



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bakel, Bolle Akker II

Gemeente Gemert-Bakel

Datum: 2-9-2025

Projectnummer: 220374

INHOUD

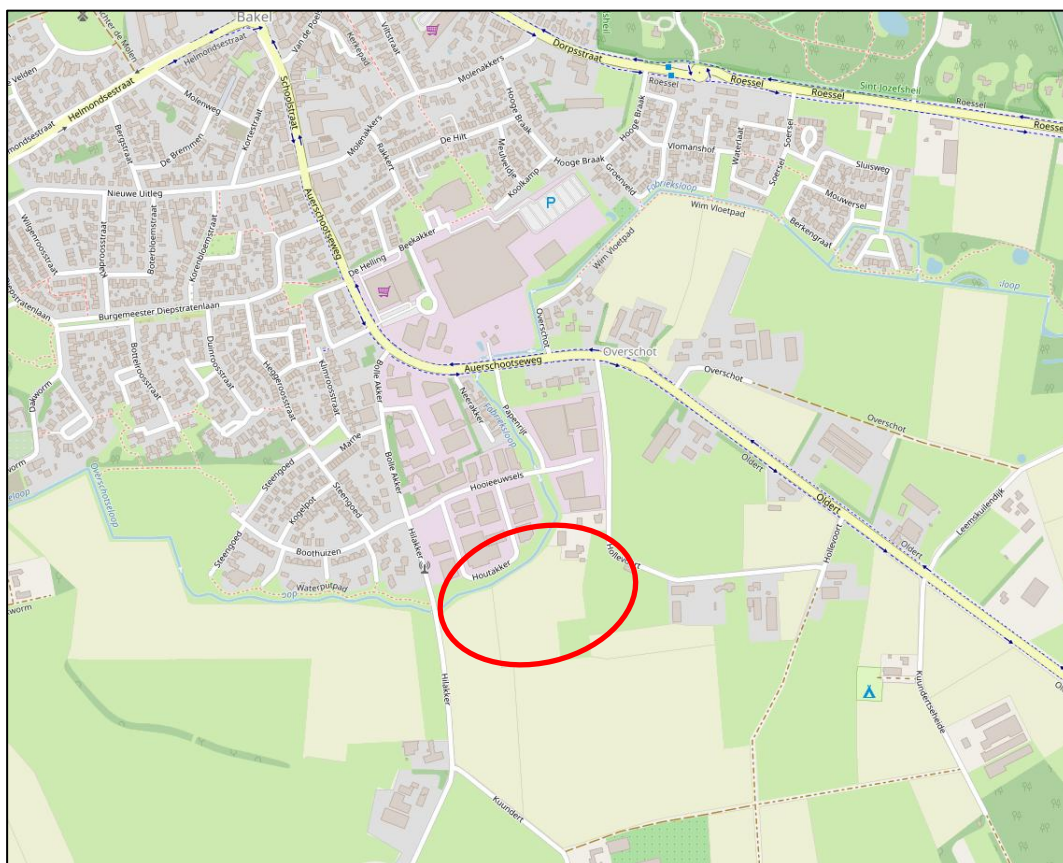
1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	De m.e.r.-beoordeling	4
2	Kenmerken van het plan	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Beschrijving van het plan	7
2.4	Overige kenmerken van het project	8
3	Plaats van het plan	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Het bestaande grondgebruik	11
3.3	Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu	11
4	Kenmerken van het potentiële effect	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Archeologie	18
4.3	Natuur	20
4.4	Verkeer	25
4.5	Geluid	26
4.6	Luchtkwaliteit	28
5	Conclusie	30

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Gemert-Bakel is voornemens een nieuw bedrijventerrein genaamd 'Bolle Akker II' te realiseren. Dit moet de gemeente helpen bij het creëren van voldoende ruimte voor bedrijven om mee te groeien met de groei van de bevolking. Het nieuwe bedrijventerrein wordt in totaal 3,5 hectare groot, waarbinnen 2 hectare aan nieuwe bedrijfskavels toegevoegd wordt en 0,9 hectare groen voor wateropvang. Dit nieuwe bedrijventerrein wordt een uitbreiding van het reeds bestaande bedrijventerrein 'Bolle Akker'. Er worden geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Het plangebied ligt ten zuiden van het huidige bedrijventerrein en grenst aan de Hilakker. Het plangebied heeft in de huidige situatie grotendeels een agrarische bestemming.

Op de navolgende afbeeldingen is de ligging van het plangebied weergegeven.



Locatie van plangebied Bolle Akker II (rood) (bron: openstreetmap)

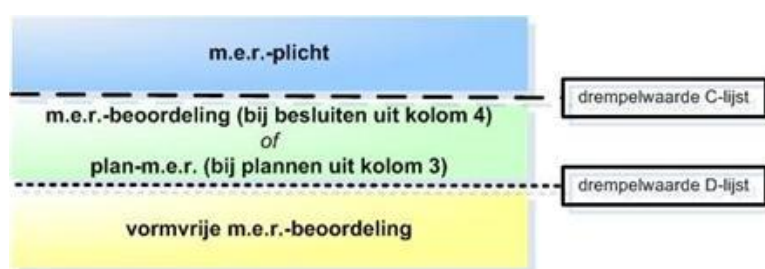


Situering plangebied Bolle Akker II (bron: PDOK)

1.2 De m.e.r.-beoordeling

Het instrument milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De wettelijke basis voor de m.e.r. is de Wet milieubeheer. In de uitvoeringswetgeving, het Besluit m.e.r., staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt, de omvang ervan en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



Schema m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.
(Bron: www.infomil.nl)

Bovenstaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die qua omvang boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is.

In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Deze beoordeling is qua inhoud vormvrij. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen. Uiteraard kan ook direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Sinds een wetswijziging, waarmee een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn is geïmplementeerd, is ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling aan regels gebonden. De toetsingscriteria lagen al vast, maar nu zijn er ook procedureregels. Voorafgaand aan de besluitvorming over het besluit, moet een aanmeldingsnotitie worden ingediend bij het bevoegd gezag. Op grond van de inhoud van deze notitie moet het bevoegd gezag binnen zes weken gemotiveerd oordelen of voor de activiteit een MER moet worden opgesteld. Dit besluit hoeft niet openbaar te worden gemaakt. Wel zal in het ontwerp van het besluit aan deze m.e.r.-beoordelingsbeslissing moeten worden toegelicht.

Voor plannen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd, moet een planMER worden opgesteld.

Toetsing aan Besluit m.e.r.

Onderhavig project wordt als een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. Categorie D.11.2 betreft namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarde is als volgt geformuleerd: "in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer."

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een bedrijventerrein met een tiental kavels. Het totale plangebied betreft circa 4,3 ha. De bedrijfsvloeroppervlakte staat nog niet vast, maar zal onmiskenbaar minder dan 200.000 m² bedragen.

Gezien het voorgaande blijft onderhavige activiteit onder de drempelwaarde en kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Doel vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is het geven van inzicht in de milieueffecten van de voorgenomen activiteit aan het bevoegd gezag. Er wordt in een vormvrije m.e.r.-beoordeling een antwoord gegeven op de vraag of er vanwege de uitvoering van de activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. In voorliggend rapport wordt inzicht gegeven in de milieueffecten en

daarmee vormt dit rapport de benodigde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het rapport is de aanmeldingsnotitie waarmee het college een m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt gevraagd over het bijbehorende bestemmingsplan.

