

**Notitie:**           **Omgevingsdialoog**  
**Locatie:** **Rietdijk 1a, 4824 ZB te Breda**

**Gilze,**           09-06-2025

**Kenmerk:**   EH/24182.001

### **Informatiebrief**

Op de locatie aan de Rietdijk 1a te Breda is een voormalige agrarische bedrijfswoning aanwezig met enkele bijgebouwen en een schuur. Het plangebied is in de gemeentelijke erfgoedkaart aangeduid als een locatie met hoge cultuurhistorische waarden. De eigenaresse van de voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Rietdijk 1a te Breda is op leeftijd en niet meer voornemens een agrarisch bedrijf te exploiteren. Doordat het plangebied is gelegen in het stedelijke gebied van Breda is het voornemen ontstaan om de voormalige agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Om het cultuurhistorisch ensemble te behouden is daarnaast het voornemen om een schuurwoning te realiseren met bijgebouw op de plaats van de bestaande schuur. De locatie zal tevens landschappelijk worden ingepast, zie onderstaande afbeelding.

Ter plaatse van het plangebied is momenteel nog een milieutoestemming geldend uit 2005 waarbinnen 10 schapen mogen worden gehouden. Deze milieutoestemming zal worden ingetrokken ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

Het voornemen van initiatiefnemer is, zoals reeds beschreven om de voormalige agrarische bedrijfslocatie te herontwikkelen naar een woonfunctie. Er is geen voornemen meer om een agrarische bedrijfslocatie op te richten, tevens is de locatie hiervoor ook niet meer geschikt. Door de ligging van het plangebied in het stedelijke gebied is het voornemen ontstaan om de bestaande voormalige bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Om het cultuurhistorisch ensemble ter plaatse van het plangebied te behouden is daarnaast het voornemen om een schuurwoning te realiseren met bijgebouw op de plaats van de bestaande schuur. De stedenbouwkundige opzet van het initiatief is geënt op de historische boeren-erfbebouwing die van oudsher kenmerkend is voor deze omgeving. De schuren staan bij een boeren-erf om het erf heen, naast en achter de woning. Ook wordt gebruik gemaakt van één inrit (als hoofdentree). De invulling binnen het plangebied is kenmerkend voor de cultuurhistorie van het gebied. De nieuwe woning zal passend zijn in de omgeving en de grootte van het beoogde kavel sluit aan bij de omgeving en het landschap. Ook de korrelgrootte (parcellering) is vergelijkbaar met de omgeving.

Aan de voorzijde wordt een inheemse knip- of scheerheg geplant. De bestaande heg zal worden verwijderd. De knip- of scheerheg biedt schuil- en nestgelegenheid voor vogels, egels en kleine zoogdieren. Ook is het landschapselement aantrekkelijk voor insecten zoals bijen en vlinders. Tevens biedt de heg bescherming tegen harde wind. De heg sluit aan op de erven in de omgeving waarbij knip- of scheerheggen aan de voorzijde, bij de woning, te zien zijn. Er wordt een hoogstam fruitboomgaard geplant op kruidenrijk gras. De boomgaard refereert naar de vroegere boerenerven waar kenmerkend fruitbomen stonden. In de holtes van de bomen kunnen spechten, vleermuizen en soms steenuilen leven. Door de diversiteit aan plantensoorten in kruidenrijke graslanden bieden ze een breed scala aan habitats voor verschillende dieren, zoals insecten, vogels en kleine zoogdieren. Dit draagt bij aan een verhoogde biodiversiteit in het ecosysteem.



Afbeelding 1: Landschappelijke inpassing beoogde situatie

**Reactie formulier en gegeven reacties:**

|                        |  |
|------------------------|--|
| Naam                   |  |
| Adres                  |  |
| Postcode + Woonplaats  |  |
| E-mail                 |  |
| Datum                  |  |
| Handtekening           |  |
| Reactie op de plannen: |  |

Onderstaand mijn reactie op het beoogde plan:

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Naam                  | [REDACTED]              |
| Adres                 | Weidehek g              |
| Postcode + Woonplaats | 4824 AT Breda.          |
| E-mail                | [REDACTED]              |
| Datum                 | 6-5-25                  |
| Handtekening          | [REDACTED]              |
| Reactie op de plannen | <u>Prachtig. Succes</u> |

Onderstaand mijn reactie op het beoogde plan:

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Naam                  | [REDACTED]  |
| Adres                 | weidehek 71 |
| Postcode + Woonplaats |             |
| E-mail                |             |
| Datum                 | 6-5-2025    |
| Handtekening          | [REDACTED]  |
| Reactie op de plannen |             |

