

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Ontwikkeling Bedrijventerrein
Smakterheide Noord
22-10-2025

Gemeente Venray
Raadhuisstraat 1
5801 MB VENRAY
0478 523 333

Algemene informatie

Onderwerp : Omgevingsdialogoog ontwikkeling bedrijventerrein Smakterheide Noord

Datum dialoog : 22 oktober 2025

Locatie dialoog : Gemeentehuis (raadzaal), Raadhuisstraat 1, Venray

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, leden 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. 47 deelnemers hebben zich geregistreerd.

Locatie initiatief:



Aanleiding Omgevingsdialoog

De gemeente Venray zet een belangrijke stap in de versterking van de lokale economie met de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein in Smakterheide-Noord. Het terrein beslaat circa 22 hectare met kleinschalige kavels en is bedoeld voor lokale ondernemers. Daarnaast wordt circa 20 hectare aan natuurgebied gerealiseerd, waarmee de gemeente ook bijdraagt aan haar klimaat- en biodiversiteitsdoelstellingen.

Het nieuwe bedrijventerrein wordt ontwikkeld met oog voor duurzame en ruimtelijke kwaliteit. Door de aanleg van een natuurgebied ontstaat een geleidelijke overgang naar het Loobeekdal. Door het houden van een inloopbijeenkomst worden stakeholders en ondernemers van omliggende bedrijven maar ook andere belangstellenden geïnformeerd over de plannen, de beoogde ruimtelijke inrichting en de mogelijke impact op de omgeving. Er kunnen vragen gesteld worden aan projectmedewerkers en er wordt ruimte geboden voor dialoog, zodat ideeën en eventuele zorgen meegenomen kunnen worden in het verdere ontwikkelproces.

Het plan

Tekeningen van het plan zijn als bijlagen toegevoegd aan het verslag.

Omgevingsdialoog

Vragen en antwoorden

1. Gaat het plan van stichting Das en Boom dat eerder is opgesteld voor bedrijventerrein Spurkt ook input leveren voor de inrichting van het nieuwe natuurgebied.
Antwoord: Ja, voor de verdere inrichting wordt gebruik gemaakt van dit plan.
2. Is er al ontheffing verleend door de provincie voor activiteit natuur i.v.m. beschermde soorten?
Antwoord: Nee, er zal een nieuwe ontheffing worden aangevraagd bij de provincie.
3. Mogelijkheid om op Smakterheide of Smakterheide Noord plaats te reserveren voor ruimte die nodig is voor de realisatie van een energiehuis.
Antwoord: De gemeente moet dit nog verder uitwerken.
4. Het leggen van opties op specifieke percelen.
Antwoord: De gemeente moet dit nog verder uitwerken. De focus ligt nu op het realiseren van het plan.
5. Hoe gaat de gronduitgifte plaatsvinden.
Antwoord: Dit moet de gemeente nog verder uitwerken.
6. Kosten van de percelen.
Antwoord: De grondprijs volgt later uit de kostenverhaalsregels en het uitgifteprotocol.
7. Mogelijkheid tot splitsen van de grotere percelen of meerdere bedrijven mogen huisvesten op een perceel.
Antwoord: Op dit moment regelt het plan dat er per perceel slechts één bedrijf mag worden gevestigd. De procedure zal met deze verkavelingsopzet worden opgestart. Het idee achter de opzet is dat er zo een mix van grotere en kleinere kavels is, waardoor er voor ieder wat wils is. De indeling van de kavels wordt met kostenverhaalregels bindend vastgelegd in de regeling van het TAM-omgevingsplan.
8. Tijdsplan van realisatie.
Antwoord: Naar verwachting kunnen er vanaf 2030 kavels uitgegeven worden. In de tussentijd wordt wel gestart met de aanleg van de 20 ha natuur.

9. Kunnen grondposities nog nadelig zijn voor de voortgang van de procedure.

Antwoord: Dat zou kunnen. De gemeente heeft nog niet alle benodigde grondposities in eigendom. We gaan er echter van uit dat dat wel het geval is voor de werkzaamheden starten.

10. Hoe het zit met het krijgen van een elektriciteitsaansluiting.

Antwoord: Vanwege diverse ontwikkelingen op het elektriciteitsnet is op korte termijn geen mogelijkheid voor een zwaardere bedrijfsaansluiting (groot verbruik). Er lopen vanuit de netbeheerders verschillende trajecten om de capaciteit op het net te vergroten. De realisatie van deze netverzwaringen wordt verwacht tussen 2029 en 2032. In de tussentijd bestaan er wel mogelijkheden voor lichtere stroomaansluitingen (klein verbruik) al geldt hier ook een wachtlijst voor.

11. Bouwhoogtes

Antwoord: Op basis van het beeldkwaliteitsplan is aan de zijde van het Loobeekdal een bouwhoogte van maximaal 9 meter toegestaan. Aan de zijde van de weg De Spurkt is een bouwhoogte van maximaal 12 meter toegestaan, waarbij onder voorwaarden een afwijking mogelijk is tot maximaal 15 meter.

