



LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Matthiasstraat 3 Castenray

Colofon

Datum: 19-11-2025

Projectlocatie: Matthiasstraat 3 Castenray

Opgesteld door: Maashuys Vastgoed en Advies
Dorpsstraat 18, 5441 AC Oeffelt
Tel.: (0485) 33 65 49
info@maashuysbv.nl
www.maashuysbv.nl

Project kenmerk: V25353

Opdrachtgever Rombouw B.V.

Inhoudsopgave

1.	Aanleiding	4
2.	Historische landschapsanalyse	6
3.	Huidige landschapsbeeld	7
4.	Beoogde situatie	8
5.	Beleid gemeente Venray	17
6.	Toetsing aan het beleid	19
7.	Afsluiting	20

1. Aanleiding



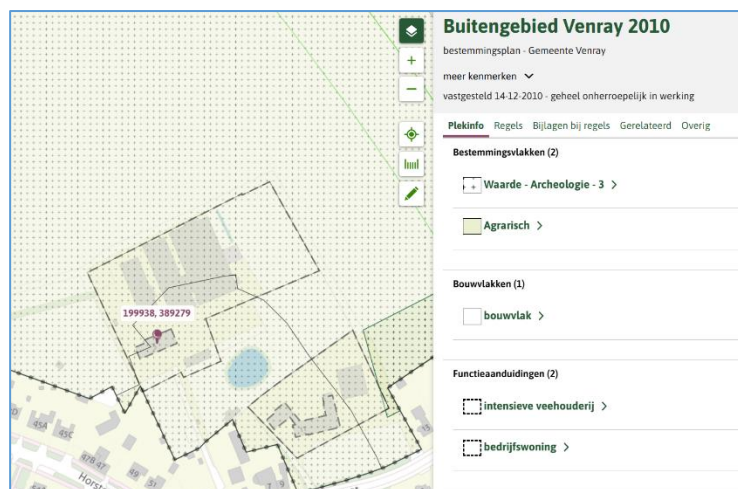
Figuur 1: luchtfoto Matthiasstraat 3 Castenray

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie is gelegen aan de Matthiasstraat 3 te Castenray.

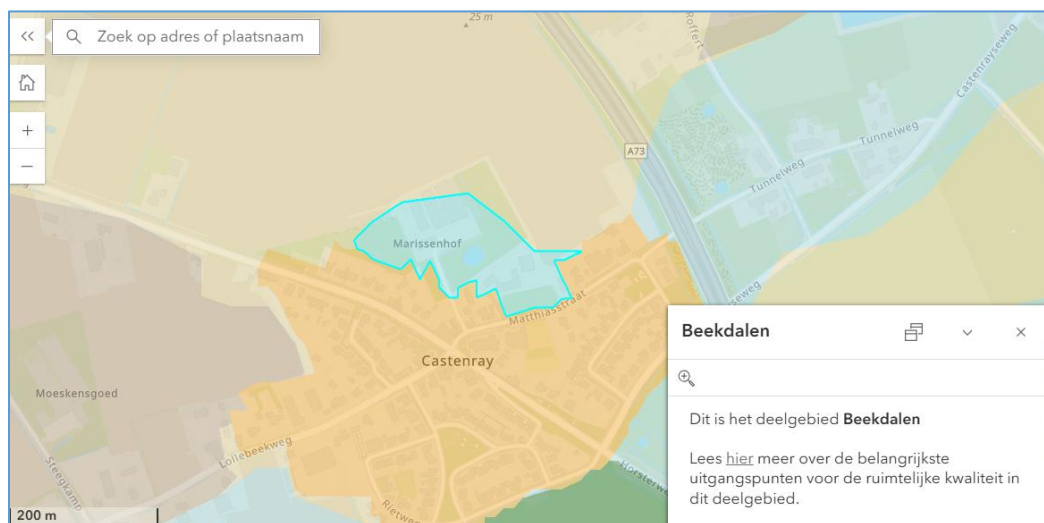
Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Venray, groot 58.660 m².

De eigenaar gaat zijn varkenshouderijbedrijf op deze locatie beëindigen en een akkerbouw- en/of agrarische verwant bedrijf exploiteren.

Hierdoor verandert de inrichting van de locatie en het is hierbij van belang dat het perceel landschappelijk wordt ingepast.



Figuur 2: Huidige situatie vigerende Omgevingsplan



Figuur 3: Huidige situatie Ruimtelijk kwaliteitskader gemeente Venray

2. Historische landschapsanalyse



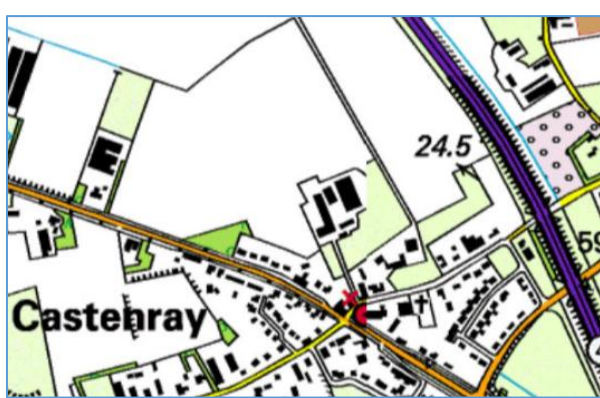
Figuur 4: Castenray 1900 (bron: TopoTijdreis)



Figuur 5: Castenray 1950 (bron: TopoTijdreis)



Figuur 6: Castenray 1975 (bron: TopoTijdreis)



Figuur 7: Castenray 2000 (bron: TopoTijdreis)

De locatie Matthiasstraat 3 vormt een waardevol ankerpunt in het historische Castenrayse landschap. Sinds circa 1900 is het herkenbaar als een agrarisch erf, enigszins teruggetrokken van de straat en ingebed in het open landelijke landschap. Castenray, gelegen in het dekzandlandschap van Noord-Limburg, bestond rond 1900 uit lintbebouwing langs hoofdwegen en losse agrarische erven in het buitengebied. In de loop van de 20e eeuw breidde het dorp zich uit en kwam nieuwbouw langs de Matthiasstraat, waarbij de oorspronkelijke boerderij van Matthiasstraat 3 steeds meer omsloten raakte, maar haar kernfunctie en landschappelijke structuur behield, een 'stil anker' binnen een veranderende context.

