

# *ECONOMISCHE STRUCTUURVERSTERKING VALKENBURG AAN DE GEUL*

Factsheets – ter achtergrond



## **RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR**



# LIGGING



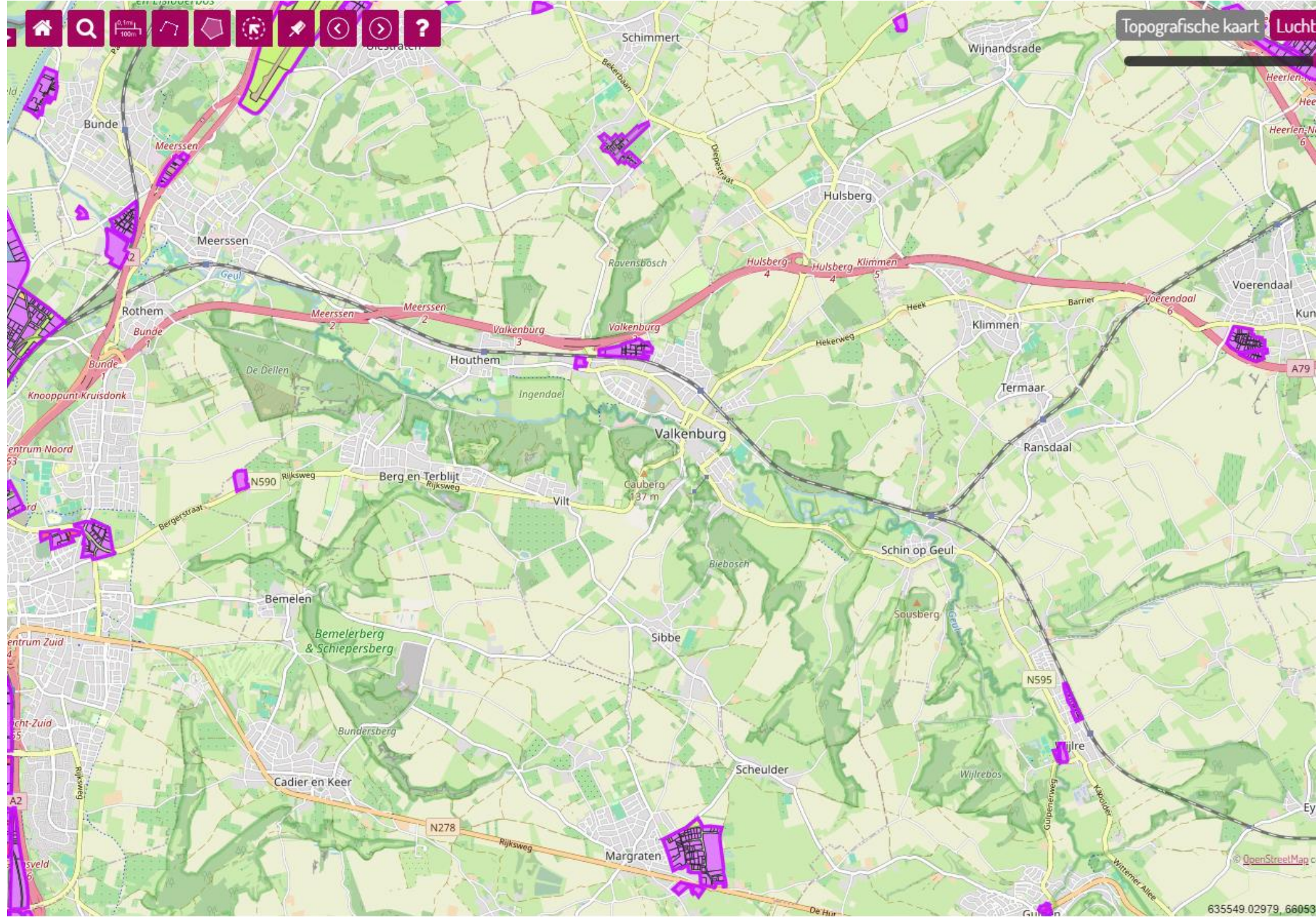
- **Regio als cruciaal schaalniveau**
- **Stedelijk gebied & landschapspark**
- **Bouwen binnen bestaande contouren**
- **Goede verbindingen**
- **Valkenburg als hoofdkern**



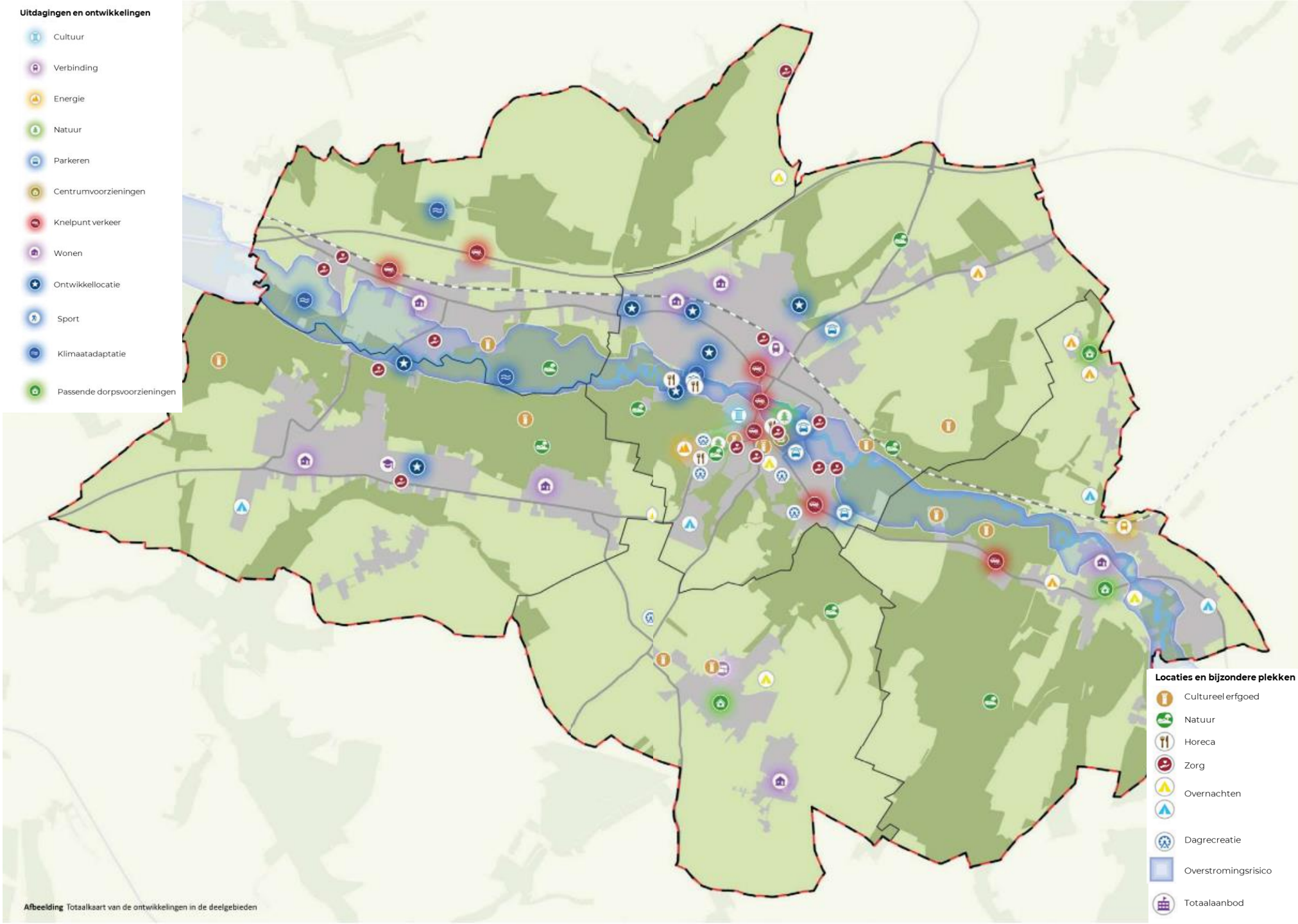
# LIGGING



- **Centrale ligging**
- **Goed verbonden met stedelijk gebied (via spoor en weg)**
- **Groene omgeving**
- **Hoofdkern**



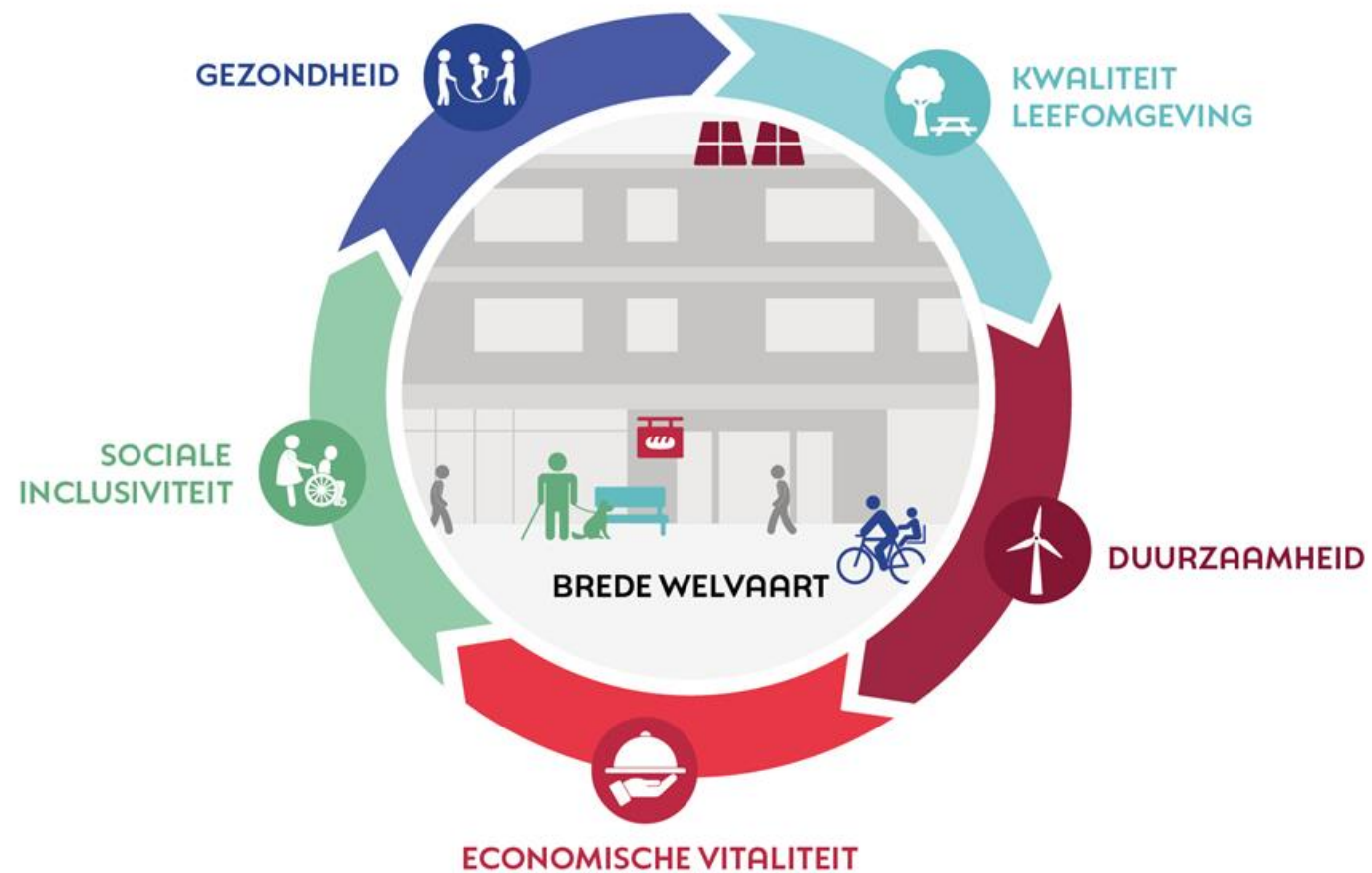
# Omgevingsvisie – totaalkaart ontwikkelingen



## DENKKADERS



# DENKKADER: BREDE WELVAART



# DENKKADER: DUURZAME ECONOMISCHE ONTWIKKELING

## Duurzame economische ontwikkeling ≠ economische groei

Duurzame economische ontwikkeling moet in samenhang worden gezien met maatschappij en omgeving. Het draagt dan ook bij en is ook afhankelijk van:

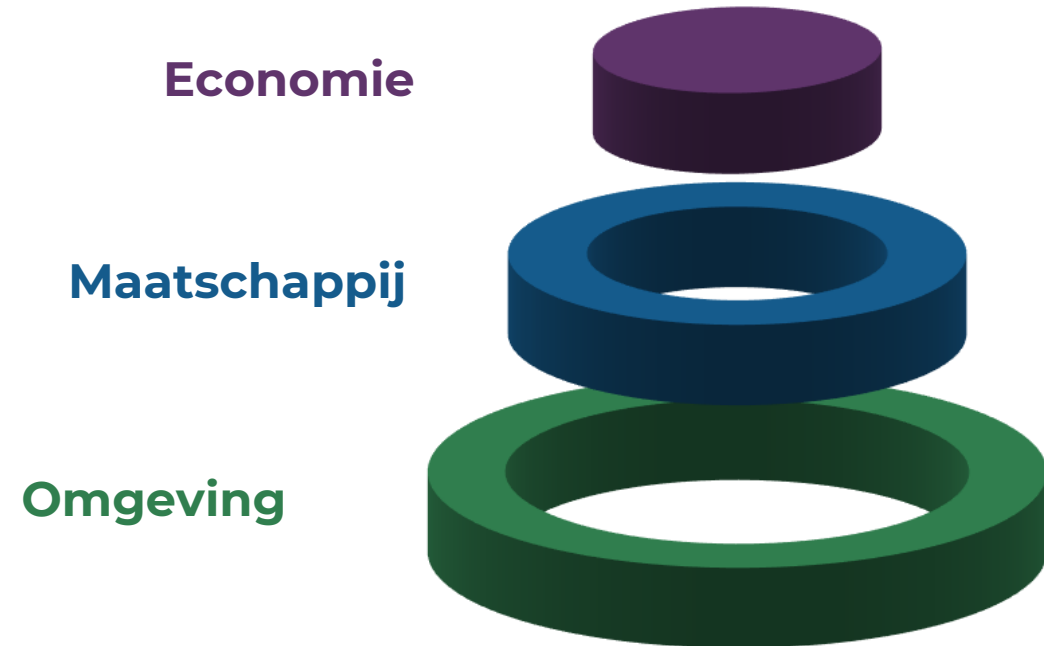
- **Maatschappelijke waarde** (welzijn, gelijke kansen, gezondheid, veiligheid, geluk, sociale cohesie, zingeving etc.)
- **Omgevingswaarde** (prettige omgeving, klimaat(adaptatie), verminderen afval etc.)

