logistiek. Met mogelijk grote effecten op de globalisering en

de supply-chain, op de infrastructuur, de spreiding van logistieke clusters, de invulling van grootschalige bedrijven-terreinen en van kleinschalige werklocaties.

Ogenscheinlijke schaaltegenstellingen zijn bijvoorbeeld:

- Auto-industrie en oliemaatschappijen versus elektrificeren van mobiliteit;
- Elektrische mobiliteit versus waterstof gebruik;
- Globalisering in productie versus 3D-printing;
- Vastgoedbeleggingsmarkt versus nieuwbouw;
- Luchtvaart versus hyperloopontwikkeling;
- Landbouw grootschalig versus kleinschalig.

Volgens prognoses van de Rabobank groeit de Nederlandse economie in 2021 met 3,8% en in 2022 met 3,7%. De transportsector, de industrie, de horeca en de zorg groeien dit jaar waarschijnlijk bovengemiddeld. Het onderwijs, de agrarische sector en de specialistische dienstverlening groeien mondjesmaat en voor de bouw wordt krimp verwacht.

De regio's met een industriële en technologische specialisatie zoals Zuid-Limburg groeien waarschijnlijk het hardst (figuur 4a-c). De economische groei blijkt sterk af te hangen van regionale omstandigheden, zoals de nabijheid van kennisinstellingen, de kwaliteit van de beroepsbevolking, een gunstig leefklimaat en een goede bereikbaarheid. Dit zijn voorwaarden, die in of nabij de gemeente Stein aange troffen kunnen worden. Maar de Rabobank constateert ook dat de Westelijke Mijnstreek na een periode van industriële bloei kampt met een verzwakte economische basis. De arbeidsproductiviteit ligt op het landelijke niveau, maar de brede welvaart is landelijk vergeleken relatief laag. Evenals het tempo van economische en demografische groei. Met Sittard-Geleen als werkgelegenheidscentrum vervult Stein volgens de Rabobank vooral een woonfunctie.

Onderstaand is ingegaan op de belangrijkste trends op een hoger schaalniveau. Om tot een verdiept en gedetailleerder beeld voor de kansen en bedreigingen voor de economie van Stein te komen is de inbreng van bedrijven, organisaties en instellingen gewenst.

4.2 Covid-19 pandemie

De uitbraak van de Covid-19 pandemie en de maatregelen die verdere uitbraak van het virus moesten voorkomen hebben een flinke impact gehad op de maatschappij en de economie.

Effect op de conjunctuur

Volgens data van het CBS is de economie in het 2e kwartaal van 2021 in alle regio's in Nederland sterk gegroeid ten opzichte van 2020. In Zuid-Limburg bedroeg de groei 11% tegen 9,7% landelijk. Daarmee is de achterstand ten opzichte van 2019 geheel ingehaald (figuur 4a-c). Vergeleken met twee jaar geleden (voor de Covid-19 pandemie is de economische omvang van de meeste regio's even groot of groter. De industrie, de horeca en de reisbemiddeling waren de grootste groeiers, doordat zij het meeste profiteerden van de versoepeling van de Covid-19 pandemie maatregelen. Maar het niveau van voor de crisis is op de peildatum (1-8-2021) in deze sectoren nog niet bereikt.

Drie op de tien ondernemers in Stein hebben in 2020 gebruik gemaakt van tenminste één overheidsregeling ten tijde van de lockdowns. Dit is iets minder vaak dan gemiddeld in Zuid-Limburg en Limburg.

Het meest is gebruik gemaakt van uitstel van betaling van belastingen (14,3%) en de TOGS (14,8%). Van NOW 1.0 is door één op de 10 bedrijven in Stein gebruikt gemaakt. De NOW 2.0 en NOW 3.0 regelingen werden door 4,5% en 6,2% van de bedrijven gebruikt. Opvallend is dat er weinig

gebruik is gemaakt van de TOZO, slechts 3,9% van de bedrijven in Stein maakte hiervan gebruik. In de hele provincie Limburg was dit 10%.

Effect op de economische structuur

De Covid-19 pandemie heeft ook de kwetsbaarheden van de globalisering van de economie blootgelegd. Zo bleken er in het begin van de crisis in Europa nauwelijks nog fabrikanten van mondkapjes of beademingsapparatuur gevestigd te zijn. Ook zijn er grote problemen in productieketens ontstaan van elektronica-, machine- en autofabrikanten door lockdowns in de fabrieken in Zuidoost-Azië. Zo kampt de auto- en elektronica-industrie momenteel wereldwijd met grote tekorten aan computerchips. Ook de kosten voor vervoer met zeecontainers zijn vervoevoudigd door de lockdowns in Chinese havens.

Deze ontwikkelingen leiden tot een roep om meer zelfvoorzienend te worden en als Europese landen meer zelf te gaan produceren. De Covid-19 pandemie crisis kan ertoe leiden dat een trend die al gaande was, het terughalen van productie naar Europa en Nederland (reshoring), wordt versneld.

Voor de logistiek leidt reshoring mogelijk tot minder vervoer over lange afstanden en juist tot meer vervoer over kortere afstanden. De trend van reshoring zal mogelijk leiden tot een hogere vraag naar bedrijventerreinen.

De provincie Limburg heeft in 2019 een aantal verkenningen uit laten voeren naar de digitale samenleving³³. Daarin is onder meer gekeken hoe ontwikkelingen als big data en cloud computing, Imaging technology, 3D printing en International transport and customs kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van de Brightlights campussen: Chemelot

Campus, Maastricht Health Campus, Smart Services Campus en Greenport Venlo.

Voor bedrijventerreinen wordt verwacht dat deze steeds meer een eigen 'signatuur' zullen krijgen, met meer clustering van bedrijven die elkaar aanvullen en versterken, met name op innovatie en logistiek vlak.

De Covid-19 pandemie zal naar verwachting ook de kantorenmarkt beïnvloeden. Doordat een groter deel van het personeel vaker zal thuiswerken zal het aantal flexplekken groeien en het ruimtebeslag per werknemer dalen. Tegelijkertijd zullen er nieuwe faciliteiten nodig zijn om hybride te vergaderen mogelijk te maken. Ook zal op kantoren meer ruimte worden ingeruimd voor informele ontmoetingsplekken. Alles bij elkaar opgeteld, zal er naar verwachting vooral sprake zijn van een veranderend gebruik van kantoren en niet per se van minder kantoorruimte³⁴.



Foto 3: Markt Stein, bron: gemeente Stein

Arbeidsmobiliteit

Thuiswerken waar mogelijk is de norm geworden tijdens de Covid-19 pandemie.. De kantoren maakten een desolate indruk en mensen communiceerden en vergaderden digitaal. Met het stopzetten van de beperkende maatregelen worden veel kantoren weer gebruikt, maar naar verwachting zullen ook meer mensen vaker thuis gaan werken. Ook al lijken de meest recente ontwikkelingen van het aantal dagelijkse files hiermee in tegenspraak.

Het thuis kunnen werken kan ertoe leiden dat de gemiddelde afstand tussen woning en werk groter kan worden en mensen de stedelijke centra verruilen voor kleinere kernen in het buitengebied en de Randstad verruilen voor meer perifere regio's³⁵. Midden- en Noord-Limburg lijken hiervan al te profiteren met een positief saldo in de verhuizingen (figuur 4-d). Toch is deze trend nog niet overduidelijk en zijn er ook tegengeluiden die zeggen dat de stad zal blijven trekken, ondanks de prijsontwikkeling op de woningmarkt. Indien de verschuiving van stad naar de omliggende regio doorzet zal dit op korte termijn effecten met zich meebrengen in zowel de stedelijke gebieden als de omliggende gebieden, zoals in de spreiding van commerciële en niet-commerciële voorzieningen en mobiliteit, bereikbaarheid, infrastructuur en OV.

Bestedingspatronen

De Covid-19 pandemie heeft geleid tot een versnelling van de verschuiving van consumentenuitgaven naar online, doordat de fysieke winkels gesloten waren en de consumenten gebruik maakten van thuisbezorgen. In de non-food was deze beweging al eerder zichtbaar. In de foodsectoren is het aandeel internetbestedingen toegenomen

³³ Strategische verkenning Digitale samenleving Limburg (2019)

³⁴ Rabobank, 2021

³⁵ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2021/08/meer-verhuizingen-naar-regio-s-buiten-de-randstad>

en ook het digitaal bestellen en thuisbezorgen van maaltijden is versterkt door de Covid-19 pandemie. De verschuiving lijkt in behoorlijke mate een structureel karakter te krijgen.

In de Doe Het Zelf-branchen nam de omzet toe, omdat veel consumenten de lockdown benutten om verbeteringen aan de eigen woning aan te brengen. Ook al doordat er niet gereisd kon worden of attracties, musea, evenementen en horeca konden worden bezocht. Deze sectoren hebben het, naast een groot deel van de detailhandel, dan ook zwaar gehad.

De druk van de Covid-19 pandemie op horeca en toerisme dwongen ondernemers en gemeenten hun strategie te herzien. In de transformatie van de winkelgebieden zijn horeca en beleving niet meer vanzelfsprekend de oplossing. Tegelijkertijd zal verdere groei van online in de detailhandel leiden tot een toenemende vraag naar ruimte voor logistiek en distributiecentra.

Het teruglopen van de bestedingen heeft geleid tot een toename van het spaargeld. Bij 35% van de Nederlanders is dit in 2020 toegenomen tot in totaal € 42 miljard. Tot op heden lijkt het er nog niet op dat de Nederlanders dit spaargeld op korte termijn massaal gaan uitgeven³⁶.

4.3 Digitalisering

De maatschappij en de economie digitaliseren. Met de opkomst van de smartphone hebben mensen tal van communicatiemogelijkheden en informatie-, amusements-, financiële en gezondheidstoepassingen altijd bij de hand. Daarnaast worden machineparken steeds meer digitaal en doen robots hun intrede. Met de sterke verbreiding van snel breedband internet en de uitrol van het 5G-netwerk worden

apparaten steeds meer onderling en met mensen verbonden. Ook de 'verglazing' van de netwerken wordt de komende jaren versneld en de eerste research naar 6G-netwerken zijn inmiddels door de grote telecombedrijven opgestart.

Dataficatie

Moderne apparaten en machines, smartphones en slimme gebouwen genereren veel data (big data). Door de toepassing van kunstmatige intelligentie (AI) en het combineren van de data worden machines en apparaten steeds accurater en slimmer aan te sturen. Hierdoor ontstaan er nieuwe toepassingen en nieuwe markten.

Effecten in de thuissituatie

Digitalisering heeft ook grote impact op de thuissituatie. Zo kunnen mensen makkelijker thuis werken. Met name de periode van de Covid-19 pandemie heeft laten zien dat er meer mogelijk is dan eerder werd gedacht.

Daarnaast kunnen meer mensen met een zorgbehoefte langer thuis blijven door monitoring op afstand. In de persoonlijke omgeving van inwoners ligt de komende jaren het accent op health en wellness en het toepassen van nieuwe technologie in de thuisomgeving ('palio'-effect).

De woning kan ook energiezuiniger worden gemaakt door slimme verwarming en verlichting en beter worden beveiligd door alarmsystemen die op afstand kunnen worden uitgelezen. Tot slot krijgen consumenten op basis van slimme algoritmes steeds meer aanbod op maat (bijvoorbeeld Google, Netflix en Spotify).

Internet of Things

Apparaten zijn steeds meer onderling en met mensen verbonden via het Internet. In combinatie met big data en kunstmatige intelligentie (Artificial Intelligence, AI) kunnen steeds meer slimme apparaten en toepassingen worden ontwikkeld die mensen kunnen ondersteunen en processen kunnen verbeteren. Denk bijvoorbeeld aan smart buildings, gebouwen die hun verlichting en temperatuur automatisch aanpassen aan de omstandigheden, monitoring van patiënten op afstand waardoor mensen met ziekten langer thuis kunnen blijven of eerder naar huis kunnen, domotica waarbij huizen slimmer worden en zich aanpassen aan de bewoners en ouderen in staat stelt langer thuis te wonen.

Economische en arbeidsmarkteffecten

De digitalisering van de maatschappij heeft grote effecten op de economie. Banken en verzekeringsmaatschappijen hebben het medewerkersbestand al flink ingekrompen, omdat steeds meer klanten hun zaken zelf digitaal kunnen regelen. Hetzelfde geldt voor bijvoorbeeld de Belastingdienst. Contant geld wordt minder gebruikt en cryptomunten zijn in opkomst. Steeds meer aankopen worden via internet gedaan en via bezorgdiensten afgeleverd. Dit heeft geleid tot een krimp in de detailhandel en een flinke groei in de e-commerce logistiek (Bol.com, Coolblue, Amazon). De hotelbranche heeft met de komst van AirBnB er een concurrent bij gekregen, net als de taxibranche te maken heeft gekregen met Uber. Kantoorautomatisering leidt er toe dat diverse kantoorberoepen verdwijnen en in steeds meer fabrieken nemen robots het eenvoudige en zware werk over van het personeel.

