

Aanmeldingsnotitie Industrieterrein Wanssum- Oost

Gemeente Venray

19 november 2025 - Internal

Contactpersoon

J.C.
Planoloog

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Mer-beoordeling	5
1.2.1	Waarom een plan-mer-beoordeling	5
1.2.2	Inhoud plan-mer-beoordeling	6
1.2.3	Beoordeling bevoegd gezag	6
1.3	Leeswijzer	7
2	Kenmerken en locatie voorgenomen activiteit	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Kenmerken van de voorgenomen activiteit	9
2.3	Kenmerken aanlegfase voorgenomen activiteit	10
2.4	Cumulatie met andere projecten	11
3	Soort en kenmerken van het potentiële effect	12
3.1	Werk- en leefmilieu	12
3.1.1	Verkeer en parkeren	12
3.1.2	Geluid	14
3.1.3	Gezondheid	16
3.1.4	Luchtkwaliteit	17
3.1.5	Omgevingsveiligheid	18
3.1.6	Klimaatadaptatie	21
3.2	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	26
3.2.1	Landschap en cultuurhistorie	26
3.2.2	Archeologie	28
3.3	Natuur	31
3.3.1	Gebiedsbescherming	31
3.3.2	Stikstofdepositie	34
3.3.2.1	Passende beoordeling	35
3.3.3	Soortenbescherming	36

3.3.3.1	Soortgericht onderzoek	40
3.4	Bodem	42
3.5	Water	44
3.6	Ontplobbare Oorlogsresten	46
3.7	Duurzaamheid	47
3.8	Hinder in de aanlegfase	48
4	Conclusie	49
	Colofon	56

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Venray heeft het voornemen om het Haven- en industrieterrein Wanssum aan de oostzijde uit te breiden met industrieterrein Wanssum-Oost. De economische ontwikkeling van het haven- en industrieterrein en daarmee van Wanssum is van groot belang voor de economische ontwikkeling van Venray, de regio en van de provincie.

Met de beoogde uitbreiding speelt Venray met name in op het faciliteren van bedrijven in Wanssum die niet kunnen uitbreiden maar mogelijk wel die behoefte hebben. Ook zijn er bedrijven die nu op een minder gewenste of ongewenste plek zitten, maar geen nieuwe locatie kunnen vinden. De beoogde ontwikkeling aan de oostzijde van Wanssum is goed in te passen in de gemengde omgeving, zowel qua landschappelijke inpassing als qua verkeersbelasting. Hierdoor is de beoogde locatie een logische ontwikkeling. De afwikkeling van (vracht)verkeer past op de reeds nieuw aangelegde wegen en wordt rechtstreeks ontsloten op de rondweg N270 (Boomkensweg).

Om de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan opgesteld¹. Gekoppeld aan de wijziging van het omgevingsplan wordt de plan-mer-beoordeling doorlopen (zie verder in paragraaf 1.2). Voorliggende notitie betreft de aanmeldingsnotitie die ten behoeve van deze plan-mer-beoordeling is opgesteld en op basis waarvan het bevoegd gezag kan bepalen of er een noodzaak is tot het opstellen van een MER. In deze aanmeldingsnotitie wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen.

1.2 Mer-beoordeling

1.2.1 Waarom een plan-mer-beoordeling

De milieueffectrapportage (MER) is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De MER is geregeld in afdeling 16.4 van de Omgevingswet. In een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 Omgevingswet) toetst het bevoegd gezag of er bij het plan aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden, en of er daarmee een noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Of een besluit over een plan plan-mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staat in de eerste kolom de omschrijving van projecten. In de vierde kolom staan de besluiten waarvoor de mer-verplichtingen gelden, waaronder het omgevingsplan. Om te bepalen of er sprake is van een plan-mer-(beoordelings)plicht dienen de volgende stappen worden doorlopen:

1. Bekijk of het plan kaderstellend is voor projecten die voldoen aan de omschrijving in kolom 1 uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit.
2. Als dat zo is, kijkt of het besluit in de laatste kolom staat.
3. Kijk of voor het besluit een mer of een mer-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen:
 1. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een plan-mer-plicht.
 2. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een plan-mer-beoordelingsplicht.

Naast deze stappen dient ook te worden gekeken of het plan voldoet aan een van de volgende voorwaarden:

- het plan betreft een kleine wijziging van een plan of programma;
- het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én voor dat plan of programma is een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag.

Onderhavig project betreft een industrieterrein en komt daarmee voor in kolom 1 uit de bijlage V bij het Omgevingsbesluit (zie onderstaande tabel). Het betreffende besluit (Omgevingsplan) staat in de laatste kolom. Er geldt geen mer-plicht voor deze projecten (kolom 2), en het project betreft een uitbreiding van. Het plan is dus kaderstellend voor projecten uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit en voldoet aan de voorwaarden uit kolom 3. Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau (0,05% van het grondgebied van de gemeente) én voor het plan is een bestuursorgaan van de gemeente het bevoegd gezag. Daarmee is er dus sprake van een plan-mer-beoordelingsplicht.

¹ Arcadis (November 2025). TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Haven- en industrieterrein Wanssum

Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr. Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J10 Industrierrein	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Een andere reden waarom er sprake kan zijn van een mer-plicht, is wanneer er uit een passende beoordeling dient te worden opgesteld als gevolg van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de aanleg en/of het gebruik van de voorgenomen ontwikkeling. Artikel 3, lid 3 smb-richtlijn biedt echter de mogelijkheid van een plan-mer-beoordeling, ook als een passende beoordeling nodig is. Dat kan wanneer er sprake is van een klein gebied op lokaal niveau of kleine wijzigingen en als uit de passende beoordeling blijkt dat er geen significant negatieve gevolgen zijn, en er ook anderszins geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn. Dan is een plan-MER niet verplicht.

Of de voorgenomen ontwikkeling geen aanzienlijke milieueffecten heeft, wordt beoordeeld in voorliggende plan-mer-beoordeling.

1.2.2 Inhoud plan-mer-beoordeling

In de plan-mer-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een plan-mer-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

De initiatiefnemer beschrijft in zijn mededeling aan het bevoegd gezag de milieueffecten van het voornemen. In de praktijk wordt de mededeling vaak in de vorm van een aparte notitie geschreven (aanmeldingsnotitie). De mededeling is vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud. Deze eisen in bijlage III bij de mer-richtlijn zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Hierbij moet rekening worden gehouden met de drie hoofdcriteria (de kenmerken van de activiteit, de plaats van de activiteit en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit) van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn.

De criteria betreffen:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en voor zover van belang, van sloopwerken;
2. Een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
3. Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
4. Een beschrijving, voor zover er informatie beschikbaar is, van de mogelijke waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van (indien van toepassing):
 1. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
 2. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

1.2.3 Beoordeling bevoegd gezag

De beoordeling van de plan-mer-beoordelingsnotitie vindt plaats door het bevoegd gezag. In dit geval is het bevoegd gezag de gemeente Venray. Hierbij moet rekening worden gehouden met de criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn.

In het geval van een plan-mer-beoordeling is er geen apart besluit over de verrichte mer-beoordeling voor het project nodig. Bij een plan-mer-beoordeling moet het resultaat met de bijhorende motivering worden opgenomen in het plan, in dit geval de wijziging van het omgevingsplan. Ten behoeve van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Haven- en industrierrein Wanssum is deze plan-mer-beoordelingsnotitie opgesteld. Uit de plan-mer-beoordelingsnotitie moet

blijken of de voorgenomen ontwikkeling geen aanzienlijke milieueffecten te weeg brengt. Als het bevoegd gezag aanzienlijke milieueffecten niet kan uitsluiten, wordt het project mer-plichtig.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de kenmerken en de locatie van de voorgenomen activiteit. In hoofdstuk 3 zijn de mogelijke effecten van de aanleg en het gebruik van de ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten beknopt samengevat.

2 Kenmerken en locatie voorgenoemen activiteit

2.1 Huidige situatie

De voorgenoemen ontwikkeling van Wanssum-Oost ligt ten oosten van het bestaande haven- en industrieterrein Wanssum en is circa 8 ha groot waarvan circa 7 ha uitgeefbaar. Het wijzigingsgebied ligt ten oosten van de kern Wanssum.

Het projectgebied Wanssum-Oost ligt ten oosten van het bestaande Haven- en industrieterrein Wanssum en is gelegen tussen de nieuwe verbindingsweg van de N270 naar de Brugstraat en het bestaande industrieterrein. Iets exacter wordt het gebied in het westen begrensd door de achterzijden van de bedrijven aan de Stayerhofweg, in het noorden door De Kooy/Venkelpad/Kamillepad, aan de oostzijde door de Driesstraat en aan de zuidzijde door de Brugstraat. De uitbreiding Wanssum-Oost is voorzien op de percelen kadastraal bekend als Wanssum, sectie C 277, 278, 279, 1827, 1736, 2205, 2235, 2236, 2084, 1923, 1743, 1927, 1926, 1917 en 1921.



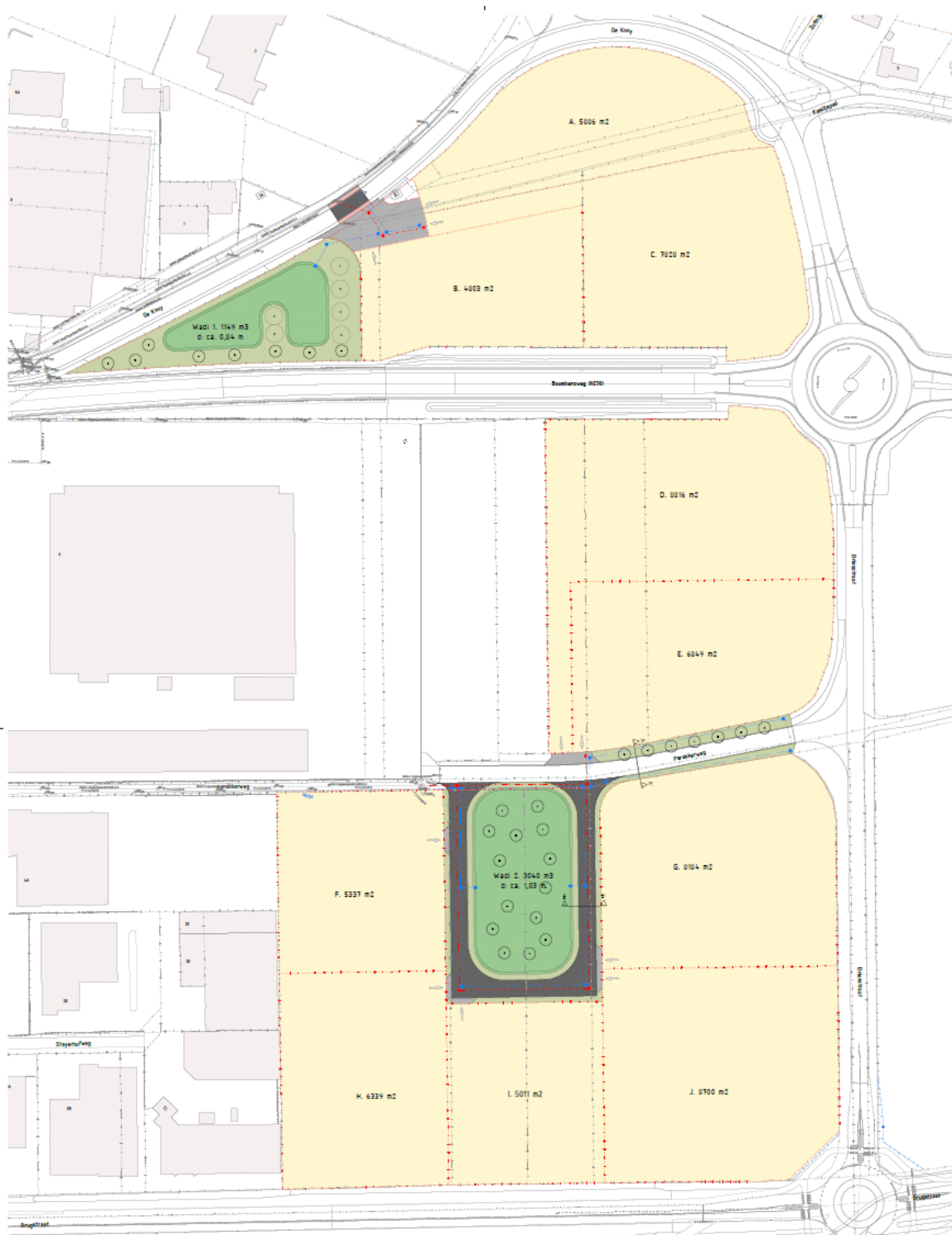
Figuur 1 Haven- en industrieterrein Wanssum en de voorgenoemen uitbreiding Wanssum-Oost (paarse arcering)

De haven van Wanssum vervult een belangrijke (boven-)regionale functie voor de aan-en afvoer van goederen via de binnenvaart en samen met de veranderde situatie vormt dit aanleiding tot het aanvullend ontwikkelen van Wanssum-Oost om Wanssum verder te verbeteren. De oorspronkelijke haven is in de jaren 30 van de 20e eeuw aangelegd en de zijarm/insteekhaven is in de jaren 70 van de 20e eeuw gegraven. Het haven- en industrieterrein Wanssum heeft een belangrijke functie voor de gevestigde bedrijven alsmede voor de directe regio, waarbij Venray de belangrijkste kern is. Aan de haven zijn verschillende bedrijven gelegen die goederen via de binnenvaart aan-en afvoeren. De binnenhaven wordt getypeerd als een regionaal overslagcentrum voor containers, bulk- en stukgoederen en heeft een directe relatie met de logistieke sector in de regio. Het haven- en industrieterrein Wanssum heeft een totale oppervlakte van 56 hectare en is geheel uitgegeven.

Het gebied voor de beoogde ontwikkeling van Wanssum-Oost heeft momenteel een agrarisch karakter.

2.2 Kenmerken van de voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit betreft de uitbreiding van het haven- en industrieterrein Wanssum met het industrieterrein Wanssum-Oost. Voor de uitbreiding van industrieterrein Wanssum-Oost is een inrichtingsplan vervaardigd dat zowel invulling geeft aan de opgave voor de ontwikkeling van een industrieterrein, alsook optimaal rekening houdt met de aanwezige kenmerken en omgevingswaarden in en om het wijzigingsgebied.



Figuur 2 Inrichtingsvoorstel

Groen en water

In het zuidelijk deel van het wijzigingsgebied worden de bedrijven gesitueerd aan een nieuwe ontsluitingsweg (7 meter breed) rond een groengebied met een wadi. Deze wadi heeft een inhoud van 3040 m³. Daarnaast wordt aan de noordzijde een groengebied met wadi (1149m³) gerealiseerd. Dit groengebied is gelegen in het bestaande haven-industrieterrein.

Verkeer en parkeren

Bij een nieuwe bedrijventerreinontwikkeling is een duurzame en toekomstbestendige infrastructuur en ontsluiting een voorwaarde voor een goed vestigingsklimaat. Wanssum-Oost wordt ontsloten op de reeds aanwezige wegen en vervolgens via de rondweg N270 (Boomkensweg). De wegstructuur en dimensionering voldoen aan zowel de eisen van veiligheid als de eisen van functionaliteit.

Op Wanssum-Oost wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein. Dit geldt ook voor het laden en lossen van goederen.

Bedrijfskavels

De geplande uitbreiding van het industrieterrein beslaat een totale oppervlakte van circa 8 hectare, waarvan ongeveer 7 hectare uitgeefbaar terrein is. Dit gebied krijgt een flexibele kavelstructuur en zal een kleinschalig gemengd bedrijventerrein worden, specifiek gericht op het midden- en kleinbedrijf, met ruimte voor hoogwaardige en innovatieve bedrijvigheid. De kavels variëren in grootte, met een minimale oppervlakte van 3.000 m² en een maximale omvang van 2 hectare, zodat bedrijven van verschillende schaal zich kunnen vestigen.

De uitbreiding wordt ontwikkeld voor bedrijven die vallen binnen de milieucategorieën 2 tot en met 3.2. Het terrein wordt onderdeel van het reeds gezoned industrie- en haventerrein, met duidelijke richtlijnen voor het gebruik. Zo is de vestiging van zelfstandige reguliere, volumineuze en grootschalige detailhandel en grote logistieke bedrijven niet toegestaan. Detailhandel is enkel toegestaan indien deze ondergeschikt is aan de bedrijfsactiviteiten, bijvoorbeeld wanneer het gaat om ter plaatse vervaardigde producten of essentiële bewerkingen. Kantooractiviteiten mogen alleen plaatsvinden als deze ondersteunend zijn aan de bedrijfsfunctie, met een maximum van 30% van het bruto vloeroppervlak.

In lijn met de duurzaamheidsdoelstellingen worden bedrijven niet aangesloten op het gasnetwerk. Daarnaast dienen de daken van de gebouwen geschikt te zijn voor de plaatsing van zonnepanelen. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter, met een mogelijke afwijking tot maximaal 12 meter. Het bebouwingspercentage mag niet hoger zijn dan 70%, wat ruimte biedt voor een aantrekkelijke en functionele inrichting van het terrein. Bij de ontwikkeling van het gebied wordt bovendien nadrukkelijk aandacht besteed aan het creëren van een prettige werkomgeving voor medewerkers.

Deze uitbreiding biedt een toekomstbestendige locatie voor bedrijven die willen bijdragen aan een innovatieve en duurzame werkomgeving.

2.3 Kenmerken aanlegfase voorgenomen activiteit

Voor de ontwikkelingen wordt een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt. Voor de ontwikkeling van Wanssum-Oost moeten er werkzaamheden plaatsvinden voor het bouwrijp maken van de grond en vinden er bouwactiviteiten plaats tijdens de realisatiefase. Hieronder worden de specifieke bouwactiviteiten benoemd, die in de effectbeoordeling in voorliggende aanmeldingsnotitie zijn betrokken.

Slopen

Ten behoeve van de aanleg van het industrieterrein hoeven er geen gebouwen te worden gesloopt. De bomenrij die aanwezig is aan de zuidzijde van het projectgebied, langs de Driesstraat, kunnen behouden blijven en hoeven niet te worden gekapt.

Bouwen

Tijdens de bouw worden vijf fasen doorlopen:

5. Voorbereiding uitvoering
6. Bouwrijp maken
7. Inrichten openbare ruimte
8. Nutsvoorzieningen realiseren
9. Inrichten van de bedrijfskavels zelf

Het bouwmaterieel dat ingezet wordt bij de bouwactiviteiten zal relatief schoon materieel zijn, dit betekent mobiele werktuigen van STAGE-klasse V of schoner. Werkzaamheden die in de hoogte plaats moeten vinden, worden met een hijskraan of lift uitgevoerd. In de aanlegfase wordt materieel aangevoerd met vrachtwagens en personeel komt met lichte voertuigen (zoals werkbusjes).

Bouwperiode

Het bouwrijp maken van het terrein staat gepland voor 2026, waarna de kavels gefaseerd worden uitgegeven in de periode 2026 tot 2031.

2.4 Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het industrieterrein is zijn twee andere projecten bekend. Een project is nog niet vergund. Dit betreft het bedrijventerrein Smakterheide Noord. Ook dit betreft een bedrijventerrein welke de gemeente wenst uit te breiden. In juli 2024 heeft de gemeente een voorkeursrecht gevestigd op deze gronden. Het plan is in voorbereiding, maar nog niet vastgesteld. Mogelijk is er sprake van overlap in de bouwfase van beide projecten, maar aangezien de planning nog niet bekend is, is dat niet met zekerheid te zeggen. Smakterheide Noord ligt bovendien hemelsbreed op meer dan 7 kilometer afstand. Daarmee is directe cumulatie van effecten uitgesloten.

Het andere project betreft de opwaardering van de Maaslijn (Roermond – Venlo – Nijmegen). De Minister van LNVN heeft een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit verleend voor de opwaardering van de Maaslijn (Roermond-Venlo-Nijmegen). Directe cumulatie van effecten is door de ligging uitgesloten. Wel kunnen er mogelijk cumulatieve effecten optreden door stikstofdepositie. Deze cumulatieve effecten zijn daarop berekend in de uitgevoerde passende beoordeling (zie paragraaf 3.3.2.1).

3 Soort en kenmerken van het potentiële effect

3.1 Werk- en leefmilieu

3.1.1 Verkeer en parkeren

Ten behoeve van het voornemen is een verkeerstoets uitgevoerd om de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer inzichtelijk te maken².

Wegenstructuur

De wegen die het projectgebied ontsluiten zijn geclassificeerd als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Deze wegen zijn zodanig ingericht dat vrachtwagens elkaar veilig kunnen passeren.

De infrastructuur op het bedrijventerrein zelf dient nog nader te worden uitgewerkt. Deze uitwerking is afhankelijk van de uiteindelijke verkaveling van het projectgebied.

Openbaar vervoer

Het projectgebied is in de huidige situatie niet goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het projectgebied ligt op 7km afstand van het treinstation van Venray. Station Venray is gelegen op de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Een groot deel van de dag rijden zowel richting Nijmegen als richting Venlo 4 treinen per uur (waarvan 2 doorrijden naar Roermond). De bereikbaarheid van het projectgebied met de trein is vanwege de grote afstand niet goed te noemen.

De dichtstbij gelegen bushalte is de halte Wanssum, Stayerhofweg. Deze halte ligt 680 meter van het noordelijke deel van het projectgebied en 320 meter van het zuidelijke deel van het projectgebied. Deze bushalte wordt aangedaan door lijn 81 (Well – Venray, 2x/u), 88 (Blitterswijk – Venray, 1x/u) en 298 (Merselo – Blitterswijk, 1x/u).

