



## Sociaal-economische kansen en uitdagingen

Locatiekeuze Nieuwbouw  
kerncentrales

Antea Group

Understanding today.  
Improving tomorrow.

---

### ***Toelichting op deze versie (eindconcept)***

*Deze versie van het sociaal-economisch rapport is afgestemd met het ministerie en geactualiseerd op ontwikkelingen en onderzoeken tot en met maart 2026.*

*In de periode tot aan terinzagelegging vindt – mede op basis van deze versie – een nader omgevingsproces plaats. Dit kan leiden tot bijstellingen in de finale versie.*

---

projectnummer 0486653.100  
concept revisie 0.9  
19 mei 2026

# Sociaal-economische kansen en uitdagingen

## Locatiekeuze Nieuwbouw kerncentrales

projectnummer 0486653.100  
concept revisie 0.9  
19 mei 2026

### Opdrachtgever

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat  
Postbus 16180  
2500 BD DEN HAAG

datum  
19 mei 2026

beschrijving  
Eindconcept 0.9

vrijgave  
S. Zondervan



## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Introductie</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Indicatoren	4
1.3	Schaalniveau	5
1.4	Data	7
1.5	Leeswijzer	7
<b>2.</b>	<b>Impact van kerncentrales op de regio</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>Samenleving</b>	<b>10</b>
3.1	Samenleving	10
3.2	Veiligheid	13
3.3	Bevindingen	14
<b>4.</b>	<b>Economie</b>	<b>16</b>
4.1	Bruto binnenlands product regio	16
4.2	Arbeidsmarkt	17
4.3	Opleidingen	20
4.4	Mediaan besteedbaar inkomen	22
4.5	Toerisme	23
4.6	Bevindingen	24
<b>5.</b>	<b>Huisvesting</b>	<b>26</b>
5.1	Woningbehoefte van (tijdelijke) werknemers	26
5.2	Woningmarkt	27
5.3	Bevindingen	32
<b>6.</b>	<b>Voorzieningen</b>	<b>33</b>
6.1	Voorzieningen	33
6.2	Openbaar vervoer	35
6.3	Calamiteitendiensten en zorg	37
6.4	Bevindingen	40
<b>7.</b>	<b>Kansen en uitdagingen</b>	<b>41</b>
7.1	Overzicht van de bevindingen	41
7.2	Conclusie	44
	<b>Bibliografie</b>	<b>45</b>

# 1. Introductie

## 1.1 Aanleiding en doel

Nederland wil in 2050 klimaatneutraal zijn. Kernenergie kan een belangrijke bijdrage leveren aan die doelstelling. De Rijksoverheid ziet hierom een waardevolle rol voor kernenergie in de toekomstige energiemix. Daarom heeft het kabinet besloten om in te zetten op de voorbereiding van twee nieuwe kerncentrales. Het ministerie van Economische Zaken en Klimaat is een ruimtelijke procedure gestart voor de bouw van de kerncentrales. De eerste fase in deze procedure is een ruimtelijke verkenning naar één geschikte locatie om twee kerncentrales te realiseren. Na afronding van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) is de volgende stap in het verkenningsproces gestart met het opstellen van een milieueffectrapport (plan-MER) en parallel een Integrale Effectenanalyse (IEA). Als onderdeel van de IEA is dit sociaal-economisch rapport opgesteld om inzicht te krijgen in de sociaal-economische impact van twee nieuwe kerncentrales op de regio's van de locatiealternatieven. In paragraaf 1.3 wordt gedefinieerd wat in de context van het rapport wordt bedoeld met 'regio'.

Het doel van dit rapport is het geven van een indicatie van de potentiële impact van de bouw van twee nieuwe kerncentrales op de omgeving. Omdat de exacte omvang van het project (afhankelijk van de uiteindelijke ontwikkelaar) nog niet vaststaat en de toekomstige ontwikkelingen slechts prognoses zijn (zij het gebaseerd op grondige en deskundige data-analyse) moeten bevindingen in dit document worden beschouwd als eerste inschattingen.

Het inzichtelijk maken van de verwachte impact van twee nieuwe kerncentrales gebeurt op vier thema's:

- **Samenleving:** de komst van een kerncentrale beïnvloedt de samenstelling en dynamiek van de lokale bevolking, onder andere door instroom van (tijdelijke) arbeidskrachten en hun gezinnen, wat gevolgen heeft voor sociale cohesie, integratie en leefbaarheid.
- **Economie:** de bouw en exploitatie van een kerncentrale zorgt voor directe en indirecte werkgelegenheid en stimuleert de regionale economie via bestedingen, toeleveringsketens en opleidingsinitiatieven.
- **Huisvesting:** de verhoogde vraag naar tijdelijke en permanente huisvesting legt druk op de woningmarkt en vraagt om gerichte strategieën voor (tijdelijke) woonvoorzieningen, zoals campussen, huurwoningen en spreiding van woonlocaties.
- **Voorzieningen:** de toename van bevolking en activiteit leidt tot extra belasting op zorg, onderwijs, veiligheid en recreatie, waardoor uitbreiding, aanpassing of compensatie van bestaande voorzieningen noodzakelijk kan zijn.

De bouw van twee nieuwe kerncentrales op één locatie is een uniek project in Nederland. Door gebruik te maken van de sociaal-economische gegevens uit vergelijkbare projecten in andere (Europese) landen, kunnen aannames worden onderbouwd en scenario's worden geschetst die relevant zijn voor de Nederlandse context.

## 1.2 Indicatoren

Aan de hand van indicatoren op gebied van samenleving, economie, huisvesting en voorzieningen is de sociaal-economische impact van kerncentrales in kaart gebracht. De indicatoren in dit rapport zijn beperkt tot onderwerpen die op basis van eerdere onderzoeken en gesprekken met de omgeving als relevant zijn aangemerkt en niet elders binnen de locatiestudie zijn belegd. Hiermee wordt voorkomen dat overlap ontstaat en blijft de focus op aanvullende sociaal-economische aspecten. De volgende thema's en indicatoren zijn in beeld gebracht:

Tabel 1-1: Onderzoeksthema's en indicatoren

Thema's	Indicatoren
Samenleving	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bevolkingsdichtheid regio</li> <li>- Bevolkingsprognose regio</li> <li>- Sociale samenhang regio</li> <li>- Veiligheid</li> </ul>
Economie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bruto binnenlands product regio               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoofdsectoren per regio</li> </ul> </li> <li>- Arbeidsmarkt               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Netto arbeidsparticipatie</li> <li>• Werkloosheidspercentage</li> <li>• Krapte arbeidsmarkt</li> </ul> </li> <li>- Opleidingen</li> <li>- Mediaan besteedbaar inkomen</li> <li>- Toerisme</li> </ul>
Huisvesting	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Woningmarkt regio               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verhouding en beschikbaarheid huur/koop/tijdelijke huur (recreatiewoningen) in regio</li> <li>• Gemiddelde WOZ-waarde</li> <li>• Aankomende ontwikkelingen (2030-2040)</li> </ul> </li> </ul>
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voorzieningen (supermarkt/huisarts/recreatieve voorzieningen/afvalverwerking/scholen)</li> <li>- Openbaar vervoer</li> <li>- Calamiteitdiensten en zorg</li> </ul>

### 1.3 Schaalniveau

Dit rapport geeft inzicht in de potentiële sociaal-economische impact van de komst van twee kerncentrales op de directe regio. De 'directe regio' is gedefinieerd als het gebied binnen een straal van (ongeveer) vijftien kilometer rondom de locatiealternatieven. Vier gebieden zijn onderdeel van het locatieonderzoek: Eemshaven, Maasvlakte, Sloegebied en Terneuzen.

Een straal van vijftien kilometer omvat in alle gevallen meerdere gemeenten. Wanneer slechts een deel van de gemeente binnen de radius valt, is per situatie beoordeeld of de gemeente in de analyse meegenomen is. Een aantal gemeenten is buiten beschouwing gelaten omdat zij vanwege een grote geografische barrière alleen via een grote omweg bereikbaar zijn. Sommige effecten kunnen verder reiken dan de gemeenten die mee zijn genomen in dit onderzoek, maar op basis van kennis uit andere projecten is gekozen voor deze radius. Dit geeft het volgende overzicht van meegenomen gemeenten:

Tabel 1-2: Onderzochte gemeenten per zoekgebied voor nieuwe kerncentrales

Gebied	Gemeenten binnen vijftien km
Eemshaven	Het Hogeland en Eemsdelta
Maasvlakte	Rotterdam, Voorne aan Zee, Westland, en Goeree-Overflakkee
Sloegebied	Middelburg, Vlissingen, Borsele, Goes, Veere, Noord-Beveland, Terneuzen en Sluis
Terneuzen	Terneuzen, Sluis, Borsele, en Vlissingen

Voor data zijn openbare bronnen gebruikt, waarbij wordt uitgeweken naar de regioverdeling COROP wanneer data niet op gemeenteniveau beschikbaar is. De naam COROP komt van Coördinatie Commissie Regionaal OnderzoeksProgramma en de indeling is in 1970 bedacht om beleid en sociale analyses op regionaal niveau te doen. Voor Eemshaven betreft het de regio 'Delfzijl en omgeving', voor Maasvlakte is de regio 'Groot-Rijnmond', voor Sloegebied de regio 'Overig Zeeland' en voor Terneuzen is de regio 'Zeeuwsch-Vlaanderen'.

In de komende hoofdstukken worden Eemshaven, Maasvlakte, Sloegebied en Terneuzen gebruikt als benaming voor de vier onderzoeksgebieden. Wanneer relevant wordt vermeld of de data op COROP- of gemeenteniveau is.



Figuur 1-1 COROP-gebieden Nederland. Bron: CBS

Naast Nederlandse gemeenten liggen er ook gemeenten in Duitsland en België binnen een radius van 15 kilometer van de onderzoeksgebieden. Voor de Duitse en Belgische gemeenten is niet in kaart gebracht wat de sociaal-economische effecten zijn die plaatsvinden. Wel zijn deze gemeenten meegenomen in het omgevings- en participatie traject rond de locatiestudie Nieuwbouw kerncentrales. Specifiek is er met de volgende gemeenten en andere overheden gesproken:

Tabel 1-3 Omgevings- en participatietraject partijen Duitsland en België

Land	Gemeenten en andere overheden
Duitsland	<ul style="list-style-type: none"><li>• Deelstaat Niedersachsen</li><li>• Stad Emden</li><li>• Landkreis Aurich</li><li>• Landkreis Leer</li><li>• Stad Emden</li><li>• Insel Borkum</li></ul>
België	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vlaamse Departementen Omgeving en MOW</li><li>• Provincie Oost-Vlaanderen</li><li>• Stad Gent</li><li>• Gemeente Zelzate</li><li>• Gemeente Evergem</li><li>• Gemeente Assenede</li><li>• Gemeente Maldegem</li></ul>

## 1.4 Data-verantwoording

Voor dit rapport is gebruikt gemaakt van openbaar beschikbare data van Centraal bureau van de statistiek (CBS), Planbureau voor de leefomgeving (PBL), en ABF research (PRIMOS). In de bibliografie zijn de exacte bronnen weergegeven. Om de onderlinge vergelijkbaarheid te waarborgen, is voor alle regio's dezelfde databron gebruikt.

## 1.5 Leeswijzer

Het rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 is de algemene impact van de bouw van kerncentrales op de omliggende omgeving beschreven. De vier hoofdthema's samenleving, economie, huisvesting en voorzieningen zijn in de hoofdstukken 3 tot en met 6 uiteengezet aan de hand van de in paragraaf 1.2 genoemde indicatoren met een toelichting per regio. In hoofdstuk 7, tenslotte, zijn op basis van de sociaal-economische verkenning voor elke regio de belangrijkste kansen en uitdagingen weergegeven.

## 2. Impact van kerncentrales op de regio

De komst van twee nieuwe kerncentrales heeft een sociaal-economische impact op de regio. In de bouwfase werken duizenden werknemers aan de realisatie van de kerncentrales. In de bedrijfsfase zijn er enkele honderden werknemers nodig om de veilige bedrijfsvoering en omringende zaken te verzorgen.

Dit is niet het eerste rapport dat een poging doet om de potentiële sociaal-economische effecten van nieuwe kerncentrales op een regio in beeld te brengen; zowel in binnen- als buitenland is hiernaar onderzoek gedaan. Een voorbeeld is het impactrapport *'lasten en lusten in balans: impactrapport bouw kerncentrales Borssele 0.1'* opgesteld door Lysias en HZ University of Applied Sciences in opdracht van gemeente Borsele en de provincie Zeeland. Verschillende onderzochte indicatoren komen overeen tussen dit rapport en het impactrapport Borssele, onder andere op gebied van woningen of economie. Onderscheid tussen de rapporten zit in de scope (één versus vier regio's), het aantal onderzochte indicatoren en de voortschrijdende inzichten en nieuwe kennis sinds het verschijnen van het impactrapport Borssele.

Als basis voor de inschatting van potentiële sociale en economische impact van de twee kerncentrales is gekeken naar vergelijkbare projecten in Nederland (qua omvang bouw) en in het buitenland. Het rapport *Site Selection for a New Nuclear Power Plant: Transport Infrastructure and Socio-economic Information* (Mott MacDonald, 2025) geeft hierover waardevolle inzichten. Het rapport beschrijft algemene aannames die aan de hand van empirische informatie en beschikbare assessments van vooral Hinkley Point C (HPC) en Sizewell C (SZC) zijn gedaan. Deze twee projecten komen overeen met het beoogde project in Nederland, in omvang van de reactoren en te realiseren infrastructuur. In het rapport worden casussen met elkaar vergeleken aan de hand van de onderwerpen transport, arbeidskrachten & accommodatie, bedrijven & werkgelegenheid en voorzieningen.

Voor de vestiging van kerncentrales geeft dit de volgende inzichten voor effecten van de komst van twee kerncentrales:

Tabel 2-1 potentiële impact kerncentrales in Nederland

Impact in buurlanden	Vertaling naar Nederlandse situatie
<b>Infrastructuur en transport</b>	
Wegtransport is de dominante modaliteit voor personeel en materialen.	<i>Impact van het voornemen op het verkeer is onderzocht in het plan-MER.</i>
Park & Ride faciliteiten zijn essentieel voor het beperken van de verkeersdruk.	
Spoor optioneel inzetten voor transport zware ladingen en aggregaten.	
Zeehavens zijn belangrijk voor bulktransport en beperken wegverkeer.	
Busnetwerken zijn effectief voor personeelsvervoer (bij HPC arriveert ca 90% per bus).	De komst van tijdelijke werknemers in een gebied betekent een additionele vraag op het openbaarvervoersnetwerk.
Acceptabele reistijd voor personeel woon-werk verkeer is tot maximaal 90 minuten (enkele reis, ofwel 180 minuten per dag).	In Nederlands is de gemiddelde woonwerk reistijd 30 minuten. Het maximum ligt in Nederland rond de 90 reisminuten per dag (dus 45 minuten enkele reis).
<b>Werkgelegenheid en huisvesting</b>	
Piek bouwfase vereist 2.500–15.000 werknemers (SZC: ca 8.500).	In de piekfase van de bouw worden 10.000 werknemers verwacht, gemiddeld zullen in de bouwfase 5.000 werknemers bezig zijn. <sup>1</sup>
Verdeling lokale vs. niet lokale werknemers is ca 30:70.	Een 30:70 verdeling betekent in de gemiddelde bouwfase 1.500 lokale werknemers en 3.500 niet lokale werknemers.

<sup>1</sup> Deze aantallen zijn vastgesteld als uitgangspunt voor de locatiekeuze van de nieuwbouw van kerncentrales. Ze vormen een verwachting op basis van gesprekken met technologieleveranciers en deskundigen op het gebied van de realisatie van kerncentrales.

**Sociaal-economische kansen en uitdagingen**

Locatiekeuze Nieuwbouw kerncentrales

projectnummer 0486653.100

19 mei 2026 revisie 0.9

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

	In de piekfase betekent dit 3.000 lokale werknemers en 7.000 niet lokale werknemers.
Accommodatie van campussen is gebruikelijk.	<i>Voor Nederland wordt onderzocht of campussen nuttig en noodzakelijk zijn.</i>
Niet lokale werknemers brengen vaak gezinnen mee, wat een impact heeft op scholen, zorg, sociale diensten <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij Sizewell B kwam gemiddeld 1,2 extra volwassene en 0,85 minderjarige per werknemer mee.</li> <li>• Bij Hinkley Point C nam 13% van de niet-lokale werknemers gezinsleden mee.</li> </ul>	Verwacht wordt dat tussen de 600 en 800 gezinnen naar de regio verhuizen.
<b>Economische impact (bedrijven en werkgelegenheid)</b>	
Elke geïnvesteerde euro genereert een meervoudig regionaal economisch effect (HPC: £1 → £2,30).	<i>Voor Nederland wordt onderzocht of de regionale economie profiteert van de komst van de nieuwbouw kerncentrales.</i>
Lokale bedrijven profiteren, mits er een relevante industrie aanwezig is.	
Bouwprojecten trekken jongere beroepsbevolking aan (25–39 jaar).	Werknemers tijdens de bouwfase zullen tussen de 25 en 39 jaar zijn. In de bedrijfsfase wordt een beroepsbevolking tussen de 25 en 67 jaar verwacht, met een leeftijds-gemiddelde van ongeveer 45 jaar.
<b>Voorzieningen en maatschappelijke impact</b>	
Toename in vraag naar zorg, onderwijs, politie, brandweer, en sociale diensten.	Er wordt een toename van de vraag naar zorg, onderwijs, politie, brandweer en sociale diensten verwacht.
Risico's op overlast (bijv. parkeeroverlast, geluid, verkeersdruk).	<i>Voor Nederland moet onderzocht worden of er een risico op overlast is.</i>
Toename van geregistreerde misdrijven met 0,8% tijdens de piek in de bouwfase en een gemiddelde toename van 0,4% geregistreerde misdrijven gedurende de gehele bouwfase, dit ging gepaard met een stijging van de bevolking met 19,5% door de werknemers	<i>Voor Nederland moet onderzocht worden wat de impact op misdaad in de regio is.</i>
<b>Onderwijs en vaardigheden</b>	
Grote investeringen in opleidingscentra en leerwerktrajecten (HPC: 1.520+ leerlingen, 30.000 opleidingsplaatsen).	<i>Voor Nederland wordt onderzocht of een investering in opleidingscentra nuttig en noodzakelijk is.</i>
Lokale werving en samenwerking met scholen en mbo- of hbo-instellingen.	<i>Voor Nederland zal onderzocht moeten worden of lokale werving en samenwerking met lokale opleidingsinstellingen nuttig en noodzakelijk is.</i>

## 3. Samenleving

De komst van twee kerncentrales heeft impact op de samenleving. In dit hoofdstuk wordt een beeld van de samenleving in de vier regio's geschetst en er wordt gekeken naar de impact op de omgeving door de komst van de tijdelijke werknemers in de bouwfase en permanente werknemers in de bedrijfsfase in het kader van kerncentrales. Op basis van demografische kenmerken wordt een achtergrondbeeld gegeven van de vier regio's. Achtergrondkenmerken als leeftijdsopbouw, opleidingsniveau en tevredenheid van bewoners geven context aan de data en effecten die in dit rapport gepresenteerd worden. Daarnaast wordt ingegaan op het onderwerp veiligheid in de verschillende gebieden.

### 3.1 Samenleving

Een beeld van de samenstelling van de gebieden is gemaakt aan de hand van drie indicatoren: bevolkingsdichtheid, bevolkingsontwikkeling en sociale samenhang.

