

**Beschikking van
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant**

op de op 22 mei 2026 bij hen binnengekomen aanvraag van Ortesa Nederland B.V. namens Valor Compostering B.V. om een omgevingsvergunning krachtens de Omgevingswet, voor het complexe bedrijf Valor Compostering B.V. gelegen aan de Eversestraat 1 te Sint-Oedenrode, gemeente Meierijstad.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens dezen,



ValidSigned door 5.1.2e
op 22-07-2026

Teammanager Milieu Afdeling Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord
Dit document is digitaal ondertekend.

Afschrift aan:

- Embridge Nederland B.V.
- Valor Groep B.V.
- Gemeente Meierijstad
- ODZOB
- Veiligheidsregio Brabant-Noord
- Toezichthouder ODBN

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

1. Onderwerp

Op 22 mei 2026 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de bouwactiviteit technisch bouwen van Ortesa Nederland B.V. De bouwaanvraag heeft betrekking op het complexe bedrijf Valor Compostering B.V., gelegen aan de Eversestraat 1 te Sint-Oedenrode. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z/506077.

2. Besluit

Wij besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Omgevingswet (Ow), de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen aan Valor Compostering B.V. een omgevingsvergunning:

- Op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet te weigeren voor de bouwactiviteit technisch bouwen vanwege het ontbreken van de vergunningplicht, voor een kantoorgebouw, tijdelijk plaatsen van een fietsenstalling, het plaatsen van keerwanden uit stapelblokken binnen het bedrijf, en de was- en tankplaats voor zover deze ziet op de betonnen vloerplaten en afvoergoot;
- Op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet te verlenen voor de bouwactiviteit technisch bouwen van een was-en tankplaats, voor zover deze ziet op de betonput, de olie- en benzineafscheider en de controleput Aan de verlening van de vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze staan in de voorschriften van dit besluit.

Wij wijzen u erop dat u nog niet beschikt over een vergunning omgevingsplanactiviteit voor voornoemde activiteiten.

En tevens:

Dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning:

Ingekomen op 22 mei 2026:

- DSO-verzoek 2026052200927_000pdf;
- Bijlage 1 - Val.StO.26.Ow_Bouw-01.pdf;
- Bijlage 2a - IT-milieu-Val-StO-2025-1.pdf;
- Bijlage 2b - IT-milieu-Val-StO-2023-2 riolering.pdf;
- Bijlage 2c - IT-milieu-Val-StO-2024 met erfbeplanting.pdf;
- Bijlage 2d - IT-milieu-Val-StO-2023-2 bemating.pdf;
- Bijlage 5 - Kantoorunit afmetingen.pdf;
- Bijlage 6 - Kantoorindeling v2.pdf;
- Bijlage 7 - Kantoorunit aanzichten.pdf;
- Bijlage 8 - Kantoorunit dwarsdoorsnede.pdf;
- Bijlage 13 - Fietsenstalling afmetingen.pdf;
- Bijlage 14 - Offerte wasplaats en obas Sint Oedenrode.pdf;
- Bijlage 15 - Schets Wasplaats Sint-Oedenrode REV-A.pdf;
- Bijlage 16 - S23-10 Dieseltank Van Kaathoven te Sittard-Controleberekening.pdf;
- Bijlage 18 - B-01-Valor Compostering BV Sint-Oedenrode.pdf;

Rechtsbeschermingsmiddelen

Bezwaar

Is dit besluit aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Is het besluit niet rechtstreeks aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u alleen een bezwaarschrift indienen als het besluit directe gevolgen voor u heeft. Verstuur uw bezwaarschrift binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit.

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op www.brabant.nl/bezwaar vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.
- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum, het kenmerk en een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- de datum van uw bezwaarschrift en uw handtekening;
- maakt u namens iemand anders bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Voeg ook een kopie toe van het besluit waarmee u het niet eens bent. Op deze manier kunnen wij uw bezwaarschrift beter in behandeling nemen.

Kunt u ons ook uw telefoonnummer en e-mailadres geven? Zo kunnen wij samen met u de beste aanpak van de behandeling van uw bezwaar bespreken.

U kunt het secretariaat van de hoor- en adviescommissie bereiken via telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl.

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit geldt zolang uw bezwaarschrift in behandeling is. Het kan zijn dat u dit niet wilt. Bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen van een voorlopige voorziening (griffierecht).