Criteria voor toetsing

In het voorliggend rapport wordt op de milieueffecten van het voornoemde project ingegaan, waarbij, conform artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r. juncto de leden 1 tot en met 3 van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer, ingezoomd wordt op de volgende onderdelen:

- kenmerken van de activiteit;
- plaats waar de activiteit wordt verricht;
- kenmerken van de gevolgen van de activiteit.

Aan de hand van de behandeling van deze criteria wordt onderzocht of voor de ontwikkelingen al dan niet belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgen vier hoofdstukken waarin nader wordt ingegaan op het onderhavige project en de eventuele milieugevolgen. Navolgend wordt ingegaan op de kenmerken van het project in hoofdstuk 2.

In hoofdstuk 3 wordt de plaats van het project beschreven. In hoofdstuk 4 komen de kenmerken van het potentiële effect aan bod. Het rapport wordt met een eindconclusie in hoofdstuk 5 afgesloten.

2 Kenmerken van het plan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het project besproken. De aard en de omvang van het project worden in beeld gebracht. Ook wordt gekeken naar overige aspecten: cumulatie, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en de risico op ongevallen.

2.2 Beschrijving van het plan

Ten zuiden van het bedrijventerrein Bolle Akker heeft de initiatiefnemer zich voorgenomen om een uitbreiding daarvan te realiseren: Bolle Akker II. De projectlocatie is in de huidige situatie agrarisch gebied. Onderstaande figuur geeft een uitsnede van de verbeelding, waarin het voorgenomen ruimtegebruik binnen de planlocatie zichtbaar is.



Verbeelding ruimtegebruik (d.d. 06-08-2025)

2.3 Omvang van het plan

De oppervlakte van het totale plangebied bedraagt circa 43,5 ha, waarvan 2 ha uitgeefbaar is voor bedrijfsdoeleinden en 0,9 ha bedoeld is voor wateropvang. De navolgende afbeelding (volgende pagina) laat de voorgenomen kavelindeling zien.



Beoogde kavels (d.d. 08-08-2025)

De bebouwing zal vergelijkbaar zijn met het bestaande bedrijventerrein Bolle Akker, de maximale bouwhoogte is 8 meter. De toegang zal via de huidige Houtakker plaatsvinden. De ontwikkeling schept tenslotte veel ruimte voor groen en waterberging.

2.4 Overige kenmerken van het project

2.4.1 Cumulatie met andere projecten

In de directe nabijheid van het plangebied zijn er geen andere plannen of ontwikkelingen bekend. Cumulatie met andere projecten is derhalve niet aan de orde.

2.4.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn. Naast natuurlijke grondstoffen, die in productieprocessen gebruikt worden, maken hulpbronnen (economische) activiteiten mogelijk (deze worden daarbij niet verbruikt). De toetsing in deze paragraaf blijft beperkt tot het gebruik van natuurlijke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen.

Tijdens de realisatie van de beoogde nieuwbouw wordt tijdelijk gebruikgemaakt van brandstof, elektriciteit, eventueel spoelwater en eventueel grond bij de graafwerkzaamheden. De precieze hoeveelheden en te gebruiken bouwstoffen zijn op dit moment nog niet inzichtelijk te maken.

De nieuwe functies binnen het project maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de directe nabijheid van het plangebied.

In het geheel legt het project hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

2.4.3 Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder

Tijdens de tijdelijke realisatie van de nieuwbouw wordt gewerkt met stikstof- en fijnstof-emitterende materieel (machines, etc.). Hiernaast zullen de aanlegwerkzaamheden in beperkte mate gepaard gaan met afvalstoffen (zoals overtollig bouwmaterialen) en hinder (bijv. geluid). Verder vindt geen productie plaats die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen.

De beoogde ontwikkeling heeft een verkeersaantrekkende functie en kan mogelijk hinder veroorzaken als gevolg van de bedrijfsvoering. Er is daarom sprake van mogelijke effecten geluid, gevaar, geur, stof, lucht en de verkeersdoorstroming. Een quick scan bedrijven en milieuzonering is uitgevoerd¹. Daaruit blijkt de volgende conclusies.

Op het gebied van geluid wordt onderzoek geadviseerd met fictieve geluidbronnen per bedrijfs-kavel. Dit om te kijken naar de maximale geluidemissie die mogelijk zou kunnen zijn zonder overschrijdingen van de geluidnormen te veroorzaken. De maximale geluidemissies kunnen daarna in de regels van het bestemmingsplan opgenomen worden.

Ten tijde van het aanvragen van de omgevingsvergunning dienen het Activiteitenbesluit (of de vervangende wetgeving) en regels met betrekking tot geur, gevaar en stof in acht te worden genomen. Voor geur, stof en veiligheid is het zonder specificaties van de activiteiten van een bedrijf, zoals bijvoorbeeld de omvang van opslagtank, van een bedrijf lastig, vooraf te onderzoeken wat maximaal mogelijk is om binnen de gewenste grenswaarden te blijven. Voor de meeste bedrijven is geluid het maatgevende aspect voor de milieucategorie. We adviseren die bedrijven waar geur, stof of veiligheid het maatgevende aspect voor de milieucategorie is uit de bedrijvenlijst te verwijderen. Mocht er toch een bedrijf zich willen vestigen waar een van deze aspecten maatgevend is dan kan met vergunning getoetst worden of het specifieke bedrijf passend is op de gewenste locatie. Het aspect stof is vrijwel nooit het maatgevende aspect voor de richtafstand.

Negatieve milieueffecten als gevolg van productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder zijn derhalve uitgesloten voor geur, stof en gevaar. In hoofdstuk 4 wordt het aspect geluid nader beschouwd.

¹ SAB adviseurs (6 augustus 2025). Quick scan bedrijven en milieuzonering Bedrijventerrein Bolle Akker II. Projectnummer: 220374.05

2.4.4 *Risico van ongevallen*

Onderhavig project vormt in algemene zin geen bijzonder risico voor de omgeving.
Het project brengt geen wezenlijke risico's met zich mee.

3 Plaats van het plan

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het plangebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

3.2 Het bestaande grondgebruik

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels agrarisch gebied. Aan de westzijde van het plangebied is een agrarische bedrijfsbestemming aanwezig die al enige tijd niet meer wordt benut. Voor het noordoostelijk deel van het plangebied (Hollevoort 3a) geldt een bedrijfsbestemming. Op dit perceel van circa 0,72 hectare is een bedrijf met bedrijfswoning gevestigd.

3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

3.3.1 Inleiding

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn. Echter, behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels in het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden.

Het resultaat van de analyse wordt hierna beknopt gepresenteerd. Wanneer er een grote relevantie is voor de in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling centraal staande ingrepen, wordt er een toelichting gegeven.