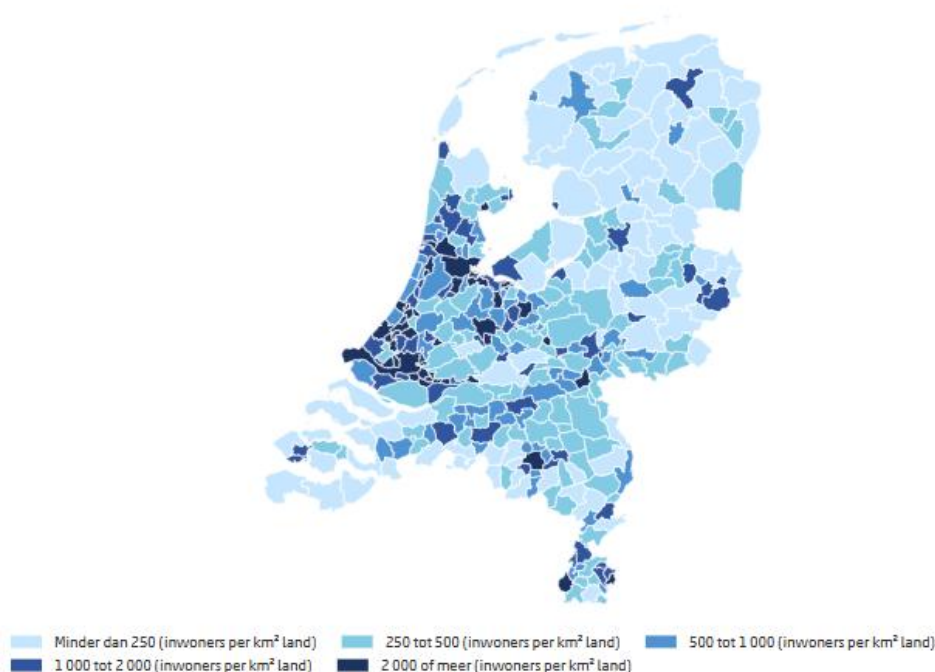
#### *Bevolkingsdichtheid*

Bevolkingsdichtheid laat de concentratie van inwoners per vierkante kilometer zien. In Nederland is de gemiddelde bevolkingsdichtheid hoog in vergelijking met andere landen, met gemiddeld 500 inwoners per vierkante kilometer. Een duidelijk verschil in bevolkingsdichtheid is zichtbaar tussen stedelijke gebieden en landelijke gebieden in Nederland, dit is zichtbaar in Figuur 3-1.

In gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid is er sprake van meer drukte, minder groen en druk op de infrastructuur. Daarnaast is de bevolkingsdichtheid vaak een indicator voor de hoeveelheid voorzieningen in een gebied. In gebieden met een lage bevolkingsdichtheid is de uitdaging anders. Er is dan minder druk op de infrastructuur, maar er is ook minder economische activiteit, wat de bestaanszekerheid van voorzieningen onder druk zet. De bevolkingsdichtheid bepaalt dus mede de economische groei en de leefbaarheid van een gebied.

In Nederland zijn verschillende gebieden gedefinieerd. Eemshaven, Sloegebied en Terneuzen vallen onder de noemer *perifeer gelegen gebieden*: gebieden die aan de randen van Nederland liggen. Maasvlakte ligt in de *randstad*, het economisch middelpunt van Nederland.

#### **Bevolkingsdichtheid, 2025**



Figuur 3-1 Bevolkingsdichtheid Nederland in 2025. Bron: CBS

### Bevolkingsontwikkeling

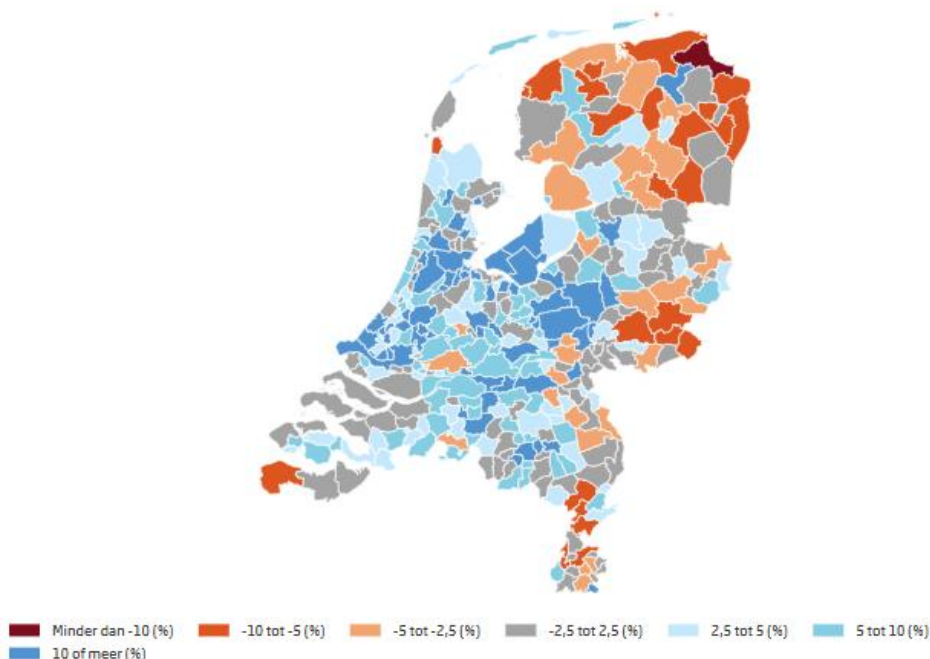
De onderlinge verschillen tussen de gebieden zijn ook zichtbaar in de bevolkingsontwikkeling. De bevolkingsprognose is een combinatie van verwachte bevolkingsgroei en -krimp in een regio, waarbij trends als vergrijzing zijn meegenomen (zie Figuur 3-2). Op nationaal niveau is een groei van bijna acht procent verwacht tussen 2021 en 2035, maar tussen de regio's zit hier een aanzienlijk onderscheid tussen. CBS baseert de bevolkingsontwikkeling prognose op verschillende statistieken: het aantal geboren kinderen, het aantal overledenen en het migratiesaldo. De groei vindt voornamelijk plaats in het Randstedelijke gebied en de aangrenzende regio's. Aan de noordelijke en zuidelijke randen van Nederland wordt een (verdere) bevolkingsdaling verwacht.

Per regio brengt de positieve of negatieve bevolkingsontwikkeling uitdagingen met zich mee. In regio's waar de bevolking krimpt draaien de uitdagingen vooral om de instandhouding van het voorzieningenniveau, groeiende leegstand en waardedaling van woningen. Een sterke bevolkingsgroei in een gebied zorgt daarentegen voor druk op de woningmarkt, infrastructuur en sociale voorzieningen.

Eén van de grootste drijfveren achter de bevolkingsontwikkeling is vergrijzing. In Nederland is er een trend van vergrijzing gaande sinds ongeveer 1970. Het aantal geboortes vermindert terwijl de levensverwachting stijgt. Vergrijzing loopt niet gelijk in Nederland. In randgebieden gaat de vergrijzing sneller dan in de Randstad. Dit komt door een combinatie van een ouder wordende bevolking en het wegtrekken van jongeren naar andere (vaak stedelijke) gebieden. Een indirect gevolg van wegtrekkende jongeren is dat zij hun kinderen elders krijgen, waardoor vergrijzing wordt versterkt.

In het noordoosten van Groningen (Eemshaven) en het zuiden van Zeeland (Terneuzen) vindt de grootste krimp én vergrijzing plaats. In de regio rond Maasvlakte neemt het aantal 65-plussers ook toe, maar minder snel dan op de andere locaties. Dit is te verklaren doordat deze regio veel jongeren aantrekt door de aanwezigheid van opleidingen en het een hoofdzakelijk stedelijk gebied betreft. De bevolkingsontwikkeling bevestigt deze trend.

### Bevolkingsgroei tussen 2021 en 2035 (prognose)



Figuur 3-2 Bevolkingsgroei tussen 2021 en 2035. Bron: CBS

De prognose bevolkingsontwikkeling kan verschillen tussen statistiekbureaus, dit heeft verschillende redenen: zoals het niveau waarop wordt gemeten (provinciaal, COROP of gemeenteniveau) of een verschil in aannames over migratie-, geboorte- of sterftcijfers.

### Sociale samenhang

De score op sociale samenhang reflecteert het verbondenheidsgevoel met maatschappelijke instituties en tussen mensen onderling. De term sociale samenhang wordt in de praktijk synoniem gebruikt met sociale cohesie. Zowel een laag niveau van sociale samenhang als te veel sociale samenhang kan leiden tot frictie tussen groepen. De regio Maasvlakte scoort negatief ten opzichte van het Nederlands gemiddelde. In de regio's Eemshaven, Sloegebied en Terneuzen wordt gelijk of iets positiever dan het landelijk gemiddelde gescoord op sociale samenhang. Dit is zichtbaar in Figuur 3-3.

Wanneer er weinig sociale samenhang is in een regio kan dit de ruimtelijke scheiding tussen verschillende groepen versterken: het aantal mensen dat je in je dagelijkse leven tegenkomt uit een andere 'bubbel' wordt kleiner. Dit kan de integratie van nieuwe groepen bemoeilijken, waardoor verschillen tussen de al gevestigde orde en nieuwkomers tot frictie en afscheiding leidt.



Figuur 3-3 Sociale samenhang in gemeenten 2024. Bron: Leefbarometer

### Eemshaven

De provincie Groningen had op 1 januari 2025 ca. 600.000 inwoners, waarvan een derde in de stad Groningen woont en de rest verspreid in de provincie. De regio Eemshaven is dunbevolkt (185 inw/km<sup>2</sup>) en heeft in vergelijking tot het Nederlands gemiddelde een relatief oude bevolking. Ruim een kwart van de inwoners in de regio Eemshaven is ouder dan 65 jaar. Verwacht wordt een verdere krimp (-9% bevolkingsontwikkeling) en een doorzettende vergrijzing.

### Maasvlakte

De provincie Zuid-Holland heeft circa 3,8 miljoen inwoners aan het begin van 2025, waarvan bijna een miljoen inwoners in de regio rond de Maasvlakte. De bevolkingsdichtheid is ongeveer het dubbele van het Nederlands gemiddelde, met 1.050 inwoners per vierkante kilometer. De bevolkingsprognose verwacht verdere groei in dit gebied, met gemiddeld 7%. De groei van bevolking komt door immigratie, hervestiging voor opleiding of werk, en geboortes. In vergelijking tot de andere gebieden is de omvang van vergrijzing kleiner; slechts vijftien tot twintig procent van de bevolking is ouder dan 65 jaar.

### Sloegebied

De provincie Zeeland heeft ongeveer 400.000 inwoners (2025). In de regio Sloegebied ligt een aantal steden, maar desondanks is de mediaan bevolkingsdichtheid in deze regio slechts 164 inwoners per vierkante kilometer. Hiermee ligt de bevolkingsdichtheid onder het Nederlands gemiddelde. De bevolkingsprognose verwacht een kleine groei in deze regio, van gemiddeld 0,9%. Onderscheid tussen steden en landelijke gebieden is hierin zichtbaar, steden groeien harder dan de andere gebieden. Vergrijzing is in heel Zeeland een uitdaging, in de regio Sloegebied is 20 tot 25 procent van de bevolking ouder dan 65 jaar.

### Terneuzen

De regio Terneuzen ligt in Zeeuws-Vlaanderen, waar iets meer dan een kwart van de inwoners van de provincie Zeeland woont. De helft van de inwoners van Zeeuws-Vlaanderen woont in Terneuzen, circa 55.000 inwoners. De regio heeft een mediaan bevolkingsdichtheid van 193 inwoners per vierkante kilometer. De bevolkingsprognose is lager dan in de regio Sloegebied, verwacht wordt een groei van 0,65%.

## 3.2 Veiligheid

Vanaf de eeuwwisseling tot 2018 is de geregistreerde criminaliteit in Nederland gedaald. Sindsdien is de door de politie geregistreerde criminaliteit stabiel gebleven. In stedelijke gebieden ervaren mensen vaker een gevoel van onveiligheid dan in de landelijke gebieden. Gemiddeld waarderen Nederlanders de veiligheid in hun buurt met een rapportcijfer van 7,5.

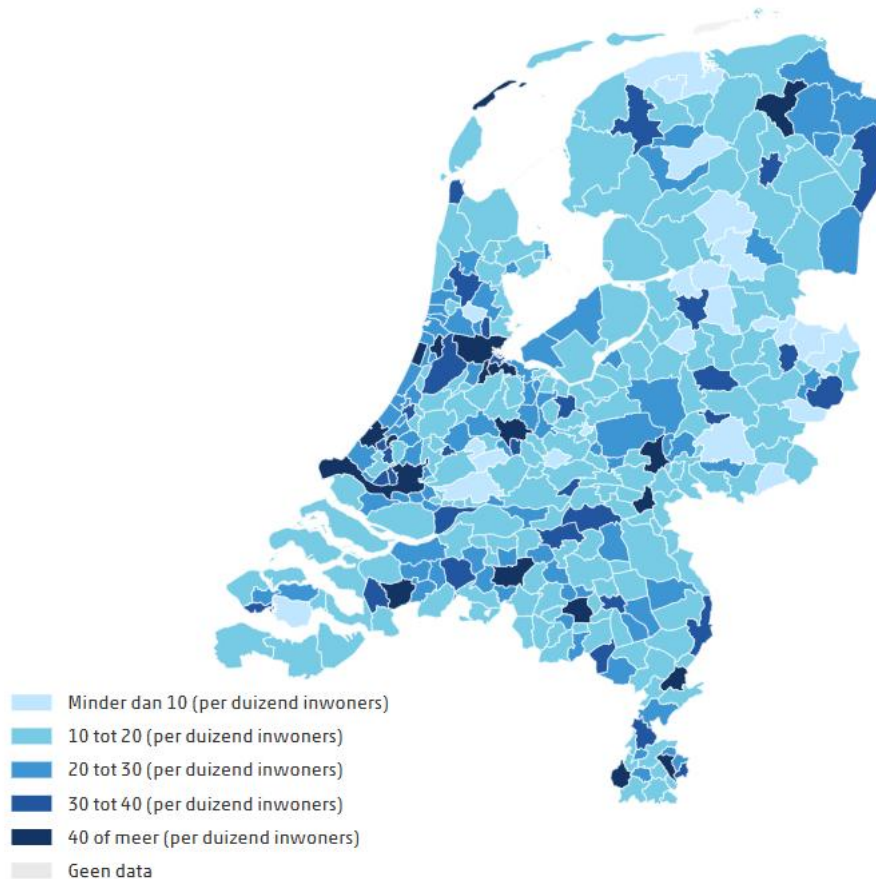


Figuur 3-4 Overlast en onveiligheid. Bron: Leefbarometer

De indicator 'overlast en onveiligheid' geeft een beeld op basis van vier onderliggende aspecten: geweldsmisdrijven, vernielingen, ordeverstoring, en ervaren overlast en onveiligheid. Figuur 3-4 reflecteert de ervaren veiligheid in een gemeente door inwoners. Zichtbaar is dat inwoners van gemeenten in de regio's Eemshaven en Sloegebied relatief veel veiligheid ervaren. Rond Terneuzen wordt de gemeente als veilig ervaren.

In de gemeenten rond de Maasvlakte wordt de grootste onveiligheid ervaren. Voorbeelden van ervaren overlast zijn overlast door omwonenden of vernieling aan openbare werken. Onveiligheid kan het gevolg zijn van diefstallen of geweldsmisdrijven.

### Geregistreeerde misdrijven traditionele criminaliteit, 2023



Figuur 3-5 Geregistreeerde traditionele misdrijven per 1000 inwoners 2023. Bron: CBS

Waar het Nederlands gemiddelde op 29 geregistreeerde misdrijven per duizend inwoners ligt, worden in de regio Maasvlakte veruit de meeste misdrijven per duizend inwoners geregistreeerd. Het aantal misdrijven in het Sloegebied blijft ruim onder het landelijke gemiddelde, terwijl de Eemshaven en Terneuzen rond dat gemiddelde liggen.

### 3.3 Bevindingen

De komst van kerncentrales brengt zowel kansen als uitdagingen voor de samenleving. De grootste spanningen liggen bij huisvesting, economie en voorzieningen, deze onderwerpen komen in de volgende hoofdstukken aan bod. Op basis van de samenstelling van de demografie in de verschillende regio's is een duidelijk onderscheid tussen de perifeer gelegen gebieden (Eemshaven, Sloegebied en Terneuzen) en de randstad (Maasvlakte) zichtbaar.

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.

In gebieden met een hogere bevolkingsdichtheid is de relatieve impact op samenleving door de werknemers kleiner. Tegelijkertijd is de sociale samenhang in deze gebieden vaak lager, waardoor de integratie van de werknemers in de bestaande gemeenschappen moeilijker is.

Op gebied van veiligheid kan de komst van werknemers zorgen voor meer drukte en mogelijke (kleine) geregistreerde misdrijven en delicten: internationale voorbeelden laten een beperkte stijging zien van 0,4-0,8%. In regio's waar van nature weinig misdrijven worden geregistreerd, kan dit echter relatief snel leiden tot een verslechtering in de perceptie van overlast en onveiligheid. In gebieden waar het aantal geregistreerde misdrijven al hoger ligt en de veiligheidsperceptie lager is, zal dezelfde toename waarschijnlijk als minder ingrijpend worden ervaren.

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.

## 4. Economie

De komst van twee kerncentrales heeft economische impact in de regio. Directe impact is een economische impuls door het creëren van duizenden banen in de bouwfase en honderden banen in de bedrijfsfase. Indirecte impact is het stimuleren van lokale bedrijvigheid, bijvoorbeeld bij bouw-, onderhouds-, catering-, transport- en beveiligingsbedrijven. Ook wordt geïnvesteerd in infrastructuur, waarbij energievoorzieningen, verbetering van wegen en andere vervoersmodaliteiten het vestigingsklimaat aantrekkelijker maken. Ook het opleidingsaanbod kan zich verder ontwikkelen door de hogere vraag en variatie naar en van werknemers. Er kunnen ook negatieve gevolgen optreden; er kan afhankelijkheid van één sector ontstaan en grondprijzen kunnen stijgen of juist dalen.

In dit hoofdstuk is als eerst de verwachte impact op het bruto binnenlandsproduct (BBP) van de regio's beschreven en vervolgens is er aandacht voor de arbeidsmarkt, opleidingen en het mediaan besteedbaar inkomen, waarbij ook is gekeken naar relevant beleid en doelstellingen van de regio's.

### 4.1 Bruto binnenlands product regio

Het BBP wordt gebruikt om de economische impact van de kerncentrales op de lokale economie weer te geven. In een economisch kleinere regio kan de komst van een kerncentrale een substantiële impuls betekenen, terwijl dat voor een regio met een grote en robuuste economie (relatief) minder het geval is. Lokale bedrijvigheid kan profiteren van de komst van de bouw van twee kerncentrales. Het betrekken van lokale bedrijven en onderaannemers leidt tot een groei van het BBP en verhoging van de economische activiteit. Een kerncentrale biedt daarbij langdurige economische activiteit, voor zeker zestig jaar.

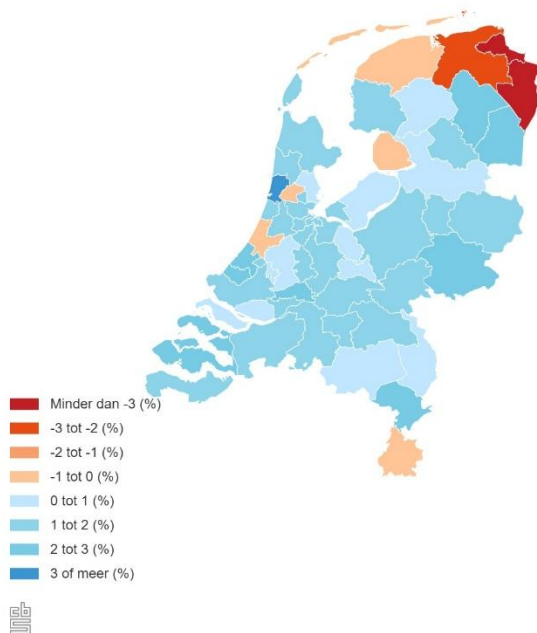
Uit de voorbeeldcases Hinkley Point C (HPC) en Sizewell C (SZC) is lering getrokken over het multipliereffect dat optreedt in de regio bij de ontwikkeling van een kerncentrale. Voor elke Britse pond (GBP) die is geïnvesteerd in HPC is er 2,4 GBP gegenereerd voor de bredere economie in de regio. Hoewel 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. De aantrekkelijkheid van het vestigingsklimaat ontwikkelt zich met de komst van twee nieuwe kerncentrales. Een betrouwbare energievoorziening trekt energie-intensieve industrieën aan zoals datacenters en chemiebedrijven.

