

Risicoanalyse nadeelcompensatie

met betrekking tot het perceel Hornweg 97a te Aalsmeer

Opdrachtgever:

Gemeente Amstelveen en Aalsmeer
T.a.v. de heer A. Rustenhoven
Laan Nieuwer-Amstel 1
1182 JR AMSTELVEEN

Contactpersoon:

De heer A. Rustenhoven

e-mail: a.rustenhoven@amstelveen.nl

Thorbecke B.V.
Postbus 40097
8004 DB Zwolle

Datum: 12 juni 2025

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Opdracht en doelstelling	3
1.2	Wettelijke kader nadeelcompensatie	4
2	Te beoordelen schadegevoelige objecten	5
3	Huidige en toekomstige situatie	6
3.1	De 'oude' feitelijke situatie direct vóór bekendmaking schadeoorzaak	6
3.2	Nieuw toekomstig besluit	7
4	Schadeanalyse	8
4.1	Schadeanalyse Hornweg 101-Kwek te Aalsmeer	8
4.2	Schadeanalyse Zwitserlandstraat 1 en 3 te Aalsmeer	13
5	Schadewaardering	17
6	Normaal maatschappelijk risico	20
7	Advies	21

1 Inleiding

1.1 Opdracht en doelstelling

Bij e-mail 29 april jl. heeft gemeente Amstelveen en Aalsmeer, aan Thorbecke B.V. opdracht verstrekt tot het uitvoeren van een risicoanalyse nadeelcompensatie inzake het perceel Hornweg 97a te Aalsmeer.

Op dit perceel is feitelijk een woning aanwezig. Planologisch gezien ligt er op dit perceel geen aanduiding voor een woning. Het mogelijk toekomstig planvoornemen ziet op het toebedelen van de functie 'woning' op dit perceel. Om de toekomstige planwijziging mogelijk te maken dient een nieuw besluit te worden genomen.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet inwerking getreden. De Omgevingswet (Ow) voorziet met afdeling 15.1 in een regeling over nadeelcompensatie. Artikel 15.1 Ow wijst een aantal besluiten of maatregelen aan, die als oorzaak van de schade kunnen optreden. Het toekomstig planvoornemen voor de toebedeling van de functie 'woning' zal onder één van die besluiten kunnen gaan vallen.

Opdrachtgever wil onderzocht hebben of er nadeel kan ontstaan als gevolg van de voorgestane planontwikkeling voor bedrijfspercelen rondom het plangebied.

In deze risicoanalyse wordt en kan alleen het risico beoordeeld worden van effecten voor de waarde van omliggende objecten (vermogensschade) en niet het risico op andere vormen van schade zoals: Inkomensschade; Tijdelijke inkomensschade door bouwactiviteiten; Fysieke schade; Tijdelijke hinder door bouwactiviteiten en Kostenverhaal.

De onderhavige voorgestane planontwikkeling ziet op het perceel plaatselijk bekend als Hornweg 97a te Aalsmeer. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Aalsmeer, sectie B met nummer 9054. Onderstaande afbeelding geeft de feitelijke situatie binnen het plangebied weer.



Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (rood omrand)

1.2 Wettelijke kader nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is de vergoeding van schade die de overheid veroorzaakt in de rechtmatige uitoefening van haar taak of bevoegdheid. Het gaat om schade die uitstijgt boven het normale maatschappelijke risico en een burger of bedrijf onevenredig zwaar treft in vergelijking tot andere burgers of bedrijven. Dit soort schade hoeft een burger of bedrijf niet of niet geheel te dragen, maar moet de overheid geheel of gedeeltelijk vergoeden.

De basisregeling voor nadeelcompensatie staat in titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In deze titel staan grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie. Titel 4.5 Awb is opgenomen in bijlage 1.