De gedachtegang: vanuit economie willen we bijdragen aan deze maatschappelijke en omgevings-ambities.

Noot: Ondernemers, onderwijs en overheid hebben hier alle drie een verantwoordelijkheid en rol in.

Daarom...

Een krachtige lokale economie, als middel om bij te dragen de bredere ambities van Valkenburg aan de Geul en brede welvaart van de Valkenburgse inwoners.





## SOCIAALECONOMISCHE STRUCTUUR

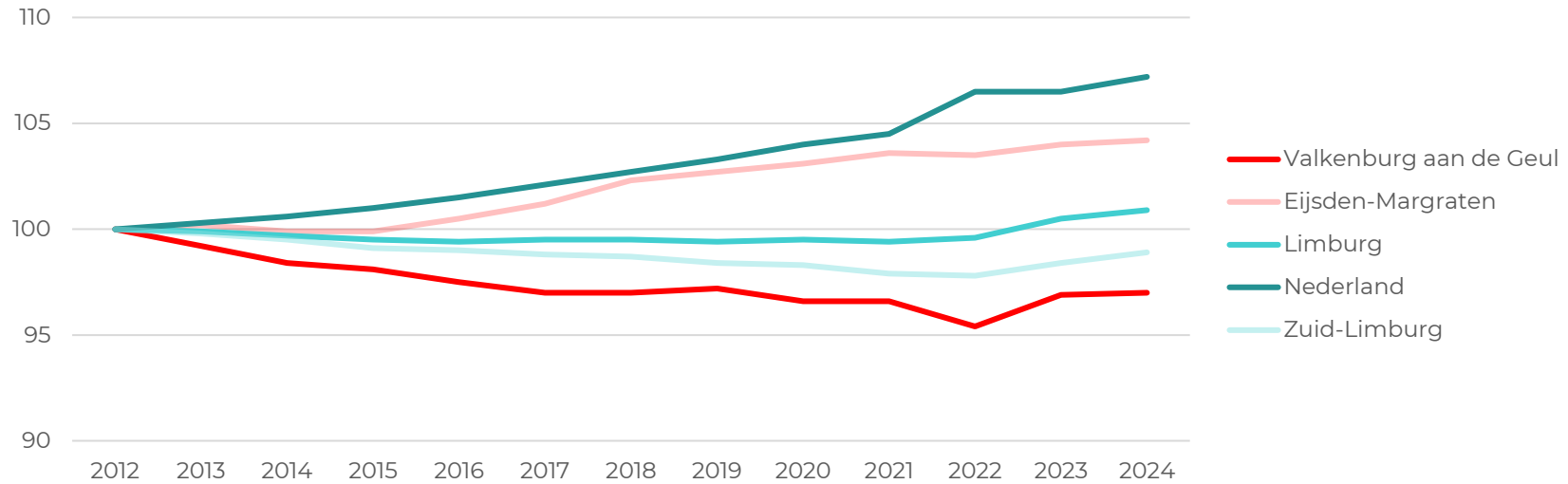


	Valkenburg a/d Geul	Beekdaelen	Eijsden- Margraten	Gulpen- Wittem	Maastricht	Meerssen	Voerendaal	Zuid-Limburg	Limburg	Nederland
<b>Economische karakteristiek / kracht</b>										
Aantal bedrijven (abs.)	1.850	3.480	2.720	1.660	12.090	1.820	1.200	54.429	107.880	1.976.000
Aantal arbeidsplaatsen (abs.)	6.400	11.430	8.340	4.870	77.100	5.100	2.940	290.001	555.220	9.370.720
Aantal banen per 1.000 inwoners	531,2	425,3	436,2	459,3	802,1	370,5	324,5	639,3	651,7	704
Aantal zzp-ers per 10.000 inwoners	840	781	837	824	760	833	688	708		965
Aandeel innovatieve bedrijven	1,0%	1,3%	0,9%	0,8%	1,8%	1,0%	1,0%	1,7%	1,9%	2,0%
★ Gemiddeld WVO per 1000 inwoners	3.950	1.116	1.685	2.287	2.887	1.555	1.076	-	2.710	2.309
Gemiddeld WVO per 1000 inwoners - detailhandel	1.390	617	1.204	801	1.819	913	558	-	1.763	1.556
★ Gemiddeld WVO per 1000 inwoners - niet-detailhandel	2.287	407	475	1.363	839	430	499	-	700	615
Leegstand van totaal aantal WVO (%)	11,5%	12,4%	0,3%	9,7%	9,7%	13,7%	3,7%	17,7%	15,2%	9,3%
<b>Arbeidsmarkt</b>										
Netto arbeidsparticipatie	69,2%	69,8%	71,6%	67,4%	66,1%	70,9%	71,4%	66,8%	69,1%	73,1%
Werkloosheid (%)	3,0%	2,9%	2,8%	3,0%	4,4%	2,9%	2,8%	3,7%	3,5%	3,6%
Gemiddeld besteedbaar inkomen per inwoner (€)	50,4	52,0	57,1	51,4	39,7	54,0	53,2	44,6	47,0	-
Werken in eigen woonplaats (%)	21%	-	22%	23%	60%	13%	9%	-	-	-
★ Aandeel hoogopgeleiden per 1000 inwoners	35%	31%	39%	33%	36%	34%	36%	32%	27%	29%
<b>Economische dynamiek</b>										
★ Ontwikkeling aantal bedrijven 2003-2022 (% toe- of afname)	+47%	+73%	+78%	+58%	+88%	+70%	+64%	+75%	+71%	+112%
★ Ontwikkeling aantal arbeidsplaatsen 2003-2022 (% toe- of afname)	-5%	+14%	+16%	+6%	+2%	-2%	+13%	+2%	+5%	+22%
Bedrijvendynamiek (oprichtingen) (aantal per 1000 vestigingen)	116	95	94	87	138	105	76	113	117	157
Bedrijvendynamiek (opheffing, aantal per 1000 vestigingen)	79	75	61	82	85	76	70	76	78	100
Ontwikkeling zzp-ers (aantal toe- of afname per 10.000 inwoners)	4,8%	5,0%	4,8%	3,7%	4,8%	5,1%	2,9%	5,3%	-	6,1%
<b>Bevolkingsdynamiek (% toe- of afname)</b>										
★ Bevolkingsontwikkeling 2013-2024 (% toe- of afname)	-2,3%	-1,2%	+3,9%	-2,7%	+2,8%	-4,1%	-1,9%	-0,9%	+1,0%	+6,9%
★ Natuurlijke aanwas per 1.000 inwoners (2023)	-9,6	-4	-2,2	-6,1	-3,9	-6,7	-3,1	-5,1	-4	-0,3
★ Migratiesaldo per 1.000 inwoners (2023)	+9,7	+2	+3,8	-4,8	+24,1	+4,9	+1	+9,4	+8,3	+8
Demografische druk (2024)	87%	83%	87%	88%	64%	86%	92%	76%	76%	
★ Grijze druk (2024)	58%	51%	51%	58%	36%	53%	56%	46%	45%	
★ Prognose bevolkingsontwikkeling (2024-2040)	-11,1%	-3,5%	-1,2%	-6,7%	3,7%	-9,9%	-5,9%	-5,5%	-2,5%	

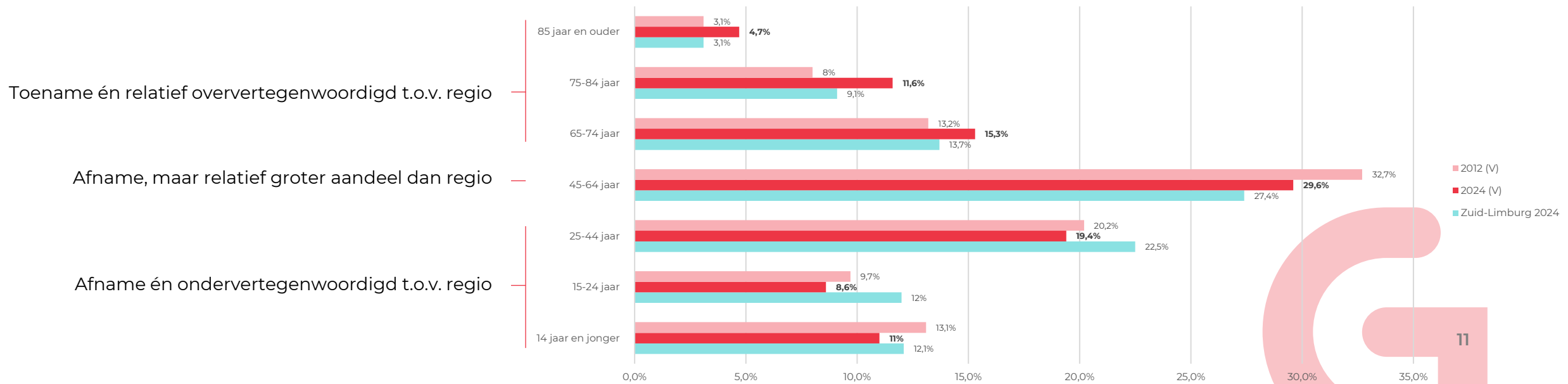
# BEVOLKING – HUISHOUDENS EN INWONERS

- Daling aantal inwoners t.o.v. 2012
- Bevolkingsontwikkeling blijft achter op regio, provincie en landelijk
- Sterke vergrijzing en weinig jongeren

Bevolkingsontwikkeling geïndexeerd



Aandeel per leeftijdscategorie Valkenburg a/d Geul



Toename én relatief oververtegenwoordigd t.o.v. regio

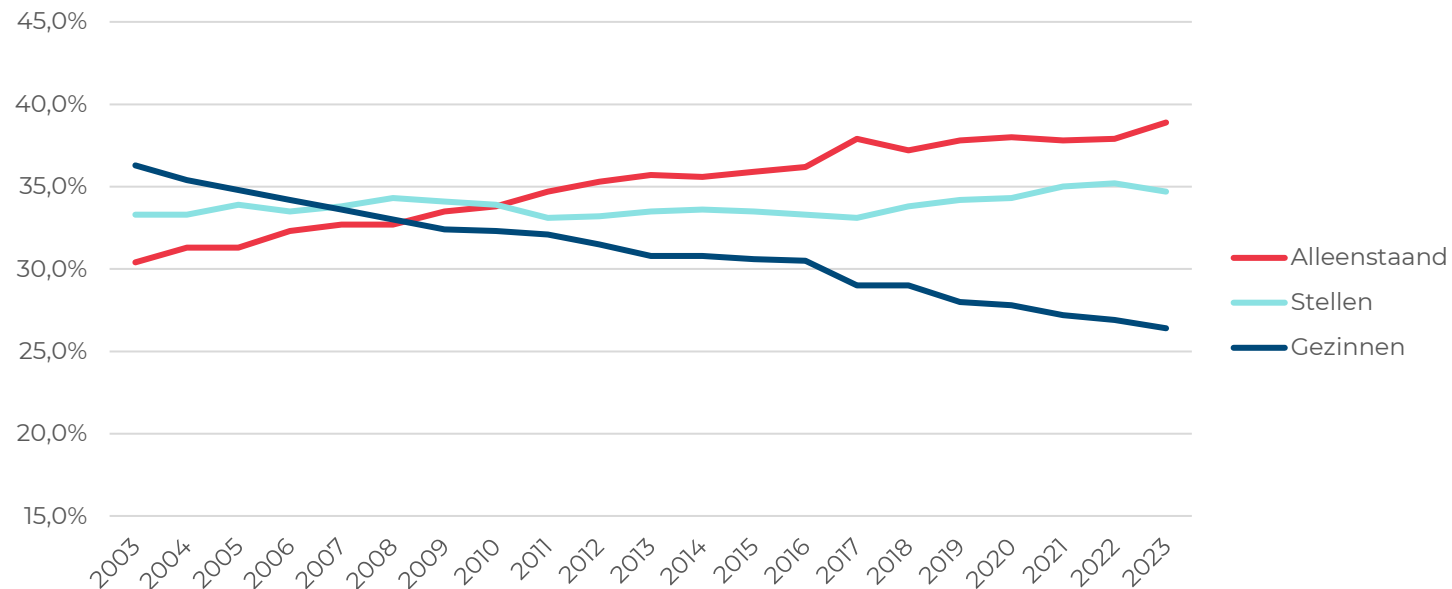
Afname, maar relatief groter aandeel dan regio