Tabel 4-1 BBP per locatie aan de hand van COROP-gebieden. Bron: CBS, 2024; CBS, 2025

Regio	COROP-gebieden	Bruto binnenlandsproduct per inwoner 2024	Economische groei/krimp t.o.v. vorig jaar	Hoofdsectoren
Nederland	n.v.t.	€62.381	2024: 1,1%	n.v.t.
Eemshaven*	Delfzijl en omgeving	€55.241	2024: -4,6%	Chemische-, energie-, en logistieke industrie, en de agrarische sector
Maasvlakte	Groot-Rijnmond	€64.671	2024: 0,6%	Havenactiviteiten, logistieke- en petrochemische industrie, zakelijke dienstverlening, onderwijs en zorg
	Delft en Westland	€68.804	2024: 1,7%	Kennisindustrie en glastuinbouw
Slogebied	Overig Zeeland	€51.478	2024: 1,4%	Havenindustrie
Terneuzen	Zeeuwsch-Vlaanderen	€55.559	2024: 1%	Chemische-, logistieke- en havenindustrie, agrarische sector en toerisme

\* de oorzaak voor economische krimp in Eemshaven, en in bredere zin heel Groningen, is te herleiden naar afbouw van gaswinning. Tegelijkertijd laten andere sectoren economische groei zien, er is dus geen sprake van algehele krimp in Eemshaven.

Tabel 4-1 geeft weer dat het BBP in Eemshaven, Sloegebied en Terneuzen lager ligt dan het landelijk gemiddelde. Rond Maasvlakte ligt het BBP hoger dan het landelijk gemiddelde (€64.671). Vanuit het BBP als startpunt is het vooral voor de locaties in de Eemshaven aantrekkelijk om een economische impuls, zoals de bouw van nieuwe kerncentrales, aan te trekken. Ook de regionale economische groei in 2024 geeft een indicatie van de mate waarin regio's een impuls voor de regionale economie kunnen gebruiken (Figuur 4-1). Cijfers over de regionale economie (CBS, 2025) tonen een krimp van 4,6% in de COROP-gebieden rondom Eemshaven in 2024, vooral veroorzaakt door de beëindiging van de gaswinning. De andere gebieden kennen een groei variërend van 0,6% (Groot-Rijnmond), 1% (Zeeuwsch-Vlaanderen) tot 1,4% (Overig Zeeland) in 2024.



Figuur 4-1 Economische groei 2024 t.o.v. vorig jaar. Bron: CBS, 2025

#### *Gevolgen van de komst van twee kerncentrales voor het BBP in de regio*

Vooral de regio Eemshaven lijkt baat te hebben bij een economische impuls door de komst van nieuwe kerncentrales. Er is in dit gebied over de laatste jaren weinig groei, of zelfs een regressie, van de regionale economie. Daarnaast ligt het BBP van de regio rond, of onder, het landelijke BBP per inwoner. De komst van nieuwe kerncentrales kan hier een positief effect op hebben.

In de komende jaren wil de regio Eemshaven investeren in de duurzame energieproductie en energie-infrastructuur. Ook wordt verwacht dat de chemische en logistieke industrie in de Eemshaven zal groeien. De regio Maasvlakte wil de komende jaren investeren in de waterstofketen, duurzame energie-infrastructuur, circulaire industrie en uitbreiding van de haven. De regio's Sloegebied en Terneuzen hebben plannen om te groeien in de chemische en logistieke industrie en te investeren in de circulaire industrie.

Alle regio's zetten dus in op duurzame energieopwekking en infrastructuur. De komst van twee kerncentrales kan hieraan bijdragen, maar met enkele nuances. Een kerncentrale is een CO<sub>2</sub>-arme, stabiele energiebron en het kan helpen bij het verduurzamen van grote industriële clusters, maar kernenergie is niet volledig hernieuwbaar zoals zon en wind. Verder kunnen kerncentrales zorgen voor ruimtelijke uitdagingen. Dit is verder behandeld in het plan-MER Locatiestudie nieuwbouw kerncentrales.

## 4.2 Arbeidsmarkt

De komst van twee kerncentrales heeft directe en indirecte gevolgen voor de werkgelegenheid in de regio's. Tijdens de bouwfase ontstaat er een groot aantal tijdelijk arbeidsplaatsen, vooral in de bouw- en installatiesector. De huidige aanname is dat er gemiddeld over de hele bouwperiode er vijfduizend werknemers per jaar werken en dat er een piek van enkele jaren is dat er tienduizend werknemers werken. Voor het exploiteren van de

kerncentrales zijn circa 750 werknemers nodig. Tegelijkertijd kan de bouw leiden tot het verdwijnen van bestaande banen, bijvoorbeeld door het amoveren van bedrijven die plaats moeten maken voor de kerncentrales. In de bedrijfsfase biedt een kerncentrale doorgaans hooggekwalificeerde functies, wat de vraag naar technisch geschoold personeel vergroot. Deze dynamiek kan de spanning op de arbeidsmarkt verhogen, zeker in regio's met een krappe arbeidsmarkt. In gebieden met een ruimere arbeidsreserve kan het juist bijdragen aan een betere benutting van beschikbare arbeidscapaciteit. Voor alle gebieden geldt dat er een grote vraag is naar gekwalificeerd (technisch) personeel. De komst van twee kerncentrales zal deze vraag vergroten. Er is kans dat technische werknemers die zijn geworven voor de bouw van twee kerncentrales blijven wonen en werken in het gebied en aan de slag gaan bij andere en nieuw aangetrokken bedrijven in de regio.

Op drie manieren kunnen werknemers geworven worden voor de bouw en exploitatie van de kerncentrale:

1. lokale arbeidszoekenden werven (inclusief omscholing);
2. werknemers uit lokale bedrijven aantrekken;
3. werknemers uit andere delen van Nederland of het buitenland werven.

Een krappe arbeidsmarkt kan betekenen dat er meer werknemers van buitenaf aangetrokken moeten worden of dat het voor lokale bedrijven lastiger wordt nieuwe werknemers te vinden. De komst van kerncentrales biedt ook kansen voor de regio: bij een groeiende vraag naar werknemers ontstaan kansen bij aanwezige opleidingsinstellingen op alle niveaus. In samenwerking met de opleidingsinstellingen kan personeel worden opgeleid naar de benodigde vaardigheden, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.3. Bij een ruime arbeidsmarkt kunnen lokale arbeidszoekenden aan de slag en geven werknemers van buiten de regio een (tijdelijke) impuls aan de lokale economie tijdens hun verblijf.

Naast de toenemende vraag voor werknemers uit bouw- en technische sectoren zal ook de vraag in andere sectoren stijgen, zoals aanvullende banen in de keten en bij winkels en voorzieningen. Door de komst van nieuwe werknemers in een regio ontstaat een grotere vraag naar woningen (zie hoofdstuk 5), voorzieningen (zie hoofdstuk 6), en andere facilitaire zaken (bijvoorbeeld schoonmaak of management) in de regio.

De gebruikte sub-indicatoren voor werkgelegenheid zijn netto arbeidsparticipatie, openstaande vacatures en werkloosheid. In Tabel 4-2 staan per provincie de cijfers beschreven, inclusief het Nederlands gemiddelde.

Tabel 4-2 Sub-indicatoren Arbeidsmarkt. Bron: CBS, 2025

Regio	Netto arbeidsparticipatie (3 <sup>e</sup> kwartaal 2025)	Werkloosheid (3 <sup>e</sup> kwartaal 2025)	Openstaande vacatures x1000 (3 <sup>e</sup> kwartaal 2025)
Nederland	73,4%	3,9%	±387.000
Eemshaven (Groningen)	71,3%	4,3%	11.100
Maasvlakte (Zuid-Holland)	68,9%	4,5%	80.200
Slogebied (Zeeland)	72,1%	3,2%	7.900
Terneuzen (Zeeland)	72,1%	3,2%	7.900

Wat opvalt is dat de netto arbeidsparticipatie op alle locaties onder het Nederlands gemiddelde ligt. In Zeeland heeft 72,1% van de beroepsbevolking een betaalde baan, in Groningen is dit 71,3% en in Zuid-Holland is dit 68,9%. In het aantal openstaande vacatures is het grootste verschil te zien. In Zuid-Holland waren in 2025 ongeveer 80.000 openstaande vacatures, waar dat in Groningen op 11.000 ligt en in Zeeland maar op ongeveer 8.000. Kijkend naar cijfers over de werkloosheid valt op dat in Groningen (4,3%) en Zuid-Holland (4,5%) het percentage werklozen boven het Nederlands gemiddelde ligt en in Zeeland (3,2%) onder het Nederlands gemiddelde. De komst van twee kerncentrales kan zorgen voor een lager werkloosheidscijfer, waar Eemshaven en Maasvlakte vooral van kunnen profiteren. Door de krappe arbeidsmarkt in Zeeland zal het hier waarschijnlijk de meeste moeite kosten om lokaal werknemers te werven voor de kerncentrales, aangezien de netto arbeidsparticipatie ongeveer rond het Nederlands gemiddelde ligt en de werkloosheid laag is.

In Tabel 4-3 staan de relevante beleidsambities van de vier regio's op het gebied van de regionale arbeidsmarkt.

Tabel 4-3: Beleidsambities op het gebied van arbeidsmarkt per regio. Bronnen in tabel aangegeven.

Regio	Beleidsplannen
Eemshaven	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambitie: Eemshaven ontwikkelen tot krachtige energiehaven en motor voor de energietransitie in Nederland (2030) en Europa (2050) met positief effect voor omliggende kernen (Eemshaven+ (gemeente Het Hogeland)).</li> <li>- Gericht beleid om lokaal arbeidspotentieel te benutten en uit te breiden (Eemshaven+ &amp; Omgevingsvisie provincie Groningen).</li> <li>- Uitbreiding van de Oostpolder (600 ha: 400 ha bedrijven, 200 ha groen) leidt tot ± 3.000 directe en ± 9.000 indirecte banen in 2050 (Eemshaven+ (gemeente Het Hogeland)).</li> <li>- Het ontwikkelen van Eemshaven (en de Oostpolder) voor grootschalige bedrijvigheid en elektriciteit- en waterstofproductie (Omgevingsvisie provincie Groningen).</li> </ul>
Maasvlakte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbetering van het imago van de haven als moderne, innovatieve werkplek. Deltalinqs, gemeente Rotterdam, onderwijsinstellingen en het Havenbedrijf Rotterdam werken samen aan de zichtbaarheid en profilering van de haven (Havensvisie).</li> <li>- De Rotterdamse regio kampt met een grote vraag naar gekwalificeerd personeel en een mismatch tussen talent, opleiding en werk. Bedrijven verwachten dat het aantal openstaande vacatures na 2025 verder toeneemt, vooral in de technische beroepen.</li> <li>- Procesinnovatie is belangrijk om efficiënter, duurzamer en technologisch geavanceerder te kunnen opereren (Havensvisie).</li> </ul>
Sloegebied	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Binnen het Sloegebied worden mogelijkheden gezien voor grootschalige duurzame energieopwekking om mede invulling te geven aan de doelstellingen voor klimaat, duurzaamheid en energietransitie (Omgevingsvisie Borsele en Omgevingsvisie Vlissingen).</li> <li>- Ambitie om logistiek, energie en chemieactiviteiten te stimuleren (Omgevingsvisie Borsele).</li> </ul>
Terneuzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De arbeidsmarkt is sterk gericht op industrie, logistiek en landbouw, met een relatief hoge werkgelegenheid. De arbeidsmarkt kent uitdagingen zoals vergrijzing en een gebrek aan hoger opgeleid personeel. Grensoverstijgende samenwerking met partners moet ervoor zorgen dat deze vraagstukken regionaal aangepakt kunnen worden. Terneuzen wil talent behouden en aantrekken (Economische visie Terneuzen).</li> <li>- Voor economische transitie zet Terneuzen in op een stimulerende en faciliterende rol in de energie- en circulaire transitie, met concrete acties gericht op elektrificatie, waterstof, efficiënt energiegebruik en CO<sub>2</sub>-afvang (Economische visie Terneuzen).</li> </ul>

### *Eemshaven*

De regio Eemshaven wil lokaal arbeidspotentieel benutten en uitbreiden. Een kerncentrale kan hier een positieve invloed op hebben. Ook kunnen de nieuwe kerncentrales aansluiten bij het energielandschap van de haven. Een aandachtspunt bij de komst van twee kerncentrales is voldoende beschikbaarheid van werknemers, mede vanwege de circa negenduizend nieuwe indirecte banen die in 2050 in de Eemshaven worden voorzien door de uitbreiding van de Oostpolder. Anderzijds is, afhankelijk van de locatiekeuze, baanverlies mogelijk bij bedrijven die moeten worden gesaneerd zoals de Eemshavencentrale, de Eemscentrale en de Vopak terminal.

### *Maasvlakte*

De regio Maasvlakte heeft aanzienlijk meer inwoners dan andere regio's, met ook een groter aanbod van potentiële werknemers. De impact van nieuwe ontwikkelingen op de arbeidsmarkt is waarschijnlijk relatief beperkt, mede door overeenkomsten met het type werk dat al in de regio aanwezig is. In de omgevings- en havensvisie wordt aangegeven dat de Maasvlakte kampt met een grote vraag naar gekwalificeerd personeel en een mismatch tussen talent, opleiding en werk. Er wordt verwacht dat het aantal openstaande vacatures de komende jaren zal toenemen. De komst van twee kerncentrales versterkt dit aandachtspunt.

### *Sloegebied*

In het Sloegebied (Zeeland) is de netto arbeidsparticipatie ongeveer gelijk met het Nederlands gemiddelde, terwijl het werkloosheidspercentage lager ligt dan het gemiddelde. Dit wijst op een krappe arbeidsmarkt, wat het aantrekken van extra personeel een uitdaging maakt. Bovendien is het een dunbevolkt gebied, wat de mogelijkheden om lokaal personeel te werven verder beperkt. Regionale beleidsplannen geven aan dat men ruimte wil maken voor nieuwe bedrijvigheid, en nieuwe werkgelegenheid. De regio kampt met vergrijzing en wil daarom nieuw (technisch) personeel werven en behouden. Een kerncentrale vraagt om veel technische werknemers, waar ook andere bedrijven in de regio naar op zoek zijn. Er is kans dat technisch geschoolde

werknemers in het gebied blijven wonen na de bouw van de kerncentrales en aan de slag gaan bij andere technische bedrijven. Anderzijds is, afhankelijk van de locatiekeuze, baanverlies mogelijk bij bedrijven die moeten worden gesaneerd zoals het converterstation van TenneT en bedrijven uit het waterstofcluster.

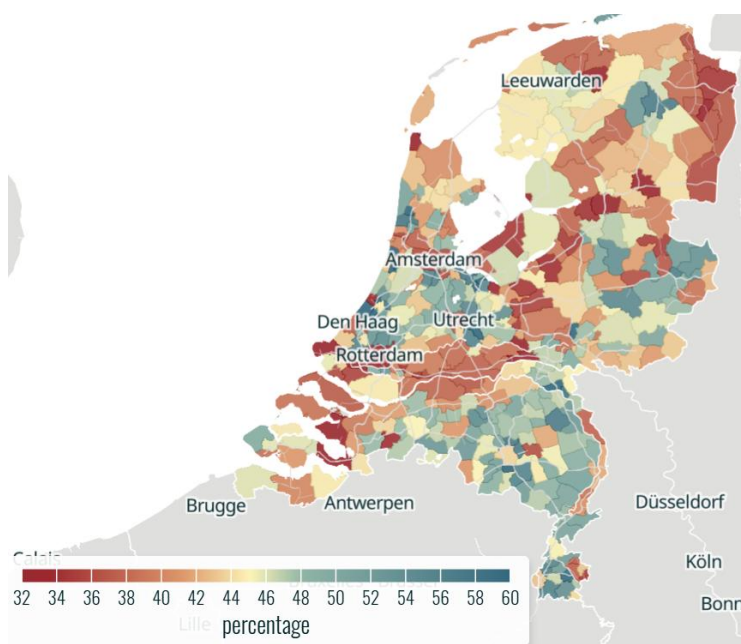
### Terneuzen

In Terneuzen (Zeeland) is de netto arbeidsparticipatie net als in het Sloegebied ongeveer gelijk aan het Nederlands gemiddelde, terwijl het werkloosheidspercentage lager ligt dan het gemiddelde. Bovendien is het een dunbevolkt gebied wat de arbeidsmarkt minder flexibel maakt en de noodzaak vergroot om samenwerkingsverbanden met bijvoorbeeld opleidingsinstituten te ontwikkelen. De arbeidsmarkt is sterk gericht op industrie, logistiek en landbouw, met een relatief hoge werkgelegenheid. De arbeidsmarkt kent ook uitdagingen zoals vergrijzing en een gebrek aan hoger opgeleid personeel. Door grensoverstijgende samenwerking met partners wil men deze vraagstukken regionaal aanpakken. De gemeente Terneuzen wil talent behouden en aantrekken. Extra werkgelegenheid door de komst van twee kerncentrales kan hier kansen bieden voor werknemers, maar ook de krapte versterken en werkgevers voor grote uitdagingen stellen. Ook hier is een kans dat technisch geschoolde werknemers in het gebied blijven hangen, wat een voordeel kan opleveren voor andere bedrijven. Anderzijds is, afhankelijk van de locatiekeuze, baanverlies mogelijk bij bedrijven in de Paulinapolder die moeten worden gesaneerd om ruimte te maken voor de nieuwe kerncentrales.

## 4.3 Opleidingen

De aanwezigheid van opleidingen (of de kans tot ontwikkeling) in de regio is een relevante indicator omdat kerncentrales personeel met specifieke technische, veiligheids- en managementvaardigheden nodig hebben. In regio's met een divers opleidingsniveau is de kans groter dat de functies lokaal ingevuld kunnen worden, wat leidt tot duurzame werkgelegenheids groei en versterking van de regionale economie. Wanneer opleidingen ontbreken, is er een kans om dit in samenwerking met lokale instanties op te zetten, voor zowel mbo, hbo als universitairniveau. De samenwerking met opleidingsinstanties biedt de kans om een kennishub voor nucleaire energie te ontwikkelen, waar technologische innovatie en kennisexport wordt gefaciliteerd. Er is op dit moment in elk geval een tekort aan geschoolde personen die een nucleaire installatie kunnen opereren.

Figuur 4-2 toont dat in Nederland grote verschillen zijn tussen de opleidingskansen voor individuen. Kansen verschillen op basis van achtergrond en aanwezige mogelijkheden in regio's. Figuur 4-6 laat het percentage dertigers zien met een hbo- of universitair diploma, per gemeente waar zij opgroeiden. Voor de gemeenten rond de Eemshaven is dit gemiddeld 41%, voor Maasvlakte 37%, en voor Sloegebied en Terneuzen ongeveer 42%.



Figuur 4-2 Kansenkaart HBO diploma op gemeenteniveau. Bron: Kansenskaart.nl

In Tabel 4-4 staan de relevante beleidsambities van de vier regio's op het gebied van opleidingen.

Tabel 4-4: Beleidsambities op het gebied van opleiding in de vier regio's. Bronnen in tabel aangegeven.

