

**stec
groep**



Economisch beleidsplan Hulst 2019-2022 - BIJLAGE

Stec Groep aan gemeente Hulst

Evert-Jan de Kort, Martijn Exterkate en Marijn Bruurs
20 mei 2019

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Indicatoren per thema	4
2	Bevolking	5
3	Arbeidsmarkt	8
4	Bedrijvigheid	16
5	Werklocaties	20
6	Verslag werkconferentie	23

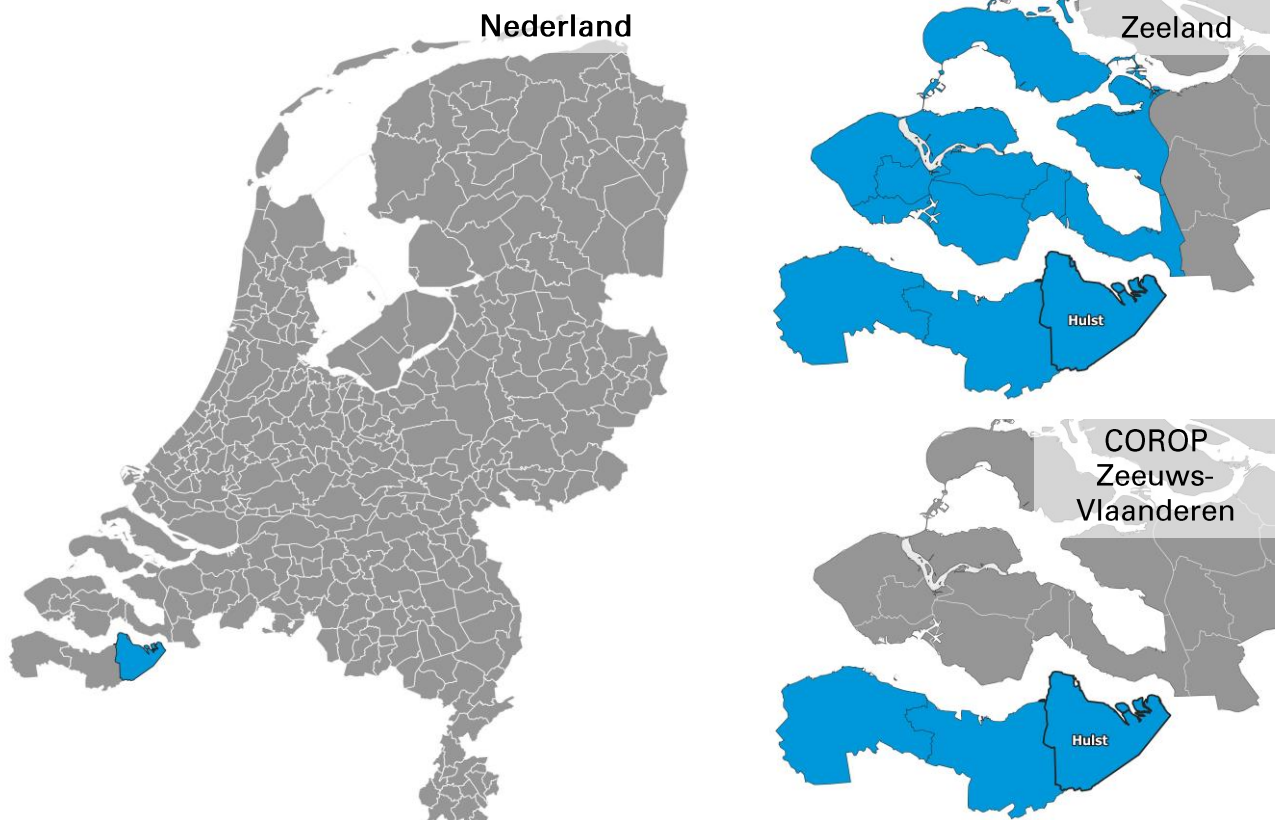
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het nieuwe college heeft in het coalitieakkoord 2018-2022 afgesproken om het economische beleidsplan uit 2013 te actualiseren. In deze rapportage geven we een overzicht van de economische situatie in de gemeente Hulst. Een helder, onderbouwd en actueel beeld van de positie van Hulst op de belangrijkste economische thema's vormt de noodzakelijke basis voor een op maat gemaakt economisch beleid.

Deze economische 'foto' is een bijlagerapport en bundelt een groot aantal economische indicatoren voor de gemeente Hulst. Waar mogelijk worden deze indicatoren gebenchmarkt met vergelijkingsregio's, zoals aangrenzende gemeenten (zie figuur hieronder). Deze bundeling geeft vervolgens een goed beeld van het economisch functioneren van de gemeente Hulst.

Vergelijkingsregio's economische foto gemeente Hulst



Bron: Stec Groep, 2018

1.2 Indicatoren per thema

We analyseren in de hoofdstukken hierna de stand en ontwikkeling van de gemeente Hulst op de volgende thema's en indicatoren:

Thema	Indicator
Hoofdstuk 2: Bevolking	Inwonersaantal Demografische samenstelling Aandeel leeftijdsgroepen Beroepsbevolking Opleidingsniveau beroepsbevolking Leeftijd beroepsbevolking
Hoofdstuk 3: Arbeidsmarkt	Aantal banen Aantal banen per sector Aandeel banen per sector Aandeel ZZP'ers in werkgelegenheid Participatiegraad Werkloosheid naar opleidingsniveau Werkloosheid naar leeftijd Krapte op de arbeidsmarkt Woon-werkstromen Nederlandse werknemers Inkomen van huishoudens
Hoofdstuk 4: Bedrijvigheid	Aantal vestigingen Aantal vestigingen per sector Aandeel vestigingen per sector Aandeel ZZP'ers in aantal vestigingen Banen per vestiging Vestigende en vertrekkende bedrijven per sector Herkomst vestigende bedrijven Bestemming vertrekkende bedrijven
Hoofdstuk 5: Werklocaties	Karakteristieken bedrijventerrein in Hulst Leegstand Leegstand naar hoofdfunctie Aanbod Voorraad Aandeel leegstand

2 Bevolking

CONCLUSIES BEVOLKING GEMEENTE HULST 2013-2018

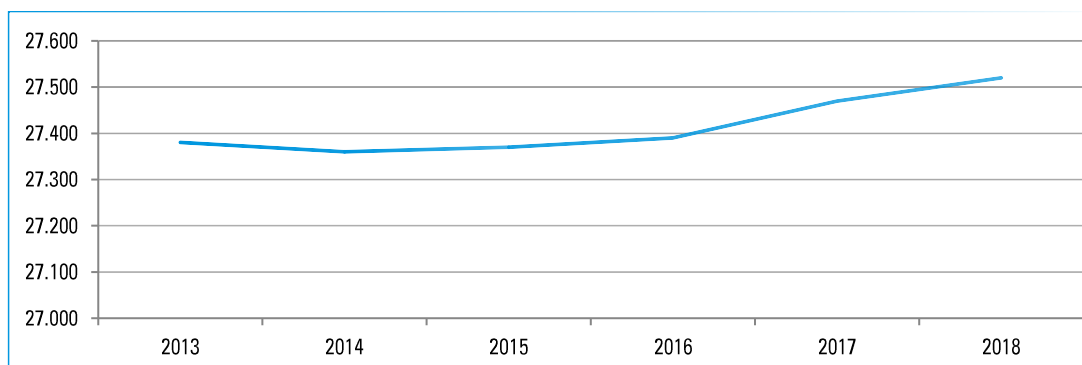
- **Inwonersaantal van Hulst is na jaren van daling weer licht gestegen:** In het eerste deel van de periode 2013-2018 is de bevolking van Hulst gekrompen. Vanaf 2015 constateren we lichte groei in het inwonersaantal tot een totaal van 27.472 in 2017. Wanneer we de Primos-prognose bekijken, zal het totale aantal inwoners in Hulst weer gaan krimpen tot circa 26.500 in 2030.
- **Vergrijzing van de Hulsterse bevolking:** De totale bevolking in Hulst is in de periode 2013-2018 relatief stabiel. Echter neemt het aandeel van de oudere leeftijdsgroepen toe. Zo valt 56% van de bevolking in de leeftijdsgroep 45 en ouder. Ongeveer een kwart van de bevolking (circa 24%) is 65 jaar of ouder. Dit is hoger dan het aandeel mensen van 65 jaar en ouder in Nederland (circa 19%).
- **De beroepsbevolking in Hulst is vrij stabiel:** De beroepsbevolking betreft zowel de werkzame als werkloze bevolking. De beroepsbevolking in Hulst is over de gehele periode 2013-2018 vrij stabiel met circa 13.000 mensen. Met oog op de toenemende vergrijzing en verwachte stabilisatie/krimp op langere termijn, zet dit het arbeidspotentieel onder druk.
- **Beroepsbevolking is middelbaar opgeleid en aan het vergrijzen:** Als we de karakteristieken van de beroepsbevolking in Hulst bekijken zien we allereerst een groot aandeel middelbaar opgeleiden mensen (54%). Dit is hoger dan het regionaal en nationaal gemiddelde. Het aandeel lager opgeleiden in de beroepsbevolking is conform het regionaal en nationaal gemiddelde, het aandeel hoger opgeleiden ligt lager. Wat betreft leeftijd zien we dat het aandeel ouderen relatief groot is. Circa 50% van de beroepsbevolking valt in de leeftijdsgroep 45 tot 75 jaar.

Tabel 1: Bevolking op 31 december

Regio	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2013-2018
Hulst	27.380	27.360	27.370	27.390	27.470	27.520	+ 0,5 %
Zeeuws-Vlaanderen	105.920	105.680	105.670	105.640	105.440	105.510	- 0,4 %
Zeeland	380.620	380.730	381.250	381.570	382.300	383.110	+ 0,6 %
Nederland	16.829.300	16.900.700	16.979.000	17.081.500	17.181.100	17.282.100	+ 2,7 %
Antwerpen	1.793.400	1.803.700	1.813.300	1.824.100	1.836.000	1.847.500	+ 3,0 %
Oost-Vlaanderen	1.461.000	1.469.900	1.477.350	1.486.700	1.496.200	1.505.100	+ 3,0 %

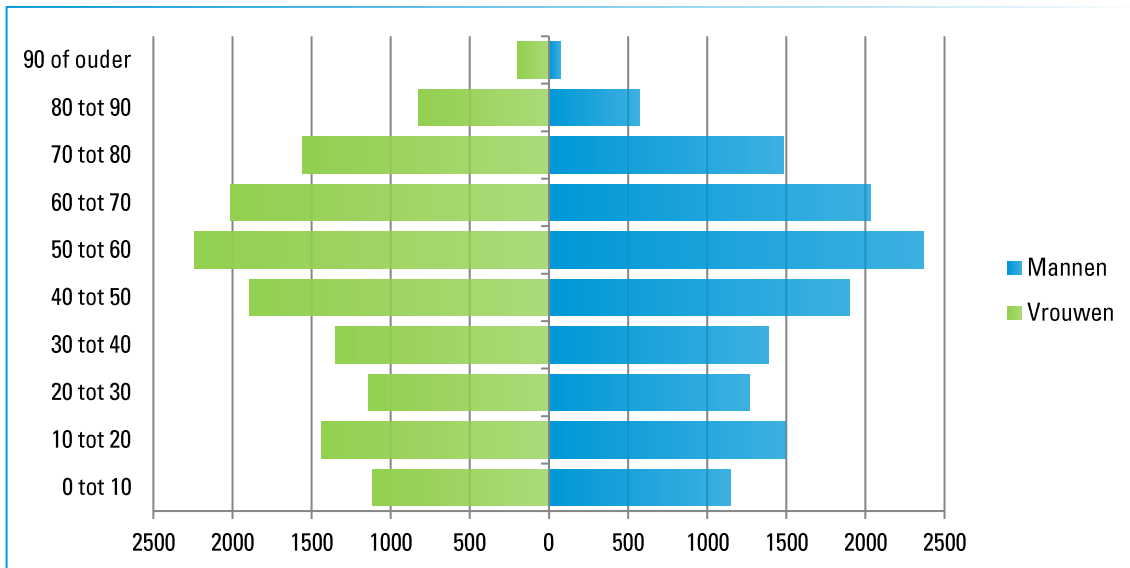
Bron: CBS, 2019; Provincies.incijfers.be, 2019; Bewerking Stec Groep, 2019

Figuur 1: Ontwikkeling aantal inwoners Hulst



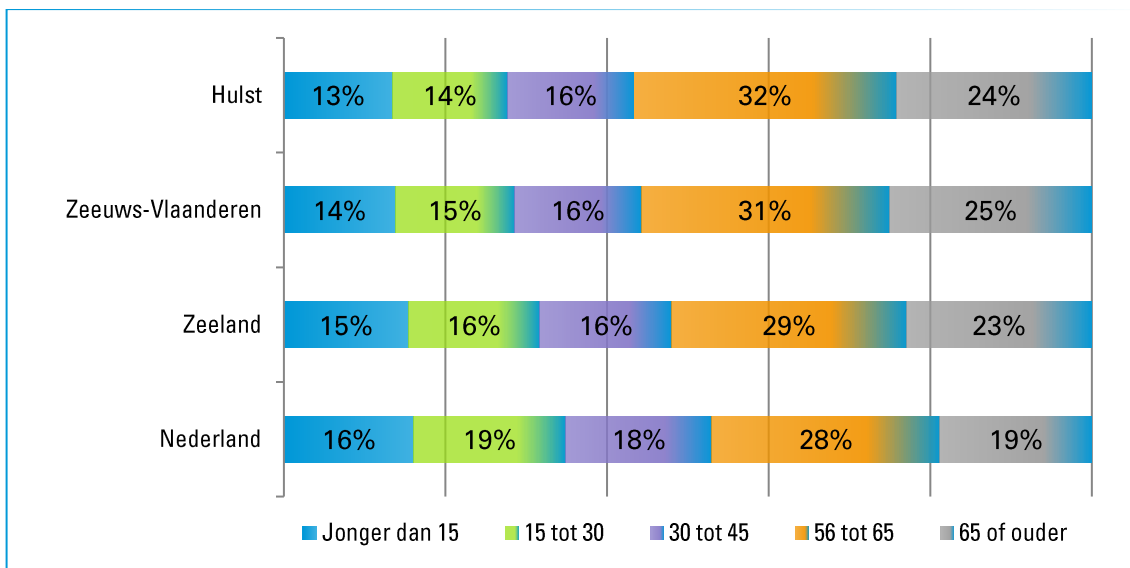
Bron: CBS, 2019; Bewerking Stec Groep, 2019.

