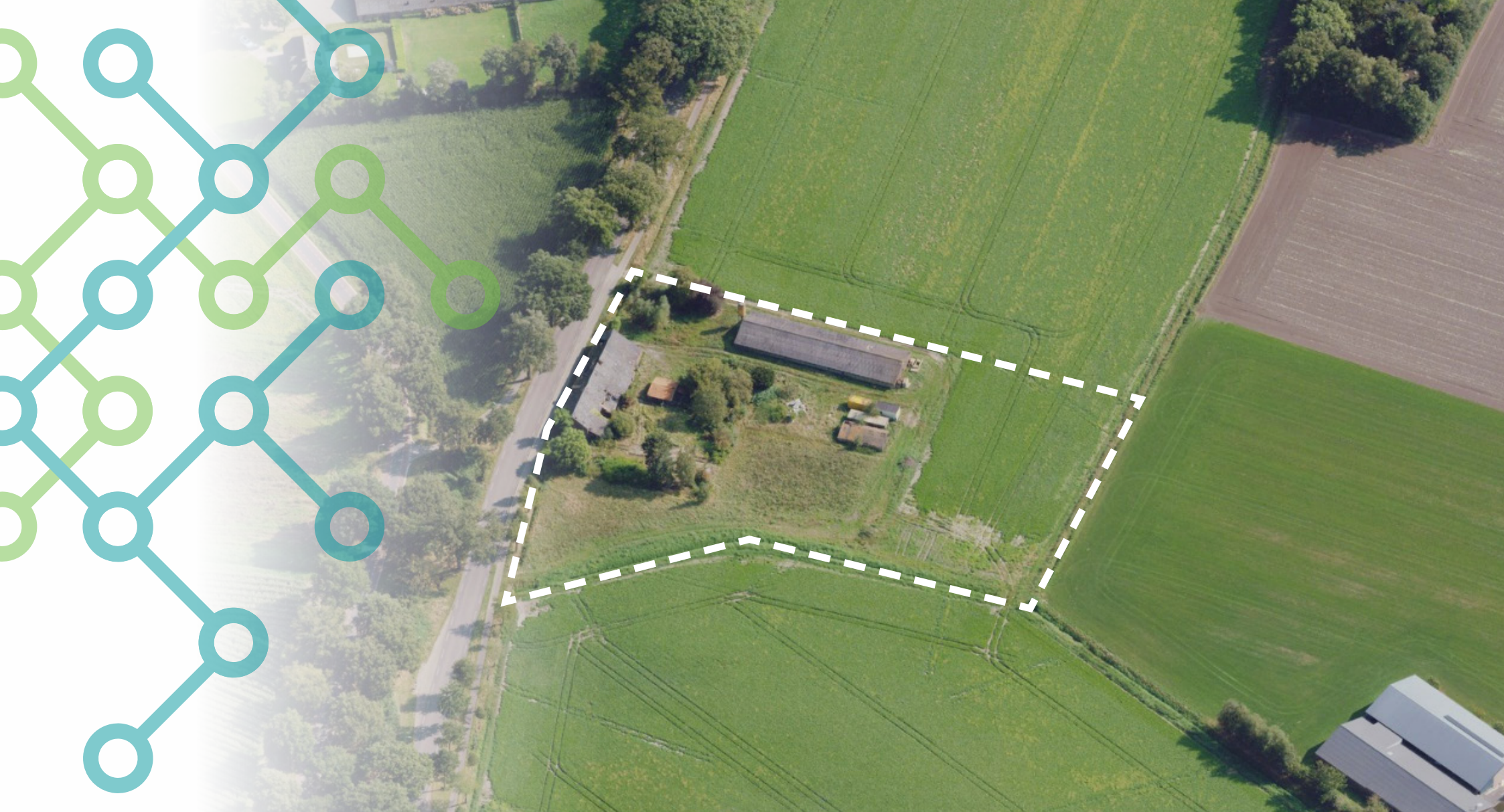




POU240219.001 Landschappelijke inpassing Horsterweg 20 Castenray Venray

POU240219.001 | 18 november 2025

POU240219.001 Landschappelijke inpassing Horsterweg 20 Castenray ,Venray

Datum 18 november 2025

Projectnummer POU240219.001

Versie 5.0

Opdrachtgever GMG Projecten B.V.

Pouderoyen Tonnaer

Projectleiders Peter de Bie, Willem Scheijen

Projectmedewerker Linze Zandstra

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Vraagstelling	4
2	Analyses	5
2.1	Historische kaartenreeks plangebied	5
2.2	Historische ontwikkelingen	6
2.3	Omgevingsaspecten	7
2.4	Ruimtelijke structuren	8
2.5	Landschappelijke structuren	9
2.6	Hoogtekaart	10
3	Beleidskaders	11
3.1	Provinciaal beleid	11
3.2	Ruimtelijke kwaliteitskaders	11
3.3	Integraal beleidskader internationale werknemers	11
3.4	Omgevingsvisie Venray	12
3.5	Conclusies	12
3.6	Uitgangspunten Ontwerpkaders	13
4	Schetsontwerp	14
4.1	Aangeleverd schetsontwerp Driessen	14
4.2	Stedenbouwkundige onderbouwing	14
4.3	Stedenbouwkundige inrichting	15
4.4	Beplanting	17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het planvoornemen voorziet in woningbouwontwikkeling aan de Horsterweg 20 te Casteray voor internationale werknemers. Door Driessen Architectuur is eerder een bebouwingsvoorstel gedaan voor het plangebied. Op basis van de typologie en de positionering van de bebouwing wordt in dit document invulling gegeven aan de landschappelijke en stedenbouwkundig inpassing.

1.2 Vraagstelling

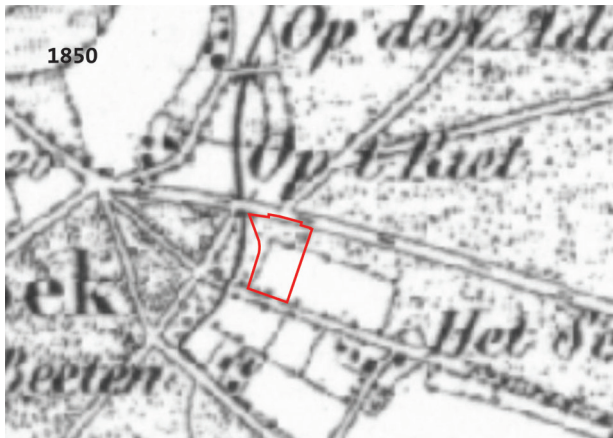
Om het initiatief mogelijk te maken wordt de aanwezige bebouwing gesloopt op de planlocatie. Er wordt vervangende nieuwbouw gerealiseerd. Vanuit de gemeente is gevraagd de voorgenomen nieuwbouw door middel van een stedenbouwkundige analyse en stedenbouwkundig (schets-) ontwerp verder te onderbouwen waarbij het door de gemeente opgestelde Ruimtelijke Kwaliteit Kader als handvat dient om het plan te in te richten en vorm te geven. Daarnaast is gevraagd om een landschappelijk inpassingsplan wat eveneens voldoet aan de in het Ruimtelijke Kwaliteit Kader gestelde uitgangspunten.