Door al deze technologische ontwikkelingen verdwijnen er beroepen, maar er komen ook nieuwe beroepen bij. Ook

³⁶ Rabobank (juni 2021) Wat verwachten Nederlanders komend jaar van hun spaar- en uitgavengedrag?

de vraag naar ICT-personeel neemt toe in alle bedrijfstakken. Daarbij veranderen de vereiste competenties van medewerkers. Naast kennis en (basis-)opleiding is het steeds vaker nodig dat mensen overweg kunnen met specifieke digitale toepassingen en apparaten kunnen programmeren en dat medewerkers 'hun leven lang leren'³⁷.

Circulaire economie

De komende jaren staat Nederland, samen met provincies en gemeenten, voor de uitdaging om de klimaatdoelstellingen te halen³⁸:

- Energietransitie: de overstap van energie opgewekt uit fossiele brandstoffen naar hernieuwbare energiebronnen zoals energie uit: wind, zon, water en biomassa;
- Circulaire productie: gesloten productieketens waarbij afvalstromen worden gerecycled tot nieuwe grondstoffen;
- Klimaatadaptatie: de omgeving aanpassen op periode van droogte en hitte (hittestress) of periode van hevige regenval.

In tegenstelling tot lineair produceren wordt bij circulaire produceren rekening gehouden met de levenscyclus van het product waarbij het uitgangspunt is dat een product dat verbruikt of verouderd is volledig gerecycled kan worden en waarvan de afvalstromen opnieuw worden gebruikt in het productieproces.

De circulariteit kan op verschillende schaalniveaus plaatsvinden: binnen een bedrijf, binnen een bedrijventerrein of binnen een gemeente of regio. Trends binnen de circulaire productie zijn het verkorten van de ketens, het hergebruik van grondstoffen en het bij voorkeur gebruiken van her-

nieuwbare grondstoffen van natuurlijke oorsprong (biobased economy). Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de ontwikkeling van biobased plastics, biobased bouwmaterialen en biobased energie zoals biofuels en biogas.

Klimaatadaptatie en energiestrategie

Het klimaat is aan het veranderen. In toenemende mate worden hete perioden met droogte afgewisseld met hevige regenval met kans op wateroverlast

In de bebouwde omgeving zoals bedrijventerreinen en woonwijken kunnen de warme perioden leiden tot hittestress waarbij door oplopende temperaturen geen sprake meer is van een prettige woon- en werkomgeving. In de ontwerpen van woonwijken, bedrijventerreinen en kantoorlocaties zal hier rekening mee moeten worden gehouden, bijvoorbeeld door in de niet-bebouwde ruimte minder te verhard en meer groen toe te voegen, maar ook bij, op en aan gebouwen. Daarnaast moet rekening gehouden worden met voldoende waterberging zodat extreme regenval kan worden opgevangen en niet leidt tot wateroverlast.

In 2021 heeft elke Nederlandse regio een Regionale Energie Strategie (RES) opgesteld. De RES 1.0 Zuid-Limburg heeft als ambitie opgenomen 1,3 TW aan duurzame energie op te wekken. Ingezet wordt op zonnepanelen op daken van (grote) bedrijven en agrarische gebouwen. Ook parkeerterreinen zijn als mogelijke locatie genoemd. Voor windenergie worden vooral mogelijkheden gezien op de grens met het stedelijk gebied, nabij grootschalige industrie of logistieke bedrijven en op locaties dichtbij de landsgrens waar al windturbines in het buitenland staan.

Daarnaast stellen alle gemeenten in 2021 een Transitievisie warmte op. In deze visie geeft een gemeente aan hoe zij woningen en bedrijven wil verduurzamen, zodat de woningen op termijn 'van het gas af' kunnen. De RES 1.0 geeft een aantal suggesties die nader worden onderzocht:

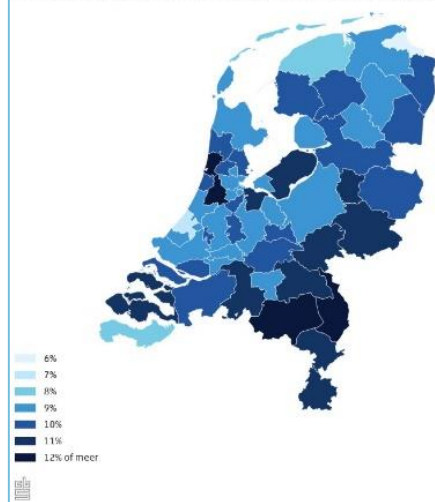
- Restwarmte van Chemelot: Ingeschat wordt dat er voldoende restwarmte is om 70.000 tot 130.000 woningen te verwarmen;
- Geothermie;
- Aquathermie: de potentie is in Zuid-Limburg beperkt, maar op lokaal niveau zijn kleinschalige initiatieven denkbaar;
- Groengas;
- Waterstof.

Voor Stein is er een goede mogelijkheid om aan te haken op het Warmtenet: Het groene net. Dit warmtenet wordt gevoed door twee lokale warmtebronnen: de hernieuwbare warmte van Biomassacentrale Sittard (BES) en de restwarmte van SABIC's naftakraker Olefin 4 op Chemelot.

³⁷ Door het UWV en andere organisaties wordt bijvoorbeeld gewerkt aan het ontwikkelen van zogeheten skills-paspoorten.

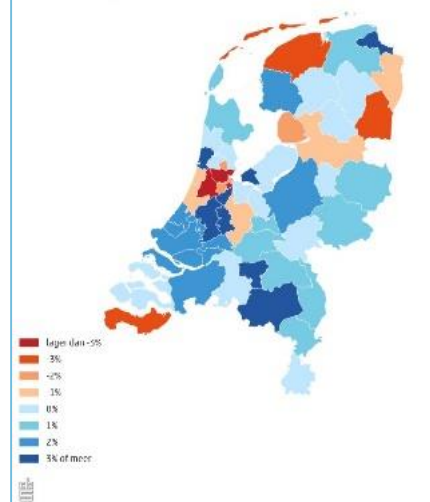
³⁸ Er is op gemeentelijk niveau geen data beschikbaar over de grondstoffenbalans kenmerken van MVO.

Figuur 4a

Economische groei, 2^e kwartaal 2021 t.o.v. 2^e kwartaal 2020

Bron: CBS, 2021

Figuur 4b

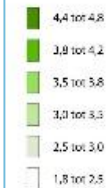
Economische groei, 2^e kwartaal 2021 t.o.v. 2^e kwartaal 2019

Bron: CBS, 2021

Figuur 4c

Verwachte economische groei in 2021

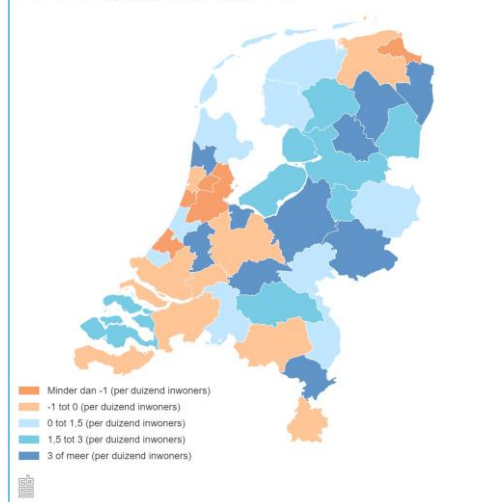
In procenten, Nederland = 3,8%



Bron: Rabobank, 2021

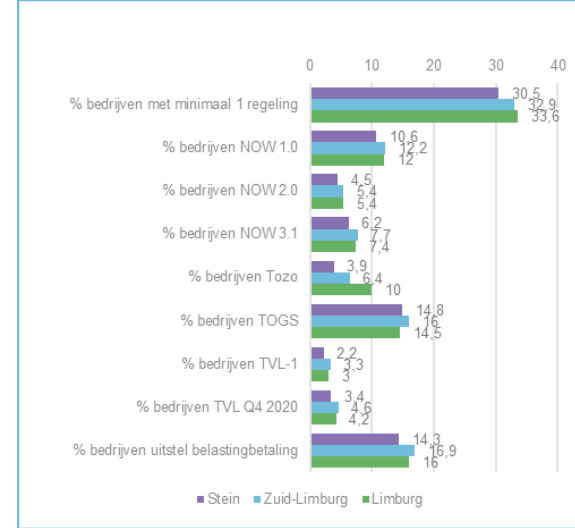
Figuur 4d

Saldo verhuizingen, april t/m december 2020



Bron: CBS, 2021

Figuur 5 Gebruik regelingen Covid-19 pandemie



Bron: CBS

5 Demografie

5.1 Bevolking

De bevolking van Stein ontgroent en vergrijs. De demografische druk neemt toe.

Groene en grijze druk

De leeftijdsopbouw van de bevolking van Stein geeft een indicatie van de vitaliteit en groei mogelijkheden van het arbeidsaanbod (figuur 6a). Stein heeft een relatief vergrijsde bevolking. De leeftijdsgroepen 50 jaar - 75 jaar hebben het grootste aandeel in de bevolkingsspiramide.

Door de leeftijdsopbouw ontstaat er zogeheten demografische druk. De demografische druk (figuur 6b) is de verhouding tussen de mensen die de grootste groep werkenden³⁹ vormen ten opzichte van de jongeren⁴⁰ en de groep ouderen⁴¹. Deze is tussen 2015 en 2020 toegenomen van 73% naar 80%. De groene druk neemt af en de grijze druk is toegenomen. Ook in Zuid-Limburg en Limburg neemt de demografische druk toe en is sprake van vergrijzing.

In de analyse voor de Westelijke Mijnstreek constateert de Rabobank, dat het tempo van economische en demografische groei laag is en deze elkaar beïnvloeden. Door de geringe werkgelegenheidsdynamiek stagneert ook de bevolkingsontwikkeling. De Westelijke Mijnstreek ziet inwoners per saldo al decennia lang vertrekken, met name jongvolwassenen. Naar de toekomst toe kan dit leiden tot onder

meer een tekort aan beschikbare medewerkers/arbeidspotentieel en een verandering van de vraag naar producten en diensten (bijvoorbeeld andere producten en meer zorg).

Silver-economy

Vergrijzing hoeft niet alleen een economische bedreiging te zijn (tekort aan medewerkers) maar kan ook een kans betekenen.

De 'silver economy' verwijst naar de verandering van de vraag naar producten en diensten als gevolg van de vergrijzing. Samen met de gegroeide bestedingscapaciteit van de ouderen wordt uit gegaan van een positief economisch effect. Bijvoorbeeld op het gebied van huisvesting en inrichting, transport, voedsel, verzekering, robotica, gezondheid en e-health, communicatie, sport en vrije tijd.

Ook in Stein zal de zorgeconomie naar verwachting verder kunnen groeien. Het aantal 75+'ers nam tussen 2010 en 2020 met 45% toe van 2.010 inwoners tot 2.924 inwoners. In 2030 zal het aantal naar verwachting zijn opgelopen naar respectievelijk 4.172 en 4.679 inwoners. Eenzelfde beeld is te zien voor Zuid-Limburg waar het aantal 75+'ers naar verwachting toeneemt van 64.998 in 2020 naar 105.321 inwoners in 2040.

De groep inwoners tussen 15 en 75 jaar krimpt door vergrijzing. In Stein naar verwachting sneller dan in Zuid-Limburg en Limburg.

Potentiële beroepsbevolking

De omvang van de beroepsbevolking wordt bepaald door de potentiële beroepsbevolking en de participatiegraad (het aandeel van personen dat deelneemt aan het arbeidsproces). De groep 15- tot 75-jarigen wordt gerekend tot de potentiële beroepsbevolking (figuur 6c). Dit is de groep die zich in potentie kan aanbieden op de arbeidsmarkt.

In 2020 bestaat de potentiële beroepsbevolking in Stein uit 19.085 inwoners. In 2015 waren dit er 19.400 en in 2010 19.820. Ten opzichte van 2010 is de potentiële beroepsbevolking daarmee gedaald met 3,7%, met name als gevolg van vergrijzing. Uit de prognoses van de provincie Limburg is op te maken dat deze trend zich de komende jaren zal doorzetten. In 2040 heeft de potentiële beroepsbevolking naar verwachting een omvang van 14.480 personen. Een afname van 23,7% ten opzichte van 2020.