Figuur 2: Demografische samenstelling gemeente Hulst 2018



Bron: CBS, 2019; Bewerking Stec Groep, 2019.

Figuur 3: Relatief aandeel leeftijdsgroepen 2018



Bron: CBS, 2018; Bewerking Stec Groep, 2018.

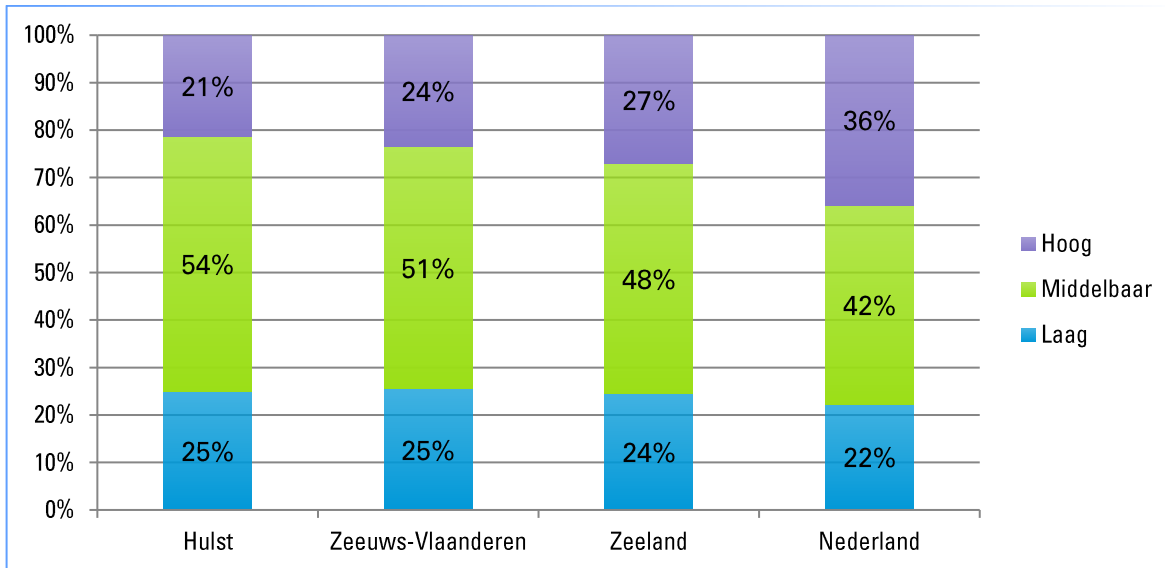
Tabel 2: Ontwikkeling beroepsbevolking¹ 2013-2017

Regio	2013	2014	2015	2016	2017
Hulst	14.000	13.000	14.000	13.000	13.000
Zeewo-Vlaanderen	52.000	52.000	53.000	52.000	51.000
Zeeland	192.000	192.000	195.000	195.000	192.000
Nederland	8.913.000	8.874.000	8.907.000	8.942.000	9.017.000

Bron: CBS, 2018. Bewerking Stec Groep, 2018.

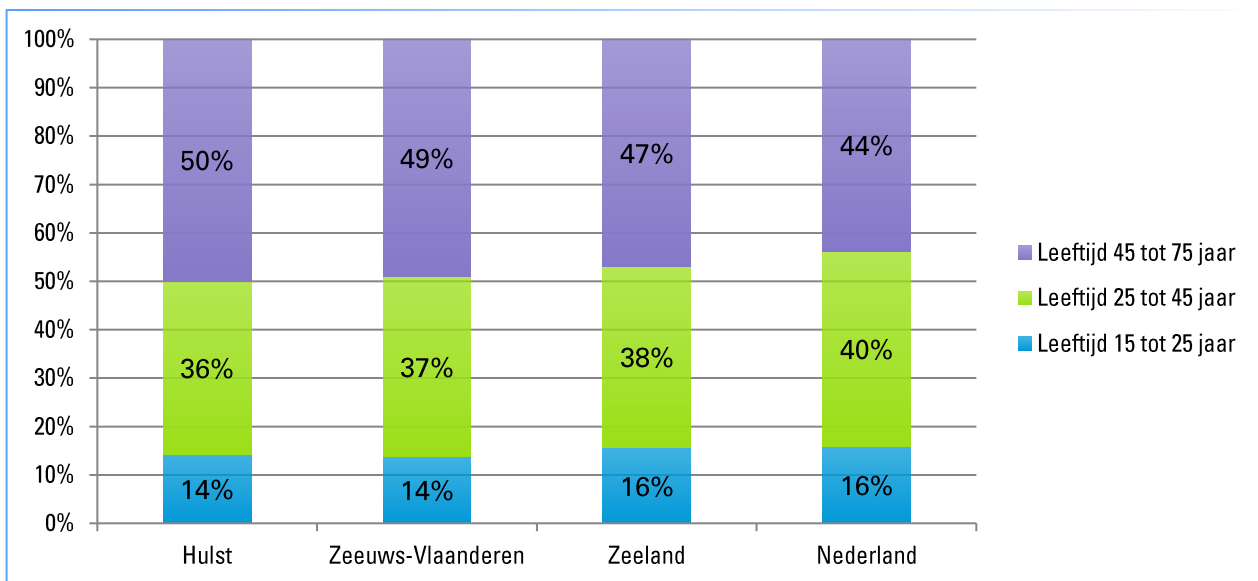
¹ Beroepsbevolking: Zowel personen die betaald werk hebben (werkzame beroepsbevolking) als personen die geen betaald werk hebben, maar recent naar betaald werk hebben gezocht en daarvoor direct beschikbaar zijn (werkloze beroepsbevolking)

Figuur 4: Beroepsbevolking 2017 onderverdeeld naar opleidingsniveau



Bron: CBS, 2018. Bewerking Stec Groep, 2018.

Figuur 5: Beroepsbevolking 2017 onderverdeeld naar leeftijdsgroepen



Bron: CBS, 2018. Bewerking Stec Groep, 2018.

3 Arbeidsmarkt

CONCLUSIES ARBEIDSMARKT 2013-2018

- **Vanaf 2015 is het aantal banen weer toegenomen:** We zien in de eerste periode van 2013-2018 een daling van het totaal aantal banen. In 2013 was er een werkgelegenheid van ruim 10.000 banen in de gemeente Hulst, terwijl in 2015 dit gedaald was tot ongeveer 9.600 banen. Echter, vanaf 2015 is het totaal aantal banen weer gaan stijgen. In 2018 zijn er in totaal 9.985 banen in de gemeente Hulst waarmee de werkgelegenheid bijna gelijk is aan het basisjaar van 2013.
- **De zorgsector groeit in absolute aantallen het hardst:** Op sectorniveau zien we dat over de hele periode 2013-2018 de zorgsector het hardst is gegroeid (315 banen). 81% van de groei komt uit de 'maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting'. Opvallend is dat de groei erg recent was: waren er in 2017 nog 294 banen in deze sector, in 2018 is dit bijna verdubbeld tot 528 banen.
- **Bouw- en dienstensector groeien relatief het hardst:** De bouwnijverheid en de dienstensector zijn in de periode 2013-2018 relatief sterk gegroeid. De bouwsector heeft met 169 extra banen haar werkgelegenheid met ongeveer een derde uitgebreid. Hetzelfde geldt voor de dienstensector. Relatief gezien is de water- en afvalverwerking sector met 200% het hardst gegroeid, maar in absolute zin gaat dit slechts over een uitbreiding van 4 banen.
- **Groot- en detailhandelssector verliest meeste banen:** In de periode 2013-2018 is de werkgelegenheid in deze sector met 617 banen afgenomen. Veruit de grootste daling heeft plaatsgevonden in de sector 'detailhandel via internet': van 536 banen in 2013, naar slechts 42 banen in 2018. Dit is een afname van 494 banen (80% van het totaal).
- **Meer werknemers zijn voor zichzelf begonnen:** Waar in 2013 ongeveer 1.300 mensen als ZZP'er werkten, zijn dit in er 2018 meer dan 1.700. Dit is een groei van circa 30%. In de totale werkgelegenheid van 2018 betreft het ZZP-schap ongeveer 17% van de werknemers.
- **Bruto participatiegraad conform regionaal gemiddelde:** De participatiegraad ligt met circa 65% lager dan landelijk (ca. 70%), maar is wel in lijn met het gemiddelde in Zeeuws-Vlaanderen.
- **Zeer lage werkloosheid in Hulst:** Het werkloosheidspercentage in de gemeente Hulst bedraagt in 2018 2,9%. Dit is gelijk aan het werkloosheidspercentage van Zeeland in hetzelfde jaar. De werkloosheidspercentages in Zeeland, de COROP en Hulst zijn lager dan het landelijk gemiddelde van 3,8%. Wanneer we onderscheid maken op leeftijd en opleidingsniveau zien we dat de werkloosheid in Hulst het grootst is onder jongeren van 15 tot 25 jaar (4,3%) en laag opgeleiden (5,8%).
- **Hoger inkomen in Hulst:** Het (gestandaardiseerd) inkomen van huishoudens in Hulst ligt met gemiddeld € 32.400 zo'n 5 tot 6% hoger dan in Zeeland en Nederland. Sinds 2013 is het gemiddeld gestandaardiseerd inkomen met 9% gestegen, iets minder dan landelijk en in Zeeland (+10%). Hulst heeft een relatief groot aandeel huishoudens met een inkomen in de hogere inkomensdecielen².

Tabel 3: Ontwikkeling banen

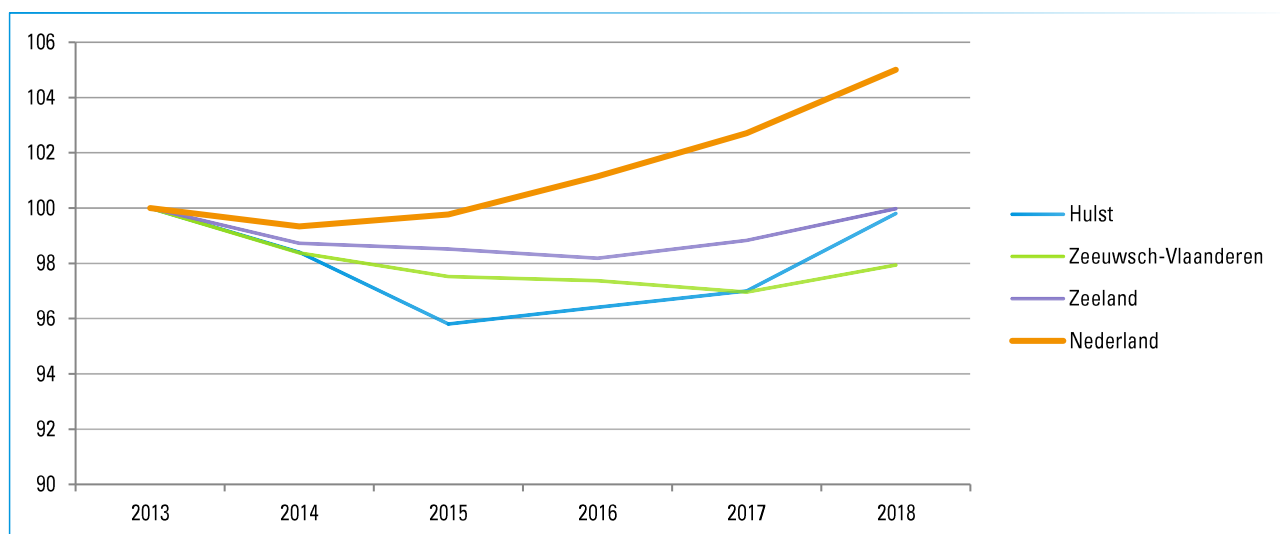
Regio	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2013-2018 ³
Hulst	10.010	9.850	9.590	9.650	9.710	9.990	- 0,2%
Zeeuws-Vlaanderen	51.280	50.450	50.010	49.930	49.720	50.220	- 2,1%
Zeeland	180.080	177.780	177.400	176.810	177.970	180.030	0%
Nederland	8.239.410	8.184.720	8.220.030	8.334.220	8.462.560	8.651.830	+5%

Bron: LISA, 2018; Bewerking Stec Groep, 2018.

