



omgevingsvergunning

BOPA onderbouwing - Open MRI ZEN - Sluis

Sluis

RHO ADVISEURS

DATUM	1 juni 2026
IMRO IDN	NL.IMRO.1714.xvs-0001
PROJECT PROJECTLEIDER	BOPA onderbouwing - Open MRI Zen - Sluis [REDACTED]
OPDRACHTGEVER PROJECTNUMMER	Ghelamco 20260165
AUTEUR STATUS	[REDACTED] concept

DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.



Inhoudsopgave

Onderbouwing		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1.	Aanleiding	
1.2.	Ligging projectgebied	
1.3.	Omgevingsplan	
1.4.	Leeswijzer	
Hoofdstuk 2	Projectomschrijving	11
2.1.	Huidige situatie	
2.2.	Beoogde situatie	
Hoofdstuk 3	Toetsing aan beleid	15
3.1.	Rijksbeleid	
3.2.	Provinciaal beleid	
3.3.	Gemeentelijk beleid	
Hoofdstuk 4	Gevolgen voor de fysieke leefomgeving	19
4.1.	Algemeen	
4.2.	Ecologie: gebiedsbescherming	
4.3.	Geluid door activiteiten	
4.4.	Verkeer en parkeren	
Hoofdstuk 5	Participatie	29
5.1.	Participatie omgeving	
Hoofdstuk 6	Financiële haalbaarheid	31
Hoofdstuk 7	Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties	33
Bijlagen onderbouwing		35
Bijlage 1	Stikstofberekening gebruiksfase	37



Onderbouwing



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

In 2018 heeft de gemeente Sluis vergunning verleend voor een periode van 10 jaar voor de huisvesting van een MRI- en echopraktijk aan de Nieuwstraat 56A in Sluis. Het gaat om een vergunning voor afwijken van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Sluis' voor een periode van maximaal 10 jaar. Inmiddels is de Open MRI ZEN naar volle tevredenheid in gebruik. Initiatiefnemer heeft aangegeven ook na het verstrijken van de vergunningstermijn (13 november 2025) het gebruik van de MRI- en echopraktijk voort te willen zetten. Om de MRI- en echopraktijk op deze locatie voor onbepaalde tijd voort te kunnen zetten, is het nodig dat de gemeente afwijking verleent van het geldende tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Sluis, het (voormalige) bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Sluis'.

De ontwikkeling is dus eerder getoetst in het kader van de tijdelijke vergunningaanvraag. Die toetsing kan grotendeels worden overgenomen. Deels geldt door de invoering van de Omgevingswet echter een nieuw toetsingskader. In de voorliggende onderbouwing wordt daaraan getoetst.

Om de MRI- en echopraktijk permanent voort te zetten is in overleg tussen initiatiefnemer en gemeente, gekozen voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Voorliggende onderbouwing bevat de toetsing van het initiatief aan de geldende wet- en regelgeving voor zover deze ruimtelijk relevant zijn, waarbij is aangetoond dat met het planvoornemen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2. Ligging projectgebied

Het MRI-centrum is gevestigd op het bedrijventerrein Sluis - Smoutweg aan de Nieuwstraat 56, ten zuiden van de kern Sluis. Het projectgebied staat kadastraal bekend als SLU00-M-924. In figuur 1.1 zijn de ligging en de globale begrenzing van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied (Bron: © Beeldmateriaal NL, 2026, bewerking Rho adviseurs)

1.3. Omgevingsplan

De volgende bestemmingsplannen uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Sluis zijn ter plaatse van het projectgebied van toepassing:

- Bedrijventerreinen Sluis (vastgesteld 26-05-2016);
- Sluis, Parapluplan archeologie (vastgesteld 31-01-2019);
- Voorbereidingsbesluit 'bodemkwaliteit' (vastgesteld 07-12-2023).

Bedrijventerreinen Sluis

Ter plaatse van het projectgebied is de bestemming 'bedrijventerrein', met bouwvlak en functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' aanwezig. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 1 t/m 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- bedrijfsverzamelgebouwen;
- ondergeschikte kantoorruimten behorende bij het bedrijf;
- open opslag van goederen en materialen;
- inpandige (statische) opslag;
- internethandel;
- productiegebonden detailhandel;
- detailhandel in de volgende volumineuze goederen: auto's, boten, caravans en landbouwwerktuigen;
- ontsluitingen, waaronder tevens calamiteiten- en hoofdontsluitingen worden verstaan;

met de daarbij behorende:

- tuinen, erven en terreinen;

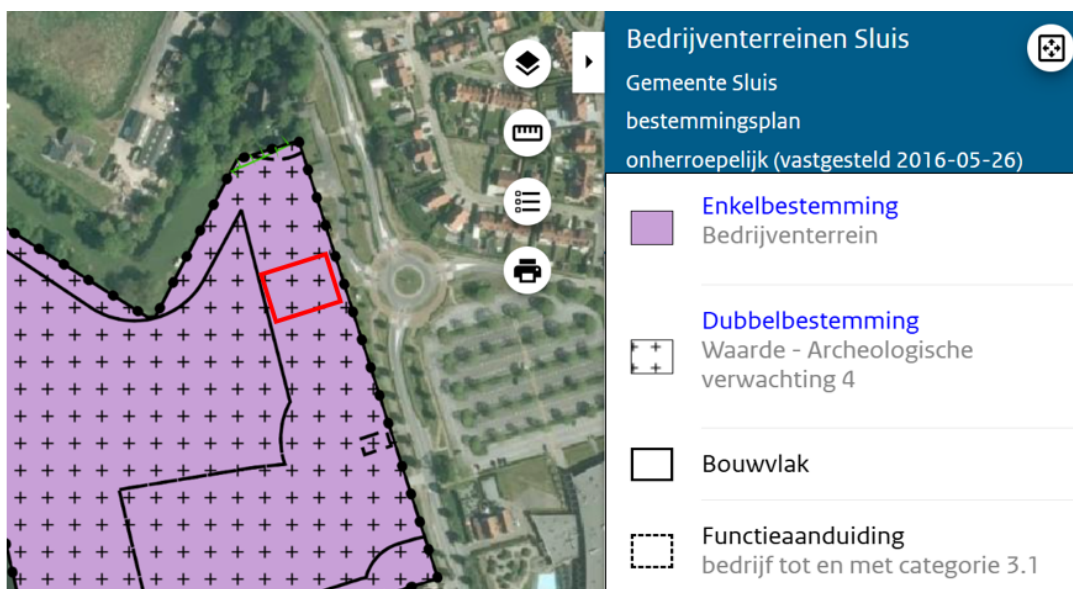
- verhardingen, wegen, ontsluitingen en paden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen.

Sluis, Parapluplan archeologie

Conform het bestemmingsplan 'Sluis, Parapluplan archeologie' geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De voor Waarde - Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. In paragraaf 4.1 is getoetst aan het archeologisch beleid.

Bodemkwaliteit

In paragraaf 4.1 is getoetst aan de bodemkwaliteit. Het voorbereidingsbesluit heeft geen gevolgen ten aanzien van de ontwikkeling.



Figuur 1.2 Het tijdelijke deel van het omgevingsplan 'Bedrijventerreinen Sluis', het projectgebied is daarbij rood omkaderd (bron: Ruimtelijkeplannen.nl, bewerking Rho adviseurs)

1.3.1 Strijdigheid (tijdelijk deel omgevingsplan)

De bestemming 'Bedrijventerrein' is bedoeld voor het exploiteren van bedrijven genoemd op de Lijst van Bedrijfsactiviteiten behorend bij het tijdelijk deel van het omgevingsplan, of bedrijven die in schaal en aard vergelijkbaar zijn. Een medische praktijk is niet opgenomen in deze lijst, noch een vergelijkbare dienst.

Daarnaast is de tijdelijke vergunning voor het huisvesten van de MRI- en echopraktijk verleend voor maximaal 10 jaar. Deze tijdelijke vergunning is over drie jaar verlopen. Het permanent voortzetten van de MRI- en echopraktijk op deze locatie is niet toegestaan op basis van het geldende tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Sluis, het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Sluis'.