Deze trend doet zich over heel Zuid-Limburg en Limburg voor, maar Stein zal hier in versterkte mate mee te maken krijgen, omdat de vergroening in de gemeente sterker terugloopt. De mate waarin in de toekomst invulling gegeven kan worden aan vacatures bij bedrijven, organisaties en instellingen zal hierdoor afnemen.

Daarmee dreigt een vicieuze cirkel te ontstaan: minder arbeidspotentieel – minder bedrijvigheid – wegtrekken van (met name) jongeren – minder arbeidspotentieel.

³⁹ Alle inwoners tussen van 20 tot 65 jaar

⁴⁰ Groene druk: 0-20 jaar t.o.v. groep 20-64 jaar

⁴¹ Grijze druk: 65+jaar t.o.v. groep 20-64 jaar.

5.2 Arbeidsparticipatie

Arbeidsparticipatie is in lijn met de referentiegebieden en licht gestegen tussen 2015 en 2020.

Niet iedereen die tot de potentiële beroepsbevolking behoort heeft een baan, wenst deze te hebben of is in staat betaald werk te verrichten. Zo zijn er veel jonge mensen die eerst een studie afronden, kiezen anderen voor de zorg voor het gezin of hebben een rol als mantelzorger en zijn er mensen die vanwege een beperking of ziekte niet in staat zijn betaalde arbeid te verrichten.

De verhouding tussen het aantal werkenden (incl. geregistreerde werkloosheid) en de potentiële beroepsbevolking wordt de bruto arbeidsparticipatie genoemd. De bruto arbeidsparticipatie is in Stein tussen 2010 en 2020 licht toegenomen van 66% naar 66,8% (figuur 7a-c). Daarmee is de arbeidsparticipatie hoger dan in Zuid-Limburg, maar lager dan in de provincie Limburg.

De arbeidsparticipatie onder de groep 25-45 jaar in Stein is met 90% hoog. Deze is ook een stuk hoger dan in Zuid-Limburg en Limburg. Onder de groep 15-25 jaar is de arbeidsparticipatie met 70% een stuk lager dan in de groep 25-45 jaar, omdat in deze groep nog veel jongeren een opleiding volgen. Maar het percentage ligt hoger dan in Zuid-Limburg of Limburg.

Het laagste is de arbeidsparticipatie in de groep 45-75 jaar. In deze groep is er een behoorlijke aandeel mensen die inmiddels met ouderdomspensioen is. De arbeidsparticipatie in deze groep is wel licht gestegen tussen 2015-2020 en ligt tussen de percentages van Zuid-Limburg en Limburg in.

Opvallend is dat vooral de arbeidsparticipatie onder vrouwen laag is. In 2020 biedt in Stein 62,3% van de vrouwelijke potentiële beroepsbevolking zich aan voor een baan, terwijl onder de mannen dit 71,3% doet. Dit verschil is ook terug te zien in Zuid-Limburg en Limburg.

Het is echter niet te verwachten dat een groei van de arbeidsparticipatie voldoende tegenwicht kan bieden aan de afname van de werkende beroepsbevolking als gevolg van de vergrijzing. Bij een hogere arbeidsparticipatie verandert de leeftijdsopbouw van de bevolking niet.

5.3 Beroepsbevolking

De beroepsbevolking in Stein is tussen 2015-2020 redelijk stabiel in omvang gebleven. De beroepsbevolking is gemiddeld iets lager opgeleid in Stein dan in Zuid-Limburg en Limburg. Het gemiddelde opleidingsniveau is gestegen in de afgelopen jaren.

De beroepsbevolking heeft in Stein in 2020 een omvang van 12.750. In 2015 bedroeg de omvang 12.940. De beroepsbevolking is daarmee met 0,5% afgenomen, na eerder tot 2019 te zijn gestegen (figuur 8a,b). Mogelijk dat de arbeidsparticipatie in 2020 wat teruggelopen is doordat personen zich onder invloed van de Covid-19 pandemie niet op de arbeidsmarkt hebben aangeboden. De ontwikkeling van de beroepsbevolking in Stein zit daarmee tussen die van Zuid-Limburg (daling) en Limburg (stijging) in.

De beroepsbevolking wordt geleidelijk ouder. Het aandeel van de groep 45-75 is tussen 2015-2020 licht gestegen van 50,8% naar 51,3%. Dit gaat ten koste van de groep 25-45 jaar waarvan het aandeel licht is afgenomen. De beroepsbevolking is in 2020 gemiddeld genomen wat ouder in

Stein dan in Zuid-Limburg en Limburg. Het aandeel 45-75 jaar is er enkele procentpunten hoger.

Opleidingsniveau

Het gemiddelde opleidingsniveau is de afgelopen jaren gestegen (figuur 8c). De groep met alleen een praktische opleiding en geen startkwalificatie is in de periode 2015-2020 gedaald van 23,1% naar 16,7%. Ook in Zuid-Limburg en Limburg is deze trend zichtbaar.

In Stein vormen de middelbaar opgeleiden de grootste groep in de beroepsbevolking. Deze groep heeft een relatief groot aandeel in vergelijking met Zuid-Limburg en Limburg. Zuid-Limburg en Limburg hebben een iets hoger aandeel hoger opgeleiden in de beroepsbevolking. Het aandeel hoger opgeleiden is overigens in alle vergeleken gebieden gestegen tussen 2015 en 2020.

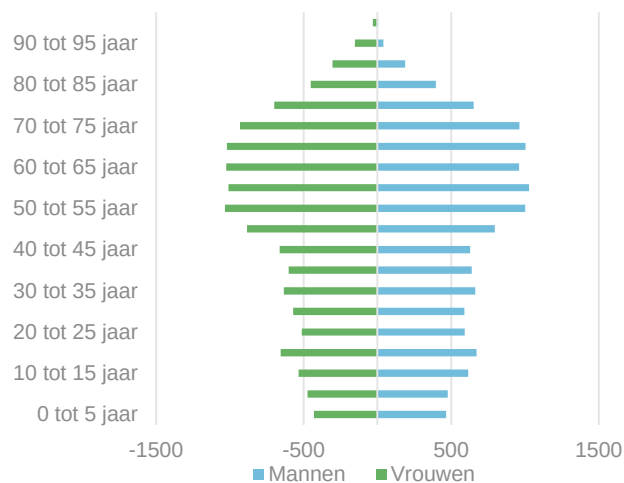
Het hoge tempo van de technologische ontwikkeling leidt er toe, dat er een mismatch ontstaat tussen de opleiding en de arbeidsmarkt stelt. De opleidingsprogramma's en opleidingsrichtingen kunnen onvoldoende snel aangepast worden aan de eisen die de bedrijven aan nieuw instromende medewerkers stellen.

De technologische ontwikkeling van de economie zal de komende jaren ook tot een drastische verandering op de arbeidsmarkt leiden⁴². Zo snel zelfs, dat veel jongeren nu worden opgeleid voor een beroep dat nu nog niet bestaat. Naast de juiste kennis zal vooral de behoefte aan de passende competenties ('skills') sterk toe, met name op de middenniveaus. Dat wil zeggen praktische vaardigheid en ervaring om met nieuwe productiemethoden en diensten om te gaan, in bijvoorbeeld een robot- of AI-omgeving of in de persoonlijke verzorging. Inspelen op deze trends vraagt vooral een regionale of provinciale benadering, omdat de

⁴² Zie onder meer: www.ser.nl/nl/thema/leven-lang-ontwikkelen

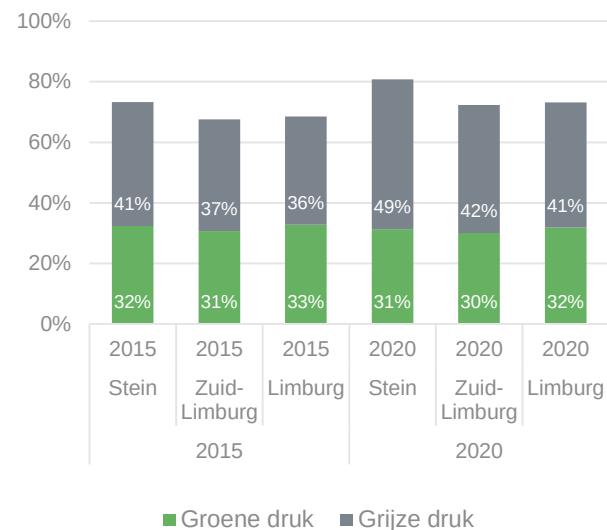
arbeidsmarkt een veel groter gebied beslaat dan dat van een gemeente.

Figuur 6a leeftijdsopbouw Bevolking Stein 2020



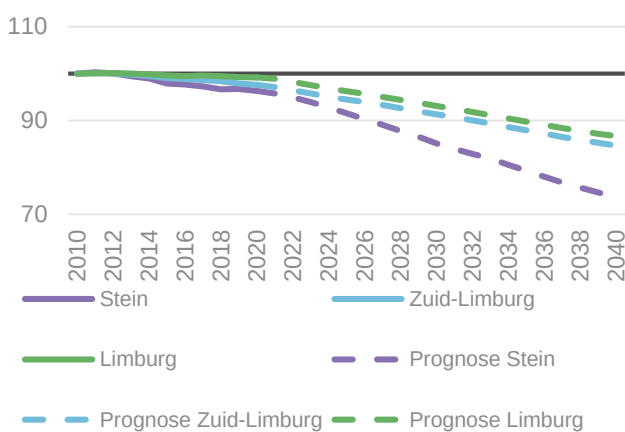
Bron: CBS

Figuur 6b Demografische druk, 2015-2020



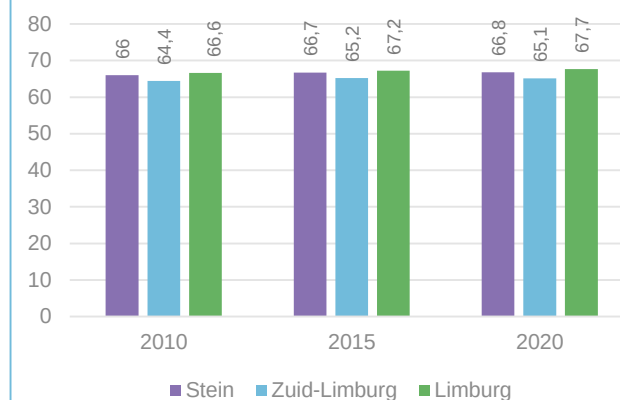
Bron: CBS

Figuur 6c Ontwikkeling potentiële beroepsbevolking (15-75 jaar)