3.3.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

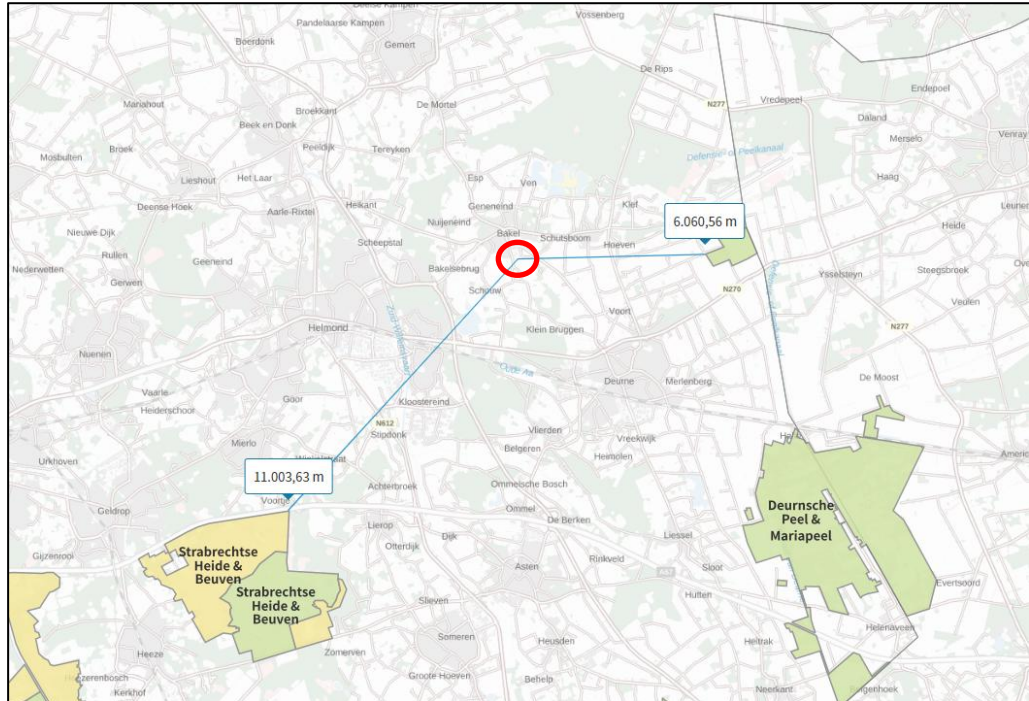
In de navolgende tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
<i>Wetlands</i>	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van het plangebied is geen wetlandgebied aanwezig.
<i>Kustgebieden</i>		Het plangebied ligt niet in een kustgebied.
<i>Berggebieden en bosgebieden</i>	Wet natuurbescherming	Het plangebied is niet gelegen in een berg- of bosgebied.
<i>Reservaten en natuurparken:</i> Nationale Landschappen Nationale parken	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte Nationale Parken zijn onderdeel van de EHS.	Het plangebied ligt niet in een Nationaal Landschap, en eveneens niet in een Nationaal Park.
<i>Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)</i>	Wet natuurbescherming	In de omgeving van het plangebied ligt een Natura 2000-gebied (zie verder onder 1).
<i>Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</i>	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit, kaderrichtlijn water)	Het plangebied ligt niet in een gebied waar op basis van communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
<i>Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid</i>		Het plangebied is niet gelegen in een gebied met hoge bevolkingsdichtheid.
<i>Landschappen van historisch belang cultureel belang beschermd stads- en dorpsgezicht archeologisch belang</i>	Verdrag van Valletta Monumentenwet Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan	De bestaande groenstructuren en wegen rondom het plangebied blijven behouden. Er zijn er in het plangebied geen Rijks- en/of gemeentelijke beschermde monumenten of anderszins karakteristieke panden aanwezig. Wel bevindt de planlocatie zich in gebied met (middel)hoge archeologisch verwachtingswaarde (zie verder onder 2).

1. Natura 2000-gebied

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen.

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen (zie navolgende afbeelding op de volgende pagina). Wel liggen de Natura 2000-gebieden “Deurnsche Peel & Mariapeel” en “Strabrechtse Heide & Beuven” in de omgeving van het plangebied. Deze liggen respectievelijk circa 6 en 11 kilometer van het plangebied verwijderd.



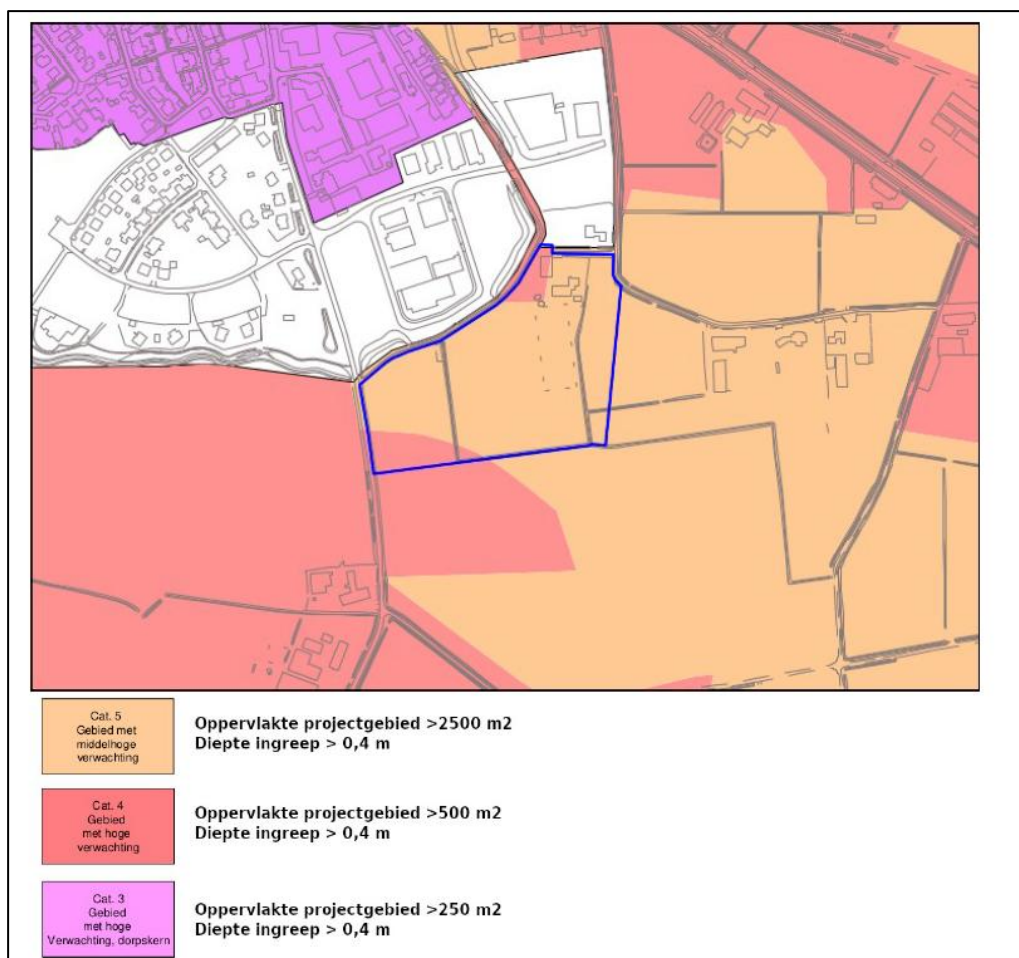
Globale ligging van het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: Aerials)

Met het project wordt een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het is uitgesloten dat bijvoorbeeld licht of geluid afkomstig van de ontwikkeling op deze afstand het Natura 2000-gebied kan verstoren. Een toename van stikstofemissie is mogelijk wel te verwachten. Dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

2. Archeologische waarden

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Op de locatie van onderhavige ontwikkeling geldt vastgesteld gemeentelijk archeologisch beleid. Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart ligt het plangebied in twee zones zoals hierna (op de volgende pagina) weergegeven is:



Gemeentelijke archeologische beleidskaart Gemert-Bakel, plangebied blauw omkaderd (bron: archeologisch bureau onderzoek)

Het plangebied is in twee archeologische zones gesitueerd. De meerderheid van het gebied bevindt zich in de categorie 5, waar een archeologisch onderzoek benodigd is wanneer de ontwikkellocatie groter is 2.500 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,4 meter. Een kleiner gedeelte van het plangebied ligt in Categorie 4, waar een onderzoek verplicht is indien de oppervlakte groter is dan 500 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,4 meter.