Regio	Beleidsplannen
Eemshaven	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ontwikkelen van regionale campussen verspreid over de provincie om kennis en innovatie te stimuleren (Omgevingsvisie Groningen).</li> <li>- Opzetten van een "H2 Experience Center" en onderwijs-/innovatiecampus voor Noord-Groningen (Eemshaven+).</li> </ul>
Maasvlakte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Investing in onderwijs en omscholing: samenwerking tussen de bedrijven in de haven en onderwijs- en kennisinstellingen is van belang voor toekomstgerichte opleidingen en moet nader worden gestimuleerd (Havenvisie).</li> <li>- Onderwijs en bedrijfsleven stemmen lesprogramma's af op de behoeften van de arbeidsmarkt. Studenten verwerven praktijkgerichte vaardigheden via stages en projectgebaseerd leren (Havenvisie).</li> </ul>
Sloegebied	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het programma Vitaal Sloegebied en Kanaalzone heeft als doel om het onderwijs te vernieuwen en onderzoek te stimuleren op het gebied van duurzame energie. Op deze manier worden nieuwe professionals voor de energietransitie opgeleid. Ook wordt er meer samengewerkt tussen bedrijfsleven, NGO's, overheid en onderwijs.</li> <li>- Zeeland wil haar economie en leefbaarheid versterken met toekomstbestendig en innovatieve onderwijs- en onderzoeksinfrastructuur. (Strategische onderwijs- en onderzoeks agenda 2025-2035, Zeeland)</li> </ul>
Terneuzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ontwikkelen van campussen en broedplaatsen, betere aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt en behouden en aantrekken van talent (economisch beleidsplan Terneuzen).</li> </ul>

#### *Eemshaven*

Voor de regio Eemshaven is de stad Groningen een belangrijk kenniscentrum, met een universiteit en diverse mbo- en hbo-opleidingen. Hier liggen mogelijkheden voor samenwerking om de regionale kennis en vaardigheden te versterken. De ambitie om meerdere campussen in de regio te realiseren om kennis en innovatie te stimuleren biedt kansen om technisch geschoolde werknemers op te leiden.

#### *Maasvlakte*

Rond de Maasvlakte is een breed aanbod aan opleidingen op verschillende niveaus beschikbaar. Een belangrijk kennisinstituut in deze regio is de Technische Universiteit Delft, waar al onderzoek naar nucleaire energie plaatsvindt via het TU Delft Reactor Institute en de afdeling Radiation, Science & Technology. Dit biedt kansen om bestaande expertise verder te ontwikkelen en in te zetten voor het opleiden van gespecialiseerde technische professionals. Onderwijsinstellingen en bedrijven in de regio hebben als ambitie om lesprogramma's af te stemmen op de behoeften van de arbeidsmarkt. Studenten verwerven praktijkgerichte vaardigheden via stages en project-gebaseerd leren.

#### *Sloegebied*

Rond het Sloegebied zijn verschillende mbo- en hbo-opleidingen gevestigd. Het programma Vitaal Sloegebied en Kanaalzone is opgezet om het onderwijs te vernieuwen en onderzoek te stimuleren op het gebied van duurzame energie. Dit biedt kansen voor het opleiden van werknemers die technische beroepen kunnen vervullen en mogelijk kunnen helpen bij de bouw van kerncentrales.

#### *Terneuzen*

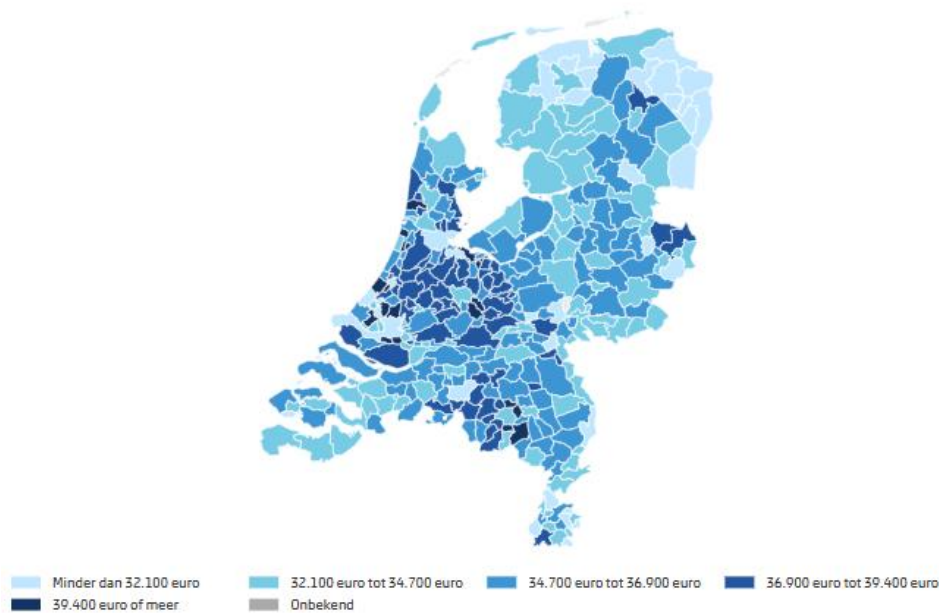
Terneuzen kent relatief weinig opleidingsmogelijkheden. Wel is het Centrum voor Top Techniek gevestigd in Terneuzen, een consortium van vmbo, mbo en bedrijfsscholen gespecialiseerd in techniekonderwijs. De komst van de kerncentrales biedt kansen om nieuwe samenwerkingsverbanden op te zetten en het onderwijsaanbod uit te breiden. De gemeente Terneuzen is van plan campussen te realiseren om betere aansluiting te krijgen tussen onderwijs en arbeidsmarkt en talent aan te trekken en te behouden.

## 4.4 Mediaan besteedbaar inkomen

De komst van kerncentrales kan leiden tot een groei in het besteedbaar inkomen en daardoor meer consumptie en economische activiteit in de regio. Dit kan leiden tot groei van lokale bedrijven en voorzieningen, bijvoorbeeld door tijdelijke werkers die hun inkomen besteden bij lokale winkels en andere voorzieningen. Het eigen inkomen is de manier waarop inwoners van een regio de impact van een kerncentrale kunnen voelen. Daarnaast zijn gebieden met een hoog mediaan inkomen vaak aantrekkelijk voor bedrijven om zich te vestigen, door de aanwezigheid van een sterkere lokale markt. Het Nederlandse gemiddelde mediaan besteedbaar inkomen in 2023 is 34.000 euro.

### Mediaan besteedbaar inkomen, 2023\*

euro per huishouden gecorrigeerd voor inflatie, in constante prijzen 2023,



Figuur 4-3 Mediaan besteedbaar inkomen 2023. Bron: CBS

Het mediaan besteedbaar inkomen is gecorrigeerd voor verschillen in grootte en samenstelling van het huishouden met behulp van equivalentiefactoren.

Het effect van de komst van twee kerncentrales en het besteedbaar inkomen is vaak indirect en afhankelijk van de fase waarover wordt gesproken. Een kerncentrale creëert geen directe inkomensstijging voor een regio als geheel, maar beïnvloedt wel het besteedbaar inkomen via een aantal economische en ruimtelijke mechanismen.

Tijdens de bouwfase van een kerncentrale ontstaat gedurende tien tot vijftien jaar een aanzienlijke vraag naar arbeid. Het gaat hierbij om duizenden banen, vaak goed betaald, maar grotendeels tijdelijk en in grote mate ingevuld door gespecialiseerde werknemers van buiten de regio of het land. Voor deze tijdelijke groep leidt dit tot een stijging van het besteedbaar inkomen. Voor de bestaande lokale beroepsbevolking is het effect beperkter, omdat veel functies specifieke nucleaire, technische of projectmatige expertise vereisen die lokaal vaak schaars is. Wel besteedt de groep tijdelijke werknemers een deel van het inkomen in de regio.

Indien een kerncentrale zich in of nabij een regio vestigt, kan dit leiden tot indirecte economische effecten. Er ontstaat extra vraag naar dienstverlening, zoals onderhoud, schoonmaak, beveiliging, horeca en logistiek. Deze effecten versterken bepaalde sectoren van de lokale economie en kunnen daar tot hogere omzetten en tot hogere inkomens leiden. Het gaat in dit geval vaak om sectoren van de economie die niet om specifieke nucleaire kennis vragen.

In gebieden met relatief lage besteedbare inkomens, zoals Eemshaven (tussen de 29.900 en 30.800 euro), kan een dergelijke investering een impuls geven aan de lokale economie door hogere lonen en meer werkgelegenheid, vooral in technische en bouw gerelateerde functies. Ook voor werknemers met minder

gespecialiseerde kennis kan dit leiden tot een hoger besteedbaar inkomen, doordat de vraag in andere sectoren ook groeit.

In regio's met een hoger gemiddeld besteedbaar inkomen, zoals Maasvlakte (33.000 euro), Sloegebied (33.900 euro) en Terneuzen (33.500 euro), is de directe inkomensimpact kleiner, maar kan de komst van twee kerncentrales nog steeds voor een hoger besteedbaar inkomen leiden doordat er goedbetaalde banen en een toenemende vraag in andere dienstverlenende sectoren bijkomen.

## 4.5 Toerisme

Internationale voorbeelden laten zien dat de komst van kerncentrales zowel positieve als negatieve gevolgen kan hebben voor toerisme (Mert & Aylikci, 2020). De komst van kerncentrales kan zorgen voor een versterking van de regionale economie. Dit kan leiden tot betere voorzieningen en een aantrekkelijker leefklimaat voor bezoekers. Hierdoor kan toerisme toenemen. Ook kunnen kerncentrales een positieve invloed hebben door nieuwe bezoekersstromen door techniek- en educatietoerisme.

De komst van twee kerncentrales kan negatieve effecten hebben op het aantal bezoekers dat naar de regio komt. Toerisme kan bijvoorbeeld afnemen doordat de komst van kerncentrales zorgt voor aantasting van de landschappelijke kwaliteit. Als recreatieroutes of vakantieparken moeten wijken voor de komst van kerncentrales, zorgt dit voor minder toerisme in de regio. Een andere manier hoe kerncentrales een negatieve invloed kunnen hebben op toerisme is wanneer vakantiewoningen en -verblijven ingezet worden voor tijdelijke werknemers in de bouwfase.

Alle vier de regio's hebben de ambitie om recreatieve mogelijkheden te versterken en aantrekkelijk te zijn voor toeristen en bezoekers. De komst van twee kerncentrales kan hier dus zowel positieve, als negatieve invloed op hebben. Voor de Eemshaven en de twee locaties in Zeeland lijken de negatieve effecten het grootst doordat het toerisme op deze locaties gevoelig is voor landschappelijke verstoring. Dit effect is het grootst als gekozen wordt voor een locatie buiten het bestaande industriegebied, wat een mogelijkheid is in Eemshaven en Terneuzen. De open landschappen en de focus op wandelrecreatie kunnen worden aangetast door de komst van twee kerncentrales. Aannemelijk is dat vooral in Zeeland het aantal beschikbare recreatiewoningen en vakantiewoningen tijdelijk voor toerisme afneemt, omdat deze als een tijdelijk onderkomen voor werknemers kan fungeren.

Rond de Maasvlakte is sprake van industrietoeerisme door het bezoekerscentrum Portlantis met VR-ervaringen en rondvaarten door de haven. Kerncentrales kunnen gecombineerd worden met educatieve bezoekerscentra of rondleidingen, waardoor toerisme kan toenemen. Bij de Eemshaven en in Zeeland is dit ook mogelijk, maar bestaat dit nog niet. Daarom lijkt op het gebied van toerisme de komst van twee kerncentrales op dit moment op de Maasvlakte de meeste kansen te bieden.

Tabel 4-5 Relevante beleidsambities op het gebied van toerisme in de vier regio's. Bronnen in tabel aangegeven.

Regio	Beleidsplannen
Eemshaven	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De gemeente Het Hogeland promoot recreatieve mogelijkheden zoals wandelen, fietsen, havenbezoek en waddentoerisme, waaronder wadlopen en boottochten naar Borkum (omgevingsvisie Hogeland).</li> <li>- In het programma Eemshaven+ wordt ingezet op leefbare dorpen met kansen voor recreatie en ontspanning.</li> </ul>
Maasvlakte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De Maasvlakte heeft in 2025 Portlantis geopend, een ervaringscentrum over de Rotterdamse haven, met rondvaarten, VR-ervaringen en horecagelegenheden. In de Havenvisie staat dat de komende jaren recreatieve belevingen als deze verder gestimuleerd moeten worden. Verder wordt de Maasvlakte ontwikkeld als onderdeel van een recreatief netwerk in de regio Rotterdam, waarbij strand, fiets- en wandelroutes en haveneducatie centraal staan (Havenvisie).</li> </ul>
Sloegebied	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeente Borsele en provincie Zeeland willen het recreatieve profiel in de regio versterken door extra wandel- en fietsroutes te ontwikkelen (Omgevingsvisie Borsele).</li> <li>- Gemeente Vlissingen streeft naar een balans tussen toerisme en leefbaarheid voor inwoners. Daarnaast wil gemeente Vlissingen erfgoed en cultuurhistorie toekomstbestendig maken en een breder aanbod van verblijfsaccommodaties realiseren (Omgevingsvisie Vlissingen).</li> </ul>
Terneuzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terneuzen heeft als plan de economische positie van de toeristische sector te versterken en de aantrekkingskracht van de gemeente Terneuzen te vergroten. De aandacht moet hierbij liggen op landschap, waterrecreatie en verbindingen tussen stad en platteland (omgevingsvisie Terneuzen).</li> <li>- De gemeente Terneuzen wil de bezoekerseconomie verder ontwikkelen door het centrum van Terneuzen en de andere kernen aantrekkelijker te maken en door te investeren in marketing en toeristisch-recreatieve producten (economisch beleidsplan Terneuzen).</li> <li>- De gemeente Sluis wil een gevarieerd en kwalitatief hoge vorm van toerisme in West Zeeuws-Vlaanderen waarbij economische ontwikkeling door toerisme en maatschappelijk draagvlak in evenwicht zijn (Visiedocument Krachtig Verbonden 2021-2025)</li> </ul>

## 4.6 Bevindingen

De regio's Eemshaven en Terneuzen laten een relatief lage of zelfs teruglopende economische groei zien, met een BBP per inwoner dat rond of onder het landelijk gemiddelde ligt. Voor deze gebieden kan de komst van twee kerncentrales een economische impuls betekenen, doordat extra investeringen en hogere werkgelegenheid de regionale economie kunnen versterken. Ook het besteedbaar inkomen, dat vooral in de Eemshaven lager ligt dan in de andere regio's, kan zowel indirect als direct profiteren van de komst van twee kerncentrales.

Op de arbeidsmarkt ontstaan regio-specifieke verschillen. Dunbevolkte gebieden zoals het Sloegebied en Terneuzen kampen met een krappe arbeidsmarkt en vergrijzing, waardoor het aantrekken van technisch personeel een uitdaging vormt. Eemshaven heeft een beperkte arbeidsmarkt. Daar worden kansen gezien om het arbeidspotentieel te vergroten. De Maasvlakte, met een groter aanbod aan werknemers, kan de effecten waarschijnlijk goed opvangen, ook al is daar sprake van een structurele mismatch tussen vaardigheden en vraag. Alle regio's zetten in op het werven en behouden van technisch geschoolde werknemers.

De vier regio's zetten allemaal sterk in op duurzame energie-infrastructuur en willen groeien in de sectoren waterstof, circulaire industrie, chemie en logistiek. De komst van twee kerncentrales kan deze ambities ondersteunen, omdat kernenergie een stabiele, CO<sub>2</sub>-arme energiebron biedt die elektrificatie van industrie mogelijk maakt. Wel vraagt dit om extra opleidingsinspanningen, omdat overal een grote behoefte bestaat aan technisch geschoold personeel. Nieuwe opleidingen, omscholing en regionale samenwerking met onderwijsinstellingen zijn cruciaal om tekorten te voorkomen en talent in de regio te houden.

De komst van twee kerncentrales kan positief en negatief bijdragen aan de ontwikkeling van het toerisme. Kerncentrales kunnen aan de ene kant zorgen voor een versterking van de regionale economie, wat kan leiden tot betere voorzieningen en een aantrekkelijker leefklimaat voor bezoekers. Bij Maasvlakte kan het positief bijdragen aan het bestaande techniek en educatietoerisme. Aan de andere kant kan de komst van kerncentrales ook zorgen voor een afname van het aantal toeristen onttrekking van recreatiewoningen van de voorraad en

eventuele hinder tijdens de bouwfase. Alle regio's willen de toeristische sector versterken, maar het is lastig te voorspellen wat de komst van twee kerncentrales hier voor invloed op heeft.

Kerncentrales kunnen een belangrijke economische en arbeidsmarktkans vormen, vooral voor Eemshaven en Terneuzen, maar vergroten tegelijkertijd de druk op de arbeidsmarkt en scholing. Dit speelt vooral in gebieden waar de bevolkingsomvang klein is en de arbeidsmarkt krap is.

## 5. Huisvesting

### 5.1 Woningbehoefte van (tijdelijke) werknemers

De komst van nieuwe kerncentrales zorgt voor een tijdelijke toestroom van (internationale) arbeidskrachten die een plek moeten vinden in de lokale samenleving. Deze arbeidskrachten moeten gehuisvest worden, wat leidt tot een toenemende vraag naar woonruimte in de regio.

De gevolgen zijn tijdens de bouw van de kerncentrales groter dan tijdens de bedrijfsfase, doordat veel nieuwkomers tijdens de bouw tijdelijk in de regio blijven, wat de sociale impact vergroot. In de bedrijfsfase vestigt een kleiner aantal nieuwe werknemers zich voor langere tijd.

De verwachte directe gevolgen zijn op basis van vergelijkbare projecten in Europa ingeschat. De komst van nieuwkomers vergroot het inwoneraantal in de regio en verandert de samenstelling van de bevolking. Bij gelijksoortige projecten in het Verenigd Koninkrijk bestond 64 procent van het personeel uit nieuwkomers. Dit komt neer op vijfduizend mensen tijdens de piekfase van de bouw. De vraag naar woningen stijgt. Er is een tijdelijke behoefte aan huurwoningen en verblijfsaccommodaties tijdens de bouwfase en een toename van de vraag naar koopwoningen in de bedrijfsfase.

#### *Nieuwe werknemers*

Een gevolg van de twee kerncentrales is dat de komst van (tijdelijke) nieuwkomers de vraag op de woningmarkt vergroot. 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.

Op basis van vergelijkbare projecten in het buitenland kan er onderscheid gemaakt worden tussen lokale werknemers 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*

Lokale werknemers wonen in de regio en reizen dagelijks naar de locatie. Hun reistijd varieert, maar blijft meestal binnen een redelijke afstand. In Nederlandse context ligt dat maximaal vaak rond de negentig reisminuten per dag (dus 45 minuten enkele reis). De gemiddelde Nederlandse woonwerk reis was in 2023 ongeveer dertig minuten enkele reis. Voor deze groep is geen extra huisvesting nodig aangezien ze al in Nederland wonen. Het gaat bij lokale werknemers om ongeveer 30% van het totaal aantal werknemers – in de piek dus ongeveer drieduizend werknemers.

#### *Niet-lokale werknemers*

Niet-lokale werknemers verhuizen tijdelijk naar de regio om aan het project te werken. Zij hebben behoefte aan huisvesting, variërend van korte tot langere verblijfsduur. 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 zeventien duizend werknemers.

#### *Gezinnen*

Zoals beschreven in hoofdstuk 2, wordt verwacht dat er tussen de zeshonderd en achthonderd gezinnen naar de regio verhuizen. Dit vergroot de huisvestingsuitdaging, omdat gezinnen doorgaans meer ruimte en een ander type woning nodig hebben dan individuele werknemers.

### Soorten accommodatie

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

Tabel 5-1 Overzicht soorten accommodatie

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>

### Huisvesting van werknemers uit het buitenland

In kader van de groeiende opgave in de bouwsector groeit het aantal werknemers die van buiten Nederland aangetrokken. Ervaringen met het huisvesten van werknemers uit het buitenland kan waardevol zijn in kader van de huisvestingsopgave tijdens de bouwfase van nieuwbouw kerncentrales.