1.4. Leeswijzer

De onderbouwing heeft de volgende opzet:

- In hoofdstuk 2 wordt de huidige- en toekomstige situatie beschreven;
- Hoofdstuk 3 gaat in op het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid;
- In hoofdstuk 4 worden de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op de beoogde ontwikkeling getoetst;
- Hoofdstuk 5 gaat in op participatie;
- Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan;
- Tot slot wordt in hoofdstuk 7 geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 2 Projectomschrijving

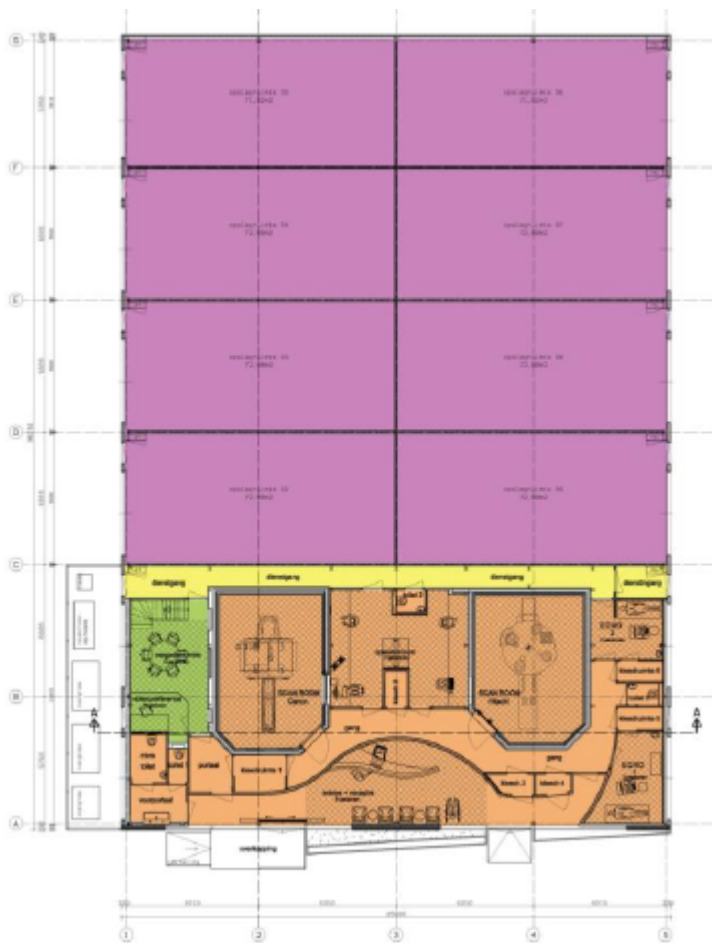
2.1. Huidige situatie

Het kleinschalige bedrijventerrein Sluis - Smoutweg ligt ten zuiden van de kern Sluis aan de Nieuwstraat. Het bedrijventerrein beslaat een oppervlakte van ongeveer 7 ha. Hierop is een aantal bedrijven gevestigd met een diversiteit aan activiteiten, zoals een schoenendistributeur en een expert in vouwtenten. Aan de oostkant van de Nieuwstraat ligt een openbare parkeerplaats (betaald parkeren) en het overdekte recreatiecentrum Toversluis Family Fun Parc. Ten noordoosten van het bedrijventerrein ligt de woonwijk Groenevelt. Deze wijk bestaat uit vrijstaande woningen en ligt in de groene rand van Sluis.

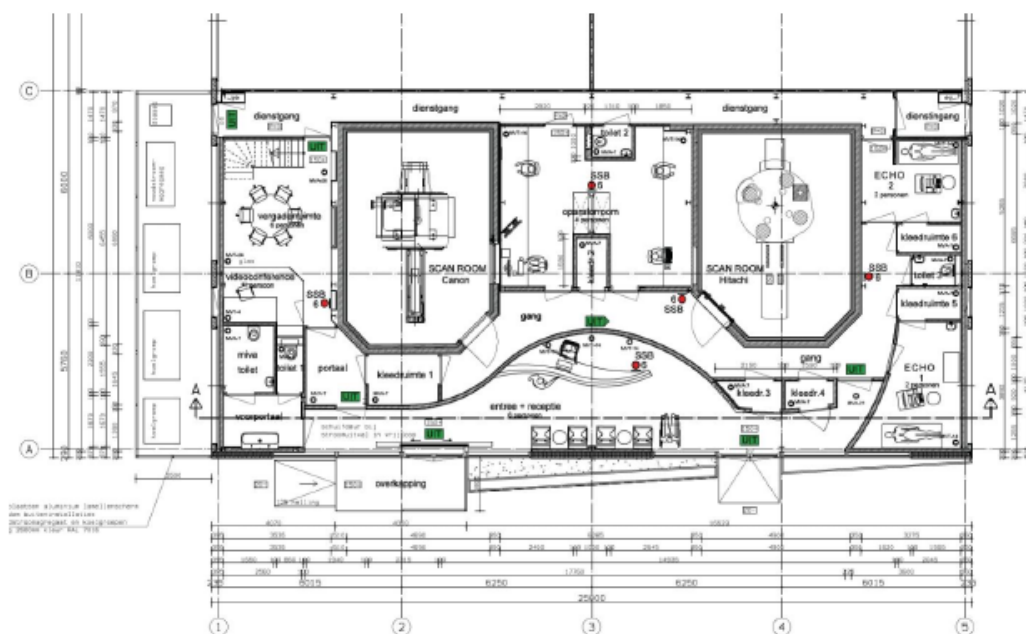
Sinds 2018 is de MRI- en echopraktijk tijdelijk, voor een periode van 10 jaar, gehuisvest aan de Nieuwstraat 56A in Sluis. De praktijk bevindt zich in een bestaande loods, waarvan het overige deel in gebruik is als timmerwerkplaats en opslag. Aan weerszijden van de loods is onbebouwde ruimte aanwezig (zie figuur 2.1). In figuur 2.2 is de indeling van de praktijk weergegeven.



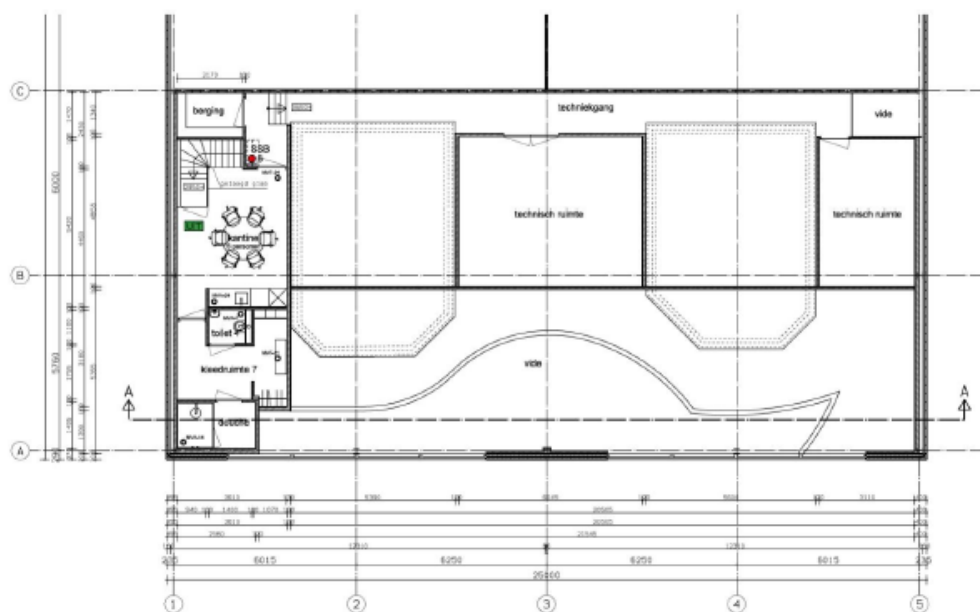
Figuur 2.1 Aanzicht Open MRI ZEN, gezien vanaf de Nieuwstraat (Bron: Google Streetview, april 2021)



Figuur 2.2 Inrichtingstekening (Bron: Ghelamco)



begane grond



verdieping

Figuur 2.3 Inrichtingstekening (Bron: Ghelamco)



Figuur 2.4 Impressie gevel (Bron: Ghelamco)

2.2. Beoogde situatie

De ontwikkeling voorziet in het ongewijzigd permanent voortzetten van de MRI- en echopraktijk. Dit leidt niet tot wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie.