Figuur 1. Locatie vogelvlucht

2 Analyses

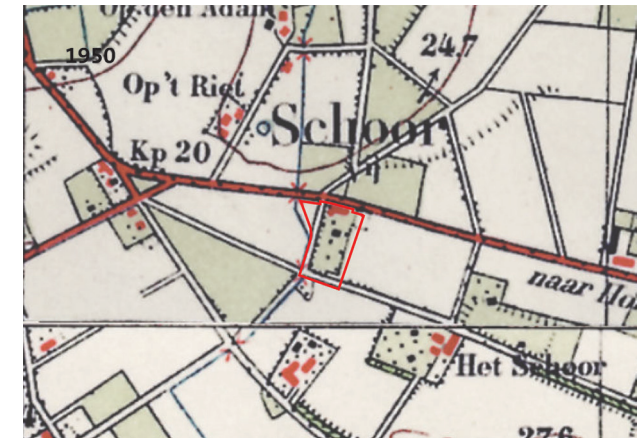
2.1 Historische kaartenreeks plangebied



Figuur 2. Historie 1850



Figuur 3. Historie 1900



Figuur 4. Historie 1950



Figuur 5. Historie 1975



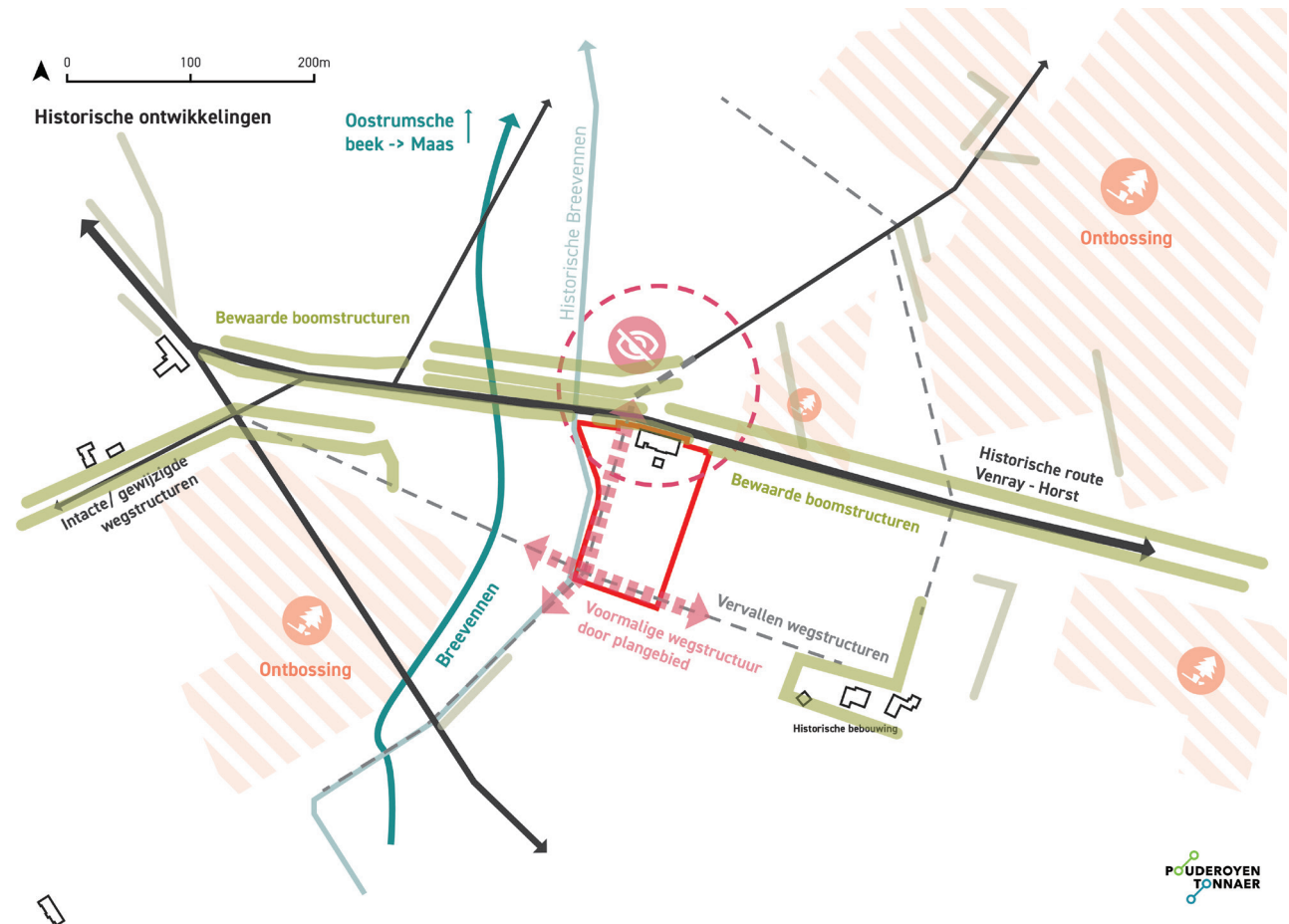
Figuur 6. Historie 2000



Figuur 7. Historie 2021

2.2 Historische ontwikkelingen

De afgelopen eeuwen hebben de wegstructuren rond het plangebied de grootste veranderingen doorgemaakt. Enkele historische wegen zijn de afgelopen eeuwen volledig verwijderd of deels omgelegd. Dit komt mede door de schaalvergroting en de ruilverkaveling van de agrarische bedrijven in de omgeving. Door het plangebied, aan de westzijde, liep vroeger de Hoogriebroekseweg, welke pas in de late 20e eeuw werd afgewaardeerd en verwijderd. Deze straat was historisch gezien onderdeel van een doorgaande weg tussen Hoog Rietbroek en Overbroekveld. Doordat dit een doorgaande route was, lag de historische boerderijbebouwing als een accent aan het voormalige kruispunt van twee doorgaande wegen. Een belangrijke andere ontwikkeling is de grootschalige boskap die plaatsvond om meer landbouwgrond te vergaren. Dit heeft het landschap ingrijpend veranderd van een deels bebost gebied naar een open gebied met enkele resterende boomstructuren.