3. Huidige landschapsbeeld



Figuur 8: Huidige situatie

De locatie wordt bereikt via een oprit vanaf de Matthiasstraat, die ook enkele andere percelen ontsluit. De weg wordt aan de rechterzijde begrensd door een bomenrij en aan de linkerzijde door een heg. Op het perceel van de initiatiefnemer ligt rechts van de oprit een grote natuurvijver omringd door volwassen bomen en struiken. Aan het einde van de oprit staat de karakteristieke woonboerderij (circa 1950) met een siertuin, terwijl aan de westzijde hagen en enkele bomen aanwezig zijn.

Rechts van de woonboerderij begint het bedrijfserf met stallen voor de varkenshouderij, die als onderdeel van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv) worden gesloopt. Door de sloop, de wijziging van het bouwblok en de aanleg van een nieuwe loods is een nieuw landschapsinrichtingsplan nodig, dat zoveel mogelijk aansluit bij het Ruimtelijk Kwaliteitskader van de gemeente Venray. Interessant is dat de boerderij van Matthiasstraat 3 zich door de jaren heen als een 'stil anker' heeft gehandhaafd binnen een steeds veranderende bebouwingscontext.

4. Beoogde situatie

In de beoogde situatie word het huidige bouwvlak (iets) kleiner en verandert van vorm.

Vrijwel alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Er wordt aan de oostzijde van het nieuwe bouwblok een loods/werktuigenberging teruggebouwd ten behoeve van de agrarische en agrarisch aanverwante bedrijfsactiviteiten van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer is voornemens om het gebied achter zijn woning voor het eerste deel in te richten als tuin. De achtertuin wordt hierdoor vergroot en meer besloten, zodat het woongedeelte duidelijk afgescheiden is van het bedrijfserf. Het is de wens van de initiatiefnemer om ook het bedrijfserf duurzaam in een groen decor te plaatsen. Dit zal voornamelijk gebeuren met behulp van bomensingels en kruidenrijk grasland. Hiermee sluit de uitstraling van het bedrijfserf ook beter aan bij de tuin en de entree van de bedrijfslocatie.

Tussen de boomensingels zal incidencieel en opening blijven om het erf contact te laten maken met de omliggende agrarische gronden

Door bij de inrichting van de tuin en het erf rekening te houden met klimaatadaptatie ontstaat een 'win-win'-situatie. Om die reden is een tweede natuurvijver/poel opgenomen in de plannen. Een fraai landschapselement, waar regenwater opgevangen wordt en in de bodem infiltreert. Om de poel wordt een gazon aangelegd. Het gazon vervult een recreatieve en visuele functie. Het zorgt voor openheid in het ontwerp, vormt een rustige tegenhanger van beplantingszones en kan incidenteel worden betreden.

Een aantal elementen uit de inpassingstekening zijn belangrijk om nog even uit te lichten:

Kruidenrijk grasland biedt een essentiële habitat voor vogels en insecten en draagt bij aan hun overleving en welzijn. Door de beschikbaarheid van voedsel (insecten), veilig toevluchtsoord en de gemakkelijke beheersing van het gewas. De gebieden aan Noord- en Oostkant van het erf bieden hiervoor een mooie plek.

Open vs dicht: rondom Castenray wordt het landschap gekenmerkt, met weinig grote bomen en een weids uitzicht door het samenspel tussen houtsingels, mooie bomen en mooie vergezichten. Door te spelen met open en met kleiner struikgewas en groter bomen of houtsingels kan het landschap verder worden versterkt. Ook bieden deze struiken en bomen een schuilplaats voor verschillende vogels en kleine zoogdieren.

Bij het planten van de houtsingels zal gebruik worden gemaakt van bomen die inheems zijn in de omgeving. Een aantal voorbeelden zouden kunnen zijn de Gewone Els (*Alnus Glutinosa*), hazelaar (*Corylus avellana*), gewone esdoorn (*Acer pseudoplatanus*), zomereik (*Quercus robur*) of lijsterbes.



Figuur 9: klassieke grasbetonstenen



Figuur 10: Mirum (grasbeton)