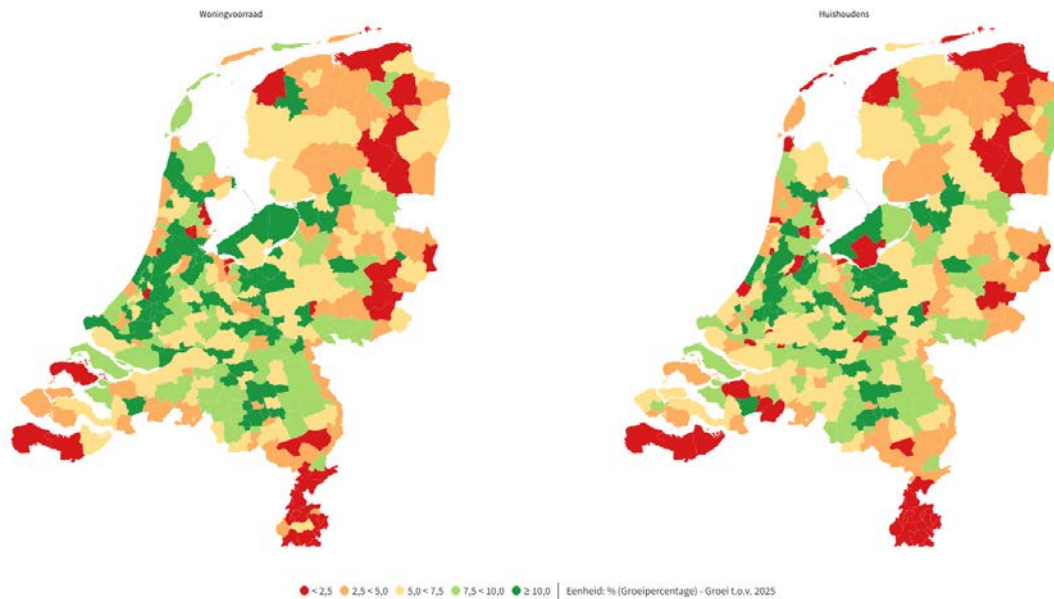
Het exacte aantal gehuisveste buitenlandse arbeidskrachten per gemeente of regio is moeilijk vast te stellen, omdat slechts een beperkt deel van hen zich laat registreren in de Basisregistratie Personen.

## 5.2 Woningmarkt

De woningmarkt is het systeem van vraag en aanbod van woonruimte in een bepaald gebied. Belangrijke aspecten om de woningmarkt te categoriseren in een regio zijn de gemiddelde WOZ-waarde, de verhouding en beschikbaarheid van verschillende soorten woningen, en aankomende ontwikkelingen tussen 2030-2040. Daarnaast is het relevant hoe de bestaande en verwachte behoeftes eruit zien, bijvoorbeeld een groei in vraag naar woningen door toename van aantal inwoners.

Op basis van cijfers van de betreffende gemeenten wordt geanalyseerd waar mogelijke kansen en uitdagingen liggen op het gebied van huisvesting.

Prognose 2024 - 2035



ABF • Primos Demografie 2025 | 2035

Figuur 5-1 prognose ontwikkeling woningvoorraad en huishoudens 2024 – 2035. Bron: ABF

Tabel 5-2 Prognose ontwikkeling bevolkingsgroei, huishoudens en woningvoorraad. Bron: CBS en ABF

Regio	Ontwikkeling bevolkingsgroei	Ontwikkeling huishoudens	Ontwikkeling woningvoorraad
Eemshaven	- 9%	0-5%	<2,5%
Maasvlakte	7%	5-10%	>10%
Sloegebied	0,9%	2,5-7,5%	2,5-7,5%
Terneuzen	0,65%	<2,5%	0-7,5%

Op basis van Tabel 5-2 zijn duidelijke verschillen zichtbaar in bevolkingsgroei, huishoudens en woningvoorraad tussen de regio's. Deze verschillen hebben gevolgen voor huisvesting en infrastructuur.

Maasvlakte springt eruit als stedelijke groeiregio, met een sterke bevolkingsgroei, toename van huishoudens en forse groei van de woningvoorraad. De forse groei in de vorm van nieuwbouw is noodzakelijk om de groeiende woningvraag op te vangen. Uiteraard komt dit door de nabijheid van steden als Rotterdam en Den Haag.

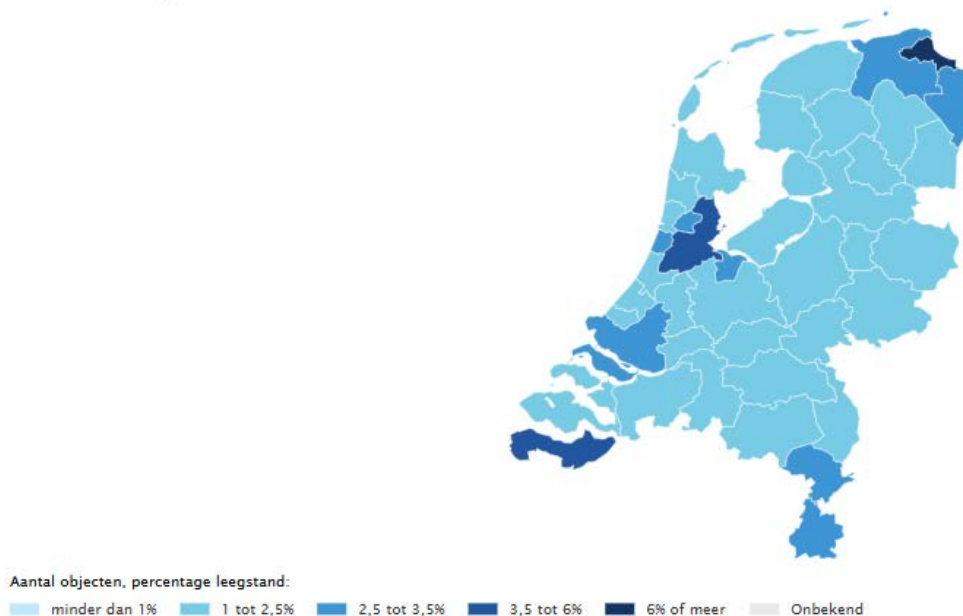
Het Sloegebied bevindt zich in een tussenpositie. Er is sprake van enige groei, maar niet op stedelijk niveau. Het Sloegebied heeft een lichte bevolkingsgroei in combinatie met een relatief forse ontwikkeling in aantal huishoudens en een vergelijkbare groei van de woningvoorraad.

Terneuzen heeft een kleinere bevolkingsgroei dan het Sloegebied, in combinatie met een kleine groei in aantal huishoudens en een beperkte groei van de woningvoorraad.

In Eemshaven wordt een bevolkingskrimp verwacht, terwijl het aantal huishoudens en de woningvoorraad licht toenemen. De beperkte bevolkingsgroei kan de beperkte groei van de woningvoorraad verklaren. Er is minder uitbreiding noodzakelijk om de bevolking te huisvesten.

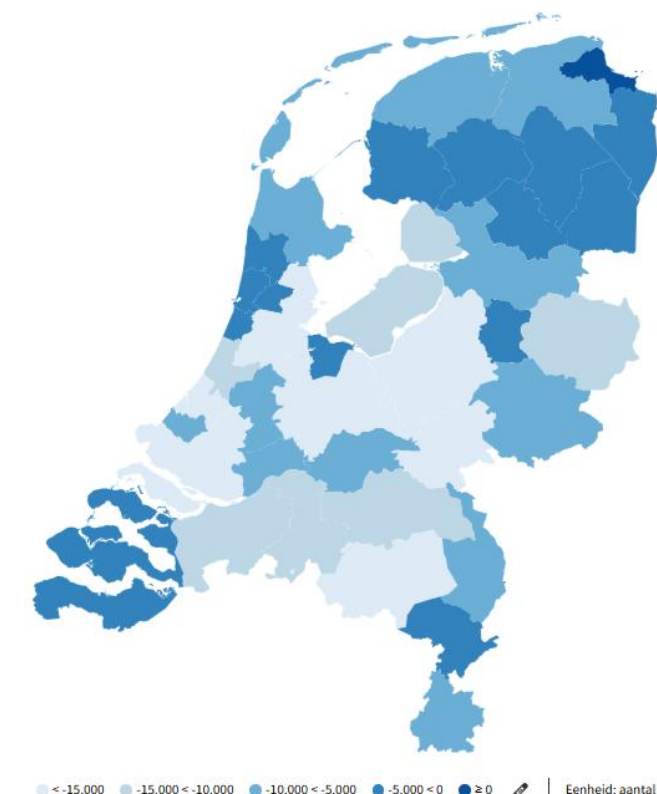
### Leegstand (%), 2025

Gebruiksfunctie: Woningen



Figuur 5-2 Leegstand Nederland woningen. Bron: CBS Landelijke Monitor Leegstand

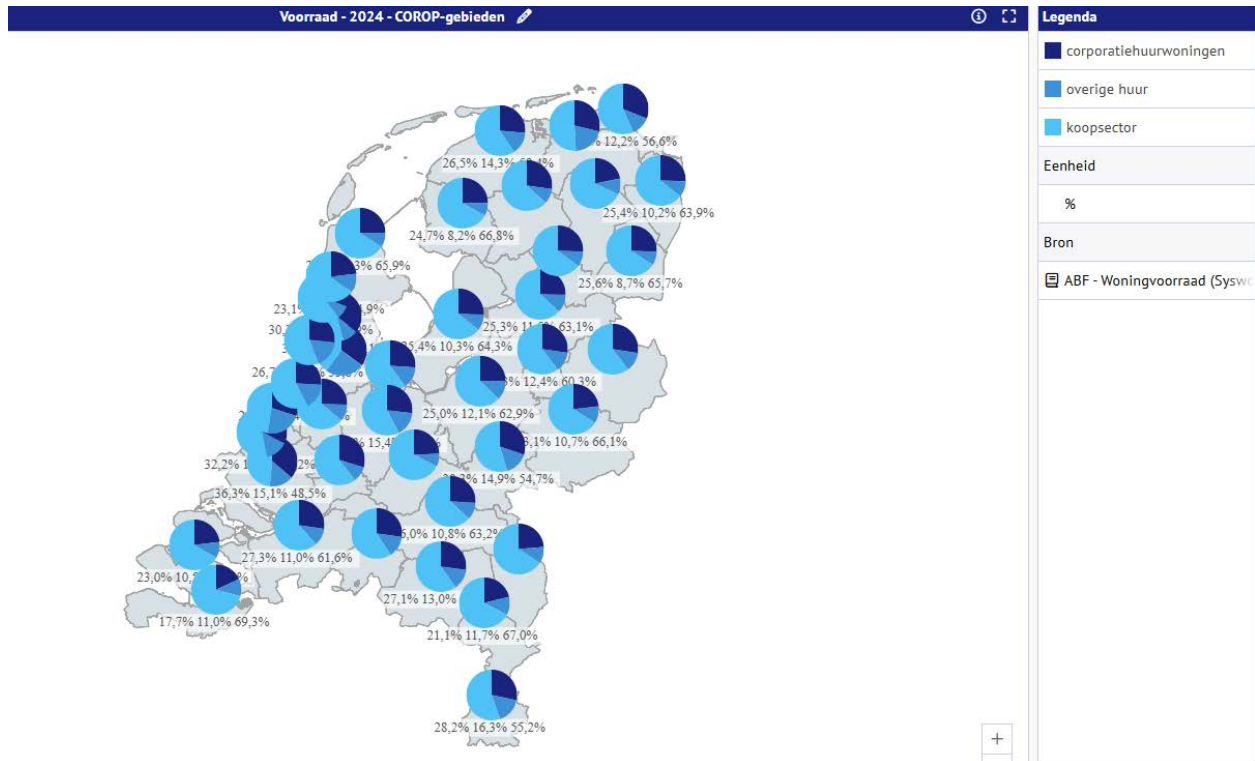
De Landelijke Monitor Leegstand van het CBS past methodiek toe waarmee de administratieve leegstand van vastgoed, in dit geval objecten, in beeld gebracht wordt. Er wordt niet feitelijk (in de praktijk) getoetst of een object onbewoond is. Daarnaast kunnen door administratieve ruis of vertraging bij verwerking in mutaties afwijkingen ontstaan.



Figuur 5-3 Woningtekort 2025, bron: Primos Online

In Figuur 5-2 is zichtbaar dat de leegstand in alle vier de gebieden hoog is ten opzichte van de rest van Nederland ( $\geq 3\%$ ). De leegstand in de rest van Nederland is ongeveer 2%. Het is niet altijd duidelijk of de leegstand beschikbaar is voor alternatieve inzet of dat sprake is van administratieve leegstand. Ondanks de relatief hoge woningleegstand is het woningtekort het grootst rond de Maasvlakte. In Eemshaven, Sloegebied en Terneuzen

is er slechts een klein woningtekort. Ondanks de lage aantallen betekent dit niet dat de woningmarkt niet gespannen is. Omdat er minder mensen wonen in deze gebieden vergeleken met gebieden met meer inwoners, kan ook bij een klein woningtekort een relatieve gespannen woningmarkt ontstaan.



Figuur 5-4 woningvoorraad per type woning 2024, bron: CBS

Figuur 5-4 woningvoorraad per type woning 2024, bron: CBS  
 Figuur 5-4 toont de woningvoorraad in 2024 per COROP-gebied, verdeeld in drie categorieën: corporatiewoningen (donkerblauw), overige huur (middelblauw) en de koopsector (lichtblauw). De regio Maasvlakte heeft het hoogste aandeel corporatiewoningen (31%) en ook relatief veel overige huur. Dit past bij het stedelijke profiel van de regio Rotterdam. Eemshaven en Sloegebied hebben een dominante koopsector (>60%). Dit is typisch voor landelijke gebieden zoals deze. Terneuzen zit ertussenin, met een mix van koop- en huurwoningen.

### Beleidsambities huisvesting

De regio's Eemshaven, Maasvlakte, Sloegebied en Terneuzen hebben woningbouwplannen voor de komende jaren, vastgesteld in omgevings- en/of woonvisies. Deze plannen bepalen in grote lijnen hoeveel en waar er gebouwd wordt, en vormen daarmee een belangrijk startpunt voor het beoordelen van de impact op een regio.

Tabel 5-3 Beleidsambities op het gebied van huisvesting in de vier regio's. Bronnen in tabel aangegeven.

Regio	Beleidsplannen
Nationaal	<p>Nederland heeft de ambitie om in de komende jaren veel nieuwe woningen te realiseren. In het programma woningbouw is ambitie om tot 2030 900.000 woningen te realiseren vastgelegd. Dit is sindsdien verhoogd tot 981.000. Het Rijk heeft programma's rond huisvesting, in reactie op de grootschalige woningnood. In het kader van deze aanpak zijn er versnellingsgebieden aangewezen. In Rotterdam en Groningen-stad liggen dergelijke gebieden. De versnellingsgebieden ontvangen een financiële bijdrage om de woningen te realiseren. De versnellingsgebieden zijn geen nieuwe plannen, maar bestaande bouwplannen (zowel hard als zacht) die extra prioritering krijgen.</p> <p>Het Rijk stimuleert flexwoningen, tijdelijke woningen die tien tot vijftien jaar op plek mogen blijven, wanneer er tijdelijk passende woningen gerealiseerd moeten worden.</p> <p>Er is geen nationaal beleid noch ambities voor het huisvesten van werknemers van grootschalige bouwprojecten.</p>

Regio	Beleidsplannen
Eemshaven	<p>Rond de Eemshaven is het programma Eemshaven+ gelanceerd door gemeente Het Hogeland, waarin stevig wordt ingezet op woningbouw en leefbaarheid in de dorpen. De belangrijkste plannen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Woningbouw wordt afgestemd op de verwachte groei van werkgelegenheid door uitbreiding van de haven met de Oostpolder (400 hectare aan bedrijventerrein).</li> <li>- Er komt centrale huisvesting voor tijdelijke werknemers betrokken bij de uitbreiding van de oostpolder in de Oostpolder.</li> <li>- Doel is dat minimaal 10% van de nieuwe werknemers in de gemeente komt wonen, met een toename van de woningvoorraad met 25% tegen 2050.</li> </ul> <p>De provincie Groningen wil dat er tot 2030 28.500 nieuwe woningen worden gebouwd, waarvan 70% betaalbaar (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop). Hiervan zijn ongeveer 5.000 nieuwe woningen geprojecteerd in het Hogeland en de Eemdelta.</p>
Maasvlakte	<p>In de Omgevingsvisie 'De Veranderstad' van de gemeente Rotterdam zijn de volgende woningbouwambities opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50.000 nieuwe woningen in de stad tot 2040, waarvan een deel in de havengebieden zoals de Maasvlakte.</li> <li>- Zoeken naar balans tussen stedelijke groei en behoud van natuur en leefomgeving.</li> <li>- Voor de Maasvlakte zijn er plannen voor de uitbreiding van havenactiviteiten (Maasvlakte 3), maar ook voor infrastructuur en mogelijke huisvesting van werknemers in de nabijheid.</li> </ul> <p>Op provinciaal niveau is het plan om in Zuid-Holland 250.000 woningen te realiseren tot en met 2030, waarvan 100.000 in de regio Rotterdam. Hiervan moet twee derde betaalbaar zijn (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop).</p> <p>De provincie Zuid-Holland is bezig met een herziening van het omgevingsbeleid. Hierin zijn eisen gesteld aan projecten die tot tijdelijke of permanente komst van arbeidsmigranten leiden. Dergelijke projecten moeten rekening houden met de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten van de Stichting Normering Flexwonen en de extra huisvestingsbehoefte van werknemers, de wijze waarop in deze huisvestingsbehoefte zal worden voorzien en de wijze waarop de huisvestingsbehoefte regionaal afgestemd is onderbouwen.</p>
Zeeland (algemeen)	<p>In de Zeeuwse Omgevingsvisie (versie 18 december 2025) 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.</p> <p>Verder hebben de dertien Zeeuwse gemeenten en de provincie Zeeland de totstandkoming van de Woondeal in goede afstemming met de corporaties, marktpartijen, de bouwsector en het waterschap opgepakt. 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).</p>
Sloegergebied	<p>Voor het Sloegergebied zijn geen specifieke lokale woningbouwplannen vanuit gemeente Borsele of vanuit gemeente Vlissingen. Het gebied valt onder de bredere landelijke woningbouwstrategie. Gemeente Borsele heeft sinds begin november 2025 is de visie Sloerandzone vastgesteld. De hoofdambitie van de visie is het verminderen van de overlast van het Sloegergebied en de kwaliteit in de omliggende dorpen versterken door een bufferzone. Het idee is om een bufferzone tussen de industrie en de dorpen te creëren, met ruimte voor wonen, groen en recreatie. In de visie zijn een drietal plekken voor potentiële dorpsuitbreiding weergegeven. Deze vallen allen binnen de grenzen van bestaande dorpen. In haar omgevingsvisie wil Vlissingen overlast van de Sloehaven beperken om een prettig en veilige leefomgeving te waarborgen voor nabij wonende.</p>
Terneuzen	<p>Gemeenten Terneuzen, Hulst en Sluis hebben samen een regionale woonvisie opgesteld in 2022. In de woonvisie worden geen exacte aantallen woningen als doel gesteld. Een relevante ambitie voor dit project is de ambitie voor het op- en uitbouwen van een bestand van flexwoningen. Daarnaast wordt er gefocust op nieuwbouw in het middenhuur segment, geschikt voor tijdelijke huur voor internationale werknemers in de regio.</p>

Regio	Beleidsplannen
	Gemeente Sluis heeft beleidsregels voor de huisvesting van tijdelijke werknemers. In Terneuzen zijn sinds 1 april de vergunningseisen rond tijdelijke huisvesting aangescherpt, waarbij een omgevingsvergunning, huisvestingsvergunning en een verhuurvergunning noodzakelijk is wanneer er aan internationale werknemers wordt verhuurd. De gemeente Terneuzen werkt aan woningbouwprojecten: in totaal moeten er in Terneuzen en omliggende kernen tussen de 2.000 en 2.500 woningen bijkomen.