Figuur 8. Analyse historische ontwikkelingen



Figuur 9. Analyse omgevingsaspecten

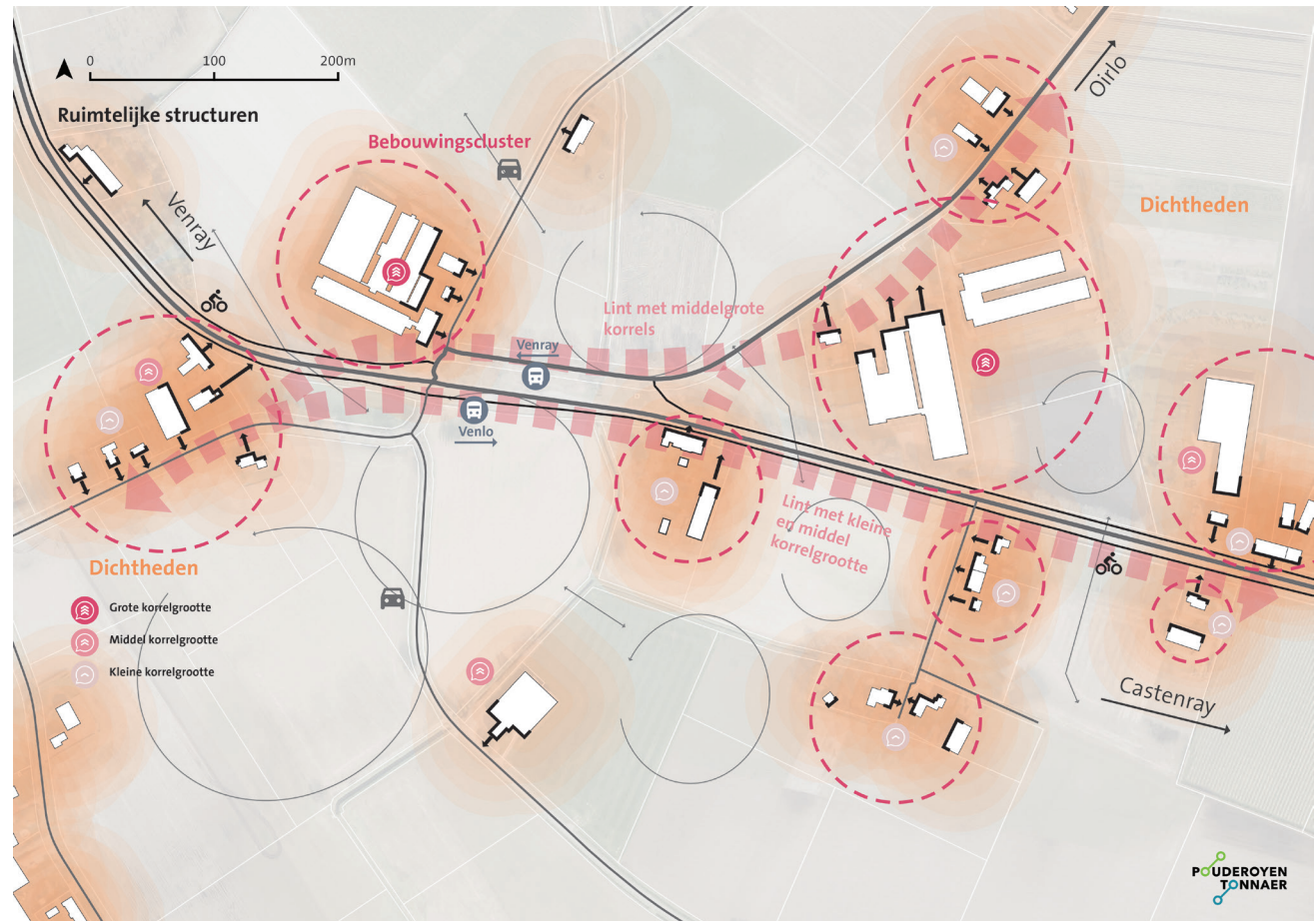
2.3 Omgevingsaspecten

Het plangebied bevindt zich op agrarisch bestemde grond. De omliggende percelen bestaan uit een klassieke vorm van agrarische bestemming in combinatie met een woonbestemming. Het plangebied zelf bevat geen woon-of-verblijfbestemming. Mocht er ontwikkeld worden, dient de bestemming gewijzigd te worden. Op de kaart is er zichtbaar dat het gebied is gemarkeerd met een archeologische waarde in categorie 2. Dit houdt in dat de ontwikkeling de archeologische waarden van het gebied intact dient te houden, mocht er een vondst worden gedaan.

