

# STEDENBOUWKUNDIG PLAN VROONACKER IV



## TOELICHTING

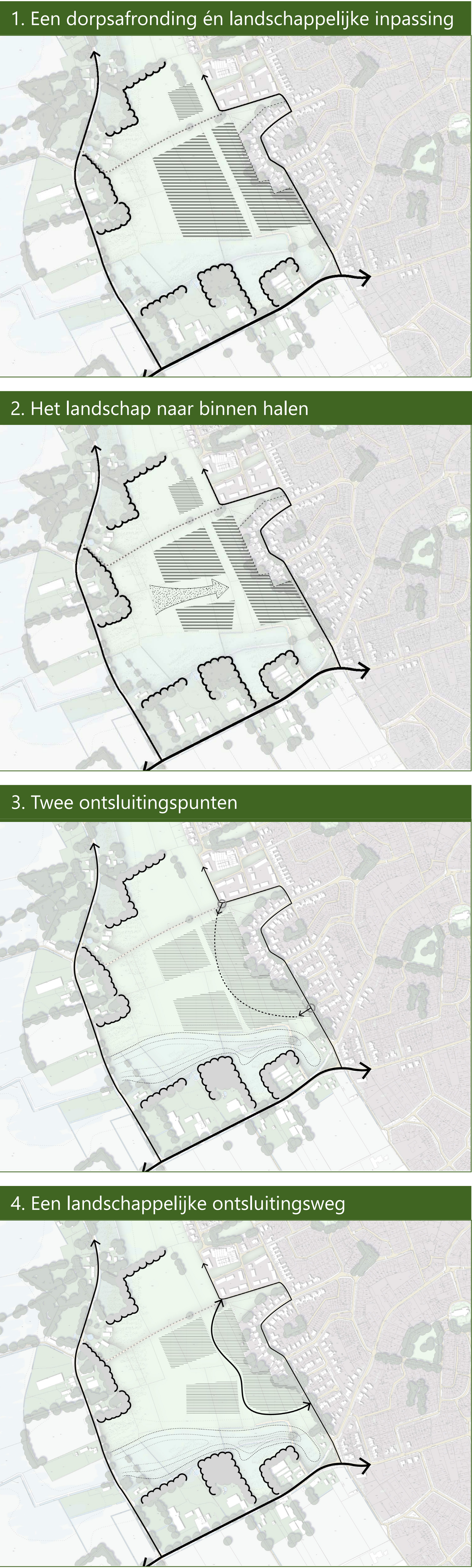
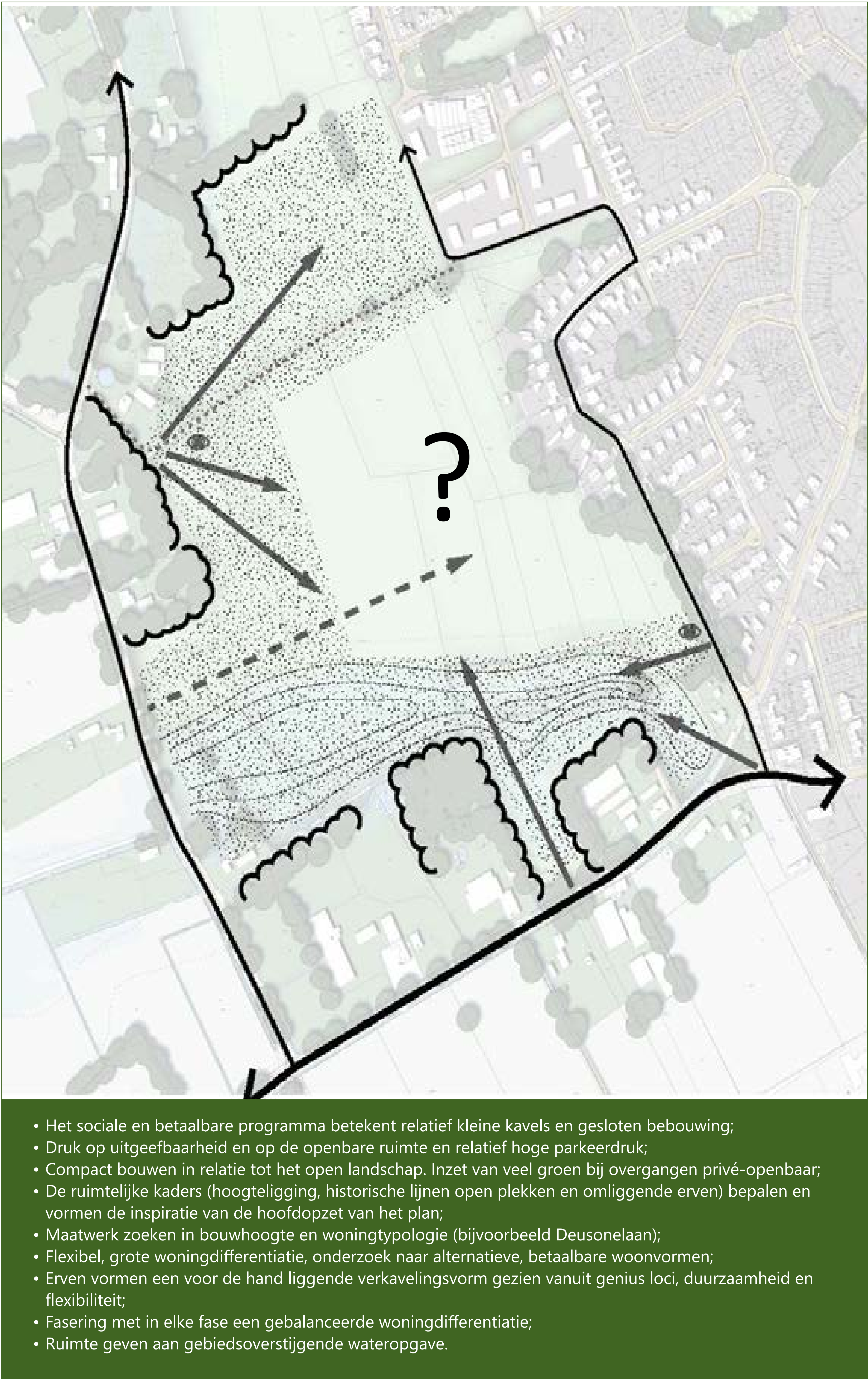
- ① langzaam verkeer ontsluiting
  - ② collectieve moestuin
  - ③ stevige houtwal/struweel om erven
  - ④ wadi met speelaanleidingen
  - ⑤ wandelpaden halfverharding
  - ⑥ struipaden door de (natte)natuur
  - ⑦ bestemmingsverkeer
  - ⑧ parkeren grasklinker omsloten door hagen
  - ⑨ langs parkeren grasklinker of grasbetonsteen
  - ⑩ rijbaan gebakken klinkers
- ⑪ gebakkenklinker met verbijzondering erven
  - ⑫ accent boom
  - ⑬ elzensingels en greppels
  - ⑭ bestaande watergang
  - ⑮ amfibieënpool
  - ⑯ bloem/kruidenrijke ruigte extensief maaibeheer
  - ⑰ vochtige laagte
  - ⑱ knotwilgen
  - ⑲ versterken groenzone bosplantsoen
  - exploitatiegebied

