



VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

# Vroonacker IV

# Gemeente Hilvarenbeek



NieuwBlauw  
ONTWERPERS · VERBINDERS · VERBEELDERS



gemeente Hilvarenbeek

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

# Vroonacker IV

## Gemeente Hilvarenbeek

**Initiatiefnemer:**



Gemeente Hilvarenbeek

**Datum:**

13-04-2022

**Projectgegevens:**

WORD-HLV015-Verslag Maptionnaire-1a



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>2</b>
1.1	Aanleiding	2
1.2	Wat is een omgevingsdialoog?	2
1.3	Waarom online?	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.4	Hoe werkte het?	2
1.5	De respons	3
<b>2</b>	<b>Opbouw Omgevingsdialoog</b>	<b>4</b>
2.1	Onderdelen omgevingsdialoog	4
2.2	Toelichting op het plan	4
<b>3.</b>	<b>Reacties op het initiatief</b>	<b>6</b>
3.1	Vier soorten reacties	6
3.2	Positieve plekken	7
3.3	Verbeterplekken	9
3.4	Suggesties	13
3.5	Algemene opmerkingen en vragen	15
<b>4.</b>	<b>Samenvatting en conclusie</b>	<b>18</b>
<b>5.</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>19</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In de gemeente Hilvarenbeek, in het westen van de kern Diessen ligt de locatie voor de ontwikkeling van Vroonacker IV. Momenteel is dit gebied voornamelijk voor agrarische doeleinden in gebruik. De gemeente Hilvarenbeek wil in dit gebied woningbouwontwikkeling mogelijk maken waarbij het groene en dorpse karakter behouden blijft. Hierdoor blijft het open landschap beleefbaar.

In het kader van de planvorming voor deze locatie is door de initiatiefnemer, gemeente Hilvarenbeek, een omgevingsdialoog geïnitieerd. NieuwBlauw heeft de omgevingsdialoog voor de gemeente Hilvarenbeek ingericht en begeleid.

## 1.2 Wat is een omgevingsdialoog?

Een omgevingsdialoog is een dialoog tussen een initiatiefnemer en omwonenden en/of andere belanghebbenden van een ruimtelijk plan. Deze dialoog kan plaatsvinden in bijvoorbeeld een zaal, aan de keukentafel en/of online.

Met de omgevingsdialoog voor Vroonacker IV worden omwonenden geïnformeerd over de plannen van de gemeente Hilvarenbeek en krijgt de gemeente Hilvarenbeek inzicht in de wensen, belangen en bezwaren van de omgeving. De gemeente Hilvarenbeek kan deze betrekken in het verdere ontwerp van het plan.

De omgevingsdialoog is georganiseerd voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure.

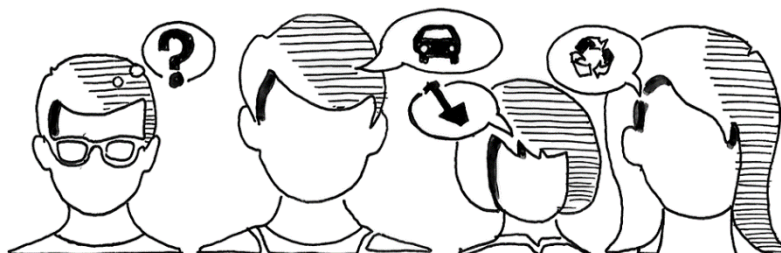
## 1.3 Hoe werkte het?

De omgevingsdialoog voor Vroonacker IV bestond uit een planuitleg en een mogelijkheid om op het plan te reageren. Op 14 maart 2022 zijn direct omwonenden per brief uitgenodigd om bij de Nieuwe Erven een toelichting op het plan te krijgen. Deze bijeenkomst was ook online via een livestream te volgen voor iedereen die zich had aangemeld op de gemeentelijke website. Tijdens de avond zijn diverse vragen gesteld en reacties gegeven die op de avond zelf zijn beantwoord. De bijeenkomst is opgenomen en was, als onderdeel van de Omgevingsdialoog, terug te kijken binnen de digitale enquête (Maptionnaire).

#### 1.4 De respons

Tussen 14 maart en 4 april 2022 konden respondenten de online omgevingsdialoog openen. De vragenlijst is beschikbaar geweest voor iedereen, de link heeft op de gemeentesite van Hilvarenbeek gestaan. In het totaal hebben 156 respondenten de digitale omgevingsdialoog bezocht.

Bij vragen kon men NieuwBlauw bellen of mailen. Geen enkele respondent heeft hier gebruik van gemaakt. Er zijn geen verzoeken ontvangen om de vragenlijst op papier te ontvangen.



# 2 Opbouw Omgevingsdialoog

## 2.1 Onderdelen omgevingsdialoog

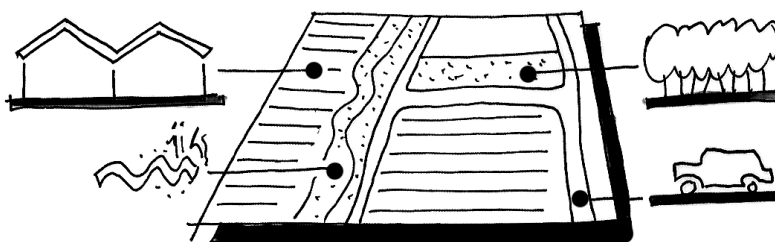
De omgevingsdialoog was opgedeeld in 4 delen:

- Gegevens respondent  
Aan respondenten is gevraagd hun adres en postcode in te vullen. De reacties zijn anoniem verwerkt in deze rapportage. De adresgegevens zijn gevraagd om reacties goed te kunnen plaatsen.
- Toelichting op het plan
- Mening over het plan  
Hier konden respondenten een reactie geven op het plan:  
Met knoppen konden respondenten de volgende plekken op de kaart aanwijzen:
  - Positieve plek: een plek in het ontwerp waar de respondent tevreden over is
  - Verbeterplek: een plek in het plan die naar mening van de respondent verbeterd moet worden
  - Suggestie: een plek waar de respondent een suggestie voor heeft
- Opmerkingen en vragen  
Hier konden respondenten algemene opmerkingen en vragen delen.

Tenslotte was de mogelijkheid om contactgegevens achter te laten zodat de respondenten benaderd konden worden over hun reactie.

## 2.2 Toelichting op het plan

Het plan voor Vroonacker IV is in de omgevingsdialoog toegelicht via een videopresentatie en een tekstuele toelichting. De tekstuele toelichting is opgenomen in deze paragraaf.



## Algemeen

In het plan Vroonacker IV zijn op dit moment 170 woningen ingetekend met verschillende typologieën: Rijwoningen, appartementen, twee-onder-een-kap, rug-aan-rug, patio's en vrijstaande woningen. Het parkeren vindt voornamelijk plaats op de erven, zoveel mogelijk uit het zicht onttrokken en groen ingepast. De erven behouden hierdoor verblijfskwaliteit. De groenzones tussen de erven zorgen voor zichtlijnen vanaf de hoofdinfrastructuur naar het buiten gebied.



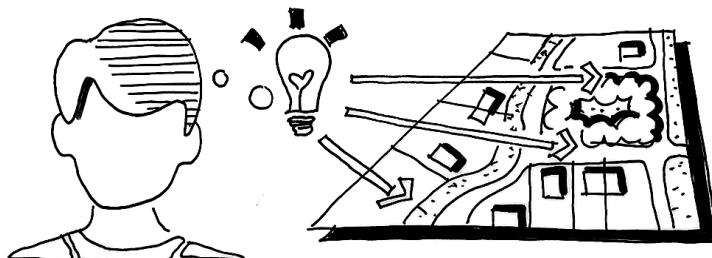
Schetsontwerp Vroonacker IV (indicatief) (bron: NieuwBlauw)



Profielen (impressie) (bron: NieuwBlauw)



## 3. Reacties op het initiatief



### 3.1 Vier soorten reacties

Respondenten hadden de mogelijkheid op 3 soorten icoontjes op de kaart te plaatsen en te voorzien van een opmerking. Met verplaatsbare icoontjes konden respondenten de volgende plekken op de kaart aanwijzen: positieve plek (zie 3.2), verbeterplek (zie 3.3) en suggestie (zie 3.4). Daarnaast konden respondenten een algemene opmerking achterlaten.

### 3.2 Positieve plekken



Voorbeeldverkeveling Vroonacker IV, positieve plekken

#### Toelichting respondenten bij het aanwijzen van een positieve plek

47 respondenten hebben in het totaal 88 positieve plekken op de voorbeeldverkeveling aangewezen. Bij 77 positieve plekken is een toelichting achtergelaten.

