

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	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250627 01658 002 (ingediend op 08-09-2025) 20250627 01658 000 (ingediend op 27-06-2025) 20250627 01658 001 (ingediend op 27-06-2025) 20250627 01658 003 (ingediend op 19-09-2025)

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 Quicksan Ecologische Waarden, Ecolybrum (d.d. 08-05-2025).pdf	Nee
Bijlage 9 Akoestisch onderzoek industrielawaai, Aelmans ROM BV (d.d. 15-05-2025).pdf	Nee
Herontwikkeling Maasbrachterweg 2 Echt_bijgebouwen Aelmans_250919.pdf	Nee
Herontwikkeling Maasbrachterweg 2 Echt_schetsontwerp_250902 (parkeren).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
Herontwikkeling Maasbrachterweg 2 Echt_bijgebouwen Aelmans_250919.pdf	Nee
Herontwikkeling Maasbrachterweg 2 Echt_schetsontwerp_250902 (parkeren).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
Herontwikkeling Maasbrachterweg 2 Echt_bijgebouwen Aelmans_250919.pdf	Nee
Herontwikkeling Maasbrachterweg 2 Echt_schetsontwerp_250902 (parkeren).pdf	Nee