



Sociaal-economisch rapport Terneuzen

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0510719.100

6 oktober 2026

Sociaal-economisch rapport Terneuzen

projectnummer 0510719.100

6 oktober 2026

Opdrachtgever

Gemeente Terneuzen
Stadhuisplein 1
4531 GZ Terneuzen

datum

6 oktober 2026

beschrijving

Sociaal-economisch rapport Terneuzen

vrijgave

Sander Zondervan

Inhoudsopgave

1.	Introductie	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Verhouding tot het EZK-rapport	5
1.3	Indicatoren en thema's	5
1.4	Schaalniveau	6
1.5	Data	6
1.6	Leeswijzer	6
2.	Context: Impact van kerncentrales op de regio	7
2.1	Verwachte omvang van het project	7
2.2	Specifieke context Terneuzen	7
2.3	Politieke context in Terneuzen	7
2.4	Cumulatieve effecten met andere (Rijks)projecten	7
3.	Samenleving	9
3.1	Huidige demografische situatie Terneuzen	9
3.2	Impact komst kerncentrales Terneuzen op de samenleving	12
3.3	Bevindingen samenleving	13
4.	Economie	14
4.1	Huidige economische situatie Terneuzen	14
4.2	Economische impact komst kerncentrales	17
4.3	Bevindingen economie	18
5.	Voorzieningen	19
5.1	Huidige situatie: voorzieningenniveau	19
5.2	Impact komst kerncentrales op voorzieningen	21
5.3	Bevindingen (zorg-)voorzieningen	22
6.	Huisvesting	23
6.1	Huidige woningmarkt	23
6.2	Huisvestingopgave mogelijke kerncentrales	25
6.3	Bevindingen huisvesting	27
7.	Kansen, uitdagingen en mitigerende maatregelen	28
7.1	Overkoepelend overzicht	28
7.2	Kansen en uitdagingen regio Terneuzen	29

Managementsamenvatting

Dit rapport analyseert de mogelijke sociaal-economische impact van de bouw en exploitatie van twee kerncentrales in de regio Terneuzen. De analyse is opgesteld in opdracht van de gemeente Terneuzen en bouwt voort op de bredere sociaal-economische rapportage die Antea Group uitvoerde voor het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat in het kader van de Integrale Effectenanalyse (IEA) voor de locatiekeuze nieuwbouw kerncentrales.

Dit rapport richt zich specifiek op de situatie in, en context van de regio Terneuzen. Bijzondere aandacht gaat uit naar de trends die in de regio al gaande zijn (vergrijzing, bevolkingskrimp, vershraling van voorzieningen) en de mate waarin de komst van kerncentrales deze trends kan beïnvloeden. De analyse laat zien dat de komst van twee kerncentrales kansen biedt voor de economie, bevolkingsontwikkeling en het voorzieningenniveau, maar tegelijkertijd ook grote druk kan leggen op de woningmarkt, arbeidsmarkt, bereikbaarheid en publieke voorzieningen. De mate waarin de kansen uiteindelijk worden benut hangt af van tijdige investeringen en een integrale regionale aanpak. Hieronder staat een overzicht met de grootste kansen en uitdagingen op basis van onze bevindingen.

Grootste kansen	Grootste uitdagingen
1. Tegengaan van krimp en vergrijzing	1. Huisvesting van werknemers en gezinnen
2. Economische impuls en hoogwaardige werkgelegenheid	2. Tekorten op de arbeidsmarkt
3. Behoud en versterking van voorzieningen	3. Druk op zorg en publieke voorzieningen
4. Groei van kennis- en opleidingsinfrastructuur	4. Bereikbaarheid en verkeersafwikkeling
5. Versterking van de regio als energiecluster	5. Sociale cohesie en cumulatieve effecten van meerdere energieprojecten

1. Introductie

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Terneuzen heeft Antea Group gevraagd een sociaal-economische impactanalyse op te stellen voor de regio Terneuzen, specifiek gericht op de gevolgen van de eventuele bouw en exploitatie van twee nieuwe kerncentrales. Aanleiding is de lopende ruimtelijke procedure van het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, waarbij Terneuzen als één van de twee locatiealternatieven is opgenomen.

De gemeente wenst een gebiedsspecifieke impactanalyse waarmee kansen en uitdagingen op deze locatie zichtbaar worden. De analyse moet input leveren voor bestuurlijke afwegingen, regionale gesprekken en afstemming over eventuele voorwaarden. Bovendien kan een transparante impactanalyse bijdragen aan draagvlak en vertrouwen bij inwoners en andere betrokkenen in de regio.

Het doel van dit rapport is tweeledig:

- Inzicht bieden in de specifieke uitdagingen en kansen die de eventuele komst van twee kerncentrales met zich meebrengt voor de regio Terneuzen.
- Input leveren voor bestuurlijke besluitvorming en regionale dialoog over condities en mitigerende maatregelen.

1.2 Verhouding tot het EZK-rapport

Dit rapport is een verdieping van de sociaal-economische rapportage die Antea Group uitvoerde voor het Ministerie van EZK (projectnummer 0486653.100, eindconcept 6 maart 2026). Dat rapport analyseerde vier locatiealternatieven (Eemshaven, Maasvlakte, Slogebied en Terneuzen) op basis van vergelijkende indicatoren.

Dit rapport gaat een stap verder op de volgende punten:

- Trendanalyse per thema, afgezet tegen nationale trends, om te laten zien hoe de regio Terneuzen zich ontwikkelt ongeacht de komst van kerncentrales.
- Cumulatieve effecten: de impact van kerncentrales wordt gezien in samenhang met andere plannen van het Rijk (grote energieprojecten in de Kanaalzone) en de regio (omgevingsvisie, woonvisie).
- Gemeente- versus regiospecifieke kansen en uitdagingen: onderscheid tussen wat primair voor Terneuzen geldt en wat breder regionaal of nationaal speelt.
- Aandacht voor specifieke lokale vraagstukken, waaronder die voortvloeien uit amendementen en bestuurlijke vragen.
- Voorstellen voor mitigerende maatregelen om negatieve impact te verkleinen.

1.3 Indicatoren en thema's

De analyse richt zich op vier thema's: samenleving, economie, voorzieningen en huisvesting. Per thema worden indicatoren uitgewerkt die specifiek relevant zijn voor de situatie in Terneuzen. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de indicatoren.

Thema	Indicatoren
Samenleving	Bevolkingsomvang, Bevolkingsontwikkeling, Sociale samenhang
Economie	Bruto regionaal product en economische structuur, Arbeidsmarkt, Besteedbaar inkomen, Opleidingen, Toerisme
Voorzieningen	Dagelijkse voorzieningen, Zorgvoorzieningen, Hulpdiensten, Openbaar vervoer & Bereikbaarheid
Huisvesting	Woningvoorraad en tekort, WOZ-waarden en Betaalbaarheid woningen, Plannen voor huisvesting

1.4 Schaalniveau

Het primaire onderzoeksgebied is de gemeente Terneuzen. Waar relevant wordt ook ingegaan op de bredere regio Zeeuws-Vlaanderen (COROP-gebied), de provincie Zeeland en internationale effecten. Voor de internationale vergelijking wordt gebruik gemaakt van nationale data en, waar beschikbaar, Belgische data voor de grensregio.

De analyse maakt onderscheid tussen effecten in de bouwfase (naar verwachting circa 10-15 jaar, piekbezetting van ongeveer 10.000 werknemers) en de bedrijfsfase (enkele honderden vaste medewerkers).

1.5 Data

Voor de analyse zijn de volgende databronnen gebruikt:

- Openbare bronnen: CBS StatLine, PBL, Leefbarometer, ABF Research (Primos), Kansenkaart.
- Beleids- en planningsdocumenten: Strategisch Economisch Beleidsplan Terneuzen 2025-2035, Regionale Woonvisie Zeeuws-Vlaanderen (2022), Zeeuwse Omgevingsvisie (2025), Woondeal Zeeland (2023).
- Eerdere rapporten: Sociaal-economisch rapport EZK (Antea Group, 2026), Lokaal Impact Rapport Borssele (Lysias/HZ, 2025), Mott MacDonald (2025), Glasson & Durning (2019).
- Door opdrachtgever beschikbaar gesteld materiaal en lokale data.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de algemene impact van kerncentrales op basis van nationale en internationale vergelijking, toegespitst op de Terneuzen-context. De hoofdstukken 3 tot en met 6 behandelen de vier thema's: samenleving (3), economie (4), voorzieningen (5), en huisvesting (6). Elk hoofdstuk sluit af met een bevindingenparagraaf. Hoofdstuk 7 brengt de kansen en uitdagingen samen, inclusief voorstellen voor mitigerende maatregelen en een conclusie.

2. Context: Impact van kerncentrales op de regio

2.1 Verwachte omvang van het project

Op basis van internationale vergelijkingsprojecten (Hinkley Point C, Sizewell C) en de aannames vastgesteld voor de locatiekeuze nieuwbouw kerncentrales in Nederland, gelden de volgende uitgangspunten voor de omvang van het project:

- **Bouwfase:** gemiddeld 5.000 werknemers gedurende de bouwperiode, met een piek van circa 10.000 werknemers.
- **Verdeling lokaal/niet-lokaal:** circa 30% lokale werknemers, 70% van buiten de regio.
- **Gezinshereniging:** verwacht wordt dat 600 tot 800 gezinnen zich (tijdelijk) in de regio vestigen.
- **Bedrijfsfase:** enkele honderden vaste medewerkers voor exploitatie en onderhoud.

Deze uitgangspunten vormen de basis voor de effectberekeningen en kwalitatieve analyse in de volgende hoofdstukken. De exacte omvang van het project is afhankelijk van de uiteindelijke reactortechnologie en ontwikkelaar, bevindingen zijn daarmee te beschouwen als indicatieve schattingen.

2.2 Specifieke context Terneuzen

De regio Terneuzen onderscheidt zich van de andere locatiealternatieven door een aantal specifieke kenmerken die bepalend zijn voor de aard en omvang van de sociaal-economische impact:

- **Bevolkingskrimp, vergrijzing en ontgroening:** Zeeuws-Vlaanderen kent al decennia een proces van bevolkingsdaling en vergrijzing. Daarnaast zijn de afgelopen decennia vele voorzieningen en Rijksdiensten gecentraliseerd en uit de regio vertrokken. Dit leidt tot een 'spiraal van verschraling' op tal van voorzieningen en een eenzijdige beroepsbevolking.
- **Nabijheid Belgische grens:** de regio heeft sterke grensoverstijgende verbindingen (Gent, Antwerpen), wat kansen biedt maar ook afhankelijkheden creëert.
- **Bestaande industriebasis:** de aanwezigheid van de chemische industrie in de Kanaalzone biedt aanknopingspunten voor synergie, maar ook voor cumulatieve effecten bij de komst van kerncentrales.
- **Bepaalde OV-bereikbaarheid:** Terneuzen is uitsluitend per bus verbonden met de rest van Nederland.

2.3 Politieke context in Terneuzen

De mogelijke komst van nieuwe kerncentrales in Terneuzen maakt onderdeel uit van een nationale afweging over de uitbreiding van de Nederlandse kernenergiecapaciteit. De locatiekeuze en besluitvorming liggen primair bij het Rijk, terwijl de gemeente Terneuzen en de provincie Zeeland een belangrijke rol hebben in de regionale afstemming van belangen en de ruimtelijke inpassing.

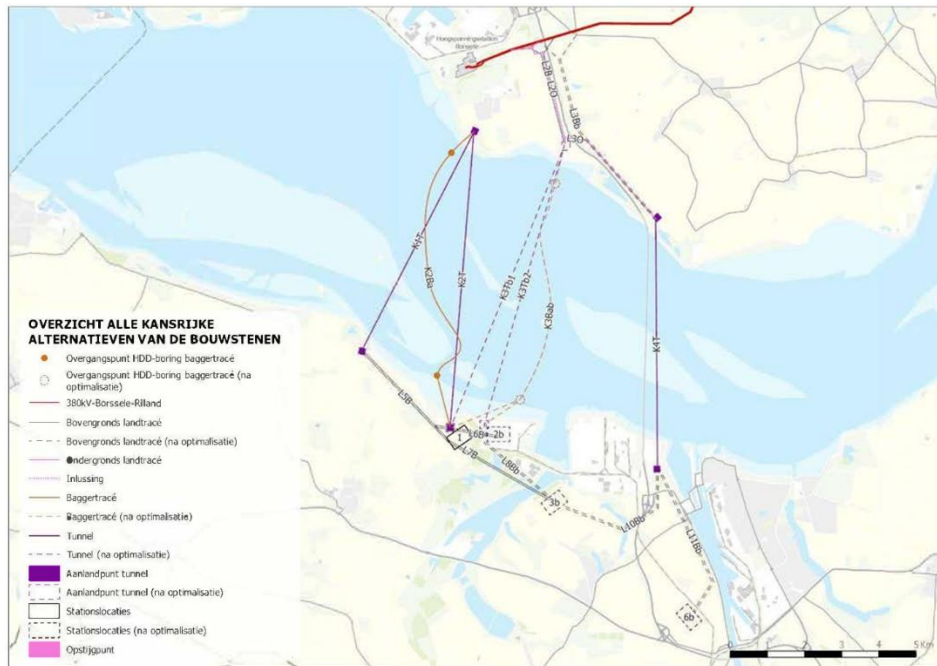
Binnen de gemeente is veel aandacht voor deze opgaven. In het bestuursakkoord "Koersvast vooruit" is hier ook aandacht aan besteed. Het bestuur onderkent het belang van de ontwikkelingen voor de leveringszekerheid, de verduurzaming van het energiesysteem en de economische positie van Nederland. Wel geeft het aan dat de inpassing en realisatie van deze opgaven ingrijpende ruimtelijke, economische en maatschappelijke gevolgen hebben voor de gemeente, haar inwoners en de leefomgeving. De lokale overheid loopt niet weg voor haar verantwoordelijkheid in deze ontwikkelingen, maar stelt daarbij als uitdrukkelijke voorwaarde dat hierover met het Rijk meerjarige en bindende bestuursafspraken worden gemaakt.

