

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Uitbreiding Bedrijventerrein
Wanssum Oost
12-11-2025

Gemeente Venray
Raadhuisstraat 1
5801 MB VENRAY
0478 523 333

Algemene informatie

Onderwerp : Omgevingsdialoog uitbreiding bedrijventerrein Wanssum Oost

Datum dialoog : 12 november 2025

Locatie dialoog : Gemeenschapshuis De Zandhoek, St Leonardsweg 1, Wanssum

Genodigden : Aanliggende bedrijven, geïnteresseerden in een kavel, omwonenden, grondeigenaren, ondernemersvereniging en andere belangstellenden (n.a.v. publicatie in weekblad Peel en Maas). In verband met privacy van persoonsgegevens zijn deze verwerkt in de bijlage.

Deelnemers : Ondernemers aanliggende bedrijven, geïnteresseerden in een kavel, omwonenden, grondeigenaren en andere belangstellenden (n.a.v. publicatie in weekblad Peel en Maas). In verband met privacy van persoonsgegevens zijn deze verwerkt in de bijlage.
20 deelnemers hebben zich geregistreerd.

Locatie initiatief:



Wijzigingsgebied TAM-omgevingsplan Haven- en industrieterrein Wanssum en de voorgenomen uitbreiding Wanssum-Oost (paarse arcering).

Aanleiding Omgevingsdialoog

Het bedrijventerrein in Wanssum is de afgelopen jaren flink in ontwikkeling geweest, mede dankzij de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. De gemeente Venray heeft het voornemen om het haven- en industrieterrein Wanssum aan de oostzijde uit te breiden.

Het bedrijventerrein wordt uitgebreid met netto ca 7 hectare met kavels tussen de 3.000 en 9.000 m². De uitbreiding is bedoeld voor lokale bedrijven die willen uitbreiden en nieuwe bedrijven die zich willen vestigen.

Het plan

Tekening van het plan is als bijlage toegevoegd aan het verslag.

Omgevingsdialoog

Vragen en antwoorden

1. *Kan in het bestemmingsplan cq omgevingsplan het 'Kooyse bos' meegenomen worden i.v.m. permanente bewoning?*

Nee, het TAM-omgevingsplan is uitsluitend gericht op het haven- en industrieterrein Wanssum en de beoogde uitbreiding aan de oostzijde tot de Driesstraat.

2. *Er gaan geruchten dat een metaalrecyclingbedrijf hiernaartoe komt (klasse 4.3). Dit is niet gewenst omdat er al meerdere bedrijven hiervoor zijn.*

Op dit moment is het nog niet mogelijk om kavels te kopen. Er zijn verschillende bedrijven die interesse hebben getoond om zich op dit bedrijventerrein te vestigen. In het omgevingsplan worden nadere eisen gesteld aan onder andere welke milieucategorie etc. bedrijven moeten voldoen om zich te mogen vestigen. Voor de uitbreiding van industrieterrein Wanssum geldt milieucategorie 3.2 als in de milieuzonering oude stijl als de maximaal toegestane milieucategorie.

3. *Bang voor enorme geluidsoverlast en milieu (metaalpersen, kranen).*

Het Haven- en industrieterrein Wanssum is reeds voorzien van een geluidzone in het provinciaal inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum (2017). Deze geluidzone is reeds over (recreatie)woningen gelegen. Voor de uitbreiding Wanssum-Oost wordt uitgegaan van bedrijven t/m milieucategorie 3.2. Hierdoor zal de geluidzone aan de oostzijde ruimer worden. De geluidzone betreft de 50 dB(A)-contour inclusief geluidreserve. Aan het Kamillepad e.o. 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. In het kader van ruimtelijke procedures dient echter wel aandacht geschonken te worden aan dergelijke woningen. Het is daarbij algemeen geaccepteerd en ook bevestigd in jurisprudentie dat dergelijke woningen een lager beschermingsniveau toekomt dan reguliere woningen. Vaak wordt daarbij aangesloten bij een normering die 5 dB(A) ruimer is dan regulier. De geluidbelasting bij de recreatiewoningen als gevolg van het industrieterrein bedraagt ten hoogste 53 dB(A). Met een waarde van 53 dB(A), en daarmee slechts 3 dB(A) hoger dan de voor industrielawaai geldende voorkeursgrens-waarde (Wgh, 50 dB(A)), mag worden gesteld dat aldaar sprake is van een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat.

