Maasbrachterweg 2 te Echt publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**Gemeente Echt-Susteren**
Behandeld door	**Servicecentrum MER**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250627 01658 000 (ingediend op 27-06-2025)

Project

Naam van dit project
Maasbrachterweg 2 te Echt

Projectomschrijving
Het voornemen is om op de locatie Maasbrachterweg 2 te Echt de bestaande vrijstaande woning te slopen en een appartementencomplex met daarin 10 appartementen terug te bouwen.

Locatie

Adres
Maasbrachterweg 2, 6101AZ Echt

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?
Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?
geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?
geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
Maasbrachterweg 2 te Echt

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.
geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer
14091320
Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam
Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN
817053189
Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam
Kerkstraat
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
2
Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was '4'.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
6095 BE
Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was '6367JE'.

Plaats
Baexem
Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Voerendaal'.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?
Ja
Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer

Voorletters
geen openbare informatie

Voorvoegsel
geen openbare informatie

Achternaam
geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer

Straatnaam
geen openbare informatie

Huisnummer
geen openbare informatie

Huisletter
geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging
geen openbare informatie

Postcode
geen openbare informatie

Plaats
geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?
Ja

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?
Ja

Functie contactpersoon
Adviseur

Voorletters
geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?
binnenlands adres

Straatnaam
geen openbare informatie

Huisnummer
geen openbare informatie

Huisletter
geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging
geen openbare informatie

Postcode
geen openbare informatie

Plaats
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
Het voornemen is om op de locatie Maasbrachterweg 2 te Echt de bestaande vrijstaande woning te slopen en een appartementencomplex met daarin 10 appartementen terug te bouwen.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
Op grond van de planregels voor de functie 'Wonen – Stedelijk' mag het aantal woning niet toenemen en mogen woningen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Hier voldoet onderhavig voornemen niet aan. In de geldende planologisch-juridische regeling zijn géén binnenplanse afwijkingsmogelijkheden opgenomen waarmee het voornemen alsnog zou kunnen worden vergund.

De gemeente Echt-Susteren heeft bij brief van 19 november 2024 (zaaknummer: Z2024-00024331) kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan voorliggend project middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Omdat het voornemen voorziet in een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), dient in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning een afweging te worden gemaakt of sprake is van een 'evenwichtige toedeling
van functies aan locaties' (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl). Ten behoeve van de bedoelde vergunningverlening is bijgevoegde motivering van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit opgesteld.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
Voor het bouwen van een appartementencomplex met daarin 10 appartementen buiten het bestaande bouwvlak.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
Zie bijgevoegde motivering van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 1 Schetsontwerp herontwikkeling, SJEF architecten (d.d. 10-03-2025).pdf	Nee
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting, Aelmans ROM BV (d. d. 15-05-2025).pdf	Nee
Bijlage 3 Vooronderzoek bodem, Aelmans Milieu Voerendaal BV (d.d. 07-04-2025).pdf	Nee
Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek, Aelmans Milieu Voerendaal BV (d.d. 20-05-2025).pdf	Nee
Bijlage 5 Voortoets stikstof, Aelmans ROM BV (d.d. 27-03-2025).pdf	Nee
Bijlage 6 B1 AERIUS berekening sloop en realisatiefase.pdf	Nee
Bijlage 7 B2 AERIUS berekening gebruiksfase van de 10 appartementen.pdf	Nee
Bijlage 8 Quickscan Ecologische Waarden, Ecolybrium (d.d. 08-05-2025).pdf	Nee
Bijlage 9 Akoestisch onderzoek industrielawaai, Aelmans ROM BV (d.d. 15-05-2025).pdf	Nee
ROM250056.004 BOPA motivering Maasbrachterweg 2 te Echt.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 1 Schetsontwerp herontwikkeling, SJEF architecten (d.d. 10-03-2025).pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 1 Schetsontwerp herontwikkeling, SJEF architecten (d.d. 10-03-2025).pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 1 Schetsontwerp herontwikkeling, SJEF architecten (d.d. 10-03-2025).pdf	Nee