2.4 Cumulatieve effecten met andere (Rijks)projecten

In de omgeving van Terneuzen spelen naast de mogelijke komst van kerncentrales meerdere grote (rijks)projecten die samen een duidelijke ruimtelijke en infrastructuurle opgave vormen. Het in samenhang beschouwen van deze ontwikkelingen is van belang, omdat de effecten zich niet afzonderlijk voordoen, maar elkaar kunnen versterken of juist tegenwerken. Dit hoofdstuk duidt daarom de cumulatieve effecten, zodat inzicht ontstaat in de totale belasting van de regio en de haalbaarheid van toekomstige ontwikkelingen.

Zo werkt TenneT aan de aanleg van een nieuwe 380 kV-hoogspanningsverbinding naar Zeeuws-Vlaanderen, inclusief een nieuw 380/150 kV-hoogspanningsstation bij Terneuzen met een omvang van ongeveer 20 hectare. Deze uitbreiding is bedoeld om verdere elektrificatie en verduurzaming van de industrie in de Kanaalzone

mogelijk te maken, maar betekent naast extra ruimtebeslag, ook landschappelijke en milieueffecten in het gebied. De locatie van het hoogspanningsstation en de verbindingen wordt momenteel onderzocht.



Figuur 1: 380kV Zeeuws-Vlaanderen Bron: concept IEA 380kV Zeeuws-Vlaanderen (juni 2026)

Daarnaast maakt Zeeuws-Vlaanderen onderdeel uit van het Rijksprogramma Verbindingen Aanlanding Wind op Zee (VAWOZ). In dit programma wordt onderzocht waar elektriciteitskabels en mogelijk waterstofleidingen van toekomstige windparken op de Noordzee aan land kunnen komen en worden aangesloten op het landelijke net. In Zeeland onderzocht het programma VAWOZ twee mogelijke aanlandlocaties voor wind op zee. Op basis van onderzoek is er nu voor één verbinding gekozen in Zeeland. De kabelroute vanaf de Noordzee komt aan land bij Nieuwvliet-Bad en gaat vervolgens naar een converterstation op de Mosselbanken of in de Paulinapolder. Daarna sluit deze aan op het toekomstige hoogspanningsstation bij Terneuzen. Als er in Zeeland twee nieuwe kerncentrales komen, dan start het ministerie van Economische Zaken en Klimaat hier geen projectprocedure voor de aansluiting van windenergie.



Figuur 2: Kabelverbinding VAWOZ Zeeland (RVO VAWOZ Zeeland)

De mogelijke kerncentrales, de uitbreiding van het hoogspanningsnet en de aanlanding van windenergie zorgen samen voor een concentratie van grootschalige energie-infrastructuur in en rond Terneuzen. Door deze ontwikkelingen in samenhang te beschouwen, wordt duidelijk in hoeverre de regio de optelsom van deze projecten kan accommoderen en welke randvoorwaarden nodig zijn om negatieve effecten te beperken. Dit vormt een basis voor de verdere afweging over de inpasbaarheid en wenselijkheid van kerncentrales in dit gebied.

3. Samenleving

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige samenstelling en dynamiek van de samenleving in de regio Terneuzen en analyseert de potentiële impact van de komst van twee kerncentrales op de demografische opbouw, sociale cohesie en veiligheid.

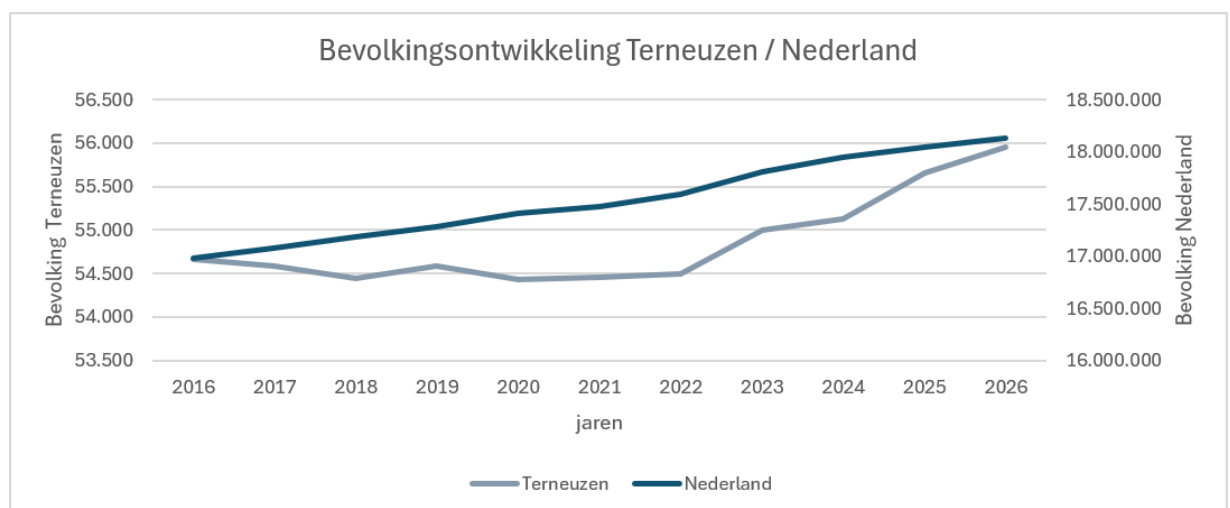
3.1 Huidige demografische situatie Terneuzen

3.1.1 Bevolkingsomvang

De gemeente Terneuzen telde op 1 januari 2026 55.942 inwoners (CBS), waarmee het de grootste gemeente van Zeeland is. Eind 2024 lag het inwonertal op 55.689. De groei in 2025 (+283) is volledig toe te schrijven aan migratie, er was sprake van een geboortetekort van 308 personen, maar een vestigingsoverschot van 591.

De gemeente bestaat uit veertien kernen verspreid over circa 268 km² land, met de stad Terneuzen als veruit grootste kern (ruim 26.500 inwoners in 2025). De bevolkingsdichtheid ligt met 220 inwoners per km² duidelijk onder het landelijke gemiddelde.

Binnen de gemeente zijn duidelijke verschillen zichtbaar. De stad Terneuzen groeit al langere tijd (+6,5% sinds 2013), terwijl kleinere kernen zoals Sas van Gent en Hoek juist te maken hebben met (lichte) krimp of stagnatie. Sommige dorpen blijven relatief stabiel, maar laten geen duidelijke groei zien. In Sas van Gent is in 2025 nog wel sprake van groei (+62 inwoners), grotendeels door vestiging van arbeidsmigranten. Daarbij is de bevolkingssamenstelling in korte tijd sterk veranderd, met een duidelijke toename van het aandeel inwoners met een Europese en niet-Europese migratieachtergrond.



Figuur 3: Bevolkingsontwikkeling Gemeente Terneuzen (bevolkingscijfers 2024, voorlopige cijfers 2025); AlleCijfers.nl/CBS (kerncijfers per wijk, 2025).

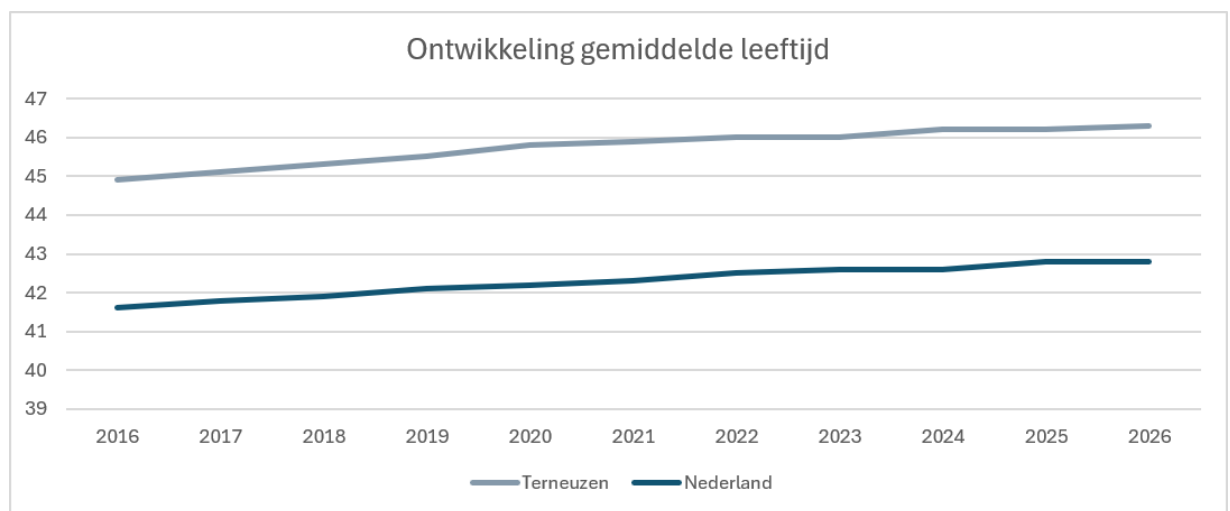
3.1.2 Bevolkingsontwikkeling

Op gemeenteniveau laat Terneuzen een gematigd positieve bevolkingsontwikkeling zien, maar deze is structureel afhankelijk van migratie. Het natuurlijke saldo is al jaren negatief, in vrijwel alle kernen overlijden meer mensen dan er worden geboren. De bevolkingsgroei komt daardoor volledig voort uit een vestigingsoverschot. In 2024 bedroeg dit +534 inwoners en in 2025 +591, voornamelijk als gevolg van de instroom van bijvoorbeeld Oekraïense vluchtelingen, arbeidsmigranten en expats.

Deze afhankelijkheid maakt de bevolkingsontwikkeling kwetsbaar en bewegelijk. Een aanzienlijk deel van de instroom is tijdelijk en blijft niet per definitie langdurig in de regio. Zonder deze migratie-instroom zou sprake zijn van structurele bevolkingskrimp. Dat heeft directe gevolgen voor de houdbaarheid van voorzieningen, arbeidsmarkt en woningbehoefte op de lange termijn.

3.1.3 Vergrijzing

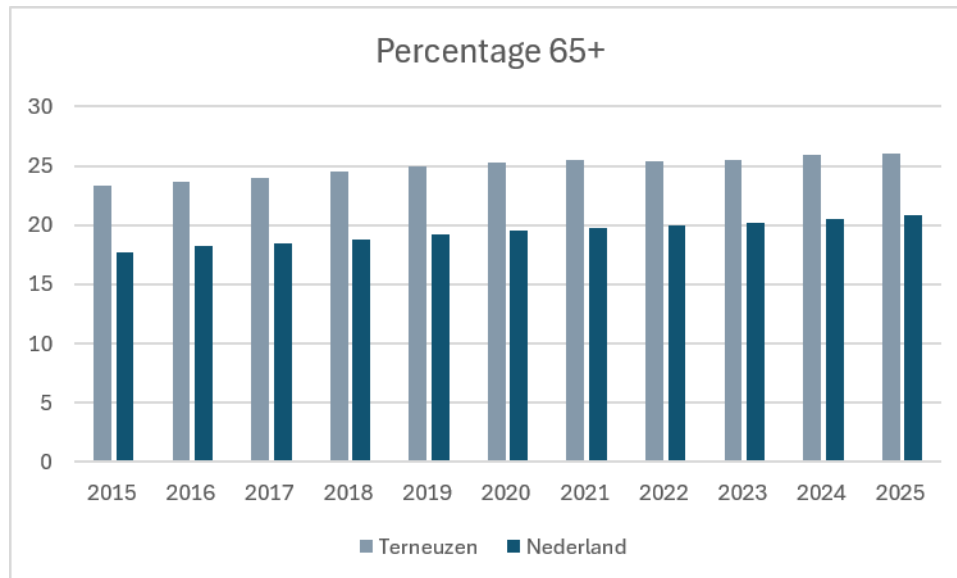
Zeeuws-Vlaanderen is een van de meest vergrijsde regio's van Nederland. In 2021 lag het aandeel 65-plussers op 26,3% (CBS/PBL), tegenover circa 19,8% landelijk. In 2025 is dit verder opgelopen tot ongeveer 28%, terwijl het nationale gemiddelde rond 20,8% ligt. De regio vergrijst bovendien sneller dan het landelijk gemiddelde, mede doordat jongeren wegtrekken en beperkt terugkeren. Daar komt daarnaast nog een daling van het geboortecijfer bij, het aandeel kinderen en jongeren neemt structureel af. In vrijwel alle kernen van Terneuzen is in 2025 opnieuw sprake van een geboortetekort, waardoor de toekomstige generatie in de werkzame bevolking verder onder druk staat. De prognoses laten zien dat deze trend doorzet. In meerdere gemeenten in Zeeuws-Vlaanderen komt het aandeel 65-plussers richting 2035 uit boven de 30%, aanzienlijk hoger dan het nationale gemiddelde van circa 24%. Hoewel na 2040 mogelijk een lichte stabilisatie optreedt, blijft de regio structureel sterk vergrijsd. Deze demografische ontwikkeling heeft directe gevolgen. De arbeidsmarkt krimpt in potentieel arbeidspotentieel, terwijl de zorgvraag toeneemt door een groter aandeel ouderen. Ook voorzieningen staan onder druk, minder leerlingen in het onderwijs en een kleinere en veranderende woningmarkt door afnemende instroom van jonge huishoudens.