De acceptabele loopafstand vanaf een bushalte naar een werklocatie ligt tussen de 200 en 500 meter. Het projectgebied is dus redelijk te bereiken met het openbaar vervoer.

Langzaam verkeer

Voor een duurzaam bereikbaar bedrijventerrein is van belang dat het projectgebied goed bereikbaar is voor langzaam verkeer en met name de fietser. Langs zowel de N270 als de Driestraat (verboden voor fietsers en voetgangers) en de Parakkerweg liggen geen fietspaden of trottoirs. Langs de Kooy liggen fietssuggestiestroken en op de Stayerhofweg ligt een trottoir en twee vrijliggende fietspaden. De voorzieningen voor langzaam verkeer op de Stayerhofweg zijn recent (2023) aangelegd en hebben de aansluiting voor fietsers en wandelaars tussen het bedrijventerrein en de kern van Wanssum aanzienlijk verbeterd. De bereikbaarheid van het projectgebied per fiets is dan ook goed.

Het is aan te bevelen om Wanssum-Oost voor langzaam verkeer te ontsluiten op de Stayerhofweg. Zodat fietsers en voetgangers direct aansluiten op de reeds aangelegde infrastructuur. Dit voorkomt ook dat langzaam verkeer mengt met (zware) motorvoertuigen op de Driestraat. Zeker gezien de toename van de verkeersintensiteiten op de Driestraat als gevolg van de planontwikkeling (zie paragraaf 'Verkeersafwikkeling'), is dit een wenselijke maatregel voor het borgen van de verkeersveiligheid van langzaam verkeer.

Hulpdiensten

Het projectgebied is van meerdere kanten (Driestraat, Stayerhofweg en de N270) aan te rijden door hulpdiensten. De bereikbaarheid van het plangebied voor nood- en hulpdiensten is dan ook goed. Bij de nadere uitwerking van het projectgebied is het van belang dat ook alle afzonderlijke bedrijfspercelen goed bereikbaar zijn voor nood- en hulpdiensten.

² Arcadis (augustus 2025). Verkeerstoets Haven- en industrieterrein Wanssum, gemeente Venray

Verkeer

Het totale oppervlakte aan uitgeefbare gronden op Wanssum-Oost bedraagt 7 hectare. De uitbreiding krijgt het karakter van een kleinschalig gemengd bedrijventerrein gericht op het midden- en kleinbedrijf en hoogwaardige/innovatieve bedrijvigheid.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van Wanssum-Oost zijn de kencijfers van het CROW (*bron: Publicatie Parkeerkencijfers 2024*) gehanteerd. Deze kencijfers zijn bepaald op basis van het netto oppervlakte van het bedrijventerrein. De omrekenfactor om van bruto naar netto oppervlakte van een bedrijventerrein te komen is x0,77. Het totale netto oppervlakte van Wanssum-Oost bedraagt 5,39 ha.

Voor Wanssum-Oost zijn de kengetallen gehanteerd voor een 'I Gemengd terrein'. Per netto hectare genereert dit type bedrijventerrein 158 motorvoertuigen per weekdag. Toepassing van deze kengetallen op het totale netto oppervlakte van Wanssum-Oost resulteert in een verkeersgeneratie van 850 mvt/weekdag.

Het aspect 'verkeer' wordt beschouwd per werkdag. Om van de cijfers van week- naar werkdag te komen wordt voor bedrijventerreinen een omrekenfactor van 1,33 gehanteerd. De totale verkeersgeneratie van Wanssum-Oost bedraagt 1.130 mvt/werkdag. Dit verkeer verdeelt zich over het omliggende wegennet. De gevolgen voor het omliggende wegennet zijn weergegeven in Tabel 1. De verkeersintensiteiten blijven op alle wegen binnen de acceptabele bandbreedte voor het type weg. Aanvullende maatregelen hierop zijn niet nodig.

Tabel 1 Verkeersintensiteiten in zowel autonome als plansituatie voor prognosejaar 2040

#	Straatnaam	Wegvak	Verkeersintensiteit autonome situatie 2040 in mvt/werkdag	Toename verkeersintensiteiten als gevolg van planontwikkeling	Verkeersintensiteit plansituatie 2040 in mvt/werkdag
1	Driestraat	Kamillepad – N270	1.630	+340	1.965
2	Driestraat	N270 – Parakkerweg	2.790	+735	3.525
3	N270	Geijsterseweg – Driestraat	11.420	+735	12.155
4	N270	Driestraat – Knikkerdorp	13.920	+340	14.260
5	Brugstraat	Parakkerweg - Stayerhofweg	7.590	+55	7.640
6	De Kooy	Kamillepad – Stayerhofweg	1.670	+0	1.675
7	Stayerhofweg	De Kooy – Parakkerweg	1.210	+0	1.210

Parkeren

Momenteel is nog geen concrete inrichtingsschets of verkavelingsplan beschikbaar voor het projectgebied. Ook is nog niet voldoende zicht op de invulling van het bedrijventerrein. Het feit dat het plan het mogelijk maakt voor bedrijven in milieucategorie 2 t/m 3.2 om zich hier te vestigen geeft onvoldoende beeld van de toekomstige functies die zich gaan vestigen op het bedrijventerrein om een passende berekening van de benodigde parkeercapaciteit op te stellen. Om deze reden is in de verkeerstoets een dergelijke berekening niet uitgevoerd.

Bedrijven die zich in de toekomst op Wanssum-Oost willen vestigen zullen zich echter wel aan het geldende parkeerbeleid van de gemeente Venray moeten houden. Op het moment van schrijven is dit de 'Beleidsnota Parkeernormen, gemeente Venray', vastgesteld in december 2013.

Uitgangspunt in het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Venray is dat een bouwinitiatief op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen moet realiseren om te voldoen aan de parkeernormen.

Conclusie

De totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling van Wanssum-Oost bedraagt 1.130 mvt/werkdag. Alle wegen op het omliggende wegennet zijn dusdanig ingericht dat deze de toename van de verkeersintensiteiten kunnen verwerken.

Het gebied is goed bereikbaar per fiets en voor nood- en hulpdiensten. Het gebied is redelijk bereikbaar met het openbaar vervoer. Het is aan te bevelen om Wanssum-Oost voor langzaam verkeer te ontsluiten op de Stayerhofweg, zodat fietsers en voetgangers direct aansluiten op de reeds aangelegde infrastructuur.

Gezien het feit dat momenteel nog geen inrichtingsschets voor Wanssum-Oost beschikbaar is en alleen inzichtelijk is hoeveel grond uitgeefbaar is, is het niet mogelijk een reële berekening te maken van de benodigde parkeercapaciteit in het gebied. Het is van belang dat bedrijven bij vestiging zich houden aan het geldende parkeerbeleid van de gemeente Venray en dat alle benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden.

3.1.2 Geluid

Het haven- en industrieterrein Wanssum is geluidgezoneerd ingevolge de Wet geluidhinder. De vigerende geluidzone en hogere waarden zijn vastgesteld het Provinciaal inpassingsplan (PIP) "Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum" van 2016. In oktober 2025 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot het Haven- en industrieterrein Wanssum³.

Uitgangspunten

Het zonebeheer voor Haven- en industrieterrein Wanssum is vastgelegd in het PIP "Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum" van 2016. Bij de implementatie van de nieuwe uitbreiding Wanssum-Oost is zoveel mogelijk aangesloten bij het systeem van dit zonebeheer.

De toedeling van de geluidruimte op het gezoneerde industrieterrein wordt geregeld middels een geluidverkaveling. Het industrieterrein is onderverdeeld in een gebied met kavels van bestaande bedrijven en een aantal deelgebieden met nieuwe kavels. De verdeling van de geluidruimte is vastgelegd in toetsingstabellen. In deze toetsingstabel staat per bestaand kavel (aangeduid met naam en adres) en deelgebied aangegeven hoeveel geluidruimte beschikbaar is voor de bedrijven die op het industrieterrein liggen of zich hier willen vestigen. Geluidruimte die niet wordt gebruikt door een bedrijf blijft beschikbaar voor een kavel (behoud van geluidruimte).

Voor de deelgebieden met nieuwe kavels is in het PIP uitgegaan van een budgettering op basis van een passend akoestisch bronvermogen per vierkante meter, uitgedrukt in een emissiekental in dB(A)/m². Deze werkwijze van het PIP wordt ook gehanteerd voor Wanssum-Oost. De uitbreiding wordt gezien als een nieuw deelgebied. Hieraan is een emissiegetal toegekend om de geluidruimte voor dit nieuwe deelgebied te bepalen. Deze geluidruimte wordt vervolgens vastgelegd in nieuwe toetsingstabellen.

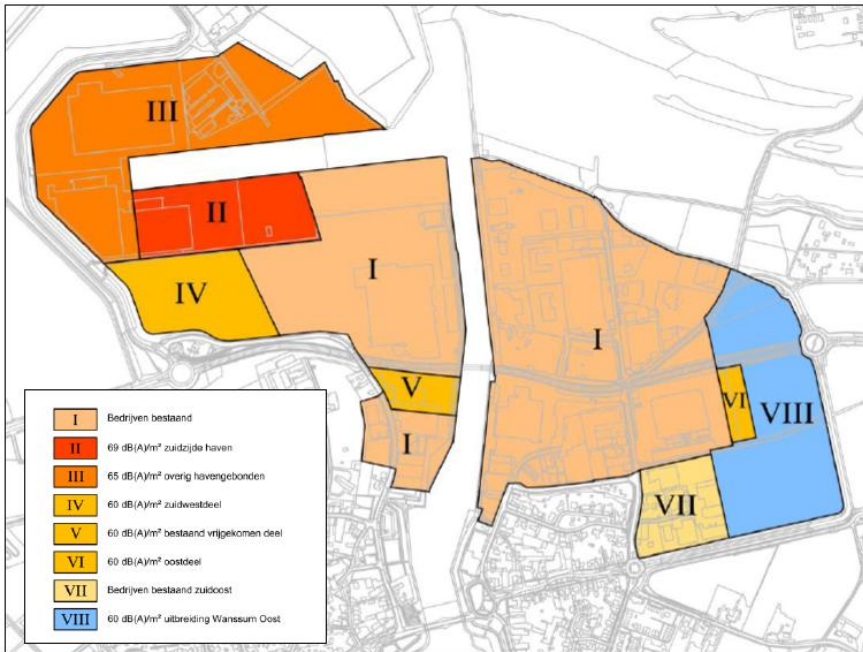
In het zonebeheer is voor de bestaande bedrijven een 'reservebudget' van 1 dB aangehouden. Bedrijven kunnen de geluidruimte met een omgevingsvergunning onder voorwaarden vergroten onder gebruikmaking van een deel van de reserveruimte. Dit geldt niet voor bedrijven binnen het deelgebied bestaand zuid-oost (deelgebied VII).

Ook voor de deelgebieden met nieuwe kavels wordt een (eigen) reservebudget van 1 dB aangehouden. Als voor de bepaling van de geluidzone is gerekend met een emissiekental van bijv. 60 dB(A)/m² (etmaalwaarde), dan wordt voor de geluidbudgettering voor een concreet nieuw bedrijf uitgegaan van een emissiekental van 59 dB(A)/m². Dit systeem met reservebudget is ook toegepast voor het nieuwe deelgebied VIII Wanssum-Oost.

Om te voorkomen dat met één aanvraag alle resterende reserve ruimte wordt opgebruikt is in de planregels een gefaseerde uitgave van de reserve geluidruimte opgenomen (artikel 26.5 van het PIP).

Bij de implementatie van Wanssum-Oost is ook rekening gehouden met (toekomstige) ontwikkelingen in Wanssum die van invloed kunnen zijn in relatie tot de zonering van het industrieterrein. In het zuidoostelijke deel van Wanssum wordt het nieuwbouwproject 'Krekelscoul' gerealiseerd. Dit project omvat o.a. de nieuwbouw van 76 woningen.

³ Peutz (oktober 2025). Akoestisch onderzoek, Haven- en industrieterrein Wanssum, uitbreiding Wanssum-Oost



Figuur 3 Verkaveling Haven- en industrieterrein

Onderzoek

De berekeningen zijn uitgevoerd conform de methode II van de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" d.d. april 1999 (HMRI 1999). Het te hanteren rekenprogramma is betreft Geomilieu, versie 3.11.

De berekeningen om de geluidcontour van 50 dB(A) vanwege het industrieterrein, inclusief uitbreiding Wanssum Oost, te bepalen zijn verricht op een rekenhoogte van 5 m boven maaiveld.

De geluidbelasting bij de woningen is berekend voor alle bouwlagen. De rekenhoogte bedraagt 1,5 meter, 5 meter, 7,5 meter en 10,5 meter boven maaiveld voor respectievelijk de begane grond, 1e verdieping, 2e verdieping en 3e verdieping (voor zover van toepassing).

Geluidgevoelige bestemmingen

Het onderzoek toont aan dat de verhoging van de bestaande ten hoogste toelaatbare geluidbelasting maximaal 5 dB(A) bedraagt (waarbij geldt dat als de bestaande geluidbelasting lager is dan de voorkeurswaarde van 50 dB(A), deze waarde van 50 dB(A) als basiswaarde gehanteerd wordt). Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Wgh voor het kunnen wijzigen van een bestaande geluidzone.

Met waarden die nergens hoger zijn dan 55 dB(A) wordt verder voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting die voor aanwezige of in aanbouw zijnde woningen 60 dB(A) en voor geprojecteerde woningen 55 dB(A) bedraagt.

Voor een 37-tal woningen is sprake van vast te stellen nieuwe hogere waarden. Deze hogere waarden worden opgenomen in de regeling bij het TAM-omgevingsplan Haven-en industrieterrein Wanssum. Ook op het punt van deze hogere waarden wordt voldaan aan de randvoorwaarden van de Wgh en het geldende gemeentelijke hogere waardenbeleid.

Binnen de systematiek van de Wgh en het eventueel verlenen van hogere waarden worden hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarde in principe alleen toegestaan indien toepassing van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor de ontwikkeling van een industrieterrein zoals in dit geval met de omvang van Wanssum-Oost geldt dat in principe geen realistische maatregelen beschikbaar zijn om de geluidbelasting bij de woningen te reduceren. De bij de berekeningen gehanteerde geluidemissie is inherent aan de aldaar beoogde bedrijvigheid. Verder is ook gezien de uitgestrektheid van enerzijds het industrieterrein en anderzijds de woonwijk ten zuiden daarvan, geen geluidreducerende maatregelen in de overdrachtsweg mogelijk, denk aan wallen of schermen e.d.

Recreatiewoningen

Aan het Kamillepad is sprake van een aantal recreatiewoningen op relatief korte afstand van Wanssum Oost. De recreatiewoningen zijn niet geluidgevoelig ingevolge de Wet geluidhinder en andere reguliere geluidregelgeving. De geluidbelasting bij de recreatiewoningen als gevolg van het industrieterrein bedraagt ten hoogste 53 dB(A). Door de ligging dichtbij Wanssum Oost treedt daar wel een toename op van 3 dB(A) ten opzichte van de huidige situatie. Met een waarde van 53 dB(A), en daarmee slechts 3 dB(A) hoger dan de voor industrielawaai geldende voorkeursgrenswaarde (Wgh, 50 dB(A)), mag worden gesteld dat aldaar sprake is van een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat.

Woningen op het industrieterrein

Bij woningen op het industrieterrein (2 woningen) worden geluidbelastingen berekend tot 61 dB(A) in etmaalwaarde. Voor beide woningen geldt dat de geluidbelasting als gevolg van Wanssum-Oost niet toeneemt.

Conclusie

Gezien de constatering dat voor de relevante woningen blijft worden voldaan aan de randvoorwaarden van de Wgh, de geluidbelasting industrielawaai als gevolg van Wanssum-Oost bij die woningen slechts marginaal toeneemt (ten hoogste 1 dB(A)), en daarnaast de gecumuleerde geluidbelasting (inclusief wegverkeer) ruim voldoet aan de randvoorwaarden van het gemeentelijk hogere waardenbeleid, mag worden gesteld dat uit akoestisch oogpunt geen significante effecten optreden.

Ook voor de geluidgevoelige bestemmingen die binnen de systematiek van de Wgh en andere reguliere geluidregelgeving normaliter niet worden meegenomen, denk aan aanwezige recreatiewoningen en woningen die liggen op het gezoneerde terrein, kan worden geconcludeerd dat inclusief Wanssum-Oost sprake blijft van een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat.

3.1.3 Gezondheid

Het bereiken en in stand houden van een (sociaal) veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3, sub a, Ow).

Gezonde werkomgeving

De beoogde uitbreiding Wanssum-Oost wordt aan de noord-, oost- en zuidzijde omgeven door groen / agrarisch gebied. Een groene omgeving is niet alleen heel belangrijk voor het algehele welbevinden van medewerkers maar draagt ook bij aan het welzijn van werknemers. Dit karakter moet behouden blijven. Dit in combinatie met voldoende groen op de bedrijfsterreinen de verkoelende groene inrichting van de openbare ruimte zorgt voor een prettig, groen en rustig beeld. In het inrichtingsvoorstel wordt dan ook rekening gehouden met het optimaal benutten van de ruimte en wordt voor de werknemers een omgeving gecreëerd waar zij kunnen ontspannen, ontmoeten, bewegen en/of tot rust kunnen komen.

Naast een productiviteitsstijging en de stress verlagende werking heeft een groene omgeving nog op meer manieren impact op het welzijn en de gezondheid van medewerkers. Vaak hoor je over de mentale gezondheidseffecten, maar het groen heeft zowel direct als indirect ook effect op de fysieke gezondheid. De temperaturen op bedrijventerreinen en industrieterreinen lopen hoog op, dit is niet alleen onprettig voor de werknemers maar ook voor de bedrijven en de terreinen. Dit zal de komende jaren blijven toenemen als er geen maatregelen worden genomen. Groen draagt bij aan het reduceren van hitte, door deze vast te houden en af te voeren. Daarnaast zorgen bomen voor schaduw wat bescherming biedt tegen overmatige blootstelling aan zonlicht. Groen vormt tevens een belangrijke fysieke barrière waarmee geluid gedempt wordt. Naast het verminderen van gezondheidsschade draagt het groen ook bij aan het bevorderen van gezond gedrag. Een groene buitenomgeving bevordert namelijk de fysieke activiteit en sociale contacten wanneer het groen op bedrijventerreinen zo is aangelegd dat het verleidt tot meer beweging. Een korte wandeling tijdens de pauze of alleen al even naar buiten lopen voor de lunch heeft al impact op de gezondheid.

Groen heeft verder ook effect op het fysiek en mentaal herstel van werknemers. Dit gebeurt op verschillende manieren. Als eerste leidt alleen al het uitzicht op groen en het gebruik ervan tot positieve fysieke gezondheidseffecten. Daarnaast draagt een groene omgeving en het uitzicht op een groene omgeving bij aan de mentale gezondheid.

Binnen het bouwplan wordt rekening gehouden met een goede toegankelijkheid (rolstoelvriendelijk, geschikt voor slechtziende etc) van de openbare ruimte en de bedrijven. Om daarnaast de (sociale) veiligheid te garanderen, wordt gewerkt aan een lichtplan. Zo worden donkere en afgelegen plekken in de buitenruimte voorkomen en wordt een gevoel van veiligheid in de directe omgeving van de werknemers gecreeërd.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van het industrieterrein leidt niet tot ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid van inwoners en werknemers. Met deze ontwikkeling wordt een (sociaal) veilige en gezonde fysieke leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit gerealiseerd en gegarandeerd.

3.1.4 Luchtkwaliteit

Wanneer de uitbreiding van het industrieterrein Wanssum-Oost in gebruik worden genomen zal lokaal een toename optreden van verkeer. Dit verkeer zal voor een toename zorgen van luchtverontreinigende stoffen in de lucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), omdat deze stoffen het dichtst bij de vigerende omgevingswaarden liggen. Wanneer voldaan wordt aan de omgevingswaarden voor deze stoffen, zal ook voldaan worden aan de omgevingswaarden voor andere luchtverontreinigende stoffen.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Op grond van artikel 2.15 van de Omgevingswet zijn in het Besluit Kwaliteit leefomgeving (Bkl) omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Dit betreft onder meer de stoffen stikstofdioxide, fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$), lood, ozon en zeer zorgwekkende stoffen (ZZS). De luchtkwaliteitsnormen in het Bkl zijn opgenomen in artikel 2.1 tot en met 2.8.

Wanneer een project 'Niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de concentraties NO_2 en PM_{10} , vervalt toetsing aan de omgevingswaarden. Een project draagt NIBM bij wanneer de toename als gevolg van het project op toetslocaties lager is dan $1,2 \mu g/m^3$ NO_2 en PM_{10} .

Voor kleine projecten is een tool ontwikkeld om eenvoudig te kunnen toetsen of een project NIBM bijdraagt. Deze tool, de NIBM-tool van Infomil, rekent conform Standaardrekenmethode 1 uit de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit 2007, met een aantal worstcase aannames.

PM_{10} - en $PM_{2,5}$ -concentraties zijn sterk gerelateerd. In de analyse van het Planbureau voor de Leefomgeving is opgenomen dat, uitgaande van de huidige kennis over emissies en concentraties van PM_{10} en $PM_{2,5}$, kan worden gesteld dat wanneer aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de norm voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan. Daarmee is de kans zeer klein dat de norm voor $PM_{2,5}$ wordt overschreden op locaties waar de PM_{10} -norm wordt gehaald.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in het kader van onderliggend project uitgangspunt is dat de conclusies voor PM_{10} ook gelden voor $PM_{2,5}$.

