

Investerings landschap – Achterstraat 33 Nistelrode

De locatie en de omgeving bestond tot in de jaren 60 van de vorige eeuw uit een kleinschalig landschap met kleine kavels en veel houtwallen. Van 1970 tot 2000 werden steeds meer kavels samengevoegd tot grotere eenheden en verdwenen de houtwallen. Vanaf 2000 wordt het gebied direct grenzend aan de oostzijde van de locatie omgevormd tot een kleinschalig parkachtig gebied met bosschages, waterpartijen en kronkelige waterloopjes in de Engelse landschapstijl. De locatie wordt als het ware door dit gebied aan drie zijde omsloten.

Op de locatie staat grenzend aan de Achterstraat een strook jonge aanplant. Deze beplanting wordt versterkt tot een volwaardige houtwal met een heesterrijke en kruidachtige onderbegroeiing.

De definitieve inrichting van de locatie moet nog bepaald worden. Uitgangspunten bij die inrichting is dat dicht bij de woning een romantisch tuinachtige sfeer wordt gecreëerd die verder weg (naar de noordzijde) overgaat in een kleinschalige landschappelijke inrichting. Ingrediënten daarbij zijn onder andere open houtwallen lopend van oost naar west met een sterke ruimtelijke coulissenwerking. Kenmerkend op de locatie is een interessant hoogteverloop. Met een kruidachtige vegetatie wordt deze gradiënt landschappelijk versterkt.

Rekenmodel IRK Gemeente Bernheze <table border="0"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">initiatief</td> <td>Achterstraat 33, Nistelrode</td> </tr> <tr> <td>datum</td> <td>3-12-2018</td> </tr> <tr> <td>aanvrager</td> <td>CroonenBuro5</td> </tr> <tr> <td>behandeld door</td> <td>naam</td> </tr> </table>	initiatief	Achterstraat 33, Nistelrode	datum	3-12-2018	aanvrager	CroonenBuro5	behandeld door	naam	Legenda <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="background-color: #cccccc;">selecteren</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #cccccc;">invullen</td> </tr> <tr> <td style="background-color: red; color: white;">check m² kavel</td> </tr> </table>	selecteren	invullen	check m² kavel	 Real Estate & Area Development ruimtelijke vormgeving & ordening
initiatief	Achterstraat 33, Nistelrode												
datum	3-12-2018												
aanvrager	CroonenBuro5												
behandeld door	naam												
selecteren													
invullen													
check m² kavel													

initiatief	Achterstraat 33, Nistelrode
datum	3-12-2018
aanvrager	CroonenBuro5
behandeld door	naam

Legenda

selecteren
invullen
check m² kavel

READ Advies
Real Estate & Area Development

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

kavel (deel)	huidig gebruik	grootte	ehd	waarde / m² ehd	bvo/bbo	m² kavel	waarde / m² kavel	totale waarde	toelichting
1	Agrarisch grond (onbebouwd)	12253,00	m² kavel	€ 5,50	1,00	12253,00	€ 5,50	€ 67.391,50	
2	Wonen bouwkavel grondgebonden	500,00	m² bouwvlak	€ 250,00	1,00	500,00	€ 250,00	€ 125.000,00	
3	Tuin 500-1000 m²	500,00	m² kavel	€ 125,00	1,00	500,00	€ 125,00	€ 62.500,00	
4	Tuin vanaf 1000 - 2000 m²	424,00	m² kavel	€ 25,00	1,00	424,00	€ 25,00	€ 10.600,00	
5		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -	
6		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -	
7		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -	
8		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -	
9		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -	
10		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -	
eigen invoer									Categorieën die enkel op basis van individuele taxatie kunnen worden gewaardeerd
11		0,00	m²	€ -	1,00	-	€ -	€ -	
12		0,00	m²	€ -	1,00	-	€ -	€ -	
totaal						13.677,00	19,41 €	265.491,50	

kavel (deel)	toekomstig gebruik	grootte	ehd	waarde / m² ehd	bvo/bbo	m² kavel	waarde / m² kavel	totale waarde	verschil / m² kavel	verschil totaal	toewijzing	%	bijdrage
	Agrarisch grond (onbebouwd)	10536,00	m² kavel	€ 5,50	1,00	10536,00	€ 5,50	€ 57.948,00					
	Wonen bouw-kavel grondgebonden	500,00	m² bouwvlak	€ 250,00	1,00	500,00	€ 250,00	€ 125.000,00					
	Tuin 500-1000 m²	500,00	m² kavel	€ 125,00	1,00	500,00	€ 125,00	€ 62.500,00					
	Tuin vanaf 1000 - 2000 m²	1000,00	m² kavel	€ 25,00	1,00	1000,00	€ 25,00	€ 25.000,00					
	Tuin vanaf 2000 m²	890,00	m² kavel	€ 10,00	1,00	890,00	€ 10,00	€ 8.900,00					
		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -					
		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -					
		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -					
		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -					
		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -					
		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -					
eigen invoer													
		0,00	m²	€ -	1,00	-		€ -					
		0,00	m²	€ -	1,00	-		€ -					
totaal						13.426,00	20,81	€ 279.348,00	€ 1,03	€ 13.856,50	basis	20%	€ 2.771,30

Onderbouwing	
kavel	onderwerp
	onderbouwing

kavel	onderwerp	onderbouwing
-------	-----------	--------------