Hoofdstuk 3 Toetsing aan beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, brengt aan de hand van een toekomstperspectief 2050 de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Als alle wensen naast elkaar worden gelegd, ontstaat het volgende beeld. Het kabinet wil een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenoemde systeem verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Toetsing en conclusie

De permanente voortzetting van het huidige gebruik is niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI. Het project sluit aan bij de nationale ambitie om maatschappelijke voorzieningen, zoals zorg, op een toekomstbestendige en bereikbare manier in te passen binnen de leefomgeving. Het plan past binnen de NOVI en draagt bij aan de nationale doelstellingen op het gebied van gezondheid, bereikbaarheid en zorgvuldig ruimtegebruik.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is één van de vier AMvB's die invulling geven aan de Omgevingswet. Het Omgevingsbesluit regelt onder meer welk bestuursorgaan bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen, de betrokkenheid van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming, procedures en een aantal op zichzelf staande onderwerpen zoals de milieueffectrapportage. Het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving geven aan, aan welke regels burgers en bedrijven zich moeten houden bij bepaalde activiteiten.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. In het Bkl staan dan ook regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring.

In het Bkl staan instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De instructieregels gaan over:

- waarborgen van de veiligheid
- beschermen van de waterbelangen
- beschermen van de gezondheid en van het milieu
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed
- behoud van ruimte voor toekomstige functies
- behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten
- bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Met behulp van de digitale voorziening 'Regels op de kaart' (Omgevingsloket) is voor het projectgebied bepaald welke gebiedsgerichte instructieregels uit het Bkl voor dit project relevant zijn.

Voor zover thematische instructieregels uit het Bkl van belang zijn voor dit project, vindt een afweging van deze instructieregels plaats in Hoofdstuk 4 van deze onderbouwing. Overige instructieregels uit het Bkl zijn minder relevant voor dit project, omdat deze ofwel het schaalniveau overstijgen ofwel op een voor dit project onbelangrijk thema betrekking hebben.

Toetsing en conclusie

Voor deze ontwikkeling zijn geen specifieke relevante regels uit het Bkl van toepassing. Voor zover thematische instructieregels uit het Bkl van belang zijn voor dit project, komen deze aan de orde in Hoofdstuk 4 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving.

De overige instructieregels uit het Bkl zijn niet relevant voor dit project, omdat deze ofwel het schaalniveau van de ontwikkeling overstijgen ofwel op een voor dit project niet relevant thema betrekking hebben.



3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Zeeuwse Omgevingsvisie

De Zeeuwse Omgevingsvisie (ZOV) schetst de strategische koers voor de fysieke leefomgeving van de provincie Zeeland richting 2050. De visie bundelt de provinciale opgaven en ambities op het gebied van onder meer gezondheid, bereikbaarheid, leefbaarheid en voorzieningen.

Een belangrijk uitgangspunt is het waarborgen van de gezondheid en leefbaarheid in een vergrijzende en krimpende samenleving. Zeeland kampt met een toenemende zorgvraag terwijl jonge mensen wegtrekken, waardoor een ‘zorgkloof’ ontstaat. De ZOV benadrukt daarom het belang van een toekomstbestendige zorginfrastructuur die persoonsgerichte zorg biedt, nabij en bereikbaar is en innovatief wordt ingericht. Een netwerksamenwerking zet zich in om de benodigde transformatie in het zorglandschap te realiseren.

Toetsing en conclusie

De permanente huisvesting van een MRI- en echopraktijk is in lijn met de Zeeuwse Omgevingsvisie. Het project draagt namelijk bij aan meerdere kernopgaven: het verkleinen van de zorgkloof, het waarborgen van de gezondheid van de Zeeuwse bevolking en het versterken van de voorzieningencapaciteit. Daarmee ondersteunt de ontwikkeling zowel de leefbaarheid als het vestigingsklimaat van Zeeland en kan deze worden beschouwd als een concrete uitvoering van de provinciale beleidsdoelen.

3.2.2 Omgevingsverordening Zeeland

In de omgevingsverordening vertaalt de provincie Zeeland de Omgevingsvisie naar regels voor de fysieke leefomgeving. Een deel van deze regels zijn instructieregels, die onderdeel zijn van het beoordelingskader en behandeld worden in hoofdstuk 4. In de omgevingsverordening is aangegeven dat zorgvoorzieningen van een groot openbaar belang zijn.

Toetsing en conclusie

De ontwikkeling voorziet in het permanent voortzetten van de MRI- en echopraktijk en leidt niet tot wijzigingen van en zorgt niet voor negatieve effecten ten opzichte van de huidige situatie. Het grote openbaar belang van zorgverlening maakt de ontwikkeling goed te motiveren. De permanente huisvesting van de MRI- en echopraktijk is in overeenstemming met de regels uit de omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visiedocument Krachtig Verbonden 2021

Het visiedocument 'Krachtig Verbonden' is een visie op hoofdlijnen waarmee de gemeente Sluis op hoofdlijnen de koers bepaalt ten aanzien van het ruimtelijk-economisch beleid. De hoofdlijnen van, onder andere, het ruimtelijk-economisch beleid worden vastgelegd, geven richting en vormen het uitgangspunt en de basis voor verdere uitwerking in deelvisies, bestemmingsplannen en projecten.

In de visie zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- De vraag naar (en kosten van) ambulante en extramurale zorg (zorg aan huis) nemen toe.

- 
- Aandacht voor gezondheid in de fysieke en sociale leefomgeving;
 - Gezondheidsachterstanden verkleinen;
 - Vitaal ouder worden.

Toetsing en conclusie

Het permanent toestaan van de MRI- en echopraktijk sluit aan bij meerdere beleidsdoelen uit het visiedocument 'Krachtig Verbonden'. Zo voorziet het permanent toestaan van de MRI- en echopraktijk in een groeiende vraag naar regionale zorgvoorzieningen door demografische ontwikkelingen, zoals vergrijzing en toenemende zorgbehoefte.

Hoofdstuk 4 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

4.1. Algemeen

4.1.1 Beoordelingskader

Voor het beoordelen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de BOPA gelden instructieregels en beoordelingsregels. Een besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning kan niet worden genomen als de omgevingsplanactiviteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van een instructieregel tenzij ontheffing is verkregen ten aanzien van de instructieregel. In paragraaf 3.1.2 en paragraaf 3.2.2 is ingegaan op de instructieregels die voortvloeien uit het Bkl. Voor zover de instructieregels betrekking hebben op een thema van de fysieke leefomgeving, wordt in voorliggend hoofdstuk aan deze instructieregels getoetst. Daarnaast zijn er thema's die met het oog op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL) relevant zijn om bij de belangenafweging te betrekken. Ook die thema's met de gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden in voorliggend hoofdstuk afgewogen.

4.1.2 Afweging instructieregels Bkl

Hierna wordt de toetsing van het project aan de instructieregels uit het Bkl per thema beschreven.

Tabel 4.1 Instructieregels Bkl

Thema	Afdelingen en paragrafen Bkl	Relevant voor het initiatief
Omgevingsveiligheid	§ 5.1.2. Waarborgen van de veiligheid	Nee, uit de informatie op de risicokaart (Pav Kaarten Register externe veiligheid) blijkt dat de locatie niet binnen de (gifwolk-, brand-, en explosie-) aandachtsgebieden voor vervoer over water, spoor, wegen en door buisleidingen en risicovolle inrichtingen vallen. Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de verstiging van de Open MRI Zen.

Water	§ 5.1.3. Beschermen van de waterbelangen	Nee, er vinden geen veranderingen plaats die invloed hebben op de waterkwaliteit, waterkwantiteit of overige waterbelangen in het projectgebied. De omvang van de bebouwing en de verharding nemen niet toe, waardoor geen extra bergingscapaciteit hoeft te worden gerealiseerd.
Luchtkwaliteit	§ 5.1.4.1. Kwaliteit van de buitenlucht	Nee, de locatie bevindt zich niet in de in artikel 5.51 Bkl vermelde aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof. Het initiatief valt onder de standaardgevallen niet in betekenende mate luchtkwaliteit, zoals vermeld in artikel 5.54 van het Bkl. Om deze reden is nader onderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast zorgt de ontwikkeling niet voor een toename van verkeer. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering.
Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen	§ 5.1.4.2a. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	Nee, er worden geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen gerealiseerd.
Geluid door activiteiten	§ 5.1.4.2.2 Geluid door activiteiten, anders dan door specifieke activiteiten	Ja, zie hiervoor paragraaf 4.3.
Trillingen	§ 5.1.4.4. Trillingen	Nee, de projectlocatie ligt niet in de nabijheid van activiteiten waarbij structureel trillingen vrijkomen en is zelf geen bron van trillinghinder.
Bodemkwaliteit	§ 5.1.4.5. Bodemkwaliteit	Nee, dit aspect is niet relevant. Er vinden geen bodemingrepen plaats.
Geur	§ 5.1.4.6. Geur	Nee, dit aspect is niet relevant. In de omgeving zijn geen geurhinder veroorzakende functies aanwezig.