## SFEERIMPRESSIE





# AANLEIDINGEN, UITGANGSPUNTEN EN MOTIEVEN HOOFDOPZET VROONACKER IV

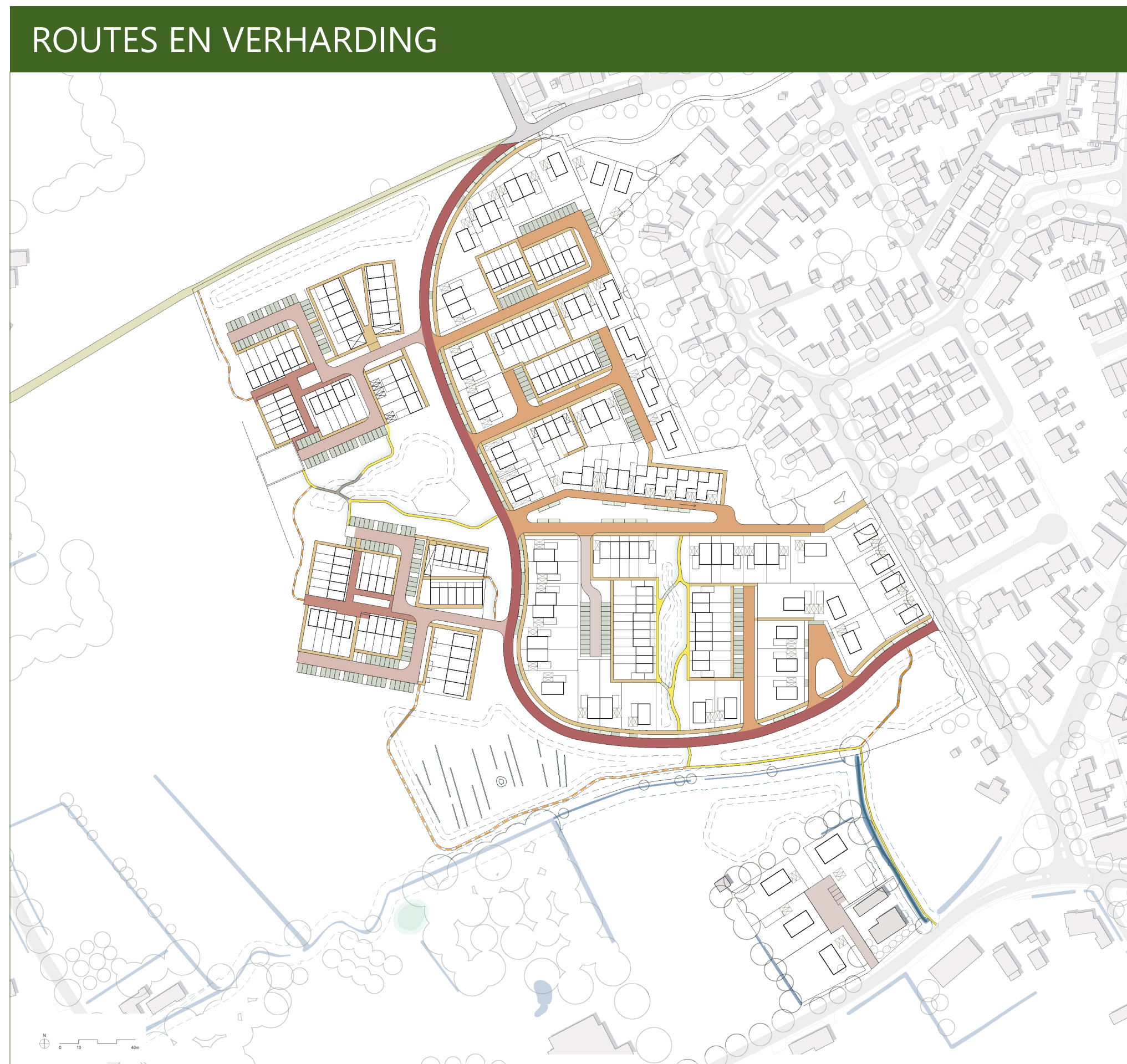
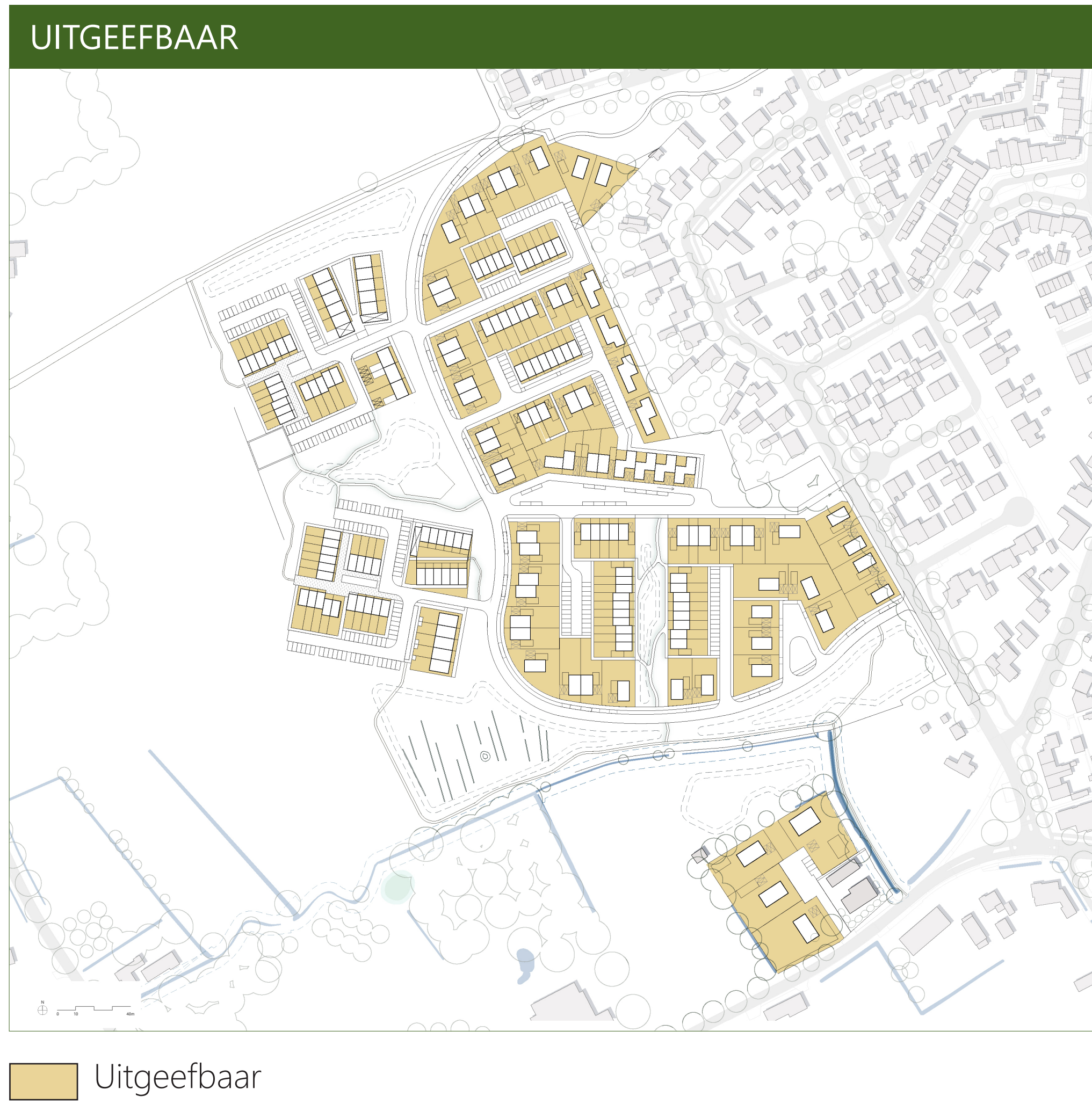




# PLAN IN DELEN VROONACKER IV



|     |                                           |     |                                   |                     |
|-----|-------------------------------------------|-----|-----------------------------------|---------------------|
| 32x | Sociale huur Bebo/appartement/rijwoning   | 20x | Vrijesector - 4,5/4,8 - rijwoning | TOTAAL 195 woningen |
| 8x  | Socialehuur - Bebo/appartement/rijwoning  | 23x | Vrijesector - 5,1/5,4 - rijwoning |                     |
| 15x | Goedk. koop - 4,2/4,5 - rijwoning         | 15x | Vrijesector - Tweekapper Compact  |                     |
| 24x | Goedk. koop - 4,5/4,8 - rijwoning         | 22x | Vrijesector - Tweekapper Riant    |                     |
|     |                                           | 4x  | Vrijesector - Vrijstaand          |                     |
| 4x  | Patio geschakeld                          | 19x | Afspraken Bouwkavels/Vrijstaand   |                     |
| 4x  | Patio vrijstaand Deusonelaan (3 zelfbouw) |     |                                   |                     |
| 5x  | Levensloopbestendig                       |     |                                   |                     |