Gezien voorgaande kunnen voor het aspect archeologie negatieve milieueffecten niet op voorhand worden uitgesloten. Dit aspect wordt in hoofdstuk 4 daarom nader onderzocht.

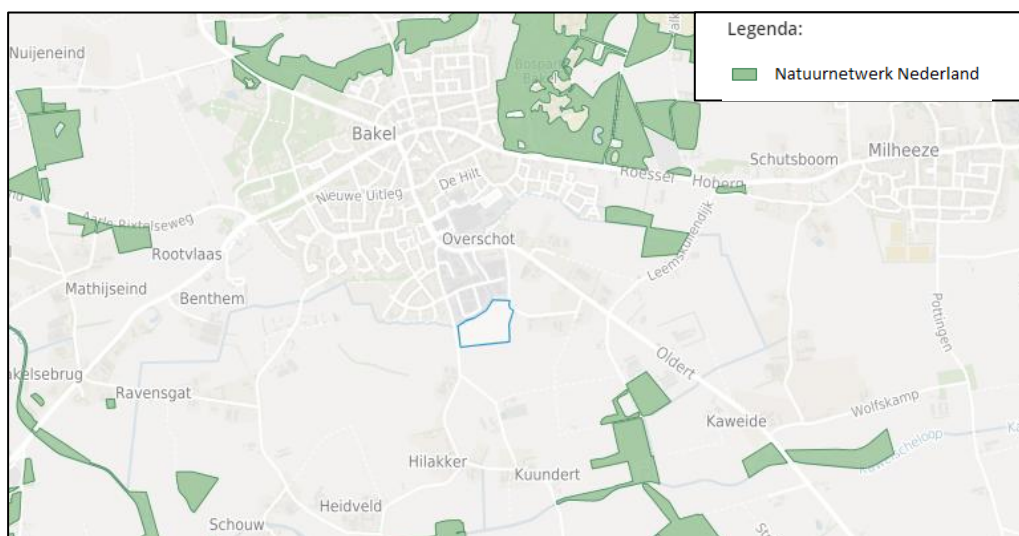
3.3.3 Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebiedstypen die specifiek zijn genoemd in bijlage III van de Richtlijn, is getoetst aan de gevoelige gebieden op grond van overig nationale of provinciale wetgeving of beleid.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur)	Provinciale verordening	Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar er ligt wel NNN-gebied nabij (zie onder 3).
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	Het plangebied is mogelijk geschikt voor beschermde soorten (zie verder onder 4).
Weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied	Provinciale verordening	Het plangebied ligt niet in een beschermingsgebied voor weidevogels. Het project ligt niet in de nabijheid van een dergelijk gebied
Stiltegebied	Wet milieubeheer Provinciale verordening	Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het plangebied is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Milieubeschermingsgebieden voor grondwater	Provinciale verordening	Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

3. NNN (voormalige EHS)

Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gedeelte van het natuurnetwerk bevindt zich op ca. 600 meter van het plangebied.



Globale ligging van het plangebied (blauw) ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (groen) (bron: Atlas Leefomgeving)

Aangezien het plangebied niet in de provinciaal beschermde natuur ligt, leidt de voorgenomen ingreep niet tot vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van de aanwezige natuur. De voorgenomen ingreep zal geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van deze gebieden hebben. De bescherming van het Natuurnetwerk staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 niet nader onderzocht.

4. Beschermde soorten

Gelet op het karakter van het plangebied en haar omgeving kunnen mogelijk beschermde dier- of plantensoorten aanwezig zijn, dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

4 Kenmerken van het potentiële effect

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de activiteiten. In dit hoofdstuk gaat het om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken. Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Voor alle thema's geldt dat conform de Europese richtlijn gelet wordt op de duur, frequentie en onomkeerbaarheid van het effect. Tevens wordt aandacht besteed aan de mogelijke cumulatieve effecten op de diverse aspecten als gevolg van de komst van de woningen.

Hoofdstuk 2 laat zien dat het plan in de realisatie van een bedrijventerrein voorziet. Deze ontwikkeling zorgt voor de aantrekking van verkeer en voor hinder als gevolg van bedrijfsvoering. Daarmee zijn er mogelijke gevolgen voor geluid, gevaar, geur, stof, lucht en de verkeersdoorstroming. In hoofdstuk 2 zijn significant negatieve milieueffecten als gevolg van 'geur', stof en 'gevaar' uitgesloten.

Hoofdstuk 3 laat zien dat de omgeving van het plangebied een beperkt aantal kwetsbaarheden kent. In de ruimere omgeving van het plangebied bevindt zich een Natura 2000-gebied. Daarnaast kunnen beschermde dier- of plantensoorten in het plangebied aanwezig zijn en kent de locatie een archeologische verwachting.

Nader te beoordelen aspecten

Op basis van de voorgaande twee hoofdstukken worden de volgende milieuaspecten in dit hoofdstuk nader behandeld:

- archeologie: De locatie is aangewezen als een locatie met (middel-)hoge archeologische verwachting. Er kan daarom sprake zijn van negatieve effecten op eventueel aanwezige archeologische waarden.
- natuur: Het plan kan leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna. Ook zijn er vanuit de gebiedsbescherming mogelijk negatieve milieueffecten als gevolg van stikstofdepositie.
- verkeer: De nieuwe woonontwikkeling zal leiden tot een toename van het (gemotoriseerde) verkeer. Er zal nader worden beoordeeld of sprake is van negatieve (milieu-)effecten op het gebied van doorstroming en veiligheid.
- Geluid: Het project heeft een verkeersaantrekkende werking. Derhalve leidt het mogelijk ook tot een toename van geluidhinder door verkeer op de omgeving. Het plan maakt hinderveroorzakende functies mogelijk. De omliggende bestaande geluidgevoelige functies kunnen hierdoor hinder ondervinden van de beoogde ontwikkeling. Daarmee is ook een nadere beschouwing van geluidhinder door industriela-waai noodzakelijk.
- luchtkwaliteit: De toename van het verkeer kan leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Aspecten waarbij op voorhand geen effecten zijn te verwachten

Van de overige milieuaspecten wordt op basis van de beoordeling van de kenmerken het concrete plan en de bestaande situatie zoals omschreven in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten. Om alle aspecten nog kort langs te lopen:

- bodem: Onderhavig plan staat bedrijven tot en met categorie 3.2 toe en geen risicovolle inrichtingen. Het bevat daarmee geen onderdelen die mogelijk bedreigend zijn voor de bodem.
- water: De benodigde waterberging vindt binnen het plangebied plaats door de aanleg van wadi's en groene ruimtes om het water te laten infiltreren. Verder realiseert onderhavig plan geen functies die de grondwaterkwaliteit verslechteren. De gevolgen voor de waterhuishouding zijn daarmee op voorhand zeer beperkt tot niet bestaand.
- externe veiligheid: Onderhavig plan maakt geen risicovolle of Bevi-inrichting mogelijk, de functies leiden dus niet tot externe veiligheidseffecten.
- cultuurhistorie: De functies in onderhavig plan leiden niet tot negatieve effecten van cultuurhistorische waarden.
- geurhinder: De functies in onderhavig plan leiden niet tot geurhinder.