Figuur 11: rooster met gras



Figuur 12: Kleigrasstenen

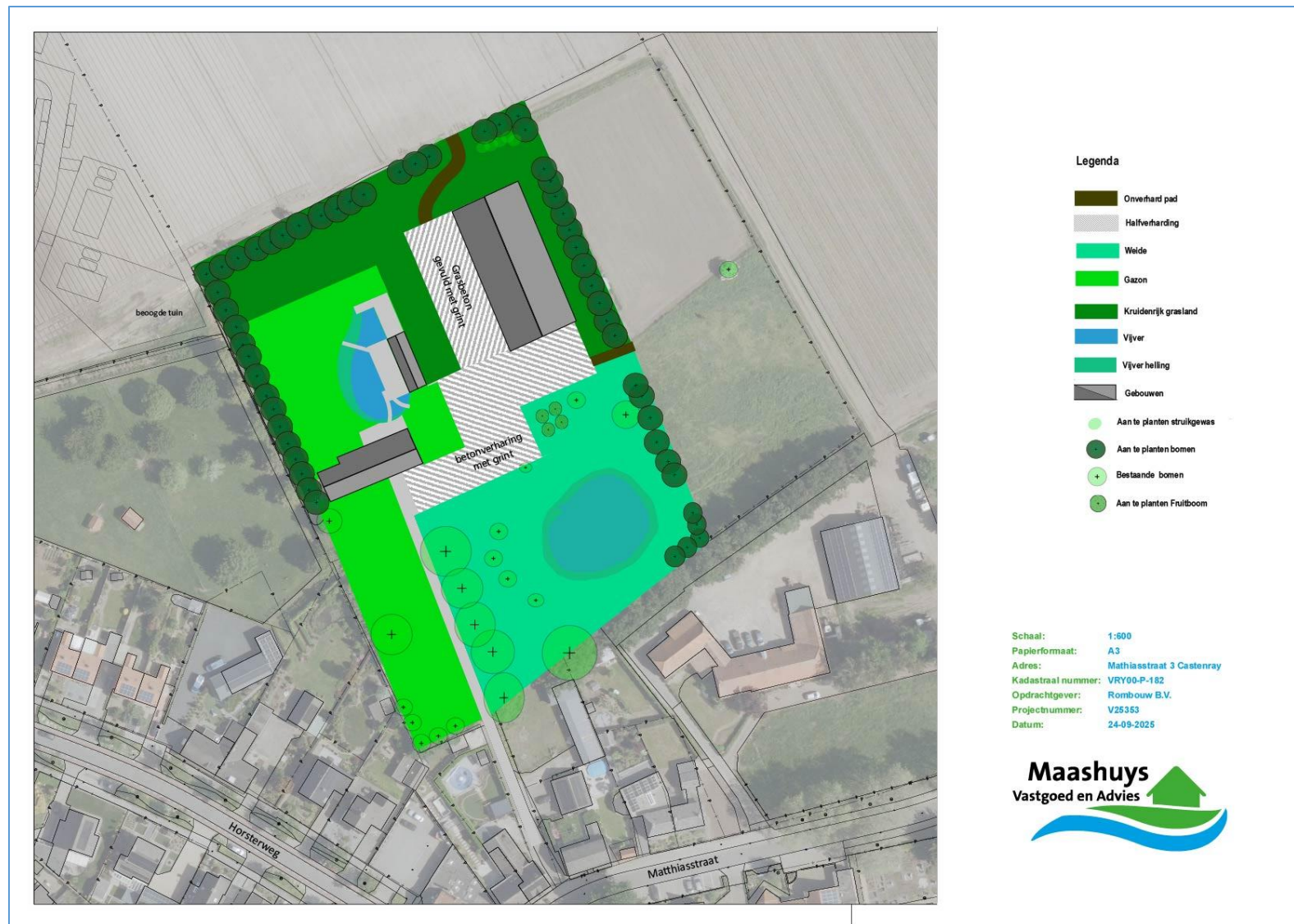


Figuur 13: rooster met grint

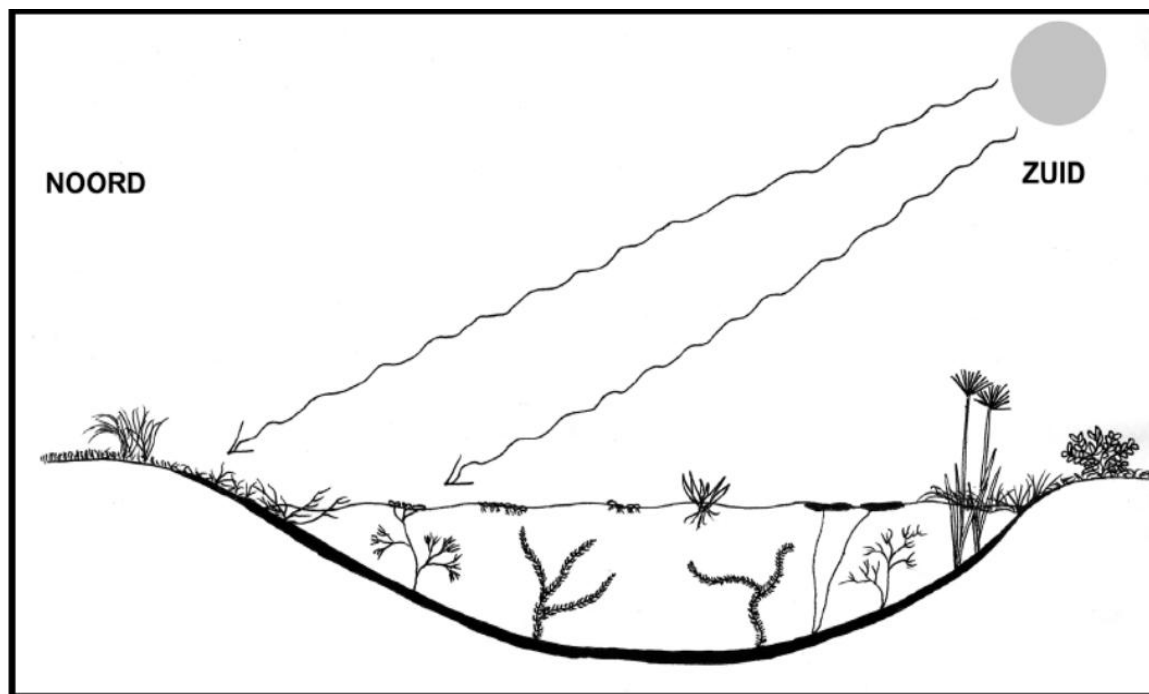
Halfverharding bij de nieuwe schuur: Het terrein rondom de nieuwe schuur krijgt een halfverharding, zodat tractoren en machines kunnen rijden terwijl regenwater goed infiltreert.