1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• woonerf noord, nieuwe wijk, men houdt rekening met nieuwbouw dus nog een erbij noord van dit erf</li> <li>• Deze bouwplekken zijn perfect en geven niemand planschade. Tegenover sociale huurwoningen</li> <li>• Mooie ligging</li> <li>• zie opmerking elders</li> <li>• Nog meer plaats om nog een woonerf te bouwen en zo de oude bewoners de vrije ruimte te laten behouden</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Groenzone</li> <li>• Fietspad blijft</li> <li>• Mooi dat het zandpad en natuur behouden blijft.</li> <li>• past bij walstructuur in de omgeving. mooi evenwicht tussen beslotenheid en openheid.</li> <li>• Mooie bouwplek.</li> <li>• Rustige soort van binnenplaats waar kinderen kunnen spelen, zou mooi zijn als dan ook een speeltuintje is.</li> <li>• Geef de bewoners aan de Deusonelaan dezelfde ruimte opzet als de nieuwe bewoners</li> <li>• Parkeerhavens zodat de straten autovrij blijven</li> <li>• zie opmerking elders</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mooie locaties (4kavels) voor bungalow.</li> <li>• Creëer een groenstrook als deze ook tussen het nieuwe plan en de huidige bewoners aan de Deusonelaan.</li> <li>• Er is ruimte voor vrijstaande bouw</li> <li>• Interesse in een kavel van 300-500m2</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alternatieve plek voor De Kinderboerderij omdat de gronden hier wat hoger liggen en het 'kinderboerderij vee' dan niet in de 'nattere zone staat' Ook vanuit milieuoogpunt (geur) en zichtlijn te overwegen om deze mooie voorziening te heroverwegen</li> <li>• Vrij uitzicht</li> <li>• Benut deze gigantische ruimte om een groenstrook en meer afstand te realiseren tot de bestaande bebouwing voor de huidige bewoners aan de Deusonelaan.</li> <li>• Er is voldoende ruimte om het totale bouwproject x meters op te schuiven met behoudt van voldoende groen</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plan ziet er in zijn geheel na 1e indruk goed uit.</li> <li>• Mooi dat dit groen is, graag hadden wij aan onze achterkant van onze tuinen zo'n mooie grote groene vlakke gezien.</li> <li>• veel groen!</li> <li>• Ontsluiting naar de waterstraat zou er MOETEN komen. Het wordt erg gevaarlijk op de weg pal naast de speeltuin in Vroonacker 2/3 (Noordelijke ontsluiting wordt te druk!)</li> <li>• Groen en waterpartijen</li> <li>• Groen en water</li> <li>• Mooie groenstrook</li> <li>• Wel een zeer grote groenzone. Op zich positief. Maar een herverdeling tussen bestaande bebouwing Deusonelaan is hierbij zeer gewenst</li> <li>• Veel groen tussen de huizen en ruimtelijk opgezet</li> <li>• natuurlijke omgeving</li> <li>• mooi groen</li> <li>• Landelijke uitstraling</li> <li>• Hier zien we een fijne groene plek, en dat bederft ons uitzicht niet. En we houden van groen, natuur en rust.</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leuke wijk met aandacht voor de omgeving. Mits laagbouw/ niet hoger dan 3 woonlagen.</li> <li>• Laagbouw</li> <li>• lijkt mij voor een 1e opzet een leuk erf</li> <li>• Patiowoning</li> <li>• mooie wijk indeling</li> <li>• Verbeterpunt: Houd de woonvisie van 25% huurwoningen aan, maak hier in Diessen geen 40% van om het gemiddelde van de gemeente omhoog te halen. Dat is geen bouwen naar behoefte in Diessen.</li> <li>• De opzet van het hele plan vind ik wel aardig, maar het hangt uiteindelijk af van de uitwerking.</li> <li>• Mooie brede groenstrook, hier kijken we vanuit de Waterstraat mooi op groen en niet op huizen</li> <li>• parkeerplaatsen weggewerkt achter huizen</li> <li>• Wegen zijn niet kaarsrecht, maar worden meegenomen in het behoud van een natuurlijke omgeving</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opzet van de wijk, met de hofjes, weinig auto's, bestemmingsverkeer. Top!</li> <li>• Niet heel positief, maar het is al beter dan de ander erven.</li> <li>• Mooie entree van de wijk</li> </ul>
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dat hier gebouwd kan worden i.p.v. achter mijn woning.</li> <li>• Nat-droog, opvang regenwater</li> <li>• zicht op solitaire boom</li> <li>• Open zichtlijn</li> <li>• Veel groen</li> <li>• kinderboerderij (ik dacht dat deze hier zou komen) Supermooie aanvulling op dit project</li> <li>• Kinderboerderij bij een landelijke omgeving hoort dit</li> <li>• Kinderboerderij</li> <li>• Juist gebruik maken van de laaggelegen gebieden</li> <li>• Als er toch rekening gehouden moet worden met het water e.d. dan is dit een mooie oplossing</li> <li>• mooi vijvertjes en stromend water</li> <li>• Zo veel mogelijk groen in stand houden</li> <li>• Groene omgeving</li> <li>• Mooie natuur</li> <li>• Kinderboerderij</li> <li>• mooi gebied</li> <li>• De balans tussen groen en bebouwing is mooi in beeld gebracht. Als dit zo uitkomt dan zou dat super zijn!</li> <li>• Veel groen</li> <li>• Mooi groen park</li> <li>• ruimte voor groen</li> <li>• Mooi stuk natuur</li> <li>• Het beekje maakt het project erg groen en behoud de natuur</li> <li>• Groen aan deze zijde van het plan en een kinderboerderij maken het plan toegankelijk, vriendelijk en mooi.</li> <li>• ontsluitingsweg van plan</li> <li>• Mooie entree naar plan. Groen, bomen en water!</li> <li>• Mooi plaats voor bungalow.</li> <li>• Toegangsweg naar de wijk hier maken</li> <li>• Verkeer van/naar Vroonacker 4 via Westerwijk naar N-weg bij Esbeek</li> <li>• Over het algemeen hele mooie groenstroken in dit project. Ook leuk dat er een watertje stroomt.</li> </ul>

*Als bij positieve icoontjes op de kaart geen toelichting is opgenomen in bovenstaande tabel, is geen toelichting achtergelaten.*

### 3.3 Verbeterplekken



Voorbeeldverkeveling Vroonacker IV, verbeterplekken

#### Toelichting respondenten bij het aanwijzen van een verbeterplek

47 respondenten hebben in het totaal 96 verbeterplekken op de voorbeeldverkeveling aangewezen. Bij 89 verbeterplekken is een toelichting achtergelaten.