De voorgaande aspecten worden daarom in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling niet nader besproken.

Opzet van de beoordeling

De inhoud van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is met name gebaseerd op algemeen beschikbare informatie, aangevuld met onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan.

4.2 Archeologie

4.2.1 Huidige situatie

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Gemert-Bakel is sprake van een zone met een (middel-)hoge archeologische verwachtingswaarde. In de feitelijke situatie is het terrein grotendeels onbebouwd, behalve aan de noordoostzijde waar bedrijfsbebouwing reeds aanwezig is.

4.2.2 Effecten ontwikkeling

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is voorzien in een archeologisch bureauonderzoek² en een inventariserend veldonderzoek³ welke de huidige situatie beschrijven.

² Bureau voor archeologie (2023). Rapport 1270. N2487 en 2934, Hilakker, Bakel, gemeente Gemert-Bakel: een bureauonderzoek 27 januari 2023 ISSN 2214-6687

³ Bureau voor archeologie (2023). Rapport 1313. Hilakker, Bakel, gemeente Gemert-Bakel: inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase

Het plangebied ligt in het archeologisch landschap 'Roerdalslenk', in de landschapszone droogdalbodems. Gedurende het Pleistoceen zijn in de Roerdalslenk rivierafzettingen gevormd, en tijdens het Weichselien is sprake van een poolwoestijn-klimaat waarin weinig vegetatie groeit. In de eerste helft van het Midden-Weichselien werd door gletsjerrivieren grond afgezet, bekend als het Brabantse leem. In het Laat-Weichselien is deze laag door fijn zand afgedekt. Dit dekzandpakket wordt tot de Formatie van Bortel gerekend. Eén kilometer ten zuiden van het plangebied is in het Laat Glaciaal of Vroeg Holoceen een beek gevormd. Deze beek staat bekend als de Kaweische Loop en is een gekanaliseerde zijbeek van de Bakelse Aa. Volgens de geomorfologische kaart ligt het overgrote deel van het plangebied op een dalvormige vlakte (R23). Door deze laagte loopt een watergang (de Fabrieksloop) die vermoedelijk is gegraven. In het noordoosten en zuidwesten liggen dekzandwellingen, al dan niet met een oud-bouwlanddek (L51yc) gekarteerd.

Binnen het plangebied staan twee bodemtypen gekarteerd. In het westelijke deel zijn hoge zwarte enkeerdgronden aanwezig. Bij dit bodemtype is een ten minste 50 cm dikke eerdlaag aanwezig die over het algemeen ontstaan is als gevolg van langdurige landbouwactiviteiten met plaggenbemesting. In het oostelijke deel staan veldpodzolgronden gekarteerd. Op de oude bodemkaart uit 1968 is een vergelijkbare onderverdeling zichtbaar. In het westen zijn zwarte enkeerdgronden met een meer dan 50 cm dikke eerdlaag aanwezig (Ez43) en ligt de gemiddeld hoogste grondwaterstand ondieper dan 40 cm -mv. Dit wijst er op dat de dikke eerdlaag niet door plaggenbemesting is ontstaan, maar door het doelbewust ophogen om de gronden geschikter (droger) te maken voor akkerbouw. In het oosten zijn beekerdgronden aanwezig (cZg43 en cZg43). Het humeuze dek bij deze gronden wordt onder natuurlijke natte omstandigheden gevormd. Aan de hand van dit onderzoek adviseerde Bureau voor Archeologie om nader te bepalen wat de aard en intactheid van de bodem in het plangebied is door middel van een verkennend booronderzoek.

In het verkennend booronderzoek is de aanwezigheid van de hierboven beschreven bodems bevestigd. Ook was in drie boringen een diepe verstoring aanwezig, mogelijk een slootvulling of opgevulde leemwinningskuilen. Er zijn archeologische indicatoren aangetroffen, voornamelijk bestaand uit baksteenspikkels en -fragmenten in de bouwvoor en de A-horizont. In één boorprofiel is in de bouwvoor een 1 cm groot fragment aardewerk aangetroffen. De vondsten zijn niet verzameld.

Daarnaast wijst het onderzoek uit dat de bodem in het plangebied grotendeels intact is. Er kunnen nog archeologische resten aanwezig zijn. In het noordoosten van het plangebied is de bodem waarschijnlijk afgetopt, maar er kunnen nog wel diepere sporen aanwezig zijn. De top van de natuurlijke bodem is een potentieel archeologische niveau: in het westen van het plangebied is dit de E- en/of B-horizont, in het oosten de C-horizont. Vanwege de natte omstandigheden in het zuidoosten van het plangebied is de kans op het aantreffen van archeologische resten kleiner, maar kan het niet geheel uitgesloten worden. De top van het archeologische niveau (E-, B- en C-horizont) ligt in het overgrote deel van het plangebied tussen 45 en 95 cm -mv (2105 en 2041 cm NAP). In het uiterste westen ligt dit niveau tussen 25 en 35 cm -mv (2108 en 2092 cm NAP).

Naar verwachting zullen ingrepen ten behoeve van het plan plaatsvinden tot in de C-horizont. Hierdoor kunnen eventuele archeologische resten vergraven worden. Indien ingrepen dieper zullen gaan dan de huidige vrijstellingsgrens van 40 cm uit het actuele archeologische beleid, wordt aanbevolen om eventuele archeologische resten op te sporen, te karteren en te waarderen. Omdat archeologische resten zich voornamelijk zullen manifesteren op een sporenniveau, is het uitvoeren van een proefsleuven onderzoek de meest geschikte methode.

Tevens kunnen resten van jager-verzamelaars aanwezig zijn. Deze resten zullen zich manifesteren als een strooiing van vondsten. Daarom wordt aanbevolen om het proefsleuvenonderzoek te combineren met een karterend booronderzoek, indien ingrepen dieper gaan dan 25 cm -mv. Vanaf deze diepte kunnen archeologische sporen en vondsten aangetroffen worden. De werkwijze van het onderzoek dient vastgelegd te worden in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Conclusie

Er zal nader onderzoek moeten plaatsvinden. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd nadat het bestemmingsplan onherroepelijk vastgesteld is en voordat de kavels uitgegeven worden. Om tot die tijd de archeologische waarden te beschermen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Ervan uitgaande dat de aanbevelingen vanuit het archeologisch onderzoek zullen worden opgevolgd kunnen negatieve milieueffecten op het gebied van archeologie minimaal blijven. Hierdoor kan in ieder geval worden uitgesloten dat sprake zal zijn van een significant nadelig milieueffect.

4.3 Natuur

4.3.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich aan de rand van Bakel (gemeente Gemert-Bakel, provincie Noord-Brabant). De omgeving van Bakel kenmerkt zich door de aanwezigheid van agrarische gronden. De directe omgeving kenmerkt zich ook door de aanwezigheid van agrarische gronden. Deze bevinden zich ten oosten, zuiden en westen van het plangebied. Ten noorden is het bedrijventerrein Bakel aanwezig.