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING.....	2
RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN	3
INHOUDSOPGAVE.....	4
VOORSCHRIFTEN	5
1. PROCEDURELE ASPECTEN	6
1.1. GEGEVENS AANVRAGER	6
1.2. PROJECTBESCHRIJVING.....	6
1.3. OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG.....	6
1.4. HUIDIGE VERGUNNINGSSITUATIE	7
1.5. VERGUNNINGPLICHT	7
1.6. BEVOEGD GEZAG	8
1.7. BEOORDELING VAN DE AANVRAAG	8
1.8. PROCEDURE	8
1.9. ADVIES EN INSTEMMING	8
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	9
2. BOUWACTIVITEIT (TECHNISCH).....	9
2.1. INLEIDING.....	9
2.2. TOETSING	9
2.3. CONCLUSIE	9
3. VERGUNNINGVRIJ	9
3.1. INLEIDING	9
3.2. BOUWACTIVITEIT (TECHNISCH)	9
3.3. CONCLUSIE	10
BEGRIPPENLIJST	11

VOORSCHRIFTEN

1 Algemeen

- 1.1.1 De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
- 1.1.2 Indien binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 5.40 lid 2 sub b Omgevingswet, de vergunning intrekken.
- 1.1.3 Indien de activiteiten langer dan 1 jaar stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 5.40 lid 2 sub b Omgevingswet, de omgevingsvergunning intrekken.

INFORMATIEPLICHT

- 1.1.4 U dient minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. U kunt dit melden via 5.1.2e @odzob.nl. De toezichthouder bouwen zal daarna contact met u opnemen om aanvullende afspraken te maken over de uit te voeren bouwcontroles.
- 1.1.5 U dient op de eerste werkdag na beëindiging van de bouwwerkzaamheden contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. U kunt dit melden via 5.1.2e @odzob.nl. Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen voordat aan deze informatieplicht is voldaan.

2 Bouwactiviteit (technisch)

2.1. Algemeen

- 2.1.1 Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven wanneer dat niet gereed gemeld is bij het bouwtoezicht en/of niet gebouwd is volgens de omgevingsvergunning.

1. PROCEDURELE ASPECTEN

1.1. Gegevens aanvrager

Op 22 mei 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning (Ov) ontvangen voor de bouwactiviteit technisch bouwen. De aanvraag heeft betrekking op een bouwvergunning voor een kantoorgebouw, een fietsenstalling, een was en tankplaats, en keerwanden uit stapelblokken, binnen het bedrijf Valor Groep B.V. gelegen aan de Eversestraat 1 te Sint-Oedenrode.

1.2. Projectbeschrijving

De activiteit waarvoor een vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: legalisatie.

De volgende bouwwerken wordt gevraagd:

- Kantoorgebouw;
- Fietsenstalling;
- Was en Tankplaats;
- Plaatsen keerwanden uit stapelblokken.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Omgevingswet (Ov) omschreven activiteiten:

- Bouwactiviteit (technisch bouwen).

1.3. Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende delen:

Ingekomen op 22 mei 2026:

- DSO-verzoek 2026052200927_000pdf;
- Bijlage 1 - Val.StO.26.Ov_Bouw-01.pdf;
- Bijlage 2a - IT-milieu-Val-StO-2025-1.pdf;
- Bijlage 2b - IT-milieu-Val-StO-2023-2 riolering.pdf;
- Bijlage 2c - IT-milieu-Val-StO-2024 met erfbeplanting.pdf;
- Bijlage 2d - IT-milieu-Val-StO-2023-2 bemating.pdf;
- Bijlage 3 - AERIUS_projectberekening_20250512104714_ReFuQJKoHQWa_bouwfase2024.pdf;
- Bijlage 4 - Val.StO.23.AO WB-05.pdf;
- Bijlage 5 - Kantoorunit afmetingen.pdf;
- Bijlage 6 - Kantoorindeling v2.pdf;
- Bijlage 7 - Kantoorunit aanzichten.pdf;
- Bijlage 8 - Kantoorunit dwarsdoorsnede.pdf;
- Bijlage 9 - Ortesa BENG-berekening 23.12 kantoorgebouw Sint Oedenrode.pdf;
- Bijlage 10 - Ortesa okt22a.pdf;
- Bijlage 11 - statische berekening kantoorunit.pdf;
- Bijlage 12 - Vluchtwegen kantoorunit.pdf;
- Bijlage 13 - Fietsenstalling afmetingen.pdf;
- Bijlage 14 - Offerte wasplaats en obas Sint Oedenrode.pdf;
- Bijlage 15 - Schets Wasplaats Sint-Oedenrode REV-A.pdf;
- Bijlage 16 - S23-10 Dieseltank Van Kaathoven te Sittard-Controleberekening.pdf;
- Bijlage 17 - Verkennend bodemonderzoek Eversestraat 1 Sint-Oedenrode.20231105.pdf;
- Bijlage 18 - B-01-Valor Compostering BV Sint-Oedenrode.pdf;
- Bijlage 19 - Controle berekening van bulkopslagwanden van betonnen stapelblokken.pdf.

