

1 Ideeën over realisatie van drie, twaalf of zestien bouwpercelen in Boskant

In de periode 2006 – 2013 ben ik met de gemeente Sint-Oedenrode in onderhandeling geweest over verkoop van een gedeelte van mijn grond ten behoeve van een sportveld en een aantal bouwpercelen. De onderhandelingen werden echter in maart 2013 door de gemeente afgebroken omdat de gemeente geen concrete belangstelling meer voor de grond had. Dit had te maken met de malaise in de bouw die rond die tijd zijn dieptepunt had. Mijn laatste brief is van 20-3-2013 en hierin staat dat we weer met een schone lei beginnen als de onderhandelingen in de toekomst weer hervat zouden worden.

We zijn nu twaalf jaar verder en de woningmarkt is weer sterk aangetrokken waardoor er mogelijk weer belangstelling voor onze grond komt. Het plan Elzenpad is nagenoeg voltooid en het plan Kremsele, waar wij oorspronkelijk ook deel van zouden uitmaken, is inmiddels ook gerealiseerd. De gemeente Sint-Oedenrode is opgegaan in de nieuwe gemeente Meierijstad en deze gemeente heeft besloten om het plan Kremsele te realiseren zonder het voetbalveld te verplaatsen. Daardoor is een deel van mijn grond niet meer nodig voor een sportveld. Op het trainingsveld naast het hoofdveld werd kunstgras aangelegd waardoor er geen twee trainingsvelden meer nodig zijn. Ik ga er daarom vanuit dat er geen belangstelling meer is van de gemeente voor het achterste gedeelte van mijn grond voor sportveld maar het voorste deel van de grond is wel geschikt voor woningbouw.

In 2019 heb ik de gemeente gepolst of er belangstelling is voor mijn grond voor woningbouw maar daar werd afwijzend op gereageerd omdat de drie bouwpercelen die ik toen in gedachte had te groot waren en er in Boskant al een overschot aan grote bouwpercelen zou zijn. Aangezien de woningnood in Nederland groot is en aangezien mijn grond binnen het uitbreidingsplan van Boskant ligt, denk ik dat mijn grond op een gegeven moment toch nodig zal zijn.

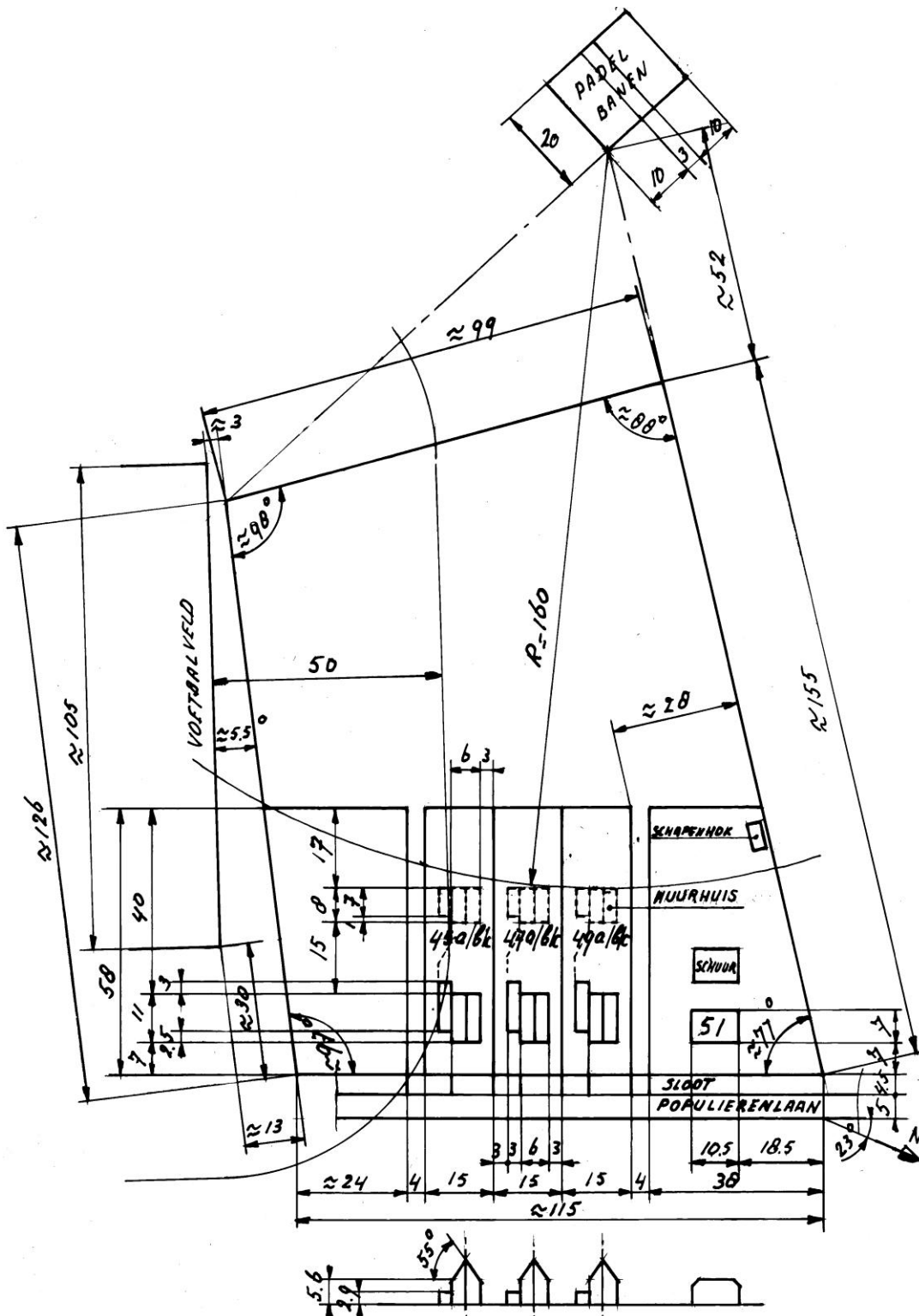
Om op onderhandelingen voorbereid te zijn, heb ik geanalyseerd welke optie voor mij en voor de gemeente interessant zou kunnen zijn. Tussen 2020 en 2024 heb ik diverse rapporten geschreven over hoe op mijn grond woningbouw gerealiseerd zou kunnen worden. Het rapport “Ideeën over realisatie van 28 bouwpercelen in Boskant” heeft tot 14-10-2024 op mijn website: www.kdwindturbines.nl gestaan onder het menu “No wind energy”. Het werd verwijderd omdat blijkt dat er momenteel t.o.v. de twee padelbanen op het sportveld van Boskant, een afstand van 160 m aangehouden moet worden. Daardoor is er alleen nog maar woningbouw op mijn terrein mogelijk op een strook langs de Populierenlaan. Informatie over de invloed van padelbanen op mijn terrein wordt gegeven in mijn openbare notitie: “Padelbanen in Boskant in relatie tot het terrein Populierenlaan 51”