Er zijn meerdere veldbezoeken uitgevoerd. Het plangebied bestaat uit een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning en verschillende schuren. De zuidelijke schuur is opgetrokken uit bakstenen, met een golfplaten dak. Aan de oostzijde van deze schuur zijn enkele opstallen aanwezig, opgetrokken uit hout en metalen golfplaten. De westelijke schuur is ook opgetrokken uit baksteen met als dak golfplaten. Het woonhuis bestaat uit drie bouwlagen, is opgetrokken uit baksteen en heeft golvende dakplaten. Op het weiland zijn schapen aanwezig en op de akker heeft afgelopen jaar maïs gestaan. Verder is er een kleine moestuin aanwezig. De percelen worden omringd door bomen van zwarte els. Langs de randen zijn ook afwateringssloten aanwezig. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van het plangebied ten tijde van het veldbezoek.



Zuidelijke schuur en opstallen;



Westelijke schuur;



Het woonhuis;



Kleine moestuin;



De schapenweide met aan randen elzen;



Bomenrij van elzen;

4.3.2 Effecten ontwikkeling

SAB heeft met een quick scan natuur onderzocht of er beschermde natuurwaarden aan- of afwezig zijn in het plangebied⁴. Vervolgens is op basis van veldbezoeken een nader onderzoek uitgevoerd⁵. Naast beschermde natuurwaarden in het plangebied is ook nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Hiervoor is een stikstofonderzoek uitgevoerd⁶. Navolgend worden de conclusies van het stikstofonderzoek, de quick scan en het nader onderzoek Wet natuurbescherming uiteengezet.

Beschermde natuurgebieden (Natura 2000)

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen (zie navolgende afbeelding). Natura 2000-gebieden “Deurnsche Peel & Mariapeel” en “Strabrechtse Heide & Beuven” liggen in de omgeving van het plangebied. Deze liggen respectievelijk 6 en 11 kilometer van het plangebied verwijderd.

Met de geplande ruimtelijke ontwikkeling is een toename in stikstofuitstoot in het plangebied niet geheel uit te sluiten. Zo kan bij sloop en nieuwbouw door de aanwezige machines stikstof worden uitgestoten. Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking door het project toenemen.

Om te bepalen of deze stikstof kan leiden tot de verstoring van stikstofgevoelige vegetaties in Natura 2000-gebieden zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Uit deze berekeningen volgt dat er met de ontwikkeling geen toename van stikstofdepositie is te verwachten op Natura 2000-gebieden. Significante negatieve effecten van het plan kunnen daarmee worden uitgesloten.

Beschermde soorten

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

⁴ SAB (2022). Quick scan natuur. Bakel Bolle Akker II. Projectnummer: 220374, 5 december 2022

⁵ SAB (2024) Nader onderzoek Wet natuurbescherming, Bakel Bolle Akker II, 12 januari 2024.

⁶ SAB (2025). Onderzoek stikstofdepositie. Bakel Bolle Akker II. Projectnummer: 220374.05, 7 juli 2025

Mogelijk zijn ook nestplaatsen of essentieel leefgebied aanwezig van de huismus. Nestplaatsen en essentieel leefgebied van deze soort zijn jaarrond beschermd. Om hierover duidelijkheid te krijgen is nader soortgericht onderzoek uitgevoerd. Indien nestplaatsen of essentieel leefgebied van deze soort aanwezig zou blijken, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen van huismussen aangetroffen, significant negatieve effecten kunnen dus voor deze soort worden uitgesloten.

Verder zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen en overwinteringsgebied van de alpenwatersalamander aanwezig. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten is nader soortgericht onderzoek uitgevoerd. Indien verblijfplaatsen aanwezig zouden blijken, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Uit het nadere onderzoek blijkt dat nestplaatsen en verblijfplaatsen van de huismus en vleermuizen niet aanwezig zijn in de bebouwing van het plangebied. Daarnaast liggen er geen steenuilterritoria in het plangebied. Wel is er voortplantingshabitat en landhabitat van de alpenwatersalamander aanwezig in het plangebied. Middels preventieve maatregelen kan het overtreden van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Hiervoor moeten globaal de werkzaamheden zo worden ingericht zoals is beschreven in paragraaf 5.3.2. van bijlage 13. Deze werkzaamheden moeten verder gespecificeerd worden in een ecologisch werkprotocol en daarnaast is ecologische begeleiding van de werkzaamheden noodzakelijk. Het ecologisch werkprotocol en de ecologische begeleiding moeten worden opgesteld en uitgevoerd door een ecooloog met kennis van de alpenwatersalamander. Indien niet aan deze preventieve maatregelen voldaan kan worden, is overtreding van een verbodsbepaling niet op voorhand uitgesloten en is een ontheffing Wet natuurbescherming nodig, in combinatie met het uitvoeren van mitigerende maatregelen.

Er wordt uitgegaan dat het werkprotocol wordt opgesteld en dat het treffen van eventuele maatregelen of het verkrijgen van ontheffingen de significante milieueffecten uitsluiten.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Er zijn echter bomen in het plangebied aanwezig. Om inzichtelijk te maken of, en hoe, bestaande bomen in en om het plangebied zoveel mogelijk behouden kunnen blijven, is een bomeneffectanalyse⁷ uitgevoerd. In het onderzoek zijn 13 bomen bestudeerd. Hiervan

⁷ Hoogendoorn boomadvies (2023) "Bomeneffectanalyse Fabrieksloop Bakel". Rapportnummer: P231768/BEA/MJH, 6 maart 2023.

zijn tien bomen beoordeeld als 'handhaving positief'. Voor één boom geldt dat de beoordeling terughoudend is. Twee bomen zijn beoordeeld als onhoudbaar, aangezien deze eiken op de locatie van de toekomstige ontsluitingsweg staan. Deze bomen worden gekapt voor het uitvoeren van het plan, aangezien deze op het tracé van de nieuwe weg staan. Hiervan heeft één boom een goede kwaliteit en de andere boom een slechte kwaliteit.

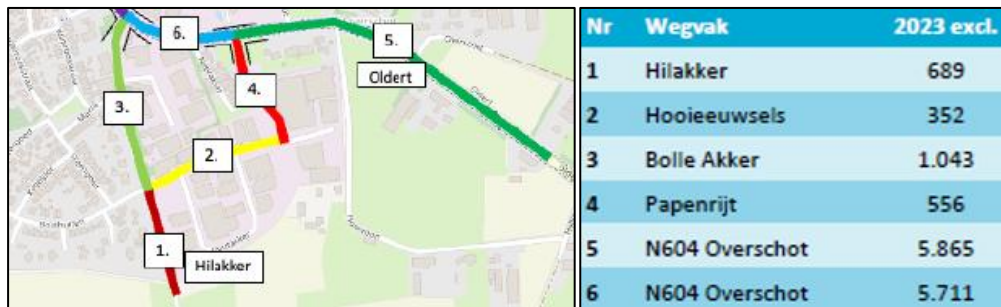
Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein indien de voorwaarden zoals opgenomen in het nadere soortenonderzoek in acht worden genomen.