Onderstaand mijn reactie op het beoogde plan:

|                        |                                                                  |
|------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Naam                   | [REDACTED]                                                       |
| Adres                  | weidehek 11 <sup>de</sup>                                        |
| Postcode + Woonplaats  | 4824 AT                                                          |
| E-mail                 | [REDACTED]                                                       |
| Datum                  | 6-5-25                                                           |
| Handtekening           | [REDACTED]                                                       |
| Reactie op de plannen: | We zijn huurder op het<br>Weidehek 11 en hebben geen<br>bezwaar. |

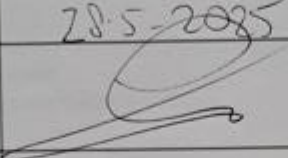
Onderstaand mijn reactie op het beoogde plan:

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Naam                   | [REDACTED]      |
| Adres                  | achter Emmer 11 |
| Postcode + Woonplaats  | 4824 ZA Breda   |
| E-mail                 | [REDACTED]      |
| Datum                  | 6-5-2025        |
| Handtekening           | [REDACTED]      |
| Reactie op de plannen: | Geen bezwaar.   |

Onderstaand mijn reactie op het beoogde plan:

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Naam                  | [REDACTED]        |
| Adres                 | weidehek. bg - 67 |
| Postcode + Woonplaats | 4024 AT Breda     |
| E-mail                | [REDACTED]        |
| Datum                 | 06 MEI 2025       |
| Handtekening          | [REDACTED]        |
| Reactie op de plannen | Geen bezwaar.     |

Onderstaand mijn reactie op het beoogde plan:

|                        |                                                                                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Naam                   | [REDACTED]                                                                        |
| Adres                  | weidehek 65                                                                       |
| Postcode + Woonplaats  |                                                                                   |
| E-mail                 |                                                                                   |
| Datum                  | 28-5-2025                                                                         |
| Handtekening           |  |
| Reactie op de plannen: |                                                                                   |

Onderstaand mijn reactie op het beoogde plan:

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Naam                   | [REDACTED]                    |
| Adres                  | weidehek 81 + 81 <sup>a</sup> |
| Postcode + Woonplaats  | 4824 AT Breda                 |
| E-mail                 | [REDACTED]                    |
| Datum                  | 06/05/'25                     |
| Handtekening           | [REDACTED]                    |
| Reactie op de plannen: | Geen bezwaar.                 |

Onderstaand mijn reactie op het beoogde plan:

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Naam                   | [REDACTED]   |
| Adres                  | weidehek 73  |
| Postcode + Woonplaats  | 4824 AT      |
| E-mail                 | [REDACTED]   |
| Datum                  | 6-11-2025    |
| Handtekening           | [REDACTED]   |
| Reactie op de plannen: | geen bezwaar |

Onderstaand mijn reactie op het beoogde plan:

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naam                   | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Adres                  | Achten Smeden 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Postcode + Woonplaats  | 1824 ZA Breda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| E-mail                 | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Datum                  | 14-05-2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Handtekening           | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Reactie op de plannen: | <p>Wij vinden de opzet van het initiatief voor Rietdijk 1A goed gekozen. Zowel voor de cultuur- historie als voor het groen.</p> <p>Vanwege privacy en lichtinval in huis en tuin, willen wij graag dat het gebouw niet hoger wordt dan de huidige bebouwing.</p> <p>Daarnaast lieven geen oppervlaken aan/ op in het gebouw die lawaai naar buiten isoleren</p> |

Onderstaand mijn reactie op het voorstel:

|                       |                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Naam                  | [REDACTED]                                                              |
| Adres                 | Wierichweg 5                                                            |
| Postcode + Woonplaats | 4024 AT Breda                                                           |
| E-mail                | [REDACTED]                                                              |
| Datum                 | 21-5-2025                                                               |
| Handtekening          | [REDACTED]                                                              |
| Reactie op de plannen | Als de plannen wat meer concreet zijn zullen wij daarop juist reageren. |

Onderstaand mijn reactie op het beoogde plan:

|                        |                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Naam                   | [REDACTED]                                                               |
| Adres                  | WEIDEMEER 53                                                             |
| Postcode + Woonplaats  | .                                                                        |
| E-mail                 | [REDACTED]                                                               |
| Datum                  | 4-6-2025                                                                 |
| Handtekening           | [REDACTED]                                                               |
| Reactie op de plannen: | Mocht er wat gebeuren<br>dan zullen wij op de<br>hoogte gebracht worden. |