Geschikte materialen zijn grind, schelpen, steenslag, padvast of versterkt gras, maar een betonproduct zoals grasbetontegels, keigrasstenen of Mirum is geschikt. Bij grasbeton is het belangrijk diepwortelend gras te zaaien en de tegel tot ongeveer 1 cm onder de bovenzijde te vullen met substraat.

De betonproducten kunnen ook weer gevuld worden met grind of schelpen waarmee meerdere richtingen gecombineerd worden.



Figuur 14 inpassingstekening (bijlage 1)



Figuur 15: doorsnede voorbeeld waterpoel.

Om de infiltratie van regenwater te bevorderen, wordt in het lage landschap een infiltratiepoel aangelegd. Deze draagt bij aan de waterhuishouding en levert ecologische meerwaarde. Er ligt al ook een bestaande poel/vijver op het erf.

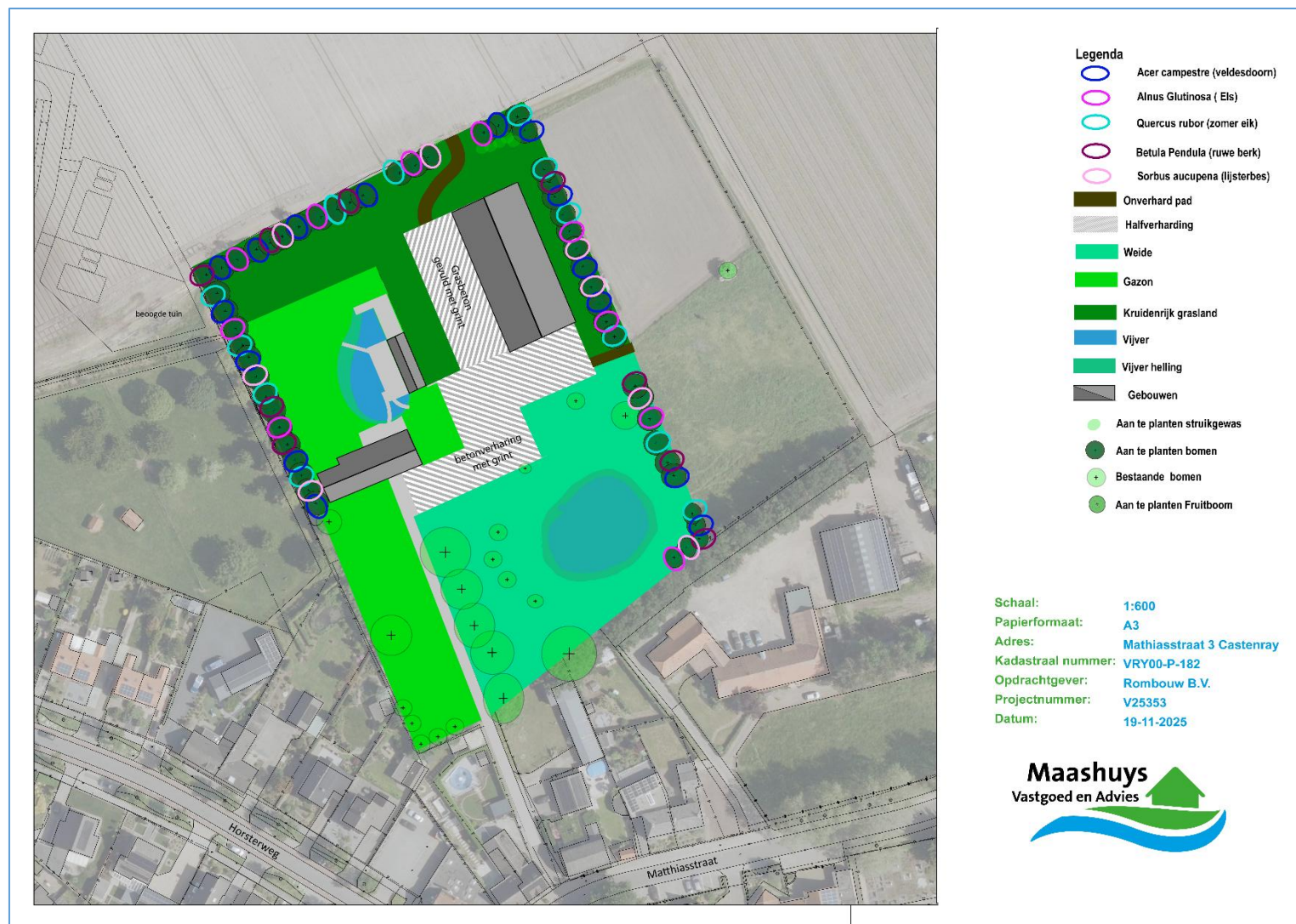
De nieuwe poel krijgt een diepte van 2 m, met een talud van 1:2 aan de noordoostzijde en 1:3 aan de zuidwestzijde, zodat het hele jaar water aanwezig is en flora en fauna leefruimte hebben. Rond de poel wordt een kruidenrijk grasmengsel ingezaaid. Het beheer bestaat uit jaarlijks maaien van de vegetatie en eens per twee jaar uitmaaien van de poel om waterkwaliteit en biodiversiteit te behouden.