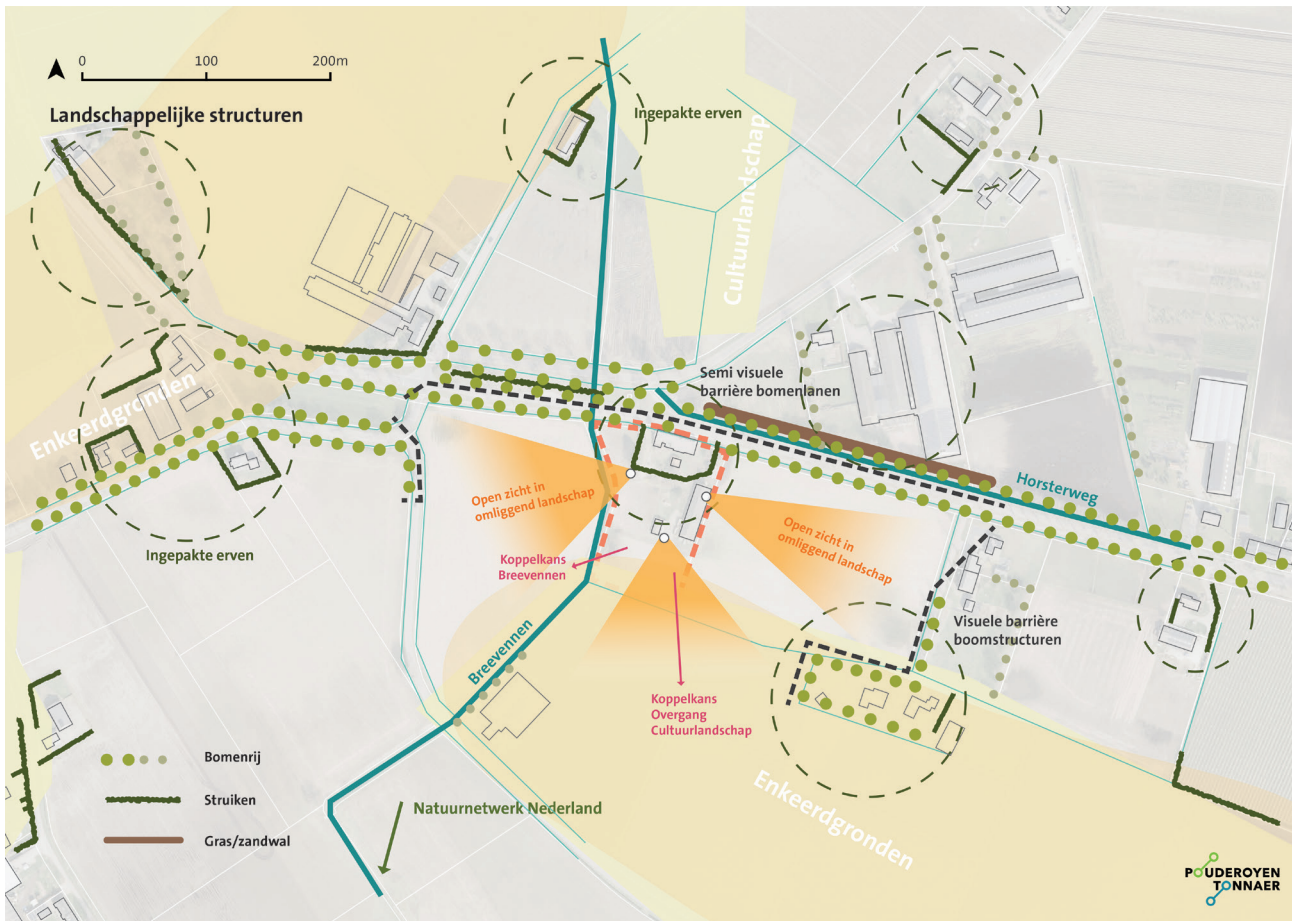
Uit eerdere onderzoeken (Memo ROM) zijn de vervuilende aspecten van de omliggende bedrijven in kaart gebracht. De twee belangrijkste en meest toepasbare thema's zijn in de kaart toegevoegd. De geurcontour van de twee veehouderijen reiken tot in het plangebied en belemmeren eventuele ontwikkelingen in deze hoeken. Dit vormt geen hinder voor de ontwikkeling van het plangebied in zijn geheel.

2.4 Ruimtelijke structuren

Het omliggende gebied bestaat uit verschillende agrarische bebouwingsclusters. De korrelgrootte van de bebouwingsclusters varieert samen met de dichtheden in het bebouwingscluster. In de omgeving van het plangebied zijn dichte bebouwingsclusters aanwezig, afgewisseld door open ruimtes tussen de clusters. De massievere bebouwing zoals stallen, loodsen en hallen zijn gekoppeld aan de kleinere woonhuizen die meestal te vinden zijn op dit type erven. Logischerwijs hebben de woonhuizen op de erven een oriëntatie op de hoofdwegen. Op enkele uitzonderingen na, bestaat het gebied uit een netwerk van klassieke boerenlinten, onderbroken door massievere bebouwing op de erven of een cluster van woonhuizen. Het plangebied ligt op een lint bestaande uit kleine bebouwingsconcentraties. Om de ontwikkeling op het plangebied het beste in dit lint te passen dient er een continuering van de kleine of middelgrote bebouwingsconcentraties gehandhaafd te worden. De verschillende bebouwingsconcentraties en dichtheden bieden en kans de centrale ligging van het plangebied te accentueren. Het voormalig centraal zichtbare plangebied kan daarmee van enige visuele waarde zijn voor de omgeving door het versterken van de middelgrootte bebouwingsconcentratie.