Cultureel erfgoed (aardkunde, archeologie en cultuurhistorie)	§ 5.1.5. Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Nee, het projectgebied is niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Conform het bestemmingsplan 'Sluis, Parapluplan archeologie' geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Aangezien er geen verstoring van de bodem plaatsvindt, is er geen onderzoek noodzakelijk.
Ladder voor duurzame verstedelijking	§ 5.1.5.4. Ladder voor duurzame verstedelijking	Nee, dit aspect is niet van toepassing. De ontwikkeling is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling.

4.1.3 Evenwichtige toedeling aan functies

Daarnaast zijn er thema's die vanuit het oogpunt van ETFAL relevant zijn om bij de belangenafweging te betrekken. Deze thema's komen terug in tabel 4.2.

Tabel 4.2 Thema's in het kader van ETFAL

Thema	Wettelijk kader	Relevant voor de ontwikkeling
Planologisch relevante leidingen	In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken.	In en nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen of hoogspanningslijnen aanwezig.
Gezondheidsrisico's vanwege veehouderijen	In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken.	Nee, dit aspect is niet relevant; er zijn geen veehouderijbedrijven aanwezig in de omgeving.
Mobiliteit en parkeren	In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken.	Ja, zie paragraaf 4.4.
Ecologie: gebiedsbescherming	Afdeling 11.1 van het Bal.	Ja, zie paragraaf 4.2. Er is nagegaan of de permanente huisvesting van de MRI- en echopraktijk nadelige effecten heeft op Natura 2000 gebieden.
Ecologie: soortenbescherming	Afdeling 11.2 van het Bal.	Nee, aangezien er geen werkzaamheden plaatsvinden, is het uitvoeren van een quickscan flora en fauna niet noodzakelijk.
Milieueffectrapportage	Bijlage V Omgevingsbesluit	Gezien de aard en omvang van dit project, de permanente vestiging van de MRI- en echopraktijk, is de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject.



4.2. Ecologie: gebiedsbescherming

Toetsingskader

Natura 2000-gebieden

Een BOPA-activiteit kan gevolgen hebben voor een Natura 2000-gebied. Denk hierbij aan de depositie van stikstof in een Natura 2000-gebied maar ook aan andere gevolgen, bijvoorbeeld door geluid en licht die door de activiteit worden veroorzaakt. Als een BOPA-activiteit plaatsvindt in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied, dan moet onderzoek uitwijzen of de activiteit significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Een BOPA-activiteit kan gevolgen hebben voor NNN-gebieden. De gebieden die het NNN vormen zijn aangewezen in de provinciale omgevingsverordening. In de provinciale omgevingsverordening worden de wezenlijke kenmerken en waarden vastgesteld van deze gebieden. Deze wezenlijke kenmerken en waarden moeten worden beschermd, in stand worden gehouden, verbeterd en ontwikkeld worden. Hiertoe zijn in de provinciale omgevingsverordening instructieregels opgenomen.