Er geldt ook een spuitzone van 50 m voor het terrein van de boomkwekerij van Van de Berk dat ten noorden van ons terrein ligt. Informatie over de 50 m spuitzone wordt o.a. gegeven in de Blog 3: “Spuitzones: op welke afstand” van Caren Schipperus van 19-5-2024. Op blz. 3 van deze blog staat onder “Bestaande woning” dat: “Een woning toevoegen in een gebied binnen 50 meter van agrarische activiteiten is acceptabel omdat er al een bestaande woning (op minder dan 50 m) aanwezig is”. Volgens de Afdeling is de bedrijfsvoering van de boer al beperkt omdat als hij gewasbeschermingsmiddelen gebruikt binnen 50 m van het plangebied, klachten vanuit de bestaande woningen reeds mogelijk zijn”.

Het lijkt dus mogelijk om toch direct naast het huidige huisperceel te bouwen. Het is mij niet duidelijk of daarvoor eerst een rechtszaak nodig is om te bedingen dat de spuitgrens geheel op het terrein van Van de Berk komt te liggen. Misschien is dit bedrijf bereid om vrijwillig een spuitgrens van 22 m te hanteren om een rechtszaak voor 50 m te voorkomen. Bij een spuitgrens van 22 m op het terrein van Van de Berk blijven de bouwpercelen direct naast ons huisperceel buiten de spuitzone.

Er geldt momenteel ook een grens van 50 m rond het hoofdvoetbalveld omdat dat voorzien is van lichtmasten. Dit is iets nieuws want toen ik in 2012 met de gemeente Sint-Oedenrode in onderhandeling was over drie grote bouwpercelen, was hier geen sprake van. De gemeente Sint-Oedenrode zou zelfs het perceel verkrijgen dat het dichtst bij het voetbalveld lag als compensatie voor het bouwrijp maken van de twee percelen die van mij bleven. Door deze 50 m grens om het voetbalveld en de 160 m grens om het padelveld, blijft er nog maar een klein stuk langs de Populierenlaan over waar gebouwd zou mogen worden als de gemeente Meierijstad aan de bouwplannen zou willen meewerken.