- Geen verkeer door de bestaande wijk, veel jonge kinderen en speeltuin aan de Meiraap waar dan heel dat verkeer langs moet. Levensgevaarlijk dat is wachten op ongelukken
  - Door de wegen te verbinden met de bestaande woonwijken gaat de verkeersdrukke hier ontzettend toenemen, omdat dit een jonge wijk is waar veel kinderen spelen lijkt mij het handiger om hier een fietspad van te maken en de auto's te verbinden met de Waterstraat
  - De Meiraap is al een drukke straat wordt hard gereden en ligt een speeltuin langs de weg. Ik kan onze kinderen niet rustig laten spelen daar, vanwege de drukke nu al. Kan er niet gekeken worden dat het verkeer niet door de Meiraap komt omdat de Vroonacker 3 een buurt is met veel kinderen. Vanwege de rotonde komt er nu ook al veel verkeer vanuit Deusonelaan en omliggende straten doorheen.
  - De wegen bij Vroonacker 1, 2 en 3 en dan met name de Meiraap zijn niet geschikt als wijkontsluitingsweg voor Vroonacker 4. Het verblijfklimate wat hier heerst kan niet nog meer vervoersbewegingen gebruiken dan nu. Het is een kindvriendelijke wijk. Bewoners zullen de kortste weg kiezen naar de hoofdweg en dan is de rotonde aan het einde van meiraap het meest geschikt. Dit gaat een probleem opleveren voor het leefklimaat! Bewoners van Vroonacker 4 gaan namelijk niet via de waterstraat omdat er bij de aansluiting bij de DELA geen rotonde ligt en daar dan veel te lang moeten wachten. Mijn suggestie: Leg een rotonde aan bij de DELA (hadden zal al moeten doen een jaar geleden bij de reconstructie) en maak dan een ontsluiting via de waterstraat. Zeker als er straks ook een Vroonacker 5 en 6 gaan komen.
  - In plaats van ontsluitingsweg Meiraap, een ontsluitingsweg naar de waterstraat. Dit i.v.m. speeltuin meiraap, deze wordt zeer intensief gebruikt. Wij maken ons daar al zorgen dat om de speeltuin veel parkeerplaatsen en dat het zicht van de speeltuin daardoor vermindert.
  - Hier geen toegang/uitrit maken, wordt veel te druk in bestaande wijk met veel jonge kinderen. Ook is aan de Meiraap een speeltuin gevestigd. Levensgevaarlijk als al dat verkeer daarlangs moet
  - Ontsluiting naar Vroonacker 3 veroorzaakt te veel verkeer. Daar is Vroonacker 3 niet op ingericht en vormt een gevaar voor jonge kinderen.
  - De ontsluiting naar Vroonacker 3 brengt gevaarlijke situaties met zich mee. Zoals verkeersdrukke door een kindvriendelijke wijk. Suggestie is verkeer via westerwijk, Waterstraat of een extra ontsluiting via Deusonelaan.
  - Ontsluiting plan op Vroonacker 3. Er wordt veel verkeer verwacht door wijk. Deze wijk heeft een speeltuin langs de ontsluitingsweg! Ook zijn er veel starterswoningen met veel kinderen. Dit vraagt om problemen/ongevallen.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• blokkeert zichtlijnen. niet consistent met plannen</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Te veel kleine en superkleine woningen, zelfs zonder achtertuin. En appartementen. Diessen is een dorp, geen stad. Maak het iets ruimer.</li> <li>• Erven met elkaar verbinden</li> <li>• Aan de rand lage vrijstaande woningen.</li> <li>• niet iedereen wil paarden of koeien vlak langs hun huis hebben lopen.</li> <li>• Bomen en struiken rij door trekken, zodat we vanuit de Waterstraat op groen kijken en niet op huizen.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relatief veel starters/huurwoningen. Kijken waar de vraag ligt, mogelijk aanbod aanpassen naar meer doorstromerwoningen.</li> <li>• (Te)veel rijtjeshuizen</li> <li>• parkeerplaatsen aan achterzijde van percelen maakt de eerste inbraakbeveiliging.</li> <li>• De bouwhoogte ontbreekt, deze woning staat direct in mijn zichtlijn en op 3 meter van mijn perceelgrens komt bebouwing terwijl dit onnodig is gezien de ruimte opzet van het plan.</li> <li>• Creëer een groenstrook tussen deze bebouwing en de oorspronkelijke percelen aan de Deusonelaan.</li> <li>• Bebouwing voor gevoel in achtertuin</li> <li>• Dicht op bestaande tuinen</li> <li>• Draai deze percelen een kwartslag, spiegel de percelen aan de bebouwing aan de Deusonelaan. maak een groenstrook met bomen dan tuin en dan de woning en niet zoals nu haaks op de bestaande percelen bouwen</li> <li>• Direct bij elkaar binnen kijkend</li> <li>• Te grote aanslag op woon-leefbaarheid</li> <li>• dicht op bestaande bouw</li> <li>• Veel te dicht op bestaande bebouwing</li> <li>• Idem</li> <li>• Veel te dicht op de bestaande bouw</li> <li>• Geen huizen meteen achter de bestaande bouw, maar eerst een groenstrook met evt. bomen om de leefbaarheid van de bewoners v.d. Deusonelaan te vergroten. N beetje privacy en vrij uitzicht behouden!!</li> <li>• Veel kans op sluipverkeer, men rijdt hier over het algemeen erg hard. Verkeerdrempels, wegversmalling. Bekijken andere mogelijkheden voor ontsluitingsverkeer.</li> <li>• Gehele plan: aandeel huurwoningen is veel te hoog. Dat is NIET bouwen naar behoefte. 20% huurwoningen is meer dan genoeg. Bouwen voor de vraag uit de kern of de gemeente, niet voor de stad.</li> <li>• Er moet een groene zone komen tussen het nieuwe plan en de bestaande bebouwing aan de Deusonelaan zodat het een mooi en zelfstandig plan aan de rand van het dorp wordt en zodat de vrijstaande huizen aan de Deusonelaan ook echt vrijstaande huizen blijven. Daarnaast is er plaats genoeg in dit plan dus er is geen enkele reden om dat niet te passen.</li> <li>• Zoals andere punten. Een veel te zware aanslag op leefomgeving</li> <li>• Direct bij elkaar binnen kijkend</li> <li>• Geen huizen op deze plek maar groen.</li> <li>• Tegen de oude bebouwing (Deusonelaan) eerst bomen en flinke groenstrook en daarna pas de vrijstaande huizen/ bouwkavels</li> <li>• Te dicht op bestaande bebouwing</li> <li>• Mij lijken de kavels te klein voor doorstromers. Ik zie dat ook terug bij de 2 onder 1 kappers. Hier zijn er maar weinig van in het bestaande plan.</li> <li>• Groene scheggen en de historische zichtlijnen zoals heel veel in Vroonacker 2 en 3 aanleggen</li> <li>• De tuinen hoe groot worden die? Je komt in een soort van buitengebied te wonen zodat je ruimtelijk woont, maar dat wordt dan de kop ingedrukt als je een hele klein tuin hebt en dat geldt dan voor de vrijstaande woningen, 2 kappers en grotere hoekwoningen. Ik hoor van diverse inwoners geluiden dat ze graag een grotere tuin zouden willen hebben, maar in plaats dat je een grotere tuin kunt krijgen worden de tuinen steeds kleiner en daardoor zijn de bewoners ook eerder geneigd om alles in het hard te leggen wat weer niet goed is voor de extreme regenval die wij steeds meer zullen gaan krijgen.</li> <li>• Huizen weg. In de volledige breedte zoals ingetekend een groenstrook achter alle huizen van de Deusonelaan. Vanaf nr. 1 t/m 19.</li> <li>• oostelijke en zuidelijke uitbreiding passen niet in het idee van uitbreiding in omsloten woonerven. hoeveel groen is hier veel minder en ook grotere wijken in plaats van Erven.</li> <li>• volledige vrijesector verwijderen en groene corridor aanbrengen, vm. onze leefbaarheid, dus doortrekken van de groene zone van Deusonelaan 29 t/m nr. 1</li> <li>• vrijstaande kavels staan hier op zich niet slecht. Alleen heel jammer dat al het verkeer van 1 complete bouwblok hierlangs moet. Waarom niet direct van de doorlopende straat op de parkeerplaats zodat de vrijstaande woningen enigszins rustig gelegen zijn</li> <li>• Geen parkeerplaats of inrit voor deze kavel.</li> <li>• de route en vernoemde verkeersbewegingen zijn voor niemand wenselijk, voorstel is dan ook om de weg volledig buiten om (west) van de woonerven te leggen zodat een buitenring gesitueerd wordt. kies dan ook voor ontsluiting op de waterstraat en niet op de westerwijk, laat de weg naar noord</li> </ul>