Onderzoek

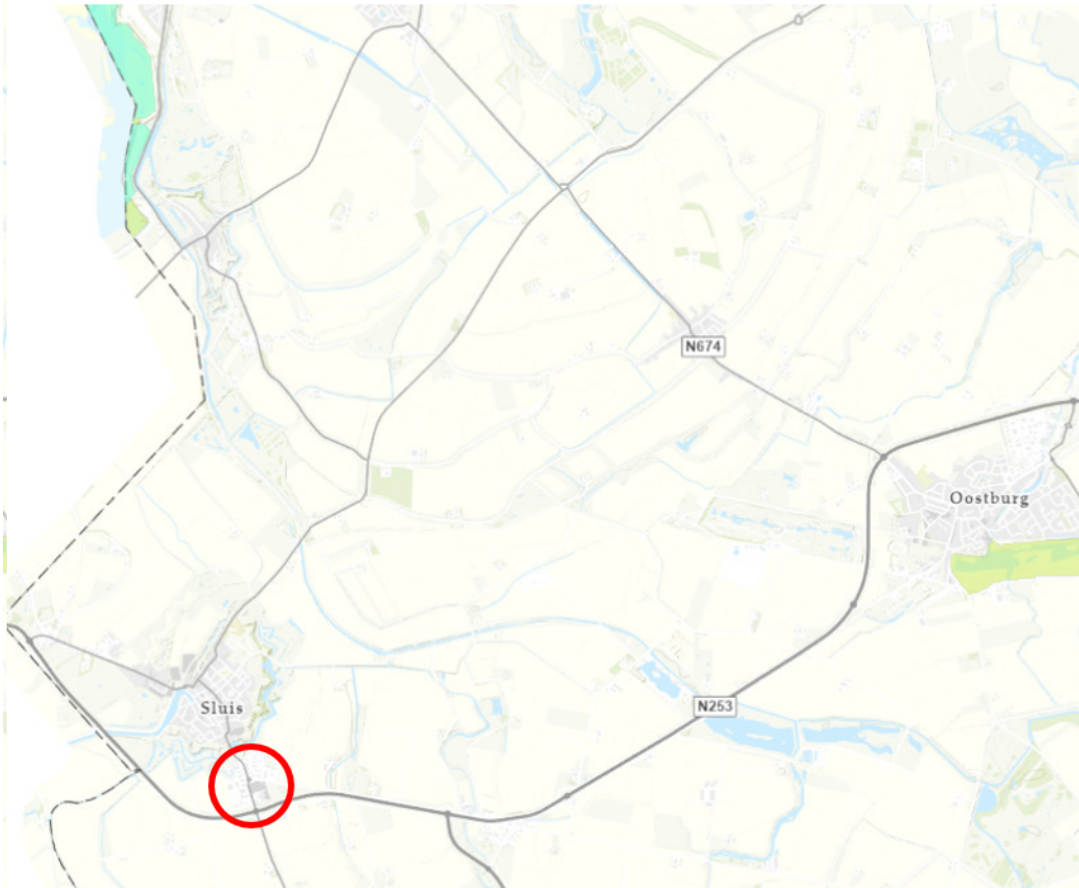
Gebiedsbescherming

Natura 2000/Natuurbeschermingswet

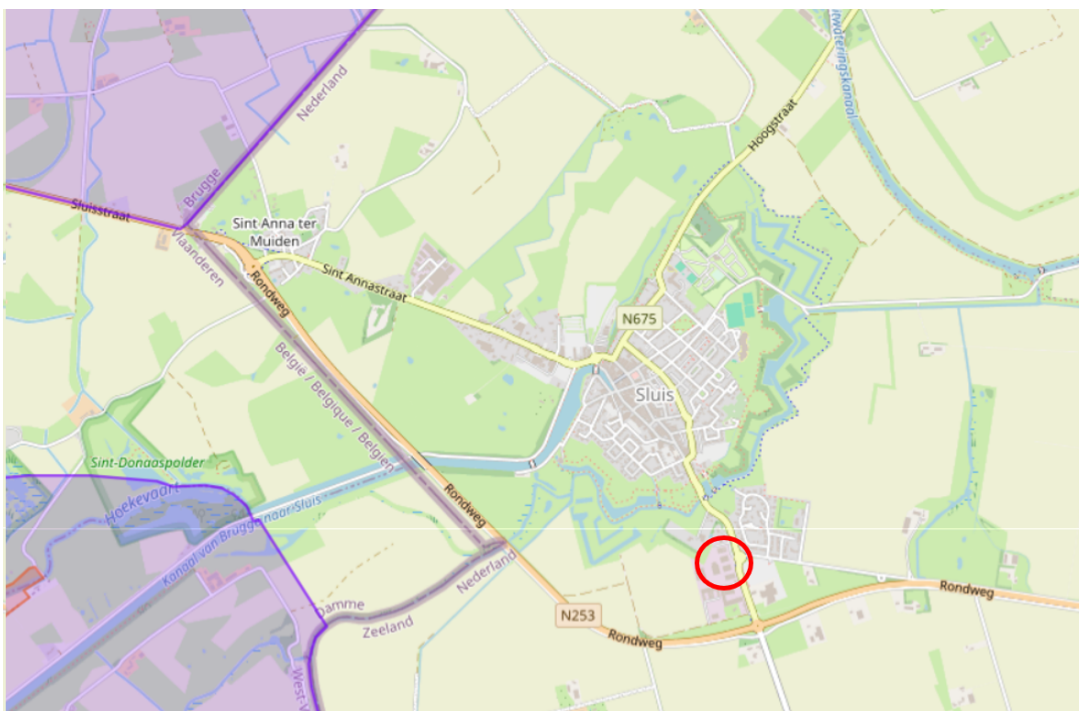
Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied (zie figuur 4.1). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Op circa 5,2 kilometer ten noorden van het projectgebied bevindt zich het Natura 2000-gebied het 'Zwin & Kievittepolder'. Op circa 2,7 kilometer ten noordwesten van het projectgebied bevindt zich het Natura 2000-gebied 'Het Zwin', en op circa 1,8 kilometer ten westen van het projectgebied bevindt zich het Natura 2000-gebied 'Poldercomplex'.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. De gevolgen voor verzuring en vermesting zijn niet op voorhand uit te sluiten. Daarom is onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie, voor de gebruiksfase. Omdat de Open MRI al ter plaatse gevestigd is, is een stikstofberekening voor de aanlegfase niet nodig. De memo en berekening is opgenomen in bijlage 1.

Geconcludeerd kan worden dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr. voor de gebruiksfase. Op grond van de Omgevingswet voor het onderdeel Natura 2000-gebieden zijn er qua stikstofdepositie geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit project.



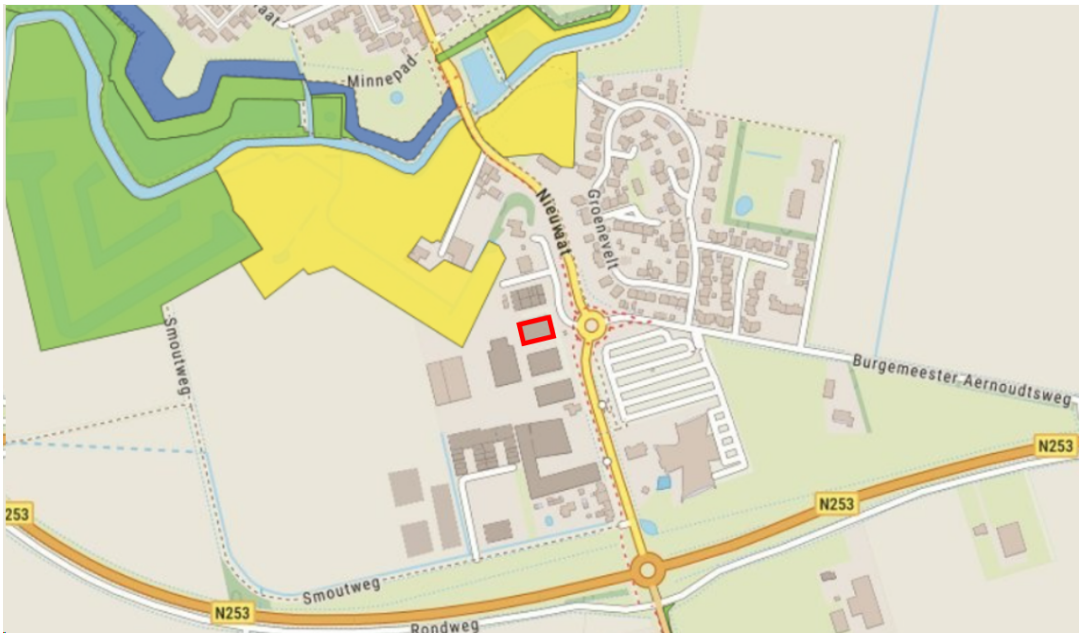
Figuur 4.1 Ligging van de planlocatie (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Zeeland, bewerking Rho adviseurs)



Figuur 4.2 Ligging van de planlocatie (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Vlaanderen.be, bewerking Rho adviseurs)

Natuurnetwerk Zeeland

Het projectgebied ligt niet in een gebied dat begrensd is in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ) (zie figuur 4.3). Het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op ongeveer 60 meter afstand ten westen van het projectgebied. Dit is het natuurgebied 'Wallen Sluis'. De activiteit ligt op voldoende afstand van dit gebied en heeft geen negatief effect op de natuurwaarden van de gebieden die zijn begrensd in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland. Het gebruik van het gebouw en de samenhangende geringe verkeersbewegingen hebben geen invloed op het Natuurnetwerk Zeeland.



Figuur 4.3 Ligging projectgebied (rood omkaderd) ten opzichte van Natuurnetwerk Zeeland (Bron: Provincie Zeeland, bewerking Rho adviseurs)

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken naar gebiedsbescherming kan geconcludeerd worden dat dit aspect geen negatief effect heeft op de beoogde ontwikkeling.

4.3. Geluid door activiteiten

4.3.1 Wettelijk kader

Algemeen

Voor invoering van de Omgevingswet werd altijd aandacht besteed aan milieuzonering op basis van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009). Dit was een systematiek op basis van richtafstanden per gebiedstype en milieucategorie. Werd aan de richtafstanden voldaan, dan was de aanname dat ook aan de onderliggende richtwaarden voor een bepaald milieu-aspect werd voldaan (zonder nader onderzoek). Na de ruimtelijke afweging was voor een bedrijf/activiteit de milieuregelgeving van toepassing, meestal het Activiteitenbesluit.

Met invoering van de Omgevingswet is het de bedoeling dat er meer naar effecten wordt gekeken. De voorheen toegepaste richtafstanden kunnen nog wel gebruikt worden als indicatie. In de meeste gevallen was/is het

aspect geluid maatgevend voor de richtafstand, zodat hier in deze paragraaf nader op wordt ingegaan.

Er is inmiddels een nieuwe Handreiking milieuzonering opgesteld door de VNG. Deze handreiking biedt handvatten hoe om te gaan met de instructieregels van het Bkl, maar de instructieregels van het Bkl zijn leidend.

Bkl

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Het omgevingsplan voorziet erin dat het geluid door een activiteit aanvaardbaar is (opnemen van waarden in het omgevingsplan). Dit is het geval als wordt voldaan aan de waarden als aangegeven in onderstaande tabellen 4.1 en 4.2.

Tabel 4.1: standaardwaarden toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L_{Amax} door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	70 dB(A)	70 dB(A)
L_{Amax} door andere piekgeluiden	--	65 dB(A)	65 dB(A)

Tabel 64.2: standaardwaarden toelaatbaar geluid in geluidgevoelige ruimten

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	55 dB(A)	55 dB(A)
L_{Amax} door andere piekgeluiden	--	45 dB(A)	45 dB(A)

Deze tabellen zijn ontleend aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), maar zijn nog niet geïmplementeerd in het omgevingsplan van de gemeente Sluis. In de berekening/beoordeling van geluid blijft onversterkt menselijk stemgeluid buiten beschouwing, tenzij het muziekgeluid is of daarmee is vermengd.

Bruidsschat

Met het vervallen van het Activiteitenbesluit zijn de daarin opgenomen geluidregels opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (par. 22.3.4) en hieronder weergegeven in tabel 4.3.

Tabel 4.3: waarden voor geluid op een geluidgevoelige gebouw (Bruidsschat)

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

4.3.2 Toetsing en conclusie

Ten behoeve van de Open MRI zijn 3 koelinstallaties en een noodstroomaggregaat geplaatst. Deze installaties hebben enige geluidemissie. Van belang is of in de representatieve bedrijfssituatie op de gevel van bestaande woningen in de omgeving wordt voldaan aan de geluidniveaus uit de tabellen 4.1 t/m 4.3 (Bkl/Bruidsschat).