5. Beplanting

Afbeelding	Categorie	Naam	Wetenschappelijke naam	Beheer	Maat in cm	Aantal	Plant afstand
	Boom/grote haag	Vochtminnende els,	Alnus Glutinosa	Het beheer richt zich voornamelijk op snoeien in de rustperiode (najaar/winter) om de vorm te behouden en te verjongen, en op het beperken van wortelrot door een goede drainage te verzekeren.	10-12	10	25cm of 6 meter
	boom	Zomereik	Quercus robur	beheer richt zich vooral op snoeien om de grootte te beperken, het geven van extra water tijdens droge zomers, en het beschermen van jonge bomen tegen de eikenprachtkever met bijvoorbeeld een knoflookextract in het voorjaar.	10-12	12	1 meter of 8 meter
	Bomen	Veldesdoorn	Acer Campestre	Snoei in de winter of vroege lente om de vorm te behouden en dode of zieke takken te verwijderen. Zodra de boom is gevestigd, is snoei minder noodzakelijk, tenzij je de plant in vorm wilt houden.	10-12	15	Minimaal 0,5 meter
	Boom	Ruwe berk	Betula pendula	Snoei het liefst in de late zomer of vroege herfst (juli-september) of in de winter (november-januari) om 'bloeden' (sapverlies) te voorkomen. Snoei niet te veel in één keer om de natuurlijke, sierlijke vorm te behouden. Verwijder niet meer dan 15-20% van het bladerdak per snoeibeurt.	10-12	9	Min 2 meter meer in geval van grotere boomverwachting

	Boom /grote haag	lijsterbes	Sorbus aucuparia	Snoeien doe je bij voorkeur in de late winter, waarbij je dode of kruisende takken verwijdt om de groei en vorm te behouden. Zorg voor een vochtige, maar niet natte, grond, geef regelmatig water, zeker bij droogte. De boom gedijt het beste op een zonnige plek met veel licht, maar kan ook in halfschaduw groeien.	10-12	8	70 cm of 5 meter
	struik	De sneeuwbes	Symphoricarpos albus	Eens per drie tot vier jaar alle scheuten halverwege de winter tot ongeveer tien centimeter boven de grond kunt afknippen om veroudering te voorkomen. De struik loopt dan snel weer uit.	40/60	300	0,33-0,5 meter
	struik	Drents krentenboompje	Amelanchier lamarckii	Snoeien is niet strikt noodzakelijk, maar kan worden gedaan om de vorm te behouden of om de struik te verjongen. De beste periode om te snoeien is in de late winter/vroege lente (februari-maart), wanneer de plant in rust is, maar ook direct na de bloei kan	50/80	100	0.33 cm
	Haag	Kraakwilg	Ligustrum ovalifolium	Knip de haag twee keer per jaar, in juni en september, om hem strak te houden. De eerste snoeibeurt is bij voorkeur voor de langste dag (rond juni) en de tweede is in september om hem winterklaar te maken. Snoei nooit te veel tegelijk (maximaal een derde) en zorg ervoor dat de haag van boven smaller is dan onderaan, zodat de onderkant voldoende licht krijgt	50/80	300	20 20m voor een dichte haag

	haag	Veldesdoorn	Acer Campestre	Voor een haag is een snoei drie keer per jaar aan te raden, waarbij je in het voorjaar en de zomer snoeit om de vorm te behouden.	60/80	200	0,30-0,60 meter voor een dichte haag
	Grote Haag	Hazelaar	Corylus avellana	De beste tijd om een hazelaar te snoeien is in de late winter of het vroege voorjaar, vóór de sapstroom op gang komt, of in de zomer na de oogst. Dit kan handig zijn om de vorm van de struik te behouden en dode of beschadigde takken te verwijderen.	60/100	50	0,5 meter
	Haag	Sporkehout of Vuilboom,	Rhamnus frangula	Het beheer omvat vooral het snoeien in de late winter of het vroege voorjaar om de vorm te behouden en de groei te stimuleren.	60/100	50	0,5 -0,75 meter
	Haag	Haagbeuk	Carpinus betulus	Snoei je het beste twee keer per jaar: in de late lente/vroege zomer (mei/juni) en in de nazomer/vroege herfst (september). De eerste snoei zorgt voor een dichte en compacte groei, terwijl de tweede het eindresultaat strakker maakt voor de winter.	60/80	200	0,40 -0,60 meter
	Grasmengsel	Kruidenrijk grasland	-	Belangrijke principes zijn het verminderen van bemesting, het maaien vanaf half juni en het afvoeren van het maaisel om de bodem te verschrallen, en het laten staan van 10% van het grasland voor insecte.			ca. 20-25 kg/ha



Figuur 15: Inpassingstekening: welke boom waar

Solitaire bomen

Ze staan relatief vrij in hun omgeving en vallen op door hun vorm en afmeting. De gegeven maat is de diameter van de stam.

Een keer per 5 jaar snoeien voor jonge bomen, voor oude bomen een keer per 10 jaar. Nooit verder terug snoeien tot de kroon uit 2/3 deel van de lengte

Bomen laan

Snoei de bomen indien nodig, rekening houdend met de gewenste vorm en de omgeving. Controleer daarnaast regelmatig de boompalen en boombanden. Die hierbij moeten worden gezet om te zorgen dat het een mooie laan word. De gegeven maat is de diameter van de stam.