Figuur 10. Analyse ruimtelijke structuren



Figuur 11. Analyse landschappelijke structuren

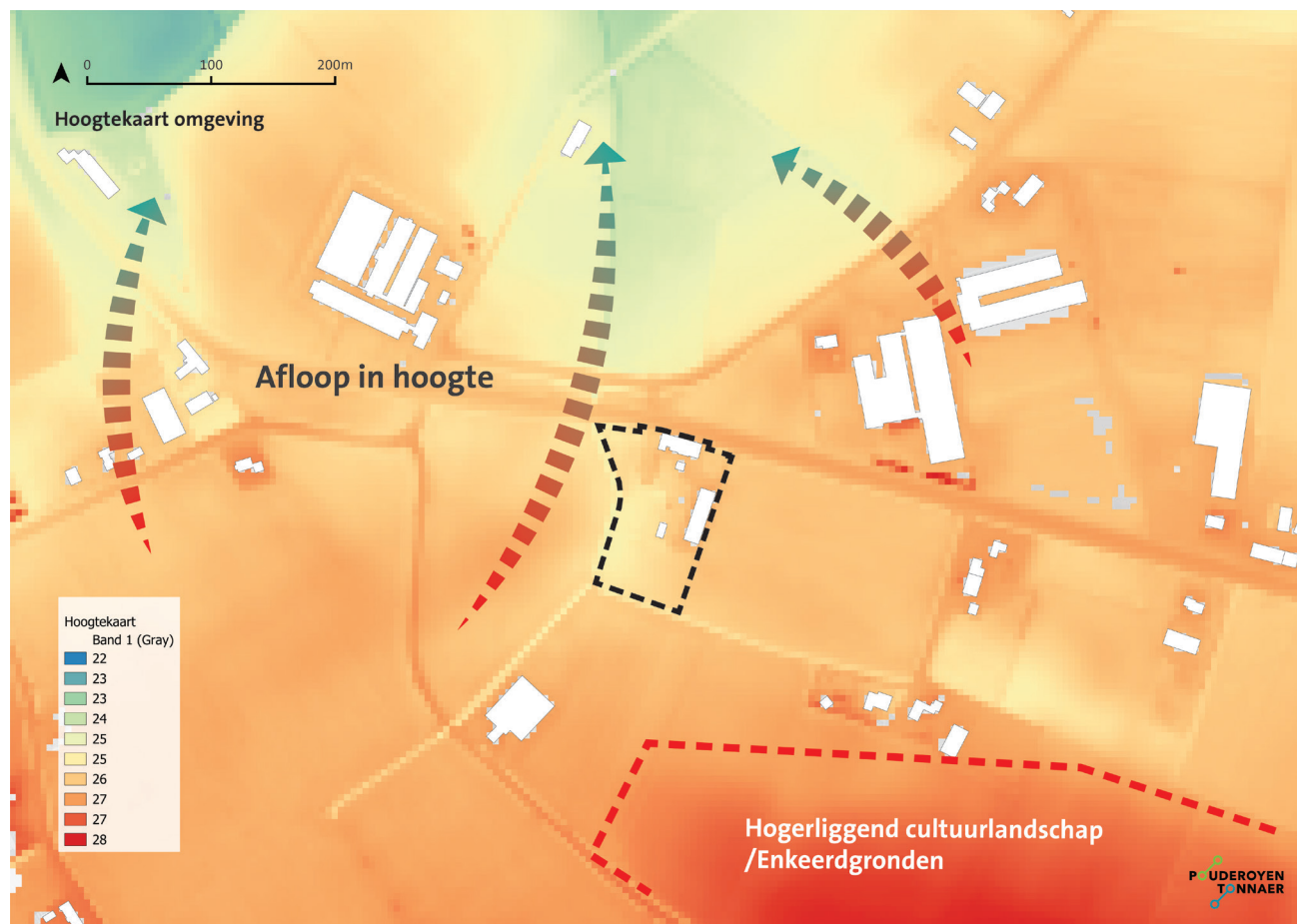
2.5 Landschappelijke structuren

Het meest kenmerkende aspect zijn de langgerekte bomenrijen die zich langs de boerenerven bevinden. Een van de kansen bij ontwikkeling van het plangebied is het aansluiten op deze langgerekte boomstructuren. Op het noorden na, is er vanuit het plangebied een open zicht in het omliggende akkerlandschap. Deze zichtvelden worden onderbroken door enkele boerderijen en bomenrijen/groepen. De bomenrij aan de noordzijde fungeert als een semi-doorzichtige barrière. Om aan te haken op deze zichtvelden en barrières, ligt er een kans om het plangebied open in te richten aan de zuidkant en een gesloten karakter aan de noordzijde te handhaven. De historische, agrarische woonerven hebben de vergelijkbare kenmerken van het omringt/ingepakt te zijn door o.a. struiken, hagen en bomenrijen. Bij ontwikkeling ligt een kans om deze structuur te handhaven en de randen van het perceel in te planten met struiken en/of bomenrijen overeenkomstig met de omgeving.

Het plangebied bevindt zich langs een van de belangrijkere watergangen in de omgeving, de Breevennen, monddend in de Oostrumsche Beek ten noorden van het plangebied. Het plangebied overlapt aan de zuidzijde met het cultuurlandschap, bestaande uit enkele gronden. Kansen liggen om bij ontwikkeling de natuurkwaliteit binnen het plan te koppelen met het cultuurlandschap.

2.6 Hoogtekaart

De hoogtes in de omgeving van het plangebied lopen af van 28 meter boven het N.A.P. in het zuiden, naar 22 meter boven het N.A.P. in het noorden. Het plangebied zelf is vlak, zoals te zien is op het kaartbeeld. Ten noord-westen van het plangebied ligt een beekdal van de Oostrumsche beek. De afloop in de omgeving begint bij de hoger liggende cultuurgronden welke door het voormalige gebruik zijn opgehoogd voor de landbouw. De natuurlijke afloop is tevens zichtbaar door de voormalig natuurlijke waterstroom van de Breevennen. Overtollig hemelwater zal dus in de richting van het noorden stromen mocht de bergings-en-retentiecapaciteit van het plangebied overschreden zijn.



Figuur 12. Analyse hoogtekaart omgeving

3 Beleidskaders

3.1 Provinciaal beleid

In de omgevingsvisie van de provincie wordt benoemd dat de kleinschalige ontwikkelingen centraal staan buiten de bebouwde kernen. Er is ruimte voor innovatieve en experimentele projecten. Hergebruik van bestaande bebouwing wordt gestimuleerd hetgeen kansen biedt voor percelen zoals het plangebied. Het doel hiervan is verrommeling en leegstand in de buitengebieden tegen te gaan en te voorkomen. De ontwikkelingen dienen in te zetten op toevoeging en versterking van de bestaande biodiversiteit en de natuurkwaliteit. De provincie benoemt dat de huisvesting van "internationale werknemers" moet bestaan uit "waardige en passende huisvesting" welke "duurzaam en leefbaar" moeten zijn. De strategie voor het huisvesten moet aansluiten bij de economische focus van de regio.

3.2 Ruimtelijke kwaliteitskaders

Het plangebied bevindt zich in een van de oude ontginningsgebieden in de gemeente Venray. Ondanks de verschillen tussen oude ontginningsgebieden, worden deze gekenmerkt door lintbeplanting, oud bouwland en een grote diversiteit aan bedrijvigheid. De kernwaarden die gerespecteerd dienen te worden bij ontwikkelingen zijn:

- Afwisseling tussen open en gesloten gebieden door variatie aan groenstructuren op de erfranden;
- Laanbeplanting langs de wegen;
- Diversiteit in kavelgrootte;
- Bebouwing veelal in linten of clusters;

Ontwikkeling in het landschap dient te voldoen aan kernwaarden voor een passende uitstraling. Nieuwe bebouwing dient aan te sluiten in het bestaande bebouwingsweefsel door de historische structuren te behouden. Het behouden van de historische structuren gaat gepaard met het toevoegen van natuurontwikkeling in en rond de ontwikkeling. Bij de erfinrichting dient de bebouwing compact en samenhangend te zijn, met afgestemde materialen en kleuren. Parkeren dient aan het zicht te zijn onttrokken, ingepakt met bosjes of inheemse hagen. De indeling van de kavel dient samenhangend te zijn. Dit gaat gepaard met het logisch ordenen van de functies. De woonfunctie dient aan de voorzijde van de kavel gesitueerd te zijn met ruimte voor een bedrijfsfunctie daarachter.