4.4 Verkeer

4.4.1 Huidige situatie

In de huidige situatie geldt geen verkeersaantrekkende werking op een groot deel van het plangebied. Ten noordoosten van het plangebied is een bedrijfsbestemming gesitueerd. Ten behoeve van het plan is een verkeersonderzoek uitgevoerd⁸, waarbij verkeerstellingen zijn verricht. Onderstaande kaart en tabel tonen de etmaalintensiteiten per werkdag voor de meetpunten het meest nabij het plangebied.



Huidige verkeersintensiteiten nabij plangebied

4.4.2 Effecten ontwikkeling

Het verkeersonderzoek concludeert het volgende. De ontwikkeling van de Bolle Akker II te Bakel kent een verkeersaantrekkende werking van 426 motorvoertuigbewegingen per etmaal, waarvan 40 pae tijdens het drukste ochtendspitsuur en 45 pae tijdens het drukste avondspitsuur.

Op wegvakniveau leidt dit niet tot knelpunten. Het bestaande knelpunt op de Dorpsstraat wordt door de ontwikkeling niet op een noemenswaardige manier vergroot. Op kruispuntniveau zullen geen doorstromingsknelpunten ontstaan.

Qua verkeerskundige impact is er weinig aanleiding tot het sluiten van de Hilakker/Bolle Akker voor vrachtverkeer vanuit het bedrijventerrein. Gezien de inrichting van de wegen gaat er wel een voorkeur uit naar deze afsluiting. De hoofdontsluiting van het terrein gaat dan via de Papenrijt en de N604.

Conclusie

Indien wordt uitgegaan van de verkeerskundige vuistregel van 1% jaarlijkse groei ontstaat er geen knelpunt in de toekomstige situatie. De toename in verkeersdruk als gevolg van de ontwikkeling is minimaal. Naast het bovenstaande aandachtspunt kan worden geconcludeerd dat het aspect 'verkeer' de ontwikkeling van de 'Bolle Akker II' niet in de weg staat. Een nadelig gevolg voor het milieu kan worden uitgesloten.

⁸ Mobycon (12 september 2023). Onderbouwing verkeer Bolle Akker II, projectnummer: M07764-CR-E.

4.5 Geluid

Wegverkeer

4.5.1 *Huidige situatie*

Het plangebied is aan de rand van een reeds bestaand bedrijventerrein gelegen waar-
bij verwacht mag worden dat reeds sprake is van een merkbare geluidbelasting in de
omgeving ten gevolge van omliggende wegen.

4.5.2 *Effecten ontwikkeling*

Verkeersaantrekkende werking

In de toekomstige situatie zal het plangebied ingericht zijn met bedrijfsfuncties. Zoals
in de voorgaande paragraaf is gesteld, is de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling
geschat op circa 426 extra motorvoertuigen per werkdagemaal. Het planverkeer
wordt daarna voornamelijk ontsloten over de Hooieeuwsels en de Papenrijt tot aan de
provinciale weg. Hier bevinden zich reeds bestaande woningen. Langs de wegen be-
staan (bedrijfs-) woningen. Bij deze bestaande woningen zal de geluidbelasting dus
kunnen toenemen door de realisatie van het project.

Er is geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd, omdat de ontwikke-
ling geen geluidgevoelige objecten betreft. Uit de Wet geluidhinder (Wgh) is af te lei-
den dat bij een geluidtoename van 1,5 dB de geluidtoename merkbaar toeneemt en
mogelijk maatregelen gewenst zijn. Deze toename komt neer op een verkeerstoee-
name als gevolg van de ontwikkeling van circa 40% (licht verkeer). Met de huidige en
toekomstige verkeersintensiteiten zoals in de voorgaande paragraaf zijn gesteld, is
deze toename hoger dan 40% op de Hilakker en de Hooieeuwsels. Ook is gezien de
functie van voorliggende ontwikkeling een aanzienlijk deel hiervan vrachtverkeer, wat
een hogere geluidtoename veroorzaakt. Van het planverkeer is dit gemiddeld 19%:
8% van het verkeer zal middelzwaar zijn, 11% zwaar verkeer. Op de Bolle Akker en
Papenrijt blijft de toename wel onder de 40%. Een negatief milieueffect is echter niet
uit te sluiten voor alle (bedrijfs)woningen nabij het plangebied is op basis van deze
aantallen. Daarom is hieronder het huidige en toekomstige geluidniveau beoordeeld.

Omdat de Hilakker en Hooieeuwsels 30 km/uur wegen betreffen, vallen deze niet on-
der de Wgh. Hierdoor is er ook geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitge-
voerd voor de bestemmingsplannen waar de betreffende woningen aan deze wegen
onder vallen. Om het huidige geluidniveau te beoordelen is daarom gebruik gemaakt
van de kaart 'Geluid van wegverkeer' uit de Atlas Leefomgeving, welke is gebaseerd
op verkeersgegevens van het RIVM. Volgens deze gegevens lag in 2021 het geluidni-
veau bij de woningen grotendeels onder de 45 dB Lden (40 dB inclusief aftrek art.
110g Wgh). De geluidbelasting op de gevels door de Hilakker betreft circa 38 - 42 dB
(inclusief aftrek), de geluidbelasting op de gevels door de Hooieeuwsels circa 39 –
41 dB (inclusief aftrek). Uitgaande van een worst-case scenario waar door boven-
staande verkeersintensiteiten een verdubbeling van het lawaai door wegverkeer
plaatsvindt, zal er een geluidtoename van 3 dB zijn. Met deze toename blijft het ge-
luidniveau onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB: de maximale geluidbelasting

betreft 45 dB (inclusief aftrek). Dit houdt in dat het woon- een leefklimaat niet nadelig wijzigt.

Conclusie

Op de Hilakker en Hooieeuwsels wordt een geluidtoename van meer dan 1,5 dB verwacht als gevolg van voorliggend plan. Rekening houdend met de huidige geluidbelasting door wegverkeer nabij het plangebied leidt dit echter niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Mogelijk zijn maatregelen op deze wegen gewenst om eventuele overlast te verminderen. In ieder geval kan een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu worden uitgesloten.

Bedrijfsvoering

4.5.3 Huidige situatie

Het plangebied betreft grotendeels agrarische gronden zonder bebouwing. Dit gedeelte betreft een hinderloze functie. Ten noordoosten van het plangebied is er een bedrijfsbestemming. Geluid afkomstig van deze bestemming op de omliggende geluidgevoelige objecten is derhalve mogelijk reeds aanwezig.

4.5.4 Effecten ontwikkeling

Als gevolg van de beschouwde quick scan bedrijven en milieuzonering in hoofdstuk 2 is hinder vanwege industrielawaai (bedrijfsvoering) niet op voorhand uitgesloten. Daarom is een memo akoestische inpassing uitgevoerd⁹. Er zijn bedrijven van maximaal milieucategorie 3.2 beoogd. Uit deze memo blijkt dat op één bouwvlakdeel na, bedrijven van milieucategorie 3.2 mogelijk zijn zonder de toetsingswaarden op geluidgevoelige woningen te overschrijden. Op het bouwvlakdeel 'afwijkend bedrijfsperceel' dient het aldaar gevestigde bedrijf niet actief te zijn in de nachtperiode. De nachtperiode bestaat uit de uren tussen 23 uur 's avonds en 7 uur 's ochtends. Deze bepaling kan in de regels van voorliggend bestemmingsplan worden geborgd of de haalbaarheid moet worden aangetoond ten tijde van de vergunningsfase.

