

231811 appartementengebouw Postel 4 te Someren publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Someren
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250624 01696 001 (ingediend op 10-11-2025) 20250624 01696 000 (ingediend op 24-06-2025) 20250624 01696 003 (ingediend op 30-06-2026) 20250624 01696 004 (ingediend op 03-07-2026) 20250624 01696 002 (ingediend op 04-06-2026)

Project

Naam van dit project

231811 appartementengebouw Postel 4 te Someren

Projectomschrijving

nieuwbouw appartementengebouw Postel 4 te Someren namens van de Laar BV

Locatie

Adres

Postel 4, 5711ET Someren

Algemeen

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

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 1. 0956 verslag omgevingsdialoog_Postel.pdf	Nee

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

Document	Vertrouwelijk
----------	---------------

Document	Vertrouwelijk
B.1 situatietekening.pdf	Nee

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

231811 appartementengebouw Postel 4 te Someren

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

76757048

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Donkers Relou B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

860786596

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Kerkstraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

60

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5421KX

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Gemert

Vooraf ingevuld antwoord.

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?**

Nee

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
nieuwbouw appartementengebouw

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?
Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
bepaald vlgs ROEBlijst 2025

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?
Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Wonen

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Nee

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.
Initiatiefnemer is voornemens om aan de Postel 4 te Someren het bestaande pand te slopen en 10 nieuwbouw appartementen te realiseren. Momenteel is er een woning op het perceel aanwezig. De woning is reeds gesloopt ten behoeve van de realisatie van het appartementengebouw

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?
Ja

Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
0

Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?
10

Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

10

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Ja

Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

1

Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

1

Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

0

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

495

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

-

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

2449

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

-

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

103

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

309

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

9,34

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

3

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?

Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Het bouwen buiten het bouwvlak;
Het bouwen van woningen met een goothoogte van meer dan 6 m; en
Het maximum bebouwingspercentage van 60% wordt overschreden.
(zie bijlage onderbouwing)

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

Het bouwen buiten het bouwvlak;
Het bouwen van woningen met een goothoogte van meer dan 6 m; en
Het maximum bebouwingspercentage van 60% wordt overschreden. (zie bijlage onderbouwing)

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

om de 10 beoogde appartementen te realiseren (zie bijlage onderbouwing)

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.

(zie bijlage onderbouwing)

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'

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

nieuwbouw appartementengebouw

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?

Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.

Woonfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Nee

Wat zijn de geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.

-

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere woonfunctie

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Informatie over stikstof en veiligheid bij uitvoering van bouwwerkzaamheden

Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 5. Verkennend bodemonderzoek Postel 4 Someren.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 7. Archeologie BO IVO Someren De Postel 4 versie 1.1.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
B.1 situatietekening.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
B.1 situatietekening.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
B.4 GEVELS.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
2025-9230 Rapportage BBL BENG MPG V2.pdf	Nee
231811_Postel4_appartementen_Someren_B2_14102025.pdf	Nee
B.1 situatietekening.pdf	Nee
B.2 plattegronden.pdf	Nee
B.3 plattegrond 2e verdieping & dakplan.pdf	Nee
B.4 GEVELS.pdf	Nee
B.5 DOORSNEDES.pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
2025-06-16 Onderbouwing BOPA Postel 4, Someren.pdf	Nee
2025-10-31 Onderbouwing BOPA Postel 4, Someren.pdf	Nee
2025-10175 Rapportage Nagalmberekening.pdf	Nee
2026-06-02_Onderbouwing BOPA Postel 4 te Someren.pdf	Nee
2026-06-26 Onderbouwing BOPA Postel 4, Someren.pdf	Nee
[Vergelijkingsrapport] 2025-10-31 Onderbouwing BOPA Postel 4, Someren.pdf	Nee
A1 Schematiseren BBL.pdf	Nee
Bijlage 1. 0956 verslag omgevingsdialoog_Postel.pdf	Nee
Bijlage 10. 2025-10-30 Akoestisch onderzoek omgevingsgeluid AH Postel 4 Someren.pdf	Nee
Bijlage 10. 2026-04-01 Akoestisch onderzoek omgevingsgeluid AH Postel 4 Someren.pdf	Nee
Bijlage 11. 2025-10-30 Akoestisch onderzoek gevelwering Postel 4 Someren.pdf	Nee
Bijlage 11. 2026-04-01 Akoestisch onderzoek gevelwering Postel 4 Someren.pdf	Nee
Bijlage 11. 2026-06-25_Akoestisch onderzoek gevelwering Postel 4 Someren.pdf	Nee
Bijlage 2. Gespreksverslag Postel 250121 [1]_Geredigeerd.pdf	Nee
Bijlage 3. 473 - Aanvullende Notitie parkeren - NC02.pdf	Nee
Bijlage 3. 2026-01-19 Parkeernotitie Postel 4 Someren_met bijlage.pdf	Nee
Bijlage 4. 2026-04-01 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Postel 4 Someren.pdf	Nee
Bijlage 4. Akoestisch onderzoek Postel Embridge.pdf	Nee
Bijlage 5. Verkennend bodemonderzoek Postel 4 Someren.pdf	Nee
Bijlage 6. Watertoets d.d. 26-11-2024.pdf	Nee
Bijlage 7. Archeologie BO IVO Someren De Postel 4 versie 1.1.pdf	Nee
Bijlage 8. AMA250064.003 Bezoekverslag FF Postel 4 Someren.pdf	Nee
Bijlage 9. 2025-2-27_Stikstofberekening realisatie- en gebruiksfase Postel 4 Someren.pdf	Nee
Bijlage 9a. AERIUS_extra_beoordeling_20250227160427_ReBMCrYRxb15_Realisatiefase.pdf	Nee
Bijlage 9b.	Nee