	<p>doodlopen zodat men wel moet kiezen voor de waterstraat wat immers een stroomweg is, en vermijd daarmee de kern waar jonge gezinnen en kinderen rondwandelen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deze splitsing is bedoeld voor ontsluiting naar westerwijk en daarom niet logisch uit oogpunt van rijrichting en of overzicht</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 30% sociale woningen wederom in Diessen</li> <li>• Hooggelegen gebied, erg sonde om daar geen gebruik van te maken voor kavels. Natuur kost geld, kavels verkopen levert geld op.</li> <li>• alle groene ruimte tussen de blokken kan in mijn ogen beter verkocht worden als kavels/tuingrond. Gemeente minder onderhoudskosten en meer opbrengsten. Ook is er dan de mogelijkheid om fatsoenlijke kavels 500-1000m2 uit te geven.</li> <li>• Wijken verbinden, Erven zijn NIET typisch in Diessen en zondert deze plekken af.</li> <li>• Erven zijn niet typisch Diessen. Deze graag allemaal verbinden met elkaar d.m.v. straten</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Huizen zonder achtertuin wilt denk ik helemaal niemand. Ook senioren willen naast alles gelijkvloers ook een stukje buiten hebben.</li> <li>• Kleine huizen zonder tuin geen privacy</li> <li>• Is er voldoende vraag naar deze vorm van woning in de gemeente om dit te bouwen?</li> <li>• Is die opzet met die 'wooneilanden' niet vreselijk gekunsteld? Leuk feestje voor de planoloog, maar ook voor de toekomstige bewoners?</li> <li>• 30% sociale woningen, veel te veel in Diessen t.o.v. Hilvarenbeek</li> <li>• Te veel rijtjeswoningen op één blok</li> <li>• Hofje weg, verplaatsen richting Vroonacker 3. En evt. senioren patiowoningen plaatsen tegen het stroompje.</li> <li>• Het idee van de erven is best aardig. Maar het past op deze manier totaal niet bij het beeld van Diessen</li> <li>• Grotere kavels voor 60-plussers</li> <li>• Minder woningen en grotere kavels voor senioren en doorstromers</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strookt niet met bestaande woningen aan de Deusonelaan</li> <li>• Kavel groot genoeg voor vrijstaand. Dit geldt ook voor twee onder één kapper welke aan de achterzijde aan dit perceel grenst.</li> <li>• Deusonelaan zou moeten worden doorgetrokken met vrijstaande woningen i.p.v. blokken woningen. Dit i.v.m. de uitstraling van de Deusonelaan</li> <li>• In het kader van levensloopbestendig bouwen, lijken 5 patiobungalows wat weinig. Dit is een zeer geschikte en veel gevraagde woonvorm voor senioren.</li> <li>• verwijderen van deze gebouwen links en rechts van de duim omdat ook deze een aanslag op onze vrijheid, inbraak op onze privacy, significant waardeverlies van ons bezit, en vermindering van ons woongenot oplevert</li> <li>• Geen appartementen tegenover de vrijstaande huizen. En zeker geen sociale huurwoningen</li> <li>• Dit appartement gebouw weg. Te dicht op onze woning. Dit hoge gebouw beneemt al ons uitzicht.</li> <li>• Wat wij begrepen hebben wordt dat grote gebouw een groot appartementencomplex. We zien hier graag dat die verplaatst wordt naar een andere plek.</li> <li>• Straat naar parkeerplaats maken</li> <li>• Hier een weg maken anders wordt het erg druk in de straat hierboven!</li> <li>• Straat naar parkeerplaats om drukte in straat hierboven te reduceren</li> <li>• Deze parkeergelegenheid geeft mogelijk op termijn een rommelig straatbeeld, omdat waarschijnlijk alle achtertuinen voorzien zijn van hout of betonnen afscheidingen en daarnaast alleen auto's</li> <li>• dit "hofje" (ook) ontsluiten op Deusonelaan</li> <li>• Meer doorstroom woningen realiseren, wij hebben cpo bouw gedaan in Vroonacker 2/3 maar als er alleen maar nieuwe cpo bouw of starterwoningen worden gebouwd blijf je hetzelfde probleem houden. Ja er worden ook patiowoningen gebouwd, maar de woningen die dan vrij komen voor de doorstromer zijn vaak al heel erg duur en dan moet er ook nog heel wat aan gebeuren om alles energie neutraal te kunnen maken waardoor je zo nog 1 tot 1,5 ton extra kwijt bent boven op de forse aankoopprijs. Dus een veel duurdere optie voor de doorstromer van Diessen omdat op de koopwoningen van de Diessenaren die naar de patiowoningen gaan verhuizen ook iedereen buiten Diessen kan reageren.</li> </ul>
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Waarom de woningbouw dichter tegen Nooijens/ het nieuwe erf aan. Dus dicht bij de Westerwijk. Dan blijven de bewoners van de Deusonelaan zijn vrije uitzicht houden</li> <li>• Kinderboerderij overbodig in agrarische omgeving. Liever groen.</li> <li>• Bouwen, bouwen, bouwen, dat is het adagium in de gemeenteraadsverkiezingen, de gemeente kan ca 20 woningen meer bouwen in Vroonacker IV, met verhoging van kwaliteit. De gemeente kiest met Vroonacker IV voor een duurzame dorpsafroning en het landschap in de wijk halen. De voorgestelde bebouwing aan de rand van het dorp, achter Westerwijk 4 en 6, richting Waterstraat voldoet daar volledig aan. Maar voldoen die uitgangspunten ook aan Vroonacker IV, dicht bij het dorp, achter Westerwijk 2. Wat is de situatie achter Westerwijk 2? Daar tref je de dorpsafroning van de jaren 60 aan. Een heel brede laan, vergezeld van een breed eiken/gras strook. Volop lokale dorpse kwaliteit, met een landelijke uitstraling. De aangrenzende woning in wijk 't Schelleken hebben hun voordeur allen gericht in de wijk, vanuit hun woning is er geen weidse blik richting Waterstraat. Bebouwing achter Westerwijk 2 levert voor deze bewoners geen nadeel op qua zicht. Is het argument van</li> </ul>

dorpsafrondding dan hier aan d

- Respecteren agrarisch erfgoed Langs het zandpad bij Westerwijk 4 staat een zomereik, als historisch kadaster meetpunt. De eik wordt mede van water voorzien door de aanwezige waterloop. Het is van belang die loop niet te verstoren. De afwatering van het gebied achter Westerwijk 4 gebeurt door een waterloop. Boeren hebben jaren gewerkt aan deze loop en heeft altijd goed gefunctioneerd. In de sloten groeien belangrijke planten zoals speenkruid, een mooie voorjaar bloeier. Handhaven van dit agrarisch erfgoed kan prima. De waterberging kan hand in hand gaan met handhaving agrarische waterloop. Tevens is vanaf Westerwijk 4 een oud zandpad aanwezig. Respecteren van dit zandpad, in belang voor o.a. zandbijen, is vanzelfsprekend. Ingetekend is een slingerende afwatering vanaf de Deusonelaan, achter Westerwijk 2. Een erg verzonden afwatering, die geen recht doet aan het gebied.
- Betere verweving bestaand met nieuw door achterkanten te transformeren naar een uitnodigende voorzijde, bezien vanuit het plangebied Vroonakker 4, vanuit de Deusonelaan en vanaf de Westerwijk
- Deze Herdgang vormt de blijvende 'eerste ontmoeting met Diessen vanuit westelijke richting. Het zou een gemiste kans zijn om deze Herdgang vanuit cultuurhistorisch perspectief en vanuit identiteit van Diessen en het pastorale landschap nu niet verder te versterken en nog beter te verweven met het bestaande dorp en Vroonakker 4. Wij bieden graag een aantal suggesties aan.
- Indeling van de kavels, 1 kavel te klein en men kijkt bij elkaar in de tuin en op achtergevel
- Woonwijkje achter woonhuis? Dat oogt heel vreemd!
- Geen parkeerplaats of inrit op eigen grond terwijl kavels groot genoeg zijn
- ontsluitingsweg korter bij bestaande bebouwde kom
- Gevaarlijk punt, i.v.m. drukke weg.
- Uitrit komt recht op voorgevel woning uit. Graag iets meer oostwaarts opschuiven

*Als bij verbeterplekicoontjes op de kaart geen toelichting is opgenomen in bovenstaande tabel, is geen toelichting achtergelaten.*

### 3.4 Suggesties



Voorbeeldverkeveling Vroonacker IV, suggesties

#### Toelichting respondenten bij het aanwijzen van een suggestie

39 respondenten hebben in het totaal 70 suggesties op de voorbeeldverkeveling aangewezen. Bij 66 suggesties is een toelichting achtergelaten.