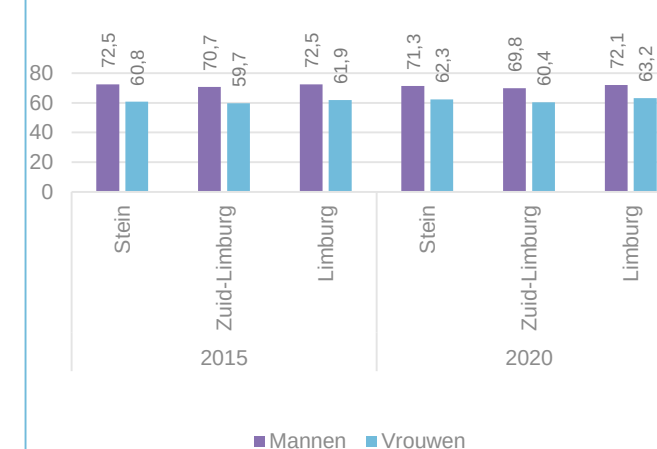
Bron: CBS en Provincie Limburg

Figuur 7a Bruto arbeidsparticipatie



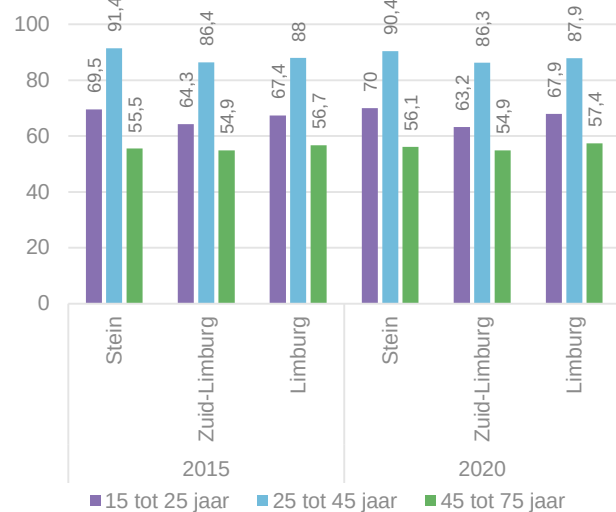
Bron: CBS

Figuur 7b Bruto arbeidsparticipatie naar geslacht



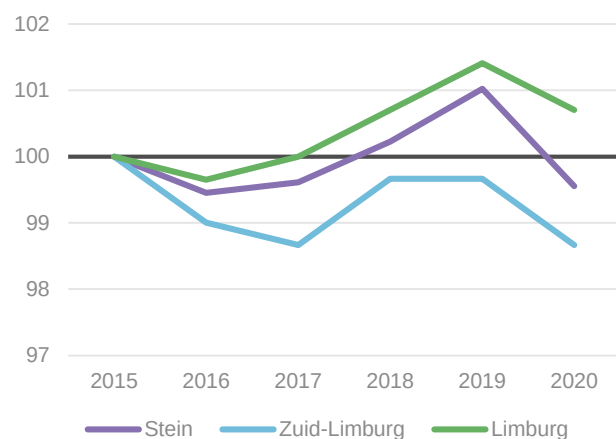
Bron: CBS

Figuur 7c Bruto arbeidsparticipatie naar leeftijd

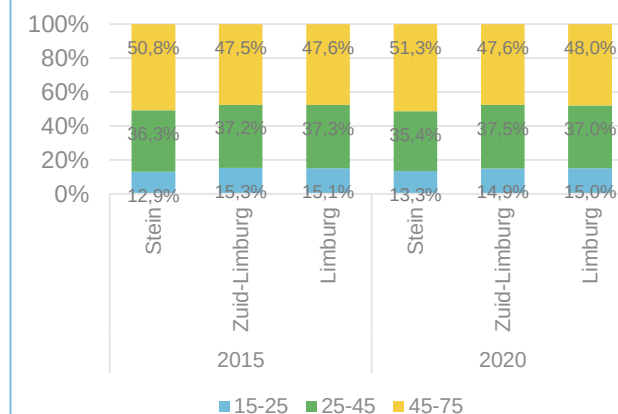


Bron: CBS

Bron: CBS

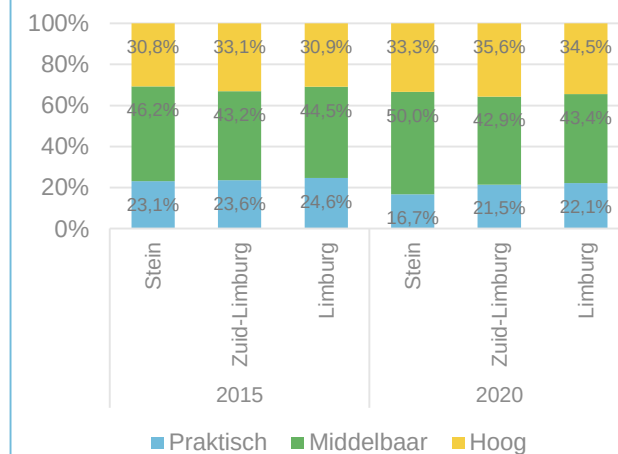
Figuur 8a Ontwikkeling beroepsbevolking 2015-2020
(index 2015= 100)

Figuur 8b Beroepsbevolking naar leeftijd, 2015-2020



Bron: CBS

Figuur 8c Beroepsbevolking naar opleiding, 2015-2020



Bron: CBS

6 Werk, werkloosheid

Vanuit werkgelegenheid gezien heeft Stein meer het karakter van een woongemeente dan van een werkgemeente. Er is een negatieve pendelbalans van 3.000 banen. Het aantal (moeilijk vervulbare) vacatures neemt in 2021 snel toe.

6.1 Werkgelegenheidsdraagvlak

De economische positie van een gemeente kan onder meer worden uitgedrukt in de verhouding tussen de omvang van de beroepsbevolking en het aantal arbeidsplaatsen. Boven de 100% heeft een gemeente een regionale werkgelegenheidsfunctie, onder de 80% heeft de gemeente een woonfunctie.

Het aantal arbeidsplaatsen in Stein ten opzichte van de beroepsbevolking bedraagt 73% (Zuid-Limburg en Limburg beide 95%). Dat betekent dat de gemeente Stein vooral een woonfunctie heeft.

6.2 Pendelbalans

Pendel is in Nederland een normaal verschijnsel, doordat in de meeste huishoudens meer dan één baan wordt ingevuld, door de grote mobiliteit en door de grote verscheidenheid aan beroepen. Een uitgaande en inkomende pendel van 50% ten opzichte van de omvang van de beroepsbevolking is 'normaal'.

De inkomende en uitgaande pendel in Stein is groot (tabel 12). In combinatie met het werkgelegenheidsdraagvlak van 73% onderschrijft dit de woonfunctie van de gemeente

Stein en de sterke werkgelegenheidsrelatie met de omliggende gemeenten. Stein heeft een werkzame beroepsbevolking van 12.350 personen. Het aantal banen bedraagt 9.290 banen. Dit betekent dat er een negatief pendelsaldo is van ca. 3.000 banen.

Van alle werknemersbanen in Stein wordt ongeveer 25% ingevuld door de beroepsbevolking van Stein. Daarnaast wordt een deel van de werkgelegenheid ingevuld door zelfstandig ondernemers (ca. 1.500 ZZP'ers).

De grootste 'uitwisseling' is er met buurgemeente Sittard-Geleen. Ongeveer een kwart van de beroepsbevolking van Stein werkt in Sittard-Geleen en 15% van de werknemersbanen in Stein wordt ingevuld door inwoners uit Sittard-Geleen. Andere gemeenten waarmee veel pendelbewegingen zijn, zijn de gemeenten Maastricht, Beek, Heerlen en Eindhoven (vooral uitgaande pendel).

6.3 Brain pull en brain drain

De economie wordt steeds technisch hoogwaardiger en gespecialiseerder. De mate waarin bedrijven kennis van elders weten aan te trekken naar Stein wordt aangeduid met de term brain pull. De mate waarin kenniswerkers Stein veelal verlaten om elders te gaan werken wordt 'brain drain' genoemd.

Uit de pendelcijfers van Stein kan niet worden afgeleid in welke mate sprake is van brain pull. Ook over de mate van brain drain zijn geen cijfers voorhanden.

Over het algemeen lijken jongeren in Stein sterker sociaal gebonden aan de gemeente en de regio, dan gemiddeld in Nederland en kiezen zij vaker voor een opleiding in de nabijheid.

Landelijk is er een trend bij jong volwassenen, die voor hun opleiding en eerste baan de thuisgemeente hebben verlaten om bij de overstap naar de tweede of derde baan en de start van een meer 'gesettelde' periode in de wooncarrière terug te keren naar de oorspronkelijke regio of gemeente van één of beide partners in het huishouden. Die trend wordt versterkt door de toename van het kunnen thuiswerken en de (verwachte sterke) toename van het aantal 1-persoonshuishoudens in de komende jaren.

6.4 Vacatures

Het CBS constateert in de loop van het derde kwartaal van 2021 een groot tekort aan personeel bij bedrijven en organisaties. De meest actuele data van het UWV betreft het eerste kwartaal 2021, respectievelijk juli 2021⁴³. Het aantal openstaande vacatures in Zuid-Limburg is het hoogste in een aantal middelbaar of praktisch gerichte beroepen in de Techniek en de Transport en Logistiek (tabel 13a, b). In sommige type werkzaamheden is de roulatiesnelheid hoger dan in andere beroepen.

Daarnaast speelt ook de mismatch tussen het onderwijs en de arbeidsmarkt een rol.

Het grootste tekort betreft ICT beroepen, zowel in Zuid-Limburg, Limburg als Nederland. Gevolgd door Zorg en Welzijn en Openbaar Bestuur, Veiligheid en Juridisch. Op Nederlands niveau is de krapte in de technische beroepen hoger dan in Zuid-Limburg. Mogelijk door het verschil in opleidingsrichting en –niveau van Zuid-Limburg in vergelijking met Nederland.

⁴³ De data is niet op het niveau van de gemeente beschikbaar.

De werkloosheid is laag in Stein, ook in vergelijking met de referentiegebieden. Stein kent relatief weinig mensen in een werkloosheidsuitkering, de bijstand en de WAO, maar relatief veel mensen met AOW.

6.5 Werkloosheid

In 2020 was 3,2% van de beroepsbevolking werkloos⁴⁴. Dit komt neer op ca. 410 geregistreerde werklozen. De werkloosheid is daarmee laag in Stein en bevindt zich nabij het frictieniveau⁴⁵. Het werkloosheidspercentage is tussen 2015 en 2019 gestaag gedaald. In 2020 is er weer een lichte opleving te zien, waarschijnlijk als gevolg van de Covid-19 pandemie. Ook in vergelijking met Zuid-Limburg en Limburg is de werkloosheid over de gehele linie in Stein een stuk lager.

De data laat ook zien dat werklozen in Stein gemiddeld ouder zijn dan in Zuid-Limburg en Limburg. De leeftijdsgroep

‘ouder dan 50 jaar’ is relatief oververtegenwoordigd. De groep jonger dan 27 jaar is relatief kleiner dan in Zuid-Limburg en Limburg. Het is opvallend, dat in Stein in vergelijking met Zuid-Limburg en Limburg een relatief grote groep werklozen een middelbare opleiding of hogere opleiding heeft. De grootste groep werklozen is praktisch opgeleid en heeft geen startkwalificatie.

6.6 Uitkeringsgerechtigden

Stein heeft gemiddeld over 2020 ca. 2.130 inwoners met een uitkering die nog niet de AOW gerechtigde leeftijd hebben bereikt. Hiervan hadden 340 inwoners een werkloosheidsuitkering (WW), 300 inwoners hadden een bijstandsuitkering in het kader van de participatiewet en 1.420 inwoners hadden een uitkering vanwege arbeidsongeschiktheid (WAO/WIA/Wajong).

De gemeente heeft aan ca 160 inwoners met een sociale werkvoorziening-indicatie een betaalde baan onder aangepaste omstandigheden verstrekt.

De gemeente Stein telt in 2020 333 mensen met een uitkering per 1.000 inwoners, dit is iets hoger dan in Zuid-Limburg (330 per 1.000) en hoger dan in Limburg (315 per 1.000). Dit komt vooral door het relatief hoog aantal mensen met een AOW uitkering in Stein (251 per 1.000) in vergelijking met Zuid-Limburg (223 per 1.000) en Limburg (215 per 1.000).

Het aantal personen in de bijstand is in Stein (13 per 1.000) juist veel lager dan in Zuid-Limburg (30 per 1.000) en Limburg (26 per 1.000). Ook het aantal arbeidsongeschiktheidsuitkeringen is relatief laag, met name in vergelijking met Zuid-Limburg.

Tussen 2015 en 2020 is het aantal uitkeringsgerechtigden in Stein toegenomen van 327 per 1.000 inwoners tot 333 per 1.000 inwoners. Dit komt vooral door een toename van het aantal mensen met een AOW uitkering. Dit nam toe van 233 uitkeringsgerechtigden per 1.000 inwoners naar 251 AOW'ers per 1.000 inwoners.



Foto 4: Winkelcentrum Stein, bron: gemeente Stein

⁴⁴ Niet-werkenden die zich niet laten registreren als werkloos, worden niet meegerekend.

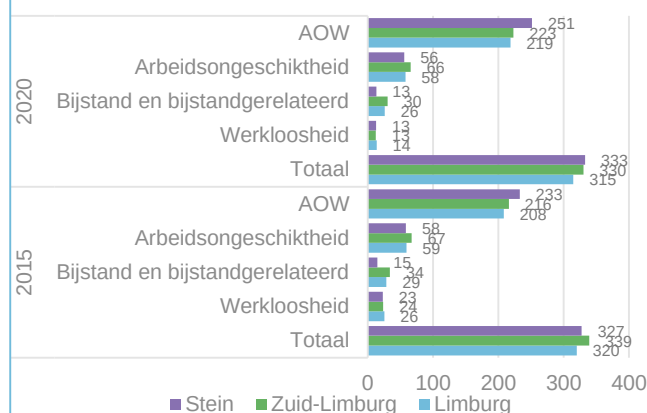
⁴⁵ Voor de korte tijd van werkloosheid tussen twee banen wordt uitgegaan van 3%.