Grote hagen/struik

Voor hagen die een natuurlijke uitstraling moeten hebben en een habitat voor dieren willen creëren, kan gekozen worden voor minder frequent snoeien. Dit kan eens in de 2 à 3 jaar zijn. De gegeven maat is de diameter van de haag/struik

Kleine Haag

Afhankelijk van het doel en de gekozen soort van de haag kan er gekeken worden naar enkele of dubbele beplanting. Met dubbele beplanting zal de haag breder worden. De gegeven plantafstand dient hierin meegenomen te worden. De gegeven maat is de diameter van de haag.

6. Beleid gemeente Venray

De gemeente Venray heeft het *Ruimtelijk Kwaliteitskader* (RKK) opgesteld als leidraad voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Dit kader is door ons als uitgangspunt gebruikt bij het opstellen van het landschapsinrichtingsplan.

Volgens de kaart die behoort bij het RKK ligt de planlocatie voor een deel in het beekdallandschap (meer ten zuiden van de dorpskern) en de oude ontginningsgebieden. Beide landschapstypes vormen daarom de basis voor dit plan, waarbij het zwaartepunt ligt op de waarden die gelden voor het gebied oude ontginningsgebieden, omdat de gemeente in eerdere correspondentie omtrent dit plan hiernaar heeft verwezen.

Samenvatting oude ontginningsgebieden

Kenmerken en waarden:

- Het landschap is kleinschalig, onregelmatig en historisch gegroeid, met grillige verkaveling.
- Er is een afwisseling van open en gesloten gebieden, met lintbebouwing, knopen en clusters.
- Oorspronkelijk waren er meer landschapselementen zoals houtsingels en bosjes.

Belangrijke opgaven:

- Landschap, natuur, water en bodem: herstel van waterkwaliteit (Kaderrichtlijn Water) en toevoegen van bosjes en landschapselementen voor biodiversiteit.
- Klimaatadaptatie: meer ruimte voor water en vergroening (laan- en erfrandbeplanting).
- Energietransitie: mogelijkheid voor zonnevelden binnen en buiten bouwvlakken, volgens KODE Venray.
- Landbouwtransitie: afhankelijk van locatie, gericht op functiemenging of agrarische versterking.
- Vrijetijdseconomie: mogelijkheid voor kleinschalige recreatieve voorzieningen langs linten.

Richtlijnen voor ontwikkeling:

- Behoud en versterking van grillige verkaveling en cultuurhistorische structuren.
- Beplanting aan wegen en perceelgrenzen verplicht voor landschappelijke samenhang.
- Uitbreiding van bebouwing vooral in gesloten gebieden; sloop in open gebieden.
- Historische bebouwing kan worden opgeknapt en gesplitst mits landschappelijk goed ingepast.
- Goede ordening van erven, groene voortuinen, parkeren op eigen terrein.
- Grote gebouwen vragen om forse landschapselementen voor balans met omgeving.

Samenvatting beekdallandschap

Kenmerken en waarden:

- Beekdalen zijn laaggelegen, natte gebieden met kleinschalige openheid, mozaïekstructuren van grasland en landschapselementen.
- Van oudsher niet bebouwd; vooral gebruikt als weidegrond.
- Typisch zijn: lijnbeplanting, solitaire bomen, kruisende wegen, en open zichtlijnen naar de beek.
- Ecologisch en hydrologisch van grote waarde; verbinden natuurgebieden.

Ruimtelijke en ecologische opgaven:

- Wateropgave: herstel van beekstructuren (hermeandering), waterberging en vasthouden van water i.v.m. klimaatadaptatie en Kaderrichtlijn Water.
- Landschapsherstel: terugbrengen van herkenbare beekdalstructuur, beplantingsstructuren, kruidenrijke graslanden.
- Energietransitie: zonnevelden enkel binnen bestaande bouwvlakken (max. 2 ha) en onder voorwaarden.
- Beperkte recreatie mogelijk, mits ondergeschikt en natuurvriendelijk.
- Bedrijvigheid: uitbreidingen beperkt en alleen aan randen, openheid waarborgen, grootschaligheid onwenselijk.

Richtlijnen voor nieuwe bebouwing:

- In principe géén nieuwe bebouwing in beekdal.
- Uitzonderingen alleen mogelijk als "bijzonder accent", én in combinatie met significante landschappelijke verbetering (zoals hermeandering, biodiversiteit, recreatief medegebruik).
- Architectuur: streekeigen karakter, compact gebouwd, met erfbeplanting aan alle zijden.
- Gebouwen moeten op enige afstand van de weg liggen, georiënteerd op de weg, landschappelijk ingepast met houtsingels en laanbeplanting.

7. Toetsing aan het beleid

Een agrarisch erf herinrichten vraagt om een zorgvuldige balans tussen landschappelijke inpassing, functionele ordening en respect voor cultuurhistorie.

Een belangrijk uitgangspunt van onderliggend plan is de aanleg van erfbeplanting aan alle zijden van het perceel, waarmee het erf zorgvuldig wordt ingebed in het landschap. Tussen deze beplanting ontstaat ruimte voor kruidenrijke graslanden, waarin solitaire bomen op strategische wijze worden teruggebracht. Deze elementen brengen niet alleen de historische landschapsstructuren opnieuw tot leven, maar versterken ook de biodiversiteit.

Door de wijze waarop beplanting worden aangebracht worden de functies op het erf duidelijk herkenbaar: wonen, werken en het open landschap. Het agrarisch erf is als geheel compact en herkenbaar aanwezig in het landschap en vormt een schakel tussen de dorpskern en het achterliggende open gebied. De cultuurhistorische uitstraling van het agrarisch erf blijft behouden en wordt versterkt door de aanplant van inheemse bomen en struiken die door hun afwisseling het door het hele jaar aantrekkelijk blijven. De karakteristieke boerderijwoning met de oprit met laanbomen blijven behouden.