De omvang van woondeals verschilt per regio, waarbij in de regio Maasvlakte de meeste woningen zijn afgesproken. In Zeeland (regio Sloegebied en Terneuzen) en de regio rond de Eemshaven is de omvang van het aantal nieuwe woningen kleiner. In Tabel 5-4 is de relatieve voortgang in 2025 weergegeven.

Tabel 5-4 Woondeals 2022 t/m 2030, aandeel gerealiseerde woningen, in pijplijn en in overige harde plancapaciteit; door CBS/BAG en Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2025, bewerking ABF Research. Selectie gemaakt door Antea Group.

Regio	Woondeals 2022 t/m 2030 (a)	Gerealiseerd (b)	Pijplijn (vergund en/of bouw gestart) (c)	Overige harde plancapaciteit 2025 t/m 2030 (d)	Plancapaciteit totaal 2025 t/m 2030 (e) = (b + c + d)
Eemsdelta	3.290	55%	19%	36%	110%
Haaglanden*	74.450	22%	21%	14%	57%
Regio Rotterdam	93.780	20%	20%	28%	68%
Zeeland	16.500	33%	25%	10%	69%

In de provincie Zuid-Holland bestaat een groot aandeel van de voorziene woningen uit appartementen (83%). Ook in Groningen is het merendeel van de woningen in plancapaciteit appartementen (65%). In Zeeland worden meer eengezinswoningen gepland (57%).

### 5.3 Bevindingen

De komst van kerncentrales zorgt voor een substantiële huisvestingsopgave, zowel tijdens de bouw- als bedrijfsfase. Vooral in de bouwfase is de opgave omvangrijk en complex door het grote aantal benodigde werknemers en de korte, wisselende verblijfsduren.

Alle vier regio's kampen met een gespannen woningmarkt waar meer vraag dan aanbod is. Tegelijkertijd streven alle vier de regio's naar uitbreiding en verbetering van de woningmarkt door nieuwbouw en vernieuwing van het bestaande woningbestand. De regio rondom Maasvlakte heeft de grootste ambities op het vlak van huisvesting, passend bij de hoge vraag naar woningen in het gebied. Bij Sloegebied en Terneuzen zijn de concrete nieuwbouwplannen beperkt. In Eemshaven wordt, in kader van uitbreiding Oostpolder, tijdelijke huisvesting geregeld. Dit precedent biedt (meekoppel)kansen voor tijdelijke huisvesting van werknemers voor de nieuwbouw kerncentrales. De instroom van nieuwe (tijdelijke) werknemers vergroot in alle regio's de druk op de woningmarkt. In de dunbevolkte regio's wordt het woningtekort nog zichtbaarder, terwijl in de Maasvlakte de impact relatief beperkt blijft door de grotere bevolkingsomvang in het gebied.

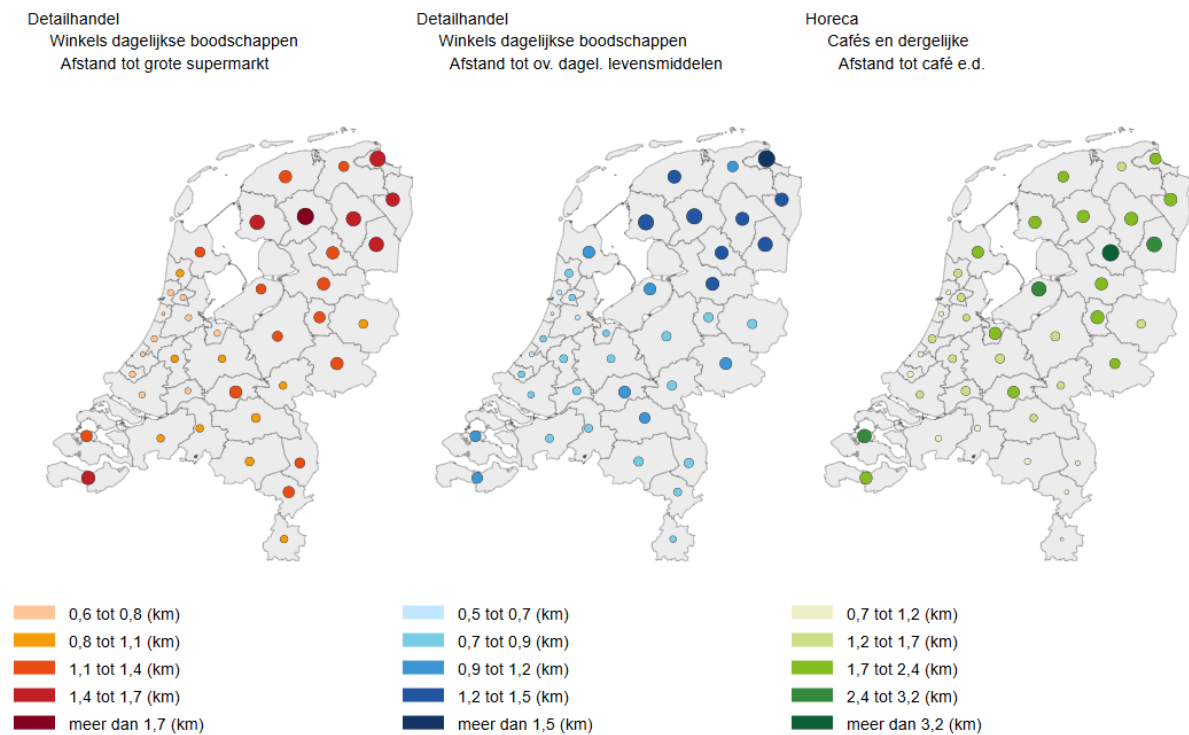
Een manier om deze druk te verlichten, is het ontwikkelen van gecoördineerde huisvestingsconcepten binnen het project, zoals campussen. Daarbij is het essentieel om oog te houden voor het lokale karakter en de leefbaarheid van de omgeving.

## 6. Voorzieningen

Nieuwkomers maken gebruik van lokale voorzieningen zoals supermarkten, horeca, zorg en openbaar vervoer. Afhankelijk van het aantal werknemers dat met hun gezin verhuist, neemt de vraag naar onderwijs en kinderopvang toe. Nieuwe inwoners kunnen een impuls geven aan het in stand houden van voorzieningen, maar kunnen ook een extra belasting zijn voor de zorgsector of scholen. In paragraaf 6.1 wordt de invloed op de algemene voorzieningen zoals supermarkten, scholen, huisartsen en recreatieve voorzieningen besproken. In paragraaf 6.2 specifiek gekeken naar openbaar vervoer en in paragraaf 6.3 naar calamiteitdiensten.

### 6.1 Voorzieningen

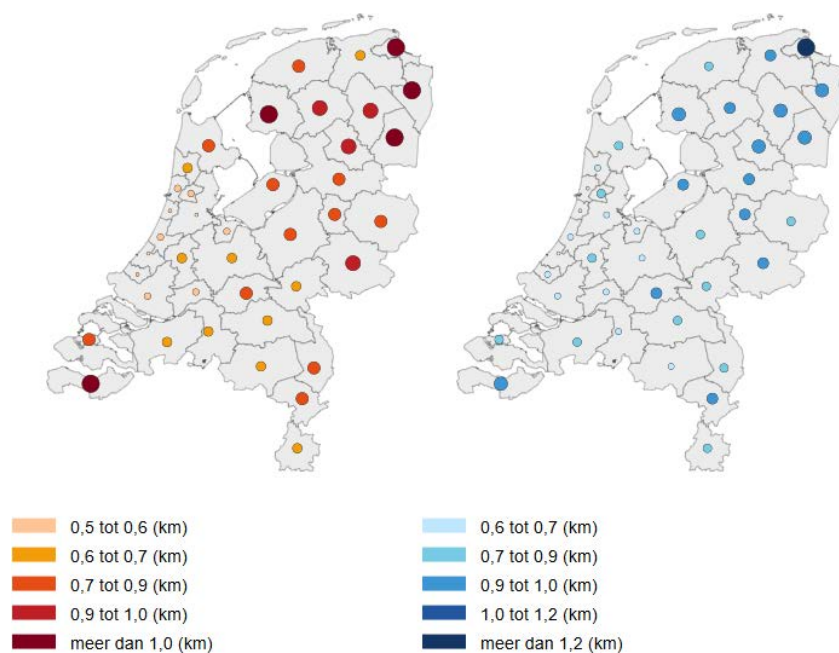
Nederland kent het principe dat de toegang tot publieke voorzieningen overal op een vergelijkbaar niveau gewaarborgd moet zijn. Dit betreft onder andere gezondheidszorg, onderwijs, infrastructuur en recreatiemogelijkheden, die gezamenlijk bijdragen aan een goede leefomgeving. Een grote afstand tot deze voorzieningen kan negatieve gevolgen hebben voor de participatie en zelfredzaamheid van inwoners. Dit geldt in het bijzonder voor kwetsbare groepen, waarbij beperkte toegang tot zorg extra gezondheidsrisico's met zich meebrengt. Een voorbeeld is de groeiende groep ouderen, die door vergrijzing een groeiende druk beoefenen op zorgvoorzieningen.



Figuur 6-1 afstand tot supermarkten en horecagelegenheden per regio. Bron: CBS

Kinderopvang  
Kinderdagverblijf  
Afstand tot kinderdagverblijf

Onderwijs  
Basisonderwijs  
Afstand tot school



Figuur 6-2: afstand tot kinderopvang en basisonderwijs per regio. Bron: CBS

Op het gebied van lager onderwijs is in de dorpen rond Eemshaven genoeg aanbod. Voor hoger onderwijs moet naar Groningen stad gereisd worden. Rond de Maasvlakte zijn er veel en goede onderwijsvoorzieningen voor zowel basis-, middelbaar- en hoge onderwijs. Rond het Sloegebied bieden de stedelijke gebieden meer onderwijsmogelijkheden. Terneuzen kent een grote afstand tot hoger onderwijs, de dichtstbijzijnde mogelijkheden liggen op grotere afstand (Vlissingen, Breda en Gent).

Qua winkels en horecagelegenheden zien we een vergelijkbaar beeld. Rond de Eemshaven zijn verschillende voorzieningen aanwezig in de omliggende dorpen. Voor de Maasvlakte is de afstand tot voorzieningen niet groot, door de ligging naast grote stedelijke kernen met een goed voorzieningenniveau. In Zeeland is het voorzieningenniveau het minst en is de afstand tot deze voorzieningen gemiddeld het grootst.

Tabel 6-1 Beleidsplannen op het gebied voorzieningen per regio

Locatie	Beleidsplannen
Eemshaven	- Programma Eemshaven+ zet in op behoud en versterking van voorzieningen en recreatie. Er wordt dertig miljoen euro geïnvesteerd om voorzieningen, sociaal domein, openbare ruimte en leefbaarheid te verbeteren in omgeving Eemshaven als tegenprestatie voor de komst van PAWOZ (aanlanding van wind op zee).
Maasvlakte	- Maasvlakte heeft geen woon- of voorzieningenfunctie, maar de provincie heeft in haar rol binnen NOVEX Rotterdamse Haven doelen voor voorzieningen in omliggende gebieden, zoals het versterken van mobiliteit en infrastructuur (omgevingsvisie Provincie Zuid-Holland). - Provincie Zuid-Holland wijst al jaren op druk op zorg, onderwijs en dagelijkse voorzieningen door bevolkingsgroei en toenemende transportstromen. In landelijk gebied sluiten bibliotheken, scholen, buurthuizen, zorginstellingen en ziekenhuizen hun deuren. De provincie heeft een handreiking gemaakt voor gemeenten als hulpmiddel om een goed voorzieningenniveau te borgen (omgevingsvisie Provincie Zuid-Holland).
Sloegebied	- In de visie Sloerandzone staan plannen voor verbetering van het voorzieningenniveau rond het Sloegebied, zoals verbetering van de bereikbaarheid, de komst van een multifunctionele OV hub en behoud en verbetering van bestaande voorzieningen. - Het voorkomen van vershraling van voorzieningen wordt ook aangekaart in de Strategische agenda Zeeland 2050 met de ambitie om bestaande voorzieningen te versterken en het niveau van voorzieningen op peil te houden.
Terneuzen	- De brede welvaart in Terneuzen staat onder druk. Er zijn uitdagingen op onderwerpen als ervaren gezondheid, afstand tot voorzieningen en openbaar vervoer (economisch beleidsplan Terneuzen). - De gemeente Terneuzen wil de bezoekerseconomie verder ontwikkelen door het centrum van Terneuzen en de andere kernen aantrekkelijker te maken en door te investeren in marketing en toeristisch-recreatieve producten (economisch beleidsplan Terneuzen). - Groei van inwoners is noodzakelijk om voorzieningen als scholen, verenigingen en huisartsen in stand te houden (economisch beleidsplan Terneuzen). - Het voorkomen van vershraling van voorzieningen wordt ook aangekaart in de Strategische agenda Zeeland 2050 met de ambitie om bestaande voorzieningen te versterken en het niveau van voorzieningen op peil te houden. - Bereikbaarheid van Zeeuws-Vlaanderen verbeteren door hoogwaardige OV-corridors te ontwikkelen

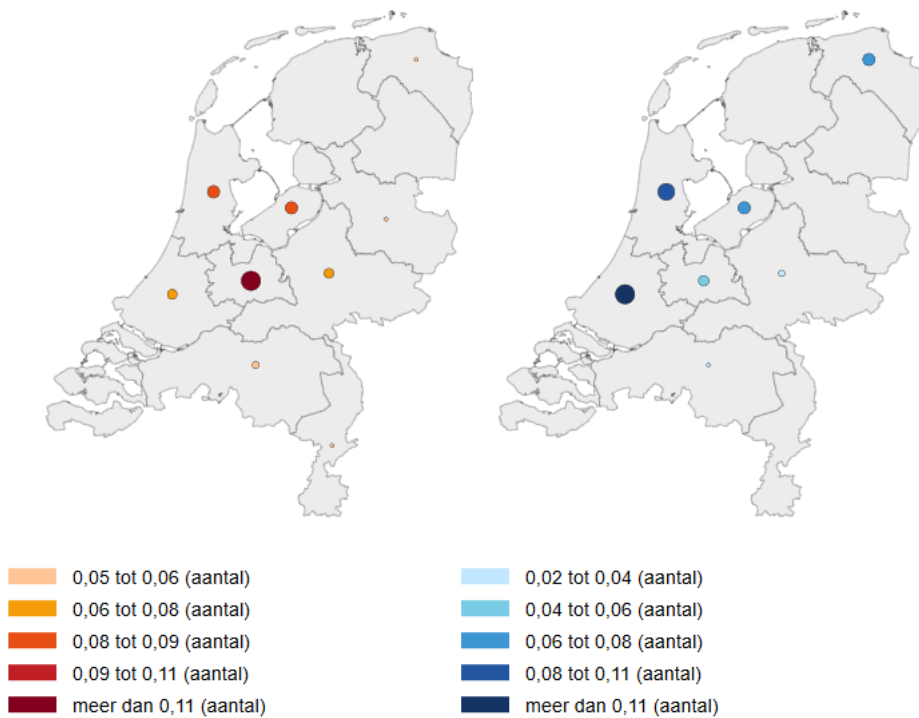
Alle vier de regio's hebben plannen om het voorzieningenniveau te versterken, maar elk vanuit een ander vertrekpunt. In Groningen wordt geprobeerd om voorzieningen te behouden in krimpregio's. Dorpsvoorzieningen worden daarom actief ondersteund. Rond Maasvlakte is het voorzieningenniveau goed en de provincie Zuid-Holland probeert dit te beschermen en te verbeteren door te investeren in de leefomgevingskwaliteit en woningbouw rond het gebied. In Zeeland staat het voorzieningenniveau het meest onder druk door toenemende vergrijzing en het vertrek van jongeren. De provincie Zeeland en de verschillende gemeenten willen voorzieningen veiligstellen door de leefbaarheid te verbeteren en actief bevolkingsgroei te stimuleren. De komst van twee kerncentrales kan voor alle vier de regio's een positieve impuls geven aan het voorzieningenniveau. De twee locaties in Zeeland lijken daar het meeste baat bij te hebben.

## 6.2 Openbaar vervoer

Een goed bereikbaar ov-netwerk is belangrijk in de bouwfase van de kerncentrales. Werknemers die tijdelijk in de regio verblijven kunnen er zowel voor werk als in hun privé tijd gebruik maken om zich door het gebied te verplaatsen. Wanneer er goede openbaar vervoerverbindingen zijn wordt het aantrekkelijker om deze te benutten in plaats van auto's te gebruiken.

Vervoerwijzen: Trein

Vervoerwijzen: Bus/tram/metro



Figuur 6-3: Aantal trein- en busverbindingen per regio. Bron: CBS

### Eemshaven

Het openbaar vervoer in de Eemshaven is schaars, wat vooral nadelig is voor kwetsbare groepen. De beperkte verbindingen beperken hun mobiliteit en vergroten de afhankelijkheid van eigen vervoer. Eemshaven heeft één belangrijke treinverbinding die de haven met de stad Groningen verbindt. Hier rijdt in het hoogseizoen vier keer per dag een trein en in het laagseizoen drie keer per dag. Station Eemshaven is een belangrijk station voor de bereikbaarheid van het havengebied. Er rijdt elk uur een bus vanuit Groningen naar de Eemshaven. Om de bereikbaarheid te vergroten in het gebied kan men gebruikmaken van deelfietsen vanaf de bushaltes en het treinstation. Er zijn geen concrete plannen om de bereikbaarheid of het openbaar vervoer uit te breiden. De komst van twee kerncentrales kan een impuls geven om de bereikbaarheid van de Eemshaven en, afhankelijk van de huisvestingsstrategie mogelijk ook omliggende dorpen, met het openbaar vervoer te verbeteren.

### Maasvlakte

Hoewel de omliggende stedelijke gebieden beschikken over een goed ontwikkeld openbaar vervoernetwerk, zijn de voorzieningen op de Maasvlakte zelf minimaal. Hierdoor zijn werknemers en bezoekers sterk afhankelijk van de auto. De 'Maasvlaktehopper' is beschikbaar om mensen naar de Maasvlakte, Botlek en de Europoort te brengen. De bus stopt alleen bij haltes waarvoor reizigers hebben gereserveerd om in- en uit te stappen. Er zijn geen concrete plannen om de bereikbaarheid of het openbaar vervoer uit te breiden. De komst van twee kerncentrales kan een impuls geven om de bereikbaarheid van de Maasvlakte te verbeteren.

Huisvesting van de tijdelijke werknemers mag niet op het industrieterrein van de Rotterdamse haven zelf plaatsvinden. Dit betekent dat, afhankelijk van de huisvestingsstrategie, er meer mensen in de omliggende kernen of steden als Rotterdam wonen. In de grotere steden is een goed functionerend openbaar vervoersnetwerk aanwezig. Bezien moet worden of de impact van de huisvesting daar een werkelijke impact heeft. In kleinere kernen kan de impact van tijdelijke werknemers wel degelijk een impact hebben, wederom afhankelijk van de huisvestingsstrategie en eventuele aanpassingen aan het aanbod van openbaar vervoer.

### *Sloegebied*

In het Sloegebied is de afhankelijkheid van eigen vervoer relatief groot, door het beperkte aanbod van openbaar vervoer. Delen van het Sloegebied zijn te bereiken met een buslijn. In de Visie Sloerandzone zijn plannen opgenomen voor een multifunctionele openbaar vervoershub op het Tolplein om het Sloegebied en omliggende dorpen beter bereikbaar te maken. De komst van twee kerncentrales kan een impuls geven om de bereikbaarheid van het Sloegebied met openbaar vervoer te verbeteren.