² Een inkomensdecil wordt verkregen door alle gestandaardiseerde inkomens op hoogte te rangschikken en vervolgens te verdelen in tien groepen van 10%. Daarbij is het eerste inkomensdecil de groep met de laagste inkomens en het tiende inkomensdecil de groep met de hoogste inkomens.

³ Voor de referentieregio's zijn de cijfers alleen beschikbaar tot en met 2017.

Figuur 6: Ontwikkeling banen (index 2013 = 100)



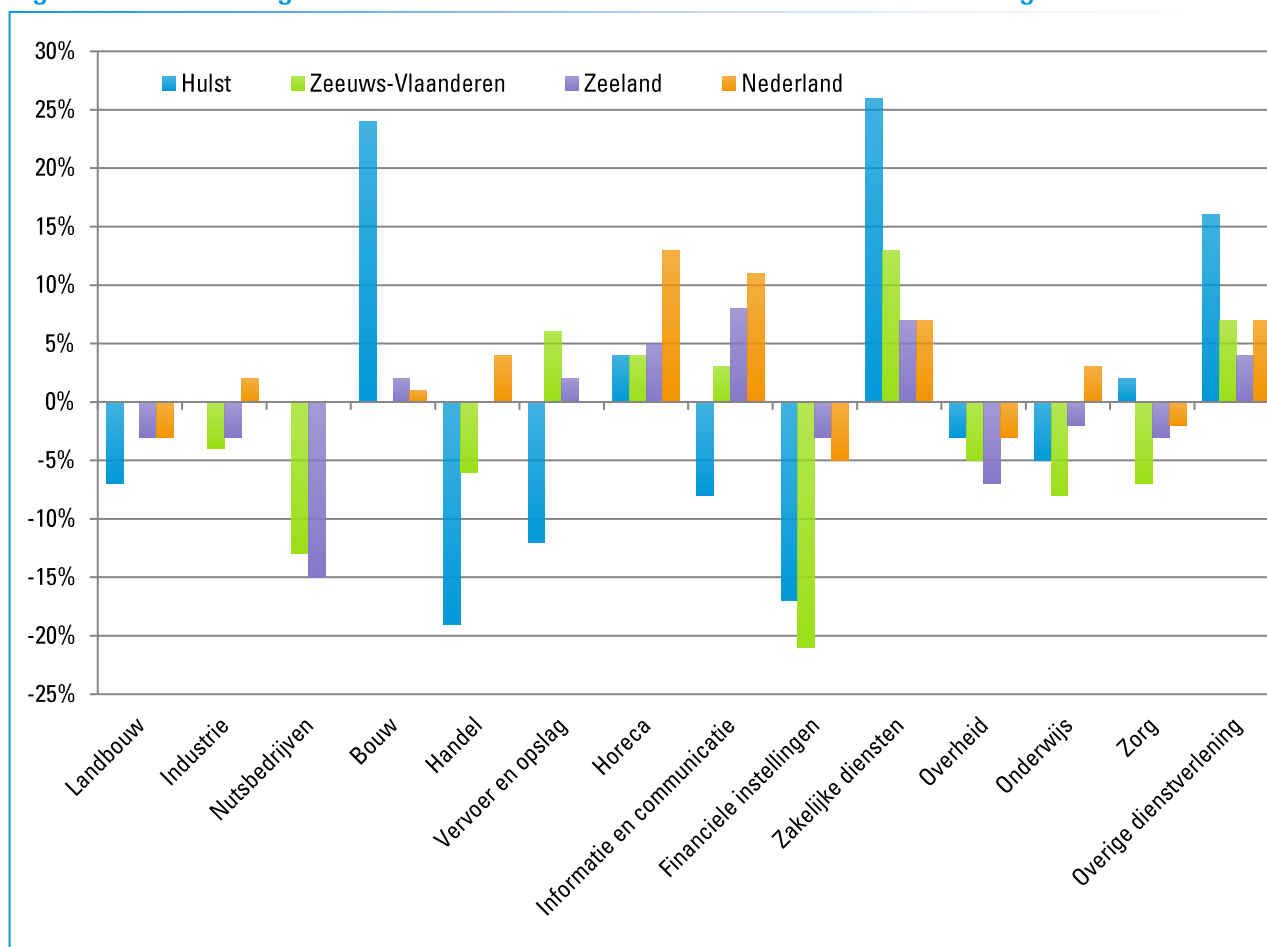
Bron: LISA, 2018; Bewerking Stec Groep, 2018.

Tabel 4: Ontwikkeling banen 2013-2018 in de gemeente Hulst onderverdeeld naar sector

Sector	Banen 2013	Aandeel 2013	Banen 2018	Aandeel 2018	Groei 2013-2018 (aantal)	Groei 2013-2018 (in %)
Advies en onderzoek	509	5%	678	7%	+169	+33%
Bouwnijverheid	522	5%	684	7%	+162	+31%
Cultuur, sport en recreatie	119	1%	124	1%	+5	+4%
Financiële instellingen	188	2%	89	1%	-99	-53%
Gezondheids- en welzijnszorg	1.952	19%	2.267	23%	+315	+16%
Groot- en detailhandel	2.675	27%	2058	21%	-617	-23%
Industrie	782	8%	813	8%	+31	+4%
Informatie en communicatie	111	1%	99	1%	-12	-11%
Landbouw	796	8%	749	8%	-47	-6%
Horeca	576	6%	594	6%	+18	+3%
Onderwijs	476	5%	457	5%	-19	-4%
Openbaar bestuur	363	4%	352	4%	-11	-3%
Overige dienstverlening	229	2%	243	2%	+14	+6%
Onroerend goed	74	1%	88	1%	+14	+19%
Overige zakelijke dienstverlening	178	2%	216	2%	+40	+22%
Vervoer en opslag	460	5%	466	5%	+6	+1%
Watermanagement	2	0%	6	0%	+4	+200%
TOTAAL	10.012	100%	9.985	100%	-27	-0,3%

Bron: LISA, 2018; Bewerking Stec Groep, 2018.

Figuur 7: Ontwikkeling aantal banen 2013-2017⁴ onderverdeeld naar sector en regio⁵



Bron: LISA, 2019; Bewerking Stec Groep, 2019.

Tabel 5: Ontwikkeling aantal banen 2013-2017 onderverdeeld naar sector en regio

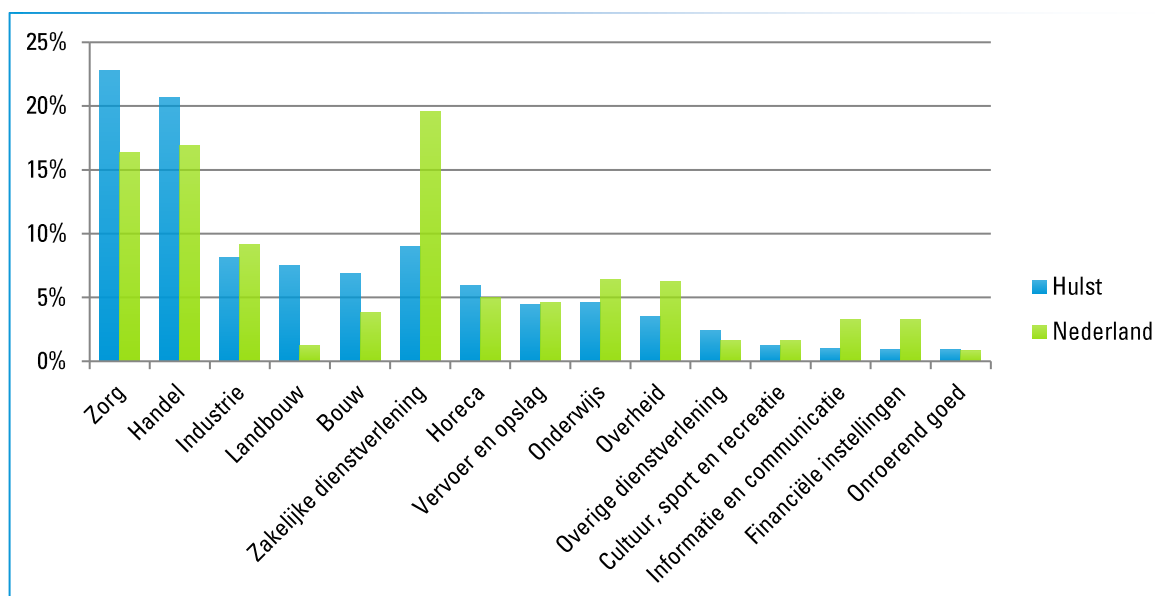
Regio	Hulst	Zeeuws-Vlaanderen	Zeeland	Nederland
Landbouw	-7%	0%	-3%	-3%
Industrie	0%	-4%	-3%	2%
Nutsbedrijven	200%	-13%	-15%	0%
Bouw	24%	0%	2%	1%
Handel	-19%	-6%	0%	4%
Vervoer en opslag	-12%	6%	2%	0%
Horeca	4%	4%	5%	13%
Informatie en communicatie	-8%	3%	8%	11%
Financiële instellingen	-17%	-21%	-3%	-5%
Zakelijke diensten	26%	13%	7%	7%
Overheid	-3%	-5%	-7%	-3%
Onderwijs	-5%	-8%	-2%	3%
Zorg	2%	-7%	-3%	-2%
Overige dienstverlening	16%	7%	4%	7%

Bron: LISA, 2019; Bewerking Stec Groep, 2019.

⁴ Op regionale schaal zijn alleen de sectorale cijfers tot en met 2017 beschikbaar.

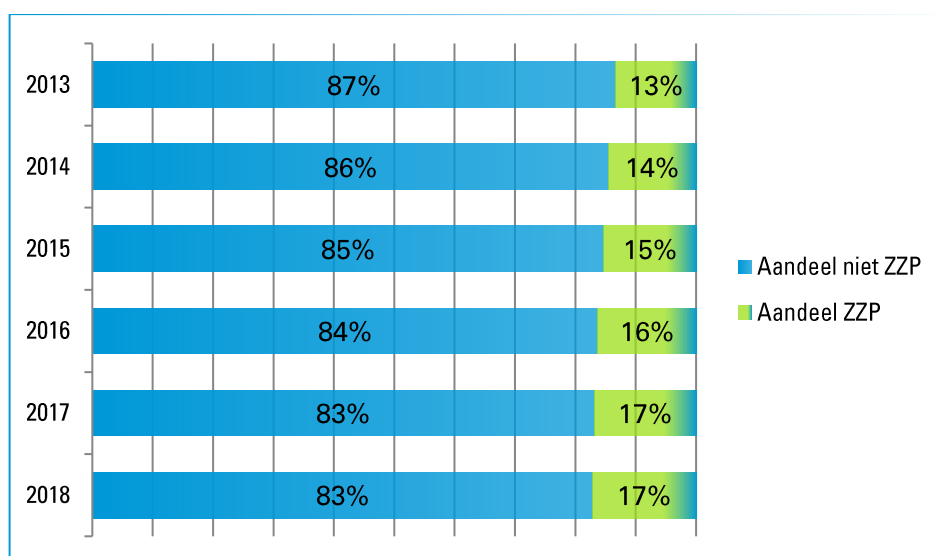
⁵ Groei van nutsbedrijven in Hulst is niet meegenomen. Relatief is deze 200% gegroeid, terwijl absoluut dit maar 4 banen betreft.

Figuur 8: Aandeel banen Hulst in totaal, ten opzichte van Nederland (2017)



Bron: LISA, 2019; Bwerking Stec Groep, 2019.

Figuur 9: Aandeel ZZP'ers in totale werkgelegenheid in de gemeente Hulst



Bron: LISA, 2019; Bwerking Stec Groep, 2018.