Figuur 4: Ontwikkeling gemiddelde leeftijd Terneuzen (CBS StatLine; Gemeente Terneuzen bevolkingscijfers 2025.)

Indicator	Zeeuws-Vlaanderen	Nederland (2025)
Aandeel 65-plussers (2021)	26,3% (hoogste van NL)	19,8%
Aandeel 65-plussers (2025, schatting)	~28%	20,8%
Prognose 65-plussers in 2035	>30% (meerdere gemeenten)	24,4%
Geboortetekort	Bijna alle kernen	Nationaal: beperkt
Bevolkingsgroei 2025 (Terneuzen)	+283 (volledig door migratie)	+ca. 100.000 (NL)

Tabel 1: Vergrijzing Terneuzen (Bron) (Centraal Bureau voor de Statistiek, z.d.-a)



Tabel 2: Percentage 65+ Terneuzen (Centraal Bureau voor de Statistiek. Ouderen. Gemeente Terneuzen bevolkingscijfers 2025).

3.1.4 Sociale samenhang

CBS-onderzoek (2024) laat zien dat inwoners van plattelandsgebieden hun buurt gemiddeld als hechter en gezelliger ervaren dan stedelingen. In kleinere gemeenten zoals Terneuzen is de sociale cohesie doorgaans sterker, doordat mensen elkaar vaker kennen en er meer onderling contact en hulpbereidheid is.

In de gemeente Terneuzen wordt de sociale samenhang in de meeste kernen beoordeeld als voldoende tot goed, met variatie in de grotere stadskernen.

De samenstelling van de bevolking is een belangrijke factor. De beleidsregel Flexbewoning (2024) waarschuwt dat flexbewoning, het tijdelijk huisvesten van verschillende doelgroepen in flexwoningen, de leefbaarheid onder druk kan zetten, vooral in kwetsbare wijken. In Sas van Gent is de bevolking al sterk internationaal (45% Europese herkomst in 2025), wat de sociale dynamiek beïnvloedt.

Tegen deze achtergrond is relevant dat grootschalige instroom van arbeidsmigranten eerder andere effecten heeft gehad dan de verwachte instroom bij grote energieprojecten, waar vaker sprake is van hoogopgeleide internationale werknemers, deels met gezin. De ervaring in Sas van Gent biedt hierbij relevante lessen voor integratiebeleid.

Tot slot geldt dat sociale samenhang in vergrijzende gemeenschappen vaak sterk maar kwetsbaar is. Snelle bevolkingsgroei kan bestaande netwerken onder druk zetten. Internationale ervaringen bij vergelijkbare projecten laten zien dat actief integratiebeleid essentieel is om sociale spanning te beperken.

Indicator	Terneuzen / Zeeuws-Vlaanderen
Sociale samenhang (Leefbaarometer)	Voldoende tot goed in de meeste kernen; variatie per wijk in stad Terneuzen
Ervaren gezondheid	Lager dan nationaal gemiddelde; brede welvaart staat onder druk (Strategisch Econ. Beleidsplan 2025–2035)
Herkomst bevolking (gemeente Terneuzen, 2025)	66% NL / 21% Europees / 12% buiten Europa
Flexbewoning	Gemeentelijk beleid (2024): max. 1 persoon per slaapkamer; strikte leefbaarheidstoets

Tabel 3: Sociale samenhang (AlleCijfers.nl/CBS (2025)).

3.2 Impact komst kerncentrales Terneuzen op de samenleving

3.2.1 Instroom nieuwe werknemers

Uit onderzoek naar de mogelijke bouw van twee kerncentrales in Borssele blijkt dat tijdens de piek van de bouwfase sprake kan zijn van circa 8.000 extra werknemers in de regio, waarvan een groot deel van buiten de regio afkomstig is. In dit rapport gaan we uit van maximaal 10.000 werknemers in de piek van de bouwfase.

Internationale referentieprojecten laten een vergelijkbaar beeld zien:

- Hinkley Point C: circa 6.300 werknemers op de bouwlocatie
- Sizewell C: circa 7.900 werknemers tijdens piek bouwfase.

Daarnaast blijkt dat bij dergelijke projecten een groot aandeel van het personeel niet lokaal is. Bij vergelijkbare projecten bestaat een belangrijk deel van de werknemers uit instromers van buiten de regio, wat leidt tot aanvullende druk op de regionale woningmarkt en voorzieningen. Op basis hiervan is het realistisch dat de bouw van kerncentrales in Terneuzen leidt tot een tijdelijke instroom van enkele duizenden tot maximaal 10.000 werknemers, afhankelijk van fasering en overlap met andere projecten.

3.2.2 Potentieel gezinshereniging en permanente vestiging

Een deel van de internationale werknemers zal zich mogelijk voor langere tijd vestigen, inclusief de bijbehorende gezinshereniging. Dit hangt af van de duur van contracten, arbeidsvoorwaarden en de beschikbaarheid van passende huisvesting en voorzieningen. Wanneer tijdelijke instroom (deels) overgaat in permanente vestiging, kan dit structurele demografische effecten hebben.

3.2.3 Veiligheid (gevoel van veiligheid)

De komst van een grootschalig industrieel en internationaal project kan invloed hebben op het veiligheidsgevoel in de omgeving. Objectief gezien blijft de openbare veiligheid geborgd door bestaande veiligheidsdiensten en regelgeving, maar de toename van tijdelijke bewoners en mogelijke bouwactiviteiten kan lokaal leiden tot ervaren drukte en veranderingen in de leefomgeving. Heldere communicatie en goede integratie van arbeidsmigranten zijn belangrijke factoren om het gevoel van veiligheid te behouden.

3.2.4 Cumulatieve effecten met andere projecten

Naast de kerncentrales spelen in de regio Terneuzen meerdere energieprojecten, zoals de uitbreiding van het hoogspanningsnet en de mogelijke aanlanding van windenergie op zee. Deze projecten kennen eveneens een bouwfase waarin tijdelijke arbeidskrachten worden ingezet. De combinatie van deze ontwikkelingen kan ertoe leiden dat gelijktijdig meerdere duizenden werknemers in de regio aanwezig zijn. Dit resulteert in een cumulatieve piekbelasting op huisvesting, infrastructuur en voorzieningen, en kan gepaard gaan met een versnelling van veranderingen in de bevolkingssamenstelling, met name door de instroom van internationale werknemers.

Ervaring uit andere projecten laat zien dat dergelijke effecten zich vooral manifesteren in een sterke toename van de vraag naar tijdelijke huisvesting en verblijfslocaties, in druk op de lokale woningmarkt en leefbaarheid, en in een groeiende behoefte aan aanvullende voorzieningen en mobiliteitsoplossingen.

3.2.5 Doorwerking op de samenleving

Voor de regio Terneuzen betekent dit dat de effecten op de samenleving niet uitsluitend worden bepaald door de kerncentrales zelf, maar door de optelsom van gelijktijdige ontwikkelingen. In een regio die al wordt gekenmerkt door vergrijzing en beperkte bevolkingsgroei kan dit leiden tot een tijdelijke maar substantiële groei van de bevolking. Dit kan gepaard gaan met verhoogde druk op de sociale samenhang, met name in kleinere kernen, en met grotere verschillen tussen gebieden waar de instroom zich concentreert en gebieden waar dit niet het geval is. Daarnaast ontstaan aanvullende eisen op het gebied van integratie en opvang van internationale werknemers.

Tijdens de bouwfase verandert de samenstelling van de bevolking in de regio ingrijpender dan in de bedrijfsfase, omdat er dan aanzienlijk meer werknemers nodig zijn. De grootste effecten zijn daarom van tijdelijke aard.

Werknemers in de bouwfase zijn gemiddeld tussen de 18 en 39 jaar. Dit heeft een impact op de sociale samenhang van de regio. In gebieden waar vergrijzing speelt kan dit tot verjonging leiden. In regio's met een lage bevolkingsdichtheid kunnen culturele botsingen ontstaan en kan het uitdagend zijn om de inkomende werknemers te integreren in de bestaande gemeenschap.

Op lange termijn kan permanente vestiging van werknemers bijdragen aan stabilisatie, mits er aandacht is voor integratie en leefbaarheid. Voor zowel laag- als dichtbevolkte gebieden geldt dat wanneer werknemers zich permanent vestigen, de sociale samenhang zich weer stabiliseert.

3.3 Bevindingen samenleving

Indicator	Kansen	Uitdagingen/ aandachtspunten	Mitigerende maatregelen
Bevolkingsomvang	- Tijdelijke en permanente instroom van werknemers en gezinnen kan leiden tot groei van het inwonertal. - Grotere bevolkingsomvang kan bijdragen aan behoud van voorzieningen. - Versterking van het draagvlak voor onderwijsvoorzieningen. - Positieve impuls voor de regionale economie.	- Tijdelijke bevolkingsgroei tijdens de bouwfase kan druk zetten op huisvesting. - Toename van de belasting van infrastructuur en publieke voorzieningen. - Ongelijke verdeling van instroom over verschillende kernen.	- Tijdige uitbreiding van het woningaanbod. - Uitbreiding van publieke voorzieningen waar nodig. - Spreiding van huisvesting over meerdere kernen. - Regionale afstemming van ruimtelijke ontwikkelingen.
Bevolkingsontwikkeling	- Instroom van werknemers kan bevolkingskrimp gedeeltelijk compenseren. - Instroom van werknemers kan bijdragen aan een gunstigere leeftijdsopbouw. - Permanente vestiging van werknemers en gezinnen versterkt de regionale arbeidsmarkt.	- Bevolkingsgroei blijft afhankelijk van migratie. - Tijdelijk verblijf van werknemers beperkt de structurele demografische effecten. - Vergrijzing en ontgroening kunnen blijven bestaan.	- Stimuleren van langdurige vestiging. - Realiseren van aantrekkelijke woonmilieus. - Voldoende gezinswoningen, onderwijsvoorzieningen en kinderopvang aanbieden. - Ondersteunen van integratie van nieuwe inwoners.
Sociale samenhang	- Nieuwe inwoners kunnen bijdragen aan levendige buurten en verenigingen. - Versterking van lokale voorzieningen door groter draagvlak. - Internationale werknemers brengen nieuwe kennis, netwerken en culturele diversiteit mee.	- Snelle bevolkingsgroei kan bestaande sociale netwerken onder druk zetten. - Internationalisering kan de sociale cohesie beïnvloeden. - Concentratie van tijdelijke werknemers kan leiden tot beperkte binding met de omgeving. - Mogelijke spanningen rondom leefbaarheid.	- Actief integratiebeleid voeren. - Deelname aan verenigingen en buurtactiviteiten stimuleren. - Goede communicatie met omwonenden organiseren. - Huisvesting spreiden om concentratie-effecten te beperken.

4. Economie

Voorliggend hoofdstuk beschrijft de huidige economische structuur van de regio Terneuzen en analyseert de potentiële impact van de komst van twee kerncentrales op werkgelegenheid, inkomen, vestigingsklimaat, opleidingen en toerisme.