Tabel 12: Top gemeenten pendel werknemers

	Uitgaand	Inkomend
Sittard-Geleen	2700	1400
Stein (L.)	1900	1900
Maastricht	1800	400
Beek (L.)	700	400
Heerlen	600	400
Eindhoven	500	
Beekdaelen	200	
Echt-Susteren	200	200
Roermond	200	200
Beekdaelen		300
Brunssum		200
Kerkrade		200
Landgraaf		200
Meerssen		200

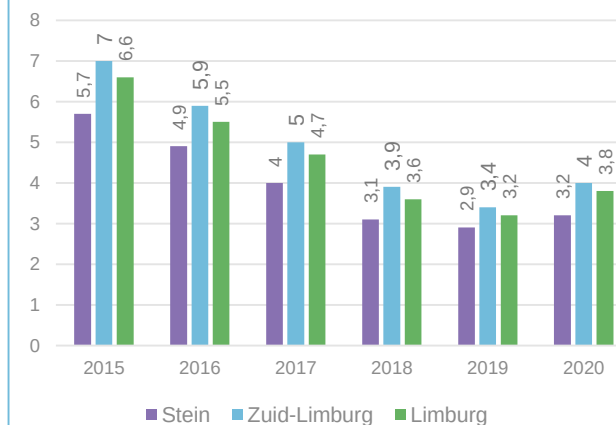
Bron: CBS, december 2019

Figuur 9 Aantal personen met een uitkering, per 1000



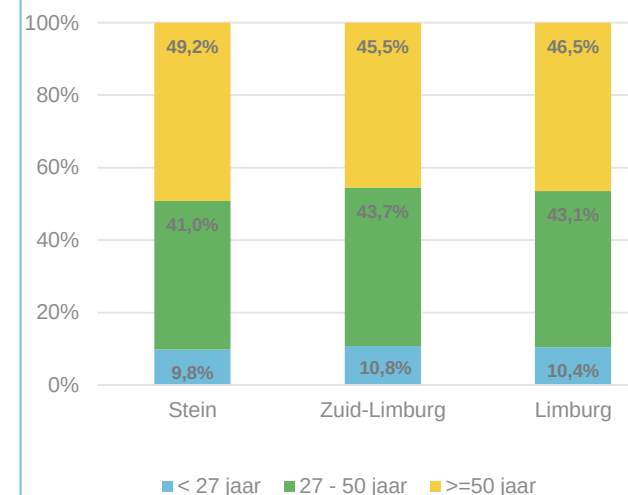
Bron: CBS

Figuur 10a Werkloosheidspercentage 2015-2020



Bron: CBS

Figuur 10b Geregisteerde werkzoekenden zonder dienstverband naar leeftijd, 2020



Bron: CBS

7 Welvaart

In vergelijking tot Limburg en Zuid-Limburg hebben de inwoners van Stein:

- Gemiddeld een iets hoger inkomen;
- Een gemiddeld huishoudensvermogen
- Een iets hogere gemiddelde woningwaarde.

7.1 Inkomen

Het gemiddelde gestandaardiseerd jaarinkomen per persoon in Stein bedroeg in 2019 € 31.600 en lag daarmee (iets) boven dat van Limburg en Zuid-Limburg (tabel 14a). Daarbij constateert de Rabobank dat het inkomen licht onder het Nederlands niveau ligt.

Het inkomen is in 2019 12,1% gestegen ten opzichte van 2015. De ontwikkeling van het inkomen is wat lager dan in Zuid-Limburg en Limburg. Mogelijk komt dit doordat het aandeel mensen met pensioen in Stein sneller stijgt dan in de referentie gebieden.

7.2 Vermogen

Het gemiddelde huishoudensvermogen bedraagt in Stein in 2019 € 173.700. Dit is hoger dan het gemiddelde vermogen van huishoudens in Zuid-Limburg (tabel 14b), maar lager dan het gemiddelde vermogen van huishoudens in Limburg. Tussen 2015-2019 is het gemiddelde huishoudensvermogen gegroeid met 35,1% in Stein. Dit is een iets snellere groei dan in de andere gebieden.

7.3 Gemiddelde woningwaarde

De waarde van de woningen zijn in Stein met 28,3% gestegen tussen 2015-2020 (tabel 14c). De gemiddelde WOZ waarde bedraagt € 220.000. Dit is hoger dan in Zuid-Limburg (€198.000) en Limburg (€ 215.000). De gemiddelde woningwaarde is in Stein ook sneller gestegen dan in Limburg. De waarde en waardeverhoging duidt op de aantrekkelijkheid van Stein als woongemeente, mogelijk in combinatie met een tekort aan beschikbare woningen.

7.4 Brede Welvaart

Stein scoort in vergelijking tot Limburg hoger op sociaal culturele aspecten, maar wat lager op ecologische en economische onderdelen. De onderdelen economie en sociaal-cultureel ontwikkelen zich positief in Stein.

Openbare data over Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) zijn op gemeentelijk en hoger schaalniveau helaas niet beschikbaar. Mogelijk door de beperkingen vanuit AVG/GDPR, doordat de definities van MVO nog veel van elkaar verschillen of doordat het een relatief jong beleidsaandachtsveld betreft. De data-analyse heeft zich daarom moeten beperken tot gegevens over de zogeheten brede welvaart.

Welvaart bestaat uit het beschikbaar inkomen en het vermogen, maar ook uit sociaal-culturele aspecten en ecologie⁴⁶. Het Brabants Centrum voor Duurzame Ontwikkeling Telos publiceert sinds 2014 de Monitor Duurzame Gemeenten.

In de monitor voor 2020 scoort Stein in vergelijking tot Limburgse gemeenten licht bovengemiddeld op sociaal-cultureel kapitaal. Op ecologisch en economisch kapitaal scoort Stein beneden het gemiddelde van alle Limburgse gemeenten, maar de verschillen zijn gering (zie figuur 11a-d).

Op sociaal-cultureel kapitaal heeft Stein een bovengemiddelde score op economische participatie, onderwijs en veiligheid. De score op maatschappelijke participatie is lager dan gemiddeld. Op ecologisch kapitaal doet Stein het goed op lucht en energie in vergelijking tot het gemiddelde van de Limburgse gemeenten. De score op externe veiligheid en hinder en bodem en water is onder het gemiddelde.

Op het economisch kapitaal springen de scores voor infrastructuur en bereikbaarheid er positief uit. De score op arbeid is lager dan gemiddeld in Limburg. De overige scores liggen onder het gemiddelde, al zijn de verschillen met het gemiddelde van de Limburgse gemeenten beperkt.

Voor de periode 2014-2020 ontwikkelen alle aspecten zich positief. Vooral economisch kapitaal laat een sterke ontwikkeling zien. Het ecologisch kapitaal is na een flinke stijging tussen in de periode 2014- 2016 vervolgens tussen 2016 en 2020 weer licht gedaald.

Andere positieve ontwikkelingen in het kader van brede welvaart zijn:

- Social return on investment bij inkoopopdrachten (leveranciers bieden een tegenprestatie bij het verkrijgen van een opdracht).
- Bieden van leerwerkplekken aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

⁴⁶ V.N.: Social Development Goals; CBS: 'Monitor Brede Welvaart'; Rabobank: 'Brede-welvaartsindicator-voor-nederland'.

- Trajecten gericht op uitstroom naar een baan via werkervaring (in het Steinerbos).
- Ondernemers die projecten en verenigingen sponsoren gericht op participatie.
- Ondernemers die mantelzorgers ondersteunen om mee te kunnen blijven doen in de samenleving.
- Steinerbos experimenteert met het leveren van vitaliteitstrajecten gericht op werk fit zijn.

Daarmee presteert Stein op inkomen, vermogen en woningwaarde iets beter dan Limburg en Zuid-Limburg en eveneens op de aspecten van de brede welvaartsmonitor.

Tabel 14a: Gemiddeld gestandaardiseerd inkomen (in €)

	Stein	Zuid-Limburg	Limburg
2015	28.200	26.800	27.400
2019	31.600	30.100	31.000
2015-2019	12,1%	12,3%	13,1%

Bron: CBS

Tabel 14b: Gemiddeld vermogen huishoudens (x € 1000)

	Stein	Zuid-Limburg	Limburg
2015	128,6	107,9	136,6
2019	173,7	144,8	177,9
2015-2019	35,1%	34,2%	30,2%

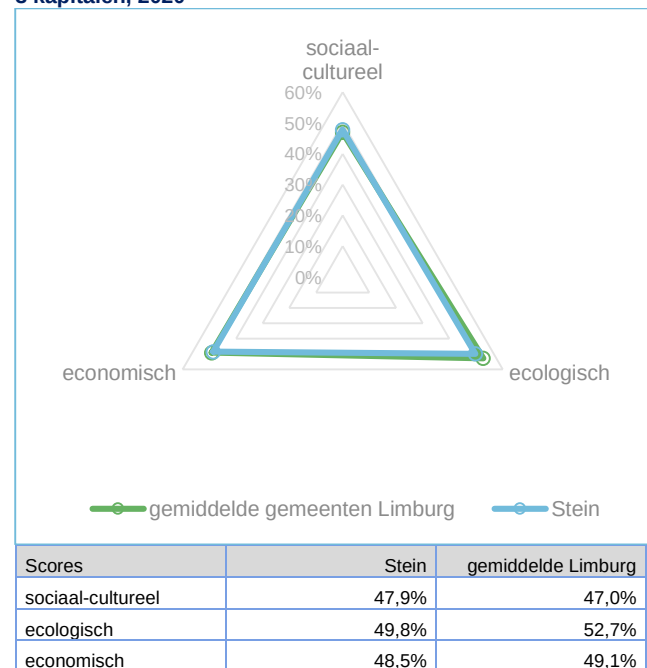
Bron: CBS

Tabel 14c: Gemiddelde woningwaarde (WOZ), (x € 1000)

	Stein	Zuid-Limburg	Limburg
2015	173	158	175
2020	222	198	215
2015-2020	28,3%	25,3%	22,9%

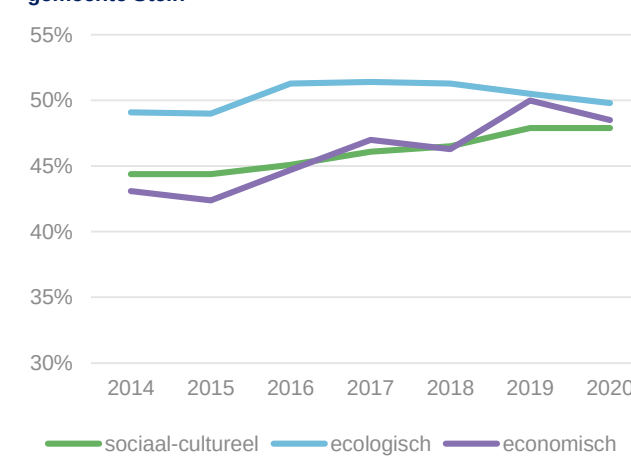
Bron: CBS

Figuur 11a Score nationale monitor duurzame gemeenten op 3 kapitalen, 2020



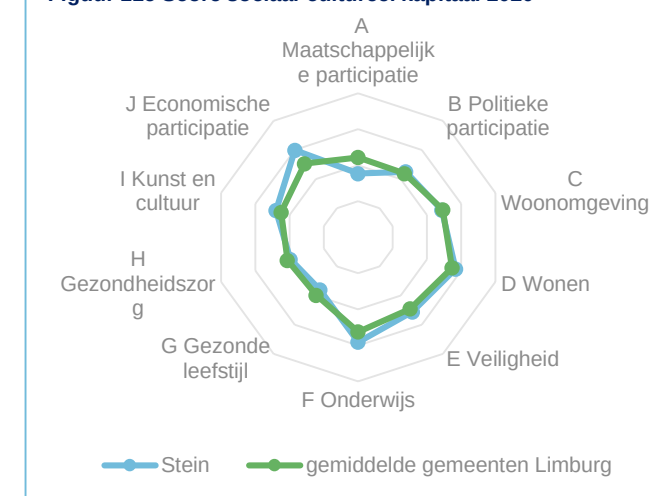
Bron: Telos 2021

Figuur 11b Ontwikkeling score nationale monitor duurzame gemeenten op 3 kapitalen 2014-2020, gemeente Stein



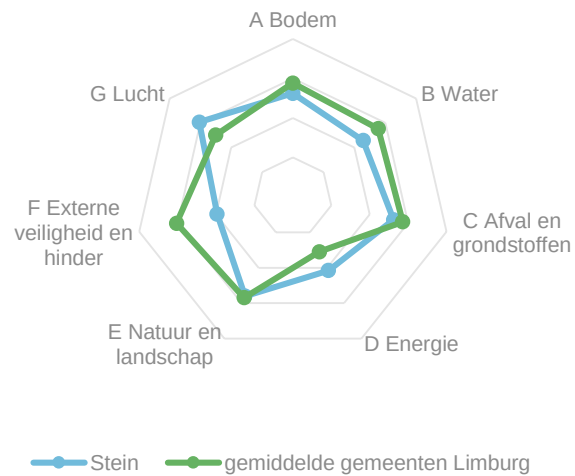
Bron: Telos 2021

Figuur 11c Score sociaal-cultureel kapitaal 2020



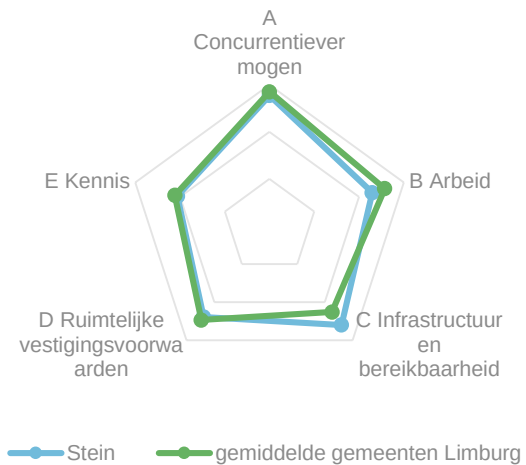
Bron: Telos 2021

Figuur 11d Score Ecologisch kapitaal 2020



Bron: Telos 2021

Figuur 11e Economisch kapitaal 2020



Bron: Telos 2021

8 Conclusies en aanbevelingen

8.1 Conclusies

Uit de data-analyse komt een breed en gevarieerd beeld naar voren van de economie van Stein. Zonder zeer grote dominanties, die overigens zowel een kans als bedreiging kunnen inhouden en waardoor wellicht ook een eigen, herkenbaar profiel ontbreekt, waarmee de gemeente zich breed zou kunnen profileren.