1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het plan hier wijzigen en meer ruimte creëren voor doorstromers.</li> <li>• hierboven 10 kavels van circa 800m<sup>2</sup> per stuk naast elkaar leggen voor doorstromers.</li> <li>• Rondweg. Daarmee toekomst vast</li> <li>• verbondenheid met de wijk maken. bijvoorbeeld door meer openheid in het groen. meer houtwal en minder afgesloten erf.</li> <li>• Drukke verkeersader door de wijk?</li> <li>• Padje richting de postelein opengooien voor het verkeer zodat er minder verkeer lang de speeltuin komt en je daardoor nog een betere spreiding krijgt van het verkeer en het veiliger wordt voor de kinderen in Vroonacker 2/3.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkeerplaatsen tussen rug aan rug woningen in. Dus minder loopafstand van auto naar woning. Ook mogelijk aan beide uiteinden van woonblokken.</li> <li>• Ik zou graag zien dat er 1 blok uitgegeven wordt met enkel vrijstaande en/of 2-onder-1 kap woningen met een fatsoenlijk stuk grond. Op deze manier krijg je een mooi rustig wijkje waar iedereen lekker kan wonen en je niet afhankelijk bent van wat voor volk er in de huurhuizen komt zitten. In mijn ogen is dit wat de Diessenaren willen!!!!</li> <li>• Niet te veel huurhuizen zodat mensen uit de gemeente een kans hebben om hier te blijven wonen</li> <li>• Grottere/diepere tuinen</li> <li>• Bomen en struiken rij doortrekken zodat we vanuit de Waterstraat op groen kijken en niet op huizen.</li> <li>• Bomen en struiken rij doortrekken zodat we vanuit de Waterstraat op groen kijken en niet op huizen.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zandpad afsluiten voor gemotoriseerd verkeer of m.b.v. een paaltje ervoor zorgen dat het niet gebruikt wordt voor doorgaand (auto) verkeer</li> <li>• Deze weg situeren als rondweg. Daarmee toekomst vaste oplossing bij toekomstige uitbreiding met bijbehorende verkeersdrukte</li> <li>• Speeltuin toevoegen aan de wijk, ook op andere plekken mogelijk.</li> <li>• Ik heb de video niet bekeken, maar alle sheets wel. In 26 sheets wordt niks gezegd over de verkeersafwikkeling van de wijk. Ik zou hier toch nog even kritisch naar kijken. Mijn diploma Verkeerskunde is van 2009 en ik heb er daarna niks meer mee gedaan, maar ik verwacht in de toekomstproblemen met het leefklimaat rondom de meiraap. (Vroonacker 1). Mijn excuses als er toch wat gezegd wordt over het verkeer. Dan heb ik dit gemist.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De suggestie is dat schijnbaar de wens is gerespecteerd van de bewoners van nr. 19 tm 29, mijn suggestie is dat ook de bewoners van nr. 1 tm 19 aan de achterzijde van hun woningen een groene corridor krijgen.</li> <li>• Maak deze groenstrook breder en trek deze door achter alle bestaande percelen aan de Deusonelaan.</li> <li>• maak ruimte voor bestaande bouw, plan een strook groen</li> <li>• I.p.v. sociale huurwoningen meer goedkope koopwoningen voor starters. Tiny houses of andere kleine huizen die je kunt kopen. Dat is voor starters een betere start om te sparen.</li> <li>• Groenstrook van een aantal meter t.b.v. bewoners Deusonelaan</li> <li>• Draai deze percelen een kwartslag en plaats de tuin tussen het huis en de huidige bewoners aan de Deusonelaan</li> <li>• Groenstrook tussen kavels en aangrenzende percelen van Deusonelaan. Dit komt ten goede voor het uitzicht voor de bewoners aan de Deusonelaan.</li> <li>• Achter de woningen van de Deusonelaan een groenstrook en links daarvan, tussen de groenstrook en de straat, alleen vrijstaande huizen of tweekappers. Dat verhelpt zeer waarschijnlijk het probleem van de Deusonelaan bewoners, er komen meer huizen voor doorstromers, waar ook veel vraag naar is en het past netjes in het beeld van Diessen</li> <li>• dit deel "afschermen" van bestaande woningen aan de Deusonelaan middels een brede groenstrook met hoge en dichte begroeiing, als (onverplichte) tegemoetkoming aan deze bewoners</li> <li>• Maak een mooi losliggend fietspad voor mensen (schooljeugd) die bv naar Hilvarenbeek willen</li> <li>• woningen en appartement verplaatsen en groen aanleggen</li> <li>• Groenstrook achter de tuinen van de bewoners van de Deusonelaan</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inrit alleen voor landbouwverkeer aanliggende landbouw percelen</li> <li>• Ook een ontsluiting naar de Waterstraat maken. Dat voorkomt een hoop verkeer in Vroonacker 1, 2 en 3 waar heel veel kleine kinderen wonen.</li> <li>• Een weg maken naar de waterstraat om onveilige situaties te voorkomen in Vroonacker 2 bij het speeltuintje</li> <li>• Ontsluiting naar de waterstaat naar mijn mening noodzakelijk i.v.m. veiligheid en drukte rondom de speeltuin en wijk met jonge kinderen (meiraap))</li> <li>• Speeltuinen</li> <li>• Geen aanplant van gewassen (zoals aardappelen en maïs) die bespoten moeten worden.</li> <li>• Wellicht is er nog meer ruimte voor recreatie en ontspanning, sport en spel in Vroonacker 4</li> <li>• Minder huizen meer oppervlakte per kavel voor de groepen doorstromers (400 tot 800m2) EN senioren. De senioren (55+ers) willen nog een ruime tuin (tot opp.: 200 tot 500m2)</li> <li>• Rondweg. Daarmee toekomst vast</li> <li>• verbinding tussen de erven met fiets wandelpaden</li> <li>• Speeltuinen voor kinderen</li> <li>• Diepere tuinen. Overal wat meer meters. Dit is tevens goed voor de grondopbrengst. Er blijft nog genoeg groen over.</li> <li>• Juiste verdeling van intensief en extensief gras in heel het gebied. Men wil mogelijk niet overal extensief gras.</li> <li>• Hele plan: meer ruimte ook voor doorstromers</li> <li>• Gezien er veel hondenbezitters zijn is het goed een hondenuitlaatplaatsen te creëren zodat uitwerpselen niet overal terug te vinden zijn.</li> <li>• mogelijkheden voor outdoor fitness apparaten en speeltoestellen</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minder huurwoningen en meer koopwoningen. Veel jeugd wil geen huurwoning omdat je het bedrag aan huur beter kunt betalen aan je hypotheek. Het kan zijn dat er een bepaald aantal percentage aan sociale huur moet zijn, maar moet er niet gekeken worden naar de wensen van de bewoners van Diessen</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hier kan ook prima een ontsluiting naar de Deusonelaan</li> <li>• Ontsluiting op Deusonelaan. Zo wordt wijk beter toegankelijk</li> <li>• Hier graag seniorenwoningen plaatsen. Ik denk dat er veel senioren kleiner willen wonen en hun bestaande woning willen verkopen aan de jeugd.</li> <li>• Meer betaalbare starters woningen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De wal of gedeeltelijke erfomsluiting toevoegen. aansluitend bij het algemene idee</li> <li>• De 5/6 vrijstaande huizen, die achter Deusonelaan 1-3-5-7 zijn ingetekend graag naar deze plek verplaatsen.</li> <li>• Meer huizen aan de rand bouwen. Deusonelaan begin of Westerwijk of waterstraat.</li> <li>• Behoud solitaire bomen in het veld</li> <li>• Vraag: waarom wordt dit gehele gebied onbebouwd gelaten? Zouden flink wat extra woningen gebouwd kunnen worden.</li> <li>• Behoud zandpad</li> <li>• Weg buitenom leggen, zodat je de hofjes vanuit de andere kant binnen rijdt.</li> <li>• Rug aan rug woningen zijn inderdaad ideale woningen voor doorstromers omdat deze woningen ook niet uitgebouwd kunnen worden en daardoor altijd een bepaald woonoppervlakte blijven voldoen en dus betaalbaar zullen blijven voor de toekomstige starters. Dus rug aan rug woningen goede suggestie</li> </ul>

- Kavelindeling verbeteren groot kavel kleiner maken en klein kavel wat groter
- Klein kavel meer grond geven. Groot kavel mogelijk wat kleiner
- Op de Nieuwe Erf vormt een oude eikenlaan een cultuurhistorische karakteristiek. Om het bestaande landschap, de bestaande kavels nog beter te verweven met het nieuwe plangebied is de suggestie om het bomenlaantje denkbeeldig/ zichtlijn door te trekken door in een langere zichtlijn een aantal poorten van eikenbomen te plaatsen
- Zichtlijn vanuit de Nieuwe Erf naar het landschap behouden
- Cultuurhistorisch eikenlaantje opnemen in langzaam verkeersroutestructuren en aansluitend via Westerwijk op de bestaande dorpsrand om landschap en dorp nog beter met elkaar te verweven. Daarmee meer mogelijkheden voor recreatieve ontspanningsroutes om daarmee een positieve bijdrage te leveren aan het faciliteren van een gezonde levensstijl
- verkeersbeperkende maatregelen op de Waterstraat om verkeer met bestemming Vroonacker 4 via de Waterstraat te beperken
- Nu er met Vroonacker 4 een woonwijk wordt ontwikkeld in de nabijheid van Landhoeve de Nieuwe Erf, voldoet deze locatie dan nog wel aan de voorgeschreven geluidsnormen? Zoals bekend wordt deze locatie niet alleen aangeboden voor vergaderingen of bedrijf bijeenkomsten, maar ook voor vakanties, feesten en evenementen, ook op het buiten terrein.
- Maak voor de wijk een aansluiting aan de waterstraat, laat het verkeer uit de wijk Vroonacker 3. Jonge buurt met veel kinderen levensgevaarlijk om daar al dat verkeer door te laten rijden.

*Als bij suggestie-icoontjes op de kaart geen toelichting is opgenomen in bovenstaande tabel, is geen toelichting achtergelaten.*