Afname én ondervertegenwoordigd t.o.v. regio

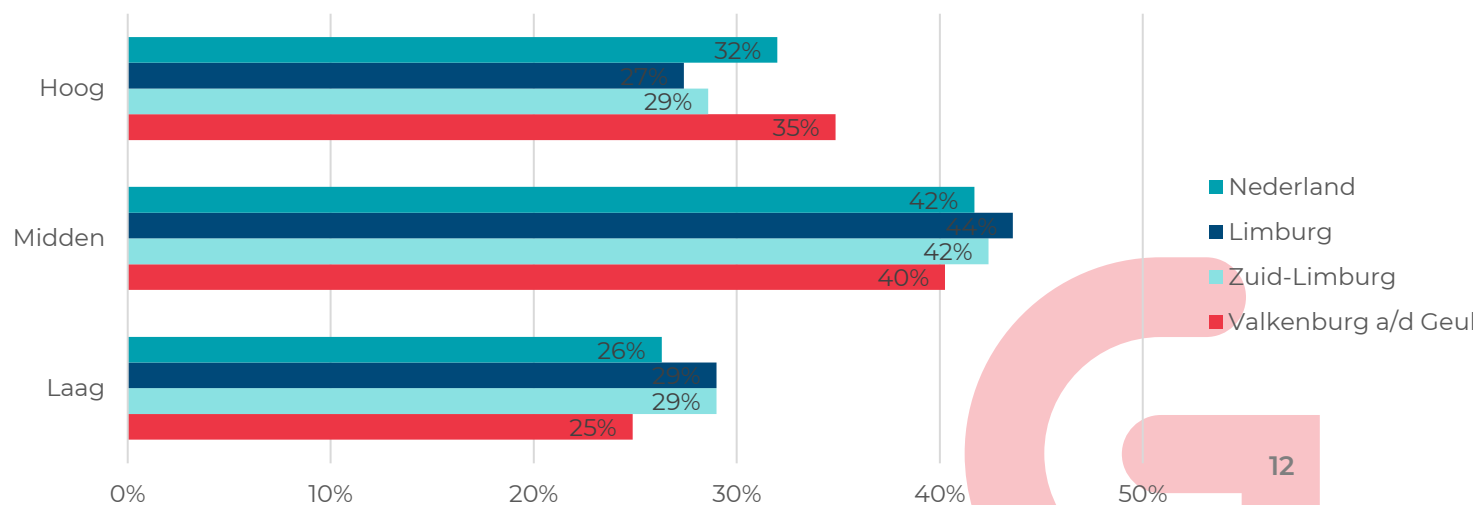
# BEVOLKING - SAMENSTELLING

- Aantal stellen en alleenstaanden neemt toe.
- Relatief veel hoogopgeleiden in Valkenburg a/d Geul
- Sterke toename aantal hoogopgeleiden afgelopen 10 jaar

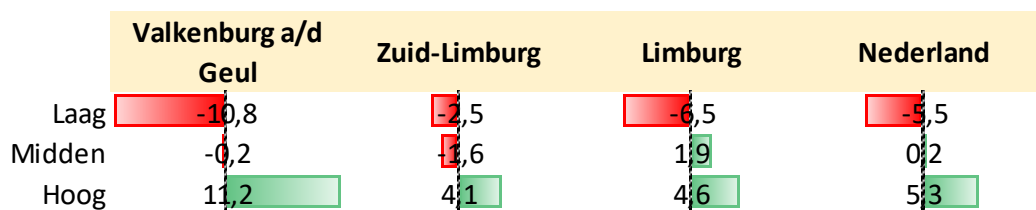
## Huishoudensontwikkeling Valkenburg a/d Geul



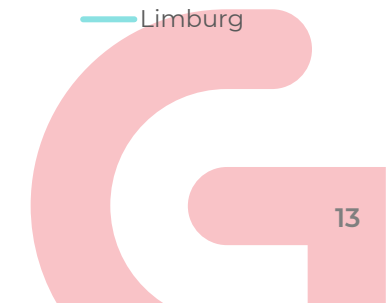
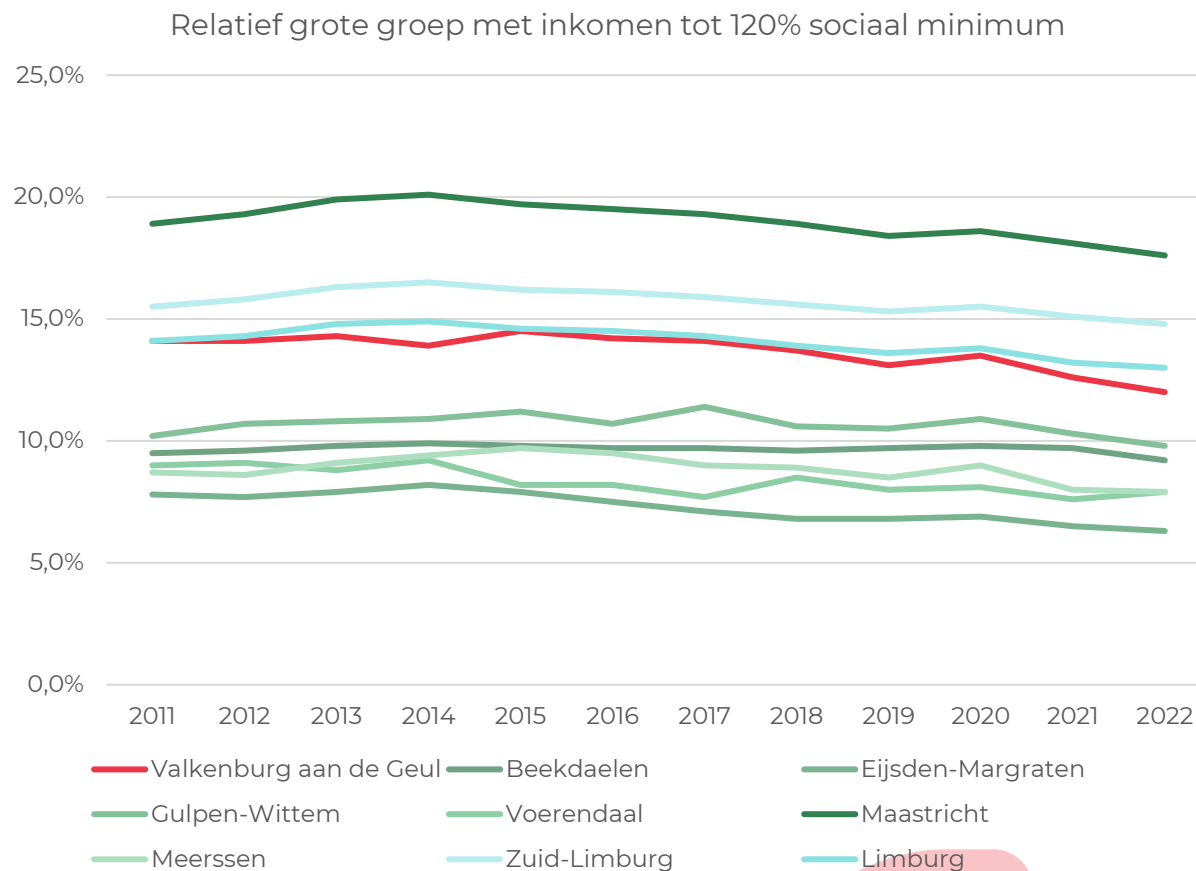
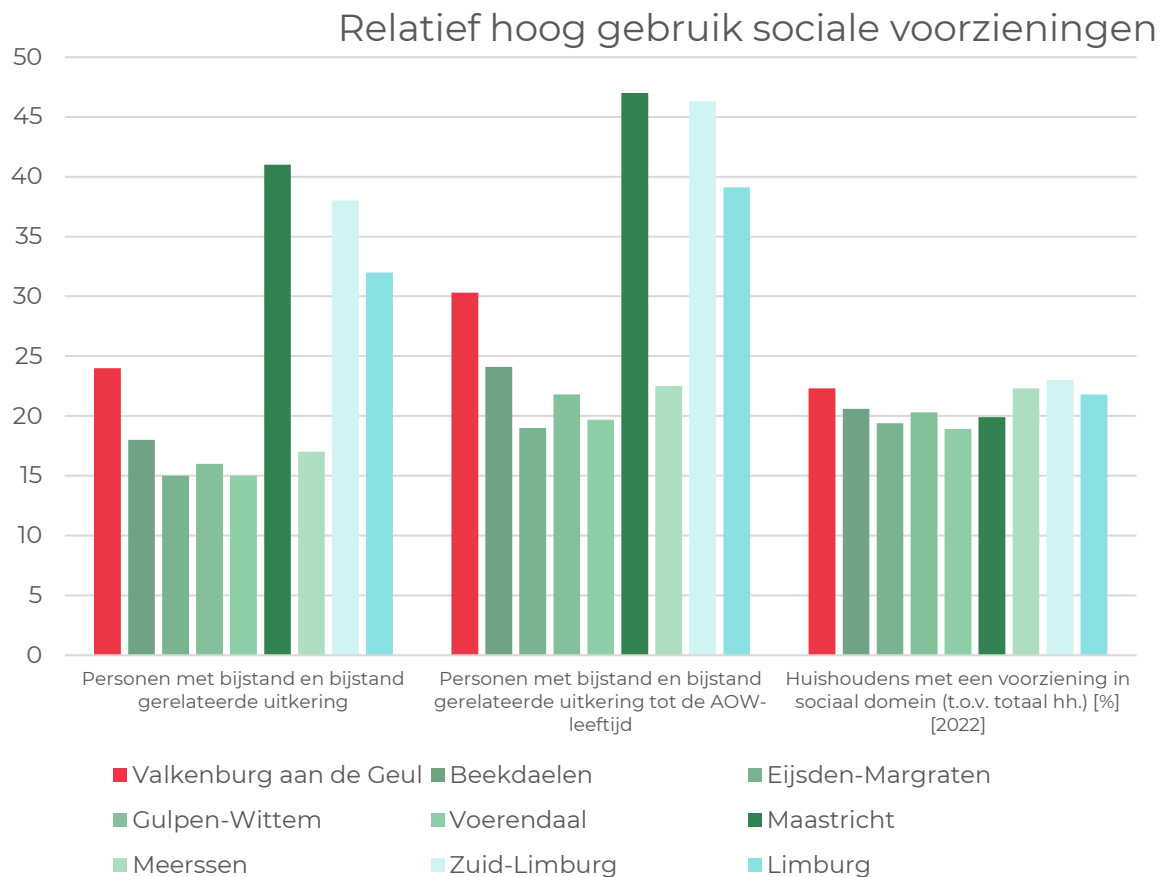
## Onderwijsniveau beroepsbevolking (volgens indeling CBS, 2023)



Ontwikkeling 2013-2023 in %



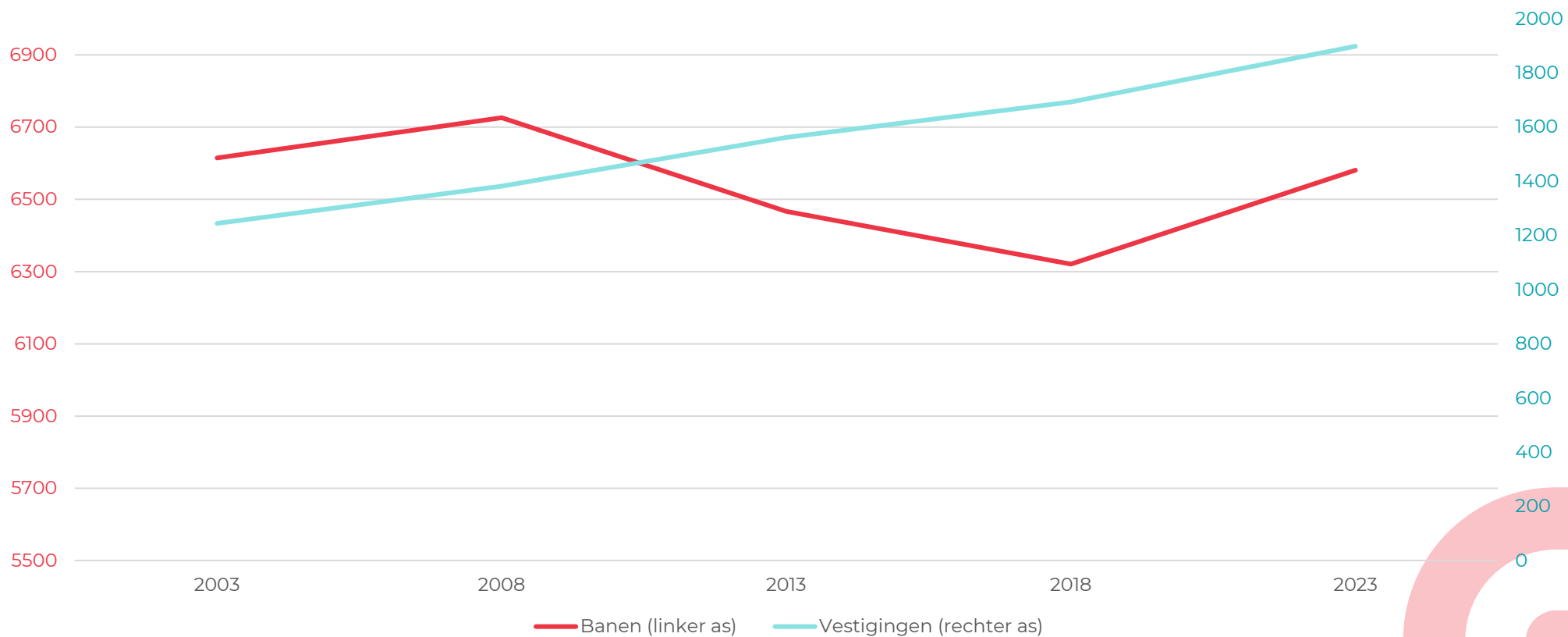
# Huishoudens met laag inkomen



# WERKGELEGENHEID EN VESTIGINGEN – ONTWIKKELING ABSOLUUT

- Aantal vestigingen (2023): 1.898 vestigingen
- Aantal banen (2023): 6.581
- Afgelopen 20 jaar: Sterke toename aantal vestigingen, lichte afname aantal banen.