Conclusie

Significant negatieve milieueffecten als gevolg van industrielawaai (bedrijfsvoering) zijn uitgesloten.

⁹ SAB adviseurs (2025) Memo akoestische inpassing Bolle Akker II Projectnummer 220374.05
1 september 2025

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Huidige situatie

Om inzicht te krijgen in de huidige luchtkwaliteit zijn de kaarten met de achtergrondconcentraties van stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) bestudeerd. De navolgende tabel brengt de achtergrondconcentraties in de huidige situatie in beeld. Daarnaast is inzicht gegeven in de wettelijke grenswaarden voor de betreffende stoffen vanuit de 'Wet Luchtkwaliteit' (Titel 5.2 Wet milieubeheer); dit bedragen de jaargemiddelde immissieconcentraties. Zoals te zien is zijn de achtergrondconcentraties voor stikstofdioxide en fijnstof in de huidige situatie beneden de gestelde grenswaarden.

Kenmerk	Achtergrondconcentratie (2023, huidig)	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	9,60 µg/m ³	40 µg/m ³
fijnstof (PM ₁₀)	15,10 µg/m ³	40 µg/m ³
zeer fijnstof (PM _{2,5})	8,40 µg/m ³	25 µg/m ³

Stikstofdioxide en (zeer) fijnstof huidige situatie (Bron: Atlas Leefomgeving).

4.6.2 Effecten ontwikkeling

Voorliggend project voorziet in de realisatie van een bedrijventerrein. Voor onderhavige ontwikkeling heeft SAB een onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd.⁴ Daaruit blijkt dat de aanleg van het nieuwe bedrijventerrein voor het aspect luchtkwaliteit niet zal leiden tot een overschrijding of de nadering van een overschrijding van de grenswaarden. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is op voorhand gecontroleerd of de ontwikkeling kan worden aangeduid als 'Niet in betekende mate' (NIBM) bijdragend aan de luchtkwaliteit. Hiertoe is de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling in de NIBM-tool ingevoerd. Het betreffen in totaal 426 verkeersbewegingen per werkdag etmaal, waarvan 20,6% vrachtverkeer betreft. Vanuit een worst-case benadering is de werkdagintensiteit ingevoerd in de NIBM-tool aangezien deze hoger ligt dan de weekdagintensiteit. Navolgende figuur geeft het resultaat van de NIBM-tool weer.

⁴ SAB (2023). Onderzoek luchtkwaliteit Bakel Bolle Akker II. Projectnummer 220374 1 augustus 2023

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		426
Aandeel vrachtverkeer		20,6%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,51
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,20
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Rekenresultaat NIBM-tool voor de beoogde ontwikkeling

Uit de berekende maximale bijdrage door het extra verkeer blijkt dat de toename van NO₂ 'in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Derhalve is nader onderzoek naar het effect van de luchtkwaliteit uitgevoerd.

De beoogde ontwikkeling zal via de Houtakker ontsluiten. Vanuit de NSL-monitoringstool zijn er geen gegevens voor deze weg. Daarom is op basis van kencijfers voor zowel de huidige als de toekomstige situatie de verkeersgeneratie berekend. In de directe omgeving zijn geen rekenpunten gelegen. Derhalve zijn punten gegenereerd. In navolgende tabel zijn de resultaten op de rekenpunten ten gevolge van de verkeersgeneratie voor de jaren 2021 en 2030 weergegeven.

Resultaten toekomstige situatie Randweg (in µg/m³ en overschrijdingsdagen)

rekenpunt	NO ₂	PM ₁₀	PM ₁₀ dag	PM _{2,5}	jaar
50371746_53410	11,59	16,85	6.0	10,07	2021
50371746_53410	9,71	14,03	6.0	7,39	2030

Uit de berekeningen blijkt dat door de beoogde ontwikkeling de luchtkwaliteit niet zal leiden tot (de nadering van) een overschrijding van de grenswaarden.

Conclusie

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De normen worden ook niet overschreden. Een nadelig gevolg voor het milieu kan worden uitgesloten.

5 Conclusie

In voorliggend rapport is beoordeeld of als gevolg van de realisatie van het bedrijventerrein nadelige effecten op het milieu zijn te verwachten. De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer, zoals deze in hoofdstuk 4 aan bod zijn gekomen.

Aspect	Beoordeling milieueffecten
Archeologie	Een proefsleuvenonderzoek en karterend booronderzoek moeten worden uitgevoerd wanneer de ontwikkeling de bodem dieper dan 25 cm aantast. Op basis van de resultaten zal een aanbeveling (behoud in situ, definitieve opgraving, of vrijgeven) worden gedaan. Een programma van eisen dient te worden opgesteld. Ervan uitgaande dat de aanbevelingen vanuit het archeologisch onderzoek zullen worden opgevolgd kunnen negatieve milieueffecten op het gebied van archeologie minimaal blijven. Hierdoor kan in ieder geval worden uitgesloten dat sprake zal zijn van een significant nadelig milieueffect.
Natuur (gebiedsbescherming)	Het uitgevoerde natuuronderzoek wijst uit dat significant negatieve effecten op het nabijgelegen Natura 2000 gebied niet aan de orde zijn. Hiermee worden geen negatieve milieueffecten verwacht.
Natuur (soortenbescherming)	De aanwezigheid van beschermde soorten is grotendeels uitgesloten door middel van een flora en fauna onderzoek. De alpenwatersalamander is aangetroffen in het gebied. Er wordt uitgegaan dat een werkprotocol wordt opgesteld en dat het treffen van eventuele maatregelen of het verkrijgen van ontheffingen de significante milieueffecten uitsluiten.
Verkeer	Indien wordt uitgegaan van 1% jaarlijkse groei ontstaat er geen knelpunt in de toekomstige situatie. De toename in verkeersdruk als gevolg van de ontwikkeling is minimaal. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het aspect 'verkeer' de ontwikkeling van de 'Bolle Akker II' niet in de weg staat. Een nadelig gevolg voor het milieu kan worden uitgesloten.
Geluid	Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal er sprake zijn van een extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee zou sprake kunnen zijn van een toename van geluidhinder op bestaande omringende woningen. Op de Hilakker en Hooieeuwsels wordt een geluidtoename van meer dan 1,5 dB verwacht. Rekening houdend met de huidige geluidbelasting door wegverkeer nabij het plangebied leidt dit echter niet tot

	een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Mogelijk zijn maatregelen op deze twee wegen gewenst om eventuele overlast te verminderen. In ieder geval kan een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu worden uitgesloten.
Industrielawaai	Een memo akoestische inpassing heeft de beoogde situatie onderzocht met betrekking tot industriela-waai. Daaruit blijkt dat er op een bouwvlakdeel na geen geluidhinder verwacht is. Voor het bouwvlak-deel 'afwijkend bedrijfsperceel' zijn activiteiten in de nachtperiode uitgesloten om hinder op omliggende geluidgevoelige gebouwen te vermijden. Dit kan in de regels van het bestemmingsplan worden geborgd of de haalbaarheid moet worden aangetoond ten tijde van de vergunningsfase. In ieder geval kan een be-langrijk nadelig gevolg voor het milieu worden uitge-sloten.
Lucht	Middels een luchtonderzoek blijkt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadelig gevolg voor het mi-lieu kan worden uitgesloten.

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.