### 3.5 Algemene opmerkingen en vragen

#### Algemene opmerkingen en vragen van respondenten op het plan

##### *Algemeen:*

- Hoop dat mijn kinderen in aanmerking kunnen komen voor een betaalbare woning.
- We zijn erg benieuwd naar deze wijk. De opzet spreekt ons erg aan door de verschillende hofjes en het landelijke karakter. Wij zijn erg benieuwd naar de doorstroomwoningen in dit project, hierin zijn wij wel geïnteresseerd. De eerste informatiebijeenkomst was voor ons duidelijk.
- Minimaal 30% sociale huurwoningen is buitenproportioneel en onacceptabel. In Diessen willen we een bijdrage leveren aan de behoeften van deze doelgroep. Echter, de ambitie van gemiddeld 25% gemeente breed is niet gegrond vanuit de behoeften van de Diessense inwoner. Prima om een bijdrage te leveren alleen dit moet gedragen worden door alle kernen. Niet alleen Diessen, waar in Vroonacker 3 al ongeveer 40% bestaat uit sociale huurwoningen.
- Hoe denken jullie dit plan klimaat neutraal en betaalbaar uit te voeren met zoveel rijtjeswoningen? Is er een behoefte aan 30% sociale huurwoningen in Diessen? Persoonlijk lijkt me dit extreem veel!
- In de Hilverbode werd gesproken over beginspraak i.p.v. inspraak, Maar het begin hebben we al gemist dit plan ligt er en daar is op geen enkele manier gekeken naar de wensen van de huidige bewoners. Dit bleek ook op de avond van 14 Maart gezien de reacties. Er wordt achter ons gebouwd er staan vrije kavels getekend maar geen bouwhoogte oppervlakte of maatvoering. Er wordt op 2 à 3 meter van de perceelgrens gebouwd terwijl er een zee van ruimte is in het plan. Daarnaast wordt er buiten ons zicht onderhandeld met grondeigenaren (waaronder een zittend gemeenteraadslid) en blijken daar afspraken gemaakt te worden die onze inspraak beperken. Grondeigenaren moeten gecompenseerd worden en als deze compensatie is in de vorm van een bouwkaavel is dat aan de gemeente maar het zou niet zou moeten zijn dat oplossingen die wij aandragen op voorhand afketsen omdat er door een huidige grondeigenaar beslag wordt gelegd op een bepaald stukje grond.
- Er moeten dus sociale huurwoningen gebouwd worden, kunnen deze dan toegewezen worden aan eigen bewoners van de gemeente Hilvarenbeek? Lijkt mij beter voor een dorp als Diessen
- Inrichting met woonerven geeft Vroonacker 4 een eigenkarakter. Het idee van omsloten woonerven is niet consequent doorgevoerd. Daarnaast verliest het erf door volledige opsluiting de verbinding met de woonwijk en het landelijk gebied. Een andere manier om groen in de wijk te houden is minder openbaar groen en meer in privé bezit/onderhoud. Hierdoor is meer diversiteit mogelijk en lagere meterprijs mogelijk.
- Graag willen wij in gesprek met de stedenbouwkundige/ projectleider omdat we inhoudelijke verbeteringsuggesties willen delen.
- Op dit moment niet.
- schijnbaar hebben mensen al (privé) toezeggingen gekregen nog voordat de buurt geconsulteerd is, op de vraag waar de 170 woningen op gebaseerd zijn moeten wij als buurt nog steeds antwoord ontvangende wethouder die aangeeft dat hij in tuinen heeft gestaan mag getoetst worden aan de gedragsregels op het gebied van integriteit (of hij moet leren kaartlezen). Openbaarheid van bestuur, en opgelegd pandour zijn niet van deze tijd. we wachten de uitnodiging van de belanghebbenden wel af.

- Graag veel betaalbare starters woningen zodat starters uit de regio ook de kans hebben om hier te blijven wonen. Veel huizen worden gekocht door mensen van ver buiten de regio. Hierdoor hebben starters geen kans op een huis in de gemeente.
- De woningen worden zoals nu ingetekend veel te dicht op de bestaande woningen gebouwd welke aan de achtertuinen van de Deusonelaan grenzen. Als het gehele plan b.v. 15m naar links opgeschoven kan worden zal dit veel frustratie weg nemen ben ik van mening. Verder worden er te veel huurwoningen gebouwd. Vanuit de gemeenschap komt veelvuldig de vraag om zelfstandig of CPO te bouwen luister hier ook naar. Ter info: In onze nestkast achter in de tuin (Deusonelaan 13) nestelt al wel jarenlang een koppel steenuilen waar nu een woning staat ingetekend. (Dit kan bevestigd worden door Topvogel Diessen)
- Te veel huurwoningen wederom in dit plan. Groenstrook van 15 meter achter de tuinen van de mensen die in de Deusonelaan wonen.
- Wij vinden dat er in dit plan geen rekening is gehouden met bewoners van Deusonelaan qua woongenot, privacy, uitzicht, groene omgeving en vrijheid.
- Ja, we hebben een vraag waarom we niet meegenomen zijn in het plan, alvorens er een tekening kwam? En waarom kiezen jullie voor veel huurwoningen? I.p.v. patiowoningen, of vrije kavels of meer seniorenwoningen. Hoe kan het dat het plan van 30 woningen ineens naar 170 woningen is veranderd? Jammer dat er geen rekening is gehouden met het woongenot van de mensen die nu al in de Deusonelaan wonen. Denk hierbij aan natuur, rust en mooie uitzicht. We hopen dat we serieus tot een mooie toenadering komen.
- In Diessen is er absoluut geen behoefte aan sociale huurwoningen. het wordt de hoogste tijd dat er gebouwd gaat worden voor met name de eigen jeugd, de eigen bewoners. dat mag best een gezonde mix zijn van jongeren, gezinnen en de wat ouderen onder ons. Den Haag zoekt maar andere locaties waar er wel behoefte is aan sociale woningbouw. Het dorpse karakter van Diessen mag niet verkwanseld worden! Dus dringend advies om te luisteren naar de behoefte van de Diessenaren en de Diessenaren een kans te geven op een woning. **DUS GEEN SOCIALE HUURWONINGEN WANT DAAR HEBBEN WE ER AL TE VEEL VAN!**
- Mijn persoonlijke mening is dat het lager gelegen.
- Is er duidelijkheid over het toekennen van kavels/woningen?
- In de laatste fase van Vroonacker III evenals in de plannen van Vroonacker IV is redelijk veel sociale woningbouw geïntegreerd, zowel koop als huur. Met als gevolg dat de ruimte voor privétuinen beperkt is en dus weinig mogelijkheden biedt voor kinderen om zich creatief en educatief uit te dagen. In het lagergelegen gedeelte van Vroonacker IV richting de Waterstraat liggen hiervoor legio mogelijkheden, die ook mooi aansluiten bij de overgang van bebouwing naar cultuurlandschap. Hierbij denk ik aan een voedsel-/speelbos dat overgaat naar struweelhagen en een grienveld.
- Het plan neemt niet het belang van de inwoners van Diessen als uitgangspunt. Gevolg: veel te hoog percentage huurwoningen, te veel zeer kleine woningen/appartementen, geen dorpse uitstraling. Feestje voor wethouder en planoloog misschien, maar niet voor de inwoners. Pas dit aan!
- We willen maximaal 25% huurwoningen in dit project. Dit geeft de woonvisie in Hilvarenbeek ook aan. In Vroonacker 3 is de max van 30% al overschreden naar 42%. Hier wonen maar enkele Lokale bewoners in dus meer huur is NIET bouwen naar behoefte van de Diessenaren!
- Het hele plan is leuk bedacht maar het heeft heel erg weinig binding met het Diessen zoals Diessenaren het kennen. Waarom niet gewoon woonwijken, vrijstaande kavels, starterswoningen en huurwoningen zoals we dat ook zien in de andere Vroonacker? Daarnaast is het percentage huurhuizen erg hoog, is dat de behoefte?
- Er is weinig behoefte aan huurwoningen in Diessen dit blijkt uit de bewoning van huurwoningen uit project Vroonacker 3. Dus graag maximaal 15 à 20 % huurwoningen.
- Bekijk eens wat de actuele behoefte is onder serieus belangstellenden. Er wordt enkel gerefereerd naar onderzoeken van jaren geleden en normen van de provincie. In mijn optiek is dit niet wat de behoefte is!

*Groen:*

- Zeer gewenst is een groenzone tussen bestaande bebouwing Deusonelaan 1-19. Dit zoals gerealiseerd bij Vroomakker 3, zijnde achterzijde Deusonelaan 21-29.

*Verkaveling*

- De groen omkaderde huizen baadden in t groen/ weiden struiken etc. om de leefbaarheid te vergroten. Daar kan t wel...Ons uitzicht wordt verpest doordat er geen groen achter ons huis komt maar meteen heel veel huizen en appartementen. Waarom niet de groenstrook doortrekken vanuit de raapstelen.... Dat maakt al veel verschil. En dan zeker net zo breed als daar.... Geen huizen meteen achter de bestaande bouw, maar eerst een groenstrook met evt. bomen om de leefbaarheid van de bewoners v.d. Deusonelaan te vergroten. N beetje privacy en vrij uitzicht behouden!!
- Zoals ik heb aangegeven graag aan de rand lage vrijstaande woningen. Omgeven door brede groenstrook, zodat we vanuit de Waterstraat op groen kijken en niet op huizen.
- Woningen voor doorstromers vrij uitzicht bieden. Rijteswoningen voor starters meer 'in het plan.