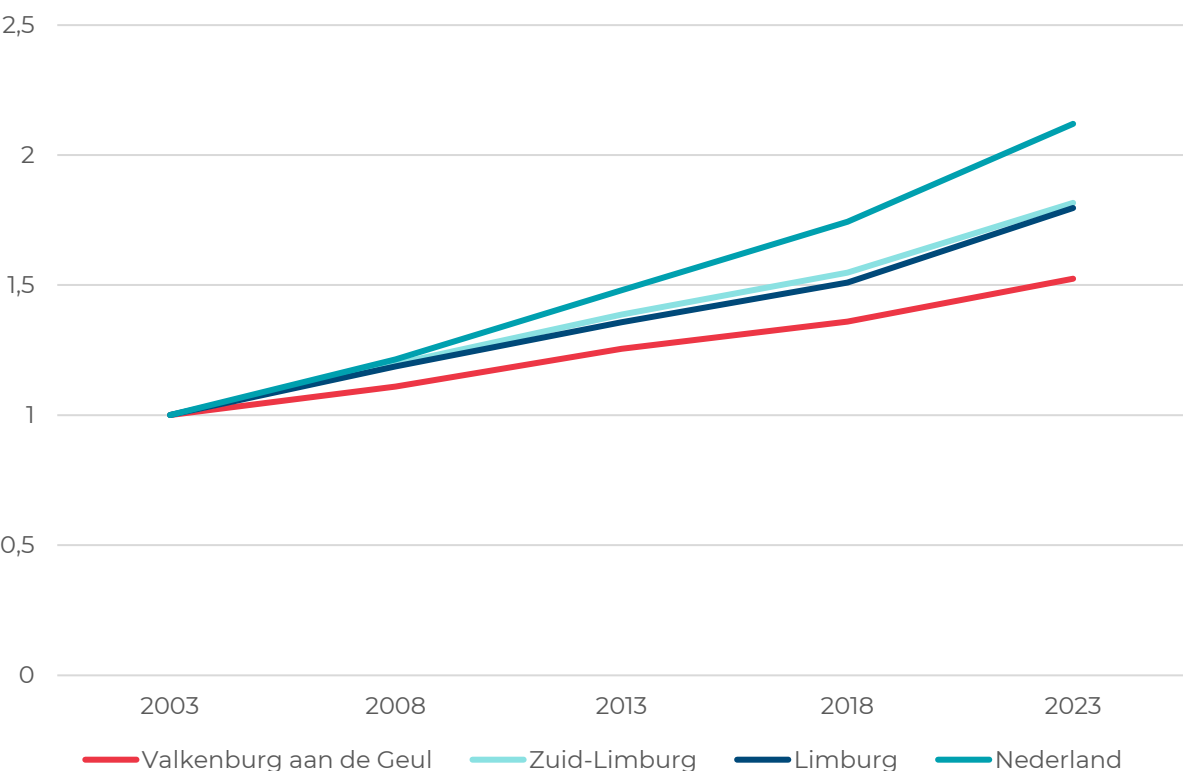
Ontwikkeling aantal banen (rood) en vestigingen (blauw) Valkenburg aan de Geul



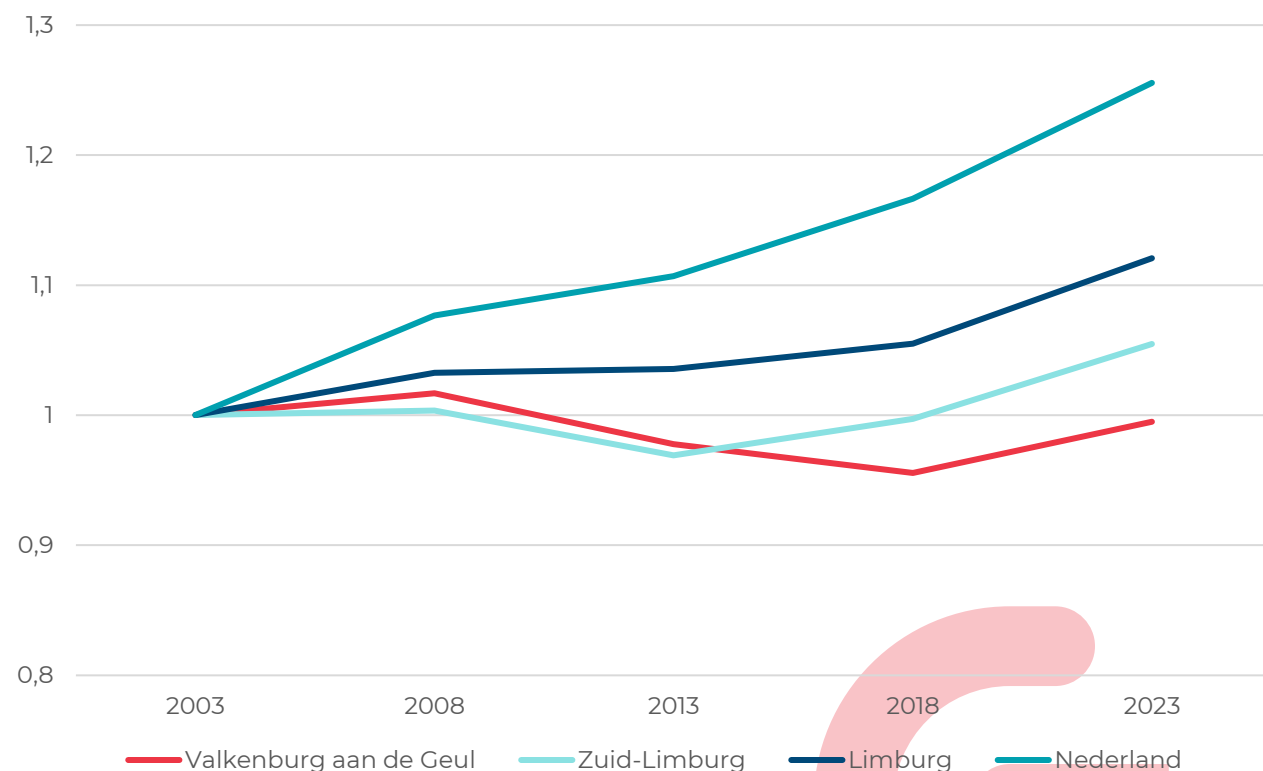
## WERKGELEGENHEID EN VESTIGINGEN – ONTWIKKELING RELATIEF

- Ontwikkeling aantal vestigingen en banen blijft achter ten opzichte van alle schaalniveau's
- Valkenburg a/d Geul lijkt relatief lang in de crisisperiode (2008-2013) blijven hangen en is langzamer hersteld. Aantal banen weer bijna op niveau van 2003

Ontwikkeling aantal vestigingen geïndexeerd  
(2003 = 1)



Ontwikkeling aantal banen geïndexeerd  
(2003 = 1)



# SECTORSTRUCTUUR - VESTIGINGEN

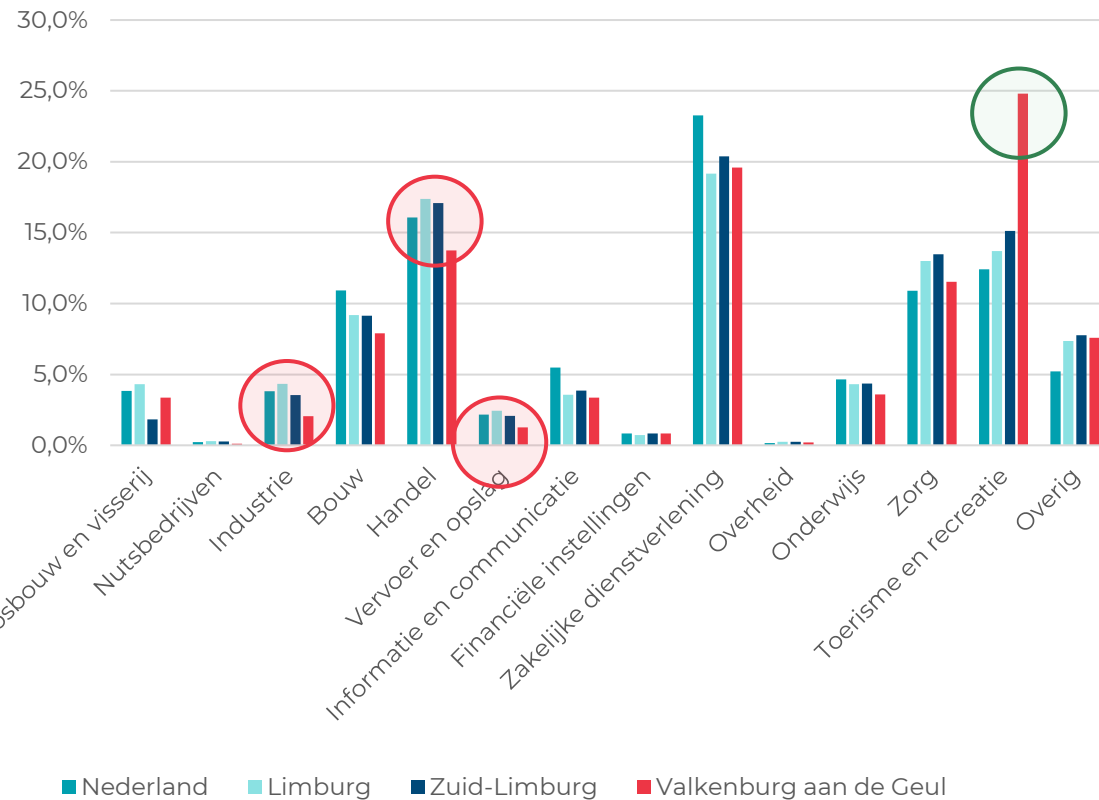
## Relatief **hoog** aandeel:

- Toerisme & Recreatie
- Zakelijke dienstverlening
- Zorg
- Overig

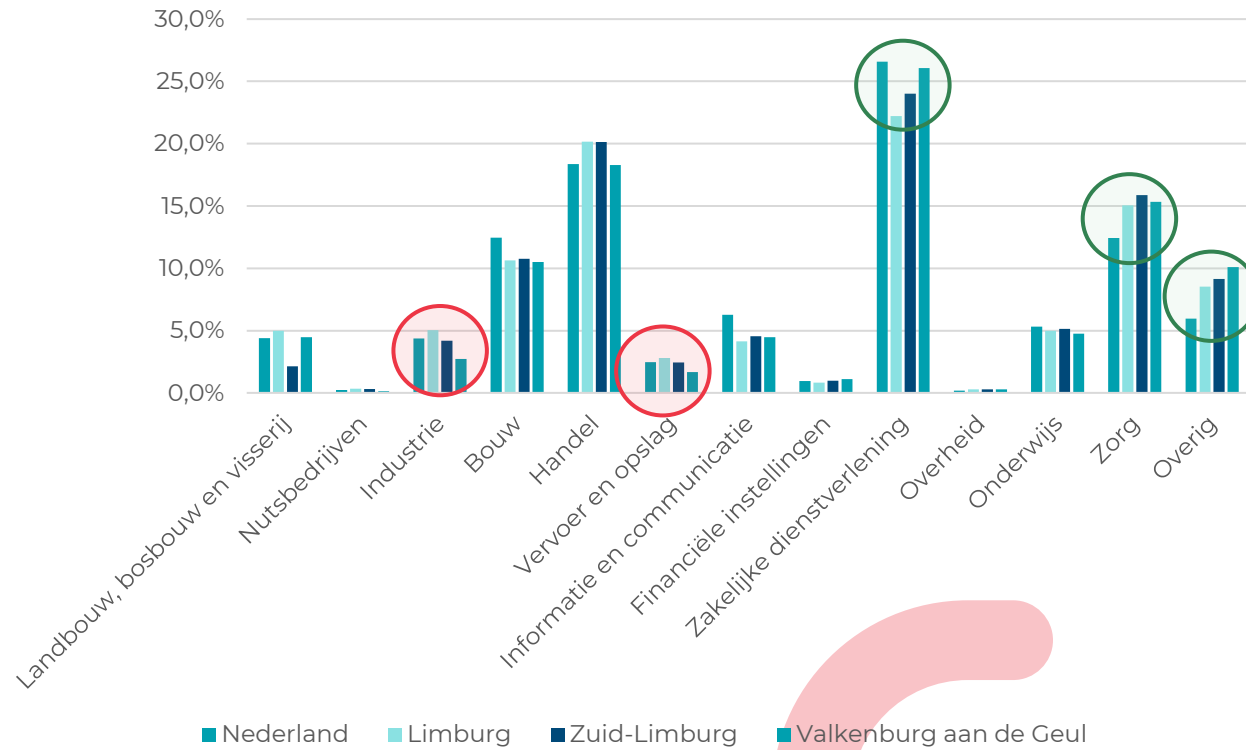
## Relatief **laag** aandeel:

- Industrie
- Handel
- Vervoer & opslag

Aandeel vestigingen in de totale economie (2023)



Aandeel vestigingen in de economie excl. toerisme & recreatie (2023)





# SECTORSTRUCTUUR - WERKGELEGENHEID

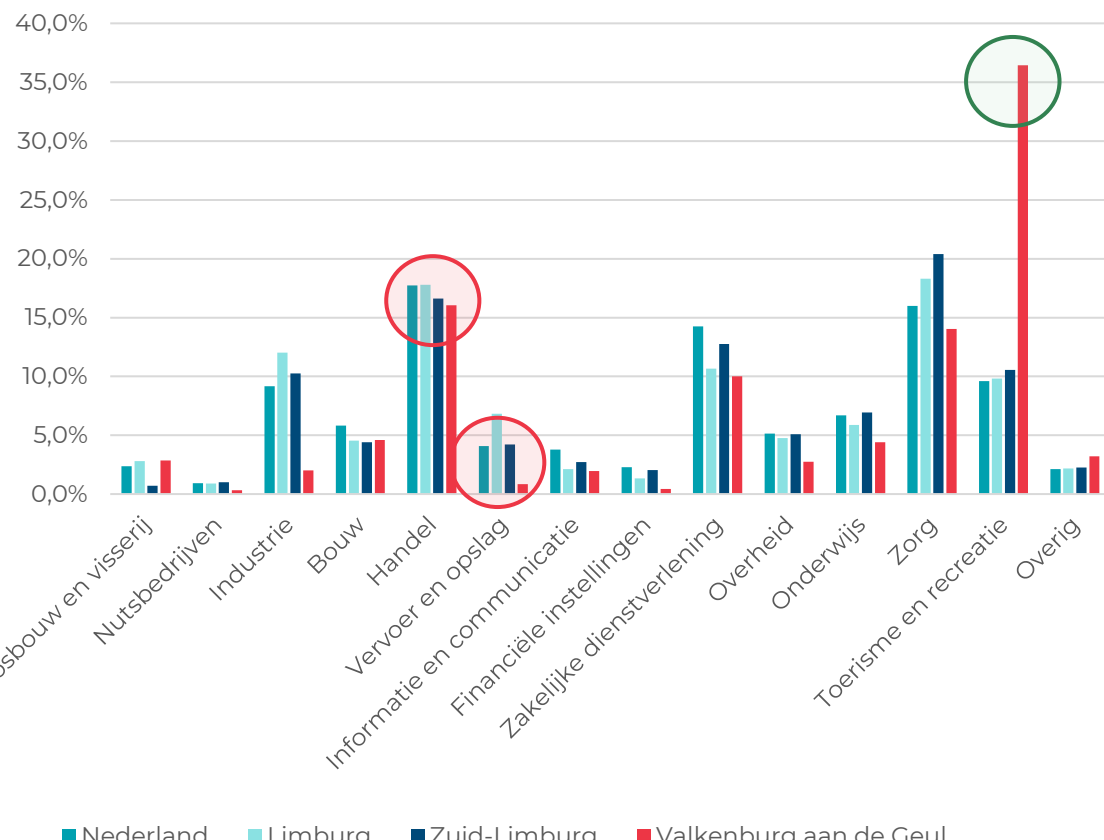
## Relatief **hoog** aandeel:

- Toerisme & Recreatie
- Handel (!)
- Zorg
- Zakelijke dienstverlening
- Overig

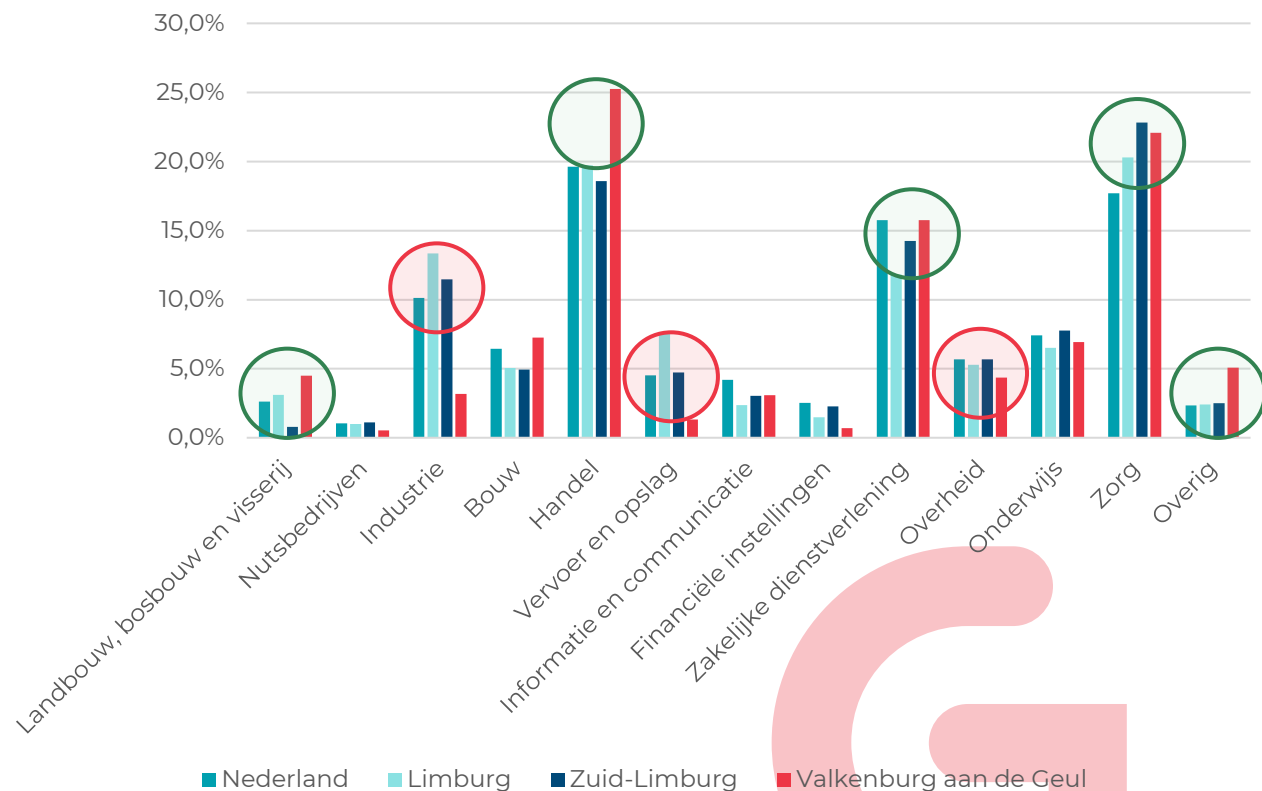
## Relatief **laag** aandeel:

- Industrie
- Vervoer en opslag
- Overheid

Aandeel werkgelegenheid in de totale economie (2023)



Aandeel werkgelegenheid in de economie excl. toerisme & recreatie (2023)



# ONTWIKKELING SECTORSTRUCTUUR VALKENBURG - VESTIGINGEN

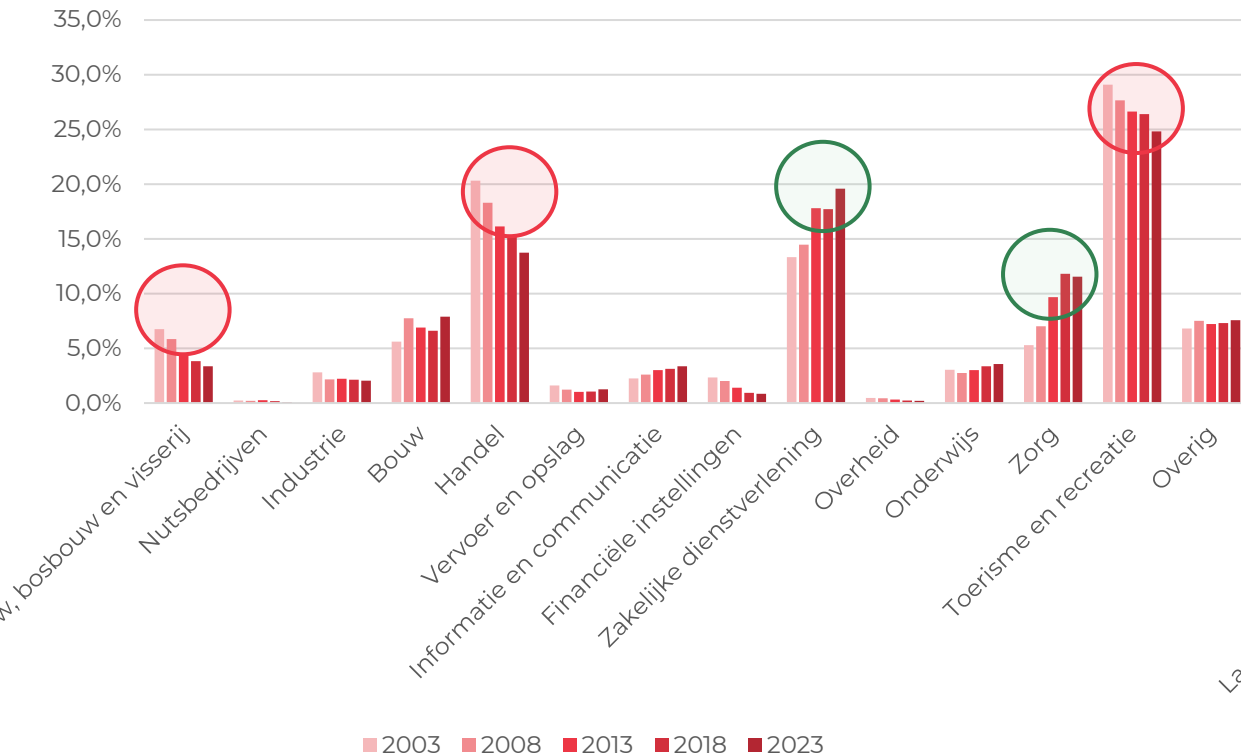
Relatief sterke **toename** aandeel vestigingen:

- Zakelijke dienstverlening
- Zorg

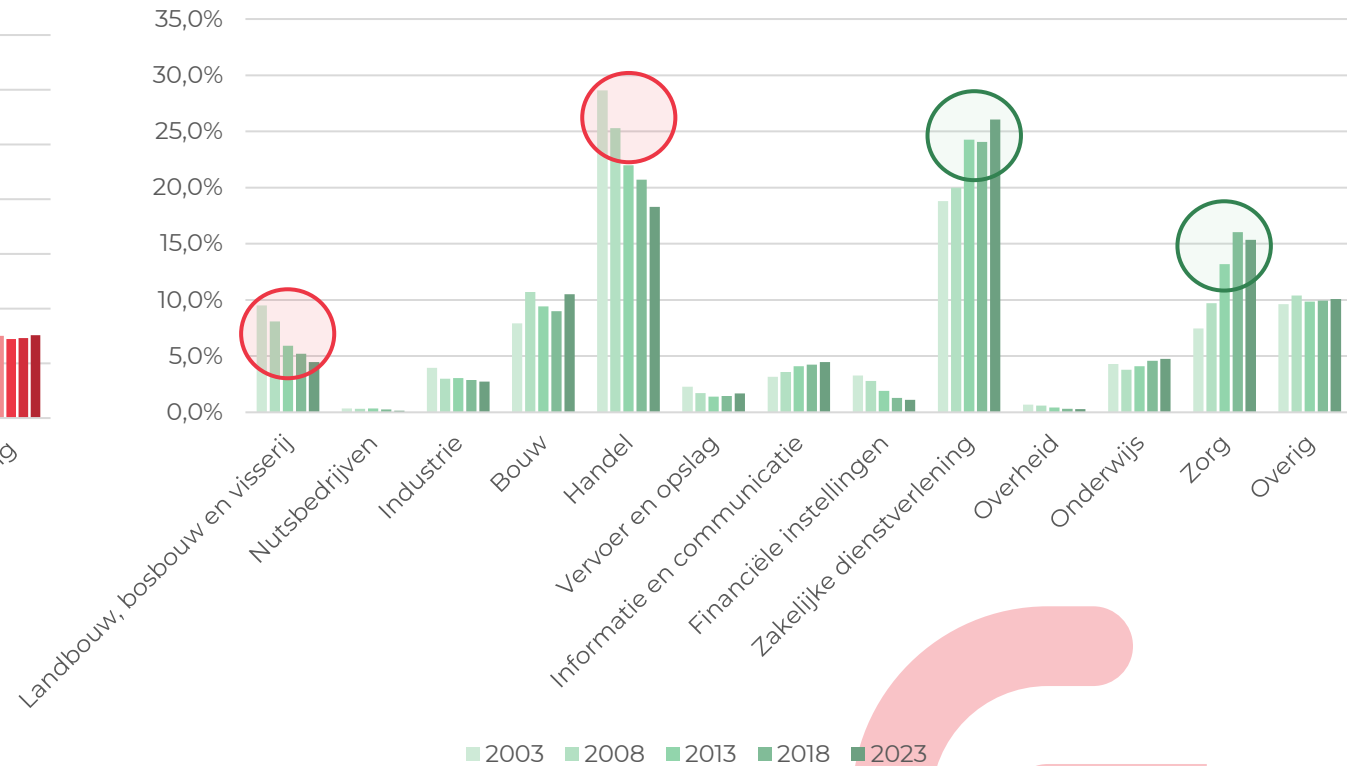
Relatief sterke **afname** aandeel vestigingen:

- Toerisme & Recreatie
- Handel
- Landbouw, bosbouw en visserij

Ontwikkeling aandeel vestigingen in de totale economie (2003-2023)



Ontwikkeling aandeel vestigingen in de economie excl. toerisme & recreatie (2003-2023)



# ONTWIKKELING SECTORSTRUCTUUR VALKENBURG - WERKGELEGENHEID

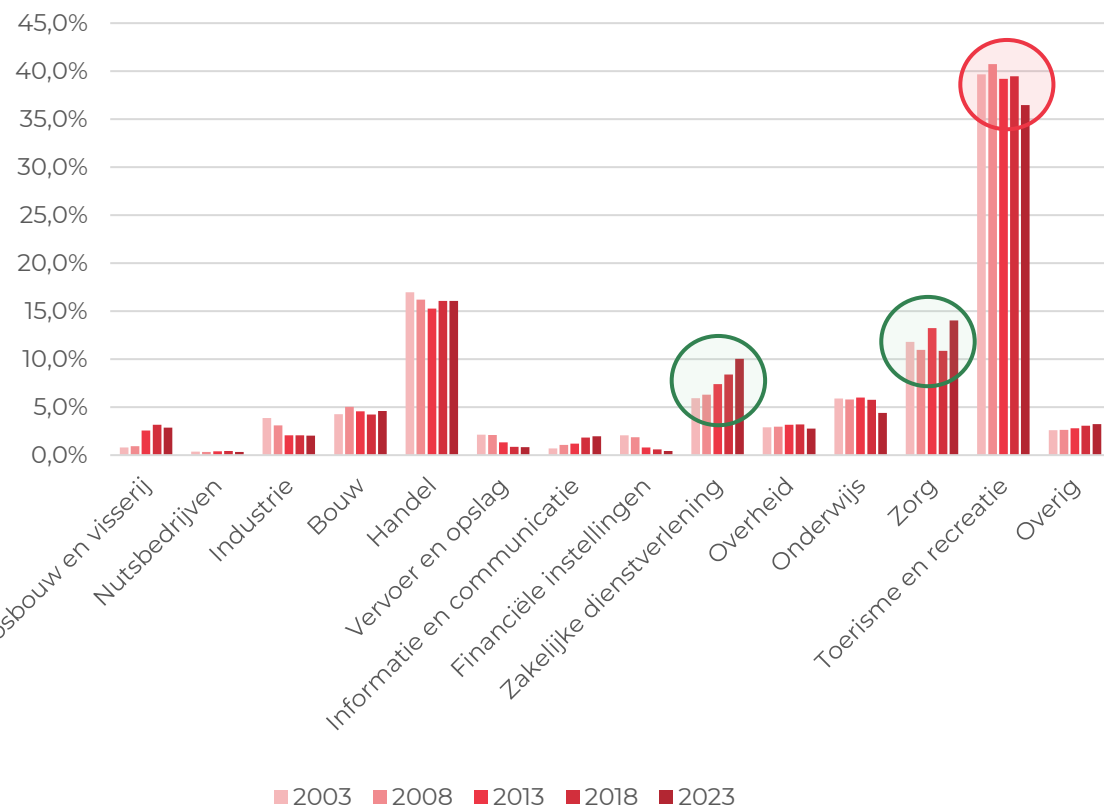
Relatief sterke **toename** aandeel banen:

- Zakelijke dienstverlening
- Zorg

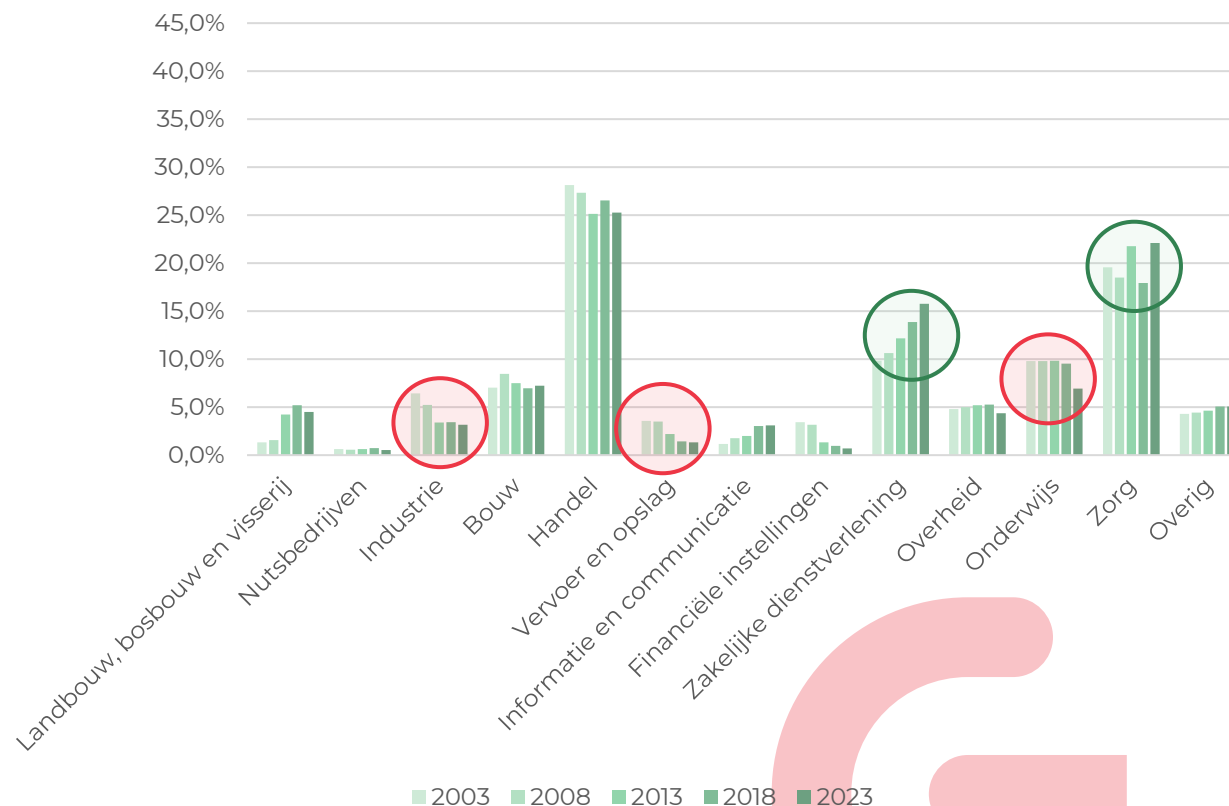
Relatief sterke **afname** aandeel banen:

- Toerisme & Recreatie
- Handel
- Onderwijs
- Vervoer en opslag

Ontwikkeling aandeel werkgelegenheid in de totale economie (2003-2023)

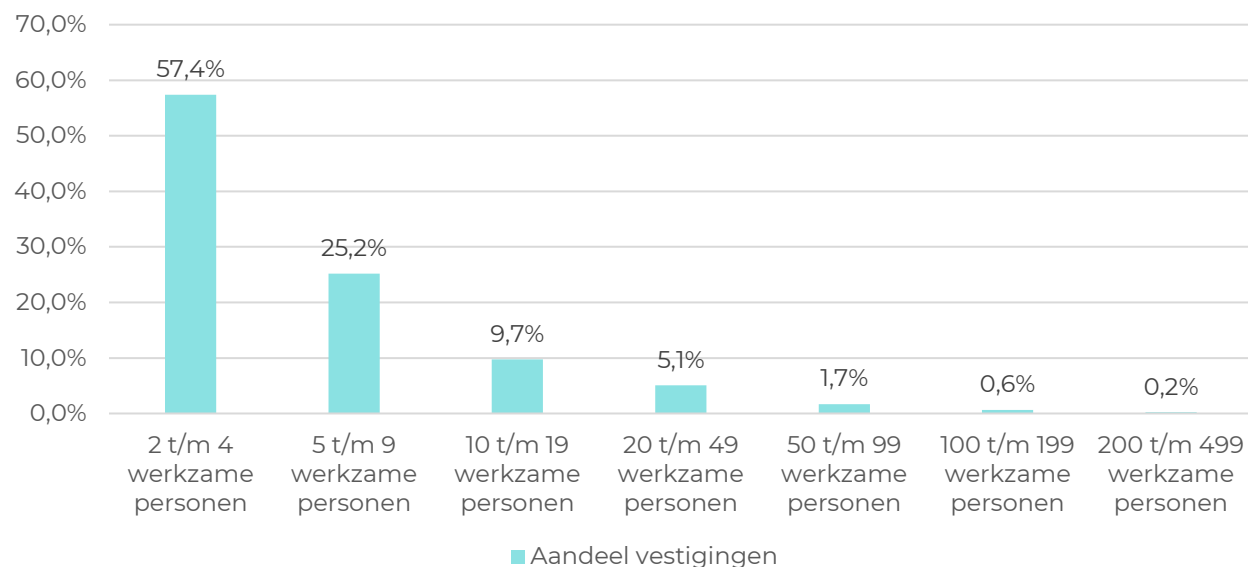


Ontwikkeling aandeel werkgelegenheid in de economie excl. toerisme & recreatie (2003-2023)



# DEMOGRAFIE BEDRIJVEN EN SYNTHESE SECTOREN

Aandeel vestigingen



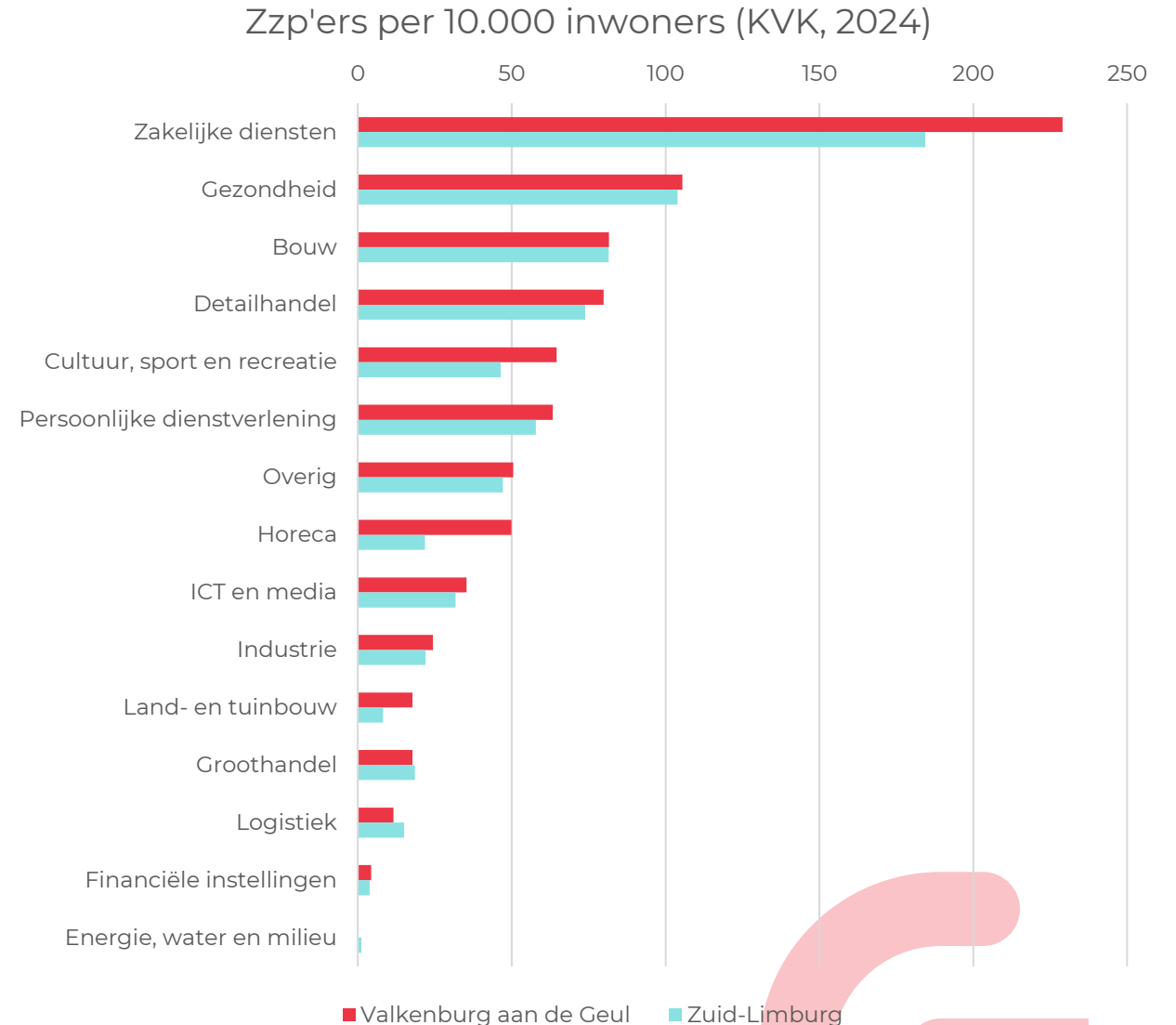
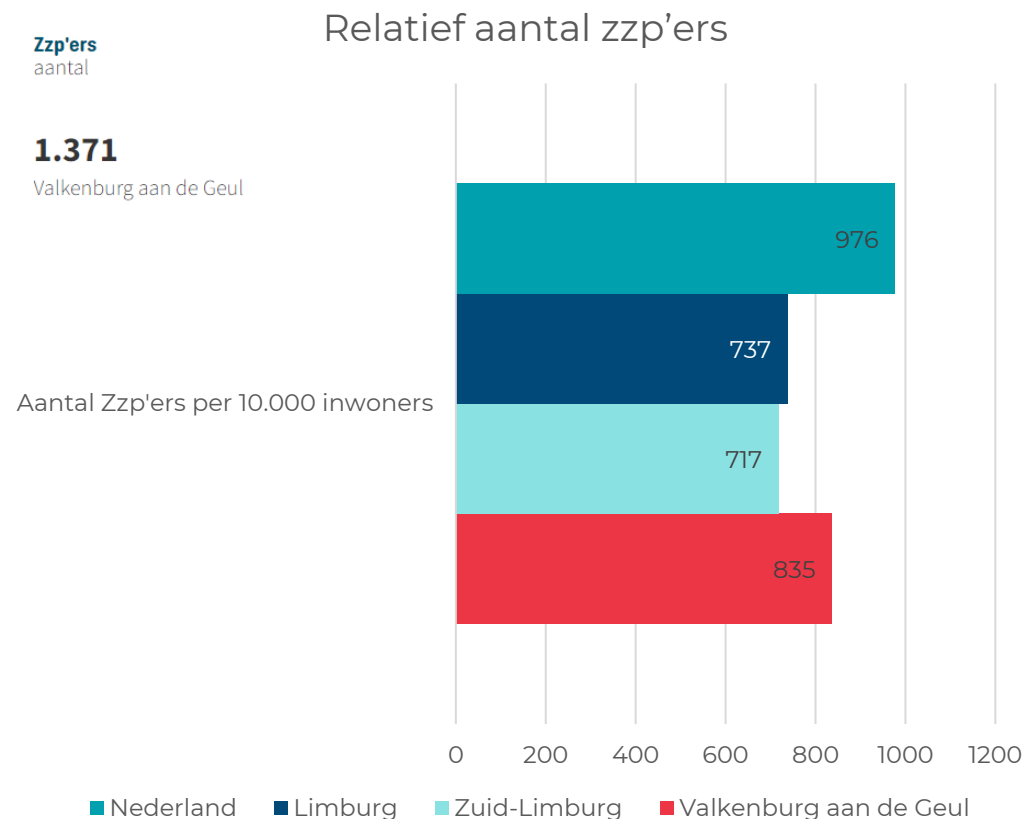
## Grootste werkgevers (volgens Kvk)