4.1 Huidige economische situatie Terneuzen

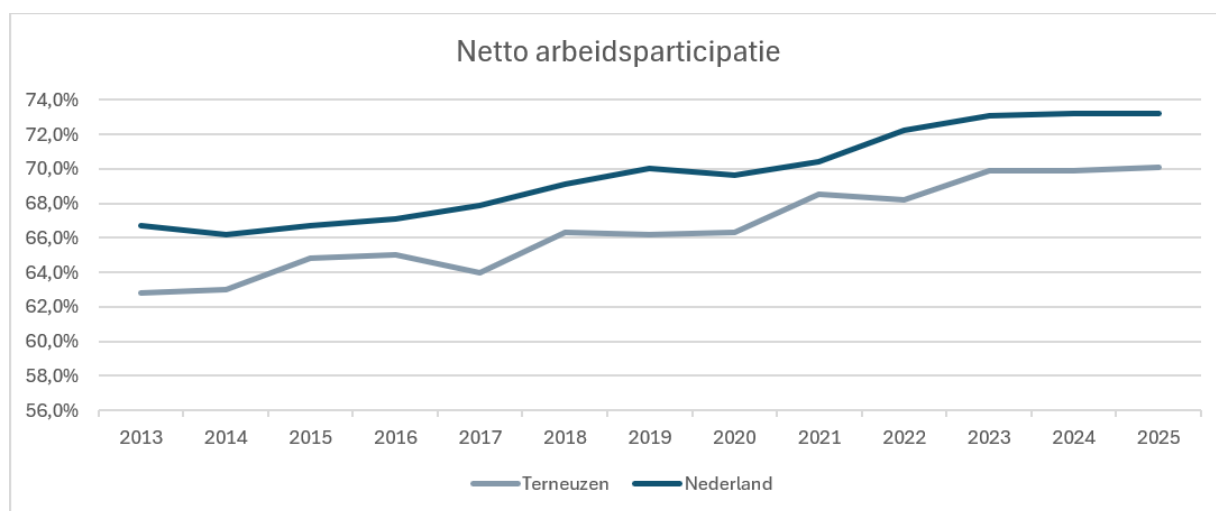
4.1.1 Bruto regionaal product en economische structuur

De economie van Terneuzen is sterk georiënteerd op de industrie en chemie in de Kanaalzone, een van de grootste havengebonden industriegebieden van Nederland. In de Kanaalzone zijn bedrijven gevestigd zoals Dow Benelux, Yara en ArcelorMittal. Daarnaast is er een hoge concentratie van energie-intensieve industrie. Het bruto regionaal product van Zeeland lag in 2023 op ongeveer €16,3 miljard, waarbij Zeeuws-Vlaanderen een belangrijke rol speelt vanwege de industriële basis. De economische structuur is bovendien relatief eenzijdig: de industrie is dominant en de dienstensector blijft achter in vergelijking met meer stedelijke regio's.

Uit voorbeelden van vergelijkbare projecten in het buitenland (Hinkley Point C en Sizewell C) blijkt dat de komst van een kerncentrale een vermenigvuldigingseffect kan genereren. Zo is bij Hinkley Point C voor elke Britse pond die is geïnvesteerd in het project er 2,4 GBP gegenereerd voor de bredere economie in de regio. Hoewel dit niet een-op-een te voorspellen is voor de regio's in Nederland, is het een indicatie dat een impuls voor de lokale economie te verwachten is. Een betrouwbare energievoorziening trekt energievragende industrie en dienstverlening aan zoals datacenters, industriële productiebedrijven of distributiecentra. De aantrekkelijkheid van het vestigingsklimaat ontwikkelt zich daarmee met de komst van twee nieuwe kerncentrales.

4.1.2 Arbeidsmarkt

De arbeidsmarkt in Terneuzen wordt gekenmerkt door een relatief groot aandeel maakindustrie en een beperkt aanbod van functies buiten deze sector. De beroepsbevolking staat bovendien onder druk door vergrijzing, zoals eerder benoemd in hoofdstuk 3. De werkloosheid ligt in Zeeuws-Vlaanderen iets boven het Zeeuwse gemiddelde, maar is lager dan het landelijke gemiddelde. Daarnaast is er een structureel tekort aan technisch geschoold personeel, wat de uitbreidingsambities in de Kanaalzone belemmert. De netto arbeidsparticipatie ligt in Terneuzen enkele procentpunten lager dan het landelijk gemiddelde.



Figuur 5: Netto arbeidsparticipatie Gemeente Terneuzen. (Terneuzen in cijfers. Centraal Bureau voor de Statistiek).

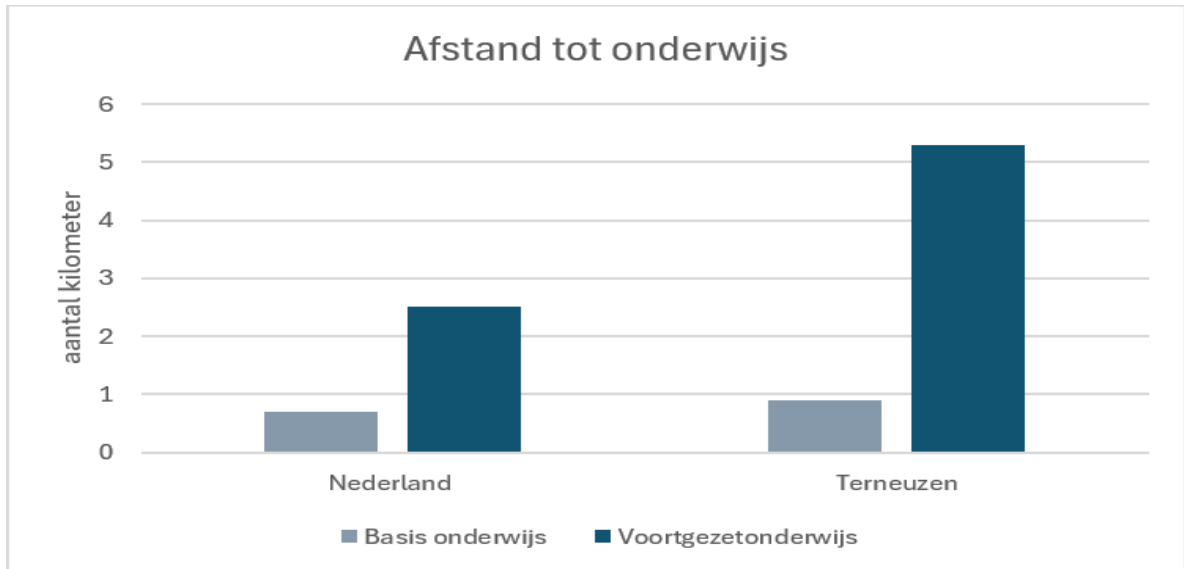
4.1.3 Besteedbaar inkomen

Het gemiddeld besteedbaar inkomen in Zeeuws-Vlaanderen ligt structureel onder het nationale gemiddelde. In 2022 bedroeg het gestandaardiseerd besteedbaar inkomen per huishouden in Zeeland circa €31.500, tegenover €34.200 landelijk. Deze lagere inkomenspositie hangt samen met de beperkte aanwezigheid van hoogopgeleide en hoogbetaalde functies en de relatief kleine dienstensector. Het Strategisch Economisch Beleidsplan 2025–2035 van de gemeente Terneuzen benoemt brede welvaart als belangrijk aandachtspunt.

4.1.4 Opleidingen

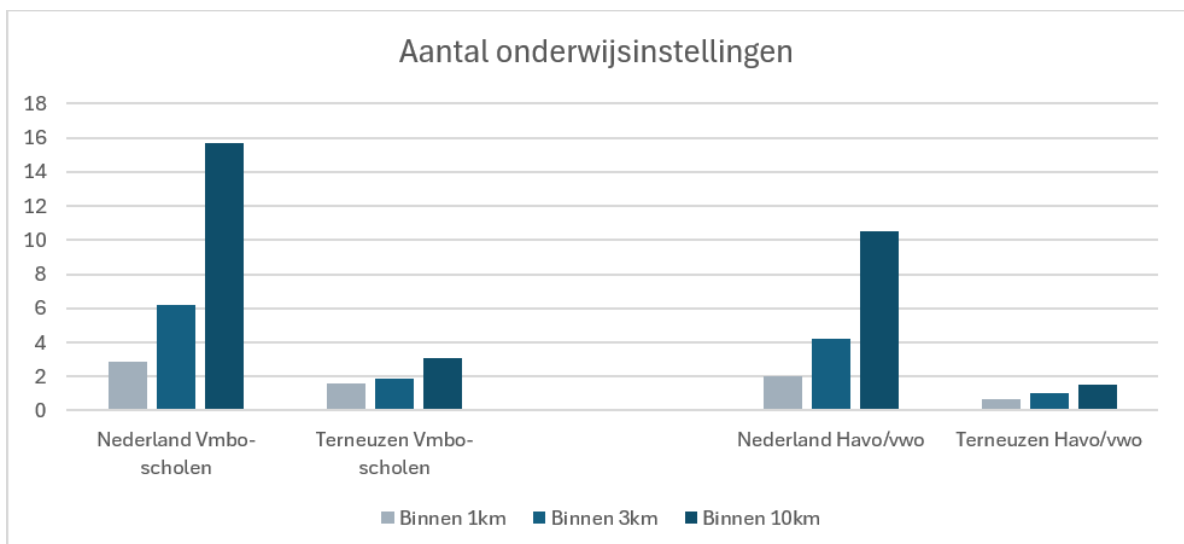
Basis- en voortgezet onderwijs

In veel dorpskernen in Zeeuws-Vlaanderen is een basisschool aanwezig. In de grotere kernen bestaat er keuze tussen meerdere scholen. In sommige dorpen ontbreekt een basisschool. In totaal zijn er 47 basisscholen, die over het algemeen kleinschaliger zijn dan in stedelijke gebieden.



Figuur 6: Afstand tot onderwijs Terneuzen. (CBS Statline).

In Zeeuws-Vlaanderen zijn drie reguliere middelbare scholen, met in elke gemeente één school. In Hulst is daarnaast een praktijkschool gevestigd waar maatwerkonderwijs wordt aangeboden. In figuur 6 is te zien dat de afstand tot basis- en voortgezet onderwijs een stuk hoger ligt dan het Nederlands gemiddelde.



Figuur 7: Aantal onderwijsinstellingen Terneuzen. (CBS Statline).

Middelbaar en hoger beroepsonderwijs

Het mbo en volwasseneneducatie in Zeeuws-Vlaanderen worden verzorgd door Scalda. Deze instelling onderhoudt goede relaties met middelbare scholen in de regio, wat de doorstroom naar het mbo vergemakkelijkt. De HZ University of Applied Sciences verzorgt het hbo in Zeeland, met locaties in Vlissingen en Middelburg (niet in Zeeuws-Vlaanderen). De instelling heeft circa 5.000 studenten.

Universitair onderwijs

In Zeeland is vrijwel geen universitair aanbod. Alleen het University College Roosevelt in Middelburg biedt op kleine schaal universitair onderwijs.

Studeren in België

Veel jongeren uit Zeeuws-Vlaanderen kiezen ervoor om in België te studeren. Er wordt nauw samengewerkt met de Universiteit Gent. Ook instellingen in Antwerpen zijn goed bereikbaar en populair onder studenten uit de regio.

Al jarenlang is er een grote uitstroom van Zeeuwse jongeren die gaan studeren in andere grote steden. Dit is een probleem, aangezien hoogopgeleide Zeeuwen vaak niet meer terugkeren naar Zeeland. Maar 25% van de studenten uit Zeeland keert terug naar de provincie. De Provincie Zeeland heeft in 2018 al een oproep gedaan aan studenten afkomstig uit Zeeland met als boodschap: "blijf je met ons verbonden?". Zo probeert de provincie ervoor te zorgen dat hoogopgeleide Zeeuwen weer terugkeren naar Zeeland. Het aandeel van de bevolking in Zeeuws-Vlaanderen dat over tenminste middelbaar onderwijs beschikt is in de afgelopen jaren weliswaar iets gegroeid, maar blijft nog steeds achter bij de rest van Nederland.

Plannen voor opleidingen

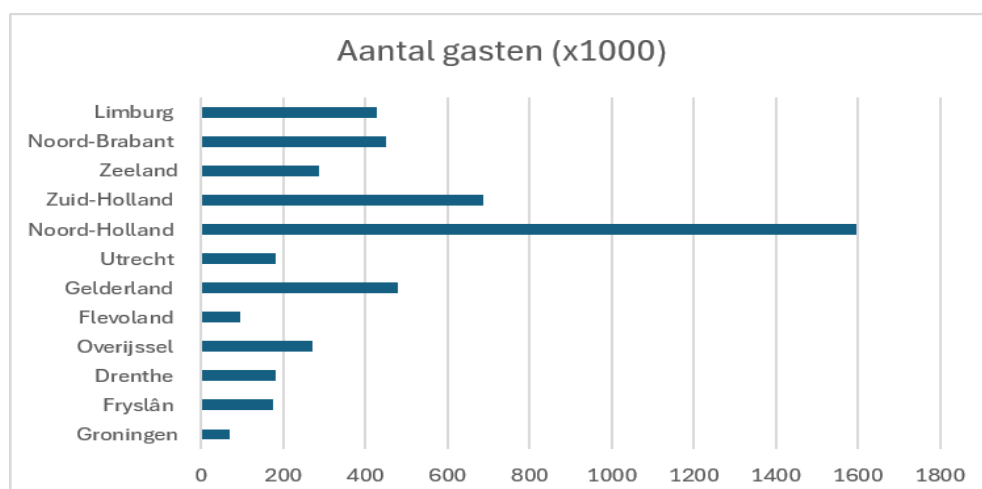
De provincie Zeeland en daarmee ook Zeeuws-Vlaanderen werken aan een toekomstbestendige onderwijsinfrastructuur die beter aansluit op de arbeidsmarkt en de regionale economie. Dit doen ze door te focussen op bepaalde thema's zoals Water, Klimaat, Energie, Voedsel en Delta-technologie. Verder wil de provincie interregionale samenwerking versterken en de wervingskracht vergroten.

De gemeente Terneuzen is bezig met de ontwikkeling en realisatie van Campus Terneuzen. Dit moet een fysieke locatie worden voor onderwijs en bijbehorende voorzieningen. De campus heeft als doel om jongeren in de regio te houden.