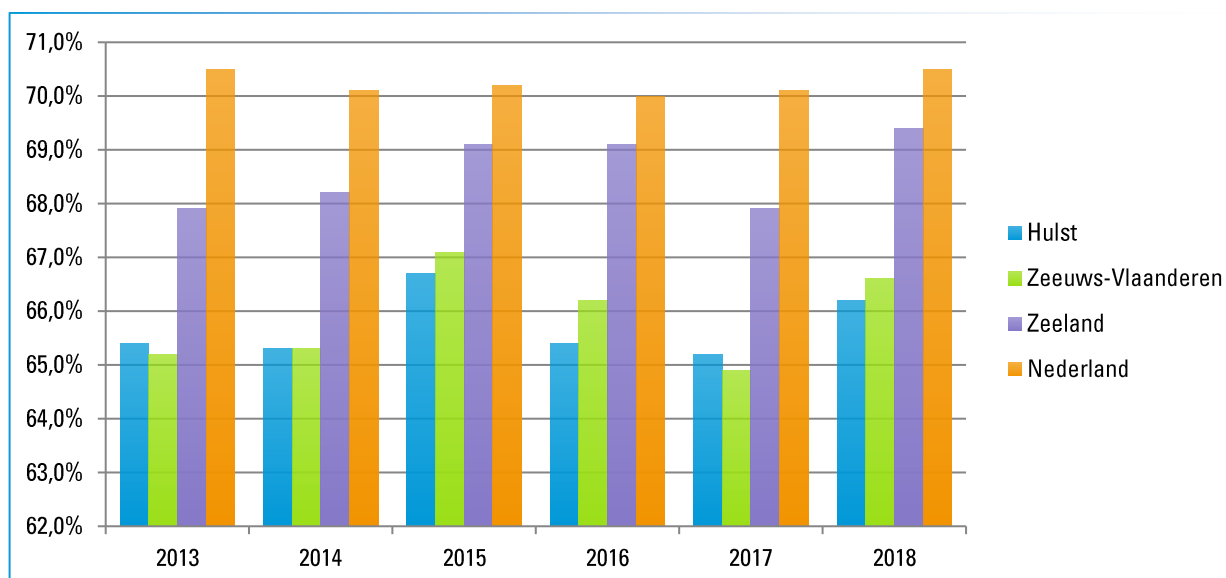
Tabel 6: Ontwikkeling bruto participatiegraad⁶

Regio	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Hulst	65,4%	65,3%	66,7%	65,4%	65,2%	66,2%
Zeeuws-Vlaanderen	65,2%	65,3%	67,1%	66,2%	64,9%	66,6%
Zeeland	67,9%	68,2%	69,1%	69,1%	67,9%	69,4%
Nederland	70,5%	70,1%	70,2%	70,0%	70,1%	70,5%

Bron: CBS, 2018. Bwerking Stec Groep, 2018.

⁶ Bruto arbeidsparticipatie: Het aandeel van de (werkzame en werkloze) beroepsbevolking in de bevolking (beroeps- en niet-beroepsbevolking).

Figuur 10: Ontwikkeling bruto participatiegraad



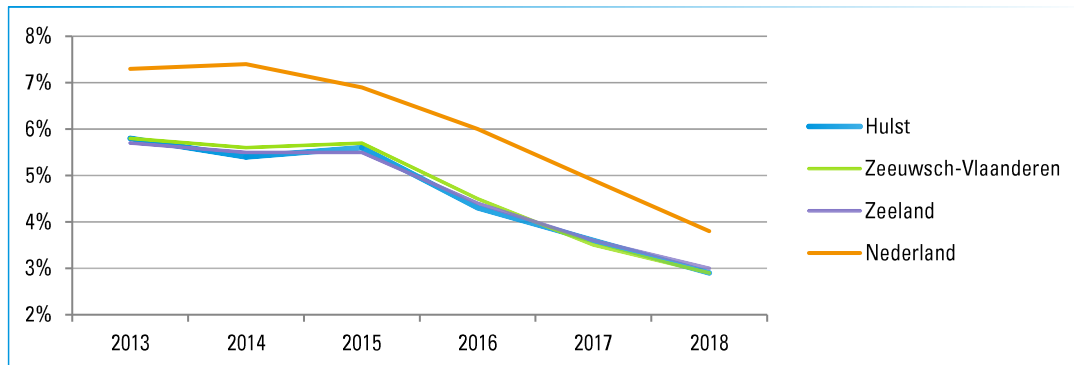
Bron: CBS, 2018. Bewerking Stec Groep, 2018.

Tabel 7: Ontwikkeling werkloosheidspercentage onderverdeeld naar opleidingsniveau en leeftijd

Regio	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Hulst	5,8%	5,4%	5,6%	4,3%	3,6%	2,9%
Laag	7,8%	9,0%	7,2%	6,1%	4,4%	4,3%
Middelbaar	4,9%	4,6%	5,2%	4,2%	2,9%	2,4%
Hoog	-	-	-	3,2%	-	-
15 tot 25 jaar	12,1%	11,7%	9,9%	8,5%	6,9%	5,8%
25 tot 45 jaar	5,0%	4,5%	4,3%	3,2%	2,7%	2,2%
45 tot 75 jaar	4,9%	4,4%	5,4%	4,0%	3,3%	2,7%
Zeeuws-Vlaanderen	5,8%	5,6%	5,7%	4,5%	3,5%	2,9%
Laag	7,3%	8,9%	7,1%	6,8%	4,9%	4,6%
Middelbaar	5,0%	4,7%	5,3%	3,5%	2,9%	2,3%
Hoog	5,8%	3,7%	4,5%	4,1%	3,4%	2,7%
15 tot 25 jaar	11,2%	10,9%	9,7%	8,7%	6,2%	5,5%
25 tot 45 jaar	5,1%	4,8%	4,9%	3,7%	3,0%	2,3%
45 tot 75 jaar	4,7%	4,6%	5,2%	3,8%	3,1%	2,6%
Zeeland	5,7%	5,5%	5,5%	4,4%	3,6%	3,0%
Laag	8,0%	8,8%	7,6%	7,1%	5,3%	4,5%
Middelbaar	5,0%	5,1%	5,3%	3,6%	3,1%	2,5%
Hoog	4,6%	3,0%	3,8%	3,5%	3,1%	2,8%
15 tot 25 jaar	10,7%	10,4%	9,3%	8,2%	6,2%	5,3%
25 tot 45 jaar	4,9%	4,6%	4,5%	3,4%	2,9%	2,3%
45 tot 75 jaar	4,7%	4,6%	5,1%	3,9%	3,3%	2,8%
Nederland	7,3%	7,4%	6,9%	6,0%	4,9%	3,8%
Laag	11,3%	12,2%	11,2%	9,8%	8,3%	6,6%
Middelbaar	7,3%	7,5%	7,0%	6,1%	4,8%	3,6%
Hoog	4,2%	4,1%	3,9%	3,5%	2,9%	2,5%
15 tot 25 jaar	13,2%	12,7%	11,3%	10,8%	8,9%	7,2%
25 tot 45 jaar	6,3%	6,3%	5,6%	4,6%	3,7%	2,8%
45 tot 75 jaar	6,0%	6,6%	6,5%	5,6%	4,4%	3,6%

CBS, 2019; Bewerking Stec Groep, 2019.

Figuur 11: Ontwikkeling werkloosheid



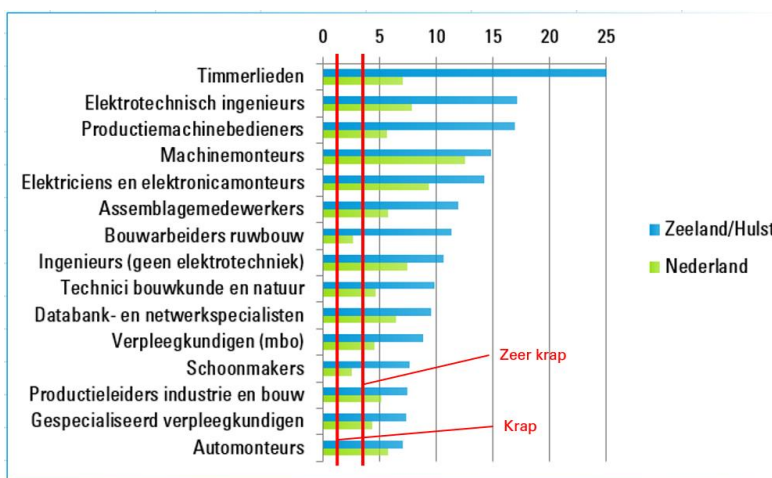
CBS, 2019; Bewerking Stec Groep, 2019.

Tabel 8: Krapte op de arbeidsmarkt in Zeeland onderverdeeld naar beroepsklasse

Beroepsklasse	Typering
Dienstverlenend	Zeer krap
ICT	Zeer krap
Technisch	Zeer krap
Transport en logistiek	Krap
Zorg en welzijn	Krap
Openbaar bestuur	Krap
Economisch en administratief	Krap
Commercieel	Krap
Managers	Krap
Pedagogisch	Gemiddeld
Creatief en taalkundig	Gemiddeld
Totaal	Krap

Bron: UWV, Regio in beeld 2018; Bewerking Stec Groep, 2018.

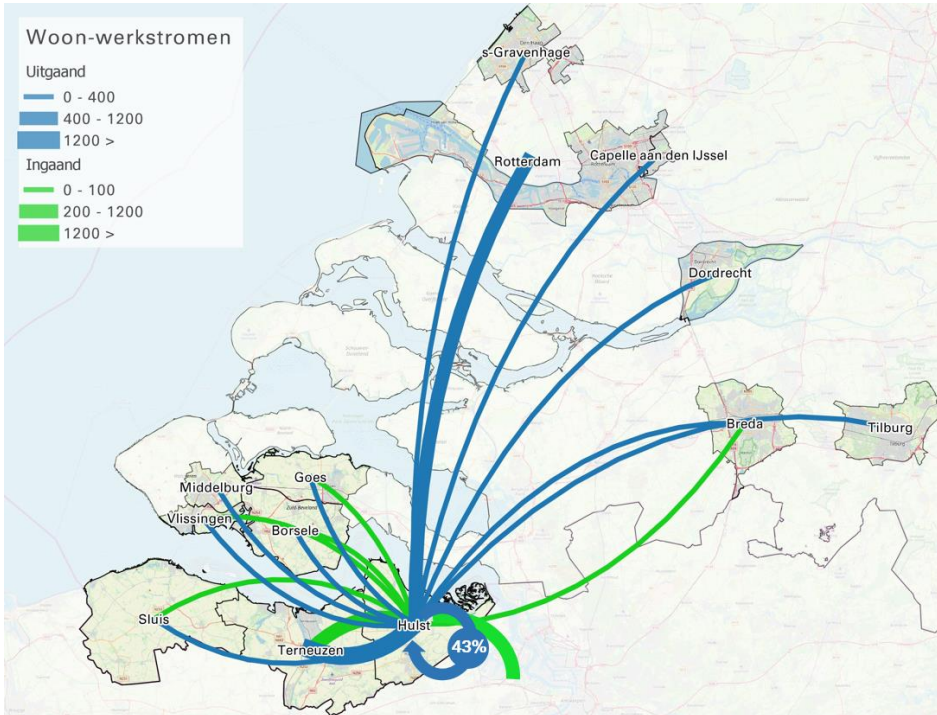
Figuur 12: Krapte op de arbeidsmarkt in Zeeland op basis van spanningsindicator⁷, naar beroepen



Bron: UWV, Regio in beeld 2018; Bewerking Stec Groep, 2018.