Ik heb bepaald waar het padelveld en het voetbalveld liggen en de door deze velden veroorzaakte grenzen ingetekend in figuur 1 van ons terrein. De plaats van deze velden werd bepaald door afpassen en is dus niet erg nauwkeurig. Ik wil dat er een 4 m brede strook over blijft links naast het huisperceel en links naast het linker huis uit het plan. Deze stroken kunnen gebruikt worden om de grond achter het huisperceel en achter het plan te bereiken zonder dat er over onze huidige oprit gereden hoeft te worden. Deze paden blijven van mij. Op het terrein dat over blijft is dan plaats voor drie bouwpercelen van 15 m breed en 58 m diep. Elk perceel heeft een oppervlak van $15 * 58 = 870 \text{ m}^2$. Het huisperceel Populierenlaan 51 is ook 58 m diep.



Figuur 1 Drie bouwpercelen voor vrijstaande huizen met een appartement op zolder en een huurhuis

2 Drie bouwpercelen voor drie vrijstaande huizen met een appartement op zolder (zie figuur 1)

Het toegepaste huis werd uitgetekend in de aparte notitie: “Ideeën over een vrijstaand huis met een appartement op zolder” dat te vinden is op mijn website onder het menu “No wind energy”. Het huis heeft aan de linkerkant een aangebouwde garage met een plat dak. Het huis is 6 m breed en de garage is 3 m breed. Het huis staat aan de rechterkant 3 m vanaf de perceelgrens. Aan de linkerkant van de garage blijft daardoor een 3 m brede strook grond over. De zijdelingse afstand tussen de huizen is 9 m. De oprit voor de garage wordt 6 m breed waardoor er op de oprit gemakkelijk twee auto's naast elkaar kunnen staan. In de notitie over het huis valt de achterkant van de garage samen met de achterkant van het huis. In figuur 1 ligt de achterkant van de garage nog 3 m achter de achterkant van het huis. Daardoor is het mogelijk om in dit uitstekende deel een fietsenschuurtje voor de bewoners van het appartement op te nemen.

De sloot aan de Populierenlaan is van het waterschap. In deze sloot worden duikers aangelegd tegenover de opritten en de twee 4 m brede paden. Er kan ook voor gekozen worden om de sloot tegenover het gehele plan te dempen waardoor er aan de Populierenlaan nog plaats is voor drie extra openbare parkeerplaatsen.

De 50 m radius vanaf de hoek van het voetbalveld valt voor een deel over het linker bouwperceel maar het woonhuis op dit perceel ligt daar nog ruim buiten en het gaat om de afstand tot het woonhuis. De 160 m radius vanaf de hoek van de padelbanen ligt nog een heel eind achter de achtergevels van de huizen.

Elk huis heeft twee huisnummers waarbij de a voor het hoofdhuis is en de b voor het appartement. De huizen hebben als huisnummer Populierenlaan 45 a/b, 47 a/b en 49 a/b.

De voorgevel van de huizen ligt op een afstand van 7 m vanaf de voorkant van het perceel en de voortuinen zijn daarom 7 m diep. Het huis is 11 m diep. De achtertuinen zijn daardoor 40 m diep achter het woonhuis. De oriëntatie van de garage aan de linkerkant van het huis heeft als voordeel dat het meest linkse huis zo ver mogelijk van het voetbalveld af ligt en dat de zonnepanelen boven de garages liggen. Omdat de garage een plat dak heeft, zijn de zonnepanelen daardoor gemakkelijk schoon te maken.

De voorkant van de garage springt 2,5 m in t.o.v. de voorkant van het huis. De oprit vóór de garage is daardoor 9,5 m diep. De oprit loopt echter ook boven de duiker in de sloot en de afstand tussen de voorste perceelgrens en de Populierenlaan is ongeveer 4,5 m. De werkelijke diepte van de oprit is daardoor 14 m. Daardoor is daar plaats voor vier auto's naast en achter elkaar op privé grond.

Het huis heeft een appartement op zolder, dat bereikbaar is middels een eigen ingang. De voordeur van dit appartement en de voordeur van het hoofdhuis liggen aan de zijkant van het huis vóór de garage. De voordeur van het appartement ligt aan de voorkant. Het appartement heeft een rechte trap naar de 1^e verdieping die vlak achter de voorgevel loopt en uitkomt op een vierkante overloop. Vanaf deze overloop loopt er in de lengterichting van het huis een trap naar de zolder. Het appartement heeft een kleine badkamer en een slaapkamer aan de voorkant en een grote huiskamer met een keukenblok aan de achterkant.

Het hoofdhuis heeft een hal met toilet en een grote huiskamer met een keukenblok op de begane grond. Het hoofdhuis heeft een badkamer, een kleine slaapkamer en twee grote slaapkamers op de 1^e verdieping. De garage is goed geïsoleerd en kan daardoor eventueel ook als kantoor of slaapkamer gebruikt worden. Als er een douche achter de trap en het toilet op de begane grond wordt aangebracht, dan wordt het hoofdhuis hierdoor levensloopbestendig. Het lijkt handig om de hiervoor benodigde leidingen al aan te leggen. Er is een deur tussen de garage en de woonkamer.