Onderzoek

Een berekening met de NIBM tool laat zien dat de realisatie van onderliggend project 'Niet in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit de berekening blijkt dat door onderliggende ontwikkeling vanwege de uitbreiding van industrieterrein Wanssum-Oost een maximale bijdrage van $1.09 \mu g/m^3$ NO_2 en een maximale toename van $0.12 \mu g/m^3$ PM_{10} is te verwachten. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de grens van $1,2 \mu g/m^3$ NO_2 en PM_{10} . Bij de berekeningen is uitgegaan van het totaal aantal verkeersbewegingen opgesteld door Arcadis (zie paragraaf 3.1.1).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023		
Jaar van planrealisatie		2030
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		850
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,12
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4 NIBM rekentool Industrierrein Wanssum-Oost

Conclusie

De bijdrage aan de luchtkwaliteit van het extra verkeer dat wordt gegenereerd als gevolg van de uitbreiding van het industrierrein is te beschouwen als niet-in-betekende-mate. Daarmee treden er geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit op.

3.1.5 Omgevingsveiligheid

Ten behoeve van het voornemen is een onderzoek omgevingsveiligheid⁴ uitgevoerd om de risicobronnen in de omgeving te inventariseren en de effecten van het voornemen op omgevingsveiligheid te beschouwen.

Risicobronnen

De risicobronnen in de omgeving van het plangebied zijn geïnventariseerd aan de hand van de Atlas Leefomgeving (<https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>). Een uitsnede van de Atlas Leefomgeving is weergegeven in Figuur 5.

⁴ Arcadis (februari 2025). Onderzoek omgevingsveiligheid voor TAM-omgevingsplan Industrierrein Wanssum Oost, Gemeente Venray



Figuur 5 Een uitsnede van de Atlas Leefomgeving⁵

In de omgeving van het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost is sprake van de volgende milieubelastende activiteiten:

1. een milieubelastende activiteit die valt onder deel A.7 van Bijlage VII van het Bkl (opslaan van propaan of propeen in opslagtanks);
2. een milieubelastende activiteit die valt onder deel C van Bijlage VII van het Bkl (basisnet);
3. een milieubelastende activiteit die valt onder deel E.6 van Bijlage VII van het Bkl (Seveso-inrichting).

De milieubelastende activiteit die valt onder deel A.7 van Bijlage VII van het Bkl (opslaan van propaan of propeen in opslagtanks) is weergegeven in Figuur 5 met aanduiding 1. Het gaat om het opslaan van propaan in een opslagtank bij Residentie De Kooy aan de De Kooy 13, 5861 EH Wanssum (ten noorden van het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost). De kleinste afstand tussen het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost en Residentie De Kooy is ongeveer 415 m.

De milieubelastende activiteit die valt onder deel C van Bijlage VII van het Bkl (basisnet) is weergegeven in Figuur 5 met aanduiding 2. Het gaat om de Maas (ten noorden en ten oosten van het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost).⁶ De kleinste afstand tussen het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost en de Maas is ongeveer 520 m.

De milieubelastende activiteit die valt onder deel E.6 van Bijlage VII van het Bkl (Seveso-inrichting) is weergegeven in Figuur 5 met aanduiding 3. Het gaat om Jewa Gas B.V. aan de Stayerhofweg 11, 5861 EJ Wanssum (ten westen van het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost). De kleinste afstand tussen het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost en Jewa Gas B.V. is ongeveer 175 m.

Dwars door het nieuwe industrieterrein Wanssum Oost loopt de N270. Over de N270 (een provinciale weg) worden gevaarlijke stoffen vervoerd (onder andere van en naar Jewa Gas B.V.). Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N270 is echter geen milieubelastende activiteit die valt onder Bijlage VII van het Bkl. De N270 is geen basisnet wegroute. De N270 heeft daarom ook geen aandachtsgebieden.

In 2010 heeft Arcadis Nederland B.V. in opdracht van de Provincie Limburg onder andere voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N270 risicoberekeningen uitgevoerd (zie het door Arcadis Nederland B.V. opgestelde rapport Externe Veiligheid Provinciale Wegen van 21 september 2010). Hieruit blijkt dat de N270 tussen de A73 en de N271 geen PR 10^{-6} per jaar contour heeft. Ook blijkt hieruit dat het hoogste GR per kilometer hier tussen 0,1 x de oriëntatiewaarde en 1,0 x de oriëntatiewaarde ligt.

⁵ Volgens de Atlas Leefomgeving hebben basisnetroutes gifwolkaandachtsgebieden van 300 m. Dit klopt echter niet. Zie Bijlage VII van het Bkl.

⁶ De Maas (van het Lateraalkanaal tot het Kanaal van Sint Andries) is een binnenwater en conform de Rbn een basisnet binnenvaartroute.

Zoals al beschreven worden op het nieuwe industrieterrein Wanssum Oost gebouwen met een industriefunctie als bedoeld in Bijlage I van het Bbl ontwikkeld. Gebouwen met een industriefunctie als bedoeld in Bijlage I van het Bbl zijn beperkt kwetsbare gebouwen. Het gaat namelijk niet om gebouwen met een industriefunctie als bedoeld in Bijlage I van het Bbl waarin doorgaans een groot aantal personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig is. Op basis hiervan en op basis van de resultaten van de gevoeligheidsanalyse die Arcadis Nederland B.V. in 2010 heeft uitgevoerd, wordt verwacht de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden als gevolg van het voornemen.

Kwalitatieve beschouwing van effecten van voornemen op omgevingsveiligheid

Opslaan van propaan of propeen in opslagtanks

Residentie De Kooy heeft PR 10-6 per jaar contouren (zie Figuur 5 en artikel 4.899, eerste lid, aanhef en onder b, tweede en derde lid, van het Bal). Het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost ligt buiten deze PR 10-6 per jaar contouren. Wat betreft de milieubelastende activiteit die valt onder deel A.7 van Bijlage VII van het Bkl (opslaan van propaan of propeen in opslagtanks) wordt er voldaan aan artikel 5.7 van het Bkl en artikel 5.11 van het Bkl.

Residentie De Kooy heeft brandaandachtsgebieden en explosieaandachtsgebieden (zie Figuur 5 en Bijlage VII van het Bkl). Het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost ligt buiten deze brandaandachtsgebieden en buiten deze explosieaandachtsgebieden. Residentie De Kooy heeft geen gifwolkaandachtsgebied.

Wat betreft de milieubelastende activiteiten die vallen onder deel A.7 van Bijlage VII van het Bkl (opslaan van propaan of propeen in opslagtanks) heeft het voornemen geen effecten op omgevingsveiligheid.

Basisnet

Voor basisnetroutes zijn de afstanden tot de plaatsgebonden risicocontouren vastgelegd in de Rbn. Voor een basisnet binnenvaartroute worden conform de Wvgs en de Rbn de afstanden tot de plaatsgebonden risicocontouren gemeten vanaf het midden van het binnenwater (het midden tussen de begrenzing van de vaarweg of de oever).

Conform de Rbn heeft de Maas een PR 10-6 per jaar contour van 0 m. Het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost ligt buiten de PR 10-6 per jaar contour van de Maas. Wat betreft de Maas wordt er voldaan aan artikel 5.7 van het Bkl en artikel 5.11 van het Bkl.

Voor basisnetroutes zijn de afstanden tot de aandachtsgebieden vastgelegd in Bijlage VII van het Bkl. Voor een basisnet binnenvaartroute worden conform de Or de afstanden tot de aandachtsgebieden gemeten vanaf de begrenzing van de vaarweg of de oever.

Conform Bijlage VII van het Bkl heeft de Maas een brandaandachtsgebied van 30 m en een explosieaandachtsgebied van 200 m. Het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost ligt buiten het brandaandachtsgebied van de Maas en buiten het explosieaandachtsgebied van de Maas. De Maas heeft geen gifwolkaandachtsgebied.

Wat betreft de Maas heeft het voornemen geen effecten op omgevingsveiligheid.

Voor de Maas zijn vervoerscijfers van Rijkswaterstaat beschikbaar. Over de Maas worden onder andere brandbare vloeistoffen (stoffen in stofcategorie LF1 en stoffen in stofcategorie LF2), brandbare gassen (stoffen in stofcategorie GF3) en giftige gassen (stoffen in stofcategorie GT3) vervoerd. Conform de door het RIVM opgestelde Handleiding risicoanalyse transport is:

- het invloedsgebied van stoffen in stofcategorie LF1 35 m (zeevaart en binnenvaart);
- het invloedsgebied van stoffen in stofcategorie LF2 35 m (zeevaart en binnenvaart);
- het invloedsgebied van stoffen in stofcategorie GF3 90 m (zeevaart en binnenvaart);
- het invloedsgebied van stoffen in stofcategorie GT3 1070 m (zeevaart en binnenvaart).

Het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost ligt binnen het invloedsgebied van stoffen in stofcategorie GT3. Daarom wordt bij de ontwikkeling van het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost aanbevolen om rekening te houden met het scenario gifwolk.

Seveso-inrichting

Jewa Gas B.V. heeft een PR 10-6 per jaar contour (zie Figuur 5). Het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost ligt buiten deze PR 10-6 per jaar contour. Wat betreft de milieubelastende activiteit die valt onder deel E.6 van Bijlage VII van het Bkl (Seveso-inrichting) wordt er voldaan aan artikel 5.7 van het Bkl en artikel 5.11 van het Bkl.

Jewa Gas B.V. heeft een brandaandachtsgebied en een explosieaandachtsgebied. Een klein deel van het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost ligt binnen dit brandaandachtsgebied en een groot deel van het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost ligt binnen dit explosieaandachtsgebied. Jewa Gas B.V. heeft geen gifwolkaandachtsgebied.

Wat betreft de milieubelastende activiteiten die vallen onder deel E.6 van Bijlage VII van het Bkl (Seveso-inrichting) heeft het voornemen effecten op omgevingsveiligheid.

Conclusie

Het voornemen heeft effecten op omgevingsveiligheid. Een klein deel van het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost ligt binnen het brandaandachtsgebied van Jewa Gas B.V. en een groot deel van het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost ligt binnen het explosieaandachtsgebied van Jewa Gas B.V.

Omdat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in nieuwe gebouwen op het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost niet beperkt is, moeten conform artikel 5.15, tweede lid van het Bkl maatregelen worden getroffen ter bescherming van personen in nieuwe gebouwen op het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost.

In het omgevingsplan van de gemeente Venray zijn aandachtsgebieden nog niet aangewezen als voorschriftengebieden. Voor nieuwe gebouwen op het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost geldt hierdoor de eis van artikel 4.90, eerste lid, van het Bbl (een bouwwerk in een brandvoorschriftengebied of in een explosievoorschriftengebied is zodanig dat de gevolgen voor personen van het aan het voorschriftengebied verbonden risico op brand of explosie worden beperkt) niet. Echter kan worden overwogen om nieuwe gebouwen op het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost toch te laten voldoen aan de eis van artikel 4.90, eerste lid van het Bbl. Hiertoe moeten dan bouwkundige maatregelen (wat betreft brandwerendheid, brandklasse gevel en vloeren, brandklasse dak, vluchtroute en sterkte bij brand) worden getroffen.

Voor meer mogelijke maatregelen wordt verwezen naar het door het RIVM opgestelde Handboek Omgevingsveiligheid, de door het NIPV opgestelde Scenarioboeken Omgevingsveiligheid en de door het RIVM opgestelde Maatregelenwiki.

Rekening houden met het scenario gifwolk ten aanzien van transporten over de Maas kan bijvoorbeeld door:

- het plaatsen van afsluitbare ventilatieopeningen;
- het plaatsen van afsluitbare mechanische ventilatie en een toegankelijk bedieningssysteem.

Bij het scenario gifwolk is het advies namelijk om ramen en deuren te sluiten en om binnen te blijven. Door nieuwe gebouwen op het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost te voorzien van afsluitbare ventilatieopeningen, afsluitbare mechanische ventilatie en een toegankelijk bedieningssysteem kunnen nieuwe gebouwen op het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost gebruikt worden als schuilplaats. Aanbevolen wordt om afsluitbare ventilatieopeningen van de Maas af te richten en een hoge plaatsing te verkiezen boven een lage plaatsing.

Geadviseerd wordt om samen met Veiligheidsregio Limburg-Noord (Brandweer Limburg-Noord) mogelijke maatregelen verder in kaart te brengen en af te wegen.

Als aan deze maatregelen wordt voldaan, treden er geen negatieve effecten op wat betreft omgevingsveiligheid.

3.1.6 Klimaatadaptatie

Ten behoeve van het voornemen is een klimaatscan uitgevoerd⁷. De focus van deze scan ligt op overstromingen, droogte en hitte. Met behulp van de Klimateffectatlas is voor verschillende thema's een identificatie en beoordeling van klimatologische bedreigingen verwerkt.

Wateroverlast

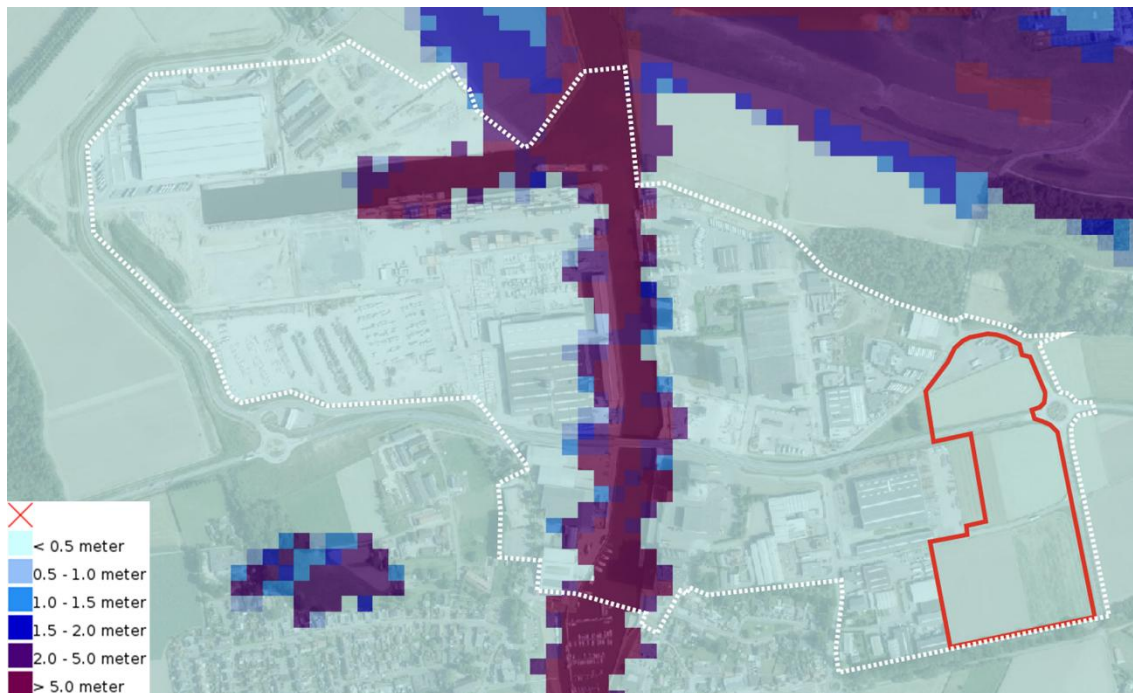
In de verordening van de provincie Limburg is opgenomen dat er rekening dient gehouden te worden met de risico's op het gebied van wateroverlast. In paragraaf 3.5 van voorliggende notitie wordt gekeken naar de gevolgen op het gebied van hemelwater voor deze ontwikkeling.

⁷ Arcadis (februari 2025). Klimaatscan Industrieterrein Wanssum-Oost, Gemeente Venray

Overstroming

Er bestaat een grote plaatsgebonden overstromingskans ($> 1/30$ jaar) voor een overstroming > 0 cm binnen het projectgebied. Dit betekent dat de kans dat het projectgebied in één jaar te maken krijgt met een overstroming, $1/30$ is. De plaatsgebonden overstromingskans voor een overstroming > 20 cm neemt af naar $1/300 - 1/3000$. Dit betekent dat er ondanks een grote kans op een overstroming überhaupt, de kans op een overstroming van > 20 cm klein is.

Figuur 6 toont aan dat voor overstromingen met een grote kans ($1/10$ jaar) de maximale overstromingsdiepte < 50 cm is.



Figuur 6 Overstromingsdiepte | Grote kans | Huidig (Landelijk Informatiesysteem Water en Overstromingen (LIWO, 2024 (Klimaat-effectatlas))

Het mogelijke effect van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op de plaatsgebonden overstromingskans en overstromingsdiepte hangt sterk af van de uiteindelijke inrichting. Met de huidige uitwerking is het daarmee vooralsnog te complex om hierop een eenduidig antwoord te geven.

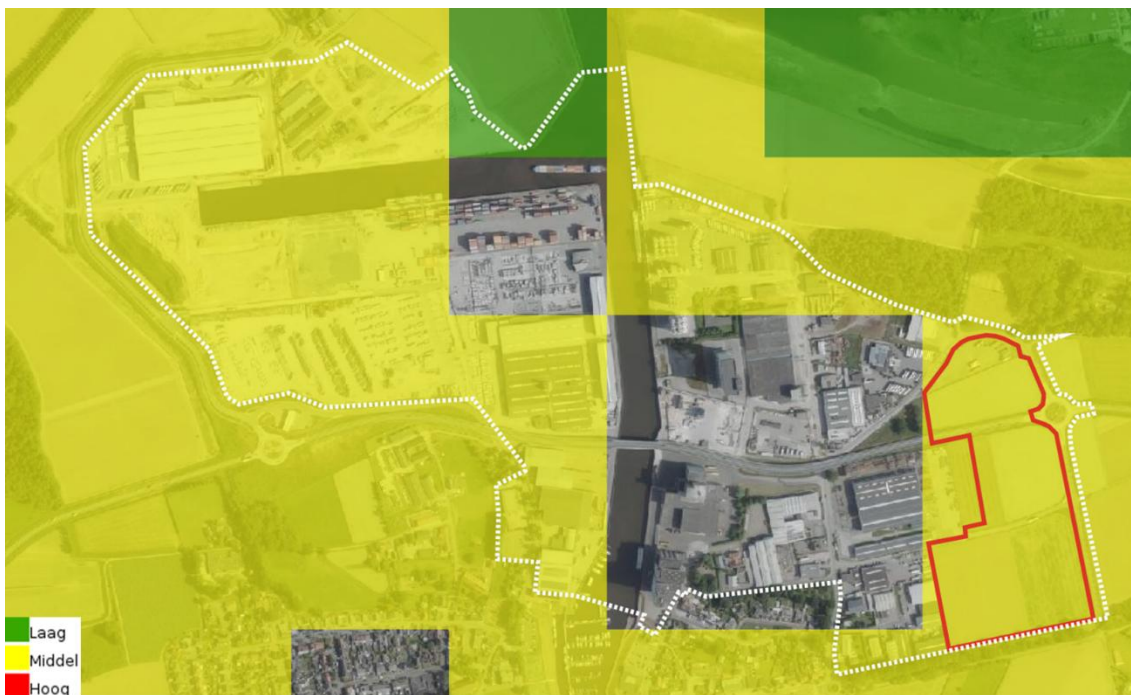
Het is dus van belang rekening te houden met de mogelijk negatieve effecten op de plaatsgebonden overstromingskans en overstromingsdiepte in de uitwerking van het ontwerp. Daarnaast dienen in dit ontwerp ook maatregelen te worden genomen voor gevolgbepijking van een overstroming tot minstens 20 centimeter. Bijvoorbeeld door gelaagdheid in het ontwerp van de openbare ruimte te creëren en trottoirs en elektrakasten verhoogd aan te leggen. Ook op perceel- en gebouwniveau dient hier rekening mee gehouden te worden.

Droogte

Volgens de natuurbrandgevoeligheidskaart van Klimaat-effectatlas is het risico op natuurbranden binnen het plangebied middelmatig (Figuur 7). Deze mate van gevoeligheid is bepaald op basis van de brandgevoeligheid van aanwezige vegetatie; klimaat specifieke eigenschappen (e.g. oppervlaktewater, grondwaterstand) en locatie specifieke eigenschappen (e.g. recreatiedruk, ecoducten) in de omgeving van het plangebied.

Gezien deze relatief middelmatige gevoeligheid voor natuurbrand in zowel het plangebied als in de (nabije) omgeving, zijn er vooralsnog geen verdere maatregelen vereist. Bovendien is de verwachting dat de natuurbrandgevoeligheid van het gebied in de toekomst niet toeneemt, noch door klimaatverandering noch door de voorgenomen uitbreiding.

Figuur 8 laat zien dat er geen grondwaterafhankelijke natuur binnen het plangebied ligt. Bovendien toont Figuur 9 aan dat het risico op droogtestress binnen het plangebied laag is. Gezien deze lage droogtegevoeligheid en het lage risico op droogtestress zijn er geen verdere maatregelen vereist.