Document	Vertrouwelijk
AERIUS_extra_beoordeling_20250227163138_RdRZDB7mtaM6_Gebruiksfase.pdf	
Bijlage 9c. AERIUS_projectberekening_20250227160427_ReBMCrYRxb15_Realisatiefase.pdf	Nee
Bijlage 9d. AERIUS_projectberekening_20250227163138_RdRZDB7mtaM6_Gebruiksfase.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 7. Archeologie BO IVO Someren De Postel 4 versie 1.1.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
231811_Postel4_appartementen_Someren_B2_14102025.pdf	Nee
B.1 situatietekening.pdf	Nee
B.3 plattegrond 2e verdieping & dakplan.pdf	Nee
B.4 GEVELS.pdf	Nee
B.5 DOORSNEDES.pdf	Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
B.1 situatietekening.pdf	Nee
B.1 situatietekening.pdf	Nee
B.2 plattegronden.pdf	Nee
B.3 plattegrond 2e verdieping & dakplan.pdf	Nee
B.3 plattegrond 2e verdieping & dakplan.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
B.4 GEVELS.pdf	Nee
B.4 GEVELS.pdf	Nee
B.5 DOORSNEDES.pdf	Nee
B.5 DOORSNEDES.pdf	Nee
B.6A DETAILS A.pdf	Nee
B.6A DETAILS A.pdf	Nee
B.6B DETAILS B.pdf	Nee
B.6B DETAILS B.pdf	Nee
B.7 RIOLERING en BBL.pdf	Nee
B.7 RIOLERING en BBL.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
24-572 - Statische berekening - A.pdf	Nee
24-572-Nieuwbouw app. Postel 4-C.0.1-TO-28-05-2026.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Document	Vertrouwelijk
24-572-Nieuwbouw app. Postel 4-C.0.1-TC-28-08-2025.pdf	Nee
24-572-Nieuwbouw app. Postel 4-C.1.1-TC-28-08-2025.pdf	Nee

Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Document	Vertrouwelijk
2025-9230 Rapportage BBL BENG MPG V2.pdf	Nee
B.7 RIOLERING en BBL.pdf	Nee

Duurzaamheid

Geen documenten.

Thermische isolatie

Document	Vertrouwelijk
2025-9230 Rapportage BBL BENG MPG V2.pdf	Nee
A1 Schematiseren BBL.pdf	Nee

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

Document	Vertrouwelijk
2025-10175 Rapportage Nagalmberekening.pdf	Nee
Bijlage 9. 2025-2-27_Stikstofberekening realisatie- en gebruiksfase Postel 4 Someren.pdf	Nee
Bijlage 9a. AERIUS_extra_beoordeling_20250227160427_ReBMCrYRxb15_Realisatiefase.pdf	Nee
Bijlage 9b. AERIUS_extra_beoordeling_20250227163138_RdRZDB7mtaM6_Gebruiksfase.pdf	Nee
Bijlage 9c. AERIUS_projectberekening_20250227160427_ReBMCrYRxb15_Realisatiefase.pdf	Nee
Bijlage 9d. AERIUS_projectberekening_20250227163138_RdRZDB7mtaM6_Gebruiksfase.pdf	Nee

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Documentatie woonwag

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Geen documenten.