De achtertuin is 15 m breed en 40 m diep. Deze tuin heeft een oppervlak van 600 m². De voortuin is 9 m breed en 7 m diep en heeft een oppervlak van 63 m². Dit zijn toch enorme tuinen voor een nieuwbouwhuis. De tuinen horen bij het hoofdhuis maar men kan de bewoners van het appartement toch ook een stukje geven om te bewerken.

Op de zuidkant van het dak is plaats voor maximaal drie rijen van tien zonnepanelen van 1,1 * 1,75 m met elk een piekvermogen van 430 W. Omdat de huizen 9 m uit elkaar staan, komt de onderste rij in de winter echter in de schaduw van het linker aanliggende huis te liggen. Daarom lijkt het beter om maar twee rijen zonnepanelen toe te passen.

Het huis is goed geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp en vloerverwarming onder de woonkamer van het hoofdhuis en het appartement. Er is een verwarmingslamp in de badkamer. Het huis is eigendom van de bewoner van het hoofdhuis en die kan het appartement verhuren (maar is daar niet toe verplicht). De verwarmingskosten zijn inbegrepen in de huur maar het appartement heeft wel een eigen kWh-meter, een eigen watermeter en een eigen internetaansluiting.

De achtertuin is zo diep dat daar ruim plaats is voor een huurhuis met garage. Dit huis kan verhuurd worden als vakantiehuis maar het kan ook gebruikt worden voor permanente bewoning. Als dit huis een breedte van 6 m en een diepte van 8 m heeft en tegen de 160 m grens van de padelbanen gezet wordt, dan blijft er tussen dit huis en het hoofdhuis nog een 15 m diepe tuin over. Het huis heeft dezelfde dakhoeek als het hoofdhuis maar het dak begint wat lager. Het huis heeft als toevoeging aan het huisnummer een c. De garage is 7 m diep. Dit huis wordt in figuur 1 gestippeld weergegeven.

Links van het linker 4 m brede pad blijft nog een behoorlijk stuk grond over waar een parkje of een kinderspeelplaats gemaakt kan worden. De bomen in dit parkje mogen echter niet te hoog worden anders valt de schaduw over de zonnepanelen. Achter de drie bouwpercelen en het parkje blijft nog een groot stuk grond over dat van mij blijft en dat toegankelijk is via de twee 4 m brede paden.

Er zijn plannen om een Multi Functionele Accommodatie (MFA) te realiseren op het sportveld naast de tennisbanen. Daarvoor zou men graag een stuk grond verkrijgen aan de achterkant van mijn terrein. De onderhandelingen hierover zouden gecombineerd kunnen worden met mijn plan voor de drie bouwpercelen.

In de linkerkant van het huisperceel Populierenlaan 51 zit een lichte knik waar de ligusterhaag overgaat in een rij elzen. Om te maken dat het pad tussen het huisperceel en het rechter perceel overall 4 m breed is, zullen de elzen geroid moeten worden en moet de linkerkant van het huisperceel haaks op de Populierenlaan gekozen worden.

Het is onwaarschijnlijk dat de gemeente Meierijstad mij zo maar drie bouwpercelen zal gunnen. Ik overweeg daarom om het perceel met huisnummer 45 a/b/c en het stuk grond dat overblijft links van het linker 4 m brede pad af te staan aan de gemeente als compensatie voor het bouwrijp maken van de percelen 47 a/b/c en 49 a/b/c. Deze constructie werd ook toegepast tijdens de onderhandeling die ik in het verleden met de gemeente Sint-Oedenrode gevoerd heb. Een andere optie zou kunnen zijn dat ik in ruil voor het afstaan van een stuk grond voor de MFA alleen het bouwperceel 49 a/b/c verkrijg.

Of deze drie bouwpercelen ooit gerealiseerd zullen worden hangt af van de bereidwilligheid van de gemeente Meierijstad. Mijn ervaring is dat de gemeente alleen bereid is om mee te werken als ze mij ergens anders voor nodig heeft. Omdat het hoofdhuis geschikt is voor dubbele bewoning, wordt er toch voor negen gezinnen een mooie plek om te wonen gerealiseerd. Realisatie van bouwpercelen kan zolang duren dat het een zaak wordt voor mijn erfgenamen. Ik raad hen aan om de aan de Populierenlaan gelegen grond nooit te verkopen omdat deze grond de potentie heeft om ooit bouwgrond te worden.