Figuur 7 Natuurbrandgevoeligheid | Huidig (Wageningen Environmental Research (WEnR) & Deltares, 2021 (Klimaat-effectatlas))



Figuur 8 Droogtegevoeligheid Grondwaterafhankelijke Natuur | Huidig (KWR & FWE, 2021 (Klimaat-effectatlas)). Binnen het plangebied is geen droogteafhankelijke natuur

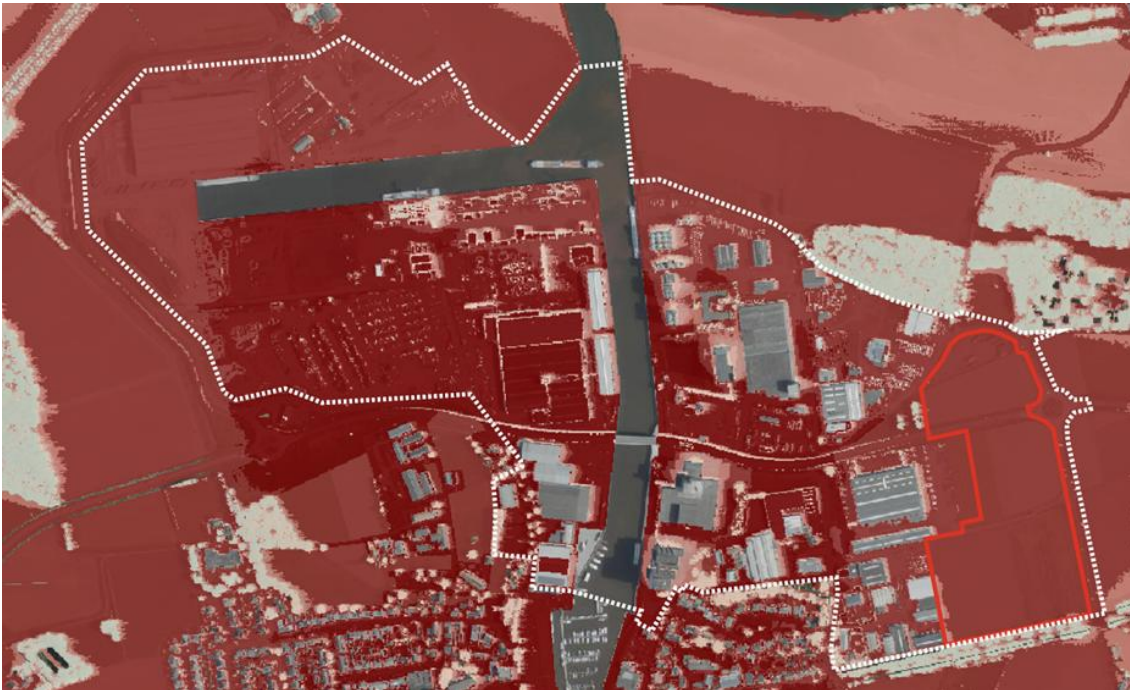


Figuur 9 Risico Droogtestress | Huidig (KWR Water, 2017 (Klimaat-effectatlas)).

Hitte

Figuur 10 geeft de gevoelstemperatuur en bijbehorende hittestress voor een tropisch warme zomermiddag weer voor het plangebied. Hieruit volgt dat het plangebied behoorlijk warm kan zijn op een zomerdag. Dit is onder meer te verklaren door het grotendeels ontbreken van boomkroondekking en daarmee schaduw. Daar waar dit wel aanwezig is valt op dat de gevoelstemperatuur circa 10 graden lager ligt (bijv. langs de Brugstraat en het Kamillepad). Het is belangrijk om minstens deze bomen in stand te houden bij de ontwikkeling van het plangebied om dit verkoelende effect te behouden.

De KNMI'23-klimaatsscenario's laten de verwachting zien dat deze tropische temperatuurwaarden in de toekomst vaker voor gaan komen als gevolg van klimaatverandering. Naast deze toename in gevoelstemperatuur als gevolg van klimaatverandering, heeft ook de voorziene nieuwe inrichting van het plangebied effect op de gevoelstemperatuur. Het is te verwachten dat de gevoelstemperatuur in de toekomstige situatie vaker voorkomt en bovendien nog meer toeneemt dan Figuur 10 laat zien, door de toename in hoeveelheid verharding en donkere oppervlakten als gevolg van de nieuwe inrichting van het gebied. Het totale effect op de gevoelstemperatuur hangt daarmee nog sterk af van de uiteindelijke inrichting. Hier dient in de verdere uitwerking en invulling van het ontwerp van het plangebied rekening mee te worden gehouden. Bijvoorbeeld door het creëren van groen- en blauwstructuren over het gehele terrein door middel van groene daken en gevels en het realiseren van voldoende schaduwplekken op wandel- en fietsroutes.



Figuur 10 Gevoelstemperatuur 2022 | Huidig (Nelen & Schuurmans, 2024 (Klimaat-effectatlas)).

Conclusie

Deze Klimaatscan heeft de voorgenomen uitbreiding aan de oostzijde van het bestaande industrie- en haven terrein Wanssum (Wanssum-Oost) getoetst op de vier DPRA-thema's:

- Wateroverlast: de gevolgen en inpassing van hemelwater(maatregelen) in het plangebied wordt beschreven in paragraaf 3.5.
- Overstroming: het plangebied is overstromingsgevoelig. Het mogelijke effect van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling hierop hangt echter sterk af van de uiteindelijke inrichting. Met de huidige uitwerking van het ontwerp is het vooralsnog te complex hierop een eenduidig antwoord te geven. Het is daarom van belang rekening te houden met de mogelijk negatieve effecten op de plaatsgebonden overstromingskansen en overstromingsdiepte in de uitwerking van het ontwerp. Daarnaast dienen in dit ontwerp ook maatregelen te worden genomen voor gevolgbepijking van een overstroming tot minstens 20 centimeter.
- Droogte: het plangebied heeft een relatief lage droogte- en middelmatige natuurbrandgevoeligheid. Op dit vlak is geen optimalisatie noodzakelijk.
- Hitte: de gevoelstemperatuur in het plangebied is relatief hoog door het grotendeels ontbreken van boomkroondekking en daarmee schaduw. Naar verwachting neemt de gevoelstemperatuur verder toe richting 2050 en komen tropische temperatuurwaarden vaker voor. Daarbovenop is te verwachten dat de voorziene nieuwe inrichting van het plangebied de gevoelstemperatuur verder zal laten toenemen door de toename in hoeveelheid verharding en donkere oppervlakten. Echter hangt dit nog sterk af van de uiteindelijke inrichting. Het is daarom van belang rekening te houden met de effecten op hitte in de uitwerking van het ontwerp, waarbij reeds aanwezig en mogelijk nog te realiseren groenstructuren op het bedrijventerrein zelf een belangrijke verkoelende effect kunnen hebben.

Deze Klimaatscan toont aan dat de voorgenomen uitbreiding aan de oostzijde van het bestaande industrie- en haven terrein Wanssum waarschijnlijk geen verwachte negatieve klimaateffecten met zich meebrengt. Het effect op overstromingsgevoelig (= plaatsgebonden overstromingskansen + overstromingsdiepte) en hitte in de buitenruimte (= gevoelstemperatuur) zijn echter sterk afhankelijk van de concretere uitwerking en invulling van het ontwerp van het plangebied, en is dus nog onzeker. Het is daarom van belang hier rekening mee te houden in de uitwerking van het ontwerp.

3.2 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Bij de toekomstige ontwikkeling kunnen landschappelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden worden aangetast. Daarom is een bureauonderzoek landschap, cultuurhistorie en archeologie⁸ is opgesteld om deze waarden in beeld te brengen en een advies voor eventueel vervolgonderzoek of -maatregelen op te stellen.

3.2.1 Landschap en cultuurhistorie

Er zijn meerdere landschappelijke en cultuurhistorische elementen aanwezig in het plangebied, deels verbonden met de ontstaansgeschiedenis van het gebied, maar vooral met het gebruik van het landschap door de mens.



Figuur 11 Landschappelijke en cultuurhistorische elementen in het plangebied.

Aardkundige en landschappelijke elementen

Het plangebied ligt ter plaatse van twee aardkundige/landschappelijke vlakelementen: het rivierdal en een rivierduinencomplex. Het rivierdal is samen met de beekdalen de belangrijkste structuurdrager van het landschap in Noord- en Midden-Limburg en wordt o.a. gekenmerkt door een half open karakter en de verschillen in reliëf. Niet alleen de ontstaansgeschiedenis van het gebied, maar ook het gebruik van het landschap door de mens hangen samen met de kenmerken van het rivierdal. Langs de zuidelijke grens van het plangebied is het rivierduinencomplex Heijen-Velden aanwezig. Dit betreft een gebied met aardkundige waarde wegens de gaafheid en representativiteit van het rivierduinencomplex. Rivierduinen zijn gevormd tijdens het Weichselien en hangen samen met de ontstaansgeschiedenis van het Maasdal. Langs de wegen die het plangebied omgrenzen, is ook sprake van

⁸ Arcadis (juli 2025). Bureauonderzoek Landschap, Cultuurhistorie en Archeologie, Ontwikkeling industrieterrein Wanssum Oost, Gemeente Venray

bomenrijen. Terwijl dit geen historische beplanting betreft, is het wel kenmerkend voor oude ontginningsgebieden dat perceelsgrenzen en wegen begrensd worden door bomenlanen of houtwallen.

Voor het rivierdal geldt dat één van de uitgangspunten is om het open te houden. Aangezien het plangebied ontwikkeld wordt tot industrieterrein, lijkt dit geen mogelijkheid. Er wordt wel aanbevolen om de kenmerken van het rivierdal te behouden en/of te versterken door de aanwezige hoogteverschillen (het reliëf) zo veel mogelijk te behouden en door het aanbrengen van groenelementen langs de rand van het bebouwde gebied. Zo bestaat er een zichtbare overgang van bebouwd naar open. Ook wordt geadviseerd om waar mogelijk (gebiedseigen) erfrandbeplanting aan te brengen, om de kleinschaligheid en de variatie tussen open en gesloten terug te brengen.

Ter plaatse van het rivierduinencomplex in het zuiden van het plangebied wordt geadviseerd zo min mogelijk te ontgraven, om zo de bodemopbouw van het complex alsmede het reliëf intact te houden. Verder wordt aanbevolen de bestaande bomenrijen langs de wegen te behouden, en waar mogelijk, gebiedseigen beplanting in te passen langs eventuele toekomstige wegen en perceelsgrenzen in het gebied.

Cultuurhistorische elementen

In het plangebied zijn twee cultuurhistorische elementen aanwezig: een weg ouder dan 1806 en een Mariakapel. De weg betreft de huidige weg De Kooy, in het noordwesten van het plangebied. Deze weg is duidelijk zichtbaar op de kadastrale minuutplannen uit 1811-1832 en hangt samen met het gebruik van het gebied. Zo leidde de weg in het noorden naar de veerpont, waar ook de Maasweg de uiterwaarden in liep, en in het zuiden naar Wanssum. De loop van de weg in zijn geheel is gewijzigd, maar langs het plangebied richting de Maas is de oorspronkelijke loop behouden. De Mariakapel betreft een kleine kapel net buiten de grens van het plangebied in het noordwesten. De kapel stamt uit de 19^{de} eeuw en is verplaatst, maar stond oorspronkelijk (ook) langs de weg naar de veerpont. Mariakapellen en andere religieuze monumenten zijn kenmerkend voor het Maasdal.

Er wordt aanbevolen de oorspronkelijke loop van de weg De Kooy te behouden. Aangezien deze weg de grens vormt voor het plangebied, wordt echter niet verwacht dat er aanpassingen aan de weg worden gedaan. Tevens wordt aanbevolen de Mariakapel op de huidige locatie te behouden. Ook hier geldt dat aangezien de kapel net buiten het plangebied ligt, er niet verwacht wordt dat de kapel wordt verplaatst.

Conclusie en advies

In en rond het plangebied komen verschillende landschappelijke en cultuurhistorische elementen voor, namelijk het rivierdal, het rivierduinencomplex Heijen-Velden, een weg ouder dan 1806, kenmerkende bomenrijen en de Mariakapel. Voor het behoud van deze elementen worden aanbevelingen gedaan (zie onderstaande tabel). Er zijn daarmee geen negatieve effecten op het landschap te verwachten.

Tabel 2 Advies landschap en cultuurhistorie.

Element	Advies
<i>Rivierdal</i>	• Behouden groenelementen langs rand bebouwd gebied, om zo een zichtbare overgang van bebouwd naar open te creëren • Inpassen/aanbrengen (gebiedseigen) erfrandbeplanting om kleinschaligheid en de variatie tussen open en gesloten terug te brengen • Reliëf (hoogteverschillen) zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterken
<i>Rivierduinen Heijen-Velden</i>	• Ontgraving beperken om oorspronkelijke bodemopbouw en reliëf te behouden • Waar mogelijk bestaand reliëf versterken
<i>Weg ouder dan 1806</i>	• Behouden oorspronkelijke wegenstructuur en terugbrengen kenmerken oude wegen waar mogelijk
<i>Bomenrijen</i>	• Behouden bestaande bomenrijen • Inpassen/aanbrengen (gebiedseigen) beplanting langs wegen en (toekomstige) perceelsgrenzen
<i>Mariakapel</i>	• Behouden Mariakapel op huidige locatie

3.2.2 Archeologie

Geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw

Het plangebied ligt in de geologische zone Be3: Formatie van Beegden; rivierzand en -grind. Op basis van de gegevens uit het Dinoloket kan dit lokaal afgedekt zijn met het dekzand, echter wijst het onderzoek in en rondom het plangebied hier niet op. Wel is het gebied afgedekt met een akkerdek van meer dan 50 cm dik. Geomorfologisch gezien ligt het plangebied op een dalvlakteterras, met in het noorden twee afgegraven gebieden. Terwijl de landschappelijke kaarten aangeven dat het hier om een Dryas-terrasvlakte gaat die doorsneden wordt door een Dryas-geul, heeft booronderzoek in het plangebied en proefsleuvenonderzoek ten oosten van het plangebied aangetoond dat hier sprake is van een Allerød-terras en restgeul. Ten noorden van het plangebied is wel een Dryas-terras aangetroffen. Op de bodemkaart ligt het plangebied in een zone met hoge bruine enkeerdgronden, wat overeenkomt met het aanwezige akkerdek en bevestigd is in voorgaand onderzoek.

Archeologische vindplaatsen

In het plangebied zijn geen vindplaatsen bekend, maar zijn wel twee vondstmeldingen gedaan. De eerste melding gaat om een vuurstenen afslag uit het Paleolithicum en mestaardewerk uit de periode Neolithicum-Nieuwe Tijd, aangetroffen tijdens booronderzoek. De tweede vondstmelding beschrijft aardewerk uit de Romeinse Tijd, gebaseerd op literatuur uit de jaren '50. Ten oosten van het plangebied bevindt zich AMK-terrein 11143, een Romeinse villa. Hier zijn veel vondstmeldingen bekend van voornamelijk Romeinse ouderdom, al zijn hier ook resten aangetroffen uit oudere en recentere periodes. Tijdens recent onderzoek is bij de villa ook onderdeel van een Romeinse (toegangs)weg aangetroffen. Deze weg takte waarschijnlijk af van de hoofdweg, die vermoedelijk door of net ten zuiden van het plangebied liep. Ten noorden van het plangebied bij de Kooische Berg was een vermoedelijke vindplaats aanwezig met resten uit de IJzertijd-Romeinse Tijd, echter heeft proefsleuvenonderzoek aangetoond dat hier geen sprake was van een vindplaats. Tevens zijn veel vindplaatsen uit verschillende periodes bekend langs de Maas in het projectgebied Ooijen-Wanssum, op de kronkelwaardruggen en terrassen.

Historische gegevens

In en om het plangebied zijn niet veel historische gegevens bekend. Het gebied is lange tijd in gebruik geweest als akker, zoals nu nog steeds het geval is, en er heeft zover bekend geen historische bebouwing gestaan. De oorspronkelijke percelering is echter verdwenen. De uiterwaarden waren in gebruik als weiland, waar meerdere gegraven watergangen en wegen doorheen liepen. Wegen naar de veerpont richting Well (De Kooy) en richting Blitterswijck en Meerlo liepen door of langs het plangebied, waardoor het gebied aannemelijk veel doorgaand verkeer heeft gezien. Langs de Groote Moolenbeek hebben twee watermolens gestaan die niet meer aanwezig zijn, en de Groote Moolenbeek is in de 20^{ste} eeuw rechtgetrokken. In de jaren '30 is de haven van Wanssum aangelegd. Rondom het gebied heeft in het recente verleden een uitbreiding van Wanssum plaatsgevonden, waarbij voornamelijk de industrie en de infrastructuur (zoals de N270) zijn uitgebreid.

Gespecificeerd verwachtingsmodel

De gespecificeerde archeologische verwachting is in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 3 Gespecificeerde archeologische verwachting.

Periode	Verwachting	Complextype	Kenmerken	Diepteligging	Gaafheid en conservering	Omvang
Laat-paleolithicum-Neolithicum	Middelhoog	(Tijdelijke) kampementen, haardkuilen, afvaldumps	Vuursteenspreiding; vondst- en/of sporenniveau ⁹ , losse objecten, (rituele) deposities	Top van de oever- of beddingafzettingen	Goed, indien afgedekt	<50 m ² ->1000 m ²
Bronstijd-IJzertijd	Hoog	Nederzettingsresten, wegen en infrastructuur, rituele deposities, sporen van economische (agrarische) activiteiten	Vondst- en/of sporenniveau, losse structuren, losse objecten	Top van de oever- of beddingafzettingen	Goed, indien afgedekt	Variabel
Romeinse Tijd	Zeer hoog	Nederzettingsresten, bijgebouwen, waterputten; wegen en infrastructuur; sporen van economische (agrarische) activiteiten; rituele deposities	Vondst- en/of sporenniveau, structuren, losse objecten	Top van de oever- of beddingafzettingen	Goed, indien afgedekt	Variabel
Middeleeuwen-Nieuwe Tijd	Middelhoog	Sporen van economische (agrarische) activiteiten; wegen/infrastructuur	Vondst- en/of sporenniveau, structuren, losse objecten	Vanaf maaiveld/in het akkerdek	Goed, indien afgedekt; evt. verstoord door ploegen	Variabel
Tweede Wereldoorlog	Laag-middelhoog	(Resten van) explosieven/ inslagen, loopgraven enz.	Losse vondsten, sporen	Vanaf maaiveld	Onbekend	Onbekend

Conclusie en advies

Er worden geen bekende vindplaatsen bedreigd door de geplande ontwikkeling, maar het plangebied heeft wel een verwachting op archeologische resten uit alle periodes. Aangezien het plangebied voor alle perioden een verwachting heeft op archeologische resten, bestaat er een grote kans op het verstoren van eventuele resten uit verschillende periodes. De aanwezigheid van een akkerdek kan tot goede conservering van de eventuele resten hebben geleid. Dit is echter afhankelijk van de mate van verstoring door agrarische activiteiten zoals ploegen, aangezien in een klein deel van het plangebied is aangetoond dat ploegwerkzaamheden het akkerdek en de top van het oorspronkelijke maaiveld hebben verstoord.

Voor het grootste deel van het plangebied wordt vervolgonderzoek in de vorm van verkennend booronderzoek geadviseerd, indien werkzaamheden dieper reiken dan 50 cm -Mv. Het doel van het verkennend booronderzoek is om de intactheid van de bodem vast te stellen en na te gaan of er sprake is van een archeologisch niveau. Ook kan door middel van het onderzoek worden vastgesteld of het Allerød-terras tot de noordelijke grens van het plangebied aanwezig is en of de restgeul de verwachte omvang heeft. In het zuiden kan door middel van het booronderzoek de intactheid van het rivierduinencomplex in beeld worden gebracht.