De afstand van de koelinstallaties tot de meest nabijgelegen woonbestemming bedraagt ruim 55 meter. Uit de technische specificaties van de installatie blijkt dat al op een afstand van 20 meter wordt voldaan aan de geluidniveaus uit de Bruidsschat. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen. Aanvullend zijn de installaties nog voorzien van afscherming. Omdat het noodstroomaggregaat alleen in geval van calamiteiten wordt ingezet, is dit geen onderdeel van de reguliere bedrijfssituatie.

De bezoekers (en personeel) komen in hoofdzaak met de auto in uitsluitend de dagperiode. Het aantal is niet zodanig dat het geluid van personenwagens leidt tot geluidniveaus die hoger zijn dan de standaardwaarde bij de omliggende woningen. Dit geldt (afstand) ook voor de maximale geluidniveaus vanwege het sluiten van portieren van personeel/bezoekers.

Voor wat betreft het geluid van activiteiten is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4. Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt te worden onderbouwd dat voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en dat de eventuele verkeersstroom niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid van het omliggende wegennet.

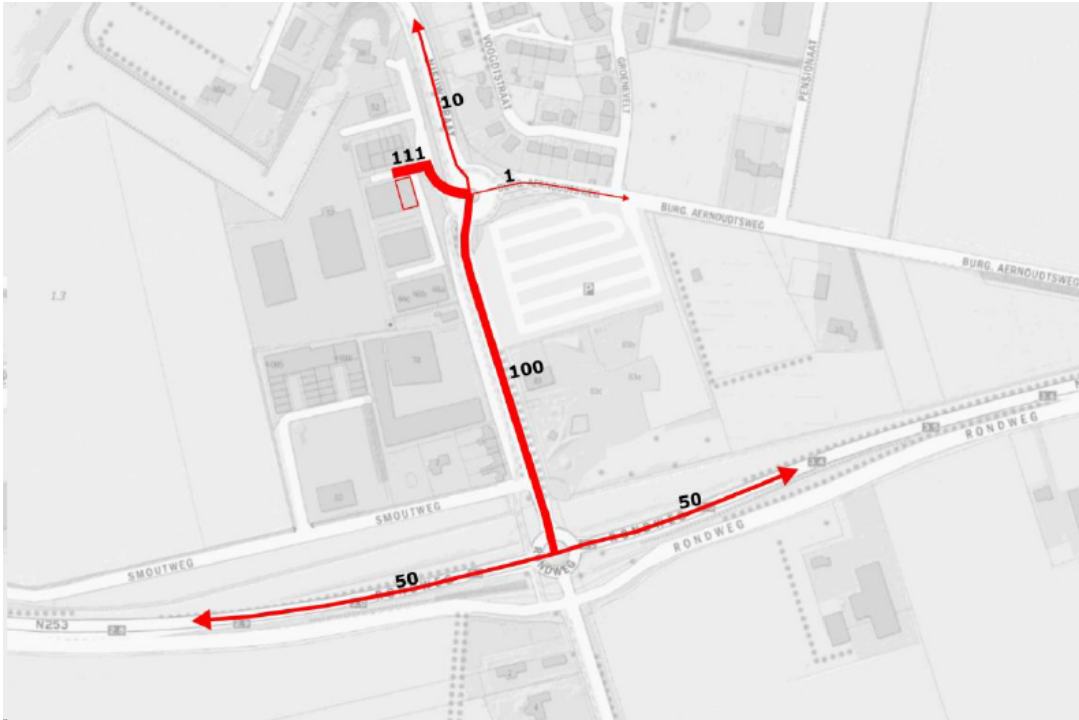
Ontsluiting

De locatie aan de Nieuwstraat 56 in Sluis is goed ontsloten. Via de rotonde aan de Nieuwstraat kan in noordelijke richting Sluis worden bereikt. In zuidelijke richting leidt de N253 en de N251 richting België. Het snelheidsregime op de Nieuwstraat is 50 km/uur. Langs de doorgaande weg zijn gescheiden fietspaden aanwezig. De ontsluiting van de locatie is goed.

Verkeersgeneratie en -afwikkeling

De ontwikkeling van een MRI-centrum heeft een (beperkte) toename van de verkeersintensiteiten op het wegennet tot gevolg. Deze verkeersstroom is berekend op basis van kencijfers van het zoals opgenomen in publicatie 744 ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). Met betrekking tot parkeren en verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de kencijfers behorende bij fysiotherapiepraktijk (-centrum). De bedrijfsvoering daarvan is, qua parkeerbehoefte en verkeersgeneratie, vergelijkbaar met het beoogde MRI-centrum. Het te hanteren kencijfer is afhankelijk van de stedelijkheidsgraad van de gemeente en de ligging van het plangebied. Op basis van cijfers van het CBS geldt voor de gemeente Sluis de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'. In verband met het afzetgebied dat met name in België ligt, beschouwen we het plangebied als 'restant bebouwde kom'. Het kencijfer voor een fysiotherapiepraktijk (-centrum) bedraagt op basis van deze gegevens minimaal 20,7 mvt/etmaal per behandelkamer (inclusief bezoekers). Voor 4 behandelkamers (2 MRI-ruimtes en 2 echokamers) volgt dan een totale verkeersgeneratie van 83 mvt/etmaal. Dit betreft de verkeersgeneratie op een weekdag. Omrekening naar een werkdag vindt plaats op basis van een omrekenfactor van 1,33. De verkeersgeneratie bedraagt dan 111 mvt/etmaal. Een dergelijke verkeersgeneratie is dermate beperkt dat deze niet zal leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. In figuur 4.1 is indicatief aangegeven

op welke wijze de verkeersafwikkeling zal plaatsvinden.



Figuur 4.1. Indicatieve verkeersafwikkeling met per wegvak het aantal extra motorvoertuigbewegingen per dag (Bron: Geoweb Provincie Zeeland)

In verband met de, met name Belgische, afzetmarkt zal een groot deel van de verkeerbewegingen plaatsvinden richting Belgisch grondgebied. Slechts een beperkt deel vindt plaats in de richting van de kern Sluis. De toename van het verkeer ten gevolge van het beoogde MRI-centrum is beperkt en zal voornamelijk in zuidelijke richting plaatsvinden waardoor omliggende woningen geen hinder zullen ondervinden. De situering van het MRI-centrum is direct aan de ontsluiting van het bedrijventerrein op de Nieuwstraat. De overige bedrijven zullen daarom geen hinder ondervinden van de toename van het verkeer. Uit tellingen van afgelopen jaren blijkt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen op de betreffende wegen verwaarloosbaar is. De bestaande wegen kunnen deze aantallen voertuigbewegingen goed verwerken.

Parkeren

Ook de parkeerbehoefte is bepaald op basis van de kencijfers van het CROW zoals opgenomen in publicatie 744 ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). Hiervoor gelden dezelfde uitgangspunten als bij de berekening van de verkeersgeneratie. Het parkeerencijfer voor een fysiotherapiepraktijk (-centrum) binnen een niet stedelijke omgeving in de gebiedscategorie 'restant bebouwde kom' bedraagt minimaal 2,2 parkeerplaatsen per behandelkamer (inclusief bezoekers).

Ten behoeve van de tijdelijke vergunning voor de huisvesting van de MRI- en echopraktijk is het aspect parkeren al getoetst. Hierbij werd geconcludeerd dat er een parkeerbehoefte was van 9 parkeerplaatsen (voor cliënten en personeel gezamenlijk). Op eigen terrein is destijds voorzien in de realisatie van 6 parkeerplaatsen. De overige 3 parkeerplaatsen bevinden zich in de openbare ruimte. Inmiddels functioneert de Open MRI Zen al 8 jaar en is geen sprake van een parkeerprobleem.



Conclusie

De ontsluiting van het projectgebied is goed. De ontwikkeling leidt tot een gering aantal verkeersbewegingen die op het bestaande wegennet goed kunnen worden verwerkt. Op eigen terrein is voorzien in een deel van de parkeerbehoefte. Het aspect verkeersveiligheid staat het plan niet in de weg.



Hoofdstuk 5 Participatie

5.1. Participatie omgeving

Ten aanzien van participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt in de gemeente Sluis dat er een wijze van participatie moet worden toegepast als de soort ontwikkeling wordt genoemd op de Lijst adviesrecht raad gemeente Sluis. In dit geval staat de gevraagde ontwikkeling hier niet op genoemd, dus is participatie niet nodig. Opgemerkt dient te worden dat de omgeving tevreden is over de inpasbaarheid en activiteiten van Open MRI Zen door de jaren heen.