3 Zestien bouwpercelen voor vier blokken van vier 4-kamer appartementen (zie figuur 2)

Een nadeel van de in hoofdstuk 2 beschreven optie met drie vrijstaande huizen met een appartement op zolder is dat alleen de hoofdbewoner een tuin en een garage heeft. Een nadeel is ook dat de percelen behoorlijk groot zijn en dus duur zullen zijn. Een voordeel van 15 m brede percelen is dat de huizen behoorlijk ver uit elkaar staan wat past voor huizen in het buitengebied.

Het lijkt mogelijk om de drie vrijstaande huizen te vervangen door vier veel grotere vrijstaande huizen. Elk huis bevat vier 4-kamerappartementen. Visueel ziet een huis eruit als een grote vrijstaande villa maar in werkelijkheid is het dus een blok van vier. Elk appartement ligt nu op eigen grond en elk appartement heeft een kleine eigen tuin. Er is nu geen plaats voor garages maar er is voor elk appartement een parkeerplaats vóór aan de straat. Elk appartement heeft ook een schuur. Deze appartementen wordt beschreven in mijn openbare notitie: "Ideeën over een vrijstaand huis met vier 4-kamer appartementen".

Twee blokken liggen naast elkaar en twee blokken liggen achter elkaar. De afstand tussen de blokken is in de diepte 10 m en in de breedte ook 10 m. Door deze tamelijk grote afstand kunnen er ramen in de voorkant, de achterkant en de beide zijkanten zitten. De plaats van de blokken werd zodanig gekozen dat rekening gehouden werd met de 160 m zone rond de padelbanen en met de 50 m zone rond het voetbalveld. Een deel van de tuinen ligt wel binnen deze zones maar dat is toegestaan. De schuren liggen ook binnen de zone van de padelbanen maar die vormen zelfs een afscherming voor het geluid dat daar vandaan komt.

De sloot langs de Populierenlaan moet gedempt worden en voorzien worden van een duiker over de gehele breedte van het plan omdat boven deze sloot parkeerplaatsen komen te liggen. Aan de rechterkant van de twee rechter blokken loopt een 1,5 m breed pad waarover de voordeuren en de schuren bereikbaar zijn. Aan de linkerkant van de twee linker blokken loopt ook een 1,5 m breed pad. Tussen de twee linker en de twee rechter blokken loopt een 3 m breed pad. Deze paden zijn alleen bedoeld voor voetgangers en fietsers. Het middelste 3 m brede pad kan in geval van nood ook gebruikt worden door een ziekenwagen of brandweerwagen. Er loopt een smal paadje naar elke voordeur.

Een blok is 12 m breed en 13,2 m diep. De voor- of achtertuin is 5 m diep. De linker of rechter zijtuin is 3,5 m breed. De voorste appartementen hebben dus elk een voortuin en een zijtuin. De achterste appartementen hebben dus elk een achtertuin en een zijtuin. Tussen de paden blijft aan de voorkant boven de sloot een 19 m breed stuk over waar plaats is voor acht 2,375 m brede en 5 m diepe parkeerplaatsen maar deze parkeerplaatsen liggen niet op eigen grond.