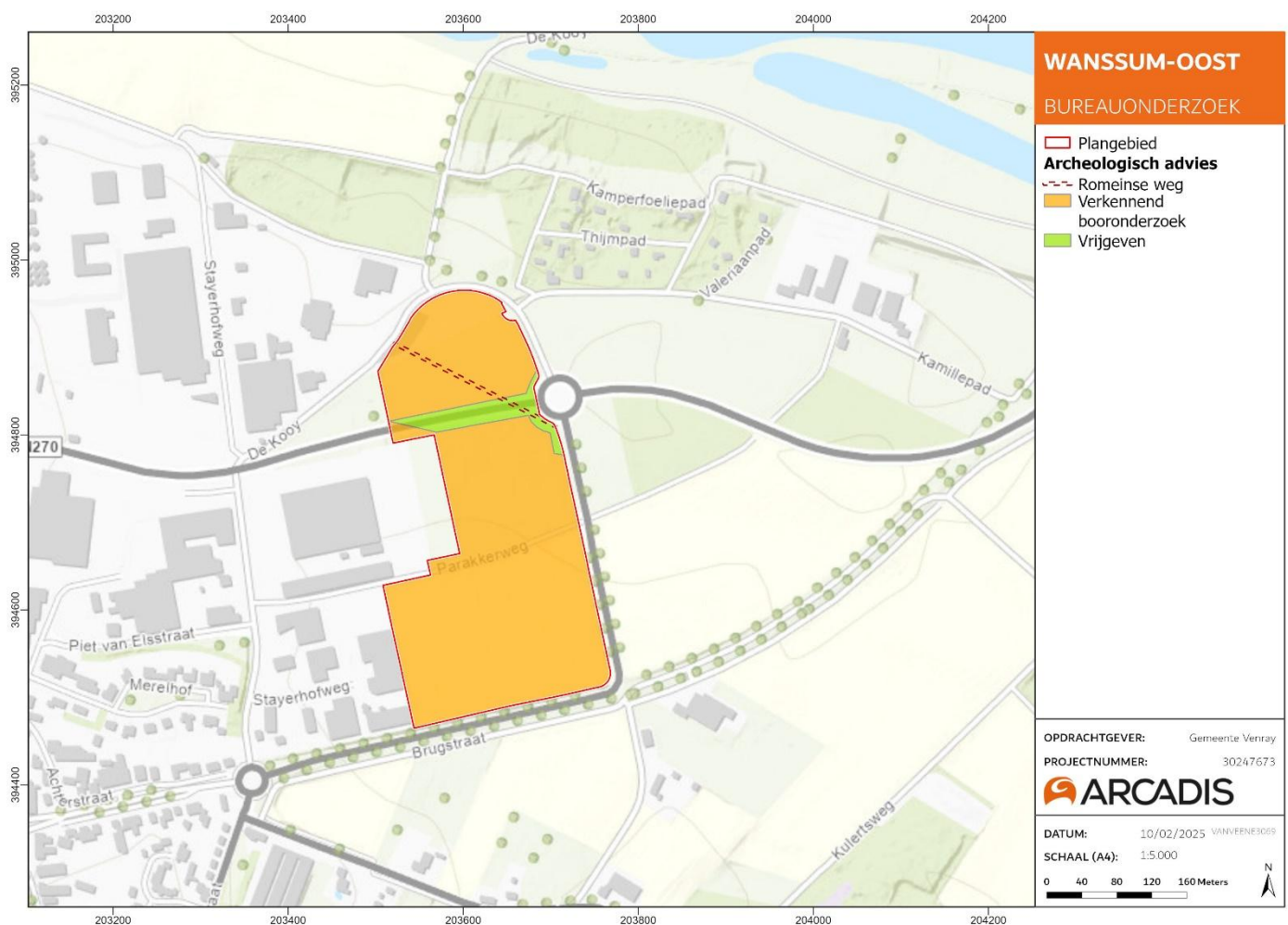
In aanvulling op bovenstaande wordt geadviseerd extra boorraaien te plaatsen om het eventuele Romeinse wegtracé op te sporen. Daar waar al eerder booronderzoek is uitgevoerd, is geen vervolgonderzoek nodig. Omdat de exacte ingrepen die bij de herinrichting van het gebied komen kijken nog niet bekend zijn, geldt het advies tot vervolg wel voor het overige deel van het plangebied. Indien er delen zijn waar geen bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden, is hier geen vervolgonderzoek nodig. Het advies wordt weergegeven in Figuur 12.

⁹ Terwijl er sprake kan zijn van een sporenniveau, gaan vindplaatsen uit deze periode vooral gepaard met een oppervlakkige spreiding van materiaal (met name vuursteen) en relatief weinig sporen.

Eventuele resten uit de Tweede Wereldoorlog zijn niet op te sporen door middel van een verkennend booronderzoek. Op dit moment is niet bekend waar eventuele resten verwacht kunnen worden, maar er bestaat wel een kans op aanwezige resten. In het kader van dit project wordt nog een OO-onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Indien hieruit blijkt dat er definitieve structuren of sporen aanwezig zijn, kan vervolgonderzoek gericht op deze structuren in de vorm van een begeleiding noodzakelijk zijn.

In aanvulling op bovenstaand heeft het bevoegd gezag aangegeven dat er minstens één profielputje per hectare gegraven dient te worden, om zo beter inzicht in de bodemopbouw te verkrijgen.

Uit de geadviseerde vervolgonderzoeken dient te blijken of er sprake is van mogelijke negatieve effecten en of er mitigerende maatregelen getroffen kunnen worden.



Figuur 12 Archeologische advieskaart.

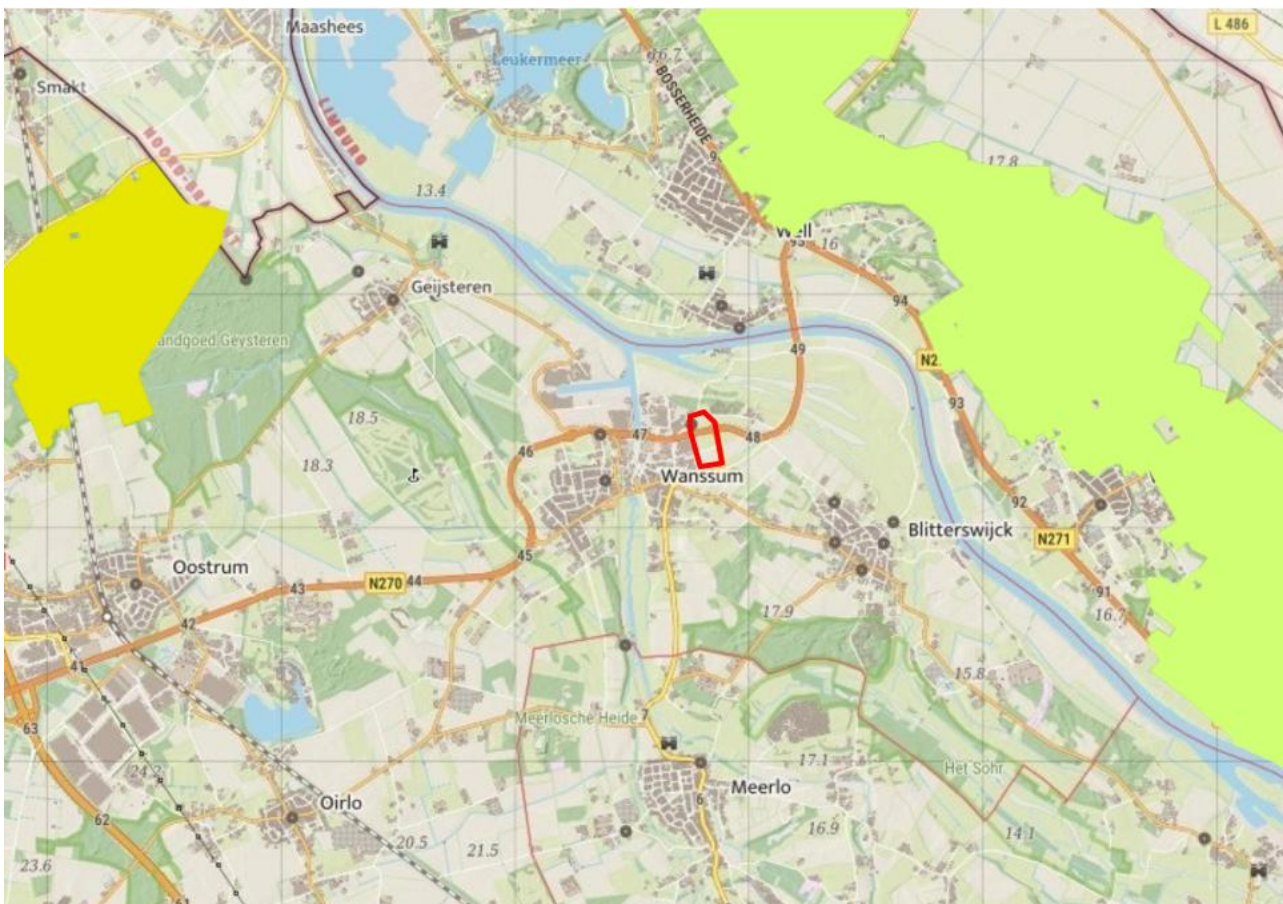
3.3 Natuur

In maart 2025 is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd voor de beoogde uitbreiding¹⁰. De quickscan heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de natuurbescherming onder de Omgevingswet een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Omgevingswet zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

3.3.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied ligt op 2 km afstand van de Natura 2000-gebieden Maasduinen en op 4,5 km afstand van Boschhuizerbergen. Natura 2000-gebieden op minder dan 20 km afstand zijn Deurnsche Peel & Mariapeel (15 km) en Zeldersche Driessen (17 km). Overige Natura 2000-gebieden liggen verder dan 20 km.



Figuur 13 Ligging van Natura 2000-gebieden (groen) ten opzichte van het plangebied (rood kader, globale ligging). Bron: [Atlas Limburg](#)

Gezien de afstand zijn directe effecten zoals oppervlakteverlies en versnippering uitgesloten. Indirecte gevolgen als gevolg van stikstofdepositie kunnen niet op voorhand worden uitgesloten.

¹⁰ Arcadis (maart 2025). Quickscan Ecologie Omgevingswet, uitbreiding Wanssum-Oost, gemeente Venray

Natuurnetwerk Limburg

Het dichtstbijzijnde deel van het Natuurnetwerk Limburg (NNL) ligt op circa 140 meter van het plangebied (Figuur 14). Aangezien de werkzaamheden niet binnen het NNL plaatsvinden zijn negatieve effecten op Natuurnetwerk Nederland uitgesloten.



Figuur 14 Ligging van Natuurnetwerk Limburg (donkergroen) ten opzichte van het plangebied (rood kader, globale ligging). Bron: [Atlas Limburg](#)

Groenblauwe mantel

Onder de Omgevingsverordening Limburg valt de bescherming van de groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel ligt binnen de begrenzing van het plangebied, het noordelijke perceel wat in gebruik is als parkeerplaats is namelijk aangewezen als groenblauwe mantel (Figuur 15).



Figuur 15 Ligging van de groenblauwe mantel (turquoise) ten opzichte van het plangebied (rood kader, globale ligging). Bron: [Atlas Limburg](#)

De kernkwaliteiten van de groenblauwe mantel zijn:

- Het groene karakter.
- Het visueel-ruimtelijk karakter.
- Het cultuurhistorisch erfgoed.
- Het reliëf.
- Ruimte voor water en waterberging in de laagten en beekdal

De kernkwaliteiten van het stuk groenblauwe mantel binnen het plangebied zijn van lage kwaliteit. Het betreft een halfverhard en omheind perceel wat in gebruik is als parkeerplaats. Er is weinig sprake van een groen karakter. Het visueel ruimtelijk karakter is niet natuurlijk, wel is het perceel onbebouwd. Er is in het perceel geen sprake van cultuurhistorisch erfgoed, reliëf of ruimte en het behoort niet tot een laagte of beekdal.

Volgens de instructieregels van de omgevingsverordening moeten de volgende waarden beschreven worden:

1. De waarde van het plangebied als ecologische verbinding tussen gebieden gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg en de impact voor de aangewezen habitattypen en soorten in de Natura 2000-gebieden en overige bedreigde soorten die er hun leefgebied hebben.

Het perceel heeft geen waarde als ecologische verbinding, gezien het perceel halfverhard en omheind is. Daarnaast ligt het ten opzichte van aangrenzende groenblauwe zone en het natuurnetwerk Limburg geïsoleerd, door de aangrenzende wegen. Werkzaamheden op dit perceel hebben geen impact op soorten binnen het Natura 2000-gebied. Impact op habitattypen is indirect mogelijk door de gevolgen van stikstofdepositie.

2. De waarde van het plangebied met het oog op de instandhouding van de natuurdoeltypen in de aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg;

Het aangrenzende Natuurnetwerk Limburg heeft natuurdoeltype rivier- en moeraslandschap. De waarde van het plangebied heeft geen invloed op de instandhouding van dit natuurdoeltype.

3. De waarde van het plangebied voor het bieden van ruimte voor water en als waterberging in laagten en beekdal

Het plangebied heeft weinig tot geen waarde voor het bieden van ruimte voor water, gezien het een halfverhard perceel betreft. Het behoort niet tot een laagte of beekdal en heeft geen waarde als waterberging voor deze gebieden.

4. De wijze waarop rekening is gehouden met de bovenstaande kernkwaliteiten en waarden

Aangezien het perceel momenteel een lage waarde heeft als groenblauwe zone, hoeft er geen kwaliteit teruggebracht te worden.

5. Hoe op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies plaatsvindt van de bovenstaande kernkwaliteiten en waarden

Aangezien de kwaliteit van het perceel in de huidige situatie laag is, vindt er geen kwaliteitsverlies plaats bij de ontwikkeling.

6. Hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Er zijn geen negatieve effecten op de waarde van het plangebied. Mogelijk zijn er door het uitvoeren van de werkzaamheden effecten op habitattypen naar aanleiding van stikstofdepositie. Afhankelijk van de AERIUS resultaten kunnen compenserende maatregelen worden geformuleerd.

Negatieve effecten op de waarde van het perceel als onderdeel van de groenblauwe mantel zijn uitgesloten, aangezien de waarde van het perceel in de huidige situatie al laag is.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt bij de ontwikkeling, dus er zijn geen effecten op houtopstanden.

Conclusie

Negatieve effecten op het NNL, de groenblauwe mantel en houtopstanden zijn uitgesloten. Aangezien het project niet plaatsvindt binnen de grenzen van Natura 2000 zijn directe effecten op deze beschermde gebieden uitgesloten. Wel is mogelijk sprake van een toename van stikstofdepositie op gevoelige en overbelaste natuurwaarden van Natura 2000-gebieden. Hiervoor moet een AERIUS-berekening worden opgesteld, tenzij de werkzaamheden en transport volledig emissieloos plaatsvinden. Mogelijk zijn op grond van de resultaten van deze berekening vervolgstappen als een voortoets en/of passende beoordeling vereist.

3.3.2 Stikstofdepositie

Arcadis heeft in november 2025 stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd voor de realisatie- en gebruiksfase van het Haven- en Industrierrein Wanssum-Oost¹¹.

Methode

De belasting van de Natura 2000-gebieden rondom de emissiebronnen is berekend met behulp van een verspreidingsmodel. De verspreidingsberekeningen zijn uitgevoerd met de online-applicatie Aerijs-Calculator (versie 2024.2.1). Aerijs-Calculator is een rekenprogramma om de verspreiding van stoffen in de lucht te simuleren. Daarnaast berekent het model hoeveel van die stoffen per hectare terecht komt (depositie).

De start van de bouw van de uitbreiding van het Haven- en Industrierrein, is verwacht in 2027. Daarmee is 2027 ook het maatgevend jaar voor de stikstofdepositieberekening voor de realisatiefase. Ingebruikname van de uitbreiding is verwacht vanaf 2031. De berekening voor de gebruiksfase is uitgevoerd voor het eerste volledige kalenderjaar na ingebruikname; dit is 2032.

¹¹ Arcadis (november 2025). Uitgangspunten stikstofdepositieberekeningen Haven en Industrierrein Wanssum-Oost, Gemeente Venray

Resultaten

De stikstofdepositieberekeningen zijn uitgevoerd voor de realisatiefase en gebruiksfase van de uitbreiding van het Haven- en Industrierrein Wanssum-Oost.

Realisatiefase

De uitgangspunten voor de realisatiefase zijn samengebracht in de stikstofdepositieberekening. De totale emissie van de mobiele werktuigen en het bouwverkeer gedurende de realisatiefase bedraagt 1.150,6 kg NO_x en 43,5 kg NH₃.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de stikstofdepositie voor de volledige realisatiefase 0,02 mol/ha bedraagt. Deze depositie wordt berekend op het nabijgelegen Natura 2000-gebied Maasduinen.

Ook op andere Natura 2000-gebieden wordt stikstofdepositie berekend:

- Boschhuizerbergen (+0,02 mol/ha);
- Zeldersche Driessen (+0,01 mol/ha).

Op Maasduinen wordt naast een toename van 0,02 mol/ha ook een afname van 0,21 mol/ha berekend als gevolg van de interne saldering

Gebruiksfase

Het agrarisch gebruik en de verkeersaantrekkende werking van de gebruiksfase zijn gemodelleerd in de stikstofdepositieberekening. Hierbij is het agrarisch gebruik gemodelleerd als referentiesituatie en het gebruik van het haven- en industrierrein als beoogde situatie. Aerius berekent het verschil tussen de deposities van de situaties. Dit is het projecteffect.

Uit de rekenresultaten blijkt dat het nabijgelegen Natura 2000-gebied Maasduinen een afname van de stikstofdepositie van 0,41 mol/ha/jr. berekend wordt. Ook op het Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen wordt een afname van de stikstofdepositie berekend. Deze bedraagt 0,01 mol/ha/jr.

Conclusie

In de realisatiefase wordt een maximale stikstofdepositie van 0,02 mol/ha berekend op het Natura 2000-gebied Maasduinen. Ook op andere Natura 2000-gebieden wordt in de realisatiefase een toename van de stikstofdepositie berekend.

De gebruiksfase leidt inclusief interne saldering tot een afname van de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden Maasduinen en Boschhuizerbergen.

3.3.2.1 Passende beoordeling

Bij de aanleg van de toekomstige bedrijven op dit deel van het bedrijventerrein treedt stikstofdepositie op vanwege de inzet van mobiele werktuigen en voertuigen. Toenames van stikstofdepositie in daarvoor gevoelige natuurgebieden kunnen in beginsel leiden tot negatieve gevolgen voor de daar aanwezige habitattypen en leefgebieden (samen 'habitats' genoemd).

Het is volgens de Omgevingswet verboden een plan vast te stellen dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. In een zogenaamde passende beoordeling moet daarvoor in eerste instantie worden beoordeeld of op voorhand uitgesloten kan worden dat de ontwikkeling en het gebruik van het bedrijventerrein leidt tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden en of daarmee het plan kan worden vastgesteld in overeenstemming met de bepalingen van de Omgevingswet. Daarom heeft Kleijberg Ecologie een passende beoordeling opgesteld¹².

¹² Kleijberg Ecologie (november 2025). Ontwikkeling Wanssum-Oost. Passende beoordeling stikstofeffecten, rapportnummer KE199-01

Effecten

De stikstofemissie als gevolg van de aanleg van het bedrijventerrein Wanssum-Oost leiden tot een tijdelijke toename van de stikstofdepositie op habitats in de Natura 2000-gebieden Maasduinen, Boschhuizerbergen en Zeldersche Driessen van maximaal 0,02 mol N/ha/jaar. In de gebruiksfase is er geen sprake van depositietoename als gevolg van het plan.

De tijdelijke en geringe toenames van de stikstofdepositie als gevolg van de aanleg en het gebruik van Wanssum-Oost leiden niet tot meetbare gevolgen voor de samenstelling, structuur en functie van vegetatietypen die behoren tot stikstofgevoelige habitats in deze Natura 2000-gebieden. De hoeveelheid stikstof die als gevolg van de het plan aan de habitattypen wordt toegevoegd is dermate gering dat meetbare veranderingen in biomassa van planten niet op zullen treden. Ook effecten van verzuring die kunnen leiden tot veranderingen in de groei van planten zijn uitgesloten. De soortensamenstelling en structuur van habitattypen zal daardoor niet wijzigen. Daarom zullen er geen veranderingen optreden in de oppervlakte en kwaliteit van de habitats, en voor de daarvan afhankelijke soorten.

Cumulatieve effecten

Deze Natura 2000-gebieden staan mogelijk ook onder invloed van stikstofdepositie die veroorzaakt wordt door andere projecten waarvoor toestemming is verleend in het kader van de Wet natuurbescherming en de Omgevingswet, en die tijdens het de uitvoering van het plan nog niet (geheel) zijn uitgevoerd.

De Minister van LNVN heeft een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit verleend voor de opwaardering van de Maaslijn (Roermond-Venlo-Nijmegen). Daardoor treedt in alle in deze voortoets opgenomen Natura 2000-gebieden een tijdelijke depositietoename op van maximaal 0,34 mol N/ha/jaar. Uit de bijlagen bij de passende beoordeling voor het project blijkt dat het project Opwaardering Maaslijn geen gevolgen heeft voor de kwaliteit van de habitat- en leefgebiedtypen in deze gebieden en evenmin een belemmering vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstelling van deze habitat- en leefgebiedtypen. Dat betekent dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000- gebieden niet zullen worden aangetast.

Voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie als gevolg van de uitvoering van plan voor Wanssum-Oost worden de ecologische conclusies niet anders wanneer de planbijdrage wordt beoordeeld in cumulatie met andere projecten die zijn vergund, maar nog niet zijn uitgevoerd op het moment dat deze voortoets werd opgesteld. Wanneer deze projecten worden uitgevoerd, leidt dat op bepaalde locaties tot een tijdelijke en/of blijvende toename van de achtergronddepositie en dus tot een iets grotere overschrijding van de KDW. De mate van overschrijding van de KDW als gevolg van de achtergronddepositie is echter niet bepalend in de conclusie dat significante gevolgen uitgesloten zijn; ook bij een grotere overschrijding van de KDW kunnen significante gevolgen op basis van dezelfde locatie specifieke ecologische gronden worden uitgesloten.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is uitgesloten dat de aanleg en het gebruik van het bedrijventerrein Wanssum-Oost leidt tot significante gevolgen voor de Natura 2000-gebieden Maasduinen, Boschhuizerbergen en Zeldersche Driessen, ook niet in cumulatie met andere projecten. Het plan kan worden vastgesteld in overeenstemming met de bepalingen van de Omgevingswet.

3.3.3 Soortenbescherming

Als onderdeel van de quickscan ecologie zijn een bureauonderzoek en een veldbezoek uitgevoerd. Tijdens het veldbezoek is globaal geïnventariseerd of en welke soorten (mogelijk) in en om het gebied aanwezig zijn. Hierbij is aandacht besteed aan alle relevante soortgroepen en beoordeeld of mogelijke standplaatsen, verblijfplaatsen, voortplantingsplaatsen of leefgebieden binnen of in de directe omgeving van het ingreepgebied (kunnen) worden aangetast bij ontwikkelingen.

Effecten en toetsing

Hieronder is per soortgroep weergegeven of en zo ja, welke beschermde soorten mogelijk voorkomen binnen het plangebied, op basis van zowel het bureauonderzoek als veldbezoek.

Flora

Groeiplaatsen van tengere distel en grote leeuwenklauw zijn mogelijk aanwezig binnen het plangebied. Door graafwerkzaamheden en realiseren bebouwing is er kans op:

- Doden of verwonden van individuen
- Oppervlakteverlies van leefgebieden of groeiplaatsen
- Verstoring door mechanische effecten

Voor deze soortgroep is geen toetsing vereist.