Door de brede samenstelling van de economische structuur is de economie ook minder gevoelig voor schommelingen in de conjunctuur.

Maar onderstaand overzicht van de sterkten en zwakten en van kansen en bedreigingen zijn uit alleen een data-analyse nog niet volledig te bepalen. Daarvoor is ook de inbreng van bedrijven, organisaties en instellingen gewenst.

8.1.1 Sterkte en zwakte

Sterk

1. De economie van Stein kenmerkt zich door een brede samenstelling van bedrijfssectoren, waarvan de ontwikkeling vergelijkbaar is met die van Limburg en Zuid-Limburg.
2. Belangrijke topsectoren in de economie van Stein zijn de Logistiek, High tech systems & Maintenance, de Agrifood en Creatieve industrie. Het business centre vervult een positieve rol bij het bieden van vestigingsruimte aan bedrijven in onder meer de spin-off van Chemelot.
3. De vrijetijdseconomie heeft zich de afgelopen jaren positief ontwikkeld

4. De lokale welvaart is op vergelijkbaar niveau als in Limburg of ligt daar zelfs iets boven.
5. De geregistreeerde werkloosheid is laag (frictieniveau)
6. Binnen de Brede Welvaart heeft het onderdeel 'sociaal-cultureel' in Stein een bovengemiddelde score op economische participatie, onderwijs en veiligheid.
7. De silver economy biedt kansen voor nieuwe bedrijvigheid en werkgelegenheidsgroei. Het aandeel 75+ in de bevolking is met 45% toegenomen tussen 2010-2020 en stijgt de komende 20 jaar nog flink. De Zorg is de sector met de relatief grootste toename in aantal bedrijven, in combinatie met een behoorlijke werkgelegenheidsgroei.
8. De gemeente Stein beschikt over een aantrekkelijk dagelijks winkelaanbod met moderne supermarkten. Dit is een goede basis voor de primaire boodschappenfunctie van Stein.
9. Het economisch functioneren van dagelijkse winkels ligt – aanvaardbaar - beneden het landelijk gemiddelde. Zowel de omvang als de kwaliteit van het winkelaanbod wordt goed gewaardeerd door inwoners en bezoekers.
10. De winkelleegstand in de gemeente Stein is een stuk lager dan in omliggende gemeenten en Limburg als geheel.
11. De gemeente Stein kent een ruim aanbod in niet-commerciële voorzieningen.

Zwak

1. Het werkgelegenheidsdraagvlak van Stein is relatief laag. Er is per saldo sprake van een negatief pendel-saldo.
2. De uitgaande én inkomende pendel is bijzonder hoog.
3. Het aantal middelgrote bedrijven in Stein is de laatste jaren afgenomen.

4. De sterk aanwezige bouwsector vertoont een forse afname, vooral veroorzaakt door het vertrek van enkele bedrijven uit de grond,- water- en wegenbouw.
5. De landbouw is in Stein een kleine sector, maar staat vanuit meerdere kanten onder druk. Oplossingen zijn complex en vragen om beleidskaders op een hoog schaalniveau.
6. Het lijkt nog te ontbreken aan 'het eigen verhaal van Stein', bijvoorbeeld als trekker voor verdere toeristische groei.
7. Relatief gezien is het aantal starters beperkt. Daar staat tegenover dat ook het aantal stoppers laag is.
8. De beroepsbevolking vergrijst en ontgroent. Deze vergrijzing zal de komende jaren doorzetten en leiden tot een krimp van de beroepsbevolking
9. Mogelijk dat van de vergrijzing een remmende werking uitgaat op de vernieuwing van de lokale economie doordat tekorten aan personeel ontstaan en goede, ervaren vakmensen uit het arbeidsproces treden.

8.1.2 Kansen en bedreigingen

Kansen en bedreigingen komen voort uit de veranderingen die op de economie afkomen. Veranderingen zijn bedreigend voor diegene die niet in staat is snel genoeg zich hierop aan te passen, zoals bij de plotselinge lockdown door de Covid-19 pandemie. Maar zij zijn een kans voor diegene die de ontwikkeling (vroegtijdig) ziet en het risico aan kunnen en aan durven gaan om er op in te spelen. Het inschatten van kansen en bedreigingen is daarmee nauw verbonden met ondernemerschap.

Door waar mogelijk als gemeente de juiste omstandigheden te creëren kunnen de risico's verkleind en de kans op succes vergroot worden. Het meest sprekende voorbeeld is wellicht de vrijetijdsindustrie in Stein. De gemeente heeft hier de afgelopen jaren in geïnvesteerd en de ondernemers hebben de kansen benut die hiermee bereikbaar werden.

Kansen

1. De gemeente Stein ligt gunstig ten opzichte van de economische kerngebieden en kan dan ook profiteren van de kansen die de economische groei in de kerngebieden met zich meebrengt.
2. De klimaatadaptatie en energietransitie lijken in eerste instantie een bedreiging in verband met kostenverhogende maatregelen en aanpassingen in de vraag naar producten en diensten, maar biedt daarnaast ook kansen voor nieuwe en vernieuwde economische dynamiek. Vanuit de verduurzaming in de maatschappij, vanuit Chemelot en vanuit de mogelijke spin-offs van Chemelot. Het biedt ook kansen voor de bouwsector omdat de komende jaren veel gebouwen en installaties aangepast en gemoderniseerd zullen moeten worden.
3. Er zijn kansen voor de Haven Stein in de overgang naar duurzaam transport en duurzame grondstoffen en goederen.

4. De Poort van Stein biedt kansen om de vraag naar ruimte voor nieuwe economische activiteit in te vullen.
5. De trend naar reshoring biedt mogelijk nieuwe kansen voor producerende bedrijven in Stein.
6. De verdere ontwikkeling van de vrijetijdsindustrie heeft nog volop kansen in nog niet of nog bescheiden aanwezige vormen van accommodaties. De groei van de vrijetijdsindustrie biedt kansen voor de versterking van de detailhandel in Stein.
7. De vergrijzing leidt tot een bedreiging voor de vernieuwing van de economische structuur en de invulling van vacatures, maar biedt ook kansen voor verdere groei van de zorgsector en voor nieuwe producten en diensten in de zogeheten silver economy (in combinatie met het stijgende welvaartsniveau)
8. De groeiende vraag naar vakkundig opgeleide medewerkers (middelbaar opgeleid en skills) biedt kansen voor het aantrekken van nieuwe inwoners voor het vergroenen van de beroepsbevolking. Tegelijkertijd is het huidige tekort aan vakbekwaam personeel ook een bedreiging voor de verdere doorgroei van bedrijven in Stein
9. De groei van het thuiswerken (door bijvoorbeeld één van beide partners) vergroot de kans op vestiging van bewoners van buiten en daarmee op vergroening van de beroepsbevolking.

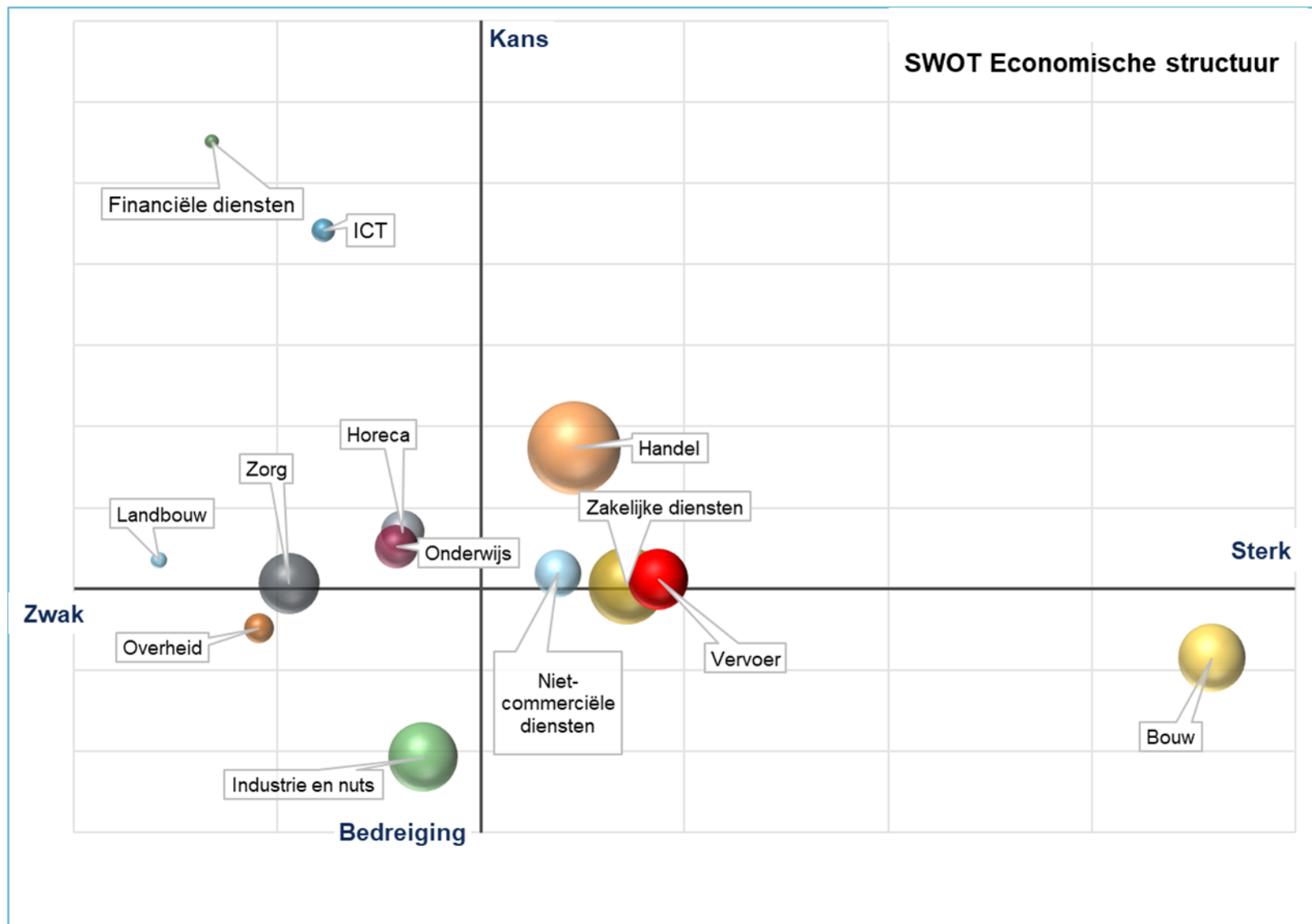
Bedreigingen

1. De nagenoeg stilstand in de werkgelegenheidsgroei en de afname van het aantal middelgrote bedrijven kan wijzen op een tekort aan economische vernieuwing in de economie van Stein.
2. Het tekort aan beschikbare vestigingsruimte in de vorm van vrije kavels, en bestaand bedrijfstvastgoed in meerdere kwaliteiten is een bedreiging voor de verdere ontwikkeling van de economie in Stein. Hiertoe

kan ook de beperkte diepgang en milieuruimte op Haven Stein worden gerekend. Enige schuifruimte op bedrijventerreinen is nodig om de dynamiek in de economie te kunnen faciliteren.

3. De winkelleegstand geeft een signaal over de huidige marktdruk op winkels (met name in de niet-dagelijkse sector).
4. Verdere groei van de detailhandel buiten het centrum kan leiden tot een onevenwichtige verdeling van de bestedingen in het centrum van Stein en elders in de gemeente.
5. De verwachte krimp van de bevolking leidt tot extra druk op het in stand houden van het niet-commerciële voorzieningenniveau.
6. De landbouw staat voor forse aanpassing die worden afgedwongen vanuit wet- en regelgeving, waarbij de bedrijven tevens worden geconfronteerd met de beperkingen die het Zuid-Limburgse landschap en de (lange) verwerkingsstructuur met zich meebrengen.
7. De krapte op arbeidsmarkt remt de ontwikkeling van de economie. De krapte wordt vergroot door de vergrijzing van de beroepsbevolking en de snelle wijziging van de arbeidsmarkt, waarnaast het principe van leven lang leren nog niet tot invulling is gekomen.