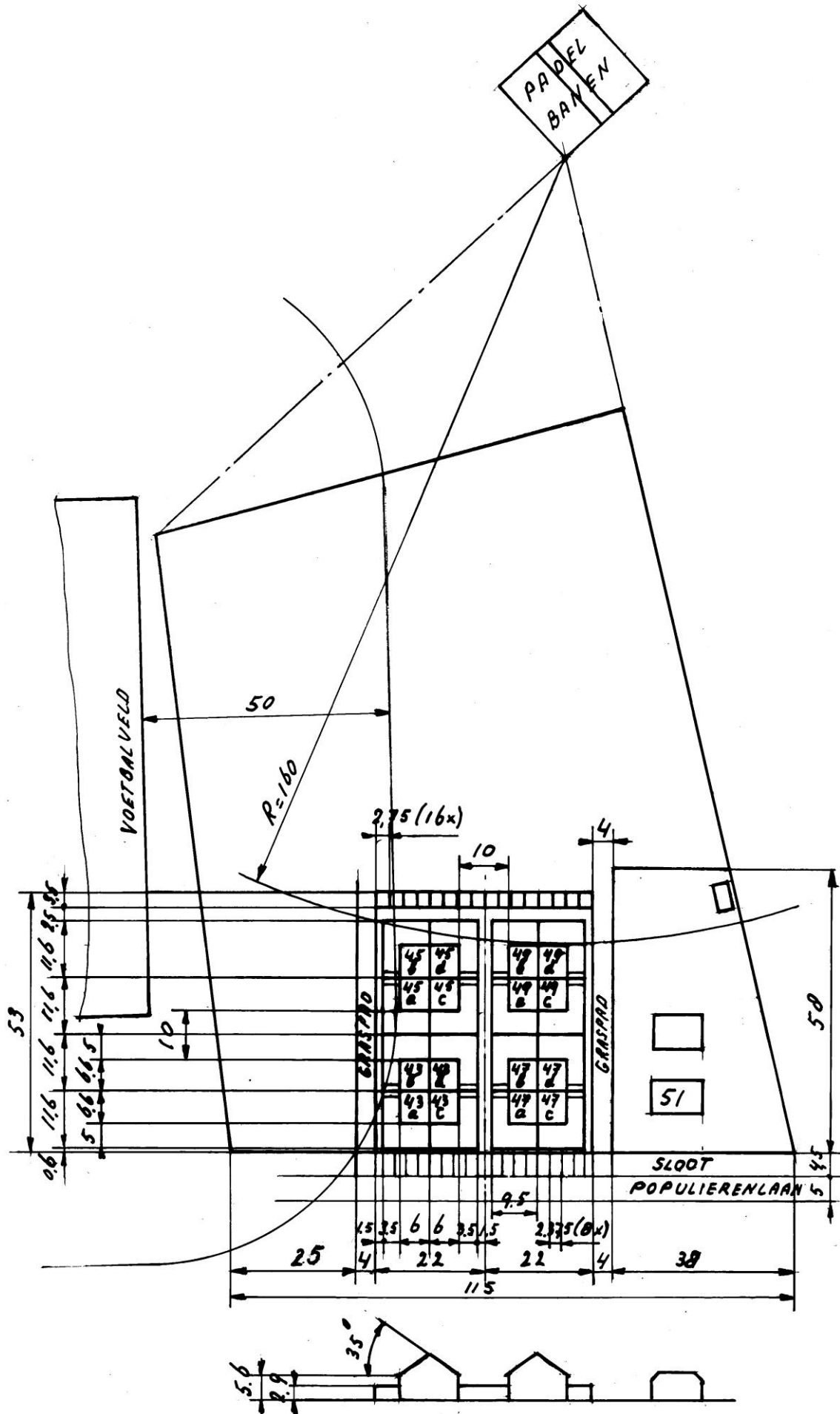
Elk appartement heeft aan de achterkant een schuur van 2,75 m breed en 3,5 m diep. Het grondoppervlak van een schuur is daardoor $9,6 \text{ m}^2$. De schuur ligt wel op eigen grond. Vóór deze schuren loopt nog een 2,5 m breed pad dat de paden, die haaks op de Populierenlaan staan, met elkaar verbindt. Voor de paden wordt voorlopig aangenomen dat die gemeentegrond zijn omdat als die privé grond zouden worden, men elkaar het recht van overpad moet verlenen.

Een perceel heeft een breedte van $6 + 3,5 = 9,5 \text{ m}$ en een diepte van $6,6 + 5 = 11,6 \text{ m}$. Het perceeloppervlak is dus $9,5 * 11,6 = 110,2 \text{ m}^2$. Het grondoppervlak van een appartement is $6 * 6,6 = 39,6 \text{ m}^2$. Voor de tuin en het paadje naar de voordeur blijft dus over $110,2 - 39,6 = 70,6 \text{ m}^2$. Dit zijn toch geen onaardige waarden voor een 4-kamer appartement.

De appartementen kunnen koophuizen of huurhuizen zijn of een combinatie van beiden. In geval van huurhuizen, zouden zij het eigendom moeten zijn van een woningbouwvereniging.

Een blok heeft maar één kant van het dak dat ongeveer op het zuiden ligt. De schuine lengte van dit dak is ongeveer 7,3 m en de breedte van twee appartementen is 13,2 m. Op deze kant van het dak is plaats voor vier rijen van twaalf zonnepanelen van $1,1 * 1,75 \text{ m}$ en 430 W piek. Er is totaal dus plaats voor 48 panelen. Elk appartement krijgt de opbrengst van 12 panelen. De eigenaren van de linker appartementen moeten ermee akkoord gaan dat de zonnepanelen van de rechter appartementen op het linker dak liggen.

Alle huizen liggen aan de Populierenlaan en krijgen de huisnummers 43a t/m 49d. In de linkerkant van het huisperceel Populierenlaan 51 zit een lichte knik waar de ligusterhaag overgaat in een rij elzen. Om te maken dat het pad tussen het huisperceel en het rechter 1,5 m brede pad overal 4 m breed is, zullen de elzen gerood moeten worden en moet de linkerkant van het huisperceel haaks op de Populierenlaan gekozen worden. Deze optie met vier vrijstaande huizen met vier 4-kamer appartementen wordt weergegeven in figuur 2. Aan de linkerkant van het plan ligt ook een 4 m breed graspad om het veld achter het plan te kunnen bereiken. Voor de maten van het gehele perceel, zie figuur 1.