Verder is er de ambitie om een 'Delta University' te ontwikkelen. Dit is een uitbouw van het huidige Delta Climate Centre. In het Delta Climate Center in Vlissingen bundelen een aantal onderwijs- en kennisinstellingen de krachten om bij te dragen aan een duurzame toekomst voor deltagebieden. Hier ontwikkelen onderzoekers en studenten oplossingen voor regionale klimaattransities. Ook in het Joint research Center Zeeland werken verschillende onderwijs- en kennisinstellingen samen aan oplossingen voor urgente maatschappelijke vraagstukken in de Zuidwestelijke Delta. De ambitie is om dit in de komende jaren verder te ontwikkelen.

4.1.5 Toerisme

Het toerisme in de regio Terneuzen is bescheiden van omvang. Zeeuws-Vlaanderen trekt de meeste bezoekers vanwege de natuur (Hedwige-Prosperpolder, Verdrongen Land van Saeftinghe), fietsmogelijkheden en de nabijheid van de Vlaamse grensstreek. De toeristische economie is echter klein in verhouding tot de industriële basis en is gevoelig voor seizoensinvloeden. Terneuzen zelf heeft beperkte toeristische aantrekkingskracht in vergelijking met kustgemeenten als Vlissingen of Middelburg.



Figuur 8: Aantal gasten per provincie. (Centraal Bureau voor de Statistiek. (2026, 11 juni). Logiesaccommodaties; gasten, nachten, woonland, logiesvorm, regio. Centraal Bureau Voor de Statistiek).

4.2 Economische impact komst kerncentrales

4.2.1 Directe werkgelegenheid

De bouw van de kerncentrales brengt gedurende meerdere jaren een aanzienlijke vraag naar arbeid met zich mee, met name in de bouw- en installatiesector. Op basis van de huidige inzichten wordt uitgegaan van gemiddeld circa 5.000 werknemers per jaar gedurende de bouwperiode, met gedurende enkele jaren een piek van ongeveer 10.000 werknemers. Voor de exploitatie van de twee kerncentrales zijn naar verwachting circa 750 medewerkers nodig.

Tegelijkertijd kan de realisatie van de centrales leiden tot het verdwijnen van bestaande werkgelegenheid, bijvoorbeeld wanneer bedrijven moeten worden verplaatst of beëindigd om ruimte te maken voor de ontwikkeling van de locatie. In de exploitatiefase ontstaan vooral hooggekwalificeerde functies, waardoor de vraag naar technisch geschoold personeel verder toeneemt. Dit kan de druk op de arbeidsmarkt vergroten, met name in regio's waar al sprake is van personeelstekorten.

Voor Zeeland geldt dat de vraag naar technisch en specialistisch personeel momenteel al groot is. De komst van twee kerncentrales zal deze vraag naar verwachting verder versterken. Daar staat tegenover dat de ontwikkeling van de centrales ook kansen biedt voor de regionale arbeidsmarkt. Een deel van de werknemers die voor de bouw naar de regio komt, kan zich blijvend vestigen en na afloop van de bouwfase werkzaam blijven in Zeeland. Daarmee kunnen zij ook bijdragen aan de personeelsbehoefte van bestaande en nieuw te vestigen bedrijven in de regio. Op basis van de referentieprojecten Hinkley Point (VK) en Sizewell C (VK) is de verwachting als volgt:

Project	Werknemers (piekbouwfase)	Permanente werkgelegenheid
Hinkley Point	~ 6.300	~ 900
Sizewell C	~ 7.900	~ 1.500
Terneuzen	~ 10.000 (piekmoment) – 5.000 gemiddeld over de hele bouwperiode	~ 750

Tabel 4: Werknemers korte en lange termijn (bron)

De exploitatiefase levert langdurige en hoogwaardige werkgelegenheid op voor bijvoorbeeld ingenieurs, technici en veiligheidspersoneel. Deze profielen passen bij de behoefte aan hoogwaardige functies in de regio, maar dit vereist ook gericht opleidingsbeleid voor de toekomst.

4.2.2 Indirecte werkgelegenheid

Naast directe werkgelegenheid genereert de komst van een kerncentrale ook een aanzienlijk deel indirecte werkgelegenheid via leveranciers, aannemers en dienstverlening. Internationaal onderzoek hanteert een vermenigvuldiging van 1,5 tot 2,5 keer indirecte banen per directe baan in de bouwfase. Dit zou in de piekfase kunnen neerkomen op 7.500 – 20.000 extra arbeidsplaatsen in de gehele, bredere regio, hoewel een substantieel deel van de keten buiten Zeeland zal zijn. Lokaal zijn effecten te verwachten in sectoren als horeca, detailhandel, bouw en zakelijke dienstverlening.

4.2.3 Vestigingsklimaat en ontwikkeling energie-infra

De komst van kerncentrales versterkt de Kanaalzone als energie-hub voor de regio. Dit kan de aantrekkelijkheid vergroten voor energievragende industrie en dienstverlening zoals datacenters, industriële productiebedrijven of distributiecentra. Tegelijkertijd investeert het Rijk in het geval van kernenergie in netaansluiting en infrastructuur, wat de ruimtelijke en economische positie van de regio verder versterkt. Dit sluit aan bij de ambities uit het Strategisch Economisch Beleidsplan 2025-2035 van de gemeente.

4.2.4 Impact op onderwijs

De bouw en exploitatie van kerncentrales vraagt om technisch geschoold werknemers. In de bouwfase creëert de komst van kerncentrales duizenden banen en in de bedrijfsfase honderden. De komst van kerncentrales kan op korte termijn zorgen voor een vergroting van de bestaande tekorten aan geschoold personeel. Tegelijkertijd kan het een prikkel zijn om het onderwijsaanbod uit te breiden en een mogelijkheid om nieuwe opleidingen aan

te bieden. De huidige mismatch tussen arbeidsmarkt en onderwijs vraagt om gerichte investeringen in het onderwijsaanbod. Met name in technische opleidingen, waar de tekorten het grootst zijn.

4.3 Bevindingen economie

Thema	Kansen	Uitdagingen/ aandachtspunten	Mitigerende maatregelen
Bruto regionaal product en economische structuur	• Toename van BRP door investeringen en extra economische activiteit • Versterking van de energiesector en toeleverende bedrijvigheid	• Kans op een eenzijdige economische structuur • Grotere afhankelijkheid van de energiesector	• Diversifiëren van de regionale economie door andere innovatieve en duurzame sectoren te stimuleren • Actief vestigingsbeleid voor uiteenlopende bedrijven
Arbeidsmarkt	• 800–1500 permanente hoogwaardige banen • Extra werkgelegenheid in bouw, techniek, onderhoud en zakelijke dienstverlening • Versterking van het regionale arbeidsprofiel	• Tekort aan technisch geschoold personeel • Risico dat een groot deel van de banen wordt ingevuld door werknemers van buiten de regio	• Investeren in regionale scholing, omscholing en werving • Intensieve samenwerking tussen overheid, onderwijs en bedrijfsleven • stimuleren van regionale arbeidsmobiliteit
Besteedbaar inkomen	• Hogere inkomens door de komst van goedbetaalde technische functies • Positieve bestedingsimpuls voor lokale economie en voorzieningen	• Mogelijke stijging van woonlasten • Grotere inkomensverschillen tussen huishoudens	• Actief woonbeleid met voldoende betaalbare woningen • Monitoren van koopkracht en woonlasten • Gericht sociaal beleid voor kwetsbare groepen
Toerisme	• Mogelijkheden voor zakelijk toerisme, educatief toerisme en bezoekers aan kennis- en energievoorzieningen • Extra vraag naar horeca en verblijfsaccommodaties	• Mogelijk negatief imago van een kerncentrale voor recreatieve toeristen • Risico op afname van aantrekkelijkheid van het gebied	• Gerichte communicatie over veiligheid en duurzaamheid • Investeren in recreatie, natuur en toeristische voorzieningen • Ontwikkelen van educatieve bezoekersprogramma's
Opleidingen	• Aanjager voor nieuwe opleidingen in nucleaire technologie, energie en techniek • Betere aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt • Versterking van de regionale kennisinfrastructuur	• Onvoldoende technisch opleidingsaanbod en beperkte instroom in technische opleidingen • Mismatch tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt	• Ontwikkelen van nieuwe MBO-, HBO- en WO-opleidingen • Uitbreiden van duale en praktijkgerichte leertrajecten • Structurele samenwerking tussen onderwijsinstellingen en het bedrijfsleven

5. Voorzieningen

Dit hoofdstuk beschrijft het huidige voorzieningenniveau in Terneuzen en Zeeuws-Vlaanderen en analyseert de mogelijke impact van de komst van kerncentrales op voorzieningen, zowel in de realisatiefase als op de lange termijn.

5.1 Huidige situatie: voorzieningenniveau

5.1.1 Dagelijkse voorzieningen

Zeeuws-Vlaanderen is een perifere regio, met tekenen van krimp. Dit werkt door in het voorzieningenniveau. De afstanden tot voorzieningen zijn hoger dan het Nederlands gemiddelde en de afgelopen jaren is deze afstand licht gestegen. Dit komt door sluiting van winkels in kleinere kernen en schaalvergroting. Dit is aanleiding geweest voor het Masterplan Voorzieningen, een langetermijnvisie voor het voorzieningenniveau in Zeeuws-Vlaanderen. Tegelijkertijd is er relatieve tevredenheid onder Zeeuwen over het voorzieningenniveau, is gebleken uit een onderzoek van HZ University of Applied Sciences.

Terneuzen is een belangrijke voorzieningenkern voor omliggende dorpen. Inwoners uit deze dorpen zijn afhankelijk van voorzieningen in Terneuzen. De grootste supermarktketens hebben zich inmiddels gevestigd in de grotere kernen Terneuzen, Axel en Sas van Gent op goede bereikbare plaatsen. In de kernen Hoek, Koewacht, Philippine, Sluiskil en Westdorpe is ook nog een supermarkt gevestigd. In de andere kernen niet meer. Inwoners van de kleinere kernen zijn sterk afhankelijk van de auto om boodschappen te doen. Dit kan voor ouderen en zorgbehoevenden een uitdaging vormen.

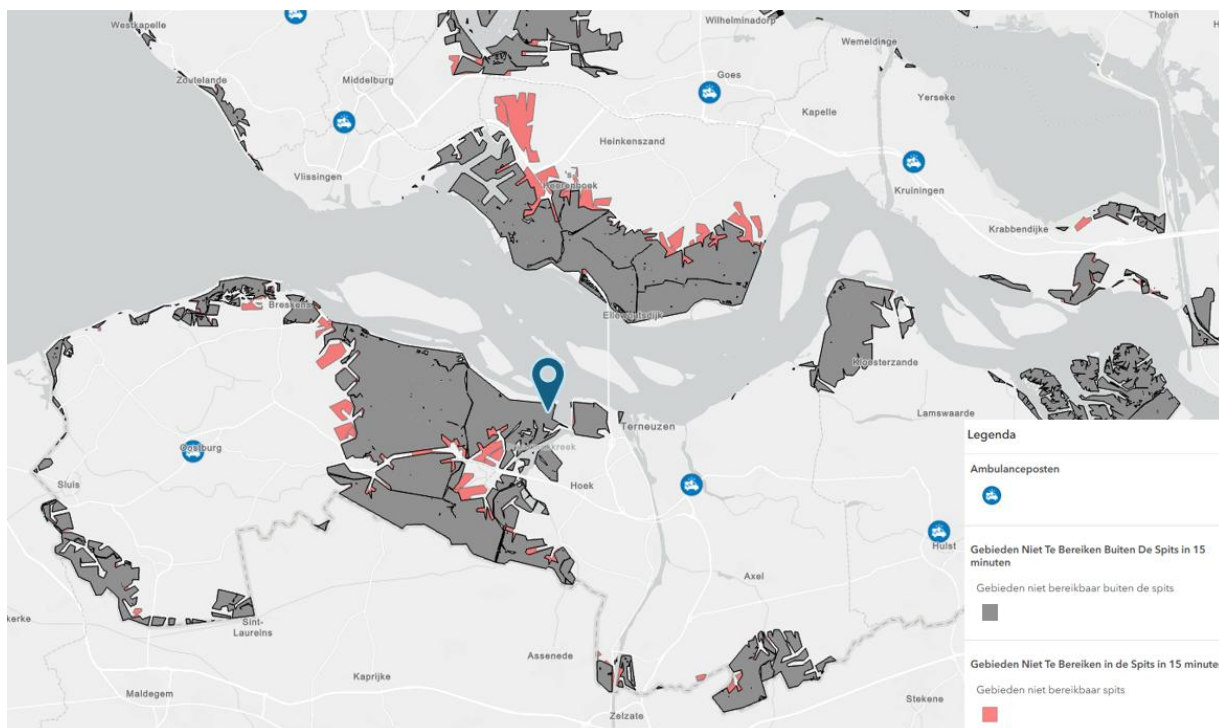
5.1.2 Gezondheidszorg

De grijze druk in Zeeland (43,2%) is een stuk hoger dan het gemiddelde van Nederland (33,1%). De grijze druk is een demografische indicator die de verhouding weergeeft tussen het aantal 65-plussers en de potentiële beroepsbevolking. Verwacht wordt dat deze grijze druk in de periode 2023-2040 verder toeneemt naar 62%. Mede door deze stijgende grijze druk wordt een toename verwacht in het aantal zorgbehoevenden van 35%. In combinatie met het afnemende arbeidspotentieel in Zeeland zal dit zorgen voor een toenemende zorgkloof.