In de grotere steden nabij het Sloegebied, zoals Goes, Middelburg en Vlissingen, is een functionerend ov-netwerk aanwezig. Bezien moet worden of de impact van de huisvesting daar een werkelijke impact heeft. In kleinere kernen rondom het Sloegebied kan de impact van tijdelijke werknemers wel degelijk een impact hebben, wederom afhankelijk van de huisvestingsstrategie en eventuele aanpassingen aan het aanbod van openbaar vervoer.

### *Terneuzen*

Terneuzen is qua openbaar vervoer uitsluitend per bus verbonden met de rest van Nederland. Via de Westerscheldetunnel of met de veerpont kan de rest van Nederland worden bereikt. Dit maakt het openbaar vervoer beperkt en zorgt voor afhankelijkheid van auto's en voor een afhankelijkheid van een beperkt aantal directe verbindingen met Nederland. Daarnaast is er vanuit Terneuzen een express(bus)lijn naar Gent. Door de komst van twee kerncentrales kunnen er knelpunten ontstaan door de beperkte directe verbindingen met de rest van Nederland. Anderzijds kan het een impuls geven om de bereikbaarheid van Terneuzen met openbaar vervoer te verbeteren of andere openbaar vervoer vormen te introduceren

### *Conclusie*

De Randstad, en daarmee de woongebieden voor werknemers op de Maasvlakte, profiteert van een sterke infrastructuur en goed toegankelijk openbaar vervoer. Daarentegen kampen de Eemshaven, het Sloegebied en Terneuzen met grote afstanden en een beperkte bereikbaarheid via openbaar vervoer. Deze situatie maakt deze gebieden kwetsbaar voor een instroom van werknemers en verhoogt de druk op bestaande vervoersfaciliteiten en weginfrastructuur door autogebruik. Anderzijds kan de komst van twee kerncentrales aanleiding zijn voor extra openbaar vervoersverbindingen, waar de omgeving van kan profiteren.

## **6.3 Calamiteitendiensten en zorg**

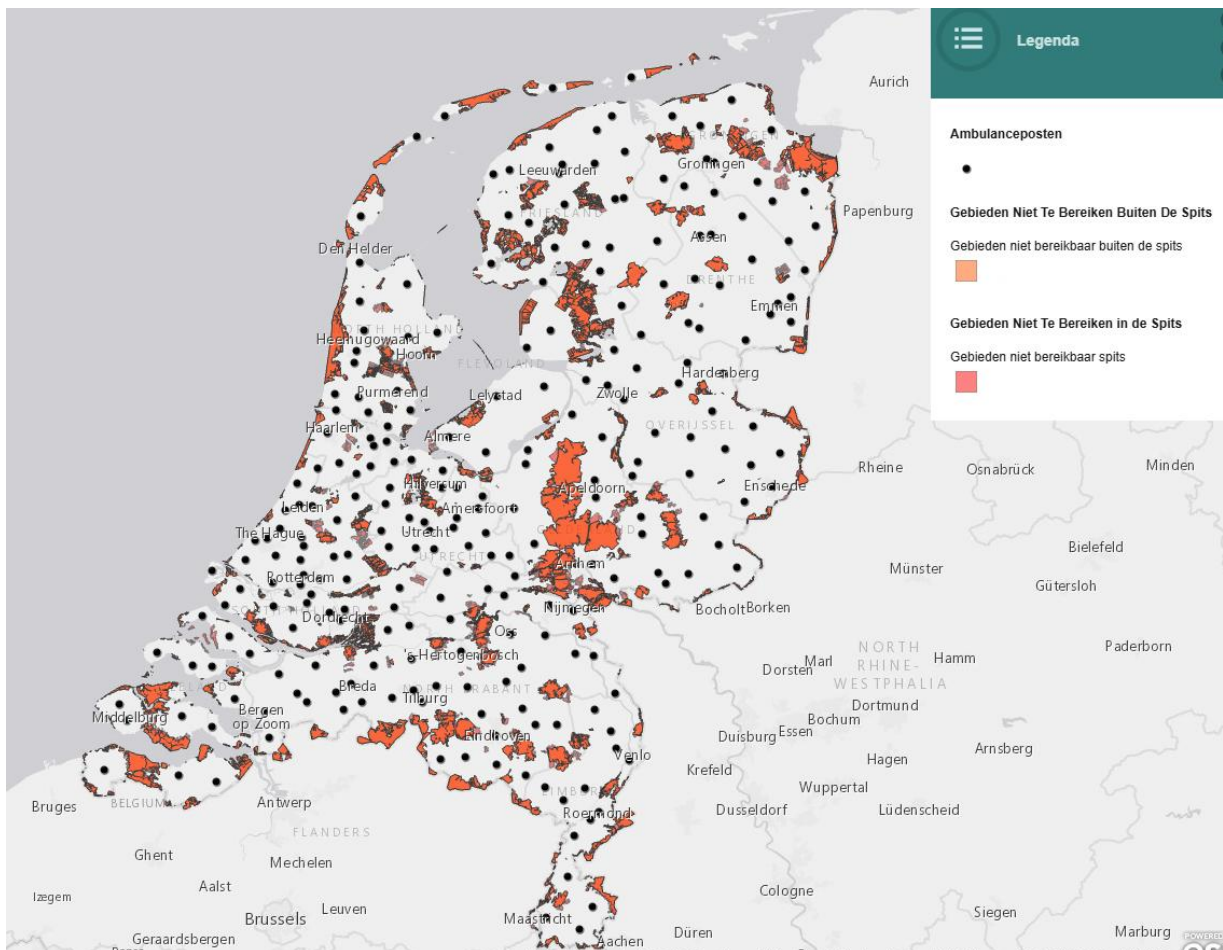
De komst van kerncentrales leidt tot extra gebruik van calamiteitendiensten en zorg in de bouw- en bedrijfsfase, doordat de vele werknemers een beroep kunnen doen op calamiteitendiensten en zorgvoorzieningen, zoals ambulance, brandweer, huisartsen, ziekenhuizen en andere nooddiensten. Dit kan leiden tot extra druk op bestaande noodhulpdiensten en zorglocaties, waardoor investering in capaciteit, training en coördinatie noodzakelijk is. Het zwaartepunt van de druk op hulp- en calamiteitendiensten is beperkt tot de bouwfase. Dit komt zowel door het aantal werknemers in die fase, als de aard van de werkzaamheden.

Daarnaast vereist de komst van kerncentrales een herziening van regionale rampenplannen (zie het plan-MER Locatiestudie Nieuwbouw kerncentrales) en nauwe samenwerking tussen de gemeenten en regio's.

Tabel 6-2: Afstand tot zorg per COROP-regio. Bron: CBS, 2026

Regio	COROP-gebieden	Afstand tot huisartsenpraktijk 2024	Aantal huisartsenpraktijken binnen 3 km	Afstand tot ziekenhuis 2024	Aantal ziekenhuizen binnen 10 km
Nederland	n.v.t.	1,1 km	7,8	4,9 km	2,9
Eemshaven	Delfzijl en omgeving	1,8 km	1,2	7,2 km	0,7
Maasvlakte	Groot-Rijnmond	0,9 km	10,2	3,3 km	7,6
	Delft en Westland	0,8 km	8	2,9 km	3,9
Slogebied	Overig Zeeland	1,3 km	2,6	6,4 km	1,4
Terneuzen	Zeeuws-Vlaanderen	2,0 km	1,5	6,2 km	0,8

Uit Tabel 6-2 blijkt dat alleen bij de Maasvlakte de afstand tot een huisarts of ziekenhuis kleiner is dan het landelijk gemiddelde. Voor de andere gebieden geldt dat de gemiddelde afstand tot een huisartsenpraktijk of een ziekenhuis groter is dan het landelijk gemiddelde. Voor Terneuzen is de afstand tot een huisartsenpraktijk gemiddeld het grootst (twee kilometer) en voor de Eemshaven is de afstand tot een ziekenhuis gemiddeld het grootst (ruim zeven kilometer). In het aantal huisartsenpraktijken binnen drie kilometer en het aantal ziekenhuizen binnen tien kilometer, zijn ook grote verschillen. Het aantal huisartsenpraktijken en ziekenhuizen in de buurt bij de Maasvlakte is wederom het hoogst en ligt boven het Nederlands gemiddelde. Dit aantal ligt bij Eemshaven, Slogebied en Terneuzen ruim onder het landelijk gemiddelde, waarbij Eemshaven gemiddeld het laagste aantal huisartsenpraktijken en ziekenhuizen in de buurt heeft. Daarnaast betekent de aanwezigheid van een zorgvoorziening of calamiteitendienst niet per definitie dat voldoende capaciteit aanwezig is om extra vraag op te vangen.



Figuur 6-4: bereikbaarheid door ambulancedienst binnen 15 minuten. Bron: RUG/ArcGIS

De regio Maasvlakte is het best voorbereid op een toename van het beroep op calamiteitendiensten dankzij de sterke infrastructuur en uitgebreide rampenplannen. Door de hoge bevolkingsdichtheid is de extra vraag relatief kleiner dan in de andere regio's. De regio's Sloegebied en Terneuzen hebben ervaring met industriële risico's, maar beschikken over minder capaciteit voor grootschalige noodhulp. De Eemshaven is het meest kwetsbaar door de afgelegen ligging en beperkte infrastructuur, waardoor aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

### Eemshaven

Op basis van de gebruikte cijfers over de nabijheid van zorg lijkt Eemshaven een uitdaging te kennen in het opvangen van extra zorgvraag. De gemiddelde afstand tot een huisartsenpraktijk of een ziekenhuis is groter dan het Nederlands gemiddelde en het aantal huisartsen en ziekenhuizen in de buurt is lager dan het Nederlands gemiddelde. Dit in combinatie met toenemende vergrijzing kan zorgen voor een uitdaging bij een toenemende zorgvraag door de komst van twee kerncentrales.

Op het gebied van calamiteitendiensten is Eemshaven relatief kwetsbaar. De regio ligt afgelegen en beschikt over een beperkte infrastructuur, wat de inzet van hulpdiensten bemoeilijkt. De veiligheidsregio beschikt over een regionaal crisisplan en rampbestrijdingsplannen voor specifieke risicobedrijven, maar de afgelegen ligging zorgt voor beperkte ontsluitingswegen. In Figuur 6-4 is te zien dat de Eemshaven zowel in als buiten de spits lastig te bereiken is binnen vijftien minuten door de ambulancedienst.

### Maasvlakte

De Maasvlakte lijkt op basis van de gebruikte data het best voorbereid op een toenemende zorgvraag door de komst van kerncentrales. De afstand tot zorg is gemiddeld klein in de regio en het aantal huisartsenpraktijken en ziekenhuizen in de buurt ligt boven het Nederlands gemiddelde.

De regio Maasvlakte beschikt door de nabijheid van Rotterdam en de Randstad over een sterke infrastructuur en een uitgebreid netwerk van calamiteitendiensten. De regio heeft uitgebreide rampenplannen vanwege de aanwezigheid van de Rotterdamse haven en de chemische industrie. Dit zorgt voor een hoog niveau van paraatheid en snelle inzetbaarheid van hulpdiensten bij incidenten. Er zijn veel ontsluitingswegen aanwezig en er is een gespecialiseerde crisisorganisatie voor de haven van Rotterdam. In Figuur 6-4 is te zien dat de Maasvlakte goed te bereiken is voor ambulancediensten.

### *Sloegebied*

Het Sloegebied lijkt op basis van de gebruikte cijfers een uitdaging te hebben bij het opvangen van een verhoogde zorgvraag. De afstand tot zorg is groter dan het Nederlands gemiddelde en gemiddeld zijn er relatief weinig huisartsenpraktijken en ziekenhuizen in de omgeving. Dit in combinatie met toenemende vergrijzing, zorgt voor een uitdaging bij een toenemende vraag naar zorg door de komst van kerncentrales.

Qua calamiteitendiensten is het Sloegebied redelijk goed voorbereid. Het Sloegebied heeft ervaring met industriële risico's en beschikt over rampenplannen die specifiek gericht zijn op nucleaire en chemische incidenten, mede door de aanwezigheid van de kerncentrale in Borssele. Hoewel de organisatie van calamiteitendiensten goed is, is de capaciteit beperkter dan in de Randstad. Dit kan bij grootschalige calamiteiten een uitdaging vormen, vooral op het gebied van medische noodhulp. Ook zijn er beperkte ontsluitingswegen en een dichte clustering van risicobedrijven, wat een risico kan vormen mocht een calamiteit zich voordoen. In Figuur 6-4 is te zien dat het Sloegebied lastig te bereiken is door ambulancediensten, zowel in de spits als daarbuiten.

### *Terneuzen*

Terneuzen lijkt op basis van de gebruikte cijfers een uitdaging te kennen bij een verhoogde zorgvraag door de komst van kerncentrales. Het aantal huisartsenpraktijken en ziekenhuizen in de omgeving ligt laag en de afstand tot een huisartsenpraktijk of ziekenhuis is gemiddeld hoog. Dit in combinatie met toenemende vergrijzing zorgt voor een uitdaging bij een verhoogde zorgvraag.

Terneuzen is kwetsbaar bij calamiteiten door de afgelegen ligging en beperkte verbindingen. De regio is sterk afhankelijk van eigen vervoer, wat de bereikbaarheid van hulpdiensten kan vertragen. Rampenplannen richten zich voornamelijk op industriële risico's zoals chemische incidenten in de haven, maar zijn minder uitgebreid voor nucleaire scenario's. De beperkte capaciteit van regionale ziekenhuizen vergroot de kwetsbaarheid bij grote calamiteiten. In Figuur 6-4 is te zien dat Terneuzen lastig te bereiken is door ambulancediensten, zowel in de spits als daarbuiten. Verder kunnen grensoverstijgende afhankelijkheden een risico vormen tijdens calamiteiten.

## **6.4 Bevindingen**

Op het gebied van voorzieningen geldt dat hoe centraler en stedelijker de ligging is, hoe sterker het (zorg)voorzieningenniveau en de bereikbaarheid is. Maasvlakte heeft het hoogste voorzieningenniveau en is het best bereikbaar door de centrale ligging in de Randstad. Eemshaven, het Sloegebied en Terneuzen hebben een beperkter voorzieningenniveau en minder goede bereikbaarheid door de ligging in een perifeer gebied. De exacte uitdagingen in voorzieningen en bereikbaarheid verschillen per regio, maar het is in alle gevallen een aandachtspunt.

Hoewel alle regio's inzetten op het versterken en in stand houden van de voorzieningen en leefbaarheid, leveren grote industriële projecten, zoals de komst van twee kerncentrales, zowel kansen als uitdagingen op. De komst van twee kerncentrales kan door de komst van meer werknemers zorgen voor meer voorzieningen, maar kan ook leiden tot druk op de zorg, de (nood)hulpvoorzieningen en de (beperkte) infrastructuur. Het is zaak om passende maatregelen te nemen in de regio waar de kerncentrales komen.

## 7. Kansen en uitdagingen

### 7.1 Overzicht van de bevindingen

#### Eemshaven

In de regio rond de Eemshaven, die wordt gekenmerkt door een relatief lage bevolkingsdichtheid en een vergrijzende bevolking, zal de komst van twee kerncentrales de samenstelling van de bevolking veranderen. De instroom van arbeidskrachten biedt kansen voor verjonging en kan het voorzieningenniveau in stand houden, doordat nieuwe inwoners gebruik maken van lokale diensten en voorzieningen. Tegelijkertijd brengt de instroom uitdagingen met zich mee, zoals het risico op sociale frictie tussen al gevestigde bewoners en nieuwkomers, vooral omdat de sociale cohesie in kleinere gemeenschappen sterk is en veranderingen sneller tot spanningen kunnen leiden. Ook kan de komst van nieuwkomers leiden tot meer gevoelens van onveiligheid in de eigen leefomgeving bij de bestaande inwoners.

Economisch gezien kan de Eemshaven profiteren van een impuls door nieuwe werkgelegenheid en investeringen in infrastructuur, wat lokale bedrijven ten goede komt. De beperkte omvang van de arbeidsmarkt en de vergrijzing maken het lastig om voldoende gekwalificeerd personeel lokaal te werven, waardoor afhankelijkheid van werknemers van buiten de regio ontstaat.

Op het gebied van huisvesting biedt de bestaande leegstand mogelijkheden om de vraag op te vangen, maar de beperkte groei van de woningvoorraad en infrastructuur kunnen de druk op de lokale woningmarkt vergroten. Maar uit de vastgestelde leegstand kan niet zonder meer worden afgeleid of een object of woning beschikbaar is voor herbestemming. In de Eemshaven wordt, in het kader van de uitbreiding van het industriegebied, gekeken naar meekoppelkansen voor tijdelijke huisvesting (flexwoningen). Deze kunnen goed aansluiten op zowel de behoeften van het project als het karakter van de regio.

Voorzieningen zoals zorg en onderwijs staan onder druk door de grote afstanden en beperkte bereikbaarheid, waardoor uitbreiding en verbetering noodzakelijk zijn om de toename van de bevolking goed te kunnen faciliteren. De komst van twee kerncentrales kan zorgen voor een positieve invloed op het voorzieningenniveau en op te zetten openbaar en collectief vervoer.

Tabel 7-1 Kansen en uitdagingen overzicht Eemshaven

Eemshaven		
Thema	Kansen	Uitdagingen
Samenleving	- Verjonging van bevolking	- Sociale frictie tussen gevestigde inwoners en (tijdelijke) nieuwkomers - Ontstaan gevoelens van onveiligheid bij bestaande bewoners
Economie	- Verbetering van lokale infrastructuur - Impuls vestigingsklimaat - Versterken divers energie-aanbod	- Krappe arbeidsmarkt - Frictie andere werkgevers in de regio
Huisvesting	- Samenwerken ambitie flexwoningen bij Eemshaven - Invullen bestaande leegstand	- Vergroten druk lokale woningmarkt
Voorzieningen	- Impuls lokale voorzieningen	- Vergroten druk op lokale (zorg)voorzieningen

### Maasvlakte

De Maasvlakte ligt in de nabijheid van stedelijk gebied met een hoge bevolkingsdichtheid en een relatief jonge bevolking. Hier is de komst van kerncentrales minder ingrijpend voor de sociale samenhang, omdat de regio gewend is aan een diverse bevolking. Toch is de sociale cohesie in stedelijke gebieden vaak lager, waardoor integratie van tijdelijke werknemers in bestaande gemeenschappen uitdagend kan zijn. Anderzijds is de impact op gebied van veiligheid relatief laag. Dit valt weg in relatie tot de bestaande aantallen en percepties.

De regio biedt kansen door de aanwezigheid van een groot aanbod aan potentiële werknemers, uitgebreide opleidingsmogelijkheden en een sterke infrastructuur. De economische impact is vooral zichtbaar in de versterking van bestaande industrieën, zoals de logistieke en petrochemische sector, en het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid. Omdat de economie robuust is, is de relatieve impact van de kerncentrales kleiner dan in andere regio's. De concurrentie tussen sectoren, bijvoorbeeld op het gebied van personeel, kan toenemen.

Op het gebied van huisvesting zijn er grote nieuwbouwambities en een ruim aanbod aan corporatiehuurwoningen, wat kansen biedt om de toestroom van werknemers goed op te vangen. Echter is de vraag naar woningen op dit moment al hoog en zal de druk op de bestaande woningmarkt toenemen door de komst van kerncentrales. De impact op de woningmarkt is relatief beperkt, omdat het aantal te huisvesten werknemers klein is in verhouding tot het totale inwonertal in de bredere omgeving.

Voorzieningen zijn in de omliggende stedelijke gebieden goed ontwikkeld, maar op de Maasvlakte zelf zijn ze minimaal, waardoor werknemers en bezoekers sterk afhankelijk blijven van de auto.

