



Hoenderberg Cuijk

Landschappelijke onderbouwing
Afscheidscentrum in de natuur
1 juli 2015



gemaakt door:

ELINGS

Zwanenburgseweg 6A

5473 KT Heeswijk-Dinther

T: (0413) 320 777

M: info@elings.nl

W: www.elings.nl

in opdracht van:

Uitvaartcentrum Schrijen

Hollesteeg 1a

5831 TH Boxmeer

foto voorkant: kromme entree weg naar boerderij Hoenderberg met
uitzicht open grasland

Inhoudsopgave

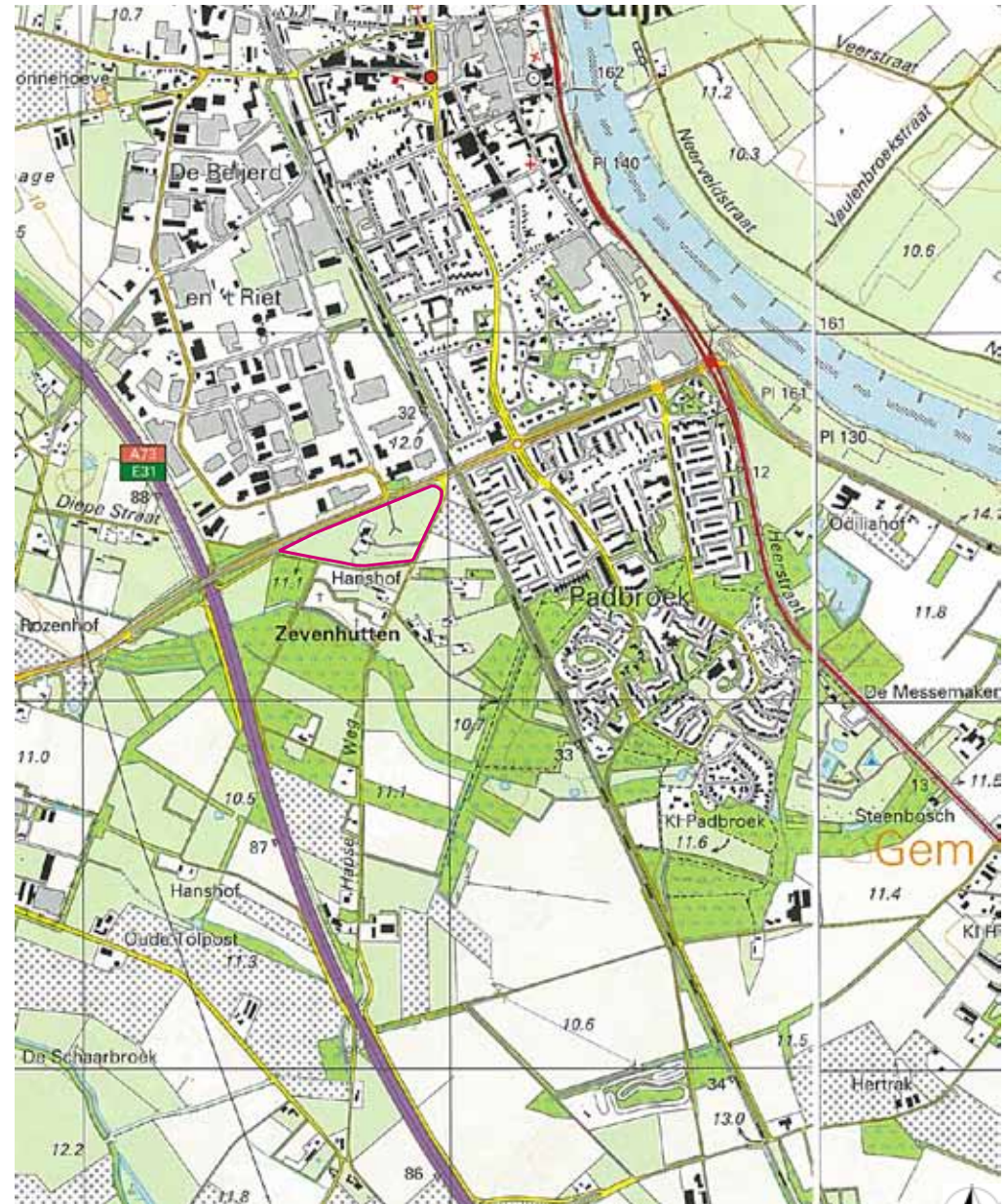
1. Inleiding	4
2. Huidige situatie	
2.1 Historie	5
2.2 Ondergrond	7
2.3 Natuur	10
2.4 Hoenderberg	12
2.5 Bestemmingsplan	14
3. Ruimtelijke ontwikkeling	
3.1 Visie	15
3.2 Landschapontwerp	16
3.3 Afscheidscentrum	20
4. Toegevoegde waarde	23
Bijlage	
Bronnen	25
Gebiedsimpresie	26

1. Inleiding

Voor u ligt de landschappelijke onderbouwing voor het principeverzoek van Schrijen uitvaarcentrum. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit conform artikel 3.1.3.a uit de provinciale Verordening ruimte deze onderbouwing van het landschapsplan voor de Hoenderberg te Cuijk. Dit document is de verantwoording waaruit blijkt dat er rekening gehouden is met:

- de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving;
- in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding;
- de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden;
- de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden.

De ontwikkeling van de Hoenderberg 9 betreft enerzijds de ontwikkeling van een kleinschalig crematorium met technische ruimtes, ontvangsruimtes en buitenruimte met parkeerplekken als middelpunt van het gebied. Anderzijds is het de ontwikkeling van een bouwvlak van maximaal 5000 m² in een natuurgebied dat bijdraagt aan de inrichting en beleving van dit natuurgebied als EHS.

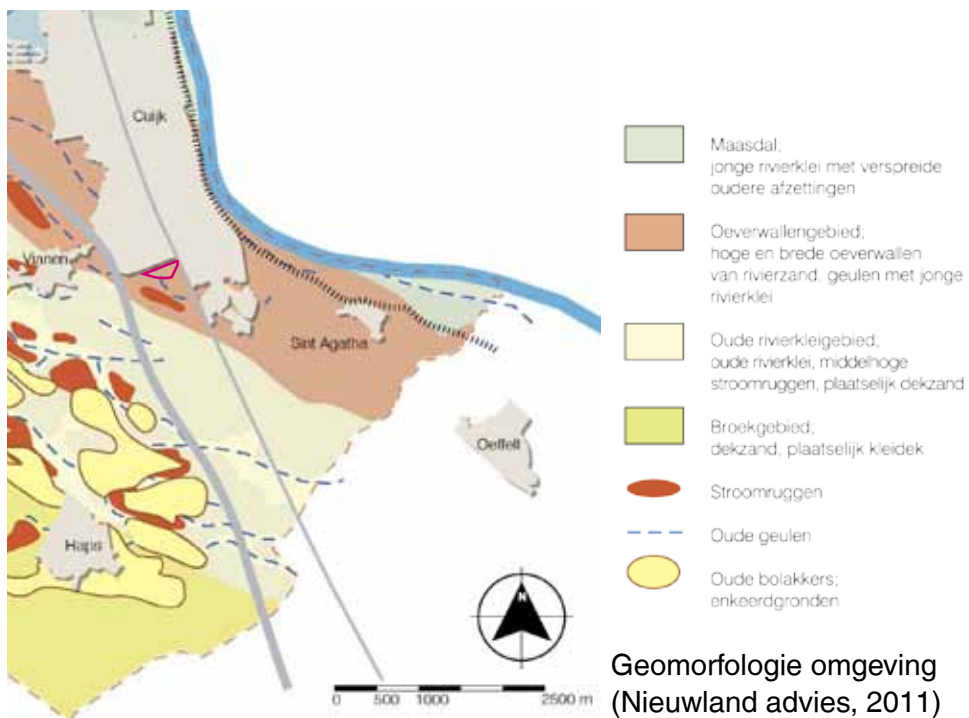


Locatie plangebied aan de dorpsrand Cuijk nabij de A73 en Zevenhutten

2. Huidige situatie

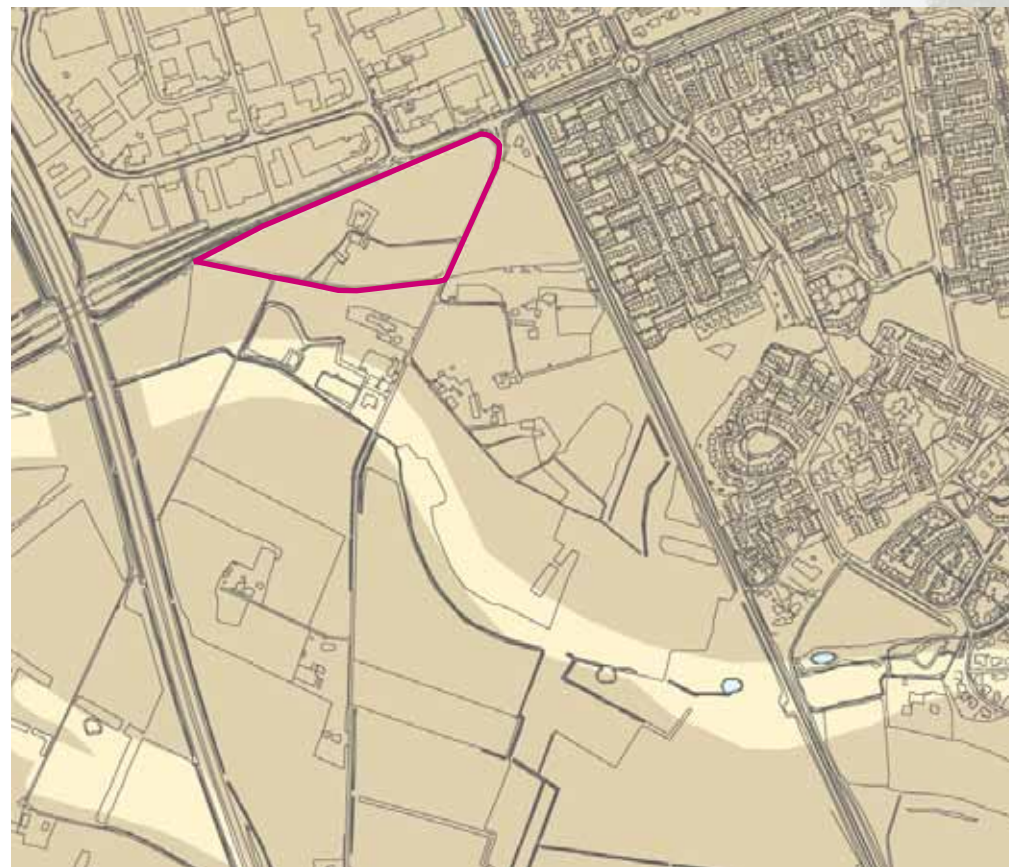
2.1 Historie

Het plangebied bevindt zich in het oeverwallengebied met hoge en brede oeverwallen van rivierzand, geulen met jonge rivierklei met in het zuiden een stroomrug (Nieuwland advies, 2011). Tussen Gassel, Cuijk en Haps zijn geulen en ruggen achtergebleven uit de tijd van de vlechtende rivier. Deze reliëfvormen zijn in het actuele landschap nog duidelijk zichtbaar doordat de situatie van vlechtende naar meanderende rivier in een kort tijdsbestek voltrok (Nieuwland advies, 2011). Zie ook de verlaging in het landschap op de plek van de begraafplaats in de archeologische kaart. De verlaging in het landschap ten zuiden van de zandweg Hoenderberg betreft een uitgesleten droogdal.



Archeologie

Er is een hoge trefkans op archeologische resten maar geen rijksmonumenten in de ondergrond in het plangebied (IKAW, 2008).



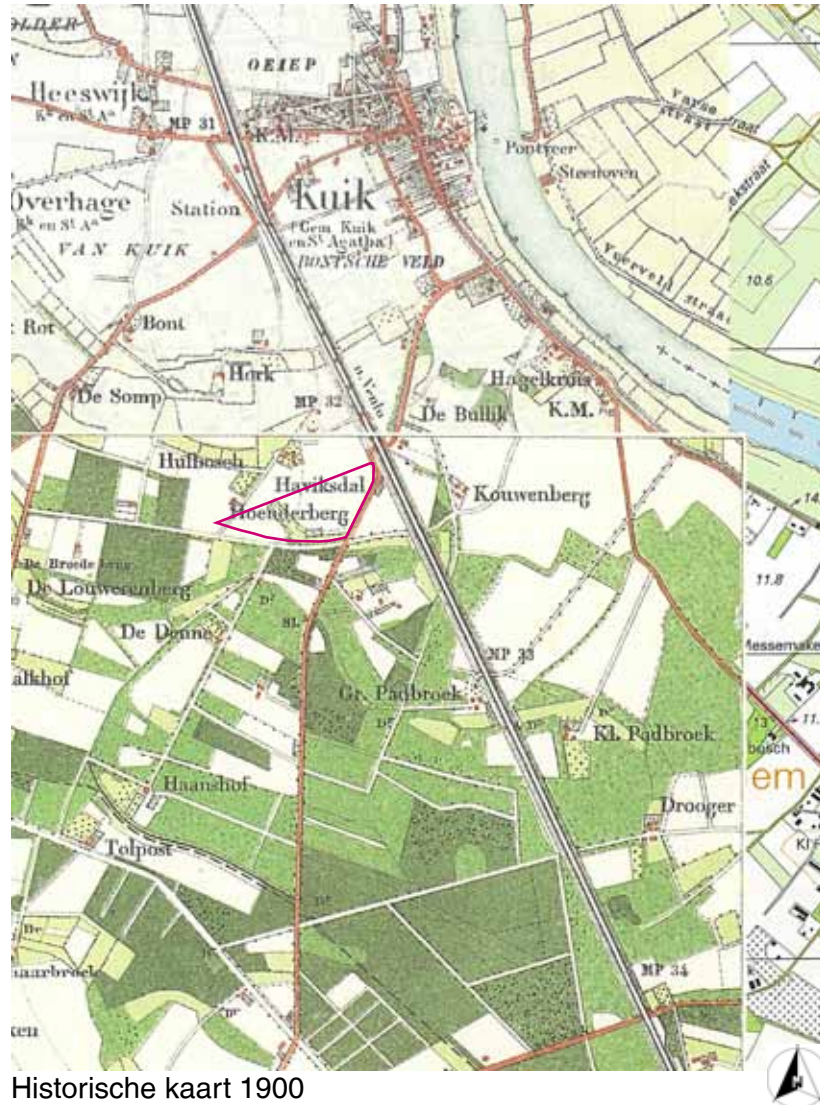
Archeologische verwachtingskaart (Gemeente Cuijk, 2009)

- Waarde - archeologie 4; 250 m²
- Waarde - archeologie 5; 2500 m²
- Gebied met lage archeologische verwachting - geen



Omgeving en oude boerderij

Op historische kaarten (1900) is het open plangebied te zien met de Hoenderberg en het Haviksdal. Ten zuiden van de kern van Cuijk en ten noorden van het gesloten Groot Padbroek



Historische kaart 1900

langs de spoorlijn Nijmegen - Venlo (1883). Op de historische kaart is duidelijk een boerderij te zien aan een langerekte weide of hooiland met een boomgaard bij het huis. Eromheen is bouwland te vinden en ten zuiden van het plangebied bevinden zich bossen van het Groot Padbroek

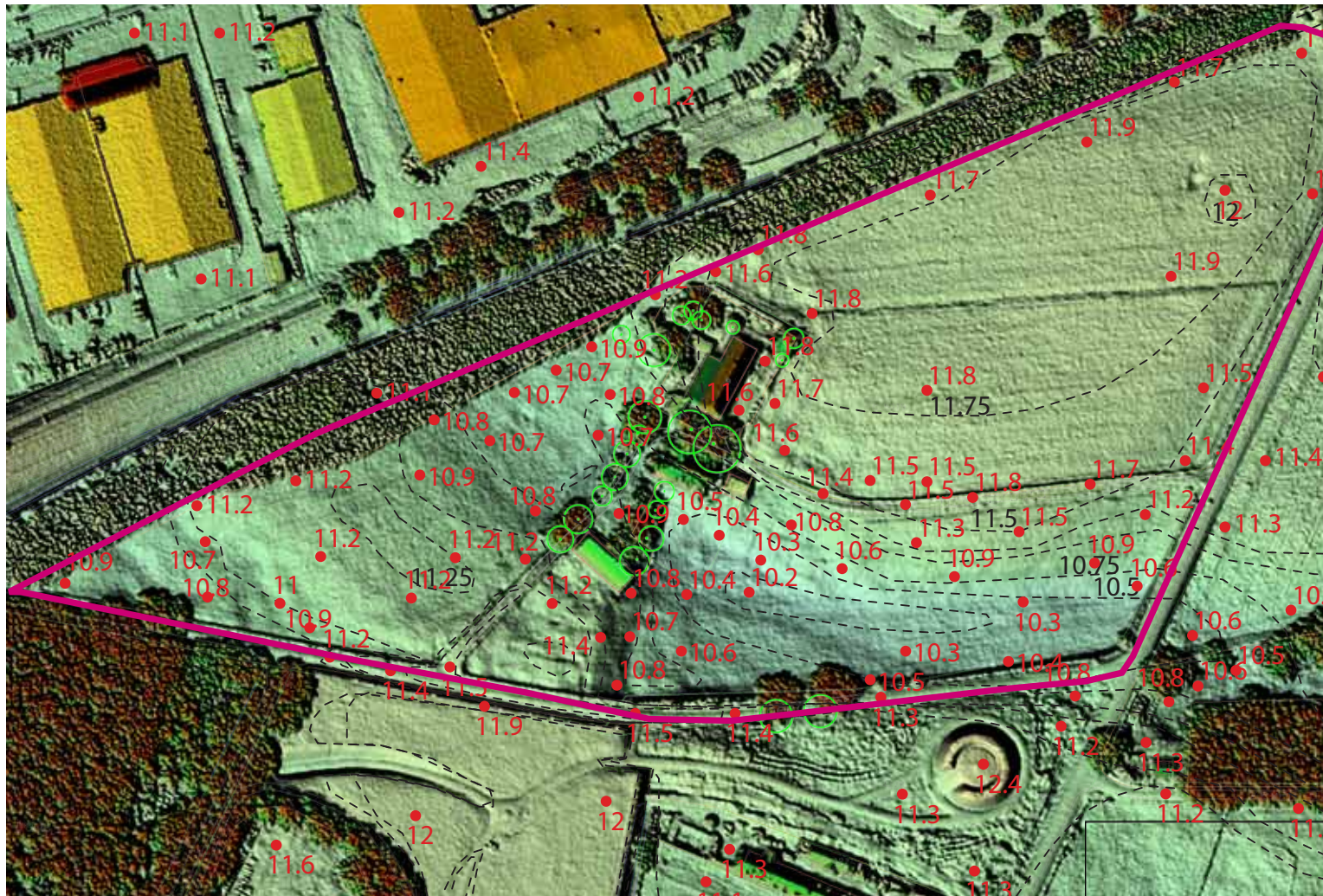


Nederzettingen historische kaart 1900






2.2 Ondergrond

Reliëf

Duidelijke laagte van west (lichtblauw) naar oost tussen de boerderij en de toegangsweg zijn te koppelen aan het hooiland op de historische kaart. Waarbij een boerderij en de boomgaarden op hogere gronden liggen.



Reliefkaart met hoogtelijnen en -punten (ahn.nl, 2015)

 hoogtelijn met hoogte	 hoog
 puntmeting met hoogte	 laag
 bomen	

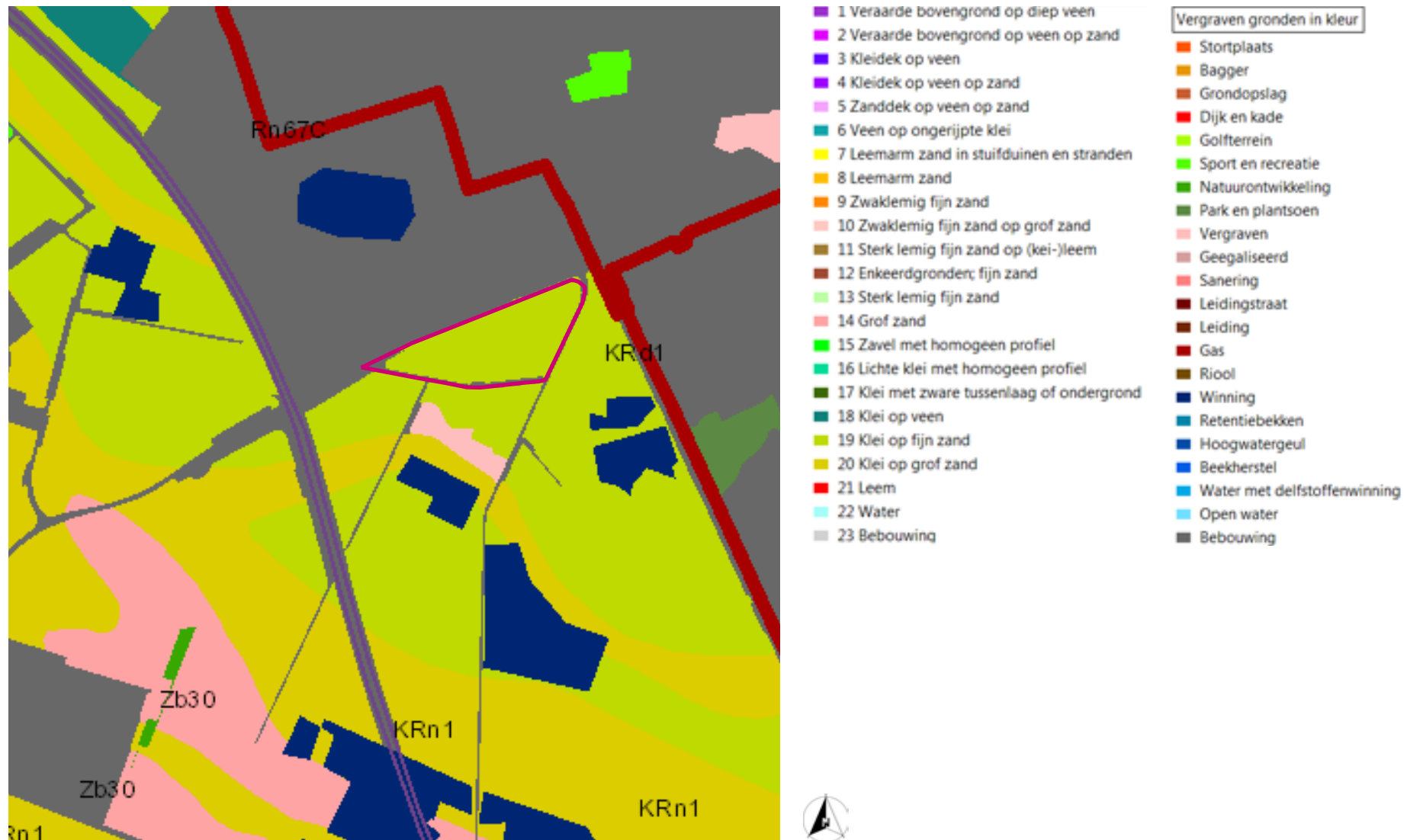
Helling in het plangebied van NW naar ZO en een laagte langs de boerderij (donkerblauw). De begraafplaats ligt in een lager deel (donkerblauw) en is gedeeltelijk opgehoogd (lichtblauw).



Hoogtekaart (ahn.nl, 2015)

Bodem

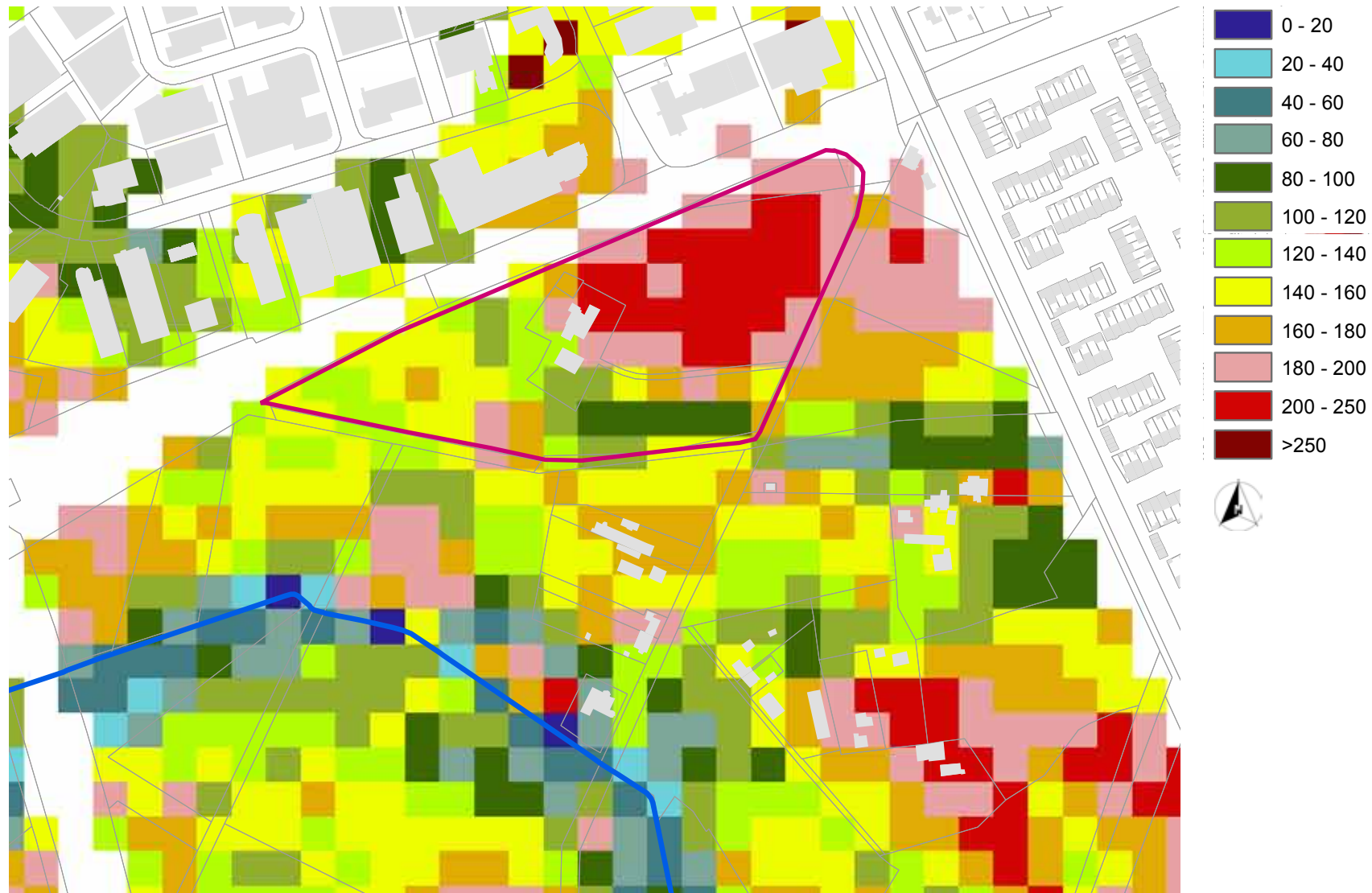
In het plangebied bevinden zich ooivaaggronden (lichte zavel) met grondwatertrap VII* (GHG dieper dan 140 cm). De geul ten zuiden van het plangebied heeft poldervaaggrond (lichte zavel) met grof zand en of grind beginnend tussen 40 en 120 cm en tenminste 40 cm dik. Gronden bij de begraafplaats zijn vergraven.



Bodemkaart (Bodemdata, 2015)

Grondwater

De verschillen in grondwaterstanden onder het maaiveld zijn duidelijk te zien. Waarbij het noordelijke deel relatief droger is (180-250 - maaiveld). En de laagte ten zuiden van de toegangsweg is duidelijk te herkennen aan de donkergroene kleur met ondiepere standen (80-100 - maaiveld).



Grondwaterkaart

2.3 Natuur

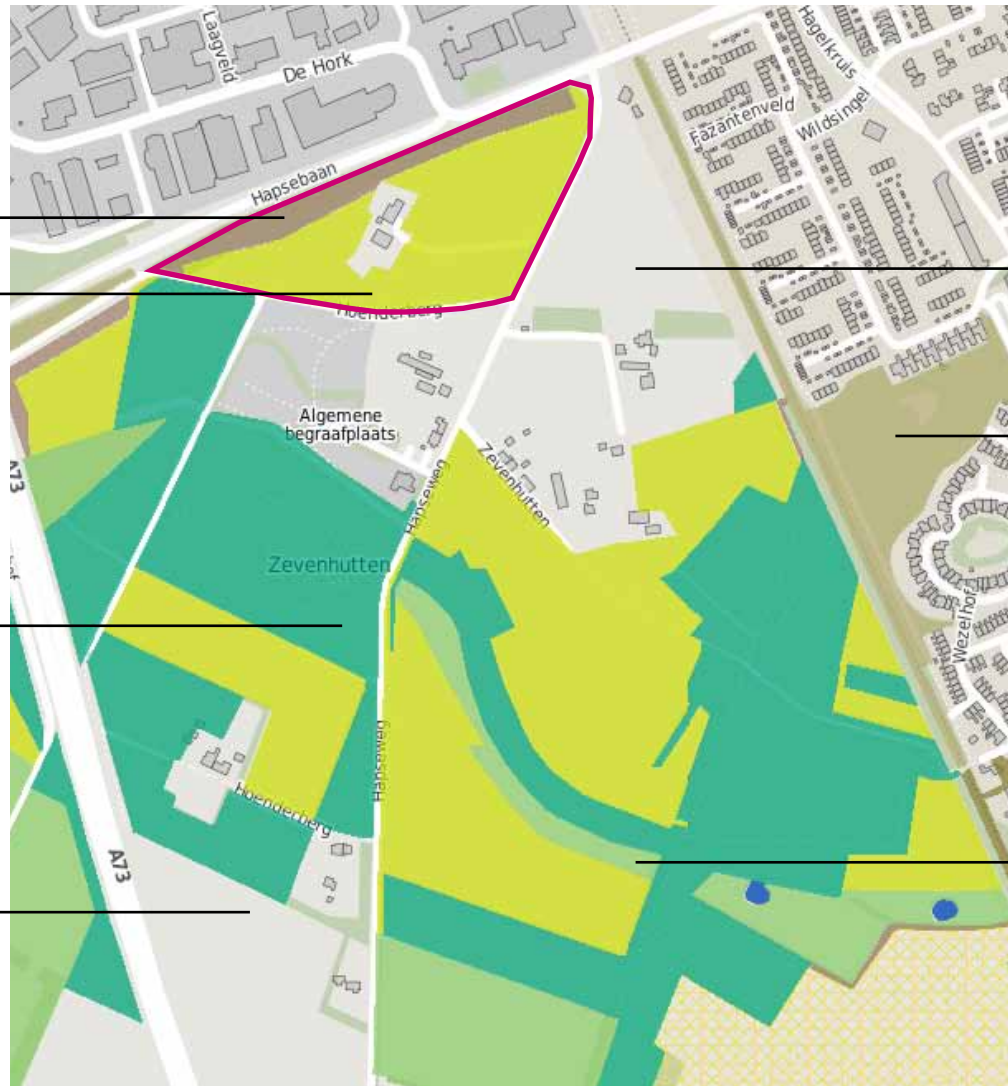
Natuurambities voor het plangebied en het omliggende land met natuurgebied Zevenhuten zijn als volgt:

Landschapsbeheertypen (=EHS)
Beheertype: L01.02
Houtwal en houtsingel

Natuurbeheertypen (=EHS)
Beheertype: N12.02
Kruiden- en faunairijk grasland

Natuurbeheertypen (=EHS)
Beheertype: N14.03
Haagbeuken- en essenbos

Natuurbeheertypen (=EHS)
Beheertype: N15.02
Dennen-, eiken- en beukenbos



Collectief beheerplan
Collectief
beheerplan naam:
Collectiefbeheerplan
Botanisch waardevol
grasland, Botanisch
waardevol akkerland,
Landschapzoekgebied

Natuurbeheertypen (=EHS)
Beheertype: N16.01 Droog
bos met productie

Natuurbeheertypen
(=EHS)
Beheertype: N10.02
Vochtig hooiland



Natuurambities plangebied (Provincie Brabant 2015)

Hoofddoelstellingen Brabants Landschap (Fliervoet, 2015)

- Het behoud van alle in het gebied voorkomende natuurlijke en halfnatuurlijke elementen in het voor hen meest geschikte milieu; het waar mogelijk bevorderen van de natuurlijke rijkdommen van het reservaat door het verbeteren van bestaande en het herstellen van verdwijnende of verdwenen of zelfs het scheppen van nieuwe milieuvoorwaarden;
- In stand houden van geologisch en landschappelijk waardevolle elementen
- In stand houden van cultuurhistorische en archeologische waarden;
- Scheppen van mogelijkheden voor het publiek om te genieten van of begrip en waardering te krijgen voor de bovengenoemde waarden, met inachtneming van de onder 1, 2 en 3 genoemde doelstellingen;
- Het op een zo voordelig mogelijke wijze oogsten en afzetten van natuurproducten die vrijkomen bij het toegepaste beheer.

Afgeleide doelstellingen landgoed Zevenhutten (Fliervoet, 2015)

- Bij het beheer van de terreinen van het Brabants Landschap staat de instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke ecosystemen en de daarin voorkomende planten- en diersoorten centraal. Getracht zal worden aan de levensvoorwaarden van de in het gebied voorkomende planten- en diersoorten zo goed mogelijk te voldoen.
- De fauna is richtinggevend voor het te voeren beheer.
- Doelsoorten: de das en andere specifieke doelsoorten van een kleinschalig cultuurlandschap: geelgors, kwartel, kerkuil, marterachtigen, etc...
- Behoud en versterking van de landschappelijke structuur van het landgoed.
- Vergroting van de landschappelijke variatie.
- Behoud van de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle elementen.
- Behoud van geologische en aardkundige waardevolle elementen.

- Een duurzaam ecologisch beheer van gras- en bouwlanden.
- Op de graslanden zal behoud en ontwikkeling van bloemrijke graslandvegetaties prioriteit hebben. De verschillen in voedselrijkdom en vochtigheid zullen in de graslandvegetaties zichtbaar worden.
- Ontwikkeling naar en behoud van structuurrijk gemengd natuurlijk bos.
- Instandhouding en waar mogelijk uitbreiding van poelen als specifiek biotoop voor land-water gebonden organismen.
- Instandhouding van soortenrijke bermen, zomen, mantels, hagen en fruitbomen.
- Herstel en behoud van een duurzaam (grond-)watersysteem.



doelsoort das



referentie fruitbomen

2.4 Hoenderberg

Bebouwing

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern van Cuijk nabij het bedrijventerrein Het Riet en De Beijerd. In het uiterwaardenlandschap wat de Maas en de mens door de jaren hebben gecreëerd. Ten zuiden van het plangebied ligt de begraafplaats Hanshof en de randen van het gebied zijn verdicht of semi-transparant.

Het erf bestaat uit een boerderij (1926) met bijgebouwen, toegangsweg en erfbeplanting. Een gedetailleerde gebiedsbeschrijving in de bijlage.



boerderij op het erf



blik vanuit het erf naar het landschap



ingestorte schuur op het erf



bijgebouwen op het erf

Bomen

Op het erf van de boerderij bevinden zich meerdere markante bomen. Voor bomen op de monumentale bomenlijst wordt geen kapvergunning afgegeven tenzij er sprake is van uitzonderlijke situaties. Elke monumentale boom wordt in het bestemmingsplan opgenomen met de functie 'groeiplaats boom' (Gemeente Cuijk, 2009). Zodat de boom geen schade toe kan worden gebracht, zowel bovenals ondergronds (Gemeente Cuijk, 2009). Op deze pagina zijn de bomen en een verdere toelichting te vinden m.b.t. de soort en gesteldheid.



1, 2: Noot, in slechtere staat



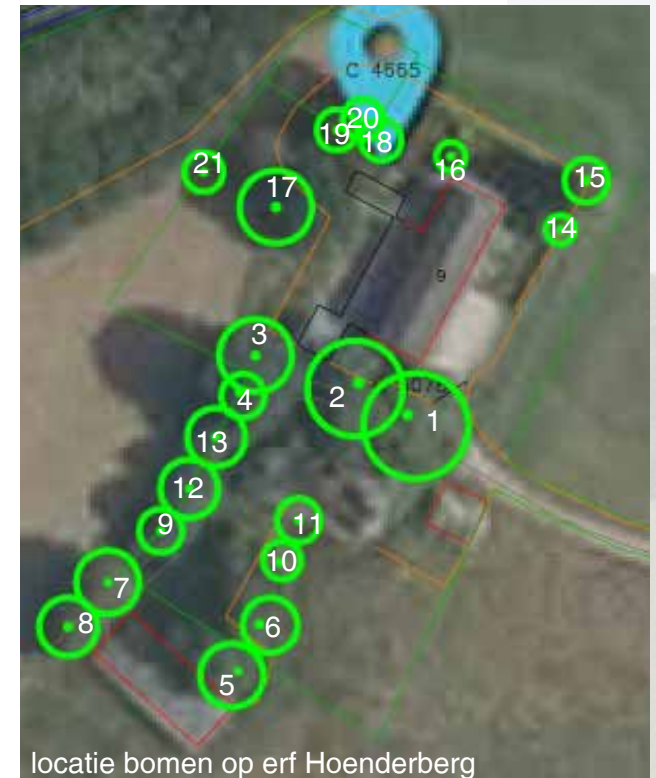
4: Linde, schuine stam
3: Es, hoog



5: Es, hoog



9: Linde, jong en klein



locatie bomen op erf Hoenderberg



10: Vlier, oud en groot



11: Vlier, oud en groot
13, 12: Linde, in ontwikkeling



6: Berk, oud



8 & 7: Lindes, 1 vorm, monumentaal



16: Slangenden, slecht verplaatsbaar (pas in okt '15 of '16)



17: Zomereik

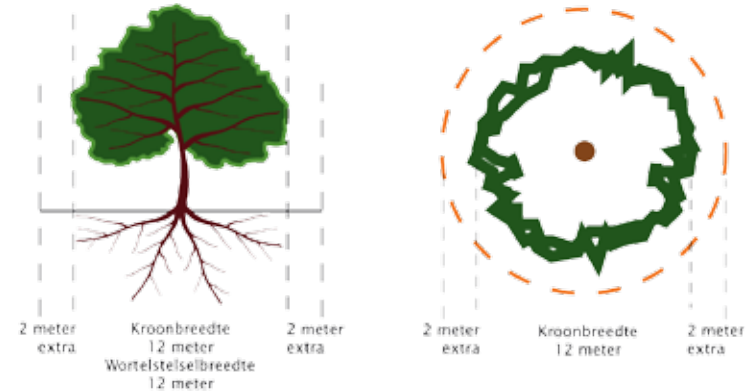


19, 20, 18: Berk, oud

2.5 Bestemmingsplan

Het plangebied is bestemd als natuur en wonen in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Cuijk. Met ten oosten daarvan een agrarische bestemming. Ten zuiden van het plangebied is een bos met bestemming groen en een begraafplaats met bestemming maatschappelijk.

Kruinen en stam van monumentale bomen zichtbaar op de kaart. Omgang met monumentale bomen in bestemmingsplan a.d.h.v. (Gemeente Cuijk, 2009).



Exploitatieplan	Best./Inp.plan e.d.		Projectbesluit
besluitgebied	bestem.plangeb.	kantoor	besluitgebied
besluitvlak	inpassingsplangeb.	maatschappelijk	besluitvlak
beslutsubvlak	uitwerkingsplangeb.	natuur	beslutsubvlak
Gerechtelijke uitspraak	wijzigingsplangeb.	overig	Tijd.onthef.buitenplan:
besluitgebied	riksbest.plangeb.	recreatie	besluitgebied
besluitvlak	Best.hoofdgroepen	sport	besluitvlak
beslutsubvlak	agrarisch	tuin	beslutsubvlak
omgevingsvergunning	agrarisch m.wrd.	verkeer	Reactieve aanwijzing
besluitgebied	bedrijf	water	besluitgebied
besluitvlak	bos	wonen	besluitvlak
beslutsubvlak	centrum	woongebied	beslutsubvlak
Plancontour en PDF	cultuur en ontsp.	Dubbelbestemmingen	Beheersverordening
bestemmingsplan	ontspanning en v.	waterstaat	besluitgebied
uitwerkingsplan	detailhandel	aanvliegroute	besluitvlak
wijzigingsplan	dienstverlening	archeologisch/cultu.	beslutsubvlak
voorbereidingsbesl.	gemengd	besch. dorps/stads.	besluitgebied
overig	groen	geluidszone	besluitvlak
	horeca	militaire voorziening.	beslutsubvlak
		straalpad	besluitgebied
		waterkering	besluitvlak
			beslutsubvlak

Bestemmingsplan plangebied gemeente Cuijk contour plangebied (Ruimtelijke plannen, 2015)

3. Ruimtelijke ontwikkeling

3.1 Visie

De ontwikkeling van de Hoenderberg 9 betreft enerzijds de ontwikkeling van een kleinschalig crematorium met technische ruimtes, ontvangsruimtes en buitenruimte met parkeerplekken als middelpunt van het gebied. Anderzijds is het de ontwikkeling van een bouwvlak van maximaal 5000 m² in een natuurgebied in een 'uiterwaardenlandschap' dat bijdraagt aan de inrichting en beleving van dit natuurgebied als EHS. Hiermee zullen de landschappelijke kwaliteiten en waardevolle elementen van het agrarisch cultuurlandschap worden behouden en versterkt voor de mens en de natuur.













Uitgangspunten

- Het afscheidscentrum heeft de uitstraling en bevat de kenmerken van een kleinschalige Brabantse Hoeve passend in de omgeving.
- Deze ruimtelijke ontwikkeling heeft een geringe landschappelijke impact op het nabijgelegen natuurgebied Zevenhutten.
- Een duurzaam ecologisch beheer van gras- en bouwlanden maakt de verschillen in voedselrijkdom en vochtigheid in de graslandvegetaties zichtbaar.
- Fauna is richtinggevend voor het te voeren beheer.



Luchtfoto huidige situatie plangebied



- | | | | |
|---|--|--|---|
|  kruidenrijke akker |  afscheidscentrum |  fruitbomen |  toegangsweg (karrespoor) |
|  bloem- en faunarijk hooiland |  houtwal |  loofbomen |  parkeerplaats |
|  grasland in de laagte |  struweel |  knipheg |  parkeerplaats (secundair) |

3.2 Landschapontwerp

Landschap

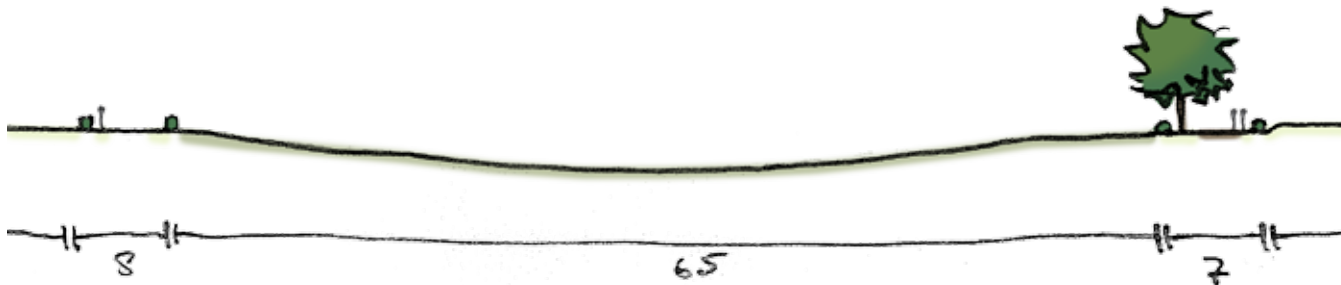
Het onderliggende reliëf vormt de basis voor het versterken van de landschappelijke onderlegger. Het hoogteverschil wordt benut om de positie van het afscheidscentrum te versterken. Teruggrijpend op de historische structuren van een vroegere boerderij met aangrenzende percelen wordt het afscheidscentrum orthogonaal op de toegangsweg georiënteerd. De kenmerkende opbouw van een boerenerf met gebouwen en de nabijheid van een boomgaard, grasland en bouwland biedt ruimte voor de eerder genoemde functies voor mens en natuur.

De landschappelijke onderlegger met de verschillen in hoogtes, bodem, voedselrijkdom en vochtigheid zullen in de graslandvegetaties zichtbaar worden en de landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit versterken. Het plangebied bestaat hierdoor uit drie onderdelen met hierin het afscheidscentrum als schakelpunt.

- Het bloem- en faunarijk hooiland ten noorden van de boerderij zal worden behouden. Het zal worden verdicht met hoogstamfruitbomen en een bomenrij langs de Hapseweg dient als rand om de dorpsrand van Cuijk te maskeren.
- De kruidenrijke akker zal worden behouden en beheerd om de biodiversiteit en landschappelijk kwaliteit te bevorderen.
- De natuurlijke laagte zal met een maai-beheer d.m.v. begrazing met koeien worden beheerd en tevens functioneren als waterafvoergebied wat kan worden benut door de recreant en bezoeker. De zuidelijke rand bij de begraafplaats zal worden verdicht vanwege de uitstraling van de begraafplaats en hiermee het zicht belemmeren.



referentie bloem- en faunarijk hooiland referentie kruidenrijke akker



Doorsnede toegangsweg, laagte en weg bij de begraafplaats Hanshof

Ensemble

Het ruimtelijke ensemble van hoofd- en bijgebouwen in één bouwlaag is de schakel in het gebied en opent zich naar het grasland met de rug naar de houtwal. Bestaande bomen zoals lindes en notenbomen blijven zoveel mogelijk gehandhaafd vanwege de kwaliteit, ouderdom en uitstraling die kenmerkend zijn voor een Brabantse Hoeve in een “uiterwaardenlandschap”. De bestaande lindes zullen tevens de secundaire parkeerfaciliteiten afschermen en de rand vormen van het bouwvlak. Bestaende en nieuwe struweelbeplanting geven het ensemble het eenduidige landschappelijk beeld van de Brabantse Hoeve.



principe ensemble in het landschap



referentie ensemble van hoofd- en bijgebouwen met beplanting



behoud twee notenbomen op het erf



behoud jonge lindes



Vlier en lindes behouden



behouden (monumentale) lindes

Toegang en parkeren

De huidige toegangsweg 'Hoenderberg' blijft als karrenspoor met wandelpad aan weerszijde dienen als kleinschalige aan- en afvoerweg voor het afscheidscentrum. De infrastructurele druk op de omgeving wordt hierdoor geminimaliseerd. Vanuit de weg kan de automobilist en wandelaar de openheid en het reliëf van het gebied ervaren. Bezoekers parkeren in een boomgaard als onderdeel van de typische erfbepanting in een agrarisch cultuurlandschap. De dagelijkse parkeergelegenheid van bezoekers en recreanten bevindt zich tussen de houtwal en het afscheidscentrum en heeft

hier een formelere uitstraling. De uitloopparkerplaats in de directe nabijheid van het bloemrijk akkerland versterkt het beeld van een afscheidscentrum in een natuurgebied.

Door het bestaande wandelinformatiebord van de parkeerplaats van de begraafplaats te verplaatsen wordt het afscheidscentrum tevens het startpunt van kleinschalige recreatie. Extra parkeerplekken zijn niet nodig voor deze kleine groep recreanten.



Doorsnede parkeerplaats en houtwal



referentie karrenspoor



referentie dagelijkse parkeerplaats















referentie secundaire parkeerplaats



huidige informatiebord Zevenhutten

3.3 Detail afscheidscentrum



- | | | | | | | | |
|--|------------------|---|---------------------------|---|------------------------------|---|-----------------------|
|  | afscheidscentrum |  | wandelpaden |  | fruitboom |  | grasland in de laagte |
|  | karrespoor |  | parkeerplaats verhard |  | bestaande linde + notenboom |  | kruidenrijke akker |
|  | terras en entree |  | parkeerplaats halfverhard |  | struweelbeplanting + houtwal |  | knipheg |

Beplanting

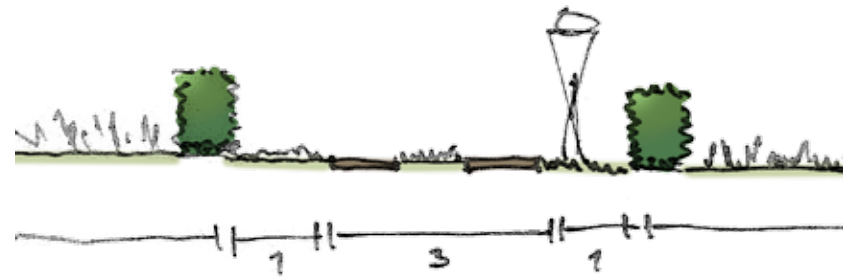
Een gemengde knipheg langs de toegangsweg zal het hoogteverschil accentueren, de rand van het grasland vormen, het verkeer camoufleren en de biodiversiteit bevorderen. Kensoorten uit het sortiment van het rivierengebied/de uiterwaarden die worden toegepast in het ontwerp van het erf en omliggende gronden geven het afscheidscentrum verankering in haar omgeving. Denk hierbij aan: hondsroos, sleedoorn, liguster en (hoogstam) fruitbomen. Meidoorn is vanwege het besluit bacterievuur niet gewenst (Fliervoet, 2015).

Doelsoorten

Doelsoorten voor het beheer zijn de das (uitloop leefgebied) en andere specifieke doelsoorten van het kleinschalige cultuurlandschap: geelgors, kwartel, kerkuil, marterachtigen, etc. Tevens zal het behoud en versterking van de fauna van het boerenerf prioriteit hebben. Denk hierbij aan de zwaluwenkolonie, vleermuizen, uilen, huismus e.d.

Materialisering

Het hoofdgebouw van het afscheidscentrum ensemble dient uit te worden gevoerd met dakpannen als referentie naar een Brabantse Hoeve en het agrarisch cultuurlandschap. Bijgebouwen zijn juist ondergeschikt aan het landschap en zullen daarom bijvoorbeeld groene daken hebben. De kleinschalige toegangsweg naar het boerenerf is uitgevoerd als karrenspoor met een halfverharding of klinkers. Het erf zal hoogwaardigere bestrating krijgen vanwege de centrumfunctie in het gebied. Vanuit het afscheidscentrum zullen rolstoelvriendelijke paden door het gebied lopen waardoor het gebied voor de bezoekers van het afscheidscentrum en recreanten te ervaren is.



principedoorssnede karrenspoor met wandelstroken



referentie knipheg & pad langs rand



referentie fruitbomen



streekeigen beplanting hondroos



referentie groen dak

Gebouw



Structuurontwerp afscheidscentrum met functies

4. Toegevoegde waarde

Met deze landschappelijke onderbouwing en visie op de ontwikkeling van Uitvaartcentrum Schrijen te Hoenderberg 9 is een beeld geschetst waarmee meerwaarde wordt gegenereerd. De toegevoegde waarde van dit plan is op de verschillende gebieden te benoemen:

Natuur/landschap

- realisatie EHS
- inpassen hoeveachtige bebouwing met streekeigen beplanting
- versterken kenmerkend dal/typisch landschapbeeld
- vergroten biodiversiteit gericht op planten/zoogdieren/vogels/insecten en in het bijzonder op dassen
- versterken randbeplanting en minder zichtbaar maken van kombebouwing
- handhaven bestaande en oude bomen
- streekeigen beplanting waaronder hoogstamfruitbomen
- diversiteit door begrazing, hooiland en bloemenakker

Cultuur

- kenmerkend bouwensemble/hoeveachtige bebouwing, deels met groen dak
- zichtbaar gebruik oude cultuurgewassen
- hergebruik knip en scheerheg langs kavelgrenzen
- gebouw “opspannen” met zichtlijnen

Structuur

- zichtbaar maken dal en versterken “hoogtepunt” dal
- benutten oud karrenspoor
- benutten/versterken ontginningspatroon
- info en wandelpaden toevoegen voor recreatief gebruik

Economisch

- werkgelegenheid
- start en ontvangstplek voor wandelaars

Bijlage - Bronnen

AHN.nl (2014) Algemene Hoogtekaart Nederland
<http://www.ahn.nl/pagina/viewer.html>

Bodemdata (2015) Bodemkaart 1:50.000
<http://maps.bodemdata.nl/bodemdatanl/index.jsp>

Fliervoet (2015) Doelstellingen natuurgebied Zevenhutten

Gemeente Cuijk (2009) Monumentale bomen in de gemeente Cuijk

Gemeente Cuijk (2009) Archeologische beleidskaart

IKAW (2008) Indicatieve Kaart Archeologische Waarde

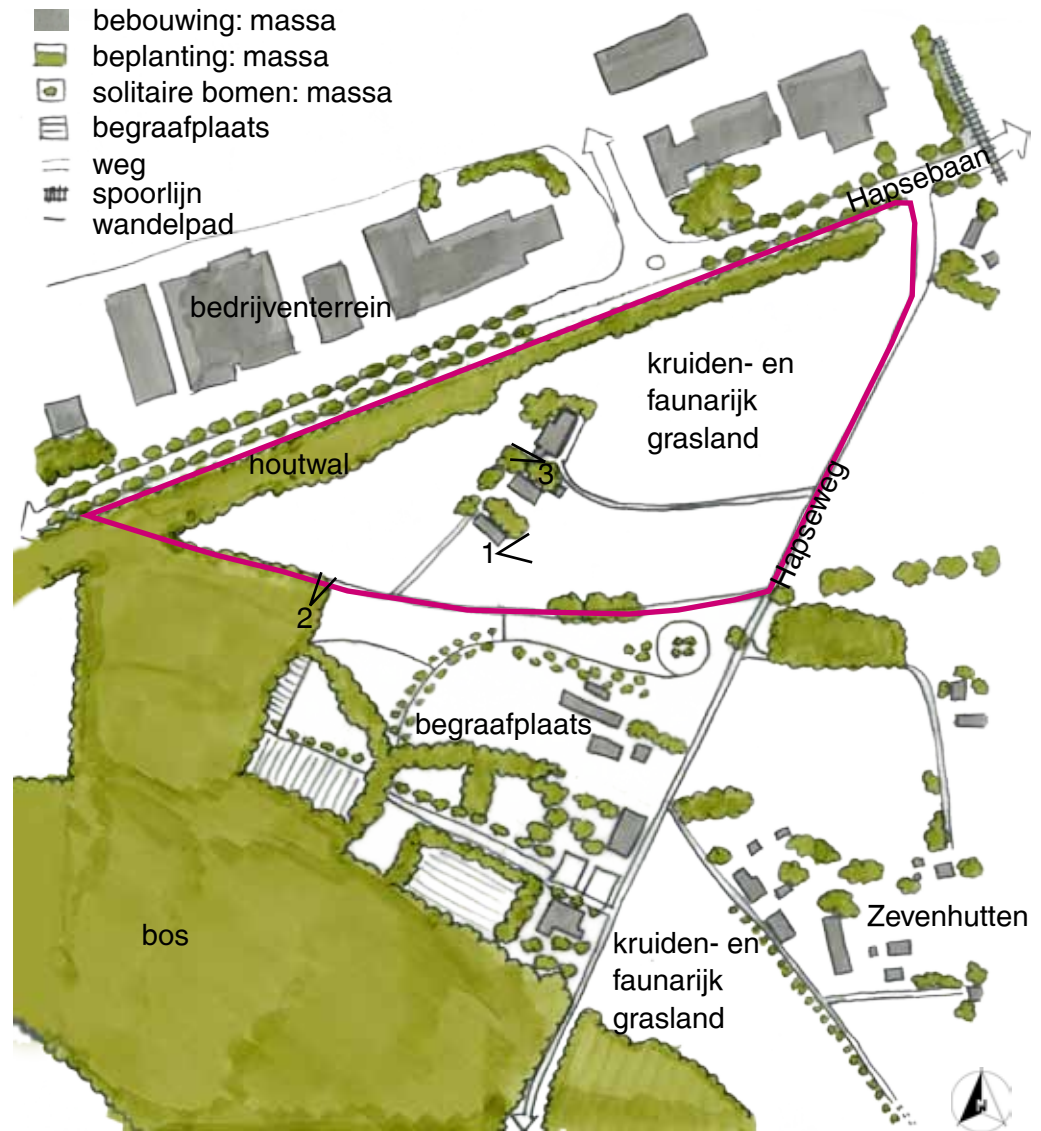
Nieuwland advies (2011) Landschapsontwikkelingsplan Cuijk 2011-2021

Provincie Brabant (2015) Natuurbeheerplan
<http://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank>

Rijkswaterstaat (2012) Geluidsbelasting rond snelwegen
<http://www.rijkswaterstaat.nl/geotool/geluidsbelastinggrondsnelwegen.aspx?cookieLoad=true>

Ruimtelijke plannen (2015) Bestemmingsplan
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?tabFilter=JURIDISCH>

Bijlage - Gebiedsimpressie



massa-ruimte, gebiedsaanduidingen en zichtlijnen

Vochtig hooiland

ten zuiden van het plangebied

- + open, uitzicht
- + deel van bestaande natuur
- + klein beekje in laagte vormt rand bos/grasland

- omheind, niet begaanbaar



bosrand vochtig hooiland



stilstaand beekje langs bosrand

Bos

den, eik, beuk, haagbeuk, es

- + duidelijk in de lagere delen
- + reliëf
- + ontsloten d.m.v. paadjes en bruggetje
- + beekje grens grasland/bos en bos/begraafplaats
- + gesloten

- door brede weg doorkruist



verbinding bos - begraafplaats



bosrand met doorkijk naar vochtig hooiland

Kruiden- en faunarijk grasland

- + open, uitzicht
- + ervaring van de 'helling' in het terrein, bolling in het landschap
- omheind, niet begaanbaar



Houtwal

langs Hapsebaan
(els, vlier, eik, meidoorn)

- + afscheiding van Hapsebaan (drukke weg) en bedrijventerrein
 - + ligt 0,5 m hoger dan de weg
 - + oude hekjes aanwezig, je kunt erin
 - + olifantenpaadje 3 m omhoog naar Hapsebaan
 - + aanplant jaren '80
-
- omheining
 - bijna doorzichtige wal doordat er geen onderhoud is gepleegd
 - open van binnen, weinig onderbegroeiing



Zevenhutten

verzameling huizen en agrarisch land

- + duidelijk op een hoger gelegen deel
- + kleinschalig
- + aan de rand natuurgebied, startpunt recreatieve routes
- + gesloten met uitkijkjes naar buiten
- rommelig door hekken, weides, losse beplanting, gebouwen
- rand natuurgebied, verommeling en verstoring
- solitaire beplanting op erfgrenzen



ensemble van huizen en weides aan doodlopende weg



boomgaard bij boerderij



recreatieve functies aan rand grasland met uitzicht



rommelige kleine veldjes met hekken



verrommelde omheinde geitenweide

Begraafplaats

gebouwen, graven, grasvelden en urnenmuur

- + eigen wereld in het landschap, rust
- + openbaar ontsloten
- + reliëf
- + op de grens bos en beek

- andere vormen, beplanting en gebouwen dan omgeving
- deels flink opgehoogd (zichtbaar aan zuidweststrand)
- stenige entree met gebouw en parkeervoorzieningen



landschapsonwerp begraafplaats vormt een eigen wereld



formeel ontwerp begraafplaats



rand begraafplaats, bos met beek ertussen



opgehoogde grafvelden langs beek



rouwcentrum bij entree begraafplaats

Directe omgeving Hoenderberg

- + zicht op boerenerf met begroeiing
- + markante bomen
- + helling in het terrein
- zicht op dorpsrand Cuijk



Boerderij Hoenderberg

- + met de rug in het groen maar vrij in het veld
- + bovenop 'berg'
- + micro reliëf
- + twee toegangswegen onverhard
- + markante bomen
- + zwaluwen broedplaats
- vervallen bijgebouwen
- boerderij en omgeving (1926) verouderd
- overblijfselen tuin



boerderij bouwkundig slecht met huiszwaluwenkolonie



doorgang op erf naar bijgebouw loopt omlaag



krommende entreeweg boerderij met uitzicht open grasland



ingestortte schuur



monumentale Hollandse lindes



boerderij en notenbomen op rand laagte



erfplanting met meerdere markante bomen



vervallen bijgebouwen bedekt met 'Bruidssluijer'



overblijfselen boerderijtuin

Rotonde

- + nieuwe rotonde Hapsebaan
- + bushalte aanwezig voor ontsluiting gebied

- grootschalige rotonde voor vrachtverkeer
- veel lawaai
- rotonde ligt hoger



OV bereikbaarheid plangebied



nieuwe rotonde biedt kans voor ontsluitingsweg

Entree Hapsebaan

- + wijde blik het gebied in
- + zichtbare helling in het terrein
- + contrast met bedrijventerrein

- verstoring openheid en rust
- contrast met bedrijventerrein



weidse blik in het gebied bij noord entree Hapseweg



bedrijventerrein Het Riet met Hapsebaan

Hapseweg

- + halve helling, zicht op hogere en lagere deel
- + midden door het (natuur)gebied
- + historische weg Haps-Cuijk
- Hapseweg is een drukke weg die uitnodigt tot hardrijden
- smalle fietsstrook, weinig ruimte voor fietsers
- landbouwverkeer
- geen andere parkeerplekken buiten die van de begraafplaats



smalle fietsstroken Hapseweg



zwaar landbouwverkeer Hapseweg

Geluidsbelasting A73 (Rijkswaterstaat 2012)



- + plangebied buiten contour geluidsbelasting
- geluid autoweg in plangebied hoorbaar



wandelaars parkeren auto langs de Hapseweg en in doodlopende straten