De zorg in Zeeuws-Vlaanderen wordt voornamelijk aangeboden door ZorgSaam Zorggroep. Deze aanbieder verzorgt ziekenhuiszorg (Hoofdlocatie De Honte in Terneuzen), thuiszorg, ouderenzorg en ambulancezorg. Het zorgvoorzieningenniveau is redelijk voor de bestaande bevolkingsomvang, maar is beperkt in vergelijking tot stedelijke regio's. Het is in Zeeland een uitdaging om zorgpersoneel te vinden voor openstaande vacatures. De groeiende druk op betaalbare en toegankelijke zorg is aanwezig in alle zorgsectoren. De huisartsen en apotheken in kleinere kernen en op het platteland zijn aan het verdwijnen, dit brengt risico's met zich mee voor zorgbehoevenden buiten de grote kernen.

5.1.3 Hulpdiensten

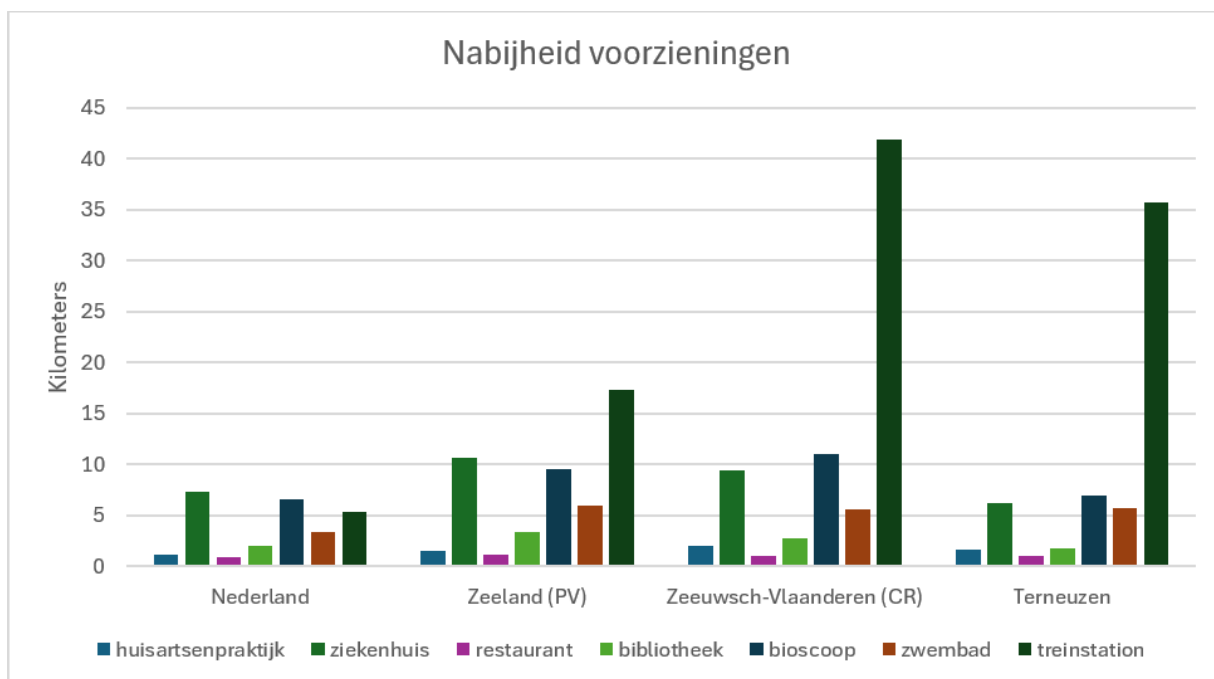
In de regio Zeeuws-Vlaanderen spelen specifieke veiligheidsrisico's vanwege de ligging nabij de landsgrens en de aanwezige haven. Daarnaast is de regio dunbevolkt en uitgestrekt, wat een uitdaging vormt voor hulpdiensten. Zeeland is aangemerkt als het tweede risicoveiligheidsgebied van Nederland door de ligging, de industrie en het verkeer over de Westerschelde. Figuur 9 brengt de geografische kwetsbaarheid in beeld via twee verschillende informatielagen. De kaart toont de zones die binnen de wettelijke 15-minutennorm bereikbaar zijn vanaf bestaande standplaatsen. In de eerste laag, de ideale situatie zonder verkeershinder, is te zien dat grote, uitgerekte delen van Zeeuws-Vlaanderen door de dunbevolkte structuur al aan de randen van deze bereikbaarheidszones liggen. De tweede laag laat de situatie tijdens de ochtendspits (dinsdag om 08:00 uur) zien. Op dit specifieke kaartbeeld kleuren de gebieden buiten de directe kernen rood, wat betekent dat de ambulance hier de wettelijke aanrijtijd niet kan garanderen.



Figuur 9: Bereikbaarheid hulpdiensten (ArcGIS).

5.1.4 Openbaar vervoer en bereikbaarheid

Er is naar de rest van Nederland één verbinding voor autoverkeer, de Westerscheldetunnel. Het alternatief is omrijden via Antwerpen. Bij problemen of werkzaamheden in de tunnel is de regio slecht bereikbaar. Richting België zijn er vrijwel alleen N-wegen om de regio te verlaten. Met de trein is Zeeuws-Vlaanderen niet te bereiken, zowel vanuit Nederland als vanuit België. Mensen zijn vaak aangewezen op de auto, omdat het openbaar vervoer geen goed alternatief is. Deze slechte bereikbaarheid kan indirect leiden tot een slechter economisch vestigingsklimaat. In Figuur 10 is te zien dat de afstand tot een treinstation een stuk hoger ligt dan het Nederlands gemiddelde.



Figuur 10: Nabijheid voorzieningen (CBS Statline).

5.2 Impact komst kerncentrales op voorzieningen

5.2.1 Impact op dagelijkse voorzieningen

De bouwfase kan gepaard gaan met een tijdelijke impuls voor de lokale economie, doordat extra bestedingen plaatsvinden bij supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen. In de exploitatiefase kan een structurele bevolkingsgroei leiden tot een blijvend hogere vraag naar winkels en voorzieningen, wat ruimte biedt voor een breder en diverser aanbod en daarmee een bijdrage kan leveren aan de leefbaarheid van de regio. Tegelijkertijd bestaat het risico dat na de bouwfase een terugval optreedt in de vraag, waardoor voorzieningen die zijn uitgebreid mogelijk niet volledig rendabel blijven.

5.2.2 Impact op zorgvoorzieningen

De komst van kerncentrales kan in de bouwfase leiden tot een plotselinge toename van de vraag naar zorg, met name naar huisartsenzorg, spoedzorg en arbeid gerelateerde medische ondersteuning. Deze piekbelasting brengt het risico met zich mee dat bestaande zorgvoorzieningen tijdelijk onder druk komen te staan. Gezien de krappe arbeidsmarkt in de zorgsector is het aannemelijk dat de beschikbaarheid van personeel een beperkende factor vormt voor het opvangen van deze extra vraag.

In de exploitatiefase blijft de druk op de zorgsector naar verwachting aanwezig als gevolg van structurele personeelstekorten. Tegelijkertijd biedt een groei van de bevolking kansen voor het behoud en mogelijk de versterking van zorgvoorzieningen. Een toename van het aandeel jongere inwoners kan leiden tot extra werknemers in de zorgsector, wat op termijn kan leiden tot een verbetering van het zorgaanbod.

5.2.3 Impact op hulpdiensten

De bouwfase gaat gepaard met een verhoogde kans op incidenten, mede door de schaal en complexiteit van de werkzaamheden. Dit leidt tot een grotere inzet van politie, brandweer en ambulancezorg. In de huidige situatie zijn hulpdiensten in de regio deels afhankelijk van vrijwilligers, waardoor zij mogelijk beperkt zijn voorbereid op een dergelijke piekbelasting.

In de exploitatiefase neemt de vraag naar hulpdiensten toe als gevolg van een groeiende bevolking en economische activiteit. Dit kan tegelijkertijd kansen bieden voor verdere professionalisering en opschaling van hulpdiensten, waardoor de paraatheid en kwaliteit op de langere termijn kunnen worden versterkt.

5.2.4 Impact op openbaar vervoer en bereikbaarheid

Tijdens de bouwfase leidt de instroom van werknemers tot een toename van verkeer, wat extra druk legt op bestaande infrastructuur zoals de Westerscheldetunnel en de regionale N-wegen. Dit kan resulteren in langere reistijden en verminderde bereikbaarheid.

In de exploitatiefase blijft sprake van een toename van woon-werkverkeer, doordat een deel van de werknemers zich in de regio vestigt. Dit biedt tegelijkertijd kansen voor investeringen in openbaar vervoer en infrastructuur, waarmee de bereikbaarheid structureel kan worden verbeterd.

5.3 Bevindingen (zorg-)voorzieningen

Thema	Kansen	Uitdagingen	Mitigerende maatregelen
Dagelijkse voorzieningen	• Tijdelijke economische impuls in bouwfase (meer bestedingen) • Structurele bevolkingsgroei kan leiden tot breder en diverser voorzieningenaanbod • Versterking centrumfunctie Terneuzen	• Afname voorzieningen in kleine kernen • Sterke afhankelijkheid van auto voor bereikbaarheid • Risico op overaanbod en terugval na bouwfase	• Stimuleren van spreiding en clustering van voorzieningen • Ondersteunen van lokale detailhandel (bijv. via gemeentelijk beleid) • Inzetten op tijdelijke vs. permanente uitbreiding (flexibiliteit)
Zorgvoorzieningen	• Bevolkingsgroei kan bijdragen aan behoud en versterking zorgaanbod • Toename jongere bevolking kan arbeidspotentieel vergroten • Mogelijkheden voor innovatie en samenwerking in zorgketen	• Hoge en toenemende grijze druk kan zorgen voor groei zorgvraag • Structurele personeelstekorten • Beperkte capaciteit t.o.v. stedelijke regio's • Verdwijnen eerstelijnszorg in kleine kernen	• Actief werven en opleiden zorgpersoneel (regionale opleidingen) • Opschalen zorgcapaciteit (tijdelijk in bouwfase) • Versterken eerstelijnszorg in kernen (bijv. via zorg hubs/digitale zorg)
Hulpdiensten	• Bevolkingsgroei kan leiden tot verdere professionalisering van hulpdiensten • Uitbreiding van capaciteit en materieel • Versterking van regionale veiligheidsstructuren	• Hogere kans op incidenten tijdens bouwfase • Verhoogde veiligheidsrisico's door industrie, scheepvaart en grensligging • Grote afstanden en matige bereikbaarheid • Afhangelijkheid van vrijwilligers	• Tijdige opschaling van hulpdiensten • Versterken van crisisbeheersing en rampenbestrijdingscapaciteit. • Opstellen specifieke calamiteitenplannen voor bouw- en exploitatiefase • Intensiveren samenwerking veiligheidsregio's
Openbaar vervoer & bereikbaarheid	• Kerncentrale kan aanleiding zijn voor investeringen in infrastructuur • Kans op verbetering OV en regionale ontsluiting • Versterking economische bereikbaarheid regio	• Slechte bereikbaarheid (één hoofdverbinding via tunnel) • Geen treinverbinding • Hoge afhankelijkheid van auto • Extra verkeersdruk en congestie in bouwfase	• Investeren in infrastructuur (capaciteit tunnel/wegen) • Uitbreiden en verbeteren OV-aanbod (frequentie, routes) • Stimuleren van alternatieve mobiliteit (carpool, mobiliteitshubs)

6. Huisvesting

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige woningmarkt in Terneuzen en analyseert de mogelijke impact van de komst van kerncentrales op de huisvestingssituatie, zowel in de realisatiefase als de lange termijn.

6.1 Huidige woningmarkt

6.1.1 Woningvoorraad en -tekort

Het aantal woningen verandert door de jaren heen vanwege sloop, nieuwbouw en overige (administratieve) correcties. Het saldo woningen laat zien hoeveel woningen er per jaar zijn bijgekomen of zijn afgegaan. Op 1 januari 2025 zijn er 27.865 woningen in Terneuzen. Deze woningen bestaan voor 31% uit huurwoningen. De overige woningen zijn koopwoningen. Hiermee ligt het aantal huurwoningen lager dan het landelijke gemiddelde van 41% huurwoningen.