Tabel 7-2 Kansen en uitdagingen overzicht Maasvlakte

Maasvlakte		
Thema	Kansen	Uitdagingen
Samenleving		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Integratie (tijdelijke) werknemers in bestaande gemeenschappen</li> <li>- Beperkte sociale cohesie</li> </ul>
Economie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impuls vestigingsklimaat</li> <li>- Versterken divers energie-aanbod</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Krappe arbeidsmarkt</li> <li>- Fricatie andere werkgevers in de regio</li> </ul>
Huisvesting	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Groter aanbod aan woningen in omringende steden</li> <li>- Diverse woningsoorten aanwezig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vergroten druk lokale woningmarkt</li> </ul>
Voorzieningen		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beperkt openbaar vervoer netwerk op de Maasvlakte</li> </ul>

### Sloegebied

Het Sloegebied kent een gemengde samenstelling van stedelijke en landelijke gebieden, met een lichte bevolkingsgroei en een relatief hoge mate van vergrijzing. De komst van kerncentrales kan hier bijdragen aan het stabiliseren van voorzieningen en het tegengaan van leegstand, vooral in de stedelijke kernen. Tegelijkertijd blijft de uitdaging bestaan om voldoende sociale dynamiek te creëren in de landelijke gebieden, waar de bevolkingsgroei beperkt is en vergrijzing een groot probleem vormt. Ook kan de komst van nieuwkomers leiden tot meer gevoelens van onveiligheid of overlast bij de huidige inwoners.

Economisch bieden kerncentrales in het Sloegebied kansen voor diversificatie, met stimulans voor de havenindustrie, landbouw en toerisme, maar ook voor andere sectoren die nog minder groot zijn in de regio. Het relatief lage BBP en de krappe arbeidsmarkt maken het echter lastig om alle functies lokaal in te vullen, waardoor samenwerking met opleidingsinstellingen en het aantrekken van personeel van buiten de regio noodzakelijk zijn. Kerncentrales bieden een kans voor het versterken van de lokale economie, zeker wanneer inpassing van de bijbehorende voorzieningen plaatsvindt binnen de grenzen van, of direct gelegen aan, een geïndustrialiseerd of stedelijk gebied. In dat geval worden andere belangrijke sectoren (bijvoorbeeld toerisme) minimaal negatief beïnvloedt.

Op het gebied van huisvesting zijn de ambities in de regio beperkt en gefocust op het versterken van de huidige leefomgeving door het creëren van een barrière tussen de woonkernen en industriegebieden. De komst van nieuwe (tijdelijke) werknemers leidt tot meer spanning op de woningmarkt.

Voorzieningen zijn vooral in de stedelijke kernen aanwezig, maar de capaciteit is beperkt en de bereikbaarheid van zorg en onderwijs is in landelijke delen een uitdaging. De afhankelijkheid van eigen vervoer is groot, wat de mobiliteit van kwetsbare groepen beperkt.

Tabel 7-3 Kansen en uitdagingen overzicht Sloegebied

Sloegebied		
Thema	Kansen	Uitdagingen
Samenleving	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verjonging van bevolking</li> <li>- (Tijdelijke) groei omvang lokale bevolking</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ontstaan gevoelens van onveiligheid bij bestaande bewoners</li> </ul>
Economie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stimulans bestaande sectoren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Krappe arbeidsmarkt</li> <li>- Frictie andere werkgevers in de regio</li> </ul>
Huisvesting	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versterken lokale woningbouw ambities door samenwerking</li> <li>- Invullen leegstand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vergroten druk lokale woningmarkt</li> </ul>
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impuls lokale voorzieningen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beperkte OV buiten stedelijke kernen</li> <li>- Voorzieningen verspreid en beperkte bereikbaarheid</li> <li>- Vergroten druk op lokale (zorg)voorzieningen</li> </ul>

### Terneuzen

Terneuzen ligt in het meest zuidelijke deel van Zeeland en wordt gekenmerkt door een krimpende en vergrijzende bevolking. De bouw van kerncentrales biedt hier kansen om het voorzieningenniveau te behouden en nieuwe werkgelegenheid te creëren, wat de regio aantrekkelijker kan maken voor jonge gezinnen en werknemers. De komst van nieuwkomers kan anderzijds leiden tot meer gevoelens van onveiligheid in de eigen leefomgeving.

Economisch kan Terneuzen profiteren van de versterking van de chemische en logistieke sector, maar de beperkte flexibiliteit van de arbeidsmarkt vraagt om nauwe samenwerking met opleidingsinstituten en het ontwikkelen van nieuwe scholingsmogelijkheden. De komst van kerncentrales kan een negatieve impact hebben op de toeristische sector in de regio, door de inname van schaarse ruimte en het creëren van overlast in de bouwfase. De exacte impact op de toeristische sector is lastig te voorspellen, mede omdat de economische versterking anderzijds bijdraagt aan de lokale economie wat kan leiden tot betere voorzieningen en versterking van een aantrekkelijk leefklimaat voor bezoekers.

Op het gebied van huisvesting zijn er plannen voor hoogwaardige woningbouw en energieneutrale wijken, wat kansen biedt om de toestroom van werknemers en hun gezinnen goed op te vangen. De voorziene groei van de woningvoorraad is beperkt, waardoor de druk op de markt kan toenemen.

Voorzieningen, zoals zorg en onderwijs, kunnen versterkt worden door de instroom van nieuwe inwoners, maar de capaciteit van regionale ziekenhuizen en de afhankelijkheid van busvervoer maken de regio kwetsbaar bij grote calamiteiten en vergroten de noodzaak tot investeringen in bereikbaarheid en rampenplannen.

Tabel 7-4 Kansen en uitdagingen overzicht Terneuzen

Terneuzen		
Thema	Kansen	Uitdagingen
Samenleving	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verjonging van bevolking</li> <li>- (Tijdelijke) groei omvang lokale bevolking</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ontstaan gevoelens van onveiligheid bij bestaande bewoners</li> <li>- Integratie (tijdelijke) werknemers in bestaande gemeenschappen</li> </ul>
Economie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versterken lokale opleidingsinstituten met samenwerking</li> <li>- Stimulans bestaande sectoren</li> <li>- Versterken divers energie-aanbod</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frictie met toerisme sector door beperkte ruimte</li> <li>- Krappe arbeidsmarkt</li> <li>- Frictie andere werkgevers in de regio</li> </ul>
Huisvesting	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versterken lokale woningbouw ambities door samenwerking</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meer spanning op de woningmarkt</li> </ul>
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impuls lokale (zorg)voorzieningen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beperkt OV</li> <li>- Afhankelijkheid eigen vervoer</li> <li>- Vergroten druk op lokale (zorg)voorzieningen</li> </ul>

## 7.2 Conclusie

Op basis van de gebruikte bronnen voor dit rapport concluderen we dat *Maasvlakte* relatief makkelijker nieuwe werknemers op kan vangen in de regio op het gebied van huisvesting, voorzieningen en economie, maar uitdagingen kent in sociale cohesie en integratie. Deze uitdagingen komen door de stedelijke dynamiek in de regio, die minder ruimte biedt voor hechte gemeenschappen. De behoefte voor extra huisvesting op de Maasvlakte is kleiner dan in de meer perifere gebieden. De sterke infrastructuur en het grote aanbod aan opleidingen en voorzieningen maken deze locatie toegankelijk voor de vestiging van nieuwe werknemers. Aandachtspunt is collectief en openbaar vervoer tussen Maasvlakte en de locaties voor huisvesting.

*Eemshaven* en *Terneuzen* hebben vooral uitdagingen door krimp, vergrijzing en een relatief beperkt voorzieningenniveau. De nieuwe kerncentrales bieden voor deze regio's ook belangrijke kansen: de komst van kerncentrales kan zorgen voor verjonging van de bevolking, het behoud en uitbreiding van lokale voorzieningen, en het creëren van nieuwe werkgelegenheid die de regio's een impuls kan geven. Dit vraagt wel om de inzet van passende maatregelen om dit in goede banen te leiden. Inpassing van huisvesting, collectief en openbaar vervoer en ontwikkelen van een voldoende voorzieningenniveau vragen aandacht.

Het *Sloegebied* bevindt zich in een tussenpositie. Hier zijn vergrijzing en een krappe arbeidsmarkt duidelijke aandachtspunten, maar de regio kan profiteren van stabilisatie van het voorzieningenniveau en een bredere economische diversificatie. De bouw van kerncentrales kan hier bijdragen aan het versterken van bestaande sectoren en het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid. Ook hier is aandacht voor inpassing van huisvesting en een voldoende voorzieningenniveau nodig.

## Bibliografie

- ABF research. (2025). ABF-Primos Demografie 2025. Primos Online | Prognose 2024 - 2035
- Binnenlands Bestuur. (2024). Gemeenten willen meer grip op arbeidsmigranten. <https://www.binnenlandsbestuur.nl/ruimte-en-milieu/bouwen-en-wonen/gemeenten-willen-meer-grip-op-arbeidsmigrant>
- Campus Zeeland. (2025). Strategische Onderwijs- en Onderzoek Agenda 2025-2035 – Achtergronddocument. <https://campuszeeland.nl/downloads/strategische-onderwijs-en-onderzoeksagenda.html>
- Centraal Bureau voor de Statistiek statline. (2023). Regionale kerncijfers; nationale rekeningen, 1995-2022. <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/84432NED/table?dl=3B34A>
- Centraal Bureau voor de Statistiek Statline. (2025). Arbeidsdeelname; provincie. <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/85268NED/table?ts=1768555432775>
- Centraal Bureau voor de Statistiek statline. (26 mei 2025). Bevolking op 1 januari en gemiddeld; geslacht, leeftijd en regio. <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/03759ned/table?dl=51F72>
- Centraal Bureau voor de Statistiek statline. (6 maart 2026). Regionale kerncijfers Nederland. <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/70072NED/table?fromstatweb>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (17 april 2024). Thuiswerkers wonen kwartier verder van werk. <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2024/16/thuiswerkers-wonen-kwartier-verder-van-werk>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2017). Methodebeschrijving Landelijke Monitor Leegstand. [https://www.cbs.nl/-/media/\\_pdf/2017/07/leegstandsmonitor.pdf](https://www.cbs.nl/-/media/_pdf/2017/07/leegstandsmonitor.pdf)
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2022). Regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2022-2050. <https://longreads.cbs.nl/regionale-prognose-2022/vergrijzing/>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2024). Groei en Krimp per gemeente. <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-bevolking/regionaal/groei-en-krimp>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2024). Toen en nu: hoe Nederland in 50 jaar veranderde, hoofdstuk 2. <https://www.cbs.nl/nl-nl/longread/statistische-trends/2024/toen-en-nu-hoe-nederland-in-50-jaar-veranderde/2-groei-en-verandering-van-de-bevolking>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2024). Veiligheidsmonitor 2023. <https://download.cbs.nl/maatwerk/Veiligheidsmonitor-2023.pdf>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2024). Weer meer traditionele criminaliteit. <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2024/09/weer-meer-traditionele-criminaliteit>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2025). De regionale economie 2024. <https://www.cbs.nl/nl-nl/longread/diversen/2025/de-regionale-economie-2024?onepage=true>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2025). Inwoners per gemeente. <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-bevolking/regionaal/inwoners>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2025). Langdurige daling criminaliteit ten einde? <https://www.cbs.nl/nl-nl/longread/statistische-trends/2025/langdurige-daling-criminaliteit-ten-einde->
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2025). Openstaande vacatures naar regio. Centraal Bureau Voor de Statistiek. <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-arbeidsmarkt/vacatures/openstaande-vacatures-naar-regio>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2025). Regionale Monitor Brede Welvaart. <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/regionale-monitor-brede-welvaart/thema>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (n.d.) Werkloosheid per provincie. Centraal Bureau Voor de Statistiek. Geraadpleegd in november 2025: <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-arbeidsmarkt/werklozen/werkloosheid-per-provincie>

- Chadwick, A. (2009). Socio-economic impacts 2: social impacts. In P. Morris & R. Therivel (Ed.), *Methods of Environmental Impact Assessment* (3rd edition, pp. 51-72). Routledge.
- Economisch Instituut voor de Bouw. (2023). *Buitenlandse arbeidskrachten in de bouw*. Microsoft Word - Buitenlandse arbeidskrachten v18
- Gemeente Borsele. (2025). *Visie Sloerandzone*. <https://www.borsele.nl/sites/borsele/files/2025-11/visie-sloerandzone.pdf>
- Gemeente Borsele. (n.d.). *Omgevingsvisie Borsele*. Geraadpleegd januari 2026: <https://omgevingsvisie.borsele.nl/ontwikkelperspectief-dorpen/sloegebied/detail>
- Gemeente Eemsdelta. (n.d.) *Tijdelijke huisvesting*. Geraadpleegd in januari 2026: <https://www.eemsdelta.nl/tijdelijke-huisvesting>
- Gemeente het Hogeland. (2023). *Eemshaven+*. <https://www.bugelhajema.nl/bestanden/oostpolder/gespreksverslagenBBE/Programmaplan%20Eemshaven+%20Def%20.pdf>
- Gemeente het Hogeland. (2024). *Eemshaven+ jaarplan 2025*. <https://www.uituizermeeden.nl/assets/documents/Eemshaven+-programma-2025-gecomprimeerd.pdf>
- Gemeente Hogeland (2024). *Een energieke regio, een duurzame toekomst*. <https://eemshavenplus.nl/>
- Gemeente Sluis. (nd.d). *Krachtig Verbonden; Visiedocument 2021-2025*. <https://www.gemeentesluis.nl/app/uploads/2025/12/Visiedocument-Krachtig-Verbonden-2021-2025.pdf>
- Gemeente Terneuzen. (2026). *Addendum op de Regionale Woonvisie Zeeuws-Vlaanderen met betrekking tot de Huisvestingsverordening in de gemeente Terneuzen*. <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-137341.html>
- Gemeente Terneuzen. (n.d.). *Flexwonen*. <https://www.terneuzen.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-bouwen/flexwonen/>
- Gemeente Vlissingen. (2014). *Omgevingsvisie Vlissingen 2040 – Vlissingen in balans*. <https://experience.arcgis.com/experience/2c5ac84847a3403695bc11593fb32317>
- Glasson, J. & Durning, B. (2019) *Study on the impacts of the early stage construction of the Hinkley Point C (HPC) Nuclear Power Station: Monitoring and Auditing Study*
- Kansenkaart. (2019). *Kaart HBO of hoger*. <https://kansenkaart.nl/hboplus#6.01/52.307/5.711>
- Kansenkaart. (n.d.) *Percentage dertigers met hbo- of universitair diploma in 2018*. Geraadpleegd in januari 2026: <https://kansenkaart.nl/hboplus#6.38/52.495/5.566>
- Leefbarometer. (2024). <https://www.leefbaarometer.nl/kaart/#kaart>
- Mert, S. O., & Aylikci, N. K. (2020). *Investigation of the Effect of Nuclear Power Plants on Tourism in Turkey out of World Examples*. *International Journal Of Contemporary Tourism Research*, 135–142. <https://doi.org/10.30625/ijctr.760536>
- Mott Macdonald (2025). *Site Selection for a New Nuclear Power Plant*. *Transport Infrastructure and Socio-economic Information*
- Planbureau voor de Leefomgeving (2025). *Urgente opgaven, krachtige keuzes. Balans van de Leefomgeving* <https://www.pbl.nl/publicaties/balans-van-de-leefomgeving-2025>
- ProRail. (n.d.). *Spoorverlenging naar Eemshaven*. <https://www.prorail.nl/projecten/spoorverlenging-roodeschool-eemshavenVeiligheidsregio Groningen>. (2025). *Crisisplannen - Veiligheidsregio Groningen*. <https://veiligheidsregiogroningen.nl/wat-wij-doen/crisisplannen/>
- Provincie Groningen. (2025). *Groninger randvoorwaarden woningbouw 2025*. [https://www.provinciegroningen.nl/fileadmin/user\\_upload/Documenten/Dossiers/Wonen/Rapport\\_Groninger\\_Randvoorwaarden\\_Woningbouw\\_oktober\\_2025.pdf](https://www.provinciegroningen.nl/fileadmin/user_upload/Documenten/Dossiers/Wonen/Rapport_Groninger_Randvoorwaarden_Woningbouw_oktober_2025.pdf)

- Provincie groningen. (2025). Ontwerp Omgevingsvisie 2025-2050; Dit wordt Groningen.  
[https://www.provinciegroningen.nl/fileadmin/user\\_upload/Documenten/Beleid\\_en\\_documenten/Omgevingsvisie/Ontwerp\\_omgevingsvisie\\_2025-2050\\_\\_Online\\_.pdf](https://www.provinciegroningen.nl/fileadmin/user_upload/Documenten/Beleid_en_documenten/Omgevingsvisie/Ontwerp_omgevingsvisie_2025-2050__Online_.pdf)
- Provincie Groningen. (n.d.) Dossier: Wonen. Geraadpleegd november 2025:  
<https://www.provinciegroningen.nl/actueel/dossiers/wonen/>
- Provincie Zeeland. (2025). Actualisatie 2025 van de Zeeuwse Omgevingsvisie.  
<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2025-21372.pdf>
- Provincie Zuid-Holland. (2025). Ontwerpbesluit van Provinciale Staten van Zuid-Holland van {dag} {maand} {jaar}, nr. XXXX tot wijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening in verband met de jaarlijkse herziening voor het jaar 2025 (Ontwerpbesluit Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Herziening 2025). <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2025-17940.pdf>
- Rijksoverheid, provincie Zeeland, & OZO. (n.d.). Schets van de Strategische agenda Zeeland 2050 Rijk-Regio.  
<https://www.zeeland.nl/sites/default/files/2026-03/Schets%20van%20de%20strategische%20agenda%20-%20Zeeland%202050%2C%20maart%202026.pdf>
- Rijksoverheid. (2024). Zuid-Holland herziet woningbouwvoorstellen.  
<https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2024/06/10/zuid-holland-herziet-woningbouwvoorstellen>
- Rijksoverheid. (2024). Zuid-Holland herziet woningbouwvoorstellen.  
<https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2024/06/10/zuid-holland-herziet-woningbouwvoorstellen>
- Rijksuniversiteit Groningen, C. van den Berg en A. Kok (2021). Regionaal maatschappelijk onbehagen: naar een rechtsstatelijk antwoord op perifeer ressentiment. <https://www.rug.nl/cf/pdfs/03092021-vdberg-en-kok-regmaatschonbehagen.pdf>
- Rijksuniversiteit Groningen. (2017). Aanrijtijden Ambulances 15 minuten. <https://www.arcgis.com>
- Sociaal en cultureel planbureau. (2024). Samenleven in de toekomst: Een verkenning naar sociale cohesie bij een veranderde bevolkingssamenstelling in 2050.  
<https://www.scp.nl/documenten/2024/12/10/samenleven-in-de-toekomst>
- Somerset Council (2024). Somerset Transport Review
- Sustainability Directory. (2025). How does nuclear energy impact local economies?  
<https://energy.sustainability-directory.com/question/how-does-nuclear-energy-impact-local-economies/>
- Technopolis Group. (2022). De arbeidsmarkt in de Nederlandse nucleaire sector.  
<https://www.nuclearnederland.nl/app/uploads/2023/04/technopolis-group-2022-de-arbeidsmarkt-in-de-nederlandse-nucleaire-sector-eindrapportage-kopie-1.pdf>
- Terneuzen. (2025). Strategisch economisch beleidsplan 2025-2035. Lokale Wet- en Regelgeving.  
<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR742158/1>
- VeiligheidsRegio Zeeland. (n.d.) geraadpleegd in januari 2026: <https://www.veiligheidsregiozeeland.nl/>
- Vogelaar, S., Hardeman, S., De Kok, L., Van Den Toren, J. P., Birch Consultants, RaboResearch, & Universiteit Utrecht. (2021). Strategische regiovisie Zeeuws-Vlaanderen. <https://www.birch.nl/wp-content/uploads/2022/06/Regiovisie-Zeeuws-Vlaanderen-Definitief-26-mei-2021.pdf>
- ZMF Zeeland. (2024). Vitaal Sloegebied en Kanaalzone. <https://zmf.nl/project/vitaal-sloegebied-en-kanaalzone/>

## 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

Beneluxweg 125  
4904 SJ Oosterhout  
Postbus 40  
4900 AA Oosterhout

### 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](mailto: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](http://www.anteagroup.nl)