Holland Casino Valkenburg
Thermae 2000
Zorggroep Adelante - Encanto Houthem
Gemeente Valkenburg aan de Geul
Frijns Steel Construction B.V.
Politie Limburg - Be Heuvelland-Valkenburg
Frissen Groen Techniek
Cerfontaine B.V.
Zorgcentrum Oosterbeemd
Verpleeghuis Valkenheim
Chateau St. Gerlach
Boomdaal B.V.

Sector	Vestigingen		Banen	
	Aandeel	Ontwikkeling	Aandeel	Ontwikkeling
<b>Toerisme &amp; recreatie</b>	Hoog	Afname	Hoog	Afname
<b>Zakelijke dienstverlening</b>	Hoog	Toename	Hoog	Hoog
<b>Zorg</b>	Hoog	Toename	Hoog	Hoog
Overig	Hoog	Constant	Hoog	Constant
<b>Industrie</b>	Laag	Afname	Laag	Afname
<b>Handel</b>	Laag	Afname	Hoog	Afname
<b>Vervoer &amp; opslag</b>	Laag	Afname	Laag	Afname
<b>Landbouw</b>	Gemiddeld	Afname	Laag	Constant
Onderwijs	Gemiddeld	Constant	Gemiddeld	Afname

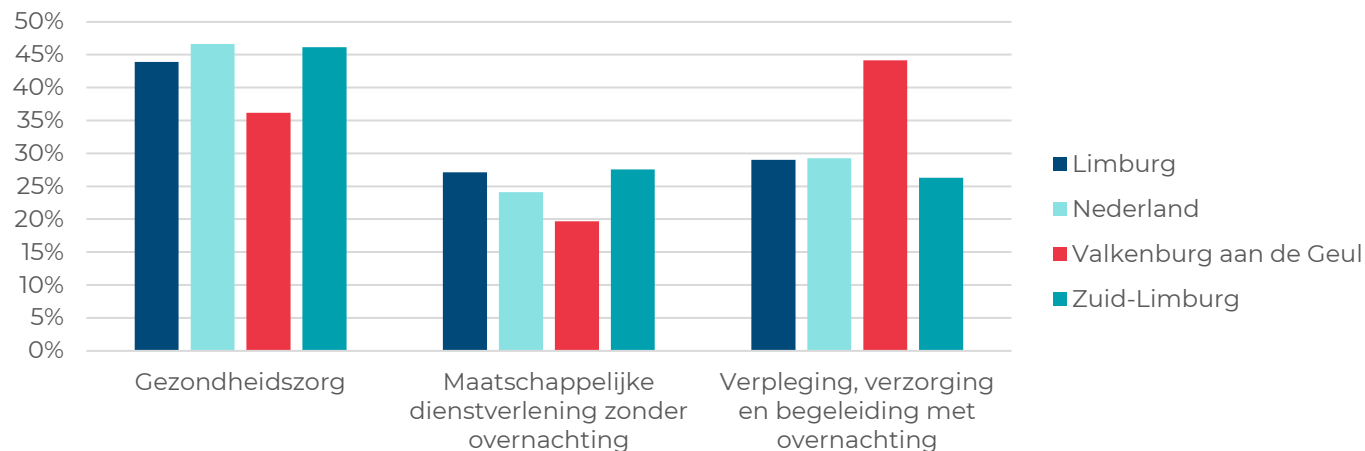
# ZZP'ERS

- Absoluut aantal zzp'ers: 1.371
- Relatief hoog aantal zzp'ers t.o.v. regio en provincie
- Relatief veel zzp'ers in de sectoren:
  - Zakelijke diensten
  - Gezondheid
  - Bouw
  - Cultuur, sport en recreatie
  - Horeca

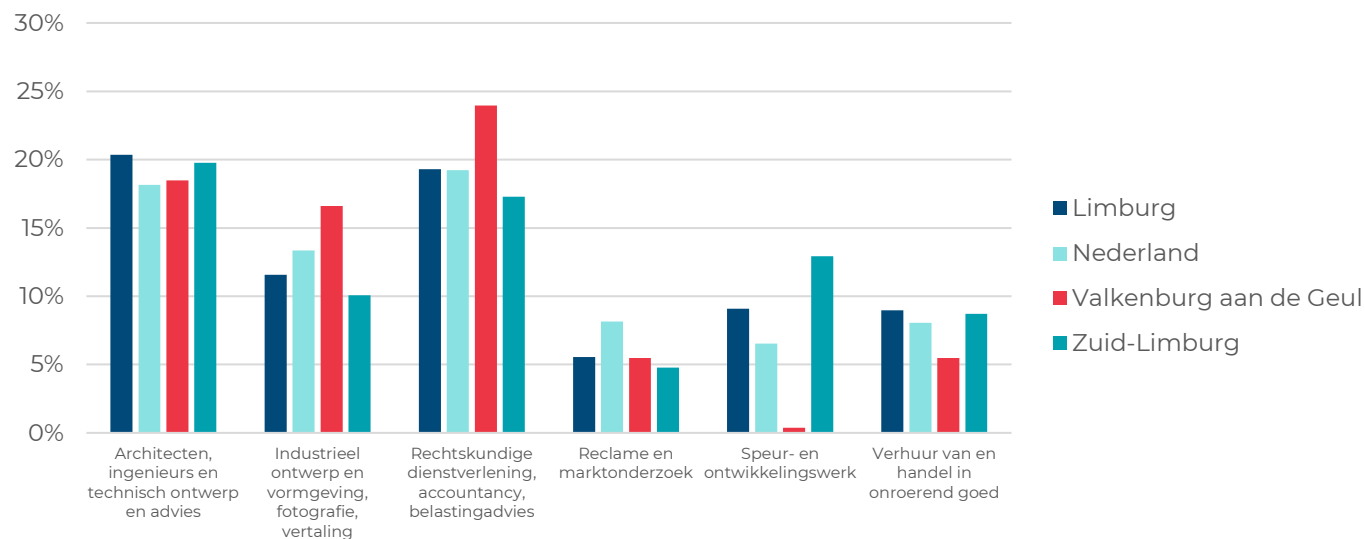


# ZAKELIJKE DIENSTVERLENING & ZORG

Inzoomen op zorg  
verdeling aantal banen



Inzoomen op zakelijke dienstverlening –  
verdeling aantal banen



	Ontwikkeling 2003-2023	
Sterkste steigers Valkenburg a/d Geul 2013-2023	Vestigingen	Banen
Gezondheidszorg	272%	255%
Maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting	288%	1%
Verpleging, verzorging en begeleiding met overnachting	46%	-20%
Trends sectoren	Relevante trend	
Gezondheidszorg	Vergrijzing van de bevolking leidt tot toenemende zorgvraag Positieve gezondheid Clusteren van zorgfaciliteiten	
Maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting	Toenemende behoefte aan sociale diensten en integratie met gezondheidszorg	
Verpleging, verzorging en begeleiding met overnachting	Vraag naar gespecialiseerde zorgvoorzieningen Focus op thuiszorg en kleinschalige zorginitiatieven (bijvoorbeeld in de wijk)	

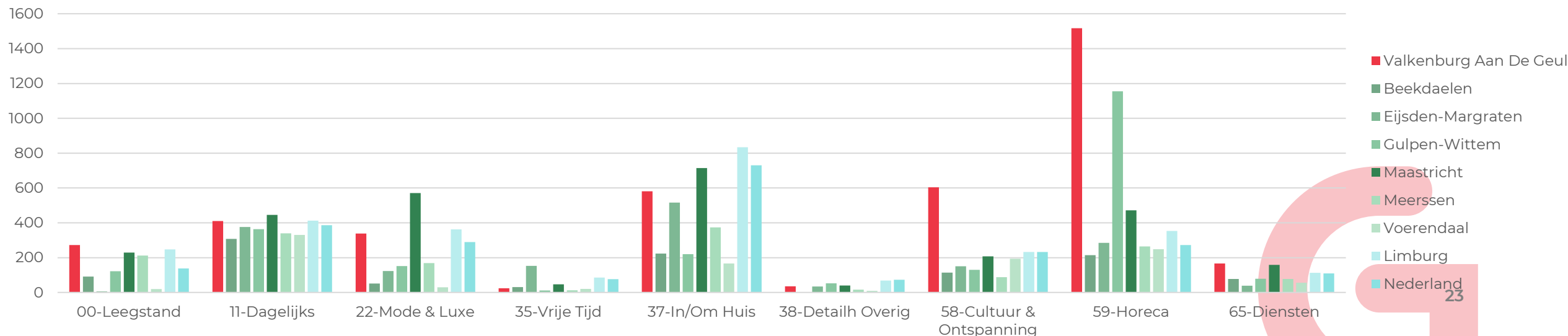
	Ontwikkeling 2003-2023	
Sterkste steigers Valkenburg a/d Geul 2013-2023	Vestigingen	Banen
Architecten, ingenieurs en technisch ontwerp en advies	95%	15%
Industrieel ontwerp en vormgeving, fotografie, vertaling	132%	71%
Rechtskundige dienstverlening, accountancy, belastingadvies	341%	115%
Zakelijke dienstverlening	Relevante trend	
Architecten, ingenieurs en technisch ontwerp en advies	Digitalisering van ontwerp- en adviesprocessen: Duurzaam bouwen en ontwerpen:	
Industrieel ontwerp en vormgeving, fotografie, vertaling	Toenemende digitalisering en E-commerce Creatieve industrie als economische motor	
Rechtskundige dienstverlening, accountancy, belastingadvies	Toenemende specialisatie en diversificatie Internationalisering en grensoverschrijdende dienstverlening	

# DETAILHANDEL

- Het aantal verkooppunten is fors gedaald de afgelopen tien jaar. Kanttekening daarbij is dat de groep 'Leisure' in 2013 breder is dan de groep 'Cultuur & Ontspanning' in 2024. Desalniettemin is de afname in verkooppunten nog steeds fors te noemen wanneer desbetreffende groep buiten beschouwing wordt gelaten (30 VKP'en is 13,9% van het huidige totaal)
- Opvallend daarbij is dat de leegstand alsnog is verdubbeld. Daaruit zou kunnen worden afgeleid dat er een overaanbod was in de gemeente Valkenburg aan de Geul, welke nog steeds bestaat.