Hoofdstuk 6 Financiële haalbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Deze onderbouwing vormt het toetsingskader voor de permanente voortzetting van de MRI- en echopraktijk. De initiatiefnemer huurt het pand en de parkeerplaatsen ter plaatse van het projectgebied, de MRI- en echopraktijk zit er al en functioneert en investeringen zijn niet aan de orde. Er kan geconcludeerd worden dat het plan financieel haalbaar is.

Kostenverhaal

Tussen initiatiefnemer en de gemeente wordt een overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd is. Het toevoegen van kostenverhaalvoorschriften in de vergunning is daarmee niet noodzakelijk. Hiermee is ook aan de tweede vereiste voldaan en hieruit volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident economisch onuitvoerbaar is.



Hoofdstuk 7 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent dat er balans bestaat tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving ten gevolge van de verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Het bevoegd gezag moet beoordelen of bij realisering van de aangevraagde activiteit(en) sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het project betreft de permanente voortzetting van de MRI- en echopraktijk. In voorgaande hoofdstukken is geconcludeerd dat de permanente voortzetting passend is op de bestaande situatie. Voor de beoordeling van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten, voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit, nader onderzocht in hoofdstukken 3, 4, 5 en 6. Hieruit is gebleken dat voldaan wordt aan de instructieregels en het beleid. Dit betekent dat het project bijdraagt aan de beleidsdoelen en niet leidt tot onacceptabele effecten op de leefomgeving. Alles overwegende is de ontwikkeling aanvaardbaar.



Bijlagen onderbouwing



Bijlage 1 Stikstofberekening gebruiksfase

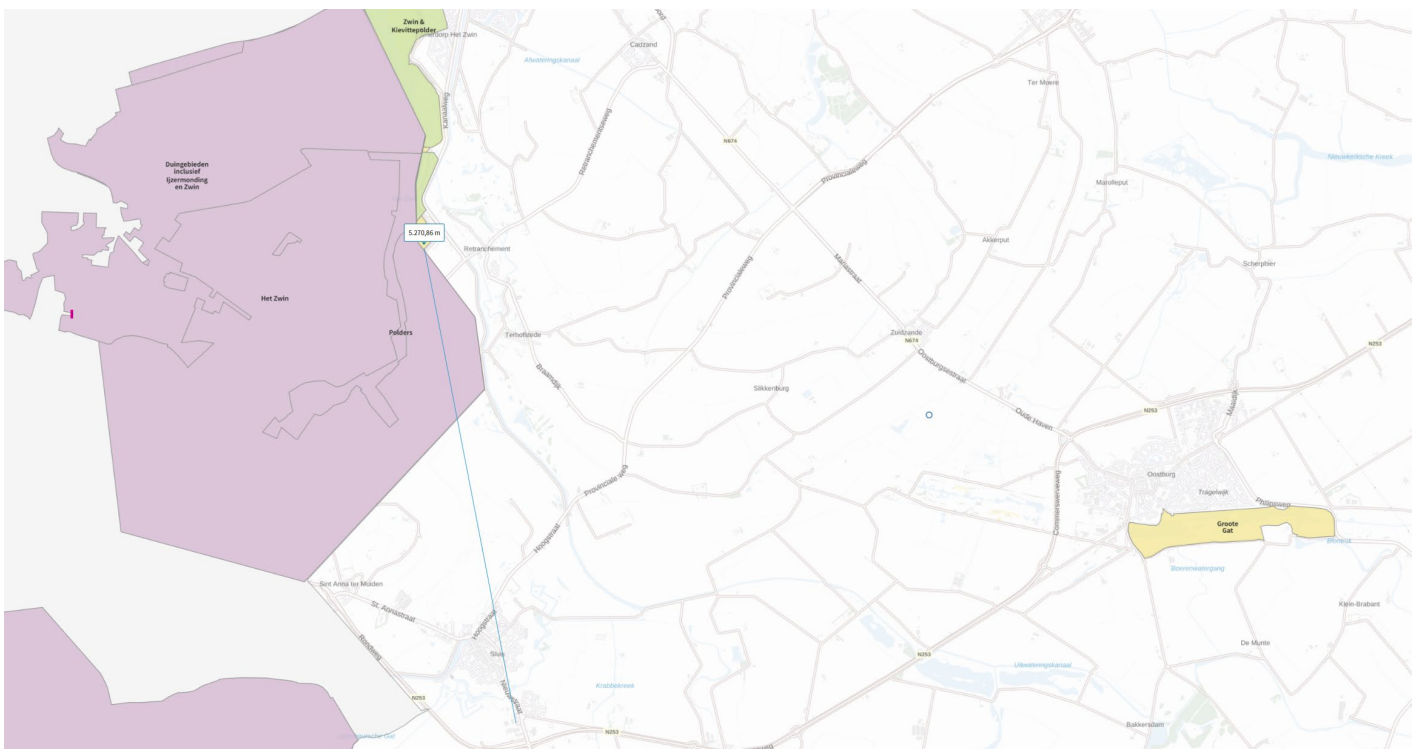
DATUM 18 februari 2026
KENMERK 20260165/249093/
VAN [REDACTED]

PROJECT 20260165 BOPA onderbouwning - Open MRI Zen -Sluis
OPDRACHTGEVER Open MRI Zen B.V.

STIKSTOFMEMO OPEN MRI ZEN SLUIS

1. INLEIDING

Aan de Nieuwstraat 56A in Sluis bestaat het voornemen om de in 2018 tijdelijk vergunde MRI- en echopraktijk permanent te vestigen. De beoogde ontwikkeling dient getoetst te worden aan de eisen uit de Omgevingswet, waarbij de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden een rol spelen. Figuur 1 laat de ligging van het projectgebied ten opzichte van het Natura 2000-gebieden zien. Het meest nabijgelegen gebied met stikstofgevoelige habitats is het Natura 2000-gebied 'Zwin & Kievittepolder, op circa 5 kilometer afstand.



Figuur 1 Locatie beoogde ontwikkeling (zwart omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator)

Met het rekenmodel AERIUS (versie 2025.2) is een berekening uitgevoerd om de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden in beeld te brengen, daarbij is de gebruiksfase beschouwd. De realisatiefase is buiten beschouwing gelaten, aangezien deze al is vergund en de ontwikkeling reeds aanwezig is. In deze memo wordt achtereenvolgens ingegaan op de gehanteerde uitgangspunten, de resultaten en de conclusie. De invoer- en uitvoergegevens vanuit AERIUS zijn opgenomen in een aparte bijlage.

2. TOETSINGSKADER

Omgevingswet

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen:

- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de beschermingszones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd, terwijl significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

Bij de beoordeling van de gevolgen van plannen, projecten en handelingen voor de instandhoudingsdoelstellingen spelen onder andere de ecologische effecten van verzuring en vermesting door een eventuele toename van stikstofdepositie een rol. Uit jurisprudentie volgt dat in een overbelaste situatie al bij een kleine toename van stikstofdepositie sprake kan zijn van significante negatieve effecten. In dat geval is een ecologische beoordeling noodzakelijk.

3. UITGANGSPUNTEN

De verkeerstoename is berekend op basis van kencijfers van het zoals opgenomen in publicatie 744 ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). Met betrekking tot parkeren en verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de kencijfers behorende bij fysiotherapiepraktijk (-centrum). De bedrijfsvoering daarvan is, qua parkeerbehoefte en verkeersgeneratie, vergelijkbaar met het beoogde MRI-centrum. Het te hanteren kencijfer is afhankelijk van de stedelijkheidsgraad van de gemeente en de ligging van het plangebied. Op basis van cijfers van het CBS geldt voor de gemeente Sluis de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'. In verband met het afzetgebied dat met name in België ligt, beschouwen we het plangebied als 'restant bebouwde kom'. Het kencijfer voor een fysiotherapiepraktijk (-centrum) bedraagt op basis van deze gegevens maximaal 20,7 mvt/etmaal per behandelkamer (inclusief bezoekers). Voor 4 behandelkamers (2 MRI-ruimtes en 2 echokamers) volgt dan een totale verkeersgeneratie van 83 mvt/etmaal. Dit betreft de verkeersgeneratie op een weekdag.