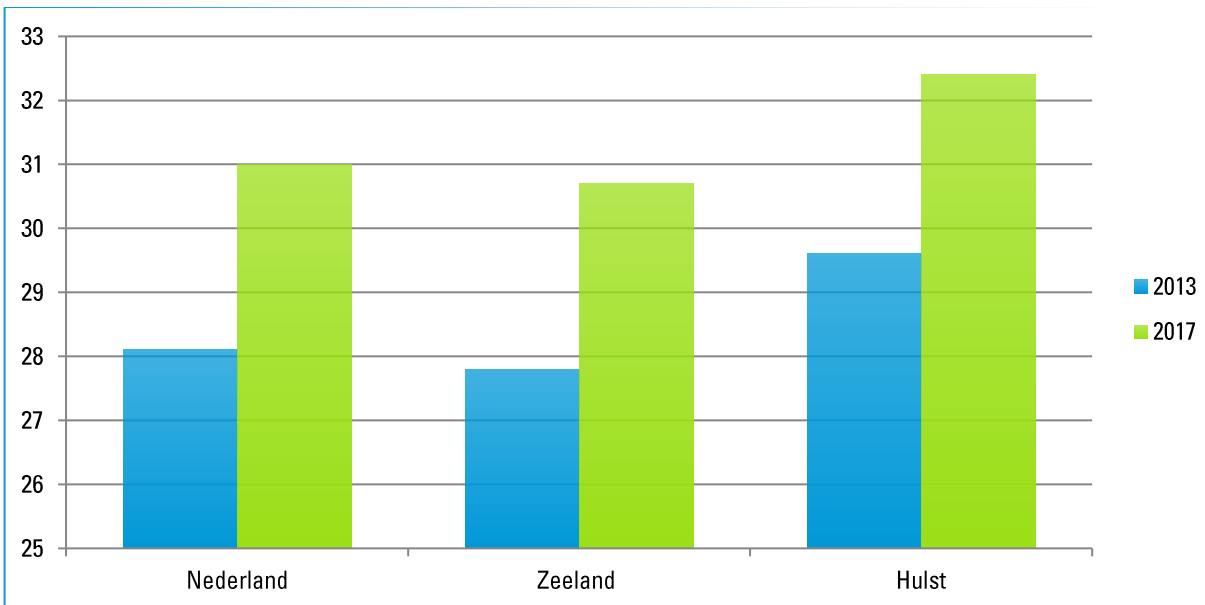
⁷ De Spanningsindicator wordt berekend door het aantal openstaande vacatures te delen door het aantal personen met een WW-uitkering met een verstreken WW-duur van minder dan een half jaar. Bij een score van 1,5 tot 4,0 wordt gesproken van een krapte, bij een score van 4,0 of meer 'zeer krap'. Bij een indicator van 0 is de arbeidsmarkt zeer ruim, want er zijn geen openstaande vacatures en wel kortdurend werklozen. Bij veel openstaande vacatures ten opzichte van het aantal kortdurend werklozen is de arbeidsmarkt zeer krap.

Figuur 13: Woon-Werkstromen Nederlandse werknemers



Bron: CBS, 2019; Bewerking Stec Groep, 2019.

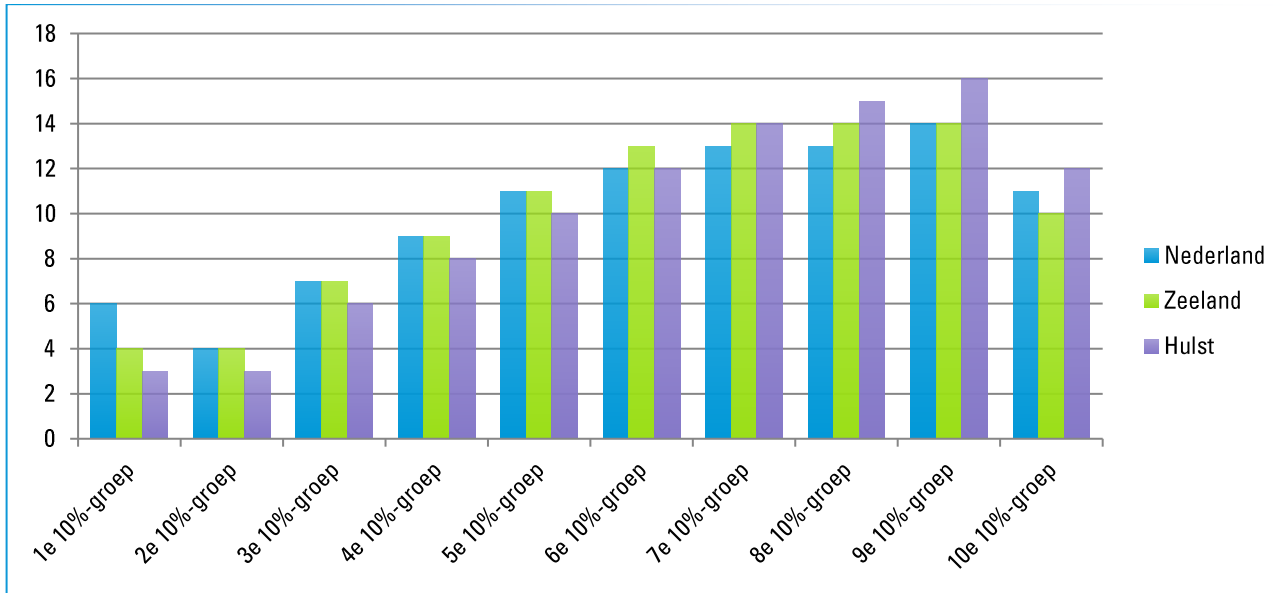
Figuur 14: Gemiddeld gestandaardiseerd inkomen (koopkracht)*



Bron: CBS, 2018; Bewerking Stec Groep, 2019

* Het besteedbaar inkomen is het nettobedrag dat een huishouden op jaarbasis te besteden heeft. Dit bestaat in grote lijnen uit het bruto-inkomen verminderd met afgedragen premies en belastingen. Echter, het maakt veel uit hoeveel mensen binnen een huishouden van een bepaald inkomen moeten leven. Om het inkomen van huishoudens van verschillende grootte en samenstelling vergelijkbaar te maken wordt het inkomen gestandaardiseerd. Dit gestandaardiseerde inkomen wordt ook wel koopkracht genoemd. Om deze koopkracht te berekenen hanteert het CBS een equivalentiefactor. Voor meer informatie zie: <https://www.cbs.nl/nl-nl/achtergrond/2008/50/wat-is-mijn-bestedbaar-inkomen->

Figuur 15: Percentage huishoudens naar decielgroep van de verdeling van het gestandaardiseerd inkomen (2017)



Bron: CBS, 2018; Bewerking Stec Groep, 2019

4 Bedrijvigheid

CONCLUSIES BEDRIJVIGHEID 2013-2018

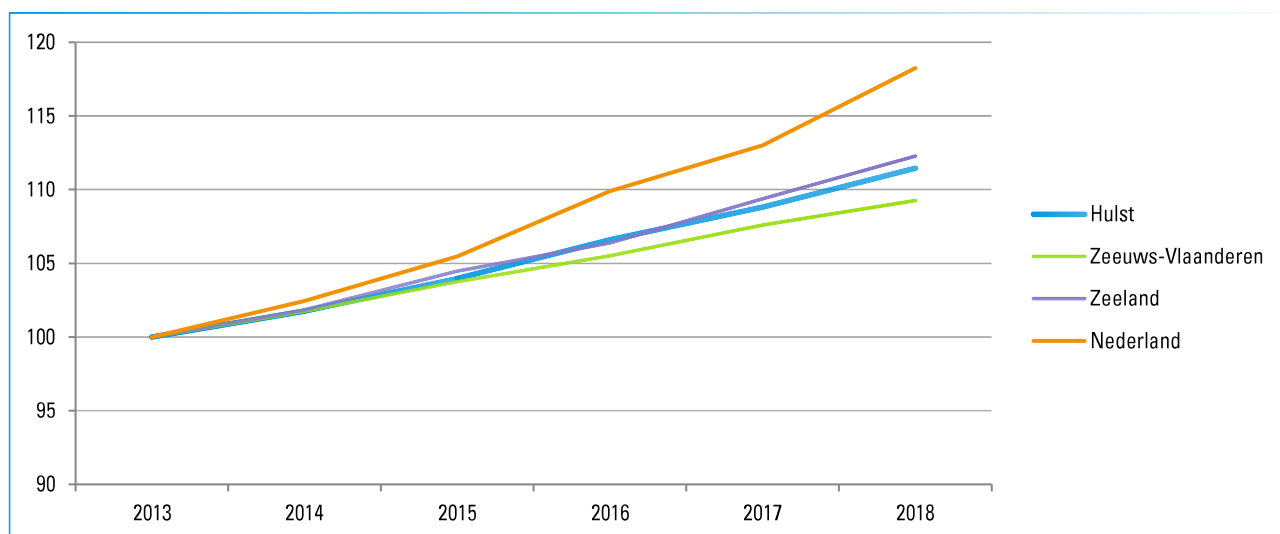
- **Aantal vestigingen elk jaar gegroeid:** In elk jaar van de periode 2013-2018 is het totaal aantal vestigingen gegroeid. Het aantrekken van de economie en de toename van het aantal ZZP'ers spelen hierin een belangrijke rol. De groei is conform het regionale gemiddelde. In 2018 zijn er 57 vestigingen bijgekomen wat het totaal op 2.528 vestigingen brengt. In alle sectoren is het aantal vestigingen gegroeid, met uitzondering van de groot- en detailhandelssector, ITC sector en de horeca.
- **Groot- en detailhandel het grootst in aantal vestigingen:** Van alle sectoren heeft de groot- en detailhandel het grootste aantal vestigingen in de gemeente Hulst, namelijk ruim 400. De landbouw (392) en advies en onderzoek (337) volgen.
- **Vestigingen in advies/onderzoek en zorgsector het hardst gegroeid:** Relatief gezien is het aantal vestigingen in het watermanagement met 50% het hardst gegroeid. Dit betreft echter een toename van één vestiging. Wanneer deze niet meegerekend wordt, is zowel absoluut als relatief de meeste groei te zien in de sectoren gezondheids- en welzijnszorg en advies en onderzoek.
- **Groei deels te verklaren door toename aandeel ZZP'ers:** Het aandeel vestigingen met slechts één werknemer is erg groot in de gemeente Hulst. In 2018 heeft ruim tweederde van de vestigingen een ZZP'er als eigenaar. Dit is ook terug te zien in de twee sectoren die in de periode 2013-2018 het hardst zijn gegroeid. In beide sectoren is het aandeel ZZP'ers namelijk ook toegenomen. Dit duidt erop dat veel werknemers in vaste dienst in de afgelopen jaren (noodgedwongen) verder zijn gegaan als ZZP'er. Zo was in 2013 in de sector advies en onderzoek circa 73% ZZP'er en in de zorg circa 65%. In 2018 is dit aandeel voor de sector advies en onderzoek toegenomen tot circa 82% en in de zorg tot circa 78%.
- **Meer vestigingen zorgen voor minder banen:** De toename van het aantal ZZP'ers is ook te herkennen in het gemiddeld aantal banen per vestiging. In 2013 lag dit gemiddelde op circa 4,41 banen per vestiging, terwijl dit in 2018 is afgenomen tot 3,95 banen per vestiging.
- **Aantal vestigende en vertrekkende bedrijven beperkt:** Wanneer we de verhuizingen in en uit de gemeente Hulst bekijken, zien we de meeste dynamiek in de groot- en detailhandel. Dit uit zich zowel in aantal vestigingen als in werkgelegenheid. De herkomst en bestemming van bedrijven is verschillend, maar de meeste uitwisseling vindt plaats met buurgemeente Terneuzen. Desondanks is het aantal vestigers en vertrekkers ten opzichte van het totaal aantal bedrijven zeer beperkt. Met andere woorden: de economie in de gemeente Hulst is sterk gebouwd op de gevestigde en lokaal gewortelde bedrijven.

Tabel 9: Ontwikkeling vestigingen

Regio	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2013-2018
Hulst	2.270	2.310	2.360	2.420	2.470	2.530	+ 11,5%
Zeeuws-Vlaanderen	9.070	9.230	9.410	9.570	9.760	9.910	+ 9,3%
Zeeland	34.290	34.920	35.820	36.480	37.510	38.500	+ 12,3%
Nederland	1.378.510	1.412.260	1.453.860	1.515.070	1.557.710	1.630.070	+ 18,2%

Bron: LISA, 2018; Bewerking Stec Groep, 2018.