3.3 Integraal beleidskader internationale werknemers

Het beleidskader van de gemeente Venray stelt een afwegingskader op voor de huisvesting van internationale werknemers. Voor dit initiatief zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Aanvaardbaar woon-en-leefklimaat voor de internationale werknemers en omwonenden;
- Maat en schaal moet in de omgeving passen;
- Huisvesting moet voldoen aan de SNF-normen;
- Permanente aanwezigheid beheerder bij meer dan 100 huisvestingsplekken, op kleinere locaties mag dit gecombineerd worden;
- Voldoende parkeerruimte;
- Huisvesting niet toegestaan in bijgebouwen;

Voor de huisvesting op "vrijkomende agrarische locaties tot 400 plekken", zijn de volgende afwegingen van toepassing:

- Bedrijfsvoering omliggende bedrijven worden niet gehinderd;
- Voldoende voorzieningen bij meer dan 100 plaatsen zoals:
 - Sport
 - Ontmoeting
 - Medisch
 - Sociaal beheer
 - Kleine winkelvoorziening als de locatie meer dan 2 km van de dichtstbijzijnde winkel ligt
 - Bij nieuw-of verbouw worden er geen extra m2 gerealiseerd

Toelichtingen SNF-en ROEMER normen

De commissie Roemer adviseert, aanvullend op de SNF enkele waarden voor de huisvesting van internationale werknemers. I.c.m. de SNF-norm kunnen de volgende hoofdlijnen worden toegepast:

- Wonen en voorzieningen onder 1 dak;
- Minimaal 3.5m2 per persoon per slaapkamer;
- 1 douche en toilet per 8 personen;
- Individueel afsluitbare woon/slaapvertrekken;
- Voldoen aan omgevingsplan of afwijkingsvergunning;

3.4 Omgevingsvisie Venray

De gemeente Venray benoemt in de omgevingsvisie dat er ruimte moet zijn voor voldoende woningen en er een gevarieerd aanbod dient te zijn van verschillende woningtypes. Ook wordt benoemd dat in de agrarische gebieden de kernrand van bestaande woonclusters benut dient te worden voor woningbouw. In de situatie van dit project wordt niet ontwikkeld voor het opleveren van reguliere woningbouw, maar voor woonruimte voor internationale werknemers. Met die reden is er een kans om af te wijken van de geformuleerde woonambities van de gemeente. Naast dat de locatie in een bestaand agrarisch lint ligt, valt dit samen met de ambitie om de huisvesting voor "internationale werknemers" te bevorderen.

Exacte locaties voor de ontwikkeling van huisvesting ontbreken, maar de ambitie ligt wel om deze te ontwikkelen in de agrarische gebieden. Dit komt door de ligging nabij de werkgelegenheid van de agrarische bedrijven waar veel werknemers werkzaam zijn.

In combinatie met het ontwikkelen van een woonlocatie van "internationale werknemers" liggen er kansen om de biodiversiteit en de landschappelijke kwaliteiten te versterken in de agrarische gebieden. De V.A.B.-aanpak laat toe dat de leegstaande agrarische bebouwing wordt vervangen door een passende invulling in het stedenbouwkundig ensemble.

3.5 Conclusies

Beleid

- Kleinschalige ontwikkelingen zijn gewenst met mogelijkheden voor het hergebruiken van bestaande, leegstaande bebouwing. Bij sloop of nieuwbouw geen extra m2 toevoegen.
- Ontwikkelingen dienen een toevoeging te realiseren van de natuurkwaliteit en de biodiversiteit.
- Respecteren van de kernwaarden van het landschapstype dient gehandhaafd te worden. Dit zijn: variatie aan groenstructuren op de eranden, laanbeplanting langs de wegen en bebouwing in linten of clusters handhaven.
- Voldoende parkeerplaatsen dienen aanwezig te zijn, welke aan het zicht zijn onttrokken
- De logische ordening van de functies dient georiënteerd te zijn met de woonfunctie aan de voorzijde en de bedrijfsfuncties daarachter gelegen.
- Wonen en toe te voegen voorzieningen dienen onder 1 dak gevestigd te worden
- Voldoen aan normeringen van SNF en Roemer voor de afmetingen van woon-slaapruimtes en de oppervlaktes

Historische conclusies

- Wegstructuren zijn de afgelopen eeuwen sterk veranderd door schaalvergroting en ruilverkaveling. Dit heeft ook geleid tot het opheffen van enkele wegstructuren
- Massale ontbossing veranderde het landschap van deels bebost naar open agrarisch gebied.

Omgevingsaspecten

- Het plangebied ligt op agrarisch bestemde grond zonder woonfunctie. De gronden rondom het plangebied zijn klassieke agrarische woonerven omringd door weiden, bestemd voor landbouw.
- Geluids-en-geurcontouren van nabijgelegen veehouderijen vormen, in principe, geen belemmering bij de ontwikkeling op het plangebied.

Ruimtelijke structuren

- Het omliggende gebied kent een mix van agrarische bebouwde clusters met een afwisselende korrelgrootte. De dichtere clusters worden afgewisseld door de open agrarische velden.
- Woonhuizen zijn georiënteerd op de hoofdinfrastructuur, of de aftakkingen van deze structuren. Dit is vaak in combinatie met de agrarische bebouwing.
- Het plangebied ligt op een kruising van linten met variërende korrelgroottes. Bij ontwikkeling liggen er kansen om deze kruising te versterken en een middel korrelgrootte te realiseren welke een visuele waarde meebrengt voor de omgeving.

Landschappelijke structuren

- Kenmerkend zijn langgerekte bomenrijen langs boerenerven. Deze bomenrijen wisselen af van de monumentale bomen naar de kleinere bomenrijen welke enkele erven afbakenen.
- Het aangrenzende cultuurlandschap i.c.m. de waterstructuur biedt kansen de natuurwaarde van het plangebied te versterken.
- De noordzijde van het plangebied is een semi-doorzichtige barrière, aan de zuidkant is dit vrijwel open, afgewisseld door enkele bomenrijen en groepen. De kwalitatieve zichtlijnen zullen bij ontwikkeling idealiter op de open akkers en velden georiënteerd zijn.
- Aansluiting op het cultuurhistorisch landschap in combinatie met de aansluiting op de landschappelijke structuren kan natuurkwaliteit versterken.

Hoogteverschillen

- Het niet te bergen hemelwater stroomt af naar het beekdal ten noorden van het plangebied.
- De hoogteaflow is ontstaan door de ophoging van het cultuurlandschap en de natuurlijke beekloop.

3.6 Uitgangspunten Ontwerpkaders

- Kleinschalige ontwikkeling, passend tussen de verschillende korrelgroottes op de bebouwingslinten.
- Versterken van de centrale ligging tussen de bebouwingslinten door de visuele waarde te versterken op het voormalige kruispunt van de linten.
- Behouden van de semi-doorzichtige zichtlijnen aan de noordzijde. De open zichtvelden aan het zuiden behouden en de bebouwing i.c.m. de functies in de buitenruimte daarop oriënteren.
- Toevoegingen realiseren aan de natuurlijke kwaliteiten en biodiversiteit vergroten
- Mogelijkheid tot het hergebruiken van bestaande (leegstaande) bebouwing. Samenhangend met de historische structuren behoudt dit het karakter.
- Parkeren uit het zicht onttrokken en ingepakt met bosjes of inheemse hagen.
- Indeling van de kavel met de woonfunctie aan de voorzijde en de bedrijfsfunctie aan de achterzijde.