Figuur 2 Zestien bouwpercelen voor vier blokken van vier 4-kamer appartementen

4 Twaalf bouwpercelen voor twee blokken van zes huizen met zes studio's (zie figuur 3)

De gemeente is van plan om woningbouw te realiseren op het voormalige sportveld in Boskant. Op dit plan heb ik uitgebreid commentaar geleverd in mijn openbare notitie: "Commentaar op het plan voor woningbouw op het voormalige sportveld Boskant". Bij optie 13 uit deze notitie worden vier blokken van zes huizen met zes studio's toegepast. Deze huizen worden beschreven in de aparte openbare notitie: "Ideeën over een blok van zes huizen met zes studio's" die ook op mijn website te vinden is. Het lijkt mogelijk om deze huizen ook toe te passen op mijn terrein. Er is dan plaats voor twee blokken die tegenover elkaar liggen aan een doodlopend straatje dat haaks op de Populierenlaan staat. Dit straatje wordt de Kroezel genoemd.

Een huis heeft een woonkamer met open keuken, een badkamer en drie slaapkamers en is daardoor geschikt voor een gezin met kinderen. De studio op zolder heeft wel een aparte badkamer maar geen aparte slaapkamer en is geschikt voor één persoon. Totaal is er dus plaats voor twaalf gezinnen met kinderen en twaalf alleenstaanden. Het betreft een koophuis waar de eigenaar zelf in woont. De studio kan verhuurd worden maar dit is niet verplicht.

De tussenhuizen hebben een breedte van 7 m. De hoekhuizen hebben een breedte van 7,15 m waardoor alle huizen inwendig even groot zijn. Elk huis heeft een diepte van 8 m. Elk huis heeft een dakkapel op de 1^e verdieping die uitkijkt op de achtertuin. De huizen hebben een 5 m diepe voortuin. Een 2,5 brede strook hiervan wordt ingenomen door een oprit op privé grond. Een 1 m brede strook wordt ingenomen door een paadje dat naar de voordeur van de studio loopt. Voor de voortuin blijft dan een breedte over van ongeveer 3,5 m.

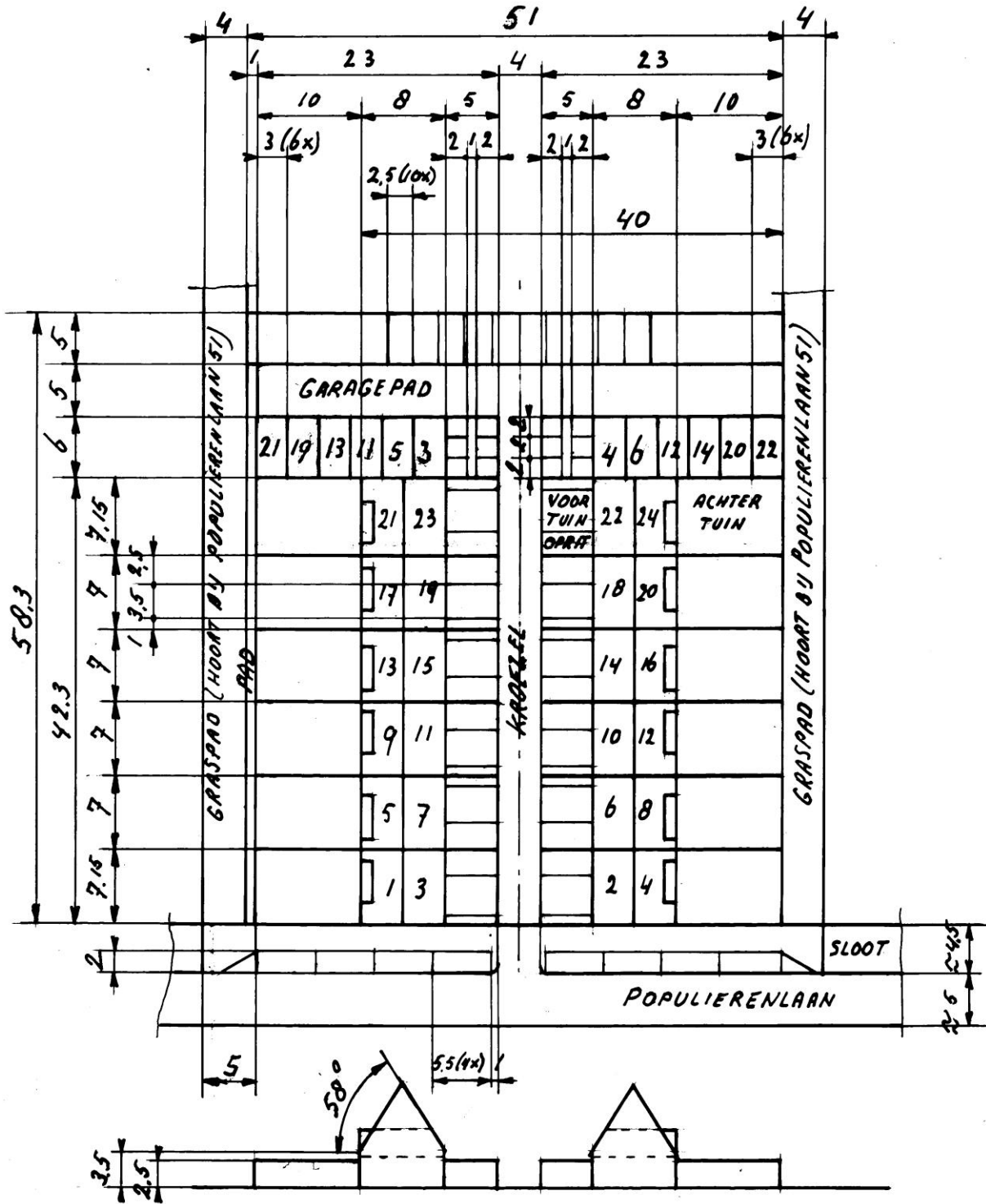
De beschikbare ruimte wordt beperkt door de 160 m zone rond de padelbanen en de 50 m zone rond het voetbalveld. Daardoor blijft een stuk over van ongeveer 40 m breed en 42 m diep waarop gebouwd zou mogen worden. De huizen zijn zo gesitueerd dat zij precies grenzen aan deze zones. De straat heeft een breedte van 4 m. Rekening houdend met 5 m diepe voortuinen en 8 m diepe huizen heeft dit als gevolg dat de achtertuinen van 10 m diep zijn. De huizen die aan de linkerkant van de Kroezel liggen hebben ook een 1 m breed paadje dat achter de achtertuinen loopt. Dit paadje ligt op gemeentegrond. Links naast dit pad ligt een 4 m breed graspad dat van mij blijft en dat gebruikt wordt om het veld te kunnen bereiken dat achter het plan ligt. De achtertuinen van de rechter huizen hebben geen 1 m breed paadje achter de tuinen maar de bewoner van Populierenlaan 51 zou kunnen overwegen om de bewoners toestemming te verlenen om over het 4 m brede graspad te lopen dat links van zijn perceel loopt. Hierdoor zijn deze achtertuinen toch aan de achterkant bereikbaar.