*Verkeer:*

- Ik maak me grote zorgen over de toename van de hoeveelheid verkeer over de Westervijk, Waterstraat en Lombartstraat. Er wordt ontzettend hard gereden, er zit heel veel vracht- en landbouwverkeer bij en vormt voor velen van ons een toe- en uitgang naar de kern. De komst van 170 huizen zorgt ervoor dat veel bewoners, naast de andere uitgang die wordt gecreëerd in een

<p>woonwijk, de 'snelle' uitgang nemen waardoor ik vrees dat het nóg meer een snelweg gaat worden. Voor mij past de huidige situatie niet meer in de wens om een 'landschappelijke' ontsluiting te hebben en het 'landschap' naar binnen te halen. Daarnaast vind ik persoonlijk het plan met de 'groene en duurzame' ambitie mooi maar ik vind het hoge aantal sociale huurwoningen niet wenselijk. Er is in Vroonacker 3 al heel veel sociale woningbouw gezet en hier zijn amper Diessense/ Beekse bewoners in gekomen. Dan schieten we m.i. het doel voorbij en is het niet 'passend voor wat nodig is' bouwen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wij wonen in de pastinaak. En maken ons ernstige zorgen over het vele verkeer dat door onze wijk zal moeten rijden. Zeker gezien onze drukbezochte speeltuin die vlak naast de weg ligt die mogelijk nog veel drukker gaat worden. Wij hopen dan ook dat er een andere weg aangelegd kan worden of gebruikt gaat worden. Anders wordt onze nu zo rustige wijk een stuk minder aantrekkelijk om te wonen.</li> <li>• Een ontsluitingsweg naar de Westerwijk, of misschien de Waterstraat, is af te raden, omdat de drukte en de verkeersonveiligheid in de Waterstraat nu al enorm zijn, met vele (bijna-) verkeersongevallen tot gevolg</li> <li>• Onderschat de invloed van het verkeer niet. Het plan ziet er verder heel mooi uit. Planologie heeft goed zijn best gedaan ;-). Nu verkeerskunde nog :-)</li> <li>• Zorg voor een aan en afrit van de wijk via de Westerwijk/Waterstraat. Laat het verkeer niet door Vroonacker 3 rijden, dat een jonge wijk met veel jonge kinderen, ook ligt aan de Meiraap een speeltuin waar het altijd heel druk is heel het verkeer moet dan daarlangs. Dat is wachten op ongelukken....</li> <li>• Mooi plan maar dat heel het bouwverkeer door de Vroonacker moet is geen goed plan dit is een jonge wijk met veel kinderen en dus niet meer bestemd voor bouwverkeer</li> <li>• Zodra het mogelijk wordt om met de auto het plangebied via de Waterstraat te verlaten of te bereiken, heeft dit tot gevolg dat de verkeersdruk in de Waterstraat flink toe zal nemen. Dit is beslist af te raden omdat de Waterstraat nu al erg druk is en vaak levensgevaarlijke situaties oplevert, met name voor fietsers en voetgangers. Daarom is het aan te raden de verkeersafwikkeling te laten verlopen via de rotonde en de Beekseweg, waar al vrij liggende fiets-/ wandelpaden zijn! Daarom is er via deze ontsluiting veel meer ruimte voor alle verkeersdeelnemers.</li> <li>• In het algemeen verwacht men veel verkeer van wijk naar rotonde aan Beekseweg. Deze ontsluiting lijkt logisch maar is niet op Vroonacker 3 berekend. Hopelijk kan hiernaar worden gekeken. De huidige ontsluiting via Meiraap is nu soms al een racebaan. Laat onze kinderen in een rustige veilige wijk wonen!</li> </ul>
<p><i>Architectuur:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er wordt nu een dialoog gevoerd over de inrichting van het plan. Veel groen en een landschappelijk karakter. Hoe gaat de gemeente ervoor zorgen dat dit ook in de architectuur wordt verwerkt? Gefaseerde uitrol is een risico, zie Vroonacker 3. Het is een allegaartje van verschillende stijlen. Het klimaatbeleid is niet er sprake gekomen. Een schande! Hoe gaan klimaatneutraal wonen, bouwen voor deze doelgroepen (30% sociale huur en veel appartementen) en een schappelijke prijs hand in hand?</li> </ul>
<p><i>Planontwikkeling:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ik heb begrepen dat een aantal inwoners aan de Deusonelaan nog niet akkoord is met de verkoop van de grond. In hoeverre kan de grond onteigend worden? Indien dit onteigend kan worden, neem ik aan dat er weer een hele procedure gevolgd moet worden. Hoe lang kan/kunnen deze procedure(s) vertragend gaan werken. Ik ben bang dat het nog lang gaat duren voordat de eerste schop de grond in gaat.</li> <li>• Mooi plan. Wij hebben interesse in een 2 onder 1 kap of vrijstaande woning, op een kavel tussen de 350-450m2.</li> <li>• Schuif de bouwplannen op. Naar de Westerwijk of de Schorseneer of een eind naar achter. Zodat ons prachtige uitzicht (Deusonelaan) niet verloren gaat!! Houd daar aub rekening mee. En meer koopwoningen en minder sociale huurwoningen. En waar kan ik terecht als de waarde van mijn woning flink in prijs daalt ...</li> </ul>

Naast deze vragen en opmerkingen zijn er los van deze enquête plannen en ideeën via de mail ingediend. Deze alternatieve plannen zien wij als suggesties en is in die zin ook opgenomen als zodanig en opgenomen als bijlage bij dit verslag.

## 4. Samenvatting en conclusie

In de gemeente Hilvarenbeek, in het westen van de kern Diessen ligt de locatie voor de ontwikkeling van Vroonacker IV. Momenteel is dit gebied voornamelijk voor agrarische doeleinden in gebruik. De gemeente Hilvarenbeek wil in dit gebied woningbouwontwikkeling mogelijk maken waarbij het groene en dorpse karakter behouden blijft. Hierdoor blijft het open landschap beleefbaar.

In het kader van de planvorming voor deze locatie is door de initiatiefnemer, gemeente Hilvarenbeek, een omgevingsdialoog geïnitieerd. NieuwBlauw heeft de omgevingsdialoog voor de gemeente Hilvarenbeek ingericht en begeleid.

Tussen 14 maart en 4 april 2022 konden respondenten de online omgevingsdialoog openen. Op 14 maart is er een livestream presentatie geweest. Dit was het moment dat de vragenlijst online is gezet. De vragenlijst is beschikbaar geweest voor iedereen, de link heeft op de gemeentesite van Hilvarenbeek gestaan. In het totaal hebben 156 respondenten de digitale omgevingsdialoog bezocht.

De online omgevingsdialoog voor Vroonacker IV bestond uit een planuitleg en een mogelijkheid om op het plan te reageren. Het plan voor Vroonacker IV is in de omgevingsdialoog toegelicht via een videopresentatie en een tekstuele toelichting. De tekstuele toelichting is opgenomen in paragraaf 2.2 van voorliggende verslag. Respondenten hadden de mogelijkheid op 3 soorten icoontjes op de kaart te plaatsen en te voorzien van een opmerking. Met verplaatsbare icoontjes konden respondenten de volgende plekken op de kaart aanwijzen: positieve plek (zie 3.2), verbeterplek (zie 3.3) en suggestie (zie 3.4). Daarnaast konden respondenten een algemene opmerking achterlaten.

In het totaal zijn 301 reacties gegeven:

- 47 respondenten hebben in het totaal 88 positieve plekken op de voorbeeldverkaveling aangewezen. Bij 77 positieve plekken is een toelichting achtergelaten.
- 47 respondenten hebben in het totaal 96 verbeterplekken op de voorbeeldverkaveling aangewezen. Bij 89 verbeterplekken is een toelichting achtergelaten.
- 39 respondenten hebben in het totaal 70 suggesties op de voorbeeldverkaveling aangewezen. Bij 66 suggesties is een toelichting achtergelaten.
- 47 respondenten hebben een algemene opmerking achtergelaten.

De positieve reacties hadden betrekking op de verdeling tussen bebouwing en groen, de kinderboerderij, opzet van de erven waarbij parkeren uit het zicht wordt gerealiseerd en de invulling van de groene gebieden. De negatieve reacties hadden veelal; zorgen over de ontsluitingsroute via de Meiraap, met name zorgen over de veiligheid van jonge kinderen in de buurt, zorgen over de aansluiting van Vroonacker IV en de huidige bebouwing aan de Deusonelaan, zorgen over de huur/koop verdeling in het plan en zorgen over de ontsluiting van de erven. Suggesties hadden naast punten die reeds genoemd zijn bij de verbeterpunten betrekking op de invulling van de groengebieden met ideeën zoals: speeltuin, honden uitlaatveld en wandel- en fietsroutes.

De opmerkingen geven aanleiding om het plan nader te bekijken en onder meer in gesprek te gaan met omwonenden aan de Deusonelaan. Ook zal naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen enkele planonderdelen duidelijk(er) omschreven en gemotiveerd worden in de toelichting van het bestemmingsplan en nader onderzocht worden.

## 5. Bijlagen

### Bijlage 1: Aandachtspunten per mail ontvangen

In vervolg op ons gesprek geven wij u hierbij enkele aandachtspunten voor de verdere ontwikkeling van het bestemmingsplan Vroonacker 4. Wij hopen dat deze meegenomen kunnen worden.