Figuur 16: Ontwikkeling vestigingen (index 2013 = 100)



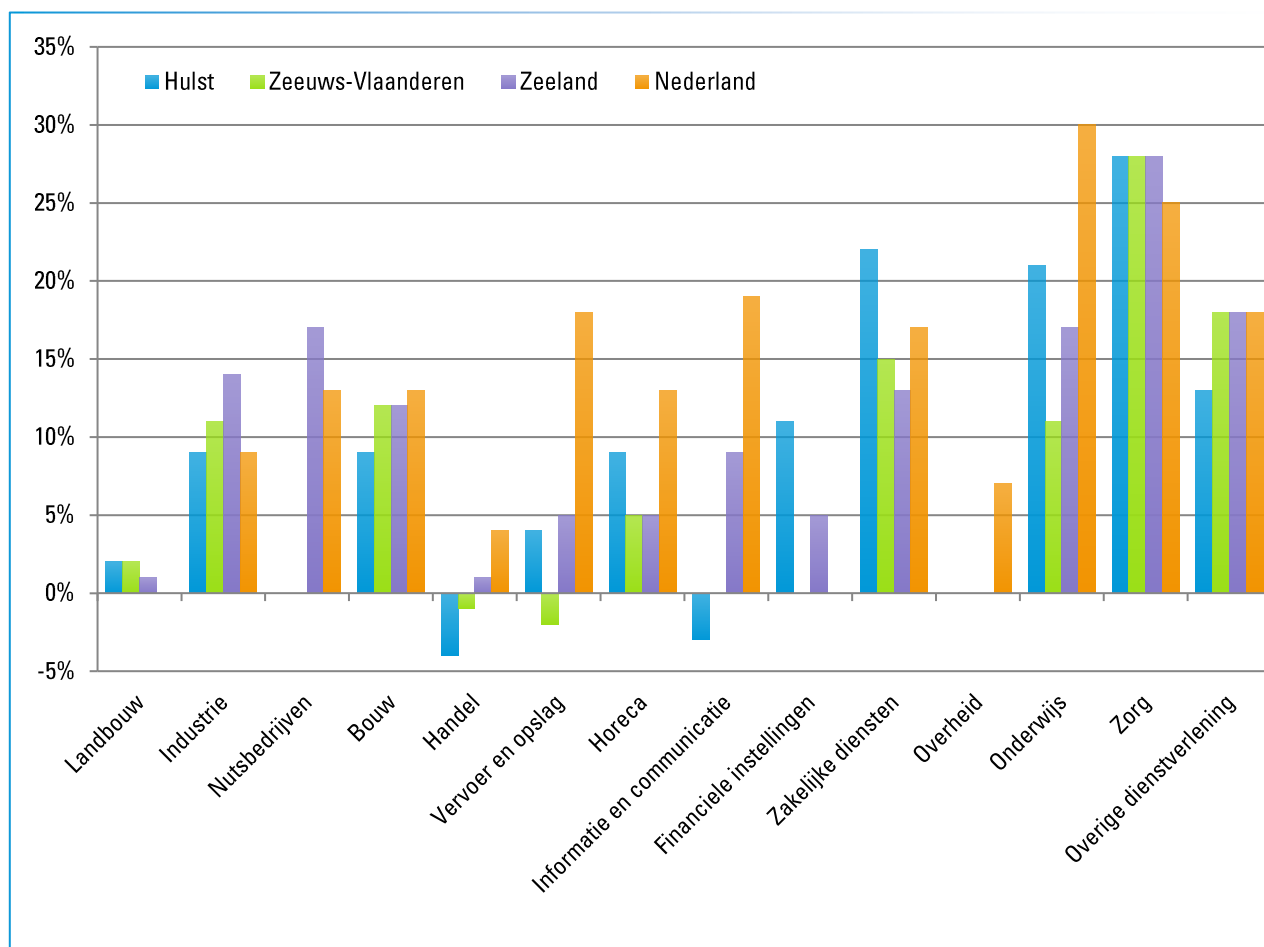
Bron: CBS, 2018; Bewerking Stec Groep, 2018.

Tabel 10: Ontwikkeling vestigingen 2013-2018 onderverdeeld naar sector

Sector	Vestigingen 2013	Aandeel 2013	Vestigingen 2018	Aandeel 2018	Groei 2013-2018 (aantal)	Groei 2013-2018 (in %)
Advies en onderzoek	256	11%	337	13%	+81	+32%
Bouwnijverheid	158	7%	178	7%	+20	+13%
Cultuur, sport en recreatie	65	3%	84	3%	+7	+29%
Financiële instellingen	28	1%	35	1%	+7	+25%
Gezondheids- en welzijnzorg	209	9%	288	11%	+79	+38%
Groot- en detailhandel	426	19%	401	16%	-25	-6%
Industrie	117	5%	128	5%	+11	+9%
Informatie en communicatie	79	3%	77	3%	-2	-3%
Landbouw	392	17%	392	16%	0	0%
Horeca	135	6%	131	5%	-4	-3%
Onderwijs	70	3%	91	4%	+21	+30%
Openbaar bestuur	4	0%	4	0%	0	0%
Overige dienstverlening	160	7%	187	7%	27	+17%
Onroerend goed	35	2%	29	2%	4	+11%
Overige zakelijke dienstverlening	59	3%	67	3%	8	+14%
Vervoer en opslag	74	3%	86	3%	12	+16%
Watermanagement	2	0%	3	0%	1	+50%
TOTAAL	2.269	100%	2.528	100%	+259	+11%

Bron: LISA, 2019; Bewerking Stec Groep, 2018.

Figuur 17: Ontwikkeling vestigingen 2013-2017⁸ onderverdeeld naar sector en regio⁹



Bron: LISA, 2019; Bewerking Stec Groep, 2019.

Tabel 11: Ontwikkeling vestigingen 2013-2017¹⁰ onderverdeeld naar sector en regio

Regio	Hulst	Zeeuws-Vlaanderen	Zeeland	Nederland
Landbouw	2%	2%	1%	0%
Industrie	9%	11%	14%	9%
Nutsbedrijven	50%	0%	17%	13%
Bouw	9%	12%	12%	13%
Handel	-4%	-1%	1%	4%
Vervoer en opslag	4%	-2%	5%	18%
Horeca	9%	5%	5%	13%
Informatie en communicatie	-3%	0%	9%	10%
Financiële instellingen	11%	0%	5%	0%
Zakelijke diensten	22%	15%	13%	17%
Overheid	0%	0%	0%	7%
Onderwijs	21%	11%	17%	30%
Zorg	28%	28%	28%	25%
Overige dienstverlening	13%	18%	18%	18%

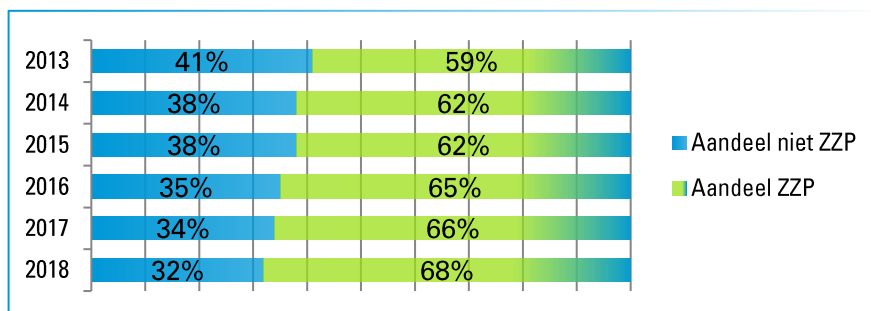
Bron: LISA 2019; Bewerking Stec Groep, 2019.

⁸ Regionaal zijn alleen cijfers tot en met 2017 beschikbaar op sectorniveau.

⁹ Groei van nutsbedrijven in Hulst is niet meegenomen. Relatief is deze 50% gegroeid, terwijl absoluut dit maar 1 vestiging betreft

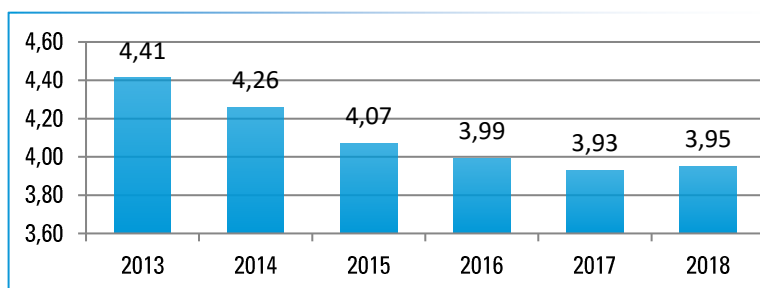
¹⁰ Regionaal zijn alleen cijfers tot en met 2017 beschikbaar op sectorniveau.

Figuur 18: Aandeel ZZP'ers in totaal aantal vestigingen



Bron: LISA, 2019; Bewerking Stec Groep, 2018.

Figuur 19: Ontwikkeling aantal banen per vestiging



Bron: LISA, 2019; Bewerking Stec Groep, 2018

Tabel 12: Vestigende en vertrekkende bedrijven per sector 2011-2018 (vanaf 2 werkzame personen)

Sector	Aantal vestigers	Banen vestigers ¹¹	Aantal vertrekkers	Banen vertrekkers
Industrie	1	35	1	3
Groot- en detailhandel	3	80	4	90
Vervoer en opslag	1	3	0	0
Advies en onderzoek	2	10	1	3
Onderwijs	1	3	0	0
Financiële instellingen	0	0	1	15
Informatie en communicatie	0	0	1	3
Totaal	8	131	8	114

Tabel 13: Herkomst vestigende en bestemming vertrekkende bedrijven 2011-2018

Herkomst vestigers	Aantal vestigers	Banen vestigers	Bestemming vertrekkers	Aantal vertrekkers	Banen vertrekkers
Uit Zeeland	4	43	In Zeeland	3	15
• Noord-Beveland	1	3	• Terneuzen	3	15
• Terneuzen	3	40	Buiten Zeeland	5	99
Buiten Zeeland	4	88	• Noord-Brabant	2	78
• Flevoland	1	3	• Noord-Holland	1	3
• Noord-Brabant	1	7	• Zuid-Holland	1	3
• Noord-Holland	1	3	• Utrecht	1	15
• Utrecht	1	75			

Bron: Vastgoeddata, 2018; Bewerking Stec Groep, 2018.

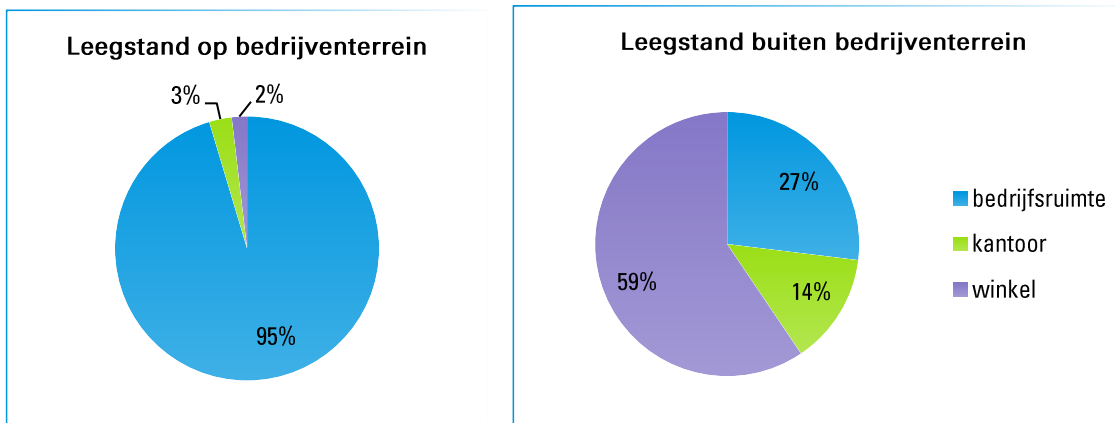
¹¹ Inschatting op basis van bandbreedtes.

5 Werklocaties

CONCLUSIES WERKLOCATIES 2013-2018

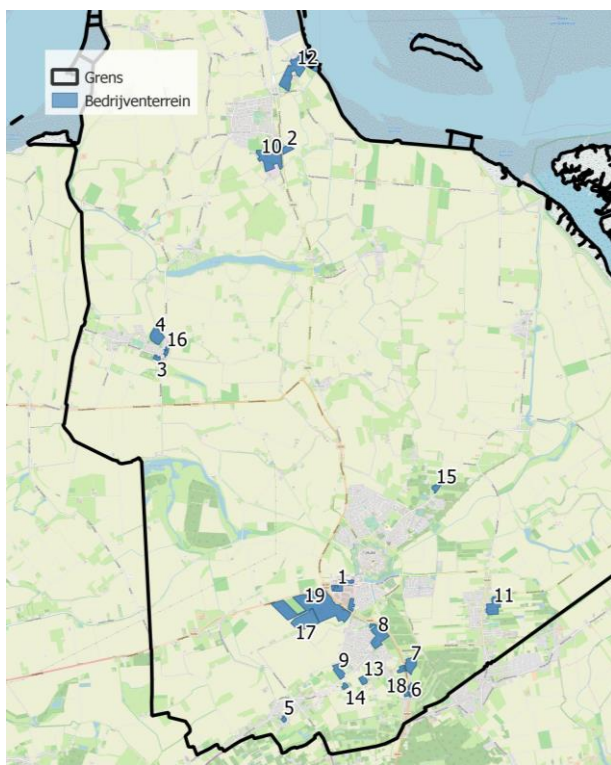
- **Circa 212 hectare bedrijventerreinen in gemeente Hulst:** Dit betreft de totale bruto oppervlakte van alle bedrijventerreinen in de gemeente. In totaal gaat het over 19 terreinen met een totaal oppervlak van 212,4 hectare. Ongeveer 69% van dit areaal aan bedrijventerreinen is in of om de kern Hulst gevestigd (145,9 hectare). Het terrein Hogeweg is met 67,2 ha het grootste bedrijventerrein in de gemeente.
- **Circa 67.000 m² leegstand in Hulst:** De leegstand betreft zowel winkel-, bedrijfs- als kantoorruimte. In totaal gaat het om circa 55 locaties.
- **Ongeveer 52.000 m² leegstaande bedrijfsruimte in gemeente Hulst:** Veruit het grootste aandeel leegstand wordt door bedrijfsruimte ingenomen. In totaal gaat het over zeven vestigingen die samen goed zijn voor 78% van de leegstand.
- **Ongeveer 11.000 m² leegstaande winkelruimte in gemeente Hulst:** In totaal gaat het om 41 locaties die leeg staan. Dit betreft 16% van de totale leegstand in de gemeente. Veruit het grootste aandeel van de leegstaande winkelpanden liggen in de kern Hulst.
- **Ongeveer 3.700 m² kantoorruimte in gemeente Hulst:** De leegstand aan kantoorruimte betreft slechts een klein deel van de totale leegstand (5%). In totaal gaat het over 6 vestigingen.
- **75% van de leegstand op bedrijventerreinen:** Ondanks dat de leegstand op bedrijventerreinen máár 7 vestigingen betreft, gaat het over 75% van de totale oppervlakte aan leegstand. Dit komt omdat het over grote bedrijfshallen gaat. Bijvoorbeeld één grote hal op terrein Walsoorden en één op terrein de Verrekijker. Samen zijn deze twee hallen goed voor 71% van de leegstand op bedrijventerreinen.
- **Circa 17.000 m² leegstand buiten bedrijventerreinen:** Deze leegstand betreft logischerwijs 25% van de totale leegstand. Van deze leegstand is het grootste aandeel voor winkelruimte (59%). Circa 27% van de leegstand buiten bedrijventerreinen wordt opgevuld door leegstaande bedrijfsruimte en circa 14% door leegstaande kantoorruimte.
- **Twee derde van winkelleegstand in kern Hulst:** van de 41 leegstaande winkelpanden, bevinden zich er 27 in de kern van Hulst (66%). De overige leegstaande winkelpanden liggen in de kernen Absdale, Clinge, Heikant, Kloosterzande en Sint Jansteen.