De sloot aan de Populierenlaan wordt gedempt over de gehele breedte van het plan en langs de Populierenlaan worden acht openbare parkeerplaatsen aangelegd.

Evenwijdig aan de Populierenlaan wordt aan het eind van het straatje een 5 m breed garagepad aangelegd. Er kunnen nog gemakkelijk tien extra parkeerplaatsen aan de westkant van dit garagepad aangelegd worden. Elk huis krijgt een 3 m brede en 6 m diepe garage voor de bewoner van het hoofdhuis. De bewoners van de studio krijgen elk een fietsenschuurtje die in een blok van zes schuurtjes met één gemeenschappelijke ingang bij elkaar staan. De garages en schuren liggen op eigen grond. Een garage heeft een grondoppervlak van $3 * 6 = 18 \text{ m}^2$. Voor de schuurtjes wordt aangenomen dat de helft van de gang bij een schuurtje hoort. Een schuur heeft dan een grondoppervlak van $2,5 * 2 = 5 \text{ m}^2$. Het totale grondoppervlak van een garage plus een schuurtje is dan 23 m^2 .

De percelen van de hoekhuizen hebben een oppervlak van $7,15 * 23 = 164,5 \text{ m}^2$. Inclusief het oppervlak van de garage plus schuur is het grondoppervlak dus $23 + 164,5 = 187,5 \text{ m}^2$. De percelen van de tussenhuizen hebben een oppervlak van $7 * 23 = 161 \text{ m}^2$. Inclusief het oppervlak van de garage plus schuur is het grondoppervlak dus $23 + 161 = 184 \text{ m}^2$. De inwendige maten van de garages en de schuurtjes zullen iets kleiner zijn omdat geen rekening gehouden werd met de dikte van de muren. Elk schuurtje heeft een LED lamp op een accu. In elk schuurtje is plaats voor minstens twee fietsen en dat is toch voldoende voor een studio voor één persoon.

Links naast het linker 4 m brede pad blijft nog een behoorlijk stuk grond over waar een parkje of een kinderspeelplaats gemaakt kan worden. Een overzicht van het plan wordt gegeven in figuur 3.



Figuur 3 Twaalf bouwpercelen voor blokken van zes huizen met zes studio's