1. Gebruik de gehele strook grond waar wij op kunnen bouwen en dat van de burens voor seniorenbouw. (1,5 hoog) Samen met meerdere senioren woon je daar niet zo "alleen".
2. Maak een ontsluiting zoals aangegeven op de tekening. Zonder ontsluiting zit je a.h.w. opgesloten in je eigen wijk. Er mag ook best wel wat te zien zijn in de straat.
3. Maak parkeerplaatsen tegen de tuinen van de betreffende woningen. Makkelijk voor de boodschappen van auto naar binnen maar ook voor het opladen van de elektrische auto van de eigen zonnepanelen.
4. Heb aandacht voor het flora/faunaraapport i.v.m. een uilenkast.
5. Onze opmerkingen over een metertje naar links of rechts hebben we nu achterwege gelaten. Tijdens ons gesprek kwamen wij erachter dat de gehele focus van wijzigingen anders ligt dan dat wij verwacht hadden.

Wij hopen dat u hiermee positieve input krijgt voor de verdere ontwikkeling van het plan.



## Bijlage 2: Initiatiefnemers doorstromers in Diessen

De speerpunten (voorafgaand aan dit overleg opgesteld door ons) staan als bijlage in pdf toegevoegd. Deze zijn vandaag allemaal besproken en hierop hebben we onderbouwd antwoord gekregen van wethouder van de Moosdijk.

We zijn blij te horen dat jullie onze ideeën ter overweging mee zullen nemen in de verdere besluitvorming. Dit betreft met name de volgende onderwerpen:

1. Een mogelijk andere indeling achter de huizen in de Deusonelaan. Zie ons voorstel in bijlage voor doelgroepen 30+ (doorstromers) en 55+ (levensbestendige woningen) welke ook meer behoud van uitzicht biedt voor mensen in de Deusonelaan t.o.v. origineel idee.
2. Mogelijkheden voor bouwgrond voor bovengenoemde doelgroepen op Perceel HVR00-P-2504 (zie bijlage praatplaatje).
3. Ruimte in het huidige plan voor grotere kavels/meer vierkante meters tuin.
4. Wij staan open voor collectief bouwen of CPO en zoals vandaag van jullie vernomen staat de gemeente open voor dergelijke plannen.

Wanneer er vragen zijn vanuit jou, de gemeente of nieuw blauw, dan horen we het graag. We blijven graag in gesprek dus als jullie vanuit ons input willen hebben in een later stadium dan houden we ons hiervoor graag beschikbaar.



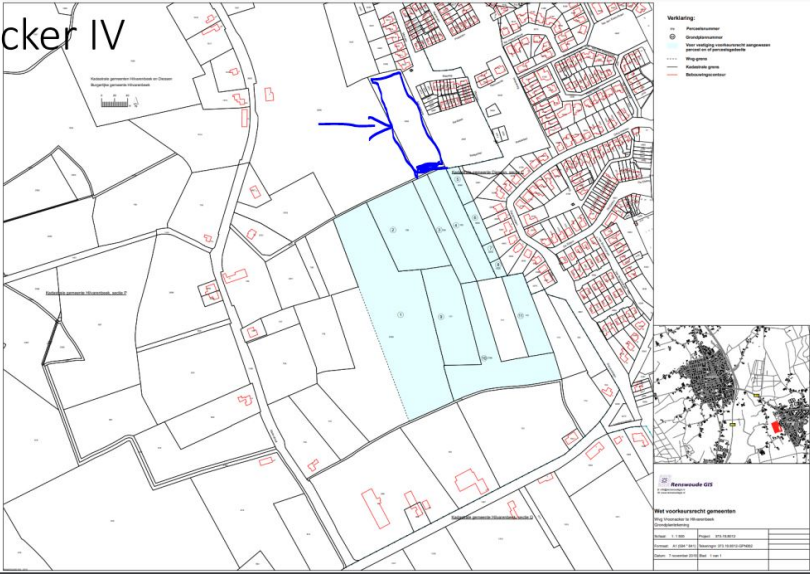
## Doorstromers Diessen 2022

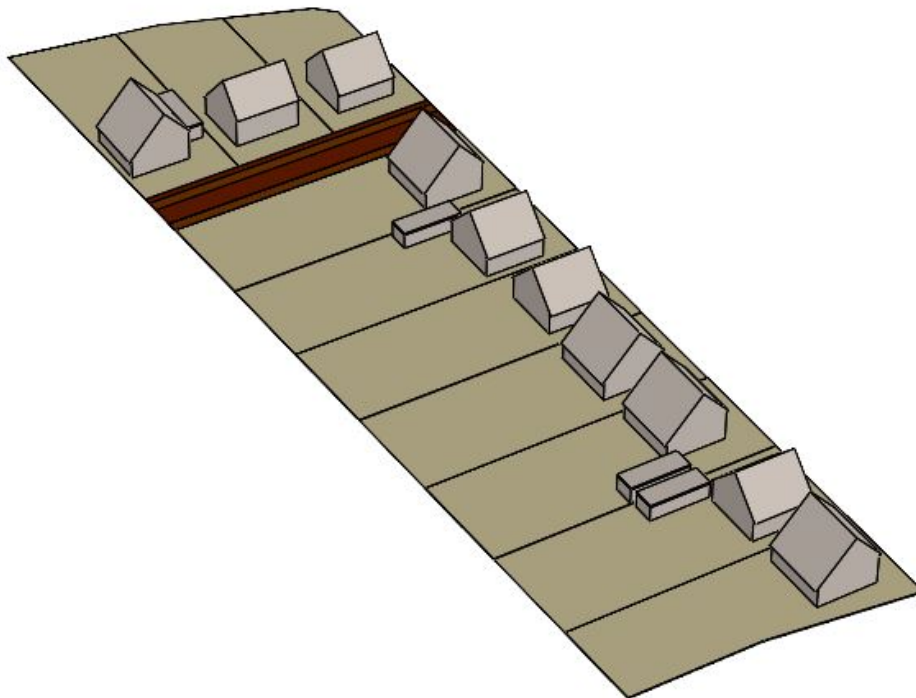
### Speerpunten concept plan Vroonacker 4 Diessen

- Wat zijn de opties naast het huidige concept? Ofwel welke alternatieven hebben jullie bekeken?
- Waarom is er gekozen voor de zogenoemde “erf”-indeling?  
Een nadeel is dat er in deze doodlopende hoeken weinig sociale controle is en het er vrij eenzaam uitziet. Wanneer je de wijken zou verbinden met straten zou er meer dynamiek ontstaan en de buurt veel levendiger zijn. Een voorbeeld waar dit in het verleden ook geprobeerd is: Veltackerstraat Diessen. Deze straat wordt in het algemeen als ongezellig en afgezonderd beschouwd.
- Waarom zijn er voor deze groep niet meer mogelijkheden gecreëerd in dit plan?  
We zien hier weinig mogelijkheden voor onze doelgroep terug, en ook in Vroonacker 3 lagen er voor deze doelgroep nauwelijks kansen. De grotere kavels tot 500m<sup>2</sup> zijn namelijk ook in trek voor 55+ers.
- In Hilvarenbeek wordt de kreet “bouwen naar behoefte” graag gebruikt. Hoe hebben jullie de behoefte getoetst? Op welk moment? Van wie zou die behoefte zijn? (bewoners of overheid)
- Waarom mag in gebied Zuid niet meer worden gebouwd? (zie vraagteken in afbeelding bijlage)
- Waarom wordt er geen weg naar de waterstraat gemaakt voor een betere ontsluiting?  
De speeltuin tussen Vroonacker 2 en 3 heeft nu al last van veel en hardrijdend verkeer dit zal alleen maar meer worden als er enkel een ontsluiting over de Noord- en Zuidzijde wordt toegepast op het plan.
- Wat zijn de mogelijkheden als het gaat om zelfontwikkeling van een plan voor doorstromers? (CPO)  
De behoefte in Diessen voor deze groep is kavelgrootte van ca. 450 tot 850 m<sup>2</sup>. Combinatie van 2kappers en vrijstaande woningen. Dit geldt ook voor de levensbestendige woningen van veel 55+ers. We hebben hiervoor een aantal alternatieven:
  1. Kavels van dit formaat met de tuinen naar de Deusonelaan. Dit zorgt tevens dat zij veel meer uitzicht behouden en hier minder weerstand voor zal zijn dan het huidige concept.
  2. Kavel HVR00-P-2504 verkopen voor een CPO project.
  3. Eén van de erven voorzien van grotere percelen en meer ruimte rondom de huizen.



# Vroonacker IV





Bijlage 3. Ingebracht idee voor ontwerp van een stakeholder



- Plan Vroonacker IV, ontbeert het contact met het dorp, plan *stakeholder* legt contact;
- Plan *stakeholder* bouwt meer in aansluiting op de kern, minder diep het buitengebied in;
- Plan *stakeholder* heeft ter plaatse van de gronden van de familie een invulling met enkele hofjes die in PO of CPO zijn uit te voeren en daarmee optimaal aansluiten op de behoefte. (zie tekening);
- eenvoudiger wegenstructuur (met daardoor minder kosten), door niet helemaal door te steken naar de Westerwijk maar te ontsluiten vanaf de Deusonelaan;
- doorzichten op het buitengebied zijn geborgd (zie tekening);