Broedvogels zonder jaarrond beschermd nest

Het plangebied vormt geschikte nestlocaties voor groundbroeders van akker- en grasland, zoals roodborsttapuit en kievit. Broedvogels zonder jaarrond beschermd nest kunnen aanwezig zijn in het plangebied.

Rondom het plangebied is nestgelegenheid aanwezig in de vorm van bomen en struiken. Er is één nest aangetroffen in de struiken net ten zuiden van het plangebied.

Door graafwerkzaamheden en realiseren bebouwing is er kans op:

- Doden of verwonden van individuen
- Oppervlakteverlies van leefgebieden of groeiplaatsen
- Optische verstoring
- Verstoring door geluid
- Verstoring door licht
- Verstoring door mechanische effecten
- Verstoring door trilling

Broedvogels met jaarrond beschermd nest

Binnen het plangebied zijn nestlocaties van vogels met jaarrond beschermde nesten uitgesloten. Nestlocaties kunnen aanwezig zijn in gebouwen, bomen of het bosgebied in de omgeving. Het plangebied kan gebruikt worden als niet-essentieel foeragegebied.

Door de afwezigheid van nesten in bomen in de directe omgeving van het plangebied en de afstand tussen het plangebied en potentiële nestlocaties zijn negatieve effecten, zoals verstoring uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn potentiële verblijfplaatsen van haas, muis spec., wezel, bunzing en hermelijn aanwezig in het plangebied.

Essentiële functies voor waterspitsmuis, eekhoorn, damhert en wolf zijn binnen het plangebied uitgesloten.

Voor overige grondgebonden zoogdieren is enkel (niet-essentieel) leef- en foerageergebied aanwezig.

Door graafwerkzaamheden en realiseren bebouwing is er kans op:

- Doden of verwonden van individuen
- Oppervlakteverlies van leefgebieden of groeiplaatsen
- Optische verstoring
- Verstoring door geluid
- Verstoring door licht
- Verstoring door mechanische effecten
- Verstoring door trilling

Overige soorten

Waardplanten van teunisbloempijlstaart kunnen mogelijk voorkomen in het plangebied. Beschermde functies van overige soorten zijn uitgesloten.

Door graafwerkzaamheden en realiseren bebouwing is er kans op:

- Doden of verwonden van individuen
- Oppervlakteverlies van leefgebieden of groeiplaatsen
- Verstoring door mechanische effecten

Toetsing

Door de werkzaamheden in het gebied (graafwerkzaamheden, realiseren bebouwing) is kans op overtreding van de volgende verbodsbepalingen:

- Vogelrichtlijn art. 11.37, lid 1a, b.
- Habitatrichtlijn art. 11.46, lid 1a, d.
- Overige soorten art. 11.54, lid 1c.

De graafwerkzaamheden die ten behoeve van het voornemen moeten worden uitgevoerd zijn aan te merken als een flora- en fauna-activiteit. De definitie van een flora- en fauna-activiteit is “activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten” en is derhalve van toepassing op die initiatief. In deze toetsing is geen rekening gehouden met eventueel mogelijke mitigerende maatregelen. Op basis van de uitkomst van deze toetsing is bepaald of en zo ja, welke vervolgstappen nodig zijn.

Vervolgstappen

Hieronder staan de vervolgstappen per soort of soortgroep weergegeven. Aangegeven is hoe overtreding van de verbodsbepalingen voorkomen kan worden door ontwerpaanpassingen te doen. Als dit niet mogelijk is, is aangegeven of soortgericht onderzoek noodzakelijk is, of er maatregelen mogelijk zijn en wanneer een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Tengere distel en grote leeuwenklauw

- Voer gericht onderzoek uit naar groeiplaatsen van de soorten in de periode juni t/m augustus.
- Maatregel is afhankelijk van uitkomsten onderzoek.
- Omgevingsvergunning is nodig als groeiplaatsen worden aangetast.

Broedvogels zonder jaarrond beschermd nest

- Maatregel voor algemeen voorkomende broedvogels waarvan het nest gedurende broedperiode beschermd is:
 - Voer werkzaamheden buiten het broedseizoen uit. Het broedseizoen loopt ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven.
 - Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, maak geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt en houd deze ongeschikt totdat de werkzaamheden zijn afgerond.
- Onderzoek is bij het nemen van de maatregel niet nodig.
- Omgevingsvergunning is niet mogelijk, voorgenoemde maatregel moet genomen worden.

Teunisbloempijlstaart

- Onderzoek: Voer gelijktijdig met het onderzoek naar tengere distel en grote leeuwenklauw een onderzoek uit naar het voorkomen van waardplanten (wilgenroosje, teunisbloem, basterdwederik en kattenstaart)
 - Wanneer waardplanten aanwezig zijn: Voer gericht onderzoek uit naar voorkomen van de soort (rupsen op waardplanten) in de periode half juni tot begin augustus.
 - Maatregel is afhankelijk van onderzoek.
 - Omgevingsvergunning: Wanneer waardplanten aanwezig zijn én voortplantingsplaats wordt aangetast.

Algemene zorgplicht

In het algemeen moet voorkomen worden dat bij het doden of vangen van een dier, dat dier onnodig leidt (art. 11.28, Besluit activiteiten leefomgeving). Hieronder is specifiek aangegeven hoe invulling is gegeven aan de verplichte aspecten voor flora- en fauna-activiteiten of andere activiteiten waarbij redelijkerwijs vermoed kan worden dat dit leidt tot nadelige effecten ten aanzien van natuurbescherming (art. 11.27, lid 1, Besluit activiteiten leefomgeving):

- Neem alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om gevolgen te voorkomen. Werk buiten het vogelbroedseizoen en voer de werkzaamheden langzaam in één richting uit. Op deze manier blijft vluchten mogelijk voor aanwezige dieren.
- Voor zover gevolgen niet kunnen worden voorkomen, moeten effecten zoveel mogelijk beperkt worden.
- Maak eventuele gevolgen ongedaan.
- Als rest-effecten onvoldoende kunnen worden beperkt: laat de activiteit achterwege zover dat redelijkerwijs kan worden gevraagd. Het is belangrijk dat het niet zo ver komt en al in eerdere stappen voldoende maatregelen worden genomen om effecten voldoende te beperken en te herstellen.

Aanvullende zorgplicht flora- en fauna-activiteit

Voor flora- en fauna-activiteiten gelden specifiek de volgende verplichtingen (art. 11.27, lid 2, Besluit activiteiten leefomgeving):

- a. Voorafgaand aan het verrichten van de activiteit moet worden nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie of in de directe nabijheid beschermde soorten of voor beschermde soorten leefgebieden of groeiplaatsen aanwezig zijn. Deze QuickScan geeft aanwijzingen dat mogelijk beschermde soorten in het plan-/projectgebied aanwezig zijn. Het is noodzakelijk om nader onderzoek uit te voeren. In de volgende paragraaf wordt dit uitgewerkt.
- b. Als aanwijzingen van de aanwezig er zijn, dan moet worden vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor beschermde dieren, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor beschermde planten. Deze QuickScan geeft aanwijzingen dat mogelijk beschermde soorten in het plan-/projectgebied aanwezig zijn. Het is noodzakelijk om nader onderzoek uit te voeren en daaruit moet ook volgen welke effecten voorzien zijn.
- c. Als negatieve gevolgen niet kunnen worden uitgesloten, wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor beschermde dieren, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor beschermde planten. Deze QuickScan geeft aanwijzingen dat mogelijk beschermde soorten in het plan-/projectgebied aanwezig zijn. Het is noodzakelijk om nader onderzoek uit te voeren en daaruit moet ook volgen welke effecten voorzien zijn.
- d. Alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om nadelige gevolgen te voorkomen. In de QuickScan zijn maatregelen om effecten te voorkomen opgenomen. De noodzaak en nadere invulling van maatregelen moet deels volgen uit nader onderzoek.
- e. Tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben. Het is belangrijk om te borgen dat maatregelen voldoende effect hebben. Bij onvoldoende kennis of twijfel kan een ecologisch adviseur worden betrokken.
- f. Het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen. Het is belangrijk dat het niet zo ver komt en al in eerdere stappen voldoende maatregelen worden genomen om effecten voldoende te beperken en te herstellen.

Conclusie

Uit het bureauonderzoek en veldbezoek blijkt dat beschermde soorten (mogelijk) voorkomen in het projectgebied. Door de werkzaamheden in het gebied (graafwerkzaamheden, realiseren bebouwing) is kans op overtreding van de volgende verbodsbepalingen:

- Vogelrichtlijn art. 11.37, lid 1a, b.
- Habitatrichtlijn art. 11.46, lid 1a, d.
- Overige soorten art. 11.54, lid 1c.

Voor een deel van de mogelijk aanwezige beschermde soorten zijn ontwerpaanpassingen mogelijk die negatieve effecten op deze soorten voorkomen (zoals algemene broedvogels). Voor de tengere distel, grote leeuwenklauw en teunisbloempijlstaart zal gericht onderzoek eerst moeten uitwijzen of en waar beschermde soorten gebruikmaken van de locaties. Als tijdens de gerichte onderzoeken beschermde soorten worden aangetroffen waarbij negatieve effecten niet uit te sluiten zijn is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

3.3.3.1 Soortgericht onderzoek

Door de voorgenen ingreep is mogelijk sprake van negatieve effecten op beschermde soorten in het kader van de Omgevingswet. Op basis van de conclusies van de quickscan is in 2025 nader soortgericht onderzoek¹³ uitgevoerd naar tengere distel, grote leeuwenklauw en teunisbloempijlstaart. Hiervoor zijn verschillende veldbezoeken uitgevoerd in de periode juni tot en met augustus 2025.

Resultaten

Tengere distel

Deze soort is niet waargenomen in het plangebied.

Grote Leeuwenklauw

Deze soort is niet waargenomen in het plangebied.

Teunisbloempijlstaart

Tijdens het eerste bezoek zijn op verschillende plekken waardplanten aangetroffen van teunisbloempijlstaart. Het betrof tientallen teunisbloemen en 1 grote kattenstaart (Figuur 16). Tijdens het bezoek van 22 juli bleken de randen van het noordelijke grasperceel gemaaid en hierbij is één teunisbloem verloren gegaan (Figuur 16). De waardplanten zijn op drie momenten onderzocht op de aanwezigheid van rupsen van teunisbloempijlstaart. Hierbij zijn geen rupsen aangetroffen.

Overige waarnemingen

Tijdens de veldbezoeken zijn verschillende andere soorten waargenomen, waaronder twee keer een haas in de greppel ten zuiden van de N270. De kruiden rondom de percelen bestaan voornamelijk uit algemene soorten, zoals grote brandnetel, melganzevoet, ridderzuring en smalle weegbree. Verder is op 3 juni een zwarte specht overvliegend over het gebied waargenomen en zijn tijdens de bezoeken voor teunisbloempijlstaart imago's van koninginnenpage en hooibeestje waargenomen.



Figuur 16 Groeiplaatsen van waardplanten van teunisbloempijlstaart (groen rondje met zwarte stip) in en direct rondom het plangebied (rood kader). Eén punt geeft een groeiplaats van één tot tientallen exemplaren aan.

¹³ Arcadis (September 2025). Rapportage soortgericht onderzoek beschermde dier- en plantensoorten, uitbreiding Wanssum-Ooost, Gemeente Venray

Conclusie

De te onderzoeken soorten, tengere distel, grote leeuwenklauw en teunisbloempijlstaart zijn niet aangetroffen in het plangebied. Overige soorten die zijn waargenomen, betreffen geen streng beschermde soorten. De haas is een soort die is vrijgesteld in Limburg. De werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden zonder het aanvragen van een omgevingsvergunning.

Wel moeten maatregelen genomen worden om nieuwe vestiging van waardplanten van teunisbloempijlstaart te voorkomen en effecten op algemene soorten en broedvogels te voorkomen. Daarnaast moet gewerkt worden conform de zorgplicht in relatie tot soorten.

Maatregelen

Onderstaande maatregelen dienen te worden getroffen om effecten op algemene soorten en algemene broedvogels te voorkomen. Daarnaast worden maatregelen genoemd om vestiging van teunisbloempijlstaart in de toekomst te voorkomen.

Algemene maatregelen:

- Het materieel moet zorgvuldig en deskundig worden gebruikt, zodat geen onnodige schade wordt veroorzaakt of onnodige verstoring optreedt.
- Houd werkpaden en werkomgeving zo beperkt mogelijk. Maak zoveel mogelijk gebruik van bestaande infrastructuur van wegen, paden en sporen.
- De rijsnelheid van machines zo afstellen dat soorten zoveel mogelijk kunnen wegvluchten. Bij voorkeur wordt stapvoets gereden.
- Voer werkzaamheden in één richting uit, zodat soorten kunnen wegvluchten
- Probeer werkzaamheden overdag uit te voeren. Als 's ochtends vroeg of 's nachts gewerkt moet worden en kunstmatig licht moet worden gebruikt en ervoor worden gezorgd dat zo min mogelijk licht uitstraalt naar de directe omgeving van gebouwen en groenstructuren. Er kan ook gekozen worden voor amberkleurig licht wat minder verstorend is.

Maatregelen voor algemeen voorkomende broedvogels waarvan het nest gedurende broedperiode beschermd is benoemd:

- Voer werkzaamheden buiten het broedseizoen uit. Het broedseizoen loopt ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven.
- Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, maak geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt en houd deze ongeschikt totdat de werkzaamheden zijn afgerond. Dit houdt in het kort maaien van gras en kruiden buiten de broedperiode, zodat vogels niet tot broeden komen in deze elementen.
- Als in de broedperiode wordt gewerkt, moet eerst een broedvogelinspectie worden uitgevoerd om de aan- of afwezigheid van broedvogels aan te tonen. Als broedvogels aanwezig zijn, dient afstand gehouden te worden van het nest. Deze bufferafstand verschilt per soort, en dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald.

Maatregelen om vestiging van teunisbloempijlstaart te voorkomen:

- Houd gedurende de ontwikkeling de vegetatie kort of verwijder waardplanten van teunisbloempijlstaart (harig wilgenroosje, basterdwederik, teunisbloem en grote kattenstaart) jaarlijks vóór juni

3.4 Bodem

In opdracht van de Gemeente Venray heeft Arcadis Nederland B.V. een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd voor het plangebied Wanssum-Oost¹⁴.

Huidig en historisch gebruik

Tussen 2000 en 2010 wordt het haven- en industrieterrein ten westen van het onderzoeksgebied aangelegd. In 2019 is begonnen aan de aanleg van de Rijksweg N270, Driesstraat en Parakkerweg, evenals het parkeerterrein in het noorden van het onderzoeksgebied. Deze zijn in 2020 in gebruik genomen. Het parkeerterrein bestaat uit een open halfverharding (>50% bodemvreemd materiaal). Van het toegepaste materiaal zijn geen gegevens bekend met betrekking tot de kwaliteit en het jaar van toepassen.

Het onderzoeksgebied zelf is voor zover bekend nooit bebouwd of anders in gebruik geweest dan bouwland. Bij het raadplegen van de gebruikte bronnen zijn er geen historisch relevante gegevens naar voren gekomen die van belang zijn voor het verrichten van bodemonderzoek. Op 4 maart 2025 heeft een terreinverkenning plaatsgevonden. Tijdens de terreinverkenning zijn aan het oppervlak van de locatie geen indicaties verkregen die in verband kunnen worden gebracht met een mogelijke verontreiniging van de bodem. Voor zover zintuiglijk waarneembaar zijn er bij de indicatieve inspectie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Algemene gegevens bodemkwaliteit

Regionaal komen er in het grondwater verhoogde concentraties aan zware metalen voor (specifiek zink, cadmium, chroom, lood, nikkel en koper). Deze concentratiewaarden lopen sterk uiteen en variëren door de tijd heen. De provincie Limburg heeft specifieke bedrijfslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde gehalten metalen in het grondwater.

Lokaal komen er in de provincie Limburg van nature verhoogde concentraties van arseen voor. Deze gebieden zijn opgenomen in de overzichtskaart 'Arseengebieden' op de Bodemkwaliteitskaart Limburg Noord'. Hieruit blijkt dat het plangebied niet in of nabij een gebied ligt aangemerkt als verhoogde arseenconcentraties. Het plangebied is niet gelegen binnen een aandachtsgebied 'Mijnsteengebieden'.

Uitgevoerde bodemonderzoeken

In het verleden is ter plaatse van het onderzoeksgebied een bodemonderzoek uitgevoerd: Verkennend bodemonderzoek locatie Kamillepad (ong.) te Wanssum, HMB B.V., kenmerk: 15243301A, d.d. 20 juli 2015. Dit betreft een verkennend bodemonderzoek op de percelen ten zuiden van Kamillepad, inclusief de huidige Rijksweg (N270, Boomkensweg) en de Driesstraat. Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van een voorgenomen onroerende zaak transactie. Bij het veldonderzoek zijn destijds geen bijzonderheden of bijmengingen aangetroffen, die kunnen duiden op aanwezigheid van bodemverontreiniging. Op het maaiveld en in de opgeboorde grond zijn ook geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bovengrond is destijds een licht verhoogd gehalte nikkel gemeten (overschrijding van de destijds geldende Maximale Waarde Wonen (MWW)). Er is geen duidelijke bron of oorzaak bekend voor het licht verhoogde gehalte aan nikkel in de bovengrond. In de ondergrond is destijds een licht verhoogd gehalte kobalt gemeten (overschrijding van de achtergrondwaarden (AW2000)). Ook voor het licht verhoogd gehalte aan kobalt in de ondergrond is geen specifieke bron of oorzaak bekend. Het grondwater bevatte licht verhoogde concentraties barium, zink en minerale olie. Een aanvullend onderzoek werd destijds niet noodzakelijk geacht.

¹⁴ Arcadis (maart 2025). Milieuhygiënisch vooronderzoek Wanssum-Oost, Gemeente Venray

Asbest

Voor zover bekend is er in het gebied niet eerder een onderzoek naar asbest in de bodem uitgevoerd. Daarnaast zijn er op basis van de resultaten van het vooronderzoek geen concrete aanwijzingen voor potentieel bodembelastende activiteiten en/of waaruit blijkt dat op het maaiveld of in de bodem substantiële hoeveelheden asbestverdacht puin en/of asbesthoudend materiaal aanwezig is.

PFAS

In de directe omgeving (<1000 m) zijn vier locaties met PFAS-verdachte activiteiten bekend: een metaaloppervlaktebehandelaar, een jachtwerf, een afvaloverslag en een scheepswerf. Hoewel de invloed op de onderzoekslocatie als beperkt wordt beschouwd, wordt geadviseerd om PFAS-analyses op te nemen in de onderzoeksopzet bij eventueel toekomstig bodemonderzoek. Hierdoor wordt een beeld verkregen van de aanwezigheid van PFAS en de hergebruiksmogelijkheden (indicatief) wanneer de grond elders wordt toegepast of verwerkt.

Regionaal bodembeleid

Voor de onderzoekslocatie zijn kaarten beschikbaar voor de gebiedseigen bodemkwaliteit. In Tabel 4 zijn de beschikbare gegevens weergegeven.

Tabel 4 Gegevens regionaal bodembeleid

Bron	Conclusie
Bodemfunctieklaas³	Industrie
Bodemkwaliteitskaart¹⁵	- Bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv): Achtergrondwaarden - Ondergrond (>0,5 m-mv): Achtergrondwaarden
Omgevingsplan / Nota Bodembeheer¹⁶	BKK kan dienen als milieuhygiënische verklaring indien door middel van een NEN 5725 onderzoek is aangetoond dat de ontgravingslocatie onverdacht is
Bodemkwaliteitskaart PFAS¹⁷	- Bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv): Achtergrondwaarden - Ondergrond (>0,5 m-mv): Achtergrondwaarden

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde milieuhygiënische vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat in het grondwater regionaal verhoogde concentraties aan zware metalen aanwezig zijn. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde gehalten metalen in het grondwater. Verder blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gebied met verhoogde concentraties arseen en ook niet aangemerkt is als 'Mijnsteengebied'. Ten noorden van het Kamillepad is een parkeerterrein aanwezig, bestaande uit een open halfverharding (>50% bodemvreemd materiaal). Van het toegepaste materiaal zijn geen gegevens bekend met betrekking tot de kwaliteit en jaar van toepassen.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek bestaan geen concrete aanwijzingen voor potentieel bodembelastende activiteiten en/of waaruit blijkt dat op het maaiveld of in de bodem substantiële hoeveelheden asbestverdacht puin en/of asbesthoudend materiaal aanwezig is. Tevens blijkt dat er geen sprake is van PFAS-puntbronnen binnen het onderzoeksgebied. De PFAS-bodemkwaliteit van zowel boven- als ondergrond is aangemerkt als 'achtergrondwaarden'.

De bodemfunctie van het plangebied is aangemerkt als zijnde 'industrie'. De bodemkwaliteit van zowel boven- als ondergrond is aangemerkt als 'achtergrondwaarden'.