4. *Zijn er ook mogelijkheden voor kleine bedrijven? Een kavel van 1.500/2000 m² zou interessant zijn om aan te kopen. De huidige kavels zijn te groot voor een interieur bedrijf van 2 tot 3 personen.*

Naar de behoefte aan type en afmetingen van kavels is een behoefte onderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat er vooral behoefte is aan kavels tussen de 5.000 en 9.000m². Hiermee kunnen bestaande kleinere bedrijven groeien en zal door verhuizing van bestaande bedrijven naar deze locatie ook weer kleinere kavel vrijkomen.

5. *Het kapelletje beter inpassen in het gebied of enigszins verplaatsen in de nabijheid zodat het meer tot zijn recht komt.*
Bij de uitwerking van het plan zal er nog nadere aandacht worden besteed aan de inpassing van het kapelletje. Van verplaatsen is geen sprake.
6. *Graag de percelen groener inrichten; bijvoorbeeld een bomenrij langs de kavels.*
Eisen aan de inrichting van de percelen zullen nog verder worden uitgewerkt in de regels en in het beeldkwaliteitsplan. Langs de Kooy en Driestraat zijn met de gebiedsontwikkelingen al bomen geplant, deze moeten nog doorgroeien naar het eindbeeld.
Er wordt een BKP opgesteld dat bij het TAM-omgevingsplan wordt gevoegd.
7. *Kleinere percelen mogelijk omdat er vanuit ondernemers van Wanssum behoefte is aan kavels van max 2.500 m2? Eventueel mogelijkheid voor kavelsplitsing.*
Zie ook vraag 4
8. *De 5 recreatiewoningen die via persoonsgebonden overgangsrecht permanent bewoond mogen worden, meenemen als reguliere woningen.*
Nee, dit omgevingsplan ziet alleen toe op de uitbreiding van het bedrijventerrein. Zie ook vraag 1
9. *Een lagere categorie bedrijven toestaan in de nabijheid van de recreatiewoningen.*
Huidige bedrijven boven de rondweg vallen in de categorie 4.2. De uitbreiding mag maximaal 3.2 zijn en dat is aanzienlijk lager dan het bestaande.
zie antwoord bij 3.
10. *De lichtoverlast dicht bij de woningen voorkomen.*
Vanuit de Omgevingswet geldt er zorgplicht voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Kortgezegd gaat dit over het redelijkerwijs voorkomen van activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben op de fysieke leefomgeving.
11. *Kunnen we op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen?*
Via uw aanmelding/inschrijving bij de omgevingsdialogoog zult u nader geïnformeerd worden.
12. *Mogelijkheid om kavels samen te voegen.*
Nee, kent een bindende verkaveling. Vanwege stedenbouwkundige visie en behoefteonderzoek sluiten de kleinere kavels beter aan bij de bestaande korrelgrootte/volumes van het naastgelegen (bestaande) bedrijventerrein.
13. *Blijft de groene begrenzing aan de noordzijde van de Brugstraat behouden en waar komt de bouwvlakgrens te liggen?*
Groene begrenzing aan de noordzijde langs de Brugstraat blijft behouden. De grens van het bouwvlak wordt gerealiseerd in het verlengde van de reeds bestaande bedrijven aan de Stayerhofweg, zoals die reeds is geregeld in het provinciaal inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum.
14. *Is er nog aandacht voor een groene inpassing aan de randen van de nieuwe kavels, met name langs De Kooy en Driestraat?*
In het beeldkwaliteitsplan zal hier nog nader aandacht aan worden besteed
zie antwoord bij 6.
15. *Hoe zit het met geluid- en geuroverlast met de uitbreiding van het bedrijventerrein?*
De bedrijven die zich willen vestigen op het haven- en industrieterrein dienen te voldoen aan de gestelde regels in het TAM-omgevingsplan en de bijbehorende Staat van bedrijfsactiviteiten.

16. *Zijn er mogelijkheden om kavels samen te voegen? Bijvoorbeeld kavel B en C?*

Nee, zie ook 12

17. *Wat is de grondprijs?*

Deze is nog niet bekend. Tegelijk met het vaststellen van het plan door de gemeenteraad wordt de grondexploitatie vastgesteld met daarin de grondprijs.

Uitkomst(en) gesprek

De vragen en opmerkingen hebben niet geleid tot aanpassingen van het ontwerp. Een aantal acties wordt nog verder uitgewerkt door de gemeente.