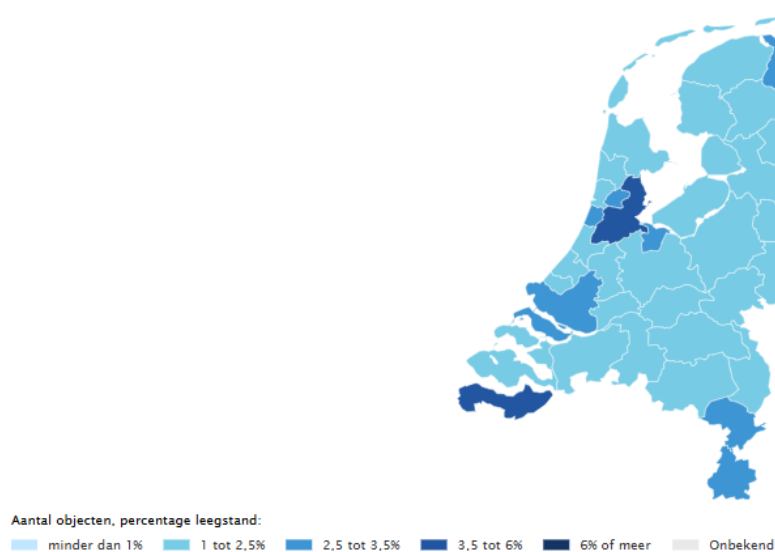
De regio Zeeuw-Vlaanderen kampt met een verouderde woningvoorraad en te weinig passend nieuwbouwaanbod. In combinatie met het lage aantal (sociale) huurwoningen is daarmee het aanbod van passende en betaalbare woning schaars. De ontwikkeling van nieuwbouwprojecten, die de schaarste kunnen verhelpen, verloopt gematigd. Projecten als Buitenweg Axel of Scheldekade Terneuzen worden ontwikkeld om de vraag naar woningen te verminderen.

Jaar	Saldo Terneuzen	Verandering per jaar	Saldo Nederland	Verandering per jaar
2019	14		87428	
2020	114	714,29%	84565	-3,27%
2021	108	-5,26%	89922	6,33%
2022	226	109,26%	92469	2,83%
2023	291	28,76%	93770	1,41%
2024	160	-45,02%	86882	-7,35%

Tabel 5: Saldo woningvoorraad Terneuzen (Terneuzen in cijfers).

Leegstand (%), 2025

Gebruiksfunctie: Woningen

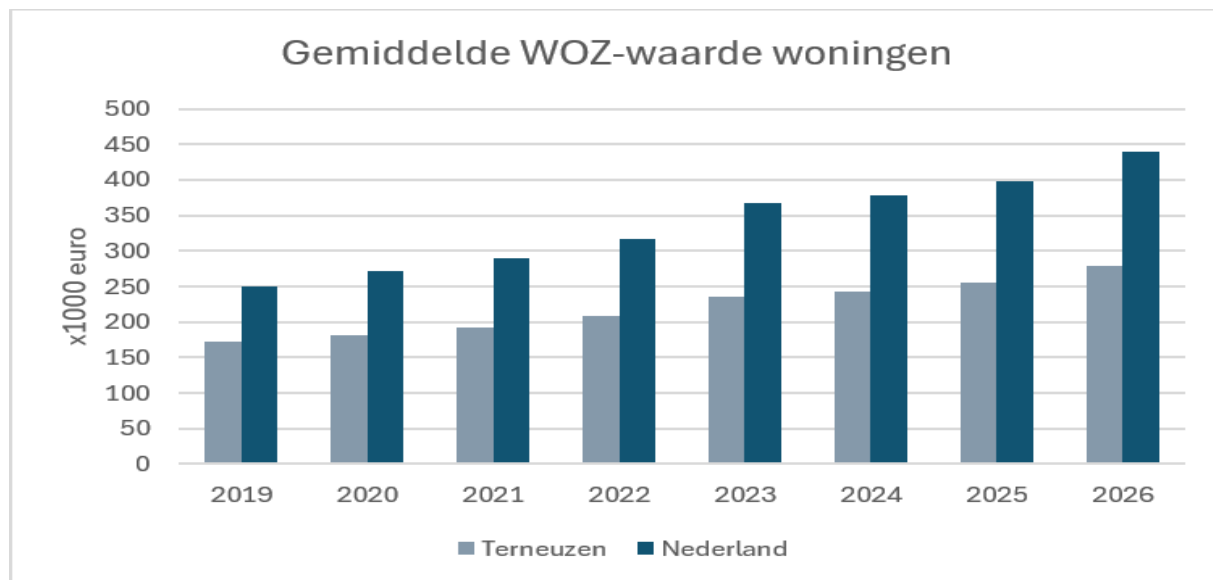


Figuur 11: Leegstand Nederland woningen. (Bron: CBS Landelijke Monitor Leegstand)

In Figuur 11 is te zien dat de leegstand in Zeeuws-Vlaanderen ($\geq 6\%$) hoog is ten opzichte van de rest van Nederland (2%). Ondanks de hoge leegstand is er een relatief hoog woningtekort.

6.1.2 WOZ-waarden en betaalbaarheid woningen

In 2025 zijn er in Terneuzen 1.000 woningen verkocht. De gemiddelde koopsom van deze woningen was €297.849. Dit ligt fors onder het nationale gemiddelde van Nederland met €435.000. De relatief lage waarde is enerzijds aantrekkelijk voor kopers met een beperkt budget, maar vormt daarnaast ook een structureel probleem. Door de lage waarde van woningen zijn investeerders in mindere mate bereid investeringen te doen. Dit belemmert de woningbouwproductie, terwijl er in flinke mate wordt geïnvesteerd in het ontwikkelen van beleid om groei te stimuleren.



Figuur 12: WOZ-waarde woningen Terneuzen (CBS Statline 2026)

6.1.3 Plannen voor huisvesting

Voor de huisvestingsopgave zijn verschillende relevante beleidskaders opgesteld:

- Het Regioplan Zeeuws-Vlaanderen stelt dat woningbouw een van de centrale opgaven is voor een stabiele, groeiende regio. De regionale ambitie wordt gesteld op een groei van 20.000 inwoners in 2050, dit om de regio levendig en aantrekkelijk te houden. Deze ambitie vraagt enerzijds om nieuwbouwprojecten en anderzijds op het opwaarderen en verduurzamen van de bestaande woningbouwvoorraad.
- De omgevingsvisie 'Terneuzen Stroomopwaarts' vormt het gemeentelijke kader tot 2045 en benoemt tijdelijke huisvesting als onderdeel van grotere gebiedsontwikkelingen binnen Terneuzen. De visie stelt dat nieuwkomers uit Nederland, Vlaanderen, Oost-Europa of andere gebieden welkom zijn als onderdeel van de groeiambitie van de gemeente. In de visie is vermeld dat de huisvesting van internationale werknemers extra aandacht behoeft, dat tijdelijke huisvesting van goede kwaliteit moet zijn, en de ambitie dat internationale werknemers na twee à drie jaar doorstromen naar reguliere woningen in Zeeuwse dorpen en wijken. Het uitbreiden van de hoeveelheid flexwoningen op geschikte locaties is een ander actiepunt in de Omgevingsvisie. Grootschalige centrale huisvesting van internationale werknemers wordt specifiek vermeld als potentiële oplossing.
- Daarnaast zijn er aanvullende beleidskaders rondom huisvesting, zoals de 'Zeeuwse Woondeal 2023-2030', de 'Regionale Woonvisie Zeeuws-Vlaanderen' en de 'Beleidsregels Flexbewoning 2024' van de gemeente Terneuzen. De gemeente en provincie Zeeland proberen hiermee een integraal, regionaal afgestemd beleid te creëren voor de tijdelijke huisvesting van (buitenlandse) werknemers. Resultaat is een in maart 2023 ondertekende afspraak die voorziet in de bouw van 16.500 woningen. Van de nieuwe woningen zal twee derde betaalbaar zijn. Het gaat concreet om 5.320 sociale huurwoningen en 3.850 koopwoningen (tot 335.000 euro).

6.2 Huisvestingopgave mogelijke kerncentrales

6.2.1 Tijdelijke huisvesting

De bouwfase genereert een hoge, tijdelijke piek in de vraag naar woonruimte bij de ontwikkeling van een kerncentrale. Op basis van referentieprojecten in het Verenigd Koninkrijk, gaat het in de piekfase om 5.000 tot 10.000 extra werknemers in de regio. Een deel van de tijdelijke arbeidskrachten zal vanuit andere steden richting Terneuzen komen in de realisatiefase, maar een substantieel deel zal tijdelijke huisvesting nodig hebben in of rondom de gemeente Terneuzen. Tijdens de bouwfase, met vooral tijdelijk werk, is er vooral vraag naar huurwoningen en (toeristische) verblijfsaccommodaties. Tijdelijke werknemers werken een periode van een paar maanden tot enkele jaren mee aan de bouw van de kerncentrales. In de bedrijfsfase, wanneer het werk structureler is, neemt de vraag naar koopwoningen juist toe. De ontwikkelaar van de kerncentrales heeft invloed op de impact, bijvoorbeeld door in te zetten op tijdelijke campussen waar werknemers kunnen wonen.

Zoals eerder aangegeven kampt Terneuzen al met een tekort aan (huur)woningen en is de bestaande woningvoorraad kwetsbaar.

De omgevingsvisie Terneuzen erkent in het stuk de opgave van tijdelijke huisvesting en benoemt deze urgentie in de aanpak bij grote gebiedsontwikkelingen en woningbouwrealisatie.

6.2.2 Permanente huisvesting

Een deel van de werknemers, voornamelijk in de bedrijfsfase, zal zich permanent of langdurig vestigen in of rondom de regio Terneuzen. Dit creëert een permanente vraag naar woningen die kwalitatief voldoen aan gestelde eisen. Waar in de bouwfase de vraag naar huurwoningen snel zal stijgen, zal in de bedrijfsfase de vraag naar koopwoningen toenemen. Deze ontwikkeling kan bijdragen aan de regionale groeiambitie van Zeeuws-Vlaanderen om meer inwoners te koppelen aan het behoud van voorzieningen in de regio. Nieuwe, hoger betaalde werknemers kunnen daarmee bijdragen aan ontwikkeling van de woningmarkt en door de komst van gezinnen kan de demografische situatie rondom Terneuzen ook verjongen. Dit kan plaatsvinden in de particuliere huursector, toeristische accommodaties of koopwoningen, afhankelijk van de duur van hun inzet. Het gaat bij niet-lokale werknemers om ongeveer 70% van het totaal aantal werknemers, in de piek dus ongeveer zeventuizend werknemers.

6.2.3 Lokale vs. niet-lokale werknemers

Op basis van vergelijkbare projecten kan onderscheid gemaakt worden tussen lokale en niet-lokale werknemers. Lokale werknemers zijn werknemers die al in de regio wonen, niet-lokale werknemers komen voor de bouw of bedrijfsvoering van de kerncentrales naar de regio. Lokale werknemers wonen al in de regio en reizen dagelijks naar de locatie. Voor deze groep is geen extra huisvesting nodig omdat zij al in de regio wonen. Op basis van vergelijkbare projecten wordt geschat dat dit 30% van het totaal aantal werknemers betreft. Niet-lokale werknemers verhuizen naar de regio om te helpen bij de bouw of exploitatie van de kerncentrales. Deze groep heeft wel huisvesting nodig, variërend van korte tot langere verblijfsduur. Een aantal van deze werknemers zal een gezin of familie meebrengen, wat de huisvestingsuitdaging kan vergroten aangezien gezinnen meer ruimte nodig hebben dan individuele werknemers.

6.2.4 Soorten accommodatie

Huisvesting kan op verschillende manieren gebeuren. Op basis van vergelijkbare projecten zijn de volgende vormen van accommodatie te onderscheiden:

Type accommodatie	Definitie	Geschikt voor
Koopwoning	Woningen die door particulieren zelf gekocht worden.	Werknemers die zich langere tijd gaan vestigen in de regio (bijvoorbeeld in de bedrijfsfase).
Particuliere huurwoning	Woningen die verhuurd worden door particulieren.	Werknemers die zich langere tijd gaan vestigen in de regio (bijvoorbeeld in de bedrijfsfase).
Corporatiehuurwoning	Woningen die verhuurd worden door woningcorporaties, variërend in duur van verhuurperiode.	Werknemers die zich kortere en langere tijd gaan vestigen in de regio.
Toeristische accommodaties	Accommodaties voor toerisme, denk aan hotels, pensions, of herbergen.	Werknemers die zich kortere tijd gaan vestigen in de regio.
Vakantieparken	Parken bestaande uit chalets en stacaravans, voor toeristische en permanente huisvesting.	Werknemers die zich kortere tijd gaan vestigen in de regio.
Campus	Tijdelijk huisvestingscomplex voor werknemers tijdens de bouwfase. Mogelijk in combinatie met voorzieningen.	Werknemers die zich kortere tijd gaan vestigen in de regio. <i>Bij projecten Hinkley Point C en Sizewell C zijn campussen opgericht waar ongeveer 2.500 bedden waren voor tijdelijke niet-lokale werknemers.</i>