De SWOT-tabel op de volgende pagina is met name gericht op de bedrijfssectoren in de gemeente Stein, de mate waarin deze vertegenwoordigd zijn (grootte van de bollen) en zich in de afgelopen 10 jaar hebben ontwikkeld.



8.2 Aanbevelingen

De lokale economie is nauw verbonden met de samenleving en met de regio. De sterkten en zwakten en kansen en bedreigingen staan met elkaar in verband en beïnvloeden elkaar. Voor de actualisering van het economisch beleid is het nodig, dat met de verbanden rekening wordt gehouden. Onderstaand zijn zes van deze samenhangende kenmerken beschreven als een aanbeveling voor nadere verdieping en de opstap van 'herkennen' naar 'erkennen'.

Bij elk van de aanbevelingen is de betreffende SWOT-tabel weergegeven.

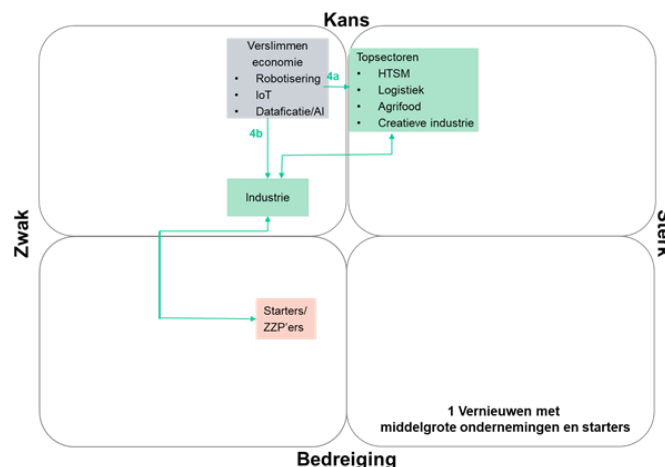
Afsluitend zijn de kenmerken in één samenhangende SWOT-tabel samengevoegd en zijn de belangrijkste verbanden genummerd en toegelicht.

1. Vernieuwen met middelgrote ondernemingen en starters

- Vernieuwing van de economische structuur komt voort uit innovatie bij bestaande bedrijven, uit startende ondernemingen en uit de vestiging of oprichting van bedrijven van elders.
- De mate van vernieuwing bij bedrijven in Stein is niet uit de onderzochte data af te leiden. Wel is het belangrijk dat bedrijven het thema omarmen en met het thema verslimmen (dataficatie, robotisering) van de economie aan de slag gaan.
- Dat de topsectoren in Stein in redelijke mate en in de breedte zijn vertegenwoordigd is een pluspunt ten opzichte van een situatie waarbij één sector zeer dominant aanwezig zou zijn. Die diversiteit maakt de economie minder kwetsbaar.
- De terugloop van het aandeel van middelgrote bedrijven verdient nadere verdieping en uitwerking.

Een 'smal middenrif' in de structuur maakt de lokale economie kwetsbaar.

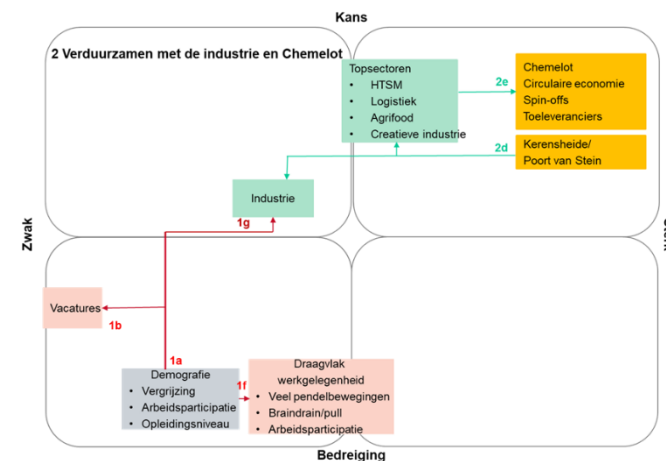
- Het aantal ZZP-ers in Stein is conform de algemene trend, fors gegroeid. Het stimuleren van starters met groeiambities in met name sectoren met een hoger investeringsrisico (innovatieve startups) verdient daarbij alle aandacht. Deze groep bedrijven heeft potentie om door te groeien tot nieuwe werkgevers.



2. Verduurzamen met de industrie en Chemelot

Zowel sterk als kansrijk zijn de ontwikkelingen in de industrie in combinatie met de verduurzaming van Chemelot.

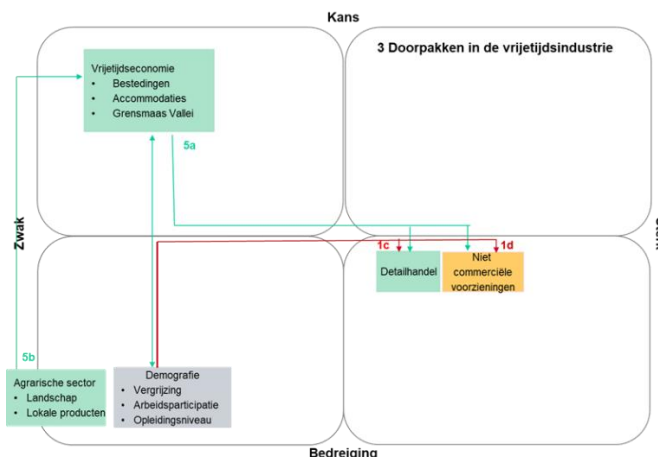
- Voorwaarde is dat zowel op de bedrijventerreinen als op Haven Stein hiervoor de ruimte kan worden geboden. Door intensivering van het ruimtegebruik of herstructurering of eventueel door uitbreiding van het areaal.
- De mate waarin de bedrijven van Stein zullen profiteren van de verduurzaming is mede afhankelijk van hun innovatiekracht en -activiteiten en van de mogelijkheid om op de verduurzaming van Chemelot aan te haken, maar bijvoorbeeld ook van de mogelijkheden om de vacatures in te vullen.
- Succesvol profiteren van de verduurzaming kan bijdragen aan het terugdringen van de 'braindrain' en met name het vertrek van jongeren en aan nieuwe instroom van inwoners om de vergrijzing te verzachten.



3. Doorpakken in de vrijetijdsindustrie

De vrijetijdsindustrie is in Stein een relatief jonge sector en nog volop in groei. Binnen de sector zijn er volop kansen voor aanvullende faciliteiten; uiteraard in samenhang met de ontwikkeling van de Grensmaasvallei.

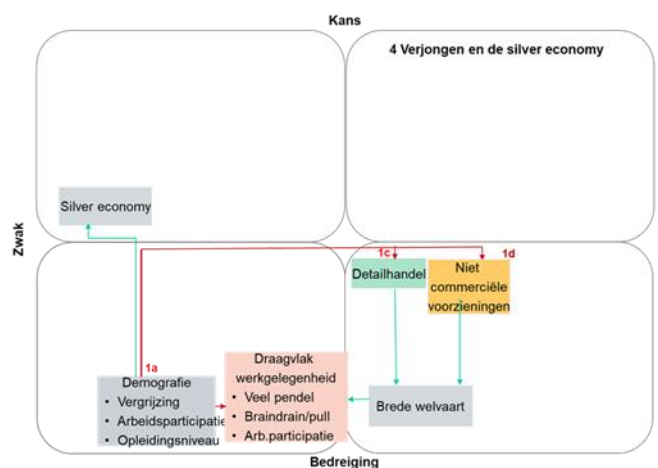
- In het aanbod ontbreken nog tal van producten, diensten en accommodaties, die de groei van de sector in Stein verder zouden kunnen versterken.
- De sector kan met nieuwe producten inspelen op de vergrijzende samenleving en biedt ook kansen voor oudere werknemers (hospitality/gidsen, etc). Daarmee is de VT-industrie mogelijk ook een helpmotor in het vergroten van de arbeidsparticipatie. De VT-industrie biedt op de arbeidsmarkt met name kansen voor praktisch geschoolden, parttimers en herintreders.
- Tot de verbreding van de sectoractiviteiten behoort ook de verbinding met de agrarische sector. Zowel op het niveau van landschapsbeheer als het aanbieden van nieuwe formules. Denk daarbij aan boerderijwinkels met streekproducten.
- De VT-industrie kan een bijdrage leveren aan het (zo veel mogelijk) op peil houden van het voorzieningenniveau in Stein. Toeristen vangen een daling van bestedingen op als gevolg van demografische krimp.



4. Verjongen en de silver economy

De vergrijzing van de bevolking komt in elk van de SWOT-aspecten op enigerlei wijze terug.

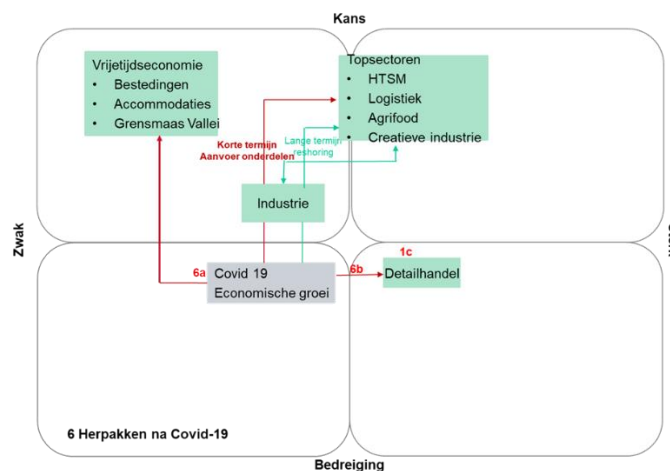
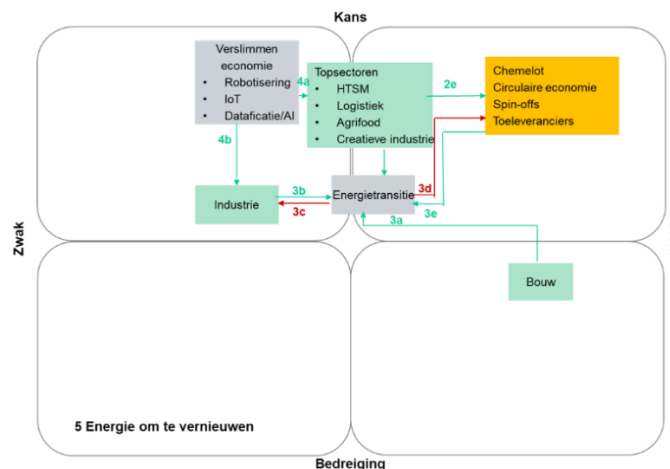
- Het niveau van de welvaartsontwikkeling ligt weliswaar op een lager niveau dan landelijk maar laat zich ook in termen van de brede welvaart goed meten met die van Zuid-Limburg en Limburg. De karakteristiek van Stein als gemeente waar het goed wonen is, wordt daarmee onderstreept.
- Op langere termijn kan de vergrijzing tot afname van de (brede) welvaart leiden en tot een gebrek aan economische vernieuwing. Daarbij kan de wiselwerking tussen vergrijzing en afname van het werkgelegenheidsdraagvlak tot een vicieuze cirkel leiden, die op gemeentelijk niveau moeilijk is te doorbreken.
- Zowel de ingaande als uitgaande pendel in Stein is hoog. Als gevolg van de flexibilisering van werkplekken en het thuiswerken neemt de komende jaren mogelijk de gemiddelde afstand tussen de woon- en werklocatie verder toe.
- De vergrijzing en uiteindelijk de krimp van de bevolking zet ook druk op het draagvlak voor de detailhandel en de niet-commerciële voorzieningen. Het slim combineren van functies kan daarbij een oplossing zijn.
- Kansen liggen er in het ontwikkelen van nieuwe producten en diensten voor ouderen. Niet alleen de reguliere zorgbehoefte groeit, maar ook innovatieve producten en diensten voor ouderen die zorgen dat mensen langer zelfstandig en thuis kunnen blijven.



5. Energie om te vernieuwen

De energietransitie, CO₂ reductie en toenemende inzet op circulaire economie zal de komende jaren op elk vlak en op elk niveau een grote omslag vragen.