¹⁵ Bodemfunctieklassenkaart en bodemkwaliteitskaart Ooijen-Wanssum, referentie GM-0162390, revisie D0

¹⁶ Nota bodembeheer Ooijen-Wanssum 2020-2029, november 2019, vs 19.3

¹⁷ PFAS-bodemkwaliteitskaart Ooijen-Wanssum, referentie SWNL0254350, d.d. 29 juni 2020

Aanbevelingen

De exacte aard van de toekomstige ontwikkelingen zijn momenteel nog niet bekend. Het terrein wordt ten eerste bouwrijp gemaakt, waarna bedrijven zich hier zullen vestigen en verder zelf richting zullen geven aan de ontwikkelingen van hun kavels. Doordat de exacte terreininrichting met bijbehorende werkzaamheden nog niet vaststaan, is ook nog niet bekend waar grondroerende werkzaamheden zullen plaatsvinden en wat de maximale diepte van bodemingrepen is.

Bij een aantal activiteiten (zoals het graven in bodem of het bouwen op een bodemgevoelige locatie) is voorafgaand aan de activiteit bodemonderzoek van de landbodem nodig. Afhankelijk van de terreininrichting en de locatie van de grondroerende werkzaamheden, dient een verkennend bodemonderzoek (fase 2) te worden uitgevoerd.

Indien bij een veldonderzoek puin in de bodem wordt aangetroffen, kan een verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707 alsnog noodzakelijk zijn. De aanwezigheid van puin kan een aanwijzing zijn dat de bodem asbesthoudend materiaal bevat.

Indien bij toekomstige ontwikkelingen de open halfverharding ter plaatse van de parkeerplaats ten noorden van het Kamillepad afgevoerd zal worden, wordt aanbevolen om de open halfverharding te onderzoeken conform de NEN 5897 'Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat', strategie 'Open halfverharding'.

3.5 Water

In juli 2025 is de weging van het waterbelang opgesteld¹⁸. In deze rapportage zijn het waterbeleid en de gevolgen van het voornemen voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse beschreven.

Waterhuishoudkundige situatie

Hoogteligging en bodemopbouw

De zuidwestelijke zijde van het plangebied ligt hoger dan de rest van het gebied, met een hoogte van circa 16 meter NAP. Op het laagste punt, ten zuidwesten van de rotonde, bereikt het maaiveld een hoogte van ongeveer 14 meter NAP. Dit hoogteverschil vormt een aandachtspunt, aangezien overtollig regenwater zich kan ophopen in dit laagstgelegen deel van het gebied.

Op basis van de beschikbare bodemdata kan een inschatting worden gemaakt van de bodemopbouw binnen het plangebied. De ondergrond bestaat voornamelijk uit zand bestaat, met op enkele locaties lemlagen.

Grondwater

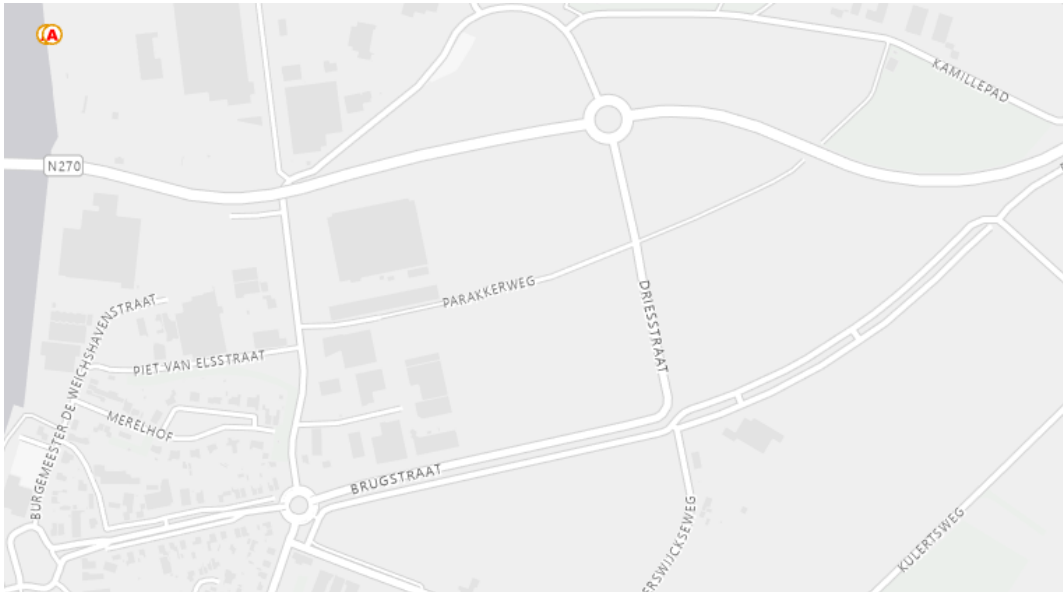
In de omgeving van het projectgebied is een peilbuis gelegen, naast de Stayerhofweg. Deze peilbuis ligt niet in het gebied zelf. Voor de peilbuis nabij de Stayerhofweg geldt dat het grondwater in 2024 op ongeveer 3 meter onder maaiveld stond.

Op basis van de Klimateffectatlas is de verwachting dat het grondwater grotendeels onder 2 meter onder maaiveld ligt. In de praktijk kan dit natuurlijk wel verschillen vanwege locatiespecifieke grondwaterstanden.

Oppervlaktewater

De leggerkaart van Waterschap Limburg geeft een overzicht van de belangrijke oppervlaktewateren, waterkeringen en kunstwerken in de omgeving van het projectgebied (Figuur 17). Uit deze kaart blijkt dat er geen oppervlaktewateren binnen of direct grenzend aan het projectgebied aanwezig zijn. De Maas en de haven zijn de dichtstbijzijnde grotere oppervlaktewateren, deze zijn in het beheer van Rijkswaterstaat. Op basis van luchtfoto's zijn wel mogelijke wegsloten te zien in het projectgebied. Wat niet te zien is op de leggerkaart is een gemaal dat zich net ten noorden van het projectgebied bevindt.

¹⁸ Arcadis (juli 2025). Weging Waterbelang Industrierrein Wanssum Oost, Gemeente Venray



Figuur 17 Uitsnede van de leggerkaart van Waterschap Limburg. Linksboven zijn afsluiters zichtbaar, weergegeven als bolletjes met de letter "A". In het plangebied zijn geen oppervlaktewateren of waterkeringen ingetekend.

Verharding en bergingsopgave

De totale omvang van de uitbreiding van het bedrijventerrein beslaat ongeveer 8 hectare, waarvan circa 7 hectare als uitgeefbaar terrein beschikbaar is met een flexibele kavelstructuur. De uitbreiding krijgt karakter van kleinschalig gemengd bedrijventerrein gericht op het midden- en kleinbedrijf en hoogwaardige/innovatieve bedrijvigheid. De maximale kavelgrootte is 2ha. Bedrijven in milieucategorieën 2 tot en met 3.2 zijn toegestaan. Vestiging van zelfstandige reguliere, volumineuze en grootschalige detailhandel of grote logistieke bedrijvigheid is niet toegestaan. Het terrein wordt gasloos ingericht en de daken van gebouwen moeten geschikt zijn voor zonnepanelen. De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter. Het maximale bebouwingspercentage is vastgesteld op 70%. De focus ligt op het creëren van een prettige werkomgeving voor medewerkers.

Voor de toename aan verharding is uitgegaan van 8 ha. Het verhardingspercentage van de uitgeefbaar terrein is 100%, dit is een worst case benadering. Hoeveel verharding er daadwerkelijk komt wordt op een later punt verder uitgewerkt.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Hierom dient de toename in verharding gecompenseerd te worden. De waterbergingsnorm van Waterschap Limburg voor lozing op oppervlaktewater is 100mm. Er is voor het plangebied nog geen plan gemaakt voor waterberging op het terrein.

De rekenregel voor compenserende waterberging volgens het waterschap is als volgt: Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x 0,1 (in m). Dit komt neer op een bergingsnorm van 100 mm voor het gebied dat toegenomen is in verhard oppervlak.

Een toename in verharding van ca. **80.000 m²** en de bergingseis van **100 mm** resulteert in een waterbergingsopgave van ca. **8.000 m³**. Dit is een grote bergingsopgave en dient nader uitgewerkt te worden in overleg met de gemeente en het waterschap. Gezien de diepe grondwaterstand en de ondergrond zijn er kansen voor infiltratie. Het is echter belangrijk om rekening te houden met lokaal versturende leemlagen die zijn aangetoond in de bodemprofielen in het plangebied. Deze kunnen de infiltratie belemmeren en leiden tot zogenoemde hoge(re) schijngrondwaterstanden.

Het Waterschap de eis dat 10% van het plangebied gereserveerd moet worden voor de wateropgave. Aangezien 10% een grote opgave is, en de bergingsopgave als compensatie ook groot is, is in het ontwerp aandacht nodig hiervoor.

Het waterschap hanteert een voorkeursvolgorde voor waterkwantiteit: hergebruiken (denk aan bijvoorbeeld regentonnen voor het wateren van planten), vasthouden in de bodem, tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater en afvoeren naar gemengd of DWA-riool. De gemeente heeft ook als eis dat het hemelwater afgekoppeld is van het vuilwater. Er zou gekoppeld kunnen worden aan het hemelwaterafvoersysteem van het bestaande bedrijventerrein dat afvoert naar het haventerrein. Hiervoor is ook toestemming van Rijkswaterstaat nodig, voor bijvoorbeeld eisen waterkwaliteit.

In het ontwerp voor de waterberging moet ook het beheer en onderhoud in kaart gebracht worden. Het is belangrijk dat de berging goed bereikbaar is voor controle en beheer, en ook dient er vastgelegd te worden wie daarvoor verantwoordelijk is. De gemeente zorgt voor de verwerking van het hemelwater dat valt op openbaar terrein. De eigenaren van de percelen zorgen voor de verwerking van hun eigen hemelwater. In overleg kunnen daar andere afspraken over worden gemaakt.

Voor infiltratie is het van belang dat er meer bodemonderzoek uitgevoerd wordt om de infiltratiemogelijkheden te kunnen controleren. De bestaande boringen zijn niet voldoende om dit in te kunnen schatten.

Waterkwaliteit

Waterschap Limburg hanteert een voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit: schoonhouden, scheiden, zuiveren. Met betrekking tot schoonhouden adviseren wij gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Het scheiden van de waterstromen volgt uit de keuze voor een gescheiden rioleringsysteem. De bodem heeft een zuiverende werking op het infiltrerende hemelwater.

Bedrijven in milieucategorieën 2 tot en met 3.2 zijn toegestaan in het bedrijventerrein. De bedrijfsvoering van bedrijven in milieucategorieën 2 tot en met 3.2 kan risico's met zich meebrengen voor de waterkwaliteit door mogelijke lozingen, emissies of lekkages van stoffen die het oppervlakte- en grondwater kunnen verontreinigen. Het is van belang dat deze risico's worden geïdentificeerd, geminimaliseerd en gemitigeerd.

Conclusie

De geplande uitbreiding van bedrijventerrein Wanssum Oost beslaat ca. 8 hectare, waarvan 7 hectare als uitgeefbaar terrein is bestemd. De toename in verhard oppervlak (8 ha) leidt tot een bergingsopgave van circa 8.000 m³, waarvoor 10% van het plangebied moet worden gereserveerd. Dit kan het beste worden gerealiseerd te plaatsen van het zuidwesten van de rotonde omdat dit het laagste punt is van het plangebied. Bij het ontwerp kan gedacht worden aan mogelijkheden voor natuur en groen voor als het leegstaat. Infiltratie van hemelwater lijkt mogelijk door de diepe grondwaterstand, maar lokale leemlagen kunnen dit limiteren. Het ontwerp moet voldoen aan de voorkeursvolgorde van het waterschap: water hergebruiken, vasthouden, tijdelijk bergen en pas in laatste instantie afvoeren. Het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen is essentieel om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen. Daarnaast dient het beheer en onderhoud van de waterberging goed te worden vastgelegd en praktisch uitvoerbaar te zijn. Met deze maatregelen kan het bedrijventerrein duurzaam worden ontwikkeld met minimale impact op de waterhuishouding en -kwaliteit.

3.6 Ontploffbare Oorlogsresten

Arcadis heeft een 'oriënterend onderzoek ontploffbare oorlogsresten (OO)'¹⁹ opgesteld om in kaart te brengen of er op de betreffende locaties een kans bestaat op het aantreffen van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog wanneer de geplande werkzaamheden worden uitgevoerd.

Onderzoek

Het volledige projectgebied en onderzoeksgebied vallen binnen de Risicokaart gemeente Venray (RO-220157). Uit de resultaten van de Risicokaart gemeente Venray blijkt dat het projectgebied en het onderzoeksgebied binnen verdachte gebieden vallen, zoals weergegeven in Figuur 18.

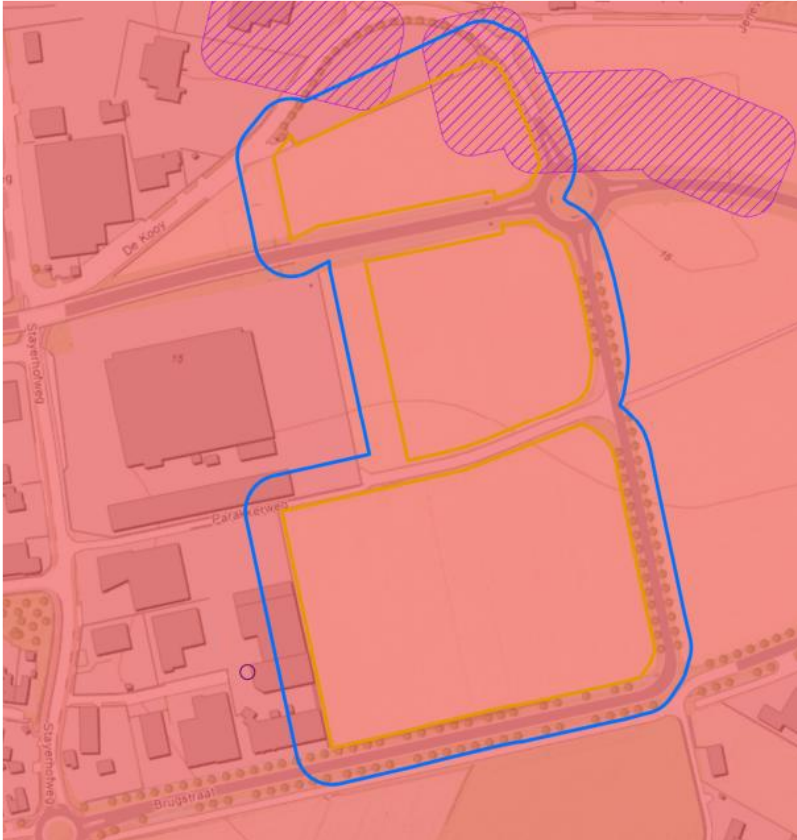
Het gehele projectgebied valt binnen verdacht gebied naar artilleriebeschietingen en grondgevechten rond Wanssum en Blitterswijk. De verwachte OO voor het gehele projectgebied:

- Geschutmunitie (37 mm t/m 7.2 inch),

¹⁹ Arcadis (April 2025). Oriënterend Onderzoek Ontploffbare Oorlogsresten - Fase I, TAM-OP Wanssum-Oost, Gemeente Venray

- Raketten 8 cm, 15 cm, 21 cm, 30 cm en 28/32 cm (en 3 inch raketten met een 60 lb gevechtsskop SAP),
- KKM, hand- en geweergrenaten, munitie voor granaatwerpers (PIAT, Panzerfaust) en raketten (Panzerschreck).

In het noorden en noordoosten valt een gedeelte van het projectgebied en het onderzoeksgebied binnen een gebied dat is afgebakend naar landmijnen.



Figuur 18 Uitsnede van de Risicokaart gemeente Venray. Rood is verdacht naar artilleriebeschietingen en grondgevechten rond Wanssum en Blitterswijk. Paars gearceerd is verdacht naar mijnen.

Conclusie

Het gebied is volgens het vooronderzoek OO verdacht op de aanwezigheid van OO. Het gaat daarbij om verschillende hoofdsorten OO. Indien er bodemingrepen worden uitgevoerd in verdachte bodem is het treffen van aanvullende OO-maatregelen noodzakelijk, zodat gezorgd wordt voor een veilige werkplek.

Er zijn verschillende OO-maatregelen denkbaar, bijvoorbeeld het uitvoeren van een aanvullende bureaustudie naar naoorlogse ontwikkelingen of het uitvoeren van een opsporingsproces. Het is afhankelijk van de aard van de voorgenomen werkzaamheden (wijze van uitvoeren, locatie en dimensies van de roering), het soort verdachte gebied en eventuele naoorlogse ontwikkelingen in het gebied welke OO-maatregelen het meest geschikt zijn. Geadviseerd wordt deze aspecten in kaart te laten brengen zodat een maatwerkadvies kan worden opgesteld.

3.7 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen (DuBo) staat in de belangstelling en milieuaspecten krijgen een volwaardige plaats in het ontwerpen, bouwen en beheren van bebouwing. In de praktijk betekent duurzaam bouwen dat met onder meer de volgende aspecten rekening gehouden wordt: het materiaalgebruik, de vormgeving van het bouwblok, gebruik maken van wind- en/of zonne-energie, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen. Bij deze laatste moeten gebouwen op eenvoudige wijze geschikt gemaakt kunnen worden voor hergebruik, zodat de levensduur wordt verlengd. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) ziet onder andere toe op bepaalde kwaliteitseisen van nieuwbouw.

Met de ontwikkeling van het industrieterrein verandert niet alleen de fysieke omgeving, maar zal ook de energievraag veranderen. Met duurzaamheidsambities in gedachte wordt het industrieterrein niet op het gas aangesloten waardoor bedrijfspanden op een andere duurzame manier dienen te koelen of verwarmen. De daken van de panden dienen daarbij geschikt te zijn voor de installatie van zonnepanelen. Hiermee biedt de ontwikkeling van het industrieterrein veel ruimte voor het reduceren van het gebruik van fossiele energie en het opwekken van duurzame energie. Daarnaast wordt in de inrichting rekening gehouden met wateroverlast en hittestress door voldoende waterberging en voldoende groenvoorzieningen te realiseren.

3.8 Hinder in de aanlegfase

In de aanlegfase kan er sprake zijn van tijdelijke hinder. Deze hinder kan betrekking hebben op bijvoorbeeld geluidhinder en trillingen door het slopen. Andere hinder kan komen van bouwafval, verlichting, bereikbaarheid en verkeersveiligheid. In de aanlegfase zal hinder zoveel mogelijk kunnen worden beperkt door maatregelen te treffen. Gedurende de bouwperiode kunnen tijdelijke effecten optreden ten aanzien van, bijvoorbeeld:

- Geluid en trillinghinder: Tijdens de realisatieperiode kan er geluidshinder optreden door de werkzaamheden die op het bouwterrein plaatsvinden. De overlast in de aanlegfase wordt door de aannemer geminimaliseerd, te borgen via het contract met de aannemer.
- Bouwafval en zwerfvuil: In de realisatieperiode ontstaat er bouwafval. Deze wordt gescheiden opgeslagen en afgevoerd door een erkende afvalverwerker.
- Verlichting: Tijdens de realisatiefase wordt het bouwterrein verlicht door middel van verlichting in de kranen en lichtmasten. Deze verlichting zorgt ervoor er zicht is op de bouwplaats en draagt bij aan de veiligheid en veiligheidsgevoel om het in en om projectgebied.
- Bereikbaarheid en verkeersveiligheid: Om negatieve effecten op de bereikbaarheid voor de bestemmingen in de omgeving zoveel mogelijk te voorkomen, wordt er in overleg met betrokken partijen vastgelegd op welke wijze de bereikbaarheid wordt gegarandeerd. Ook worden er nadere afspraken gemaakt over de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Ook de verkeersveiligheid is een belangrijk aandachtspunt tijdens de realisatieperiode.

Cumulatieve effecten tijdens aanlegfase

Zoals is toegelicht in paragraaf 2.4 is er mogelijk sprake van een overlap in de bouwfase van dit project en de uitbreiding van het bedrijventerrein Smakterheide Noord. Vanwege de afstand tussen de twee projecten (hemelsbreed meer dan 7 kilometer) is cumulatie van effecten tijdens de aanlegfase echter uitgesloten.

Conclusie

Er zijn geen noemenswaardige effecten in de aanlegfase.

4 Conclusie

Locatie van de voorgenomen activiteit

De gemeente Venray heeft het voornemen om het Haven- en industrieterrein Wanssum aan de oostzijde uit te breiden met industrieterrein Wanssum-Oost. Het projectgebied Wanssum-Oost ligt ten oosten van het bestaande Haven- en industrieterrein Wanssum en is gelegen tussen de nieuwe verbindingsweg van de N270 naar de Brugstraat en het bestaande industrieterrein. Iets exacter wordt het gebied in het westen begrensd door de achterzijden van de bedrijven aan de Stayerhofweg, in het noorden door De Kooy/Venkelpad/Kamillepad, aan de oostzijde door de Driesstraat en aan de zuidzijde door de Brugstraat. Het gebied is circa 8 ha groot waarvan circa 7 ha uitgeefbaar.

Kenmerken van de activiteit

De voorgenomen activiteit betreft de geplande uitbreiding van het haven- en industrieterrein Wanssum met het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost. Het ontwerp houdt rekening met de omgeving en richt zich op een duurzame en toekomstbestendige ontwikkeling. Belangrijke kenmerken van deze activiteit zijn:

- **Infrastructuur:** Het terrein wordt ontsloten via bestaande wegen en de N270. Parkeren en laden/losseren moeten op eigen terrein plaatsvinden.
- **Bedrijfskavels:** De uitbreiding omvat 8 hectare (waarvan 7 hectare uitgeefbaar) en richt zich op het midden- en kleinbedrijf (milieucategorieën 2 t/m 3.2). Kavels variëren van 3.000 m² tot 2 hectare. Grote logistieke bedrijven en reguliere detailhandel zijn niet toegestaan.
- **Duurzaamheid:** Geen aansluiting op het gasnetwerk, verplichte geschiktheid van daken voor zonnepanelen, en een maximale bouwhoogte van 10-12 meter. Het bebouwingspercentage is beperkt tot 70%.
- **Planning:** Het terrein wordt in 2027 bouwrijp gemaakt, waarna kavels gefaseerd worden uitgegeven tot 2031.