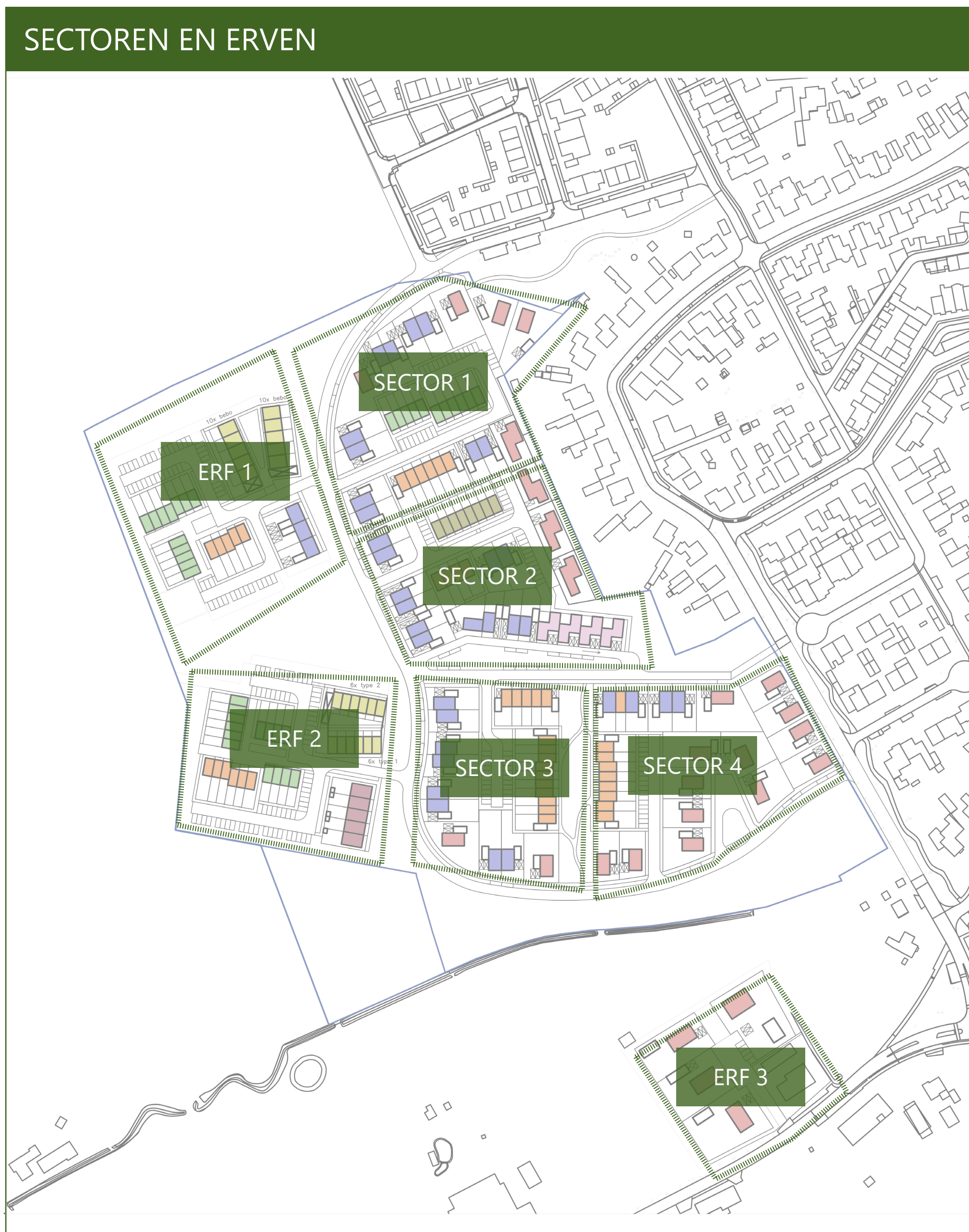
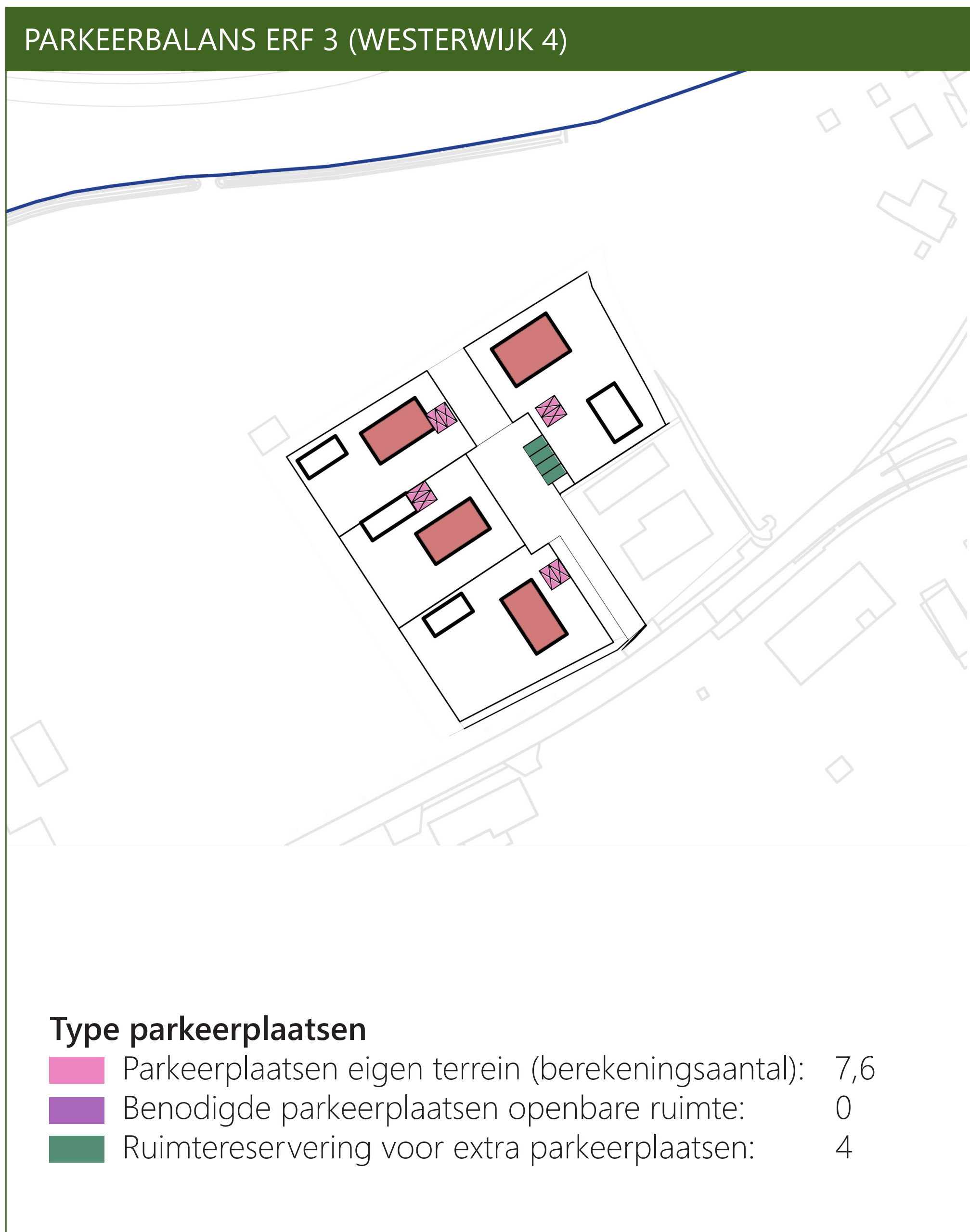
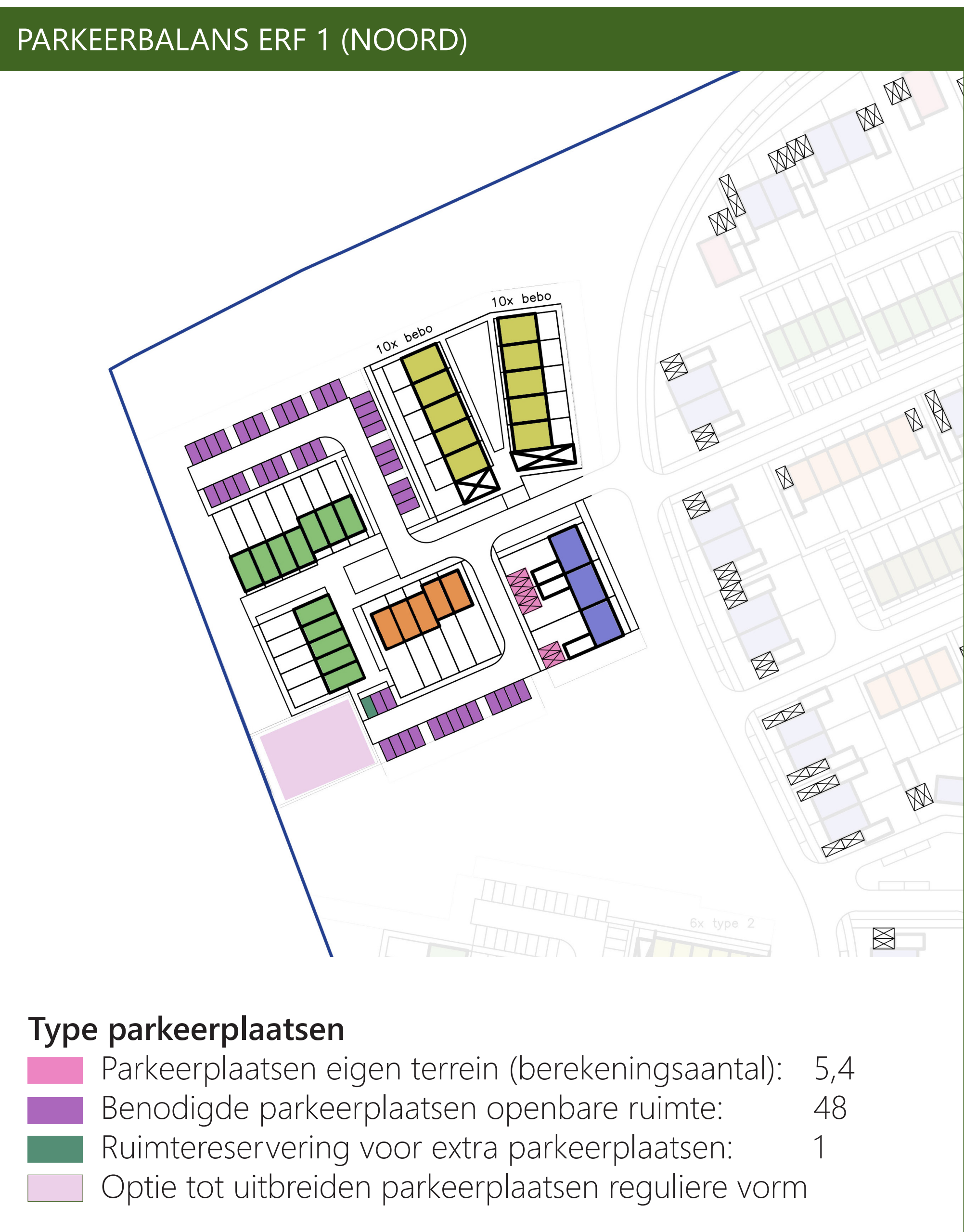
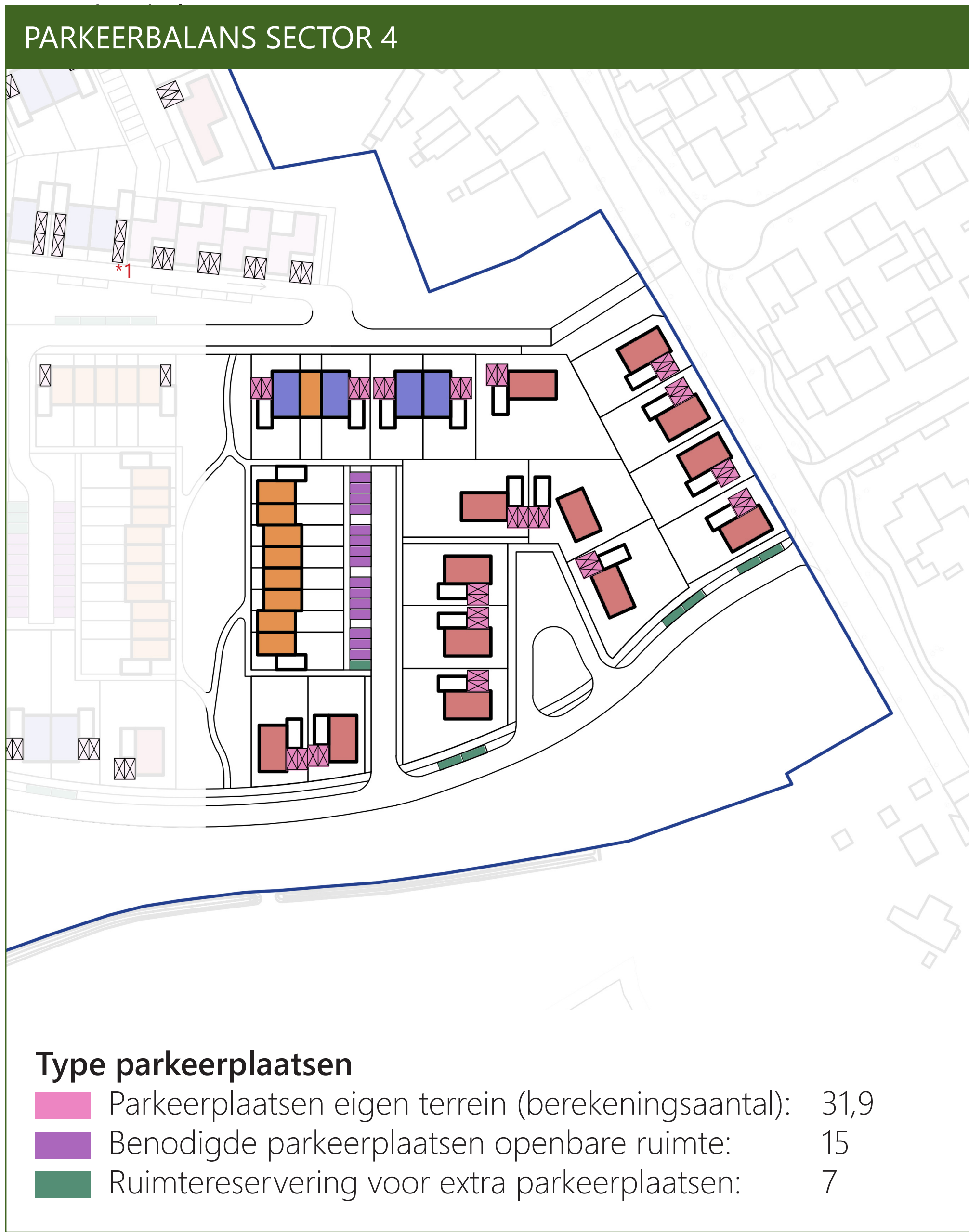
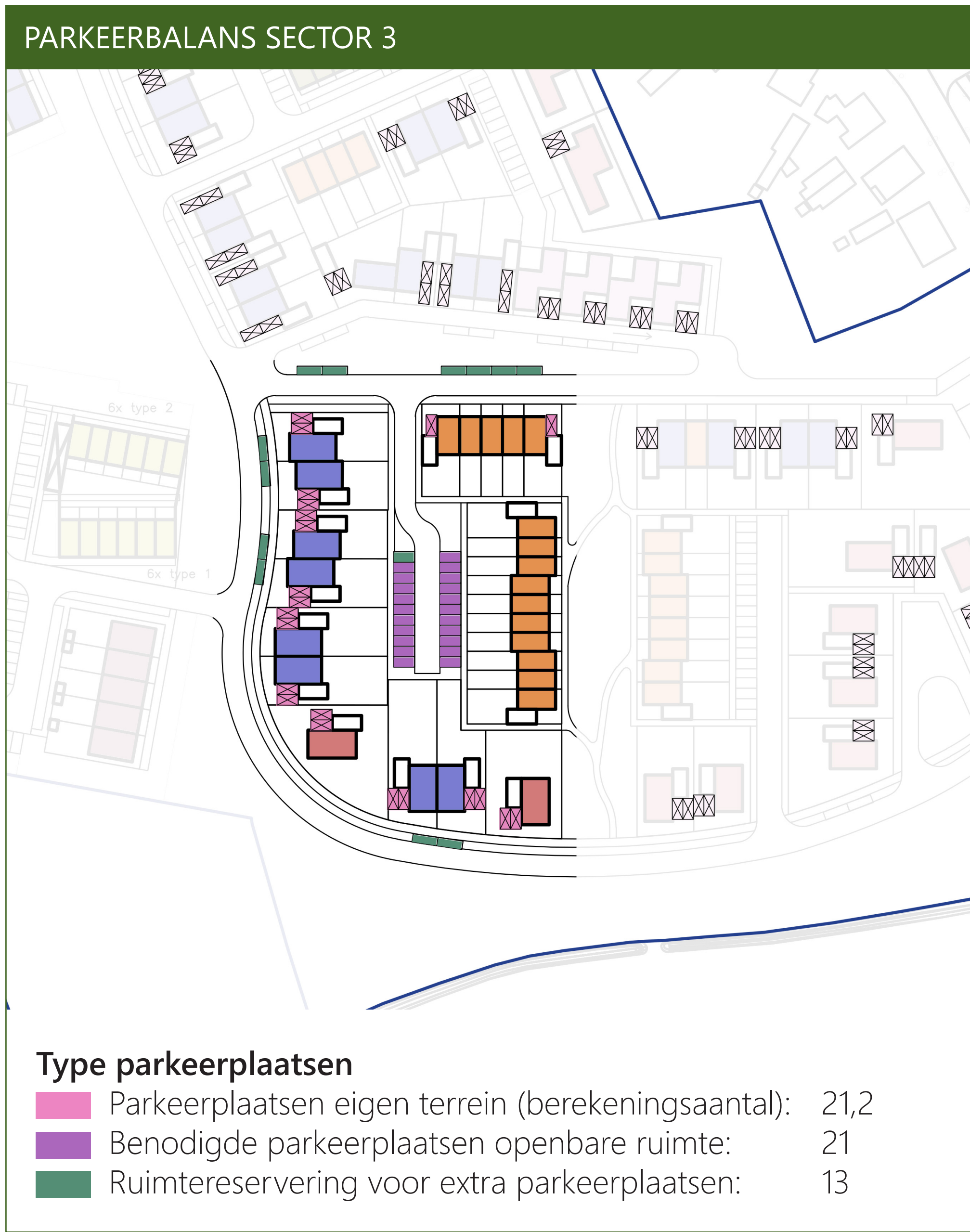
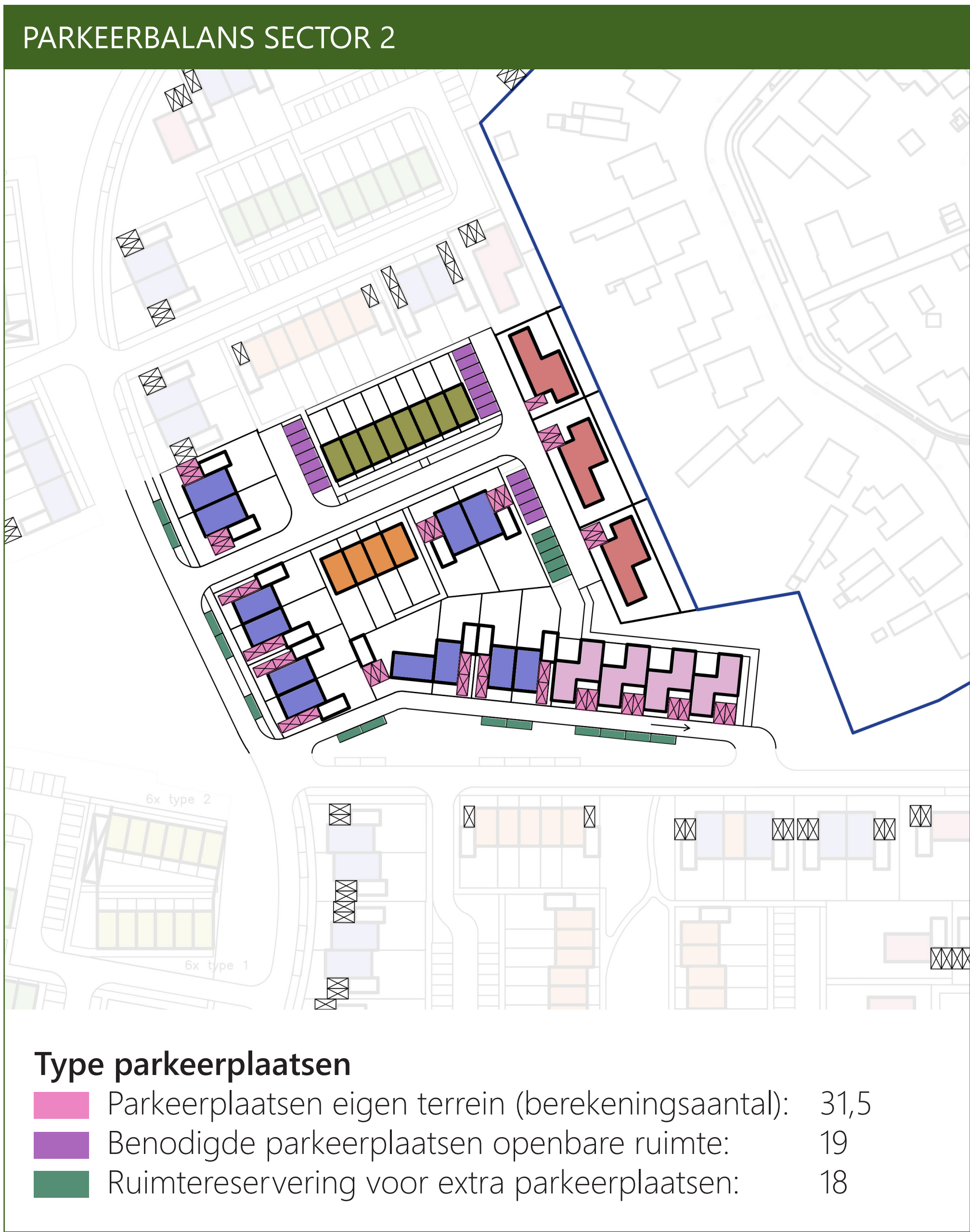