Vanaf het projectgebied gaat een deel van het verkeer richting het noorden, een deel richting het oosten en een deel richting het zuiden. De verkeerstoedeling is weergegeven in de onderstaande figuur. Op de Nieuwstraat, de Burgemeester Aernoudtsweg en de Rondweg gaat het extra verkeer op in het heersende verkeersbeeld.



Figuur 2 Verkeerstoedeling

Koude start

Voor de koude start van voertuigen is ervan uitgegaan dat 50% van het lichte verkeer een koude start heeft. In het rekenprogramma zijn derhalve 42 koude starts/etmaal ingevoerd.

4. RESULTATEN EN CONCLUSIE

Uit de berekening met Aeries Calculator (versie 2025.2) voor de gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie binnen stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Op basis van de berekening zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase uitgesloten. De realisatiefase is niet berekend, omdat de ontwikkeling reeds bestaat en deze fase al is vergund. De beoogde herontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Omgevingswet.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)
- [Resultaten](#)
- [Samenvatting situaties](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon	-
Inrichtingslocatie	-, --

Activiteit

Omschrijving	-
Toelichting	-

Berekening

AERIUS kenmerk	RUmf3tGEpk6E
Datum berekening	18 februari 2026, 13:37
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd	Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
	2026	0,9 kg/j	8,7 kg/j

Resultaten

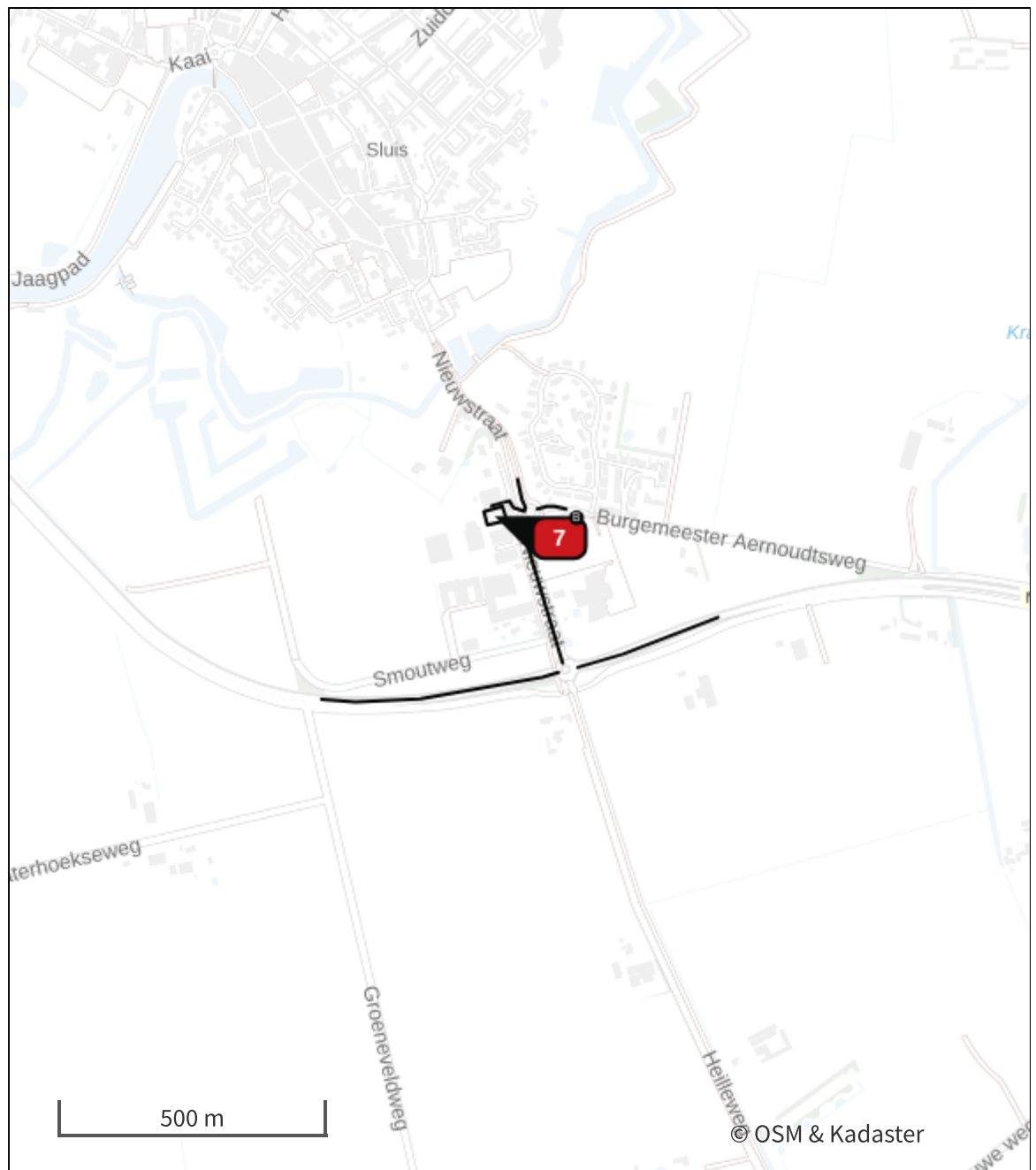
Situatie 1 - Beoogd	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
7	Verkeer Koude start: overig Bron 7	0,7 kg/j	4,0 kg/j
	Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	4,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/j)
1	Poldercomplex (1 km)	X:14812 Y:368579	-
2	Polders (3 km)	X:12902 Y:369980	-
3	Het Zwin (3 km)	X:13878 Y:371834	-
4	Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin (5 km)	X:12930 Y:374331	-
5	Krekengebied (9 km)	X:24626 Y:367776	-
6	SBZ 3 / ZPS 3 (10 km)	X:7755 Y:375752	-
7	Kustbroedvogels te Zeebrugge-Heist (12 km)	X:5085 Y:374631	-
8	Bossen, heiden en valleigebieden van zandig Vlaanderen: westelijk deel (13 km)	X:8394 Y:358965	-
9	Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel (13 km)	X:16546 Y:356713	-
10	Vlakte van de Raan (16 km)	X:10283 Y:385064	-

Situatie 1, Rekenjaar 2026

1 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	100%	Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j	
Locatie	X:15879,43 Y:370008,67	Type scherm	-	-	NO ₂	57,0 g/j
Lengte	78,36 m	Hoogte	-	-	NH ₃	28,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	<u>1</u>					
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	<u>0 m</u>					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	83,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Bron 2	Links	Rechts	NO _x	34,8 g/j	
Locatie	X:15898,53 Y:370025,68	Type scherm	-	-	NO ₂	3,7 g/j
Lengte	56,24 m	Hoogte	-	-	NH ₃	1,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	<u>1</u>					
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	7,5 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Bron 3	Links	Rechts	NO _x	4,6 g/j	
Locatie	X:15957,89 Y:370001,59	Type scherm	-	-	NO ₂	0,0 kg/j
Lengte	56,06 m	Hoogte	-	-	NH ₃	0,0 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	<u>1</u>					
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

4 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Bron 4	Links	Rechts	NO _x	1,8 kg/j	
Locatie	X:15939,57 Y:369841,04	Type scherm	-	-	NO ₂	0,2 kg/j
Lengte	285,85 m	Hoogte	-	-	NH ₃	92,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	<u>1</u>					
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	75,0 /etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

5 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Bron 5	Links	Rechts	NO _x	0,9 kg/j	
Locatie	X:16142,22 Y:369740,19	Type scherm	-	-	NO ₂	94,3 g/j
Lengte	283,39 m	Hoogte	-	-	NH ₃	46,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	<u>1</u>					
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	38,0 /etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

6 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Bron 6	Links	Rechts	NO _x	1,4 kg/j	
Locatie	X:15747,16 Y:369642,25	Type scherm	-	-	NO ₂	0,2 kg/j
Lengte	456,63 m	Hoogte	-	-	NH ₃	74,7 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	<u>1</u>					
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	38,0 /etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

7 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Bron 7	NO _x	4,0 kg/j
Locatie	X:15850,21 Y:369984	NH ₃	0,7 kg/j
Oppervlakte	0,10 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	42,0 /etmaal
Middelwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2025.2_20260206_f42eba0c64

Database versie 2025.2_f42eba0c64_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>