Figuur 20: Leegstand op en buiten bedrijventerreinen in de gemeente Hulst



Bron: Funda in business (peildatum januari 2019); Locatus, 2019; Bewerking Stec Groep, 2019.

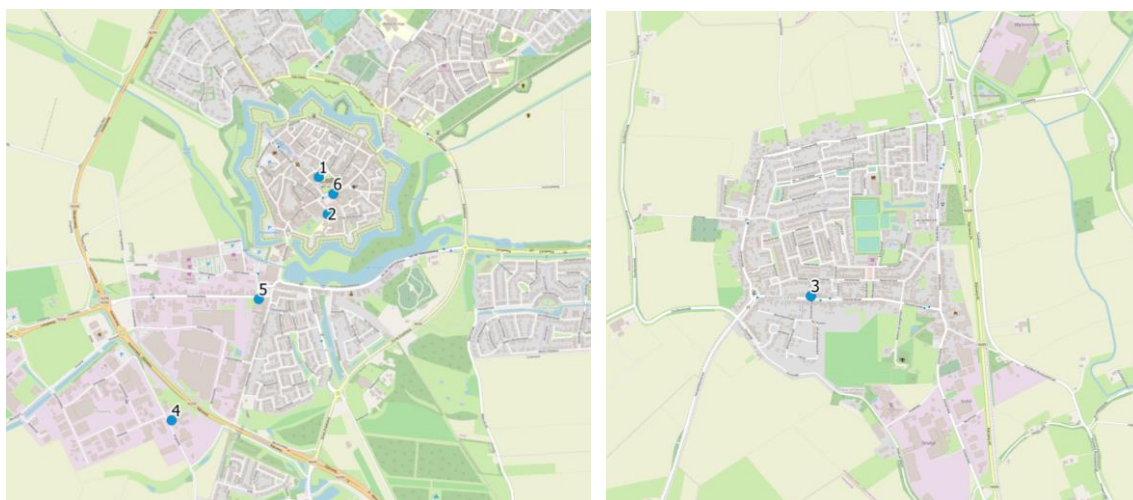
Figuur 21: Bedrijventerreinen gemeente Hulst



Bedrijventerrein	Oppervlakte Bruto
1 De Statie	32
2 President Rooseveltstraat	2,6
3 Bossestraat	1,3
4 Hengstdijkseweg	7
5 Polenlaan	1,4
6 Stroperstraat	1,5
7 Gentsevaart West	9,7
8 De Verrekijker	12
9 Mortier Wilhelminastraat	2,5
10 Hoek en Bos	16,1
11 Bospad Tiberghienweg	8
12 Walsoorden	26,4
13 Van Looij Warandastraat	2,4
14 Dobbelaar Warandastraat	1,3
15 Zoutestraat 2	2,1
16 Rapenbrug	1,6
17 Hogeweg V	16,2
18 Sint Janstraat	1,1
19 Hogeweg	67,2
TOTAAL	212,4 Ha

Bron: IBIS, 2018. Bewerking Stec Groep, 2019.

Figuur 22: Leegstaande kantoornruimte gemeente Hulst



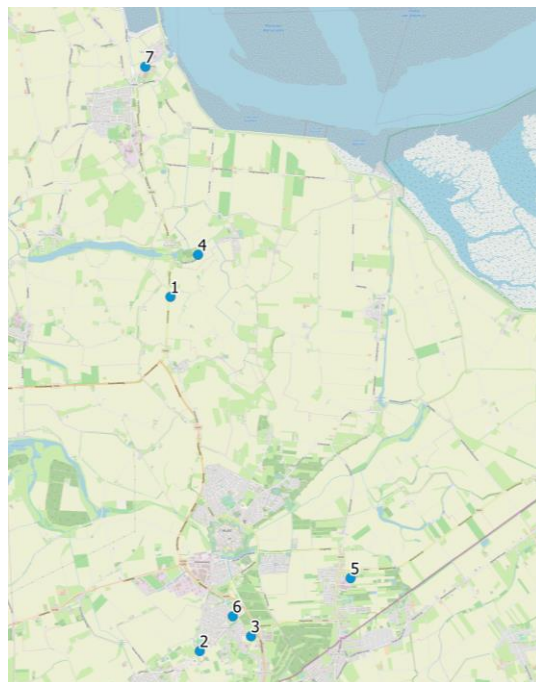
Adres	Hoofdfunctie	Oppervlakte in m²
1 Korte Nieuwstraat 11	Kantoor	62
2 Lange Bellingstraat 2	Kantoor	757
3 Cloosterstraat 99	Kantoor	858
4 Hogeweg 6	Kantoor	1400
5 Absdaalseweg 7	Kantoor	253
6 Grote Markt 1	Kantoor	351
TOTAAL		3.681 m²

Bron: Funda in business (peildatum januari 2019); Locatus 2019; Bewerking Stec Groep, 2019.

Figuur 23: Leegstand bedrijfsruimte gemeente Hulst

	Adres	Hoofdfunctie	Oppervlakte in m ²
1	Hulsterweg 135 B	Bedrijfshal	1.400
2	Wilhelminastraat 80	Bedrijfshal	7.700
3	Roskamstraat 34	Bedrijfshal	475
4	Frederik Hendrikstraat 60	Bedrijfshal	2.640
5	Tiberghienweg	Bedrijfshal	4.260
6	De Verrekijker 2	Bedrijfshal	20.915
7	Walsoordensestraat 70	Bedrijfshal	15.363
TOTAAL			52.753 m²

Bron: Funda in business (peildatum januari 2019); Bewerking Stec Groep, 2019.



Figuur 24: Leegstaande winkelpanden in de kern Hulst

	Adres	Hoofdfunctie	Oppervlakte in m ²
1	Bierkaaistraat 10	Winkelpand	95
2	Bierkaaistraat 2	Winkelpand	120
3	Bierkaaistraat 14	Winkelpand	85
4	Frans van Waesberghestraat 4	Winkelpand	75
5	Gentsestraat 31	Winkelpand	85
6	Gentsestraat 25	Winkelpand	356
7	Grote Markt 8	Winkelpand	270
8	Korte Nieuwstraat 21	Winkelpand	70
9	Korte Nieuwstraat 13	Winkelpand	1160
10	Lange Nieuwstraat 1	Winkelpand	60
11	Lange Nieuwstraat 16	Winkelpand	230
12	Lange Nieuwstraat 12	Winkelpand	50
13	Overdamstraat 1	Winkelpand	148
14	Overdamstraat 11	Winkelpand	80
15	's-Gravenhofstraat 1	Winkelpand	40
16	Steenstraat 33	Winkelpand	350
17	Steenstraat 23	Winkelpand	340
18	Steenstraat 6	Winkelpand	40
19	Steenstraat 8	Winkelpand	75
20	Steenstraat 34	Winkelpand	65
21	Vismarkt 3	Winkelpand	145
TOTAAL			3.393 m²



Bron: Locatus, 2018; Bewerking Stec Groep, 2019.

6 Verslag werkconferentie

Op 18 februari 2019 organiseerde gemeente Hulst samen met de Stec Groep een economische conferentie voor het op te stellen economisch beleidsplan voor Hulst. De conferentie was druk bezocht, wat de betrokkenheid en verbondenheid van de ondernemers in Hulst tekent. De conferentie startte met een presentatie over de 'economische foto' van Hulst (hoe staat Hulst ervoor), waarna de deelnemers zijn onderverdeeld in vier tafels met bijbehorende discussie thema's:

- Tafel 1: Op zoek naar oplossingen in de arbeidsmarkt
- Tafel 2: Profiteren van de ligging van Hulst tussen de havens
- Tafel 3: Wooneconomie en voorzieningen
- Tafel 4: Kansen in het buitengebied

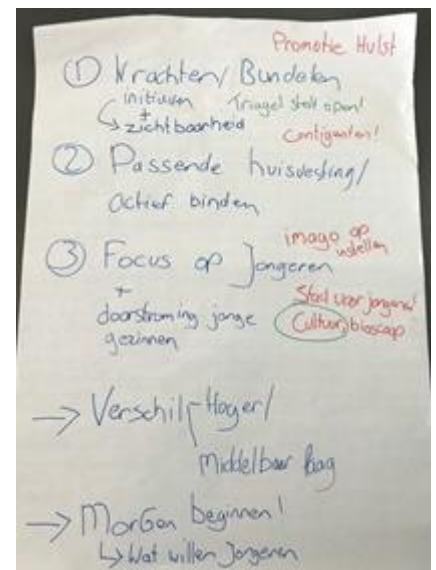
Daarbij stonden drie discussievragen centraal:

- Wat zijn de belangrijkste opgaven, kansen en doelen? En hoe is het beeld per sector?
- Wat zijn concrete acties om op te pakken? En per sector?
- Wat kunnen we als ondernemers zelf en wat wordt verwacht van de gemeente?

Hieronder geven we een beknopt overzicht van de belangrijkste conclusies per tafel.

Tafel 1: Op zoek naar oplossingen in de arbeidsmarkt

Aan de discussietafel wordt bevestigd dat de krapte de arbeidsmarkt in Hulst zeer nijpend is. Wat voornamelijk opvalt is dat verschillende partijen en instanties in Hulst en omgeving momenteel afzonderlijk van elkaar bezig zijn met acties en oplossingen, en dat een integrale aanpak ontbreekt. Een belangrijke oplossing volgens aanwezigen is dan ook het bundelen van krachten en het gezamenlijk aanvliegen van de problematiek op de arbeidsmarkt. Ook kan de zichtbaarheid van lopende initiatieven (bv. ROOTZZ) vergroot worden. Men ziet een tweedeling in het arbeidsmarkt-vraagstuk: enerzijds hoogopgeleiden en anderzijds lager/middelbaar opgeleiden. Hierbij geldt dat Hulst voor hoger opgeleiden (die bijvoorbeeld vanuit elders in de wereld door bedrijven worden aangetrokken) te weinig aantrekkelijk is en deze hoogopgeleiden vaak na een jaar vertrekken naar steden als Gent en Antwerpen. Voor lager/middelbaar opgeleiden geldt veelal problematiek bij het kunnen aanbieden van passende en structurele huisvesting van arbeidsmigranten. De woningbouw contingenten vormen een belangrijke belemmering en men spreekt ook wel van een 'kip en ei'-situatie. Om de vacatures in bijvoorbeeld de zorg op te vullen, waarvan het aantal door vergrijzing in de komende jaren alleen maar toeneemt, is passende huisvesting nodig, maar door prognoses in demografische ontwikkelingen (tevens vergrijzing) is het aantal contingenten te beperkt. Verschillende partijen zijn in verschillende landen actief om werknemers te werven voor Hulst, maar mede door gebrek aan structurele huisvesting is het lastig mensen te binden aan Hulst en vertrekken ze naar andere plekken. Men geeft aan dat de aanpak aan de voorkant gericht moet zijn op het 'verkopen' van Hulst. Hulst als plek om een leven op te kunnen bouwen, te integreren en waarin zoveel mogelijk potentiële struikelblokken als huisvesting voor de nieuwkomers geregeld worden. Centraal staat daarbij perspectief bieden.