Tabel 6: Soorten accommodatie

6.3 Bevindingen huisvesting

Thema	Kansen	Uitdagingen	Mitigerende maatregelen
Woningvoorraad	- Groei van de woningvoorraad door versnelling van nieuwbouwprojecten - Impuls voor renovatie, verduurzaming en kwaliteitsverbetering van bestaande woningen - Permanente vestiging van werknemers en gezinnen draagt bij aan regionale groei en behoud van voorzieningen - Toenemende woningvraag kan investeringen in woningontwikkeling aantrekkelijker maken	- Bestaand tekort aan passende en betaalbare woningen, vooral huurwoningen - Verouderde woningvoorraad in Zeeuws-Vlaanderen - Grote tijdelijke vraag naar woningen tijdens de bouwfase (5.000–10.000 extra werknemers) - Risico op verdringing van huidige woningzoekenden en extra druk op de huurmarkt - Mogelijke extra vraag vanuit meeverhuizende gezinnen	- Versnellen van woningbouwprojecten en uitbreiden van woningaanbod - Tijdige realisatie van flexwoningen en tijdelijke woonvoorzieningen - Inzetten op campussen voor tijdelijke werknemers tijdens de bouwfase - Regionale afstemming tussen gemeenten, provincie, corporaties en ontwikkelaars - Combineren van nieuwbouw met opwaardering van bestaande woningen
WOZ-waarden en betaalbaarheid	- Toenemende vraag naar woningen kan leiden tot waardeinstijging van woningen - Hogere woningwaarden kunnen investeringen in woningbouw aantrekkelijker maken - Hogere inkomens van nieuwe werknemers kunnen koopkracht versterken	- Lage woningwaarden beperken momenteel investeringsbereidheid van ontwikkelaars en beleggers - Sterke prijsstijgingen kunnen betaalbaarheid voor huidige inwoners onder druk zetten - Toenemende concurrentie op de koop- en huurmarkt	- Realiseren van voldoende betaalbare koop- en huurwoningen - Uitvoering van de Zeeuwse Woondeal met focus op sociale huur en betaalbare koopwoningen - Monitoren van prijsontwikkelingen en woningmarkteffecten - Evenwichtige mix van sociale huur, middenhuur en koopwoningen realiseren
Plannen voor huisvesting	- Bestaande beleidskaders bieden een basis voor opvang van groeiende woningvraag - Regioplan Zeeuws-Vlaanderen en Omgevingsvisie ondersteunen bevolkingsgroei en woningbouw - Ambitie voor 16.500 nieuwe woningen creëert ruimte voor toekomstige groei - Mogelijkheid om tijdelijke werknemers gecontroleerd te huisvesten via flexwoningen en centrale voorzieningen	- Realisatie van woningbouwambities kost tijd terwijl de vraag tijdens de bouwfase snel kan toenemen - Huisvesting van internationale werknemers vraagt extra aandacht - Risico dat woningbouwproductie achterblijft bij de groei van de vraag	- Uitvoering van de Zeeuwse Woondeal, Regionale Woonvisie en Beleidsregels Flexbewoning - Uitbreiding van flexwoningen op geschikte locaties - Ontwikkeling van centrale huisvestingslocaties en campussen voor tijdelijke werknemers - Stimuleren van doorstroming van internationale werknemers naar reguliere woningen - Integrale regionale samenwerking tussen gemeenten, provincie en marktpartijen

7. Kansen, uitdagingen en mitigerende maatregelen

7.1 Overkoepelend overzicht

Thema	Kansen	Uitdagingen	Mitigerende maatregelen
Samenleving	- Tijdelijke en permanente instroom van werknemers en gezinnen kan bijdragen aan bevolkingsgroei en het tegengaan van krimp. - Verjonging van de bevolkingssamenstelling door vestiging van werkenden en gezinnen. - Behoud van voorzieningen door een groter draagvlak voor onderwijs, winkels en maatschappelijke functies zorgt voor verbeterde leefbaarheid. - Nieuwe inwoners kunnen bijdragen aan de vitaliteit van buurten, verenigingen en de regionale diversiteit.	- Vergrijzing en ontgroening blijven bestaan wanneer werknemers zich niet permanent vestigen. - Concentratie van tijdelijke werknemers kan leiden tot verminderde sociale cohesie en spanningen in de leefomgeving. - Ongelijke spreiding van inwoners over de verschillende kernen.	- Bevorderen van langdurige vestiging door aantrekkelijke woonmilieus, gezinswoningen en voorzieningen. - Actief integratiebeleid voor nieuwe inwoners en internationale werknemers. - Spreiding van huisvesting over meerdere locaties en kernen. - Goede communicatie en participatie met omwonenden en lokale gemeenschappen.
Economie	- Groei van het bruto regionaal product door investeringen en economische activiteit. - Nieuwe hoogwaardige banen in de bouw-, energie-, techniek- en dienstensector. - Versterking van bestaande economische clusters zoals industrie, logistiek en energie. - Hogere inkomens en extra bestedingen kunnen lokale bedrijven en voorzieningen ondersteunen. - Impuls voor onderwijs, kennisontwikkeling en technische opleidingen.	- Tekorten aan technisch geschoold personeel kunnen een rem zetten op de economische ontwikkeling. - Risico dat een groot deel van de werkgelegenheid wordt ingevuld door werknemers van buiten de regio. - Toenemende afhankelijkheid van één economische sector. - Mogelijke negatieve effecten op toerisme door ruimtebeslag, hinder en imagovorming.	- Investeren in scholing, omscholing en arbeidsmarktontwikkeling. - Intensieve samenwerking tussen onderwijs, overheid en bedrijfsleven. - Diversifiëren van de regionale economie naast de energiesector. - Investeren in toeristische voorzieningen.
Voorzieningen	- Grotere bevolking kan bijdragen aan behoud en versterking van zorg-, onderwijs- en winkelveorzieningen. - Mogelijke investeringen in infrastructuur en openbaar vervoer. - Versterking van hulpdiensten en veiligheidsstructuren door economische groei en bevolkingsgroei. - Mogelijkheden voor innovatie binnen zorg en dienstverlening.	- Extra druk op zorgvoorzieningen, hulpdiensten en andere publieke voorzieningen. - Bestaande personeelstekorten in de zorg kunnen verder toenemen. - Bereikbaarheid van Zeeuws-Vlaanderen blijft kwetsbaar door beperkte ontsluitingsmogelijkheden. - Verkeersdrukke tijdens de bouwfase kan toenemen.	- Tijdige uitbreiding van zorgcapaciteit, hulpdiensten en andere voorzieningen. - Opleiden en aantrekken van zorg- en veiligheidspersoneel. - Investeren in infrastructuur en verbetering van openbaar vervoer. - Versterken van crisisbeheersing, calamiteitenplanning en regionale samenwerking.
Huisvesting	- Versnelling van woningbouw en kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad. - Impuls voor verduurzaming en renovatie van bestaande woningen. - Groei van de woningvraag kan investeringen in woningbouw aantrekkelijker maken. - Bestaande beleidskaders	- Bestaande tekorten aan huur- en betaalbare woningen kunnen verder toenemen. - Grote tijdelijke vraag naar huisvesting tijdens de bouwfase. - Risico op verdringing van huidige woningzoekenden en prijsstijgingen op de woningmarkt. - Realisatie van woningbouw blijft	- Versnellen van woningbouwprojecten en uitbreiden van de woningvoorraad. - Realiseren van flexwoningen, tijdelijke woonvoorzieningen en werknemerscampussen. - Zorgen voor voldoende betaalbare huur- en koopwoningen.

Thema	Kansen	Uitdagingen	Mitigerende maatregelen
	bieden mogelijkheden om woningbouw en tijdelijke huisvesting te faciliteren.	mogelijk achter bij de snelheid van de vraagontwikkeling.	• Regionale afstemming tussen gemeenten, provincie, corporaties en marktpartijen. • Uitvoering van bestaande beleidskaders zoals de Zeeuwse Woondeal en Regionale Woonvisie.

7.2 Kansen en uitdagingen regio Terneuzen

Samenleving

Terneuzen kent al een langere tijd een ontwikkeling van bevolkingskrimp en vergrijzing. De komst van kerncentrales kan bijdragen aan het versterken van de demografische positie van de regio. De ontwikkeling creëert werkgelegenheid en kan nieuwe inwoners aantrekken, waaronder jonge werknemers en gezinnen. Dit biedt kansen voor het behoud van voorzieningen en kan bijdragen aan een levendiger en meer toekomstbestendige regio. Tegelijkertijd kan de instroom van nieuwe bewoners en tijdelijke werknemers leiden tot veranderingen in de leefomgeving, wat bij een deel van de bevolking kan leiden tot gevoelens van onrust of verminderde sociale cohesie.

Economie

Economisch biedt de ontwikkeling kansen voor de verdere versterking van bestaande sectoren, zoals de industrie, logistiek en chemie. De extra werkgelegenheid en investeringen kunnen de regionale economie stimuleren. Tegelijkertijd staat de regionale arbeidsmarkt onder druk door een beperkt beschikbaar arbeidsaanbod. Om in de toekomstige vraag naar personeel te kunnen voorzien, zijn investeringen in onderwijs, vakopleidingen en omscholing van belang. Voor de toeristische sector kunnen zowel positieve als negatieve effecten optreden. Tijdens de bouwfase kunnen ruimtebeslag, bouwverkeer en hinder de aantrekkelijkheid van bepaalde locaties verminderen. Daar staat tegenover dat economische groei en investeringen kunnen bijdragen aan een sterker voorzieningenniveau en een aantrekkelijker woon- en leefklimaat, wat op langere termijn ook voordelen voor bezoekers en recreanten kan opleveren.

Voorzieningen

De komst van nieuwe inwoners kan ook bijdragen aan het behoud en de versterking van voorzieningen, waaronder onderwijs, zorg en andere maatschappelijke functies. Tegelijkertijd vraagt een grotere bevolking om voldoende capaciteit binnen deze voorzieningen. De regionale bereikbaarheid en de capaciteit van hulpdiensten en zorginstellingen verdienen daarbij bijzondere aandacht. Bij een groei van het aantal inwoners en werknemers neemt het belang toe van een goede ontsluiting van de regio, voldoende zorgcapaciteit en adequate voorbereiding op mogelijke calamiteiten. Daarnaast kan het behouden van de extra voorzieningen in de bedrijfsfase een uitdaging vormen, door het vertrek van een groep tijdelijke werknemers.

Huisvesting

Op de woningmarkt kan de ontwikkeling van kerncentrales leiden tot een toename van de vraag naar zowel tijdelijke als permanente huisvesting. Bestaande plannen voor woningbouw, verduurzaming en de ontwikkeling van hoogwaardige woonmilieus bieden mogelijkheden om deze groei op te vangen. De huidige woningmarkt kenmerkt zich echter al door schaarste in bepaalde segmenten, waardoor extra vraag de druk op de woningmarkt verder kan vergroten wanneer uitbreiding van de woningvoorraad achterblijft bij de vraagontwikkeling.

Bijlage 1 Bronnen

- AlleCijfers.nl. (z.d.). Middelbare scholen gemeente Terneuzen. Geraadpleegd op 3 juli 2026, van AlleCijfers.nl
- ArcGIS. (z.d.). Geraadpleegd op 3 juli 2026, van ArcGIS.
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2026, 11 juni). Logiesaccommodaties; gasten, nachten, woonland, logiesvorm, regio. Geraadpleegd op 3 juli 2026, van Centraal Bureau voor de Statistiek.
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2025). Onderwijsachterstanden per gemeente, 2025. Geraadpleegd op 3 juli 2026, van <https://www.cbs.nl>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (z.d.-a). *Ouderen*. Geraadpleegd op 3 juli 2026, van Centraal Bureau voor de Statistiek.
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (z.d.-b). *Werkenden*. Geraadpleegd op 3 juli 2026, van Centraal Bureau voor de Statistiek.
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (z.d.). StatLine: Woningvoorraad en woningmarktgegevens (dataset 70072NED). Geraadpleegd op 3 juli 2026, van CBS StatLine dataset 70072NED
- Gemeente Terneuzen. (z.d.). Campus Terneuzen. Geraadpleegd op 3 juli 2026, van <https://www.terneuzen.nl>
- Gemeente Terneuzen. (z.d.). Omgevingsvisie Terneuzen. Geraadpleegd op 3 juli 2026, van <https://www.terneuzen.nl/onze-gemeente/omgevingsvisie/>
- Gemeente Terneuzen. (z.d.). Terneuzen in Cijfers – Onderwijs. Geraadpleegd op 3 juli 2026, van <https://terneuzen.incijfers.nl>
- Gemeente Terneuzen. (z.d.). Terneuzen in Cijfers – Wonen: woningvoorraad. Geraadpleegd op 3 juli 2026, van Terneuzen in Cijfers – Wonen
- Nationaal Programma Vitale Regio's. (z.d.). Regioplan Zeeuws-Vlaanderen. Den Haag: Nationaal Programma Vitale Regio's.
- NOS. (2018, 24 juli). Studenten die Zeeland verlaten komen niet meer terug: actie was nodig. Geraadpleegd op 3 juli 2026, van NOS
- Onbegrensd Zeeuws-Vlaanderen. (z.d.). Onderwijs. Geraadpleegd op 3 juli 2026, van Onbegrensd Zeeuws-Vlaanderen
- Provincie Zeeland. (2026). Regiovisie Zeeuws-Vlaanderen. Geraadpleegd op 3 juli 2026, van Officiële overheidspublicaties
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. (z.d.). 380 kV Zeeuws-Vlaanderen: stand van zaken. Geraadpleegd op 3 juli 2026, van RVO – 380 kV Zeeuws-Vlaanderen
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. (z.d.). VAWOZ Zeeland. Geraadpleegd op 3 juli 2026, van <https://www.rvo.nl/onderwerpen/windenergie-op-zee/vawoz-wat-gebeurt-er-uw-regio/vawoz-zeeland>

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1800 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Landdrostdreef 100
1314 SK Almere
Postbus 10044
1301 AA Almere

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl