

Investerings landschap – Hogeweg 6 Nistelrode

De locatie was in het verleden (volgens minuutplan 1811-1831) verdeeld in een reeks smalle kavels evenwijdig aan de Hogeweg. Op de topografische kaart van 1870 zijn deze kavels samengevoegd en ligt er direct aan de Hogeweg nog een beboste smalle strook.

In de huidige situatie bestaat de locatie uit 1 kavel en is de bosstrook verdwenen.

In de omgeving van de locatie komen in de huidige situatie nog steeds lange smalle kavels voor die omgeven zijn door houtwallen. Met deze smalle kavels met houtwallen als inspiratiebron wordt op de locatie het vroegere kleinschalige landschap weer teruggebracht door aan de weg een strook van 5 meter breed te beplanten met inheemse bomen. De bomen worden in een vrije setting geplant met variërende maar gemiddeld genomen korte plantafstanden.

Op de kavel worden vervolgens nog enkele relatief open houtwallen aangeplant eveneens met inheemse bomen. Op deze wijze ontstaat weer een kleinschalig landschap met lange smalle ruimtes en een fraaie coulissenwerking. De woning voegt zich naar dit landschap en strekt zich uit in een houtwal.

In een van de lange smalle ruimtes wordt een poel annex zwembad gegraven met een natuurlijke oever.

initiatief	Hogeweg6, Nistelrode
datum	3-12-2018
aanvrager	CroonenBuro5
behandeld door	

Legenda

- selecteren
- invullen
- check m² kavel**

kavel (deel)	huidig gebruik	grootte	ehd	waarde / m² ehd	bvo/bbo	m² kavel	waarde / m² kavel	totale waarde	toelichting
1	Agrarisch grond (onbebouwd)	6006,00	m² kavel	€ 5,50	1,00	6006,00	€ 5,50	€ 33.033,00	
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	229,00	m² kavel	€ 25,00	1,00	229,00	€ 25,00	€ 5.725,00	
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						7.235,00	31,27 €	226.258,00	

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)	4892,00	m² kavel	€ 5,50	1,00	4892,00	€ 5,50	€ 26.906,00					
	Wonen bouwkavel 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	343,00	m² kavel	€ 10,00	1,00	343,00	€ 10,00	€ 3.430,00					
		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						7.235,00	33,56	€ 242.836,00	€ 2,29	€ 16.578,00	basis	20%	€ 3.315,60

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