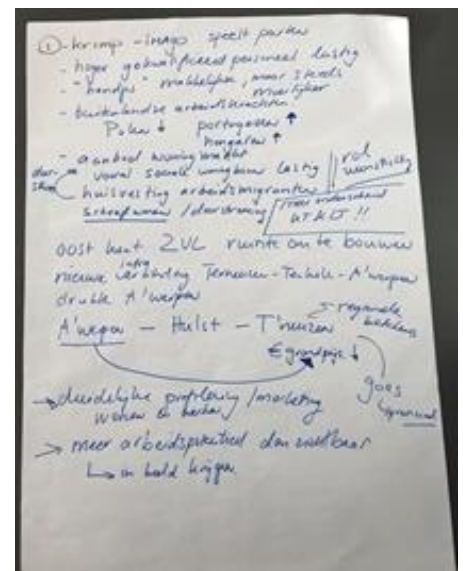
Men constateert dat het arbeidsmarkt-vraagstuk een breed vraagstuk is: allerlei aspecten als leefbaarheid, voorzieningen, huisvesting, economie, bereikbaarheid, et cetera komen samen. Het actief binden is een thema dat regelmatig naar voren komt. Dit heeft bijvoorbeeld betrekking op het actief binden van Belgen die in Hulst komen wonen (en deels werken), maar ook het actief binden van jongeren, die elders gaan

studeren en vaak buiten Hulst ergens gaan wonen. Hoe houdt je connectie met jongeren die elders studeren? Focus op jongeren wordt als speerpunt genoemd, vooral vanwege de toenemende vergrijzing en 'handen' die nodig zijn (zorg)voorzieningen op peil te houden. Onder andere waar het gaat over doorstroming in de woningmarkt voor jonge (grotere) gezinnen knelt het. Imago en promotie biedt een kans bij het focussen op jongeren. Keuzes daarin zijn essentieel voor de positionering van Hulst. Moet Hulst zich profileren als 'stad voor jongeren' of als locatie waar het voor ouderen 'goed vergrijzen' is? Men geeft aan dat de huidige inwonersgroei van Hulst ook wel 'verkeerde groei' is, gericht op mensen die niet in Hulst werken en die niet direct een bijdrage leveren aan het arbeidsmarkt-vraagstuk. Aanwezigen geven aan het belangrijk te vinden te peilen bij jongeren wat zij willen en hoe de aantrekkelijkheid van Hulst als woon/leef/werkstad verbeterd kan worden. Er moet kortom gedacht worden vanuit het perspectief van jongeren. Cultuurbeleid speelt daar bij een rol: de stad 'an sich' moet voldoende te bieden hebben voor jongeren voor vertier en ontspanning. Tot slot geeft men als actie aan dat het onderwijs en bedrijfsleven een actievere rol kunnen spelen in het aanbieden van stagiairs en onderwijsplekken. Ook dit is een middel om jongeren meer te binden.

Tafel 2: Profiteren van de ligging van Hulst tussen de havens

Hulst heeft een heel centrale ligging tussen de havens van North Sea Port en Antwerpen. Feitelijk een zeer aantrekkelijke uitgangssituatie, zeker als rekening wordt gehouden met de vestigingsvoordelen van Hulst ten opzichte van België. Zo noemen ondernemers als voordelen:

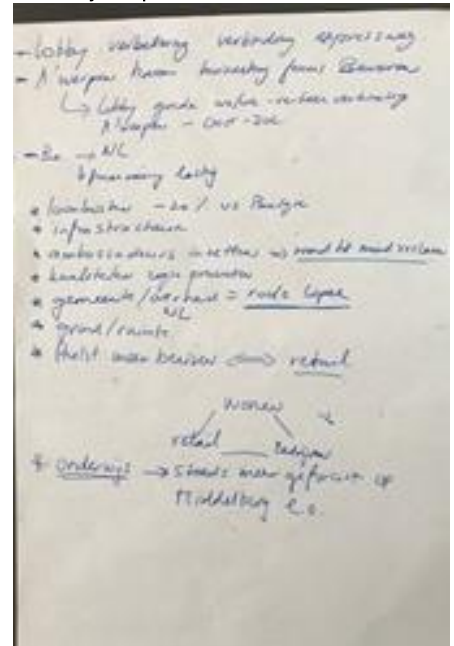
- De beschikbare grond: op Hogeweg V en De Schapenweide is nog een flinke hoeveelheid bedrijfsgrond uit te geven. Aan Belgische zijde is juist nauwelijks grond beschikbaar. De bebouwingmogelijkheden zijn bovendien ruim, in het bijzonder voor de logistiek. Dit is kansrijk voor logistiek die is georiënteerd op de havens en/of op de as naar België en Noord-Frankrijk.
- De lagere loonkosten: deze liggen tot zo'n 20% lager dan in België.
- De dienstverlening van gemeente Hulst, maar ook provincie Zeeland: je wordt als ondernemer met open armen ontvangen en er wordt actief met je meegedacht om vestiging mogelijk te maken. Deze rode loper aanpak is een groot verschil met België waar door ondernemers vooral tegenwerking wordt ervaren door de overheid.



Tegelijkertijd concluderen de deelnemers dat Hulst onvoldoende op de kaart staat. Het imago van krimpregio-/gemeente speelt daarbij parten. Dit schrikt investeerders af. Bovendien zorgt dit er voor dat Hulst weinig woningen kan bijbouwen. Dit is nadelig voor de arbeidsmarkt, die nu al krap is en een van de belangrijkste remmen is op de groei en investeringen van bedrijven in Hulst. Vooral aan de onderkant en in het middensegment (vooral sociale huur en middenhuur) van de woningmarkt is het aanbod heel beperkt. Hulst heeft in toenemende mate te maken met een 'tussen tafellaken en servet syndroom'. Ofwel: voor vestigers die regionaal/provinciaal georiënteerd zijn is Terneuzen al snel in beeld. Voor partijen die provinciaal/nationaal georiënteerd zijn is dat Goes. De economische en werkgelegenheidsstructuur van Hulst is nu vooral lokaal verzorgend (zorg, detailhandel en veelal lokaal gebonden productie en logistiek) en Hulst wordt nog al eens 'overgeslagen' door potentiële nieuwvestigers.

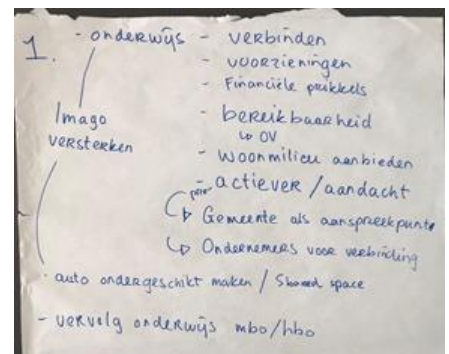
Als belangrijke acties om meer te profiteren van de sterke ligging van Hulst zijn benoemd:

- Genoemde kwaliteiten/vestigingsvoordelen van Hulst en regio nadrukkelijker promoten.
- Veel meer promotie/profilering van Hulst Vestigingsstad. Daarbij inzet van ambassadeurs. Bedrijven, maar ook bijvoorbeeld nieuwe (Belgische) inwoners laten vertellen over hun positieve ervaringen met ondernemen en wonen in Hulst. Mond-tot-mondreclame.
- Samen met o.a. woningbouwcorporaties werk maken van meer (sociale) woningbouw. Maar denk ook aan het verleiden van beleggers om meer woningen in het middenhuur segment (vrije sector) te realiseren.
- Lobby naar provincie voor voldoende woningbouw. Op heel lange termijn zijn er wellicht minder huizen nodig door veranderingen in de bevolkingssamenstelling van Hulst, maar op korte tot middellange termijn gaat dit beeld in ieder geval niet op. Er is nu groei van de bevolking en juist behoefte aan meer en passende woningen om zo voldoende arbeidsaanbod te borgen.
- Lobby verbetering bereikbaarheid, vooral van en naar België / Expressweg.
- Blijven werken aan een bruisende stad met aantrekkelijke winkelgebieden en veel events. Ofwel: uitvoering van Retailvisie en Toeristisch ontwikkelingsplan Hulst.
- Nadrukkelijk verbinding leggen met onderwijs. Schuift nu steeds meer op richting Terneuzen en Middelburg, terwijl onderwijs dicht bij het bedrijfsleven in Hulst belangrijk is o.a. met oog op een voldoende en kwalitatief passend arbeidsaanbod.



Tafel 3: Wooneconomie en voorzieningen

Uit de discussie bleek al snel dat de wooneconomie sterk verbonden is met andere economische domeinen. Als belangrijke opgaven werd gesproken over het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid, het imago van en de (gebrekkige) verbinding met Hulst. Dat het woonmilieu in Hulst aantrekkelijk is voor Belgen is duidelijk, maar de deelnemers van tafel drie spraken over 'verblijven' i.p.v. wonen. Belgische bewoners vertrekken – bij wijze van spreken – om 7 uur 's ochtends richting Antwerpen en Gent en komen pas om 7 uur 's avonds terug. Echte verbinding of economische verzilvering van het aantrekkelijke woonmilieu ontbreekt dus. Toen dit werd vastgesteld is er gebrainstormd over concrete acties die hier verandering in zouden kunnen brengen.



Allereerst ging het over het creëren van financiële prikkels. Verbinding met de omgeving begint al op school, maar het onderwijs en de kinderopvang in België is goedkoper. Zodoende sturen veel Belgische ouders hun kinderen naar een Belgische school en missen ze een verbinding. In hetzelfde kader is het over vervolgopleidingen gegaan. Studenten verlaten Hulst om een vervolgopleiding elders te volgen en keren daarna niet terug. Een mbo en/of hbo vervolg traject in Hulst zou dit kunnen veranderen. Hulst werkt hier aan door jongeren in de eindfase van de middelbare school al te verbinden met bedrijven uit de omgeving.

In dit geheel werd ook gesproken over het verbeteren van het imago. Er is werkgelegenheid in Hulst, er is een goed woonmilieu in Hulst, maar dit wordt niet genoeg uitgedragen. De taakverdeling tussen de ondernemers en de gemeente is ook besproken. Deelnemers van tafel drie zagen vooral een proactieve rol voor de gemeente weggelegd. Belgen zijn best bereid te participeren, maar weten vaak niet hoe of waar ze aan moeten kloppen. Hierin ligt een belangrijke taak voor de gemeente om niet alleen te faciliteren en te

ondersteunen, maar ook proactief met dit soort mensen aan de slag te gaan. Op die manier ontstaat kan een Belgische inwoner zich meer welkom voelen en ontstaat meer betrokkenheid en draagvlak.

Volgens de deelnemers spelen ondernemers hier ook een belangrijke rol in. Ondernemers moeten vooral verbinden en een sociale omgeving verzorgen waarin inwoners zich thuis voelen. Dit is ook in het belang van de ondernemers zelf.

Tafel 4: Kansen in het buitengebied

Als belangrijkste dragers voor de economie in het buitengebied werden landbouw en toerisme genoemd. De grootste opgave in het buitengebied: leefbaarheid van het platteland op peil houden. Om dat te kunnen doen zou het (openbaar) vervoer verbeterd kunnen worden, zou mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen in kernen geboden moeten worden en snel internet: dat zou het buitengebied voor ondernemers, die vanaf thuis werken, aantrekkelijker maken en voor de inwoners ook natuurlijk. Om het doel: meer bezoekers aantrekken en het aantal arbeidsplaatsen te laten groeien, te kunnen bereiken, zijn er op het gebied van toerisme de volgende kansen genoemd door Tafel 4:

- Saeftinghe en Grenspark Groot-Saeftinghe
- Perkpolder (niet alleen goed voor toerisme(haven), maar ook voor wonen, mits er voorzieningen zijn)
- Fietsroutes à la Vossen
- Plekken als Mr. Van der Heide groeve en toren in Nieuw-Namen
- De gemeente beter vermarkten als toeristische plek
- Staats-Spaanse linies
- Openingstijden van de horeca in het hoogseizoen verbreden
- Meer samenwerking VVV en ondernemers
- Theetuin of B&B in (leegstaande) boerderijen
- Strandjes beter onderhouden
- Meer paviljoens langs de dijk

Voor de sector landbouw worden de volgende opgaven benoemd: landbouwgrondprijzen lopen op door belangstelling vanuit België. De polderwegen worden te smal voor het steeds groter wordend landbouwmaterieel, wat vooral in het toeristenseizoen gevaarlijk is. Het veranderde klimaat en de zoetwaterschaarste in droge periodes verdient aandacht. Provincie en waterschap zijn er mee bezig. Hoge kosten van het vervoer van landbouwproducten o.a. door tunnelkosten en Belgische tolvignetten.

Verbreding wordt voor landbouw als grote kans gezien. Dit kan in de vorm van biologische of andere teelten. Maar ook in de vorm van nevenactiviteiten zoals: zorg, dagbesteding, boerderij-educatie voor toeristen en lokale leerlingen, horeca of winkel met eigen producten.