- Enerzijds zal dit als een last of bedreiging worden gezien. Bedrijven zullen moeten investeren in energiebesparende maatregelen. Investerings die ze niet elders kunnen inzetten.
- Grote energieverbruikers als de bedrijven bij Chemelot liggen onder een vergrootglas bij hun acties voor het terugdringen van CO₂. Dit zou kunnen leiden tot heroverweging van activiteiten in dit cluster in geheel Nederland.
- Anderzijds biedt de energietransitie ook tal van kansen. De investeringen die moeten worden gedaan in gebouwen en het aanleggen van installaties, zoals warmtenetten, uitbreiding netcapaciteit, installeren zonnepanelen en isoleren van gebouwen leveren veel werk en werkgelegenheid op voor de bouwnijverheid. Een sector waar Stein sterk in is.
- Tegelijkertijd kan het chemische cluster van Chemelot een grote bijdrage leveren aan oplossingen. Restwarmte kan mogelijk worden benut voor het aanleggen van een warmtenet en daarnaast kan met de aanwezige kennis en knowhow op Chemelot nieuwe, meer milieuvriendelijke materialen (bio-based, watergedragen, etc) worden ontwikkeld en een bijdrage worden geleverd aan circulaire oplossingen.

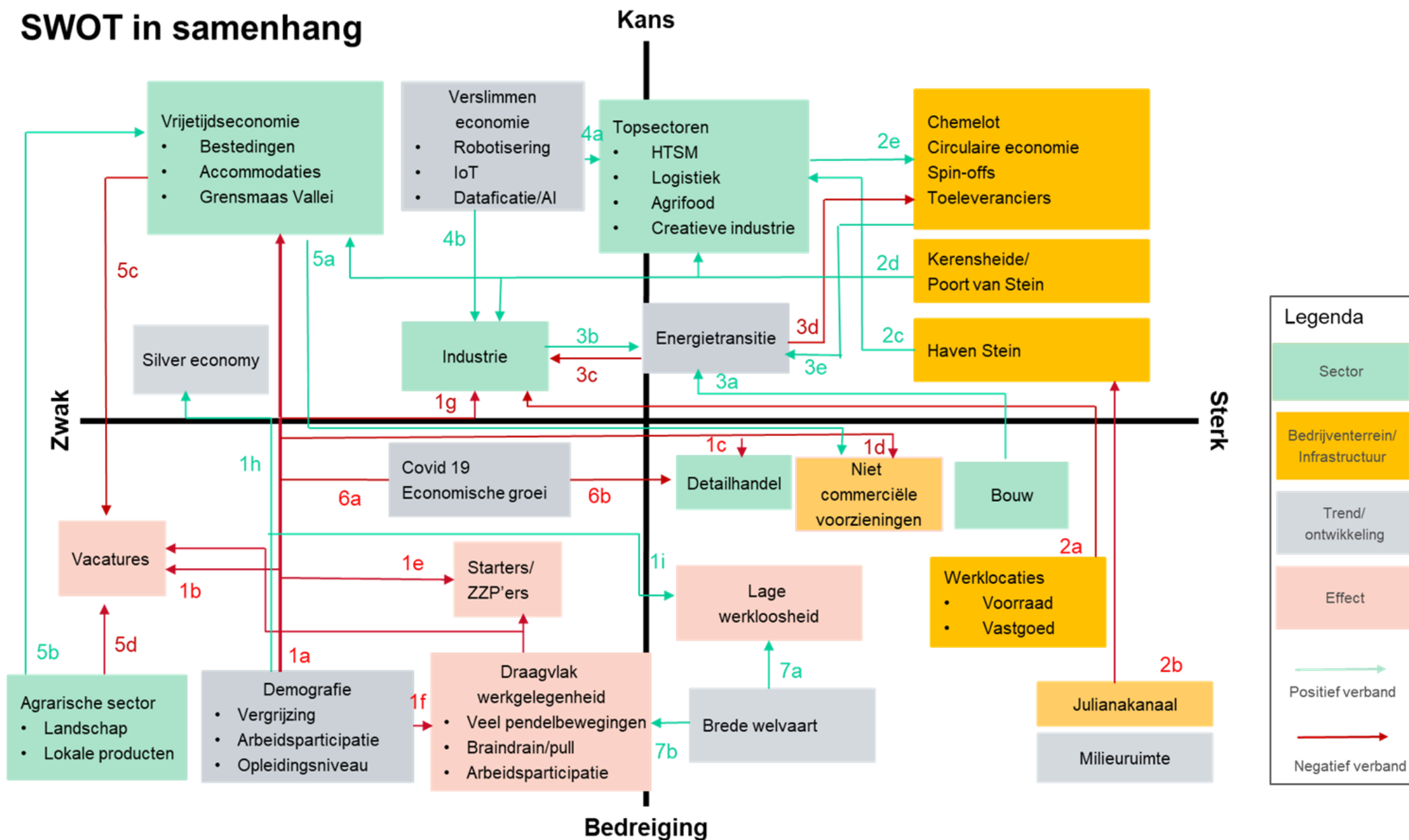


6. Herpakken na de Covid-19 pandemie

Het grootste effect van de Covid-19 pandemie op de economie lijkt zich tot op heden vooral op de korte termijn voor te doen, maar er zijn ook structurele effecten.

- Met name bedrijven uit sectoren als de evenementenbranche en horeca zijn hard getroffen. Ook de detailhandel non-food had het lange tijd moeilijk. De economie van Stein lijkt iets minder getroffen dan in Zuid-Limburg en Limburg. Maar mogelijk houdt een aantal bedrijven na het wegvallen van de steunmaatregelen niet vol en zullen er bedrijven zich gedwongen zien om te stoppen.
- Veel sectoren hebben zich razendsnel hersteld van de crisis en draaien weer op volle toeren. Problemen doen zich momenteel vooral nog voor in de aanvoer van goederen en onderdelen uit andere delen van de wereld en de opgelopen kosten van containervervoer.
- De kwetsbaarheid voor lange aanvoerlijnen en het ontbreken van producenten in sommige goederen zal mogelijk leiden tot reshoring. De regio Zuid-Limburg profiteert daar, met haar sterke industriële basis, mogelijk ook van.
- De nabijheid van de werklocatie bij de woonlocatie is tijdens Covid-19 pandemie voor veel kantoorberoepen minder relevant gebleken. Mogelijk zullen meer mensen vaker gaan thuiswerken. Dit betekent dat mensen hun woonplaats meer kiezen op basis van woongenot dan op de nabijheid bij het werk. Dit biedt mogelijkheden voor Zuid-Limburg. Door een aantrekkelijk woonklimaat te creëren kunnen mogelijk mensen van elders worden aangetrokken. Dit helpt uiteraard tegen de bevolkingskrimp en het instandhouden van voorzieningen.

SWOT in samenhang



Toelichting op de verbanden

1 Demografie/vergrijzing

- 1a** Krapte op de arbeidsmarkt remt ontwikkeling vrijetijdseconomie.
- 1b** Vergrijzing in combinatie met per saldo grote uitgaande pendel en braindrain/-pull zorgt voor oplopend aantal vacatures.
- 1c/1d** Daling van het aantal inwoners en vergrijzing zet draagvlak voor detailhandel en Niet commerciële voorzieningen onder druk.
- 1e** Vergrijzing leidt tot minder startende bedrijven.
- 1f** Daling bevolking en beroepsbevolking leidt tot minder werkgelegenheid.
- 1g** Kleinere beroepsbevolking/vergrijzing zorgt voor meer on vervulbare vacatures in de technische beroepen in de industrie.
- 1h** Vergrijzing leidt tot meer werkgelegenheid in de zorg en nieuwe toepassingen en concepten voor de zorg.
- 1i** Daling van de beroepsbevolking leidt tot krapte op de arbeidsmarkt en minder werkloosheid.

2 Bedrijventerreinen en infrastructuur

- 2a** Geringe voorraad bedrijventerreinen en bedrijfsmatig vastgoed beperkt groeimogelijkheden industrie.
- 2b** Julianakanaal heeft beperkte diepgang en de milieuruimte is beperkt. Dit kan de ontwikkeling van Haven Stein beperken.
- 2c** Haven Stein biedt belangrijke vervoersmodaliteit voor de topsectoren en dan vooral Chemie.
- 2d** De herstructurering van Poort van Stein/Kerensheide biedt vestigingsmogelijkheden voor zowel bedrijven uit de industrie, de topsectoren als de vrijetijdseconomie (hotelfunctie).

- 2e** Bedrijven uit de topsectoren in Stein kunnen complementair zijn en bijdrage aan de ontwikkeling van Chemelot.

3 Energietransitie

- 3a** De bouw kan profiteren van de energietransitie. Er moeten veel gebouwen worden aangepast en installaties worden aangelegd.
- 3b/3c** De industrie kan nieuwe producten/materialen/apparaten ontwikkelen die horen bij de energietransitie. Tegelijkertijd zal de industrie zelf moeten investeren in de energietransitie. Investerings die niet in andere zaken kunnen worden gedaan.
- 3d/3e** Chemelot is een grootverbruiker van energie en komt onder een vergrootglas. Tegelijkertijd kan restwarmte van Chemelot worden gebruikt voor een warmtenet.

4 Verslimmen van de economie

- 4a/4b** Het verslimmen van bedrijven uit de topsectoren en de industrie door big data, IoT, robotisering, etc. toe te passen versterkt de economie.

5 Vrijetijdseconomie, agrotourisme en lokale producten

- 5a** Een groei van de vrijetijdseconomie leidt tot meer toeristen en meer bestedingen. Dit levert een positieve bijdrage aan het draagvlak voor de detailhandel en de niet-commerciële voorzieningen in Stein.
- 5b** De vrijetijdseconomie, het landschap en de agrarische sector met lokale streekproducten kunnen elkaar versterken.
- 5c** De vrijetijdseconomie biedt kansen voor een vergrijzende beroepsbevolking.
- 5a/5d** Sterke groei in de vrijetijdseconomie in een krappe arbeidsmarkt leidt tot veel vacatures die moeilijk in te vullen zijn.

6 Covid-19 pandemie /economische groei

- 6a/6b** De maatregelen tegen de Covid-19 pandemie hebben vooral de vrijetijdseconomie (verblijfsrecreatie, horeca, evenementen) en de detailhandel (meer internetbestedingen) geraakt.

7 Brede welvaart

- 7a/7b** De brede welvaart groeit in Stein. Dit kan positief bijdrage aan Stein als fijne woongemeente van mensen van buiten en laat zich zien in een lage werkloosheid. (Openbare data inzake MVO ontbreken.)

Bronnen

- BAG, 2021
- Blueports: Havenlocaties 2019, Robuuste Samenwerking Blueports Limburg, 2019
- BRO, Locatus: Koopstromenonderzoek Limburg, 2019
- CBS Statline, 2021
- CBS: Arbeidsmarktinzicht
- CBS: landbouwtellingen
- CBS: Monitor brede welvaart 2020
- Chemelot: Chemelot en omgeving, Strategische gebiedsvisie, 2018
- Chemelot: Masterplan Chemelot 2030, finale versie 2019
- Ecorys: Behoeftewerklocaties Westelijke Mijnstreek, 2021
- Funda in Business
- IBIS/REBIS, 2020
- IPO
- Kamer van Koophandel: KvK Regio-data
- Limburg, Provincie: Koopstromenonderzoek Factsheet Stein, 2019
- Limburg, Provincie: Strategische verkenning digitale samenleving, 2019
- Limburg, Provincie: Werklocaties Limburg 2020
- LLTO: Moderne landbouw in een kleinschalig landschap. Een blik op Zuid-Limburg, 2019
- Locatus: Westelijke Mijnstreek, 2021
- Panteia, Buck Consultants International: Toekomstbestendigheid Blueports (NL-BE), 2021
- Panteia, Royal Haskoning/DHV, Buck Consultants International: Fiches havens Limburg, 2020
- Rabobank: Regioscan Westelijke Mijnstreek
- Rabobank: Cijfers & Trends, 2021
- Regio Atlas gemeenten, 2021
- Stein, gemeente: Economische beleidsplan 2017-2020
- Stein, gemeente: Startnotitie accommodatiebeleid, 2018
- Stichting LISA, provincie Limburg, ETIL, VRL, 2020
- Telos, PON: Nationale monitor duurzame gemeenten, 2020
- UWV: Datasets 2021
- UWV: Regionale maandcijfers arbeidsmarktinformatie Zuid-Limburg, april 2021
- UWV: Regionale werkgelegenheid Zuid-Limburg 2021
- VNG: Overzicht trends en ontwikkelingen, 2020
- Wikipedia, 2021
- ZKA: Visit Zuid-Limburg, 2020 Notitie toeristische bestedingen Zuid-Limburg
- ZKA: Visit Zuid-Limburg, 2020 Tabellennotitie bestedingen Zuid-Limburg

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01