12. Hoe kun je reageren op/tegen het plan.

Antwoord: Er kunnen zienswijzen ingediend worden. In de kennisgeving van het plan wordt opgenomen op welke wijze zienswijzen tegen het plan kunnen worden ingediend. Het indienen van een zienswijze kan zowel schriftelijk als mondeling. Voor een mondelinge zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt.

13. Hoelang duurt de procedure.

Antwoord: Het plan wordt medio december in ontwerp ter inzage gelegd. Voordat het plan wordt vastgesteld zijn we circa een half jaar verder.

14. Welke milieucategorieën zijn toegestaan op het bedrijventerrein?

Antwoord: Sinds de invoering van de Omgevingswet en de nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' (oktober 2024) worden milieucategorieën zoals we die kenden uit de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van 2009 niet meer gebruikt. In plaats daarvan wordt gewerkt met een nieuwe systematiek die uitgaat van de benodigde milieugebruiksruimte per activiteit. Deze benadering sluit beter aan bij de integratie van ruimte en milieu in het omgevingsplan. Er wordt dus niet meer gewerkt met vaste richtafstanden en categorieën, maar met milieuhinder op basis van de aard en omvang van de activiteit. Dit biedt meer flexibiliteit en maatwerk bij de inrichting van bedrijventerreinen.

Aan de hand van de nieuwe handreiking is het mogelijk om regels, in het bijzonder voor geluid en geur, in het omgevingsplan op te nemen die voorzien in een rechtstreekse toelating van milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten, zodat bij de realisatie van het bedrijventerrein sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onder een milieuhinderlijke activiteit wordt in deze handreiking verstaan: een aan een locatie toegedeelde activiteit, anders dan wonen, die milieuhinder kan veroorzaken, in het bijzonder in de vorm van geluid- of geurhinder. Ook aan locaties toegedeelde activiteiten (anders dan wonen) die trillinghinder, stofhinder, veiligheidsrisico's of lichthinder kunnen veroorzaken, zijn milieuhinderlijke activiteiten. In de regeling van het TAM-omgevingsplan worden bij de functie Bedrijventerrein de typen bedrijven opgenomen die zijn toegestaan (zie ook antwoord op de onderstaande vraag).

15. Is op het bedrijventerrein stalling van vrachtwagens mogelijk?

Antwoord: Op het bedrijventerrein is het stallen van vrachtwagens niet mogelijk. Het bedrijventerrein is bedoeld voor kennisintensieve bedrijven en instellingen, waaronder bedrijven, instellingen en instituten, die uitsluitend of in hoofdzaak hoogwaardig onderzoek verrichten en of technologisch hoogwaardige producten, productiewijzen en/of processen ontwikkelen, onderzoeken, vervaardigen, testen, evalueren of anderszins bewerken of verwerken, met inbegrip van met deze activiteiten samenhangende advieswerkzaamheden en bijbehorende voorzieningen zoals bijvoorbeeld technische installaties, proefopstellingen en pilot plants. Daarnaast voor bedrijven in de regionaal ondersteunende logistiek, waaronder bedrijfsactiviteiten die in overwegende mate gericht zijn op de aanvoer-, opslag, verwerking en afvoer van reststromen, materialen, halffabricaten en eindproducten en ondersteunend zijn aan de regionale maakindustrie en bedrijfsactiviteiten die bijdragen aan de circulaire economie, zoals materiaal- en verwerkingshubs of circulaire ambachtscentra.

16. Kunnen we de kaarten ontvangen?

Antwoord: De kaarten zijn als bijlagen meegestuurd met het verslag.

Opmerkingen

17. De volgende zorgen zijn geuit:

- Geluidshinder, trilling en licht (dag, avond, nacht en feestdagen)
- Verkeershinder en verkeersveiligheid
- Bodem- en waterverontreiniging
- Verstoring flora en fauna
- Stikstofdepositie
- Negatieve effecten hydrologie

Voor al deze aspecten is onderzoek uitgevoerd en is het betreffende onderzoek als bijlage bij het TAM-omgevingsplan gevoegd.

18. Benieuwd naar het ecologisch onderzoek.

Het ecologisch onderzoek is een bijlage van het TAM Omgevingsplan. Het plan gaat eind december 2025 ter inzage.

19. Goed en fijn te zien dat er rekening gehouden wordt met de natuurlijke omgeving.

20. Dassencompensatie: verzoek om een gesprek.

Uitkomst gesprek

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

LANDSCHAPSPLAN SMAKTERHEIDE-NOORD



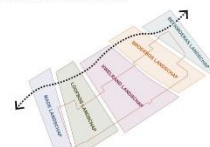
Visie op landschappelijke inrichting

Smakterheide Noord wordt een inspirerende plek waar duurzame economische groei en natuur elkaar ontmoeten. Op 22 hectare vormen moderne, flexibele kavels tot maximaal 2 hectare de ideale basis voor lokale ondernemers om te groeien en te innoveren. Met de ontwikkeling van 20 hectare natuurgebied ontstaat een groene, biodiversie buffer die naadloos aansluit op het Loosdrechtse.