1.4. Huidige vergunningsituatie

Voor de milieubelastende activiteiten (MBA 's) zijn eerder de onderstaande vergunningen en/of ontheffingen verleend of meldingen geaccepteerd:

Soort vergunning/melding	Datum	Kenmerk	Onderwerp
Revisievergunning	28-05-2005	1098706	Het opslaan en bewerken van afvalstoffen
Ambtshalve wijzigen (art. 8.24 WM)	12-10-2006	1232159	Wijziging voorschrift 5.1 i.v.m. plaatsen schoorsteen en afzuiging
Intrekking (gedeeltelijk)	25-04-2008	1408046	Intrekken nieuw kantoor en wasplaats
Mededeling art.8.19 Wm	16-07-2008	1442234	Verlagen hoogte schoorsteen, plaatsen kantoorunit, verplaatsen wasplaats met OBAS
Ambtshalve wijziging	02-04-2010	1667236	Aanpassing vergunning aan Besluit bodemkwaliteit
Bouwen	11-12-2012	C2100469	Bouwen van een weegbrug zuidelijk terreindeel, weegbruggen milieustraat, slagbomen en weegbrug nieuwe in-/uitgang
Milieuneutraal veranderen/natuur/maatwerk	02-10-2017	Z/008992	Aanpassen inname Euralcodes, het milieuneutraal composteren van zuiveringsslib en incontinentiemateriaal en ammoniakemissie en maatwerk bodem
Ambtshalve wijziging	22-03-2018	Z/060539	Actualiseren energievoorschriften
Maatwerk (2.9a Activiteitenbesluit)	31-01-2019	Z/084932	Het bepalen dat een aanvaardbaar bodemrisico mag worden gerealiseerd
Bouwen en milieuneutraal veranderen (Maanvak B.V.)	29-05-2019	Z/090445	Het bouwen van twee nieuwe bedrijfsloodsen voor de opslag van materiaal en materieel
Milieuneutraal veranderen	11-04-2023	Z/189420	Het plaatsen en in gebruik nemen van een AdBlue tank en het plaatsen en in gebruik nemen van 2 laadpalen t.b.v. elektrische voertuigen
Gedeeltelijke intrekking (splitsing)	21-09-2023	Z/198688	Eversestraat 1 en Eversestraat 11 worden gesplitst, in Maanvak B.V. en Valor Compostering B.V. als 2 aparte bedrijven.
Milieuvergunning	In behandeling	Z/510468	

1.5. Vergunningplicht

De aanwijzing van vergunningplichtige activiteiten is opgenomen in hoofdstuk 2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) (technisch bouwen) en hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De volgende artikelen zijn van toepassing:

Artikel met grondslag	Vergunningplicht	Omschrijving mba
3.79 Bal	Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a van de wet, om zonder omgevingsvergunning een milieubelastende activiteit te verrichten, geldt voor de milieubelastende activiteit, bedoeld in artikel 3.78 van het Bal.	Afvalbeheer IPPC-installaties

Op grond van artikel 3.79 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is sprake van een vergunningplichtige activiteit.

1.6. Bevoegd gezag

De provincie is bevoegd gezag voor deze beschikking. Dit volgt uit artikel 4.16 van het Omgevingsbesluit (Ob) op grond van de milieubelastende activiteit (mba), genoemd in paragraaf 3.3.10 (Afvalbeheer IPPC-installatie) van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

1.7. Beoordeling van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

1.8. Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 16.5.2 van de Ow. Gelet hierop hebben wij op 17 juni 2026, Provinciaalblad 2026, 465164 overeenkomstig artikel 16.57 van de Ow van de aanvraag kennisgegeven op internet via www.officielebekendmakingen.nl.

1.9. Advies en instemming

In de Ow en het Ob worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, eerste lid van de Ow, en afdeling 4.2 van het Ob, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Het college van burgemeesters en wethouders van de Gemeente Meijerijstad.

Zij hebben vervolgens aanleiding gezien om advies uit te brengen. Dit advies hebben wij hieronder opgenomen.

Het betreft hier alléén de activiteit technisch bouwen. Aangezien er géén activiteit bouwen ruimtelijk is aangevraagd kunnen wij geen inhoudelijk advies geven over de haalbaarheid van deze aanvraag. Ook wordt het plan dan niet om advies aan welstand voorgelegd aangezien dit alleen wordt gedaan wanneer we medewerking willen verlenen aan deze aanvraag en genoemde afwijkingen. Zonder de aangevraagde activiteit bouwen ruimtelijk en overige toestemmingen kan er dan ook niet worden gestart met de bouw en wanneer de afwijkingen t.z.t. niet wenselijk zijn of wanneer welstand opmerkingen heeft die een aanpassing van het plan vragen zal ook het bouwen technisch moeten worden aangepast. Het beschikken over alleen de technische vergunning geeft dus nog geen recht om feitelijk te bouwen.

- Veiligheidsregio Brabant Noord.