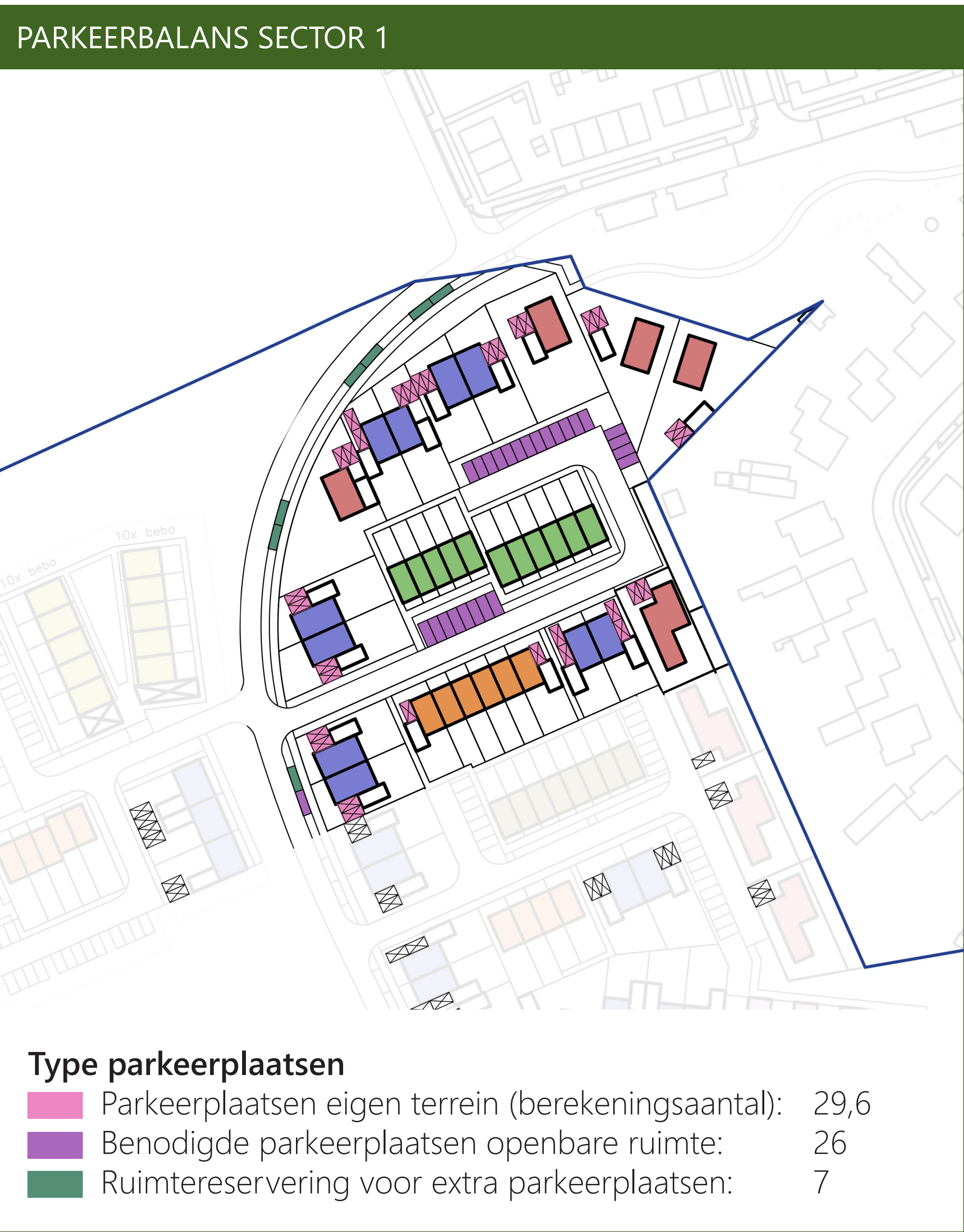
|                                                      |                                 |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Rijbaan gebakken klinker                             | Trottoir gebakken klinker       |
| Bestemmingsverkeer gebakken klinker                  | Wandelpaden halfverharding      |
| Parkeerkoffers grasbetonsteen                        | Struipaden/vlonders door natuur |
| Erf verharding gebakken klinkers met verbijzondering | Struipad gemaaid en of schelpen |