Deze uitbreiding biedt een toekomstbestendige locatie voor bedrijven die willen bijdragen aan een innovatieve en duurzame werkomgeving.

De effecten van de activiteit

In onderstaande tabel zijn de effecten van de aanleg en het gebruik van de voorgenomen ontwikkeling samengevat.

Aspect	Subaspect	Effectbeoordeling
Woon- en leefklimaat	Verkeer	De totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling van Wanssum-Oost bedraagt 1.130 mvt/werkdag. Alle wegen op het omliggende wegennet zijn dusdanig ingericht dat deze de toename van de verkeersintensiteiten kunnen verwerken. Het gebied is goed bereikbaar per fiets en voor nood- en hulpdiensten. Het gebied is redelijk bereikbaar met het openbaar vervoer. Het is aan te bevelen om Wanssum-Oost voor langzaam verkeer te ontsluiten op de Stayerhofweg, zodat fietsers en voetgangers direct aansluiten op de reeds aangelegde infrastructuur.
	Parkeren	Gezien het feit dat momenteel nog geen inrichtingsschets voor Wanssum-Oost beschikbaar is en alleen inzichtelijk is hoeveel grond uitgeefbaar is, is het niet mogelijk een reële berekening te maken van de benodigde parkeercapaciteit in het gebied. Het is van belang dat bedrijven bij vestiging zich houden aan het geldende parkeerbeleid van de gemeente Venray en dat alle benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden.
	Geluid	Gezien de constatering dat voor de relevante woningen blijft worden voldaan aan de randvoorwaarden van de Wgh, de geluidbelasting industrielawaai als gevolg van Wanssum-Oost bij die woningen slechts marginaal toeneemt (ten hoogste 1 dB(A)), en daarnaast de gecumuleerde geluidbelasting (inclusief wegverkeer) ruim voldoet aan

	de randvoorwaarden van het gemeentelijk hogere waardenbeleid, mag worden gesteld dat uit akoestisch oogpunt geen significante effecten optreden. Ook voor de geluidgevoelige bestemmingen die binnen de systematiek van de Wgh en andere reguliere geluidregelgeving normaliter niet worden meegenomen, denk aan aanwezige recreatiewoningen en woningen die liggen op het gezonde terrein, kan worden geconcludeerd dat inclusief Wanssum-Oost sprake blijft van een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat.
Gezondheid	De beoogde ontwikkeling van het industrieterrein leidt niet tot ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid van inwoners en werknemers. Met deze ontwikkeling wordt een (sociaal) veilige en gezonde fysieke leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit gerealiseerd en gegarandeerd.
Luchtkwaliteit	De bijdrage aan de luchtkwaliteit van het extra verkeer dat wordt gegenereerd als gevolg van de uitbreiding van het industrieterrein is te beschouwen als niet-in-betekende-mate. Daarmee treden er geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit op.
Omgevingsveiligheid	Het voornemen heeft effecten op omgevingsveiligheid. Een klein deel van het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost ligt binnen het brandaandachtsgebied van Jawa Gas B.V. en een groot deel van het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost ligt binnen het explosieaandachtsgebied van Jawa Gas B.V. Omdat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in nieuwe gebouwen op het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost niet beperkt is, moeten maatregelen worden getroffen ter bescherming van personen in nieuwe gebouwen op het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost. Dit kan bijvoorbeeld door het toepassen van bouwkundige maatregelen (wat betreft brandwerendheid, brandklasse gevel en vloeren, brandklasse dak, vluchtroute en sterkte bij brand). Daarnaast moet er rekening worden gehouden met het scenario gifvolk ten aanzien van transporten over de Maas. Dat kan bijvoorbeeld door: • het plaatsen van afsluitbare ventilatieopeningen; • het plaatsen van afsluitbare mechanische ventilatie en een toegankelijk bedieningssysteem. Bij het scenario gifvolk is het advies namelijk om ramen en deuren te sluiten en om binnen te blijven. Door nieuwe gebouwen op het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost te voorzien van afsluitbare ventilatieopeningen, afsluitbare mechanische ventilatie en een toegankelijk bedieningssysteem kunnen nieuwe gebouwen op het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost gebruikt worden als schuilplaats. Aanbevolen wordt om afsluitbare ventilatieopeningen van de Maas af te richten en een hoge plaatsing te verkiezen boven een lage plaatsing. Geadviseerd wordt om samen met Veiligheidsregio Limburg-Noord (Brandweer Limburg-Noord) mogelijke maatregelen verder in kaart te brengen en af te wegen. Als aan deze maatregelen wordt voldaan, treden er geen negatieve effecten op wat betreft omgevingsveiligheid.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie	Klimaatadaptatie	De Klimaatscan toont aan dat de voorgenomen uitbreiding aan de oostzijde van het bestaande industrie- en haventerrein Wanssum waarschijnlijk geen verwachte negatieve klimaateffecten met zich meebrengt. Het effect op overstromingsgevoeligheid (= plaatsgebonden overstromingskans + overstromingsdiepte) en hitte in de buitenruimte (= gevoelstemperatuur) zijn echter sterk afhankelijk van de concretere uitwerking en invulling van het ontwerp van het plangebied, en is dus nog onzeker. Het is daarom van belang hier rekening mee te houden in de uitwerking van het ontwerp.
	Landschap en cultuurhistorie	In en rond het plangebied komen verschillende landschappelijke en cultuurhistorische elementen voor, namelijk het rivierdal, het rivierduinencomplex Heijen-Velden, een weg ouder dan 1806, kenmerkende bomenrijen en de Mariakapel. Voor het behoud en versterken van deze elementen worden aanbevelingen gedaan. Er zijn daarmee geen negatieve effecten op het landschap te verwachten.
	Archeologie	Er worden geen bekende archeologische vindplaatsen bedreigd door de geplande ontwikkeling. Wel heeft het plangebied meerdere verwachtingen op archeologische resten. Daarmee is er een risico op aantasting van mogelijke archeologische resten. Zonder vervolgonderzoeken zijn negatieve effecten niet uit te sluiten. Uit de geadviseerde vervolgonderzoeken dient te blijken of er sprake is van mogelijke negatieve effecten en of er mitigerende maatregelen getroffen kunnen worden.
	Gebiedsbescherming	Negatieve effecten op het NNL, de groenblauwe mantel en houtopstanden zijn uitgesloten. Aangezien het project niet plaatsvindt binnen de grenzen van Natura 2000 zijn directe effecten op deze beschermde gebieden uitgesloten. Wel is mogelijk sprake van een toename van stikstofdepositie op gevoelige en overbelaste natuurwaarden van Natura 2000-gebieden. Hiervoor moet een AERIUS-berekening worden opgesteld, tenzij de werkzaamheden en transport volledig emissieloos plaatsvinden. Mogelijk zijn op grond van de resultaten van deze berekening vervolgstappen als een voorttoets en/of passende beoordeling vereist.
Natuur	Stikstofdepositie	In de realisatiefase wordt een maximale stikstofdepositie van 0,02 mol/ha berekend op het Natura 2000-gebied Maasduinen. Ook op andere Natura 2000-gebieden wordt in de realisatiefase een toename van de stikstofdepositie berekend. In de gebruiksfase is er geen sprake van depositietoename als gevolg van het plan. Op basis van de passende beoordeling is echter uitgesloten dat de aanleg en het gebruik van het bedrijventerrein Wanssum-Oost leidt tot significante gevolgen voor de Natura 2000-gebieden Maasduinen, Boschhuizerbergen en Zeldersche Driessen, ook niet in cumulatie met andere projecten.
	Soortenbescherming	Uit het bureauonderzoek en veldbezoek blijkt dat beschermde soorten (mogelijk) voorkomen in het projectgebied. Door de werkzaamheden in het gebied (graafwerkzaamheden, realiseren bebouwing) is kans op overtreding van de volgende verbodsbepalingen: • Vogelrichtlijn art. 11.37, lid 1a, b. • Habitatrichtlijn art. 11.46, lid 1a, d. • Overige soorten art. 11.54, lid 1c.

		Uit aanvullend soortgericht onderzoek is gebleken dat de tengere distel, grote leeuwenklauw en teunisbloempijlstaart niet zijn aangetroffen in het plangebied. Overige soorten die zijn waargenomen, betreffen geen streng beschermde soorten. De werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden zonder het aanvragen van een omgevingsvergunning. Wel moeten maatregelen genomen worden om nieuwe vestiging van waardplanten van teunisbloempijlstaart te voorkomen en effecten op algemene soorten en broedvogels te voorkomen. Daarnaast moet gewerkt worden conform de zorgplicht in relatie tot soorten.
Bodem	Bodemkwaliteit	Op basis van het uitgevoerde milieuhygiënische vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat in het grondwater regionaal verhoogde concentraties aan zware metalen aanwezig zijn. De bodemfunctie van het plangebied is aangemerkt als zijnde 'industrie'. De bodemkwaliteit van zowel boven- als ondergrond is aangemerkt als 'achtergrondwaarden'. De exacte aard van de toekomstige ontwikkelingen zijn momenteel nog niet bekend. Het terrein wordt ten eerste bouwrijp gemaakt, waarna bedrijven zich hier zullen vestigen en verder zelf richting zullen geven aan de ontwikkelingen van hun kavels. Doordat de exacte terreininrichting met bijbehorende werkzaamheden nog niet vaststaan, is ook nog niet bekend waar grondroerende werkzaamheden zullen plaatsvinden en wat de maximale diepte van bodemingrepen is. Bij een aantal activiteiten (zoals het graven in bodem of het bouwen op een bodemgevoelige locatie) is voorafgaand aan de activiteit verkennend bodemonderzoek nodig. Mogelijk is ook een verkennend asbestonderzoek noodzakelijk. Indien bij toekomstige ontwikkelingen de open halfverharding ter plaatse van de parkeerplaats ten noorden van het Kamillepad afgevoerd zal worden, wordt aanbevolen om de open halfverharding te onderzoeken conform de NEN 5897 'Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat', strategie 'Open halfverharding'. Uit deze aanvullende onderzoeken moet blijken of er sprake is van negatieve effecten op de bodemkwaliteit als gevolg van het voornemen.
Water	Verharding en bergingsopgave	De geplande uitbreiding van bedrijventerrein Wanssum Oost beslaat ca. 8 hectare, waarvan 7 hectare als uitgeefbaar terrein is bestemd. De toename in verhard oppervlak (8 ha) leidt tot een bergingsopgave van circa 8.000 m³, waarvoor 10% van het plangebied moet worden gereserveerd. Dit kan het beste worden gerealiseerd te plaatsen van het zuidwesten van de rotonde omdat dit het laagste punt is van het plangebied. Bij het ontwerp kan gedacht worden aan mogelijkheden voor natuur en groen voor als het leegstaat. Infiltratie van hemelwater lijkt mogelijk door de diepe grondwaterstand, maar lokale leemlagen kunnen dit limiteren. Het ontwerp moet voldoen aan de voorkeursvolgorde van het waterschap: water hergebruiken, vasthouden, tijdelijk bergen en pas in laatste instantie afvoeren. Daarnaast dient het beheer en onderhoud van de waterberging goed te worden vastgelegd en praktisch uitvoerbaar te zijn. Daarmee kunnen negatieve effecten op de waterhuishouding worden voorkomen.

	Waterkwaliteit	Het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen is essentieel om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen. Daarnaast geldt dat de bedrijfsvoering van bedrijven in milieucategorieën 2 tot en met 3.2 risico's met zich mee kan brengen voor de waterkwaliteit door mogelijke lozingen, emissies of lekkages van stoffen die het oppervlakte- en grondwater kunnen verontreinigen. Het is van belang dat deze risico's worden geïdentificeerd, geminimaliseerd en gemitigeerd.
Ontploffbare oorlogsresten	Ontploffbare oorlogsresten	Het gebied is volgens het vooronderzoek OO verdacht op de aanwezigheid van OO. Het gaat daarbij om verschillende hoofdsoorten OO. Indien er bodemingrepen worden uitgevoerd in verdachte bodem is het treffen van aanvullende OO-maatregelen noodzakelijk, zodat gezorgd wordt voor een veilige werkplek. Er zijn verschillende OO-maatregelen denkbaar, bijvoorbeeld het uitvoeren van een aanvullende bureaustudie naar naoorlogse ontwikkelingen of het uitvoeren van een opsporingsproces. Het is afhankelijk van de aard van de voorgenomen werkzaamheden (wijze van uitvoeren, locatie en dimensies van de roering), het soort verdachte gebied en eventuele naoorlogse ontwikkelingen in het gebied welke OO-maatregelen het meest geschikt zijn. Geadviseerd wordt deze aspecten in kaart te laten brengen zodat een maatwerkadvies kan worden opgesteld.
Duurzaamheid	Duurzaamheid	Met de inrichting van het industrieterrein wordt aandacht besteed aan duurzaamheid, door gasloos te bouwen, de daken geschikt te maken voor energieopwekking door zonnepanelen en een groen, gezond en klimaatbestendig industrieterrein te realiseren.
Hinder in aanlegfase	Hinder in aanlegfase	Er zijn geen noemenswaardige effecten in de aanlegfase.

Conclusie

Op basis van de effectbeoordeling zoals beschreven in deze aanmeldingsnotitie en samengevat in bovenstaande tabel treden er geen belangrijke nadelige effecten op milieu op.

Daarnaast dienen de beschreven mitigerende maatregelen te worden getroffen, namelijk:

- **Verkeer:** Het is aan te bevelen om Wanssum-Oost voor langzaam verkeer te ontsluiten op de Stayerhofweg, zodat fietsers en voetgangers direct aansluiten op de reeds aangelegde infrastructuur.
- **Parkeren:** Het is van belang dat bedrijven bij vestiging zich houden aan het geldende parkeerbeleid van de gemeente Venray en dat alle benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden.
- **Externe veiligheid:** ten aanzien van externe veiligheid dienen de volgende maatregelen te worden getroffen:
 - toepassen van bouwkundige maatregelen (wat betreft brandwerendheid, brandklasse gevel en vloeren, brandklasse dak, vluchtroute en sterkte bij brand).
 - nieuwe gebouwen op het nieuwe industrieterrein Wanssum-Oost te voorzien van afsluitbare ventilatieopeningen, afsluitbare mechanische ventilatie en een toegankelijk bedieningssysteem
 - maatregelen afstemmen met Veiligheidsregio Limburg-Noord (Brandweer Limburg-Noord)
- **Klimaatadaptatie:** in de uitwerking van het ontwerp dient rekening te worden gehouden met overstromingsrisico en hitte in de buitenruimte, dat kan bijvoorbeeld door:
 - gelaagdheid in het ontwerp van de openbare ruimte te creëren en trottoirs en elektrakasten verhoogd aan te leggen. Ook op perceel- en gebouwniveau dient hier rekening mee gehouden te worden.
 - het creëren van groen- en blauwstructuren over het gehele terrein door middel van groene daken en gevels en het realiseren van voldoende schaduwplekken op wandel- en fietsroutes.
- **Landschap en cultuurhistorie:** negatieve effecten op aanwezige landschappelijke- en cultuurhistorische waarden kunnen voorkomen worden door:

- Behouden/inpassen groenelementen langs rand bebouwd gebied, om zo een zichtbare overgang van bebouwd naar open te creëren
- Inpassen (gebiedseigen) erfrandbeplanting
- Reliëf (hoogteverschillen) zoveel mogelijk behouden
- Ontgraving beperken om oorspronkelijke bodemopbouw en reliëf te behouden
- Behouden oorspronkelijke wegenstructuur
- Behouden bestaande bomenrijen
- Inpassen (gebiedseigen) beplanting langs wegen en (toekomstige) perceelsgrenzen
- Behouden Mariakapel op huidige locatie
- **Natuur:** negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten kunnen voorkomen worden door de volgende maatregelen te treffen.
 - Algemene maatregelen:
 - Het materieel moet zorgvuldig en deskundig worden gebruikt, zodat geen onnodige schade wordt veroorzaakt of onnodige verstoring optreedt.
 - Houd werkpaden en werkomgeving zo beperkt mogelijk. Maak zoveel mogelijk gebruik van bestaande infrastructuur van wegen, paden en sporen.
 - De rijsnelheid van machines zo afstellen dat soorten zoveel mogelijk kunnen wegvluchten. Bij voorkeur wordt stapvoets gereden.
 - Voer werkzaamheden in één richting uit, zodat soorten kunnen wegvluchten
 - Probeer werkzaamheden overdag uit te voeren. Als 's ochtends vroeg of 's nachts gewerkt moet worden en kunstmatig licht moet worden gebruikt en ervoor worden gezorgd dat zo min mogelijk licht uitstraalt naar de directe omgeving van gebouwen en groenstructuren. Er kan ook gekozen worden voor amberkleurig licht wat minder verstorend is.
 - Maatregelen voor algemeen voorkomende broedvogels waarvan het nest gedurende broedperiode beschermd is benoemd:
 - Voer werkzaamheden buiten het broedseizoen uit. Het broedseizoen loopt ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven.
 - Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, maak geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt en houd deze ongeschikt totdat de werkzaamheden zijn afgerond. Dit houdt in het kort maaien van gras en kruiden buiten de broedperiode, zodat vogels niet tot broeden komen in deze elementen.
 - Als in de broedperiode wordt gewerkt, moet eerst een broedvogelinspectie worden uitgevoerd om de aan- of afwezigheid van broedvogels aan te tonen. Als broedvogels aanwezig zijn, dient afstand gehouden te worden van het nest. Deze bufferafstand verschilt per soort, en dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald.
 - Maatregelen om vestiging van teunisbloempijlstaart te voorkomen:
 - Houd gedurende de ontwikkeling de vegetatie kort of verwijder waardplanten van teunisbloempijlstaart (harig wilgenroosje, basterdwederik, teunisbloem en grote kattenstaart) jaarlijks vóór juni
 - Maatregelen ten aanzien van de algemene zorgplicht:
 - Het uitvoeren van werkzaamheden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven.
 - Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, maak geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt en houd deze ongeschikt totdat de werkzaamheden zijn afgerond.
 - Het uitvoeren van nader soortenonderzoek voor de tengere distel, grote leeuwenklauw en teunisbloempijlstaart
 - Het voldoen aan de algemene zorgplicht (art. 11.28, Besluit activiteiten leefomgeving) en de aanvullende zorgplicht flora- en fauna-activiteit (art. 11.27, lid 2, Besluit activiteiten leefomgeving).
- **Bodem:** Bij een aantal activiteiten (zoals het graven in bodem of het bouwen op een bodemgevoelige locatie) is voorafgaand aan de activiteit verkennend bodemonderzoek nodig. Mogelijk is ook een verkennend asbestonderzoek noodzakelijk.
- **Water (bergingsopgave):** Er is sprake van een bergingsopgave van circa 7.000 m³, waarvoor 10% van het plangebied moet worden gereserveerd.
 - Dit kan het beste worden gerealiseerd te plaatsen van het zuidwesten van de rotonde omdat dit het laagste punt is van het plangebied.
 - Het ontwerp moet voldoen aan de voorkeursvolgorde van het waterschap: water hergebruiken, vasthouden, tijdelijk bergen en pas in laatste instantie afvoeren.
 - Daarnaast dient het beheer en onderhoud van de waterberging goed te worden vastgelegd en praktisch uitvoerbaar te zijn.
- **Water (kwaliteit):** ten aanzien van de waterkwaliteit gelden de volgende mitigerende maatregelen:

- Het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen
- Risico's als gevolg van mogelijke lozingen, emissies of lekkages van stoffen die het oppervlakte- en grondwater kunnen verontreinigen identificeren, minimaliseren en mitigeren.
- **Ontplobbare oorlogsresten:** om risico's ten aanzien van de aanwezigheid van OO's te mitigeren wordt geadviseerd om voorafgaand aan de werkzaamheden een aanvullende bureaustudie naar naoorlogse ontwikkelingen of een opsporingsproces uit te voeren.

Colofon

AANMELDINGSNOTITIE INDUSTRIETERREIN WANSSUM-OOST

KLANT

Gemeente Venray

AUTEUR

J.C.

ONZE REFERENTIE

7XPCSJPH46H2-1280166438-239:0.3

DATUM

19 november 2025

STATUS

Concept

Over Arcadis

Arcadis is dé wereldwijde partner die vooraan staat bij de meest impactvolle projecten van onze tijd. We helpen onze klanten duurzame keuzes te maken via de combinatie van digitale innovatie, expertise en toekomstgerichte vaardigheden in onder meer milieu, energie, water, gebouwen, transport en infrastructuur. Wij zetten die extra stap om onze klanten op maat gemaakte oplossingen te bieden voor ontwerp, engineering en advies. Door data-gedreven inzichten in te zetten geven we de natuurlijke en gebouwde omgeving samen vorm. Met meer dan 35.000 mensen bundelen we wereldwijde expertise en pakken we samen uitdagingen als klimaat, betaalbare energie en leefbare steden aan. We verbeteren de levenskwaliteit door onze aanwezigheid in meer dan 30 landen. In 2024 behaalden we een bruto-omzet van €5,0 miljard.

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

T +31 (0)88 4261 261