4 Schetsontwerp

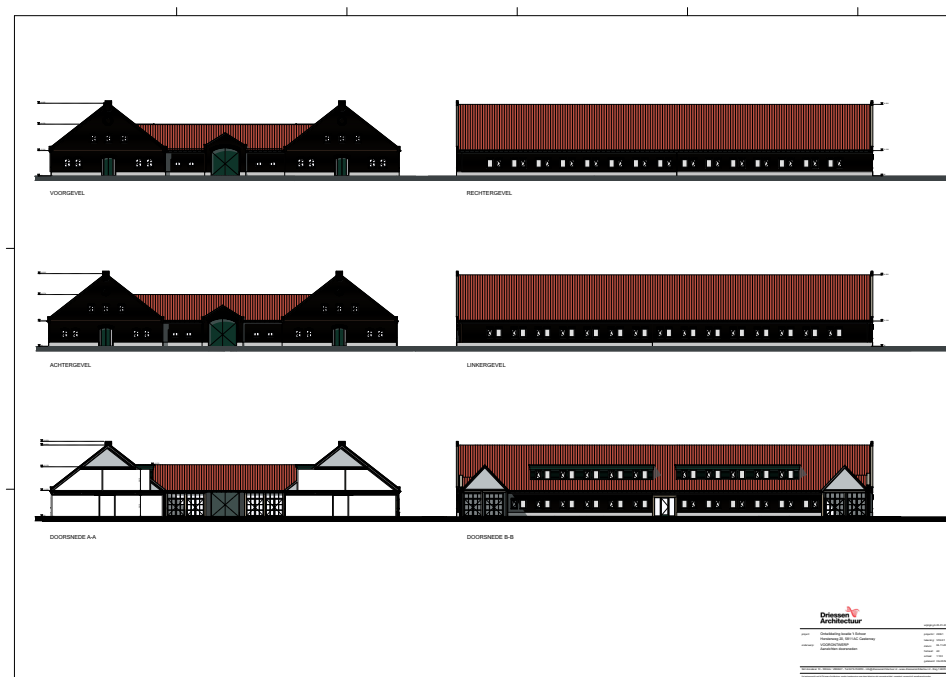
4.1 Aangeleverd schetsontwerp Driessen

Voor de woonvoorziening, is er in het aangeleverde schetsontwerp de keuze gemaakt voor de carréboerderijtypologie. De positionering en oriëntatie op de Horsterweg wordt versterkt met de toegangsweg richting de hoofdbebouwing. De afstand tot de Horsterweg binnen het plangebied is bepaald door de geurhindercircels van de nabije veehouderijen. De entree van de hoofdbebouwing wordt, zoals te zien op het aangezicht, gefaciliteerd door een grote centrale poort en kleinere entrees aan weerszijden. In het aangeleverde ontwerp is de bedrijfswoning opgenomen aan de noordkant van de hoofdbebouwing. Deze woning met tuin is ontsloten aan de hoofdtoegangsweg voor het plangebied. Binnen de kavel van de bedrijfswoning is tevens het bijgebouw opgenomen. Conform de provinciale en gemeentelijke normen, is de parkeervoorziening niet prominent aanwezig in het plangebied. Deze is gesitueerd aan de oostzijde van de bebouwing, ontsloten aan de hoofdtoegangsweg richting de woonvoorziening. In het ontwerp van de woonvoorziening zijn er aanwezige ruimtes tussen de slaapvertrekken met een toegang naar de binnenplaats en buitenzijde.

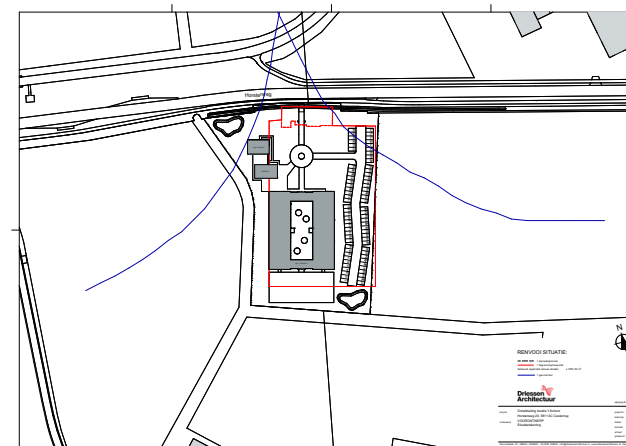
4.2 Stedenbouwkundige onderbouwing

Middels een landschappelijke en stedenbouwkundige inrichting wordt de bebouwing verankert in het landschap. De bebouwing, bestaande uit de carréboerderij typologie en de bedrijfswoning, ligt aan een heldere ontsluiting middels een bomenlaan en een royaal voorplein (court). De nieuwe groenstructuren sluiten aan op de verschillende functies in het plangebied. De gedeelde entree wordt begeleid door een bomenlaan. Aan de noordzijde sluiten de groenstructuren aan op de bestaande bomenlanen langs de Horsterweg. Eveneens is er aan de noordzijde, tussen de groenstructuren, ruimte

gereserveerd voor waterberging. Binnen het plangebied worden de functies begrenst door haagstructuren. Rond de parkeerplaatsen en de 'court' dienen deze haagstructuren als visuele afbakening voor de buitenwereld. De openheid van het plangebied, aan de west-en zuidzijde, biedt een visuele relatie met het open, agrarische, landschap. De entree, begeleid door een bomenlaan, voorziet een heldere toegang richting de bebouwing in het plangebied. De huisvesting kent een hoofdentree aan de noordzijde gekoppeld aan het voorplein (court). In de lange gevels bevinden zich meerdere secundaire toegangen die aansluiten op het buitenterrein en het binnenplein. In de zuidgevel is eveneens een grote poortentree aangebracht die toegang geeft tot de sport-en recreatie velden. Aan de buitenzijde van de huisvesting bevindt zich een servicepad van 1,5 meter breed. Alle secundaire entrees hebben toegang tot dit pad.



Figuur 13. Aangezicht doorsneden



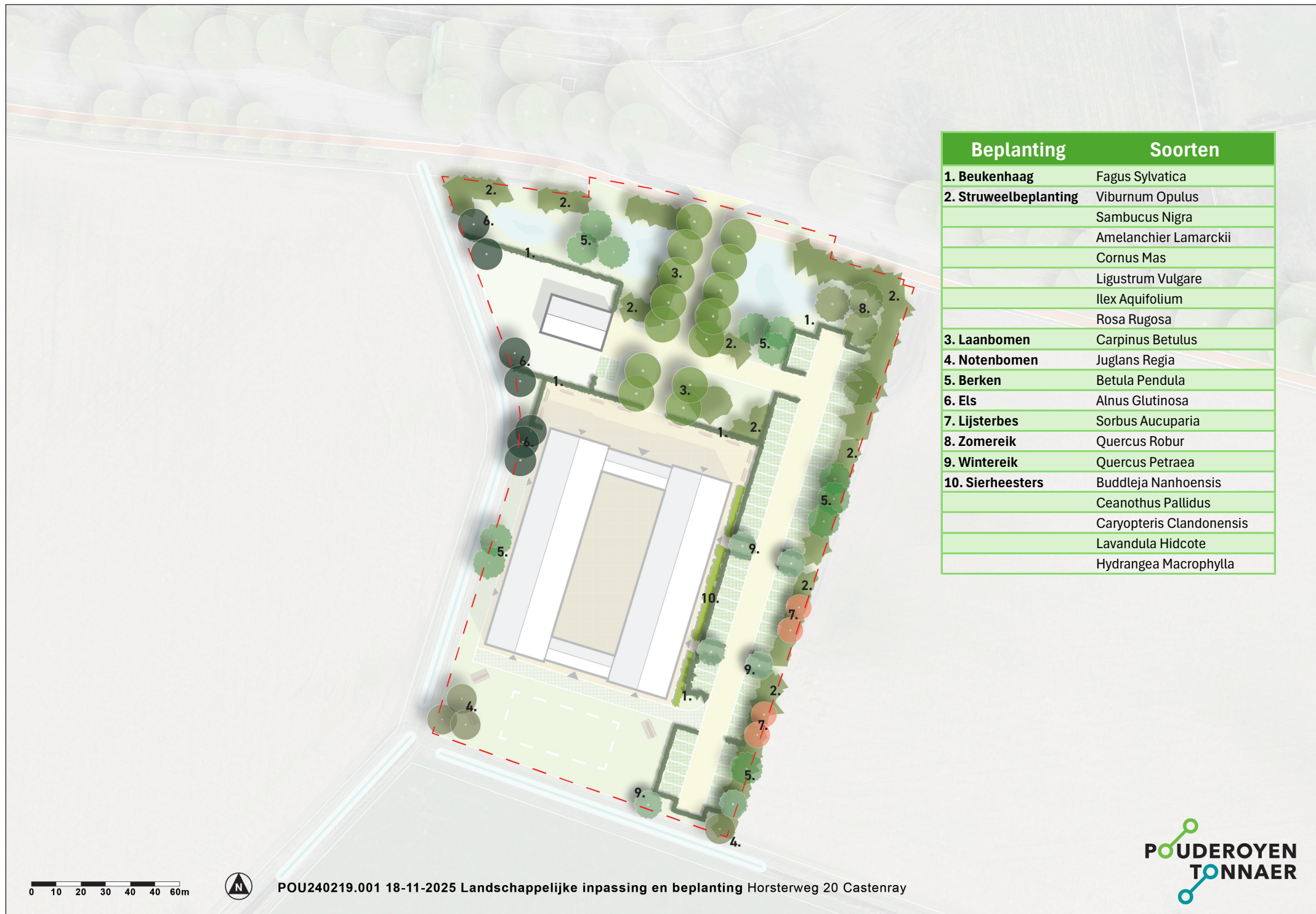
Figuur 14. Situatietekening voorontwerp



4.3 Stedenbouwkundige inrichting

Toelichtingen onderdelen landschappelijke inpassing

- **A:** Binnentuin, nader in te richten
- **B:** Court, voorplein als verblijfsgebied met banken en zitjes
- **C:** Bedrijfswoning + tuin (privé)
- **D:** Bloemenrijk grasland
- **E:** Recreatief terrein met picknick banken
- **F:** Sport en spel, b.v. balspelen
- **G:** Huisvesting internationale werknemers
- **H:** Parkeerplaatsen
- **I:** Paden rond het gebouw
- **J:** Fietspad, nieuwe situatie
- **K:** Entree terrein
- **L:** Waterberging
- **M:** Overrijdbare strook calamiteiten
- **N:** Entrees bebouwing



Beplanting	Soorten
1. Beukenhaag	Fagus Sylvatica
2. Struweelbeplanting	Viburnum Opulus
	Sambucus Nigra
	Amelanchier Lamarckii
	Cornus Mas
	Ligustrum Vulgare
	Ilex Aquifolium
	Rosa Rugosa
3. Laanbomen	Carpinus Betulus
4. Notenbomen	Juglans Regia
5. Berken	Betula Pendula
6. Els	Alnus Glutinosa
7. Lijsterbes	Sorbus Aucuparia
8. Zomereik	Quercus Robur
9. Wintereik	Quercus Petraea
10. Sierheesters	Buddleja Nanhoensis
	Ceanothus Pallidus
	Caryopteris Clandonensis
	Lavandula Hidcote
	Hydrangea Macrophylla

0 10 20 30 40 50 60m



POU240219.001 18-11-2025 Landschappelijke inpassing en beplanting Horsterweg 20 Castenray

4.4 Beplanting

1. Beukenhaag

- Soort: Fagus Sylvatica
- Maat: 60 – 80cm
- Aantal p/m: 7st in een dubbele rij en driehoeksverband

2. Struweelbeplanting

- Soorten:
 - Viburnum Opulus
 - Sambucus Nigra
 - Amelanchier Lamarckii
 - Cornus Mas
 - Ligustrum Vulgare
 - Ilex Aquifolium
 - Rosa Rugosa
- Maat: 60 - 80cm, hoogte tot 3 meter
- Aantal p/m2: 1st

3. Laanbomen

- Soort: Carpinus Betulus
- Maat: 12 - 14cm
- Aantal: 12st

4. Notenbomen

- Soort: Juglans Regia
- Maat: 14 - 16cm
- Aantal: 5st

5. Berken

- Soort: Betula Pendula
- Maat: 12 - 14cm
- Aantal: 12st

6. Els

- Soort: Alnus Glutinosa
- Maat: 12 - 14cm
- Aantal: 7st

7. Lijsterbes

- Soort: Sorbus Aucuparia
- Maat: 14 - 16cm
- Aantal: 4st

8. Zomereik

- Soort: Quercus Robur
- Maat: 14 - 16cm
- Aantal: 4st

9. Wintereik

- Soort: Quercus Petraea
- Maat: 14 – 16cm
- Aantal: 6st

10. Sierheesters

- Soorten:
 - Buddlejia Nanhoensis
 - Ceanothus Pallidus
 - Caryopteris Clandonensis
 - Lavandula Hidcote
 - Hydrangea Macrophylla
- Aantal p/m2: 3

www.pouderoyentonnaer.nl