De tuin bij de woonboerderij krijgt weliswaar een besloten karakter, maar op het bedrijfserf wordt door de afwisseling tussen bomen en struiken de doorkijk naar het achterliggende open agrarische landschap behouden. Ook is er met de houtsingels geprobeerd de kenmerken van het beekdallandschap terug te brengen.

Door de sloop van de bedrijfsopstallen en een deel van de erfinrichting wordt de totale oppervlakte aan bebouwing duidelijk verminderd. De ontsteening van de locatie helpt bij het opvangen en vasthouden van regenwater, het verkoelen van de omgeving en het bevorderen van de biodiversiteit. Het realiseren van de tweede natuurvijver/poel helpt ook bij het bereiken van deze doelen. Slechts de functionele bestrating op het voorerf blijft aanwezig, zodat alle bebouwing eenvoudig bereikbaar blijft.

8. Afsluiting

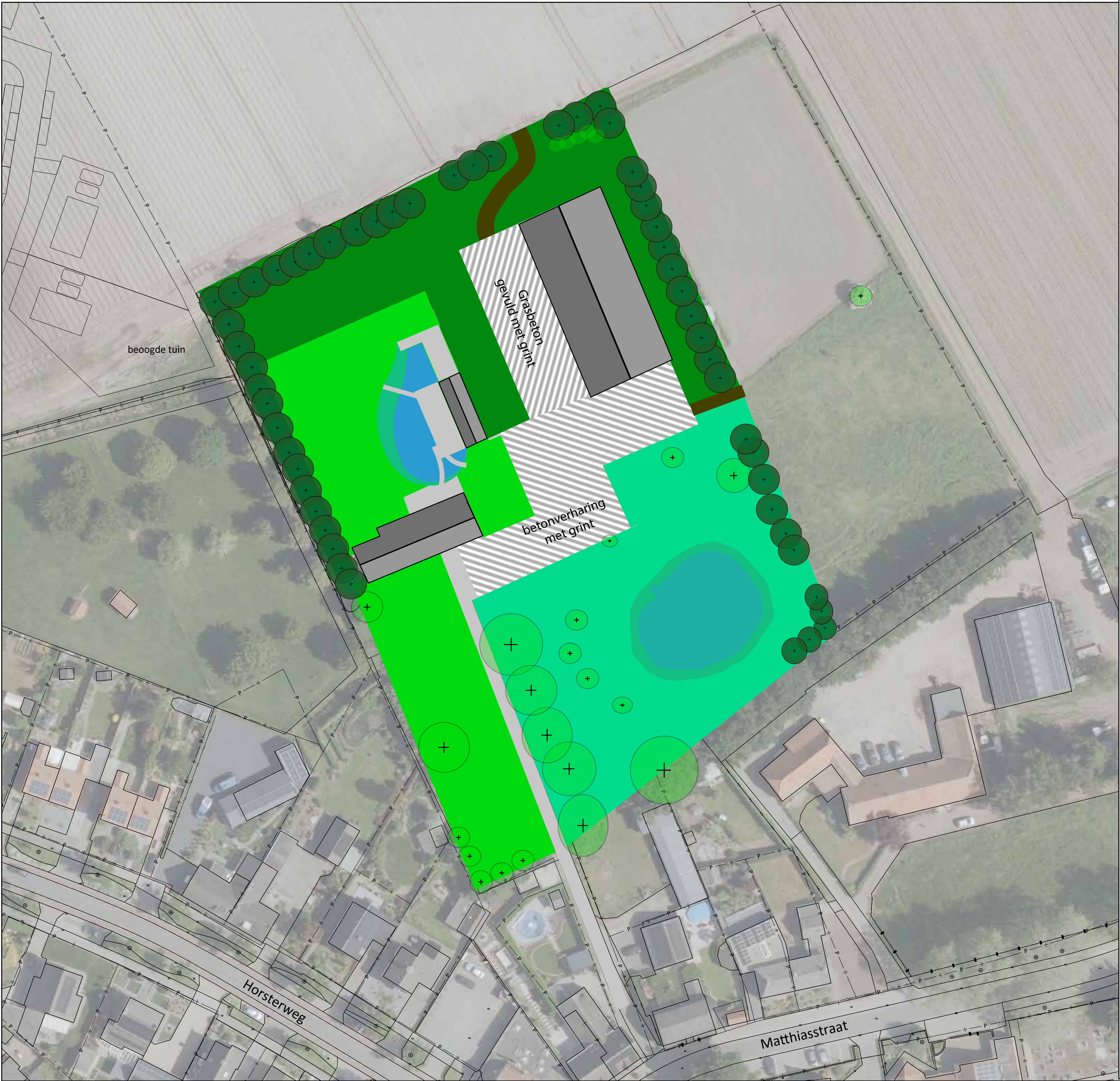
Het landschappelijk inpassingsplan biedt een integrale en zorgvuldige benadering voor zowel de transformatie van het agrarisch bedrijf als de omgevingskwaliteit. Door de realisatie van bloemrijke kruidenweides, lanenbeplanting en gevarieerd struikgewas ontstaat een levendig en biodivers geheel dat naadloos aansluit op het omliggende landschap.

De aanleg van een waterbergende infiltratiepoel in combinatie met streekeigen struikensingels zorgt het voor natuurlijke overgangen en versterkt de Daarnaast worden landschappelijke structuren hersteld door het toevoegen van streekeigen beplantingselementen zoals struikensingels en open groenzones, die verwijzen naar de historische verkaveling en het kleinschalige karakter van het gebied. De inrichting is zodanig vormgegeven dat de ruimtelijke samenhang tussen bebouwing en landschap behouden blijft.