Zij hebben vervolgens aanleiding gezien om advies uit te brengen. Dit advies hebben wij hieronder opgenomen.

Het advies heeft als grondslag Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het Omgevingsplan. Daarnaast geeft Veiligheidsregio Brabant-Noord (VRBN) advies op basis van de Wet veiligheidsregio's artikel 10 en 25. Daarin staat onder andere dat veiligheidsregio's andere overheden en organisaties adviseren op het gebied van de brandpreventie, brandbestrijding en het voorkomen, beperken en bestrijden van ongevallen met gevaarlijke stoffen.

De adviesaanvraag is beoordeeld op bouwregelgeving. Eventuele milieubelastende activiteiten welke de initiatiefnemer uitvoert zijn niet meegenomen. Op het onderdeel brandveiligheid adviseren zij de vergunning te verlenen.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

2. BOUWACTIVITEIT (TECHNISCH)

2.1. Inleiding

Paragraaf 2.3.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving wijst alle bouwactiviteiten (technisch) als vergunningplichtig aan op grond van de in artikel 5.1, lid 2 onder a van de Omgevingswet genoemde activiteit. In afdeling 8.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving staan de beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

2.2. Toetsing

De technische bouwactiviteit moet voldoen aan de regels voor nieuwbouw uit hoofdstuk 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Aan deze wetgeving is getoetst.

2.3. Conclusie

Aannemelijk is dat wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Gelet hierop wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen van de betonput, de obas olieafscheider en de controleput verleend. In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

3. VERGUNNINGVRIJ

3.1. Inleiding

De omgevingsvergunning moet deels worden geweigerd indien de activiteit op onderdelen Omgevingsvergunning vrij is. Uit onze beoordeling van uw aanvraag blijkt dat u, onder de huidige regelgeving, op onderdelen geen vergunning voor de aangevraagde activiteiten nodig heeft. Dit betekent dat u deze onderdelen van de aangevraagde activiteiten mag uitvoeren zonder vergunning bouwen technisch.

3.2. Bouwactiviteit (technisch)

In de artikelen 2.25 en 2.26 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn de vergunningplichtige gevallen aangewezen voor de bouwactiviteit (technisch). In artikel 2.27 Besluit bouwwerken leefomgeving worden de uitzonderingen genoemd op deze vergunningplicht.

De aanvraag is getoetst aan deze bepalingen. De conclusie is, dat het plan op onderdelen vergunningsvrij is voor de bouwactiviteit (technisch).

Motivering

Artikel 2.25 en 2.26 Besluit bouwwerken leefomgeving

De kantoorunits, de fietsenstalling, de keerwanden uit stapelblokken, en de betonnen vloerplaten met afvoergoot (verharding) ter plaatse van de was- en tankplaats vallen niet onder de aangewezen vergunningplichtige gevallen voor de bouwactiviteit (technisch), omdat deze allen op de grond staan, lager zijn dan 5 meter, niet zijn voorzien van een verblijfgebied op een tweede bouwlaag of hoger, niet zijn voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte, geen hoofdgebouwen worden, geen bouwwerken betreffen waarover een weg, spoorweg of waterweg

loopt en de draagconstructie of de indeling in brandcompartimenten, subbrandcompartimenten of beschermde subbrandcompartimenten niet wijzigt.

Dit betekent dat de vergunning alleen wordt verleend voor de bouwactiviteit technisch bouwen van een was-en tankplaats, voor zover deze ziet op de betonput, de olie- en benzineafscheider en de controleput.

3.3. Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat de aangevraagde activiteit op de onderdelen: de kantoorunits, de fietsenstalling, de keerwanden uit stapelblokken en de betonnen vloerplaten met afvoergoot (verharding) ter plaatse van de was- en tankplaats vergunningsvrij zijn voor de bouwactiviteit (technisch). Derhalve is het verlenen van de omgevingsvergunning voor deze onderdelen niet mogelijk en wordt de aanvraag geweigerd.

Er wordt vergunning verleend voor de bouwactiviteit technisch bouwen van een was-en tankplaats, voor zover deze ziet op de betonput, de olie- en benzineafscheider en de controleput.

BEGRIPPENLIJST

Voor de begrippen die niet in deze lijst zijn opgenomen refereren wij naar de definities zoals die zijn opgenomen in de geldende wet- en regelgeving (zoals de Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving, de Omgevingsregeling, de Wet veiligheidsregio's, etc.)

Begrip	Definitie
Mba	Milieubelastende activiteiten
Ob	Omgevingsbesluit
Ow	Omgevingswet
APV	Algemene Plaatselijke Verordening
BBT	Best Beschikbare Technieken
Bal	Besluit activiteit Leefomgeving
Bbl	Besluit Bouwwerken leefomgeving
Bkl	Besluit kwaliteit leefomgeving

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 5