|                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elzensingel                                                                                                                      |
| Gemengde hagen om tuinen en parkeren<br>bijv. Prunus spinosa, Crataegus monogyna, Acer campestre, fagus sylvatica                |
| Landschappelijke haag/houtwal om erf<br>voorstel: Vlierbes, Krentenboom, Hazelaar, Hondsrös, Meidoorn, Sleedoorn, Els, Vuilboom. |
| Vochtige laagte met kruidenrijk gras                                                                                             |
| Vakbeplanting                                                                                                                    |
| Bloemrijke rugte                                                                                                                 |
| Ruigtegrassen extensief gemaaid                                                                                                  |

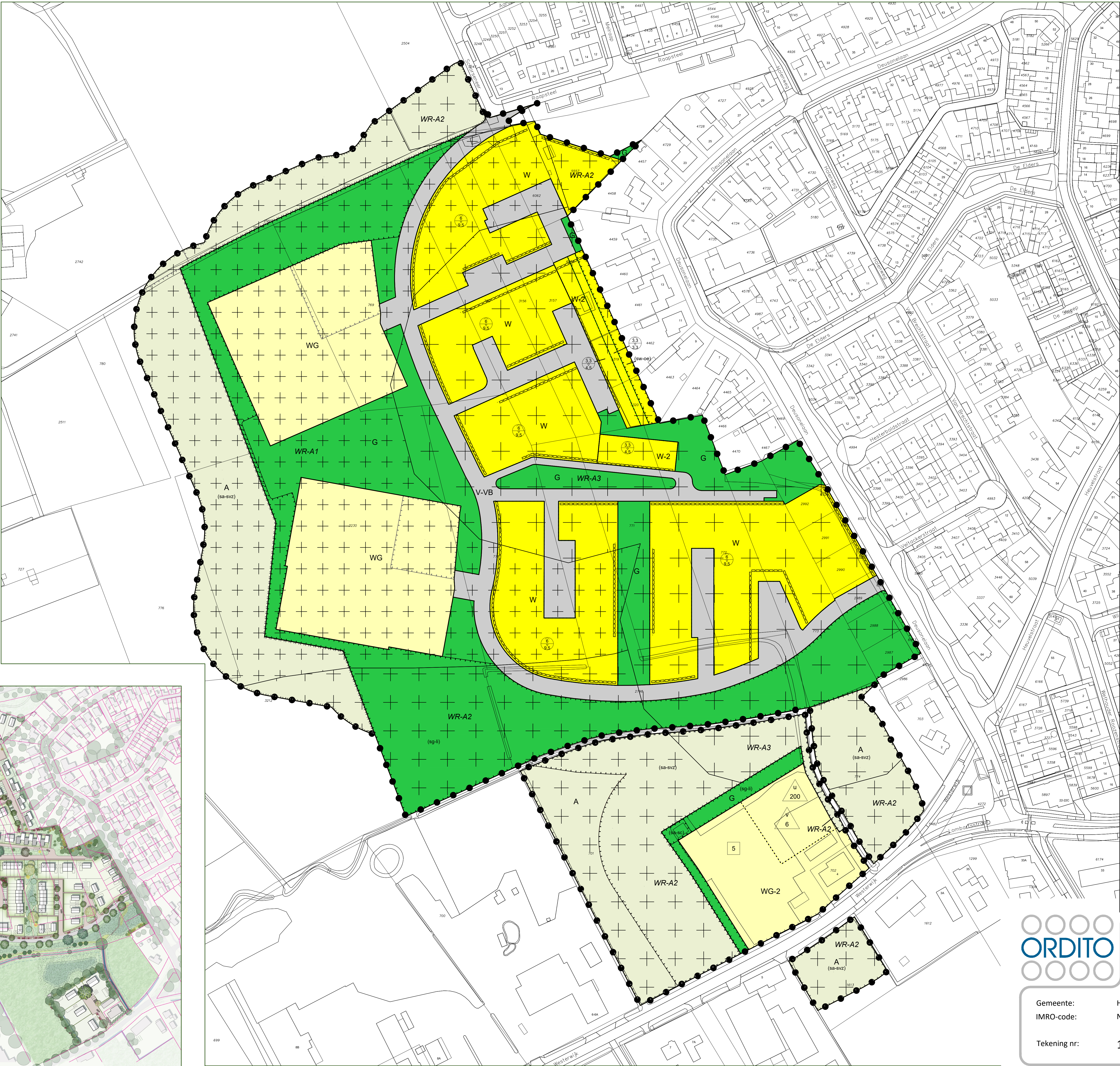


# PARKEREN VROONACKER IV





BESTEMMINGSPLAN VROONACKER IV



LEGENDA

plangebied

Enkelbestemmingen

- A Agrarisch
- G Groen
- V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
- W Wonen
- W-2 Wonen - 2
- WG Woongebied
- WG-2 Woongebied - 2

Dubbelbestemmingen

- WR-A1 Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 Waarde - Archeologie 3

Gebiedsaanduidingen

- overige zone - akkercomplex
- overige zone - bebouwingsconcentratie
- overige zone - bebouwingszone hoofdmassa
- overige zone - beperkingen veehouderijen

Funcitieaanduidingen

- (sa-sg) specifieke vorm van agrarisch - schapenstal
- (sa-svz) specifieke vorm van agrarisch - spuitvrije zone
- (sg-l) specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing
- (sw-oe) specifieke vorm van wonen - onbebouwd erf

Maatvoeringen

- 5 maximum aantal wooneenheden
- 6 maximum bouwhoogte bijgebouwen (m)
- 3,5 maximum goothoogte (m)
- 4,5 maximum bouwhoogte (m)
- 200 maximum oppervlakte bijgebouwen (m2)

Figuren

- gevellijn
- ondergrond



Verbeelding

Bestemmingsplan "Vroonacker IV Diessen"



|              |                                  |                 |            |           |            |
|--------------|----------------------------------|-----------------|------------|-----------|------------|
| Gemeente:    | Hilvarenbeek                     | voortwerp:      | ...        | datum:    | 28-10-2025 |
| IMRO-code:   | NL.IMRO.0798.BPVroonackerIV-VG01 | ontwerp:        | 14-11-2023 | getekend: | FH         |
| Tekening nr: | 1-A                              | vastgesteld:    | ...        | schaal:   | 1:1500     |
|              |                                  | onherroepelijk: | ...        | formaat:  | A2         |