Het bouwvlak blijft binnen de gestelde ruimtelijke kaders, waarbij landschappelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal staan. Daarmee ontstaat een toekomstbestendig geheel waarin agrarische functie, waterbeheer en landschappelijke identiteit elkaar versterken.

Maashuys Vastgoed en Advies

Ing. Samuel de Haan

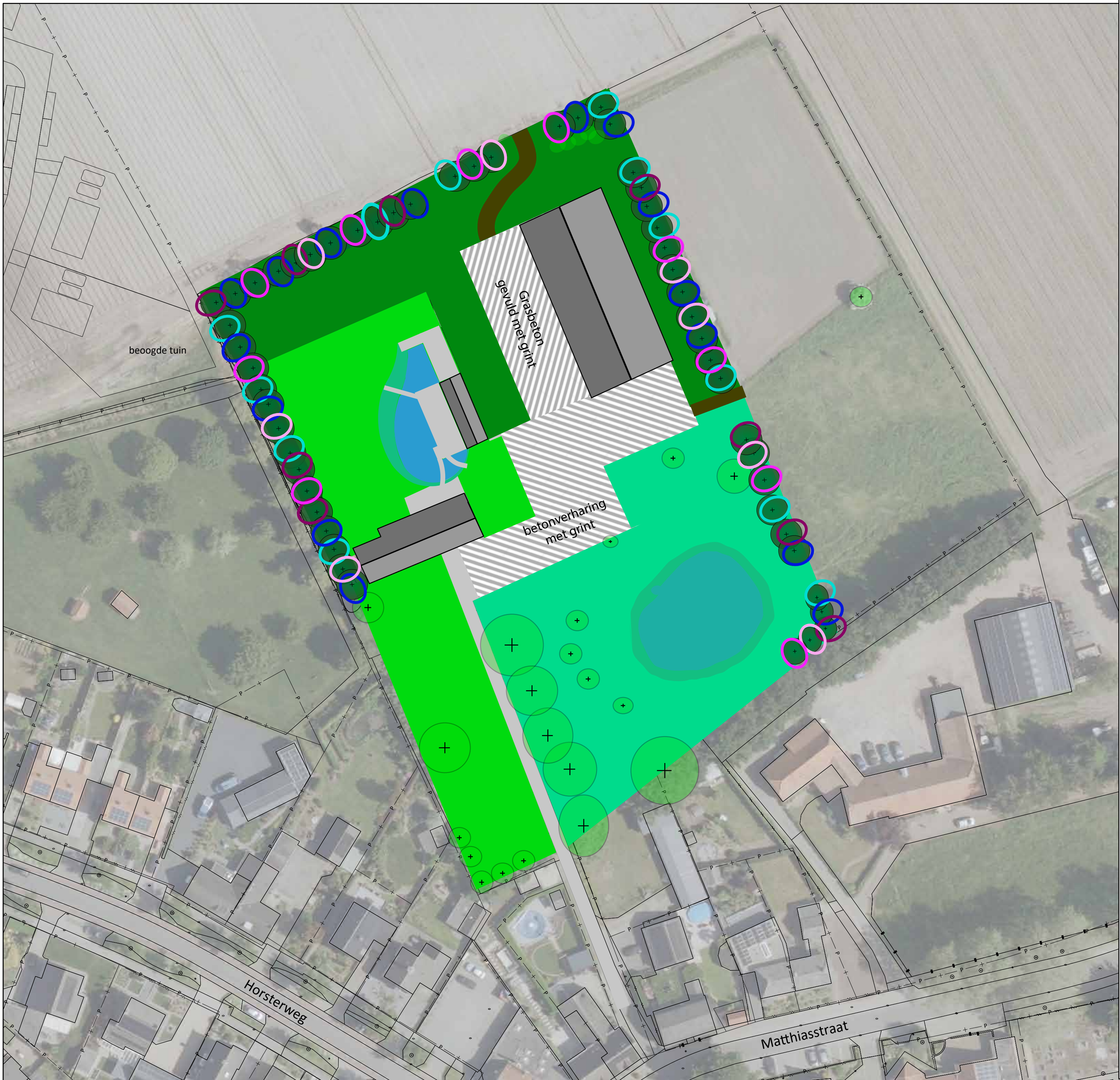


Legenda

- Onverhard pad
- Halfverharding
- Weide
- Gazon
- Kruidenrijk grasland
- Vijver
- Vijver helling
- Gebouwen
- Aan te planten struikgewas
- Aan te planten bomen
- Bestaande bomen

Schaal: 1:600
Papierformaat: A3
Adres: Mathiasstraat 3 Castenray
Kadastraal nummer: VRY00-P-182
Opdrachtgever: Rombouw B.V.
Projectnummer: V25353
Datum: 19-11-2025





- Legenda**
- Acer campestre (veldesdoorn)
 - Alnus Glutinosa (Els)
 - Quercus rubor (zomer eik)
 - Betula Pendula (ruwe berk)
 - Sorbus aucupena (lijsterbes)
 - Onverhard pad
 - Halfverharding
 - Weide
 - Gazon
 - Kruidenrijk grasland
 - Vijver
 - Vijver helling
 - Gebouwen
 - Aan te planten struikgewas
 - Aan te planten bomen
 - Bestaande bomen
 - Aan te planten Fruitboom

Schaal: 1:600
Papierformaat: A3
Adres: Mathiasstraat 3 Castenray
Kadastraal nummer: VRY00-P-182
Opdrachtgever: Rombouw B.V.
Projectnummer: V25353
Datum: 19-11-2025