Totaalaanbod gemeente Valkenburg aan de Geul	2024		T.O.V. 2013	
	WVO	VKP	VKP	Vershil
Leegstand	4.410	31	14	+ 17
Dagelijks	6.622	22	31	- 9
Mode & Luxe	5.478	51	59	- 8
Vrije Tijd	393	2	9	- 7
In/om Huis	9.394	20	35	- 15
Detailhandel overig	578	4	13	- 9
Cultuur & Ontspanning	9.752	28	245 (bredere groep 'Leisure')	- 217
Diensten	2.692	58	57	+ 1
<b>Eindtotaal</b>	<b>39.319</b>	<b>216</b>	<b>463</b>	<b>-247</b>

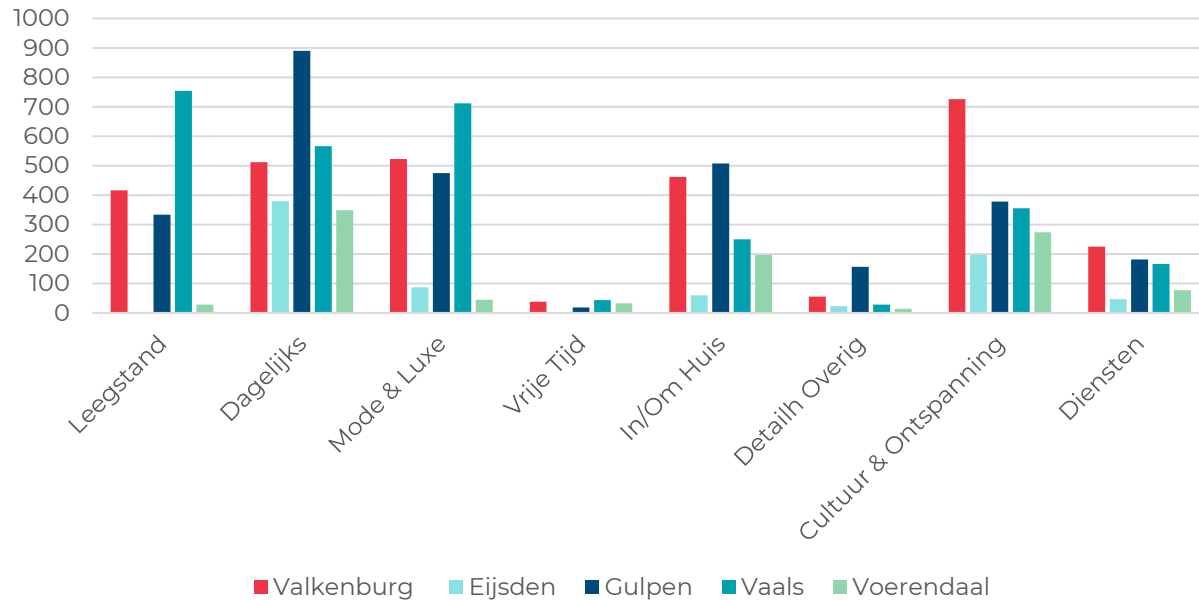
WVO per 1.000 inwoners



# DETAILHANDEL

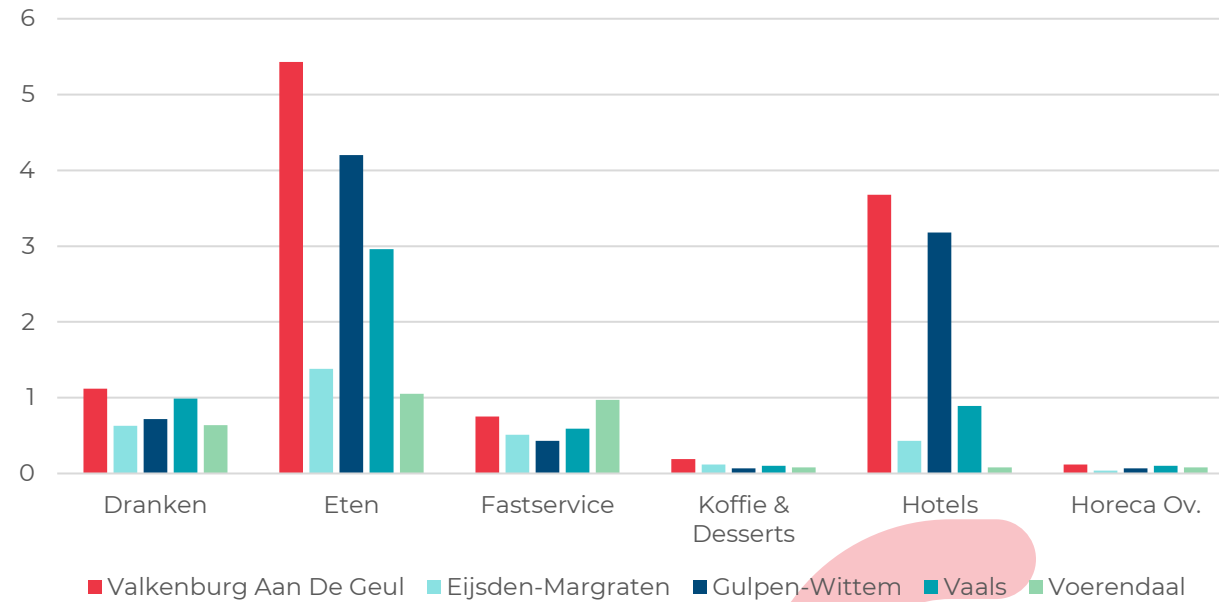
- Wanneer alleen gekeken wordt naar de centrumgebieden steekt Valkenburg er qua Diensten en met name Cultuur & Ontspanning bovenuit
- De andere groepen zijn eveneens goed vertegenwoordigd in Valkenburg, al zijn er andere koplopers
- Helaas geldt ook dat de leegstand op centrumgebied fors te noemen is

WVO per 1.000 inwoners – Centrum



- Ten opzichte van benchmark gemeentes is het relatieve aanbod horeca in Valkenburg zeer groot. Met name wat betreft eten en hotels
- Ook in de groepen dranken, koffie & desserts en overige horeca is Valkenburg koploper

Gemiddeld aantal VKP per 1.000 inwoners - Horeca





## TRENDS EN ONTWIKKELINGEN



# TRENDS EN ONTWIKKELINGEN - MACRO

DESTEP	TRENDS – Relevant voor Valkenburg a/d Geul
DEMOGRAFISCH	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vergrijzing. Levensverwachting: Stijgende levensverwachting beïnvloedt de zorgvraag.</li><li>• Verandering in woonvoorkeuren: Toenemende voorkeur voor stedelijk wonen onder jongere generaties.</li><li>• Educatie: Groeiende vraag naar hoger onderwijs en gespecialiseerde vaardigheden vs toenemende vraag naar praktisch opgeleiden</li></ul>
ECONOMISCH	<ul style="list-style-type: none"><li>• Krapte op de arbeidsmarkt</li><li>• Vergrijzing ondernemers en zorgen om bedrijfsopvolging</li><li>• Sectorale verschuivingen: Groeiende sectoren zoals technologie en gezondheidszorg versus krimpende sectoren zoals traditionele industrieën</li></ul>
SOCIAAL-CULTUREEL	<ul style="list-style-type: none"><li>• Werk-privébalans: Groeiende aandacht voor de balans tussen werk en privéleven</li><li>• Gezondheid en welzijn: Focus op positieve gezondheid, vitaliteit en welzijn</li><li>• Individualisering vs. behoefte aan sociale verbondenheid</li></ul>
TECHNOLOGISCH	<ul style="list-style-type: none"><li>• AI</li><li>• Digitalisering</li><li>• Robotisering</li></ul>
ECOLOGISCH	<ul style="list-style-type: none"><li>• Energieakkoord en energietransitie</li><li>• Transitie naar een circulaire economie</li><li>• Gevolgen van klimaatverandering</li></ul>
POLITIEK-JURIDISCH	<ul style="list-style-type: none"><li>• Strijd om de ruimte</li><li>• Inzet op brede welvaart</li><li>• Regionale samenwerking</li></ul>

# HOOFDCONCLUSIES

**Economie:** Veerkracht (weerbaarheid en wendbaarheid)

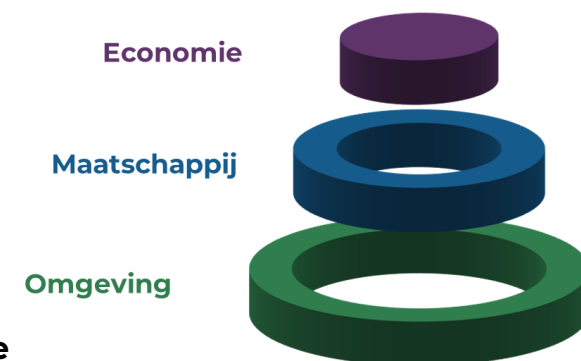
- De **economie** van Valkenburg a/d Geul **staat onder druk**
- Tegelijkertijd heeft Valkenburg een **gouden uitgangspositie** voor een **veerkrachtige economie**
- **Economie is onderbelicht** in gemeentelijke en regionale ambities (voor het middengebied)

**Maatschappij:** Leefbaarheid

- De huidige **focus op de vrijetijdseconomie is broodnodig**. Tegelijkertijd geven vergrijzing, afname bevolking en afname banen aan dat een **breder blik ook nodig is**
- **Leegstand, ondermijning en arbeidsmigrantenhuisvesting tasten de leefbaarheid aan**
- Relatief **grote groep lage-inkomens en bijstand** legt druk op sociale domein
- Valkenburg heeft een **uitstekende uitgangspositie** om invulling te geven aan **brede welvaart**
- Valkenburg heeft een **uitstekende uitgangspositie** om **hoogopgeleide beroepsbevolking & gezinnen te binden**

**Omgeving:** Duurzaamheid

- Ondernemers, overheid, onderwijs en inwoners staan **samen aan de lat voor een grote verduurzamingsopgave**
- Het **koesteren** van de schoonheid van de natuur, rijke landschap en parels (ook erfgoed) **vraagt zorgvuldige afwegingen**
- De **toenemende ruimtelijke druk** vraagt om **efficiënt ruimtegebruik** (verdichting, dubbelgebruik, revitalisering en transformatie)



# KERNOPGAVEN VOOR VALKENBURG

**Economie:** Veerkracht (weerbaarheid en wendbaarheid)

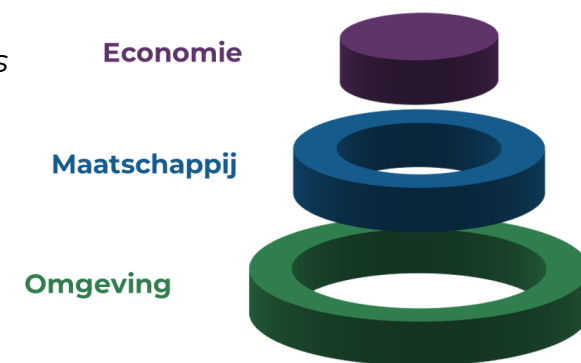
1. **Inzetten op Valkenburg als woon-werkgemeente** *door bijvoorbeeld* groei banen en vestigingen
2. **Ondersteunen van bedrijven die het moeilijk hebben / krijgen** *door bijvoorbeeld* aanstellen ondernemersadviseur
3. **Sterker verbinden van regionaal onderwijs met Valkenburg** *door bijvoorbeeld* structurele onderwijshuisvesting te realiseren (zoals Yuverta)
4. **Inzet van leegstaande winkels / hotels voor andere economische activiteiten of (zorg/)wonen** *door bijvoorbeeld* transformatie
5. **Benutten van gebiedsontwikkelingen voor verbreding van economie** *door bijvoorbeeld* Valkenburg West met activiteiten die met sport en bewegen te maken hebben.)
6. **Meer slagkracht organiseren door versterken samenwerkingsstructuren met/tussen ondernemers** *zoals* BIZ, uitvoeringsorganisatie evenementen et cetera

**Maatschappij:** Leefbaarheid

7. **Inzetten op uitstekende bereikbaarheid in regio (per spoor, auto, fiets)** *door bijvoorbeeld* vergroten keuzevrijheid en -aantrekkelijkheid mobiliteit richting de regio
8. **Inrichten van ondersteuning** van bedrijven voor het bieden van banen en participatie voor kwetsbare groepen *door bijvoorbeeld* koplopersgroep sociale ondernemers in te richten
9. **Gerichte inzet om specifieke (woon)doelgroepen aan Valkenburg te binden** *door bijvoorbeeld* duidelijke positionering voor 're-migranten'

**Omgeving:** Duurzaamheid

10. **Bedrijven en sectoren ondersteunen in energietransitie, klimaatadaptatie en circulariteit** *door bijvoorbeeld* kennis, scans, subsidies en inspiratie-voorbeelden
11. **Gerichte inzet op erfgoedbehoud** *door bijvoorbeeld* het toevoegen van nieuwe (economische) functies
12. **Samen met de boer werken aan nieuwe lokaal gerichte verdienmodellen en landschapsbeheer** *zoals bijvoorbeeld* korte ketens naar de horeca, pluktuinen, wijngaarden)





Dit rapport is met uiterste zorgvuldigheid tot stand gekomen op basis van deskundig onderzoek. Onderhavig rapport bevat een weergave en interpretatie van (delen van de) onderzoeksresultaten. Het is anderen toegestaan om (delen van) het rapport en gehanteerde methodieken en modellen te kopiëren, distribueren, vertonen, op te voeren zolang Ginder als maker van het werk wordt vermeld en het werk niet commercieel wordt gebruikt.

**GINDER**  
Brugstraat 1a  
5211 VS 's-Hertogenbosch  
T: 088 210 02 00  
E: [info@wijzijnginder.nl](mailto:info@wijzijnginder.nl)  
I: [wijzijnginder.nl](http://wijzijnginder.nl)