# BEELDKWALITEIT VROONACKER IV

## REGULIERE BEBOUWING



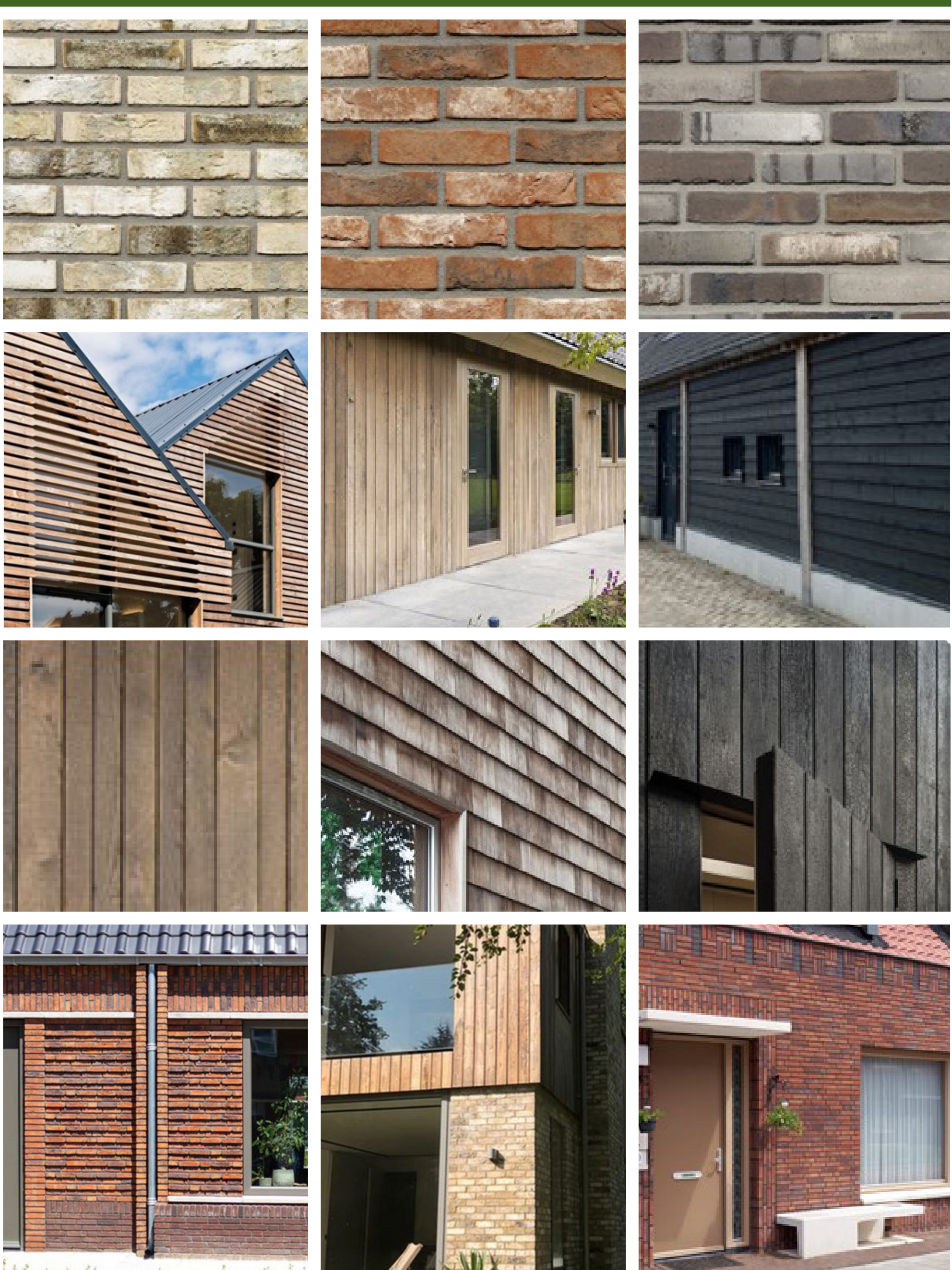
## ERFBEBOUWING



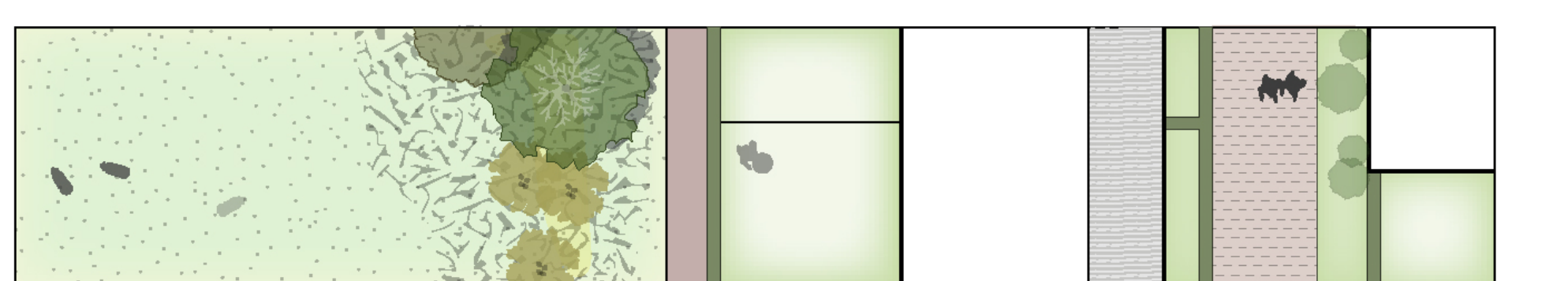
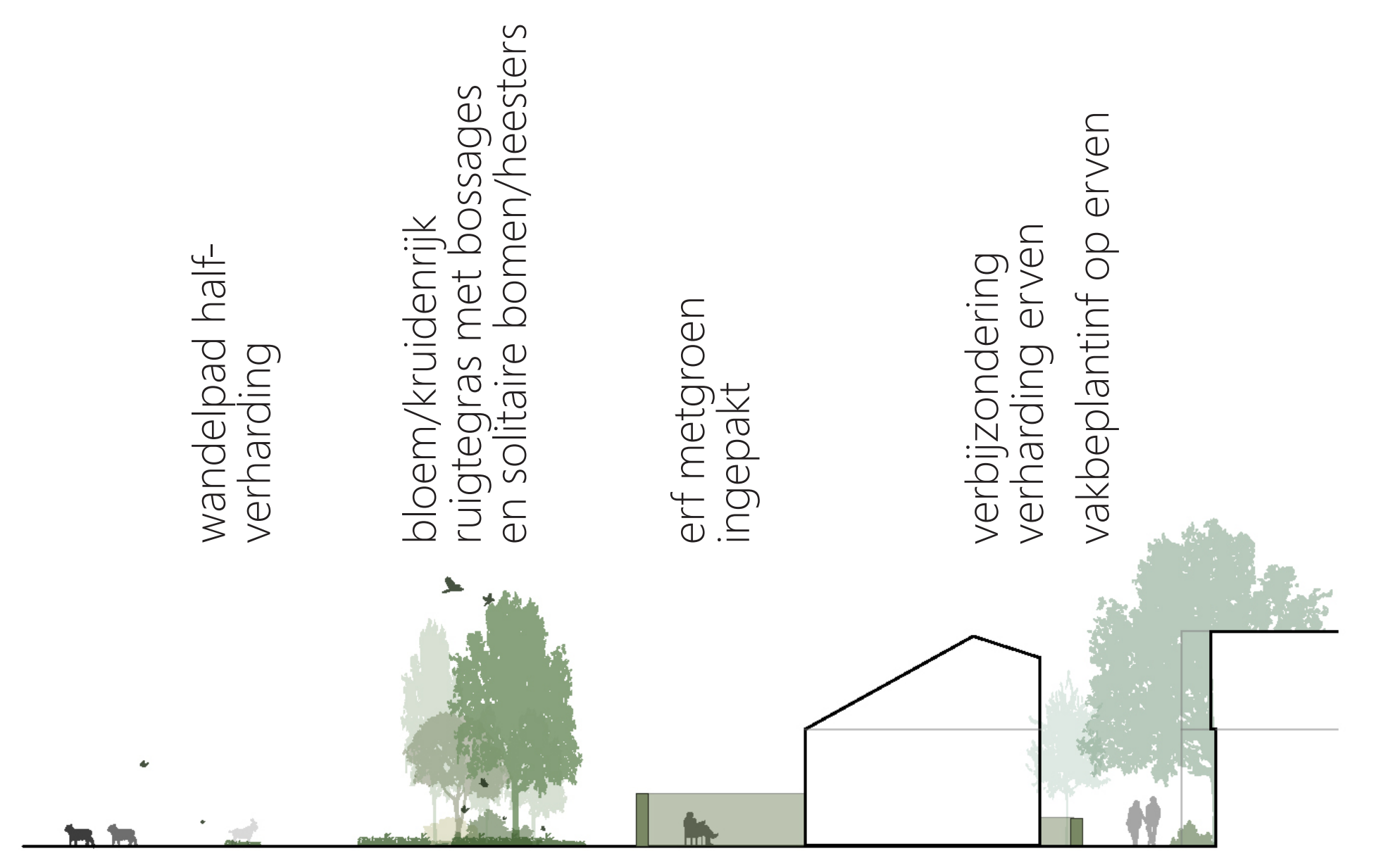
## PATIOBEBOUWING