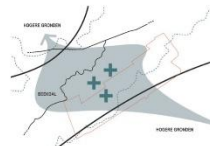
Dit gebied vormt niet alleen een belangrijke stap richting klimaat- en natuurdoelstellingen, maar ook een aantrekkelijke stadskanalen waar inwoners van Venray kunnen genieten van rust, recreatie en natuur. Smakterheide Noord is een toekomstbestendig bedrijventerrein waar bedrijvigheid, duurzaamheid en leefbaarheid samenkomen.

De breedste groene inrijker, onder de hoogspanningsmaat, is een brede vallei van droge heide, met enkele velden. Er wordt een nieuwe waterstructuur toegevoegd en ligt centraal door de vallei heen. Enkele loofbomen begeleiden de wandelaar door deze vallei vol bloeiende droge heide en grassen, met boschages aan de randen. Singelende zandpaden en kanaringsporen leiden naar een lager gebied met natte heidevelden. Het wandelpad markeert een scherpe grens en steilrand waar inwiel uit de hoger gelegen dekzandrug sijpelt in een kwelmoeras met pitrus, grassen en orchideeën.

Ook in de oost-westrichting in de brede parkzone volgen verschillende landschapskamers elkaar op met bijzondere biotopen. Elke kamer is geïnspireerd op historische structuren die uit het landschap zijn uitgewist. Ze geven de wandelaar een unieke beleving en versterken het gebied als ecologische verbinding tussen de NOODD gebieden en het tweedee. De zones bestaan uit het maaslandschap langs de beek, een loofboslandschap, een kwelrand, troebelbos en beekmoeras.



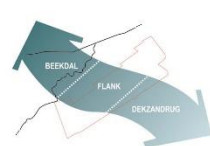
Versterken beleving diversiteit in landschappen



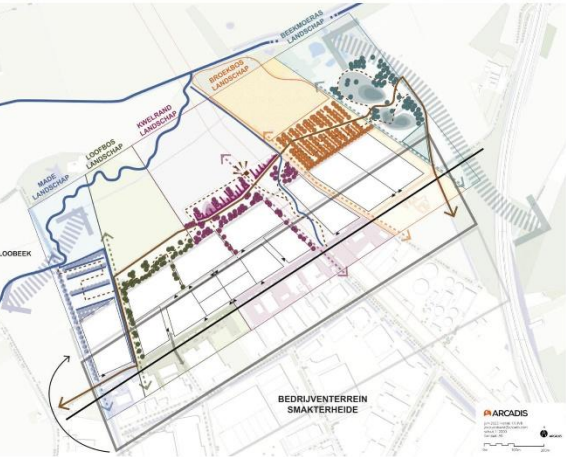
Maximaliseren uitwisseling ecologische biotopen



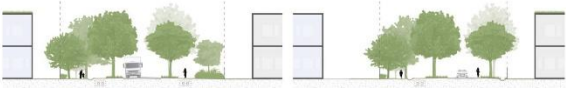
Verweven landschap en bedrijventerrein voor optimale overgang



Vergroten leesbaarheid beekdallandschap



Principeprofielen



Spurk hoofdontsluitingsweg



Secundaire ontsluitingsweg



Heidevallei

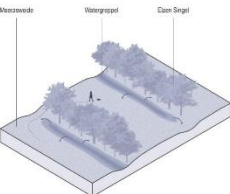
Spurk hoofdontsluitingsweg



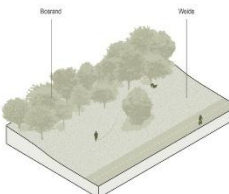
Schapenpad



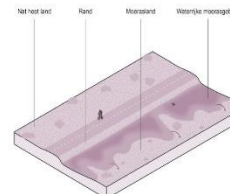
Landschapstypen



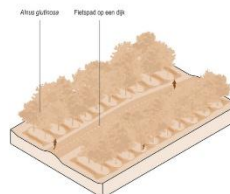
Maaslandschap



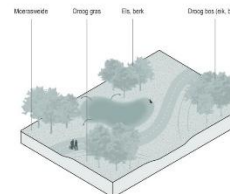
Bosrandlandschap



Kwelrandlandschap



Broekboslandschap



Beekmoeras landschap



Historische landschapstranen

Landschapsplan Smakterheide Noord



LEGENDA

- Bedrijventerrein**
- Bebouwing (indicatief)
 - Uitgeefbare kavels
 - Bebouwingsvrije zone
 - Representatieve voorzijde

- Beplanting**
- Grasland
 - Heide
 - Elzen
 - Loofbomen
 - Naaldbomen
 - Onderbeplanting (struiken)
 - Bomen bestaand
 - Loofbos (Elzenbroekbos) bestaand
 - Natte zone
 - Bloemrijk grasland

- Ondergrond**
- Bebouwing
 - Water
 - Weg
 - Fietspad
 - Wandelpad
 - Hoogspanningsmasten
 - Ondergrondse hoogspanning