## MATERIAAL EN KLEURGEBRUIK



## OVERGANG LANDSCHAP - BEBOUWING



A OVERGANG LANDSCHAP - WONINGEN ERF



B OVERGANG LANDSCHAP - WIJK





# STRAATNAMEN VROONACKER IV



In de kern Diessen wordt in het nieuwbouwproject Vroonacker IV voorzien in een nieuwe wijk met circa 195 nieuwe woningen. Naar verwachting wordt het definitieve bestemmingsplan begin 2026 vastgesteld. Vooruitlopend hierop zijn enkele vergunning aanvragen voor zelfbouw al in voorbereiding. Dit betekent dat er straatnamen voor het project moeten worden vastgesteld. Hiervoor is in de eerste helft van 2025 advies uitgebracht door Jan van Helvoirt van de Namencommissie van de Heemkundige Kring in Hilvarenbeek.

De nieuwe straatnamen (Vroonackerstraat, Ellaar, Leenakker, Vierkant Leen, Elderakker, Flutenakker, Teeuwenbeemd en Heuvelloop) zijn voorgesteld door de Heemkundige kring. De term 'Vroonacker IV' is slechts een werknaam om ongeveer de locatie van het nieuwe bouwplan in Diessen aan de oude Westerik aan te geven. In dit plan heeft de Namencommissie van de Heemkundige Kring Hilvarenbeek geprobeerd een aantal samenhangende historische veldnamen te clusteren. De betreffende namen zijn: **Vroonackerstraat, Ellaar, Leenakker, Vierkant Leen, Elderakker, Flutenakker, Teeuwenbeemd en Heuvelloop.**

Deze oude toponiemen bevatten informatie over de geschiedenis, de geografie en het gebruik van het gebied. Zij hebben allen een directe relatie met de voormalige bezittingen van de Abdij van Echternach. Deze abdij gaf de gronden in leen uit aan de plaatselijke boeren. In het plangebied lag de Vroonacker, in 1830 in het bezit van Adriaan van Overbeek. Het lag net ten zuiden van het oude hooggelegen zandpad (het Vroonakkerpad), waar onlangs door de Heemkundige Kring Hilvarenbeek twee naamborden zijn geplaatst in het kader van de 'Zandpaden Naamborden'. Even ten noordoosten lagen de Kleine Vroonacker en de Grote Vroonacker. Zij hoorden bij de oude hoeve, genoemd het 'Groot Huys', van Peter Wijten op de Heuvel, later boerderij/herberg Van Helvoirt. Die werd in 1972 gesloopt. In 1762 waren die hoeve en de gronden in eigendom van Wilbort Cools, die 'leenroerig' was aan de Abdij van Echternach (Luxemburg). In 1783 was die Wilbort Cools met zijn Vroonacker leenroerig aan de 'Raad van Brabant'. De oudste vermelding dateert van 1531: ... de Vroonacker in Delder ... Het element 'vroon' (of 'vroen') betekende: van de heer. In dit geval was dat dus aanvankelijk de abt van de norbertijnse abdij. Daarom hebben we gekozen voor Vroonackerstraat. Vroeger werden de wegen langs de waterwegen altijd 'straten' genoemd.

In het westelijk gedeelte van het bouwplan lagen meerdere akkertjes met de namen 'Elder(s)' en 'Ellaar'. Het eerste element 'el' (of 'al') was wellicht een waternaam. Het tweede element -der is identiek aan het zeer veel voorkomende -laar en het betekende 'bos'. De oudste vermelding van 'Ellaer' stamt uit 1491. De andere twee gekozen namen Vierkant Leen en Leenakker die daar ook voorkwamen passen mooi in het geheel. De Heuvelloop wordt toegekend aan de bestaande beek aan de zuidzijde van het plangebied. Dit deel was erg drassig en laaggelegen en werd ontwaterd door de historische Heuvelloop die via de dorpskernen Heuvel (westelijk) en Groot Laar (zuidelijk) afwaterde op de Reusel, vroeger Aa geheten. Voor de geschiedenis van Diessen en met name van die van de oude Heuvel was dat uiteraard essentieel. Deze wordt toegevoegd in de stijl die daarvoor wordt gebruikt bij het Waterschap. De naam Elderakker heeft eigenlijk exact dezelfde betekenis als het eerder gekozen Ellaar. De uitgangen 'der' en 'laar' zijn identiek. Daar beide in de loop der geschiedenis daar naast elkaar voorkomen is het mooi dat ze nu ook naast elkaar in de straatnamen voorkomen. De namen Flutenakker en Teeuwenbeemd zijn zogenaamde patroniemen: veldnamen gebaseerd op eerder voorkomende familienamen. De nieuwe woningen aan de Westerwijk en Raapsteel krijgen een nieuw adres met bestaande straatnamen.



# PLANNING EN WONINGINTERESSE VROONACKER IV



## PLANNING

### (ONDER VOORBEHOUD)

Besluitvorming bestemmingsplan Vroonacker IV:

- |                                                |                                |
|------------------------------------------------|--------------------------------|
| • Informatieavond                              | 8 december 2025                |
| • Raadscommissie beeldvormend                  | 8 januari 2026                 |
| • Raadscommissie oordeelsvormend               | 15 januari 2026                |
| • Vaststelling bestemmingsplan in gemeenteraad | 29 januari 2026                |
| • Inspraak mogelijkheid                        | tot 6 weken na 29 januari 2026 |
| • Aansluitend wijziging Omgevingsplan          | 2026                           |

Uitvoering en realisatie:

- |                                                             |             |
|-------------------------------------------------------------|-------------|
| • Planuitwerking, bestek gereed maken en aanbesteden        | 2026        |
| • Bouwrijp maken, aanleggen nutsleidingen en bouwwegen      | 2027        |
| • Uitwerking bouwplannen en aanvragen omgevingsvergunningen | 2026-2027)  |
| • gronduitgiftes en realisatie woningen en openbare ruimte  | (2028-2030) |

Opmerkingen / disclaimers:

- Indien bezwaar- en/of beroepsprocedures worden gevoerd kan dit tot enkele jaren vertraging leiden
- Voorbehoud planning nutsbedrijven (60 weken voorbereidingstijd)
- Zelfbouwers kennen mogelijk een afwijkende planning.

## WONINGINTERESE

Heeft u interesse in een bouwka­vel of nieuwbouwwoning in onze gemeente?

- Binnen een week ontvangt u een bevestiging van uw inschrijving.
- Op deze bevestiging staat uw inschrijfnummer → bewaar dit goed.
- Dit nummer heeft u nodig wanneer u reageert op bouwgrond of nieuwbouwwoningen.
- Twijfelt u of u zich al heeft ingeschreven?  
Mail naar [gemeente@hilvarenbeek.nl](mailto:gemeente@hilvarenbeek.nl) → wij controleren dit voor u.
- Toewijzing gebeurt op basis van de toewijzingsverordening.  
Bij aanbod wordt bepaald welke doelgroep voorrang heeft.
- Huurwoningen via Leystromen. Inschrijven: [www.leystromen.nl](http://www.leystromen.nl)

Meer info & inschrijven: [www.hilvarenbeek.nl/inschrijven-nieuwbouw-of-bouwka­vel](http://www.hilvarenbeek.nl/inschrijven-nieuwbouw-of-bouwka­vel)

Of scan de QR-code



SCAN QR-CODE  
OM IN TE SCHRIJVEN  
VOOR NIEUWBOUW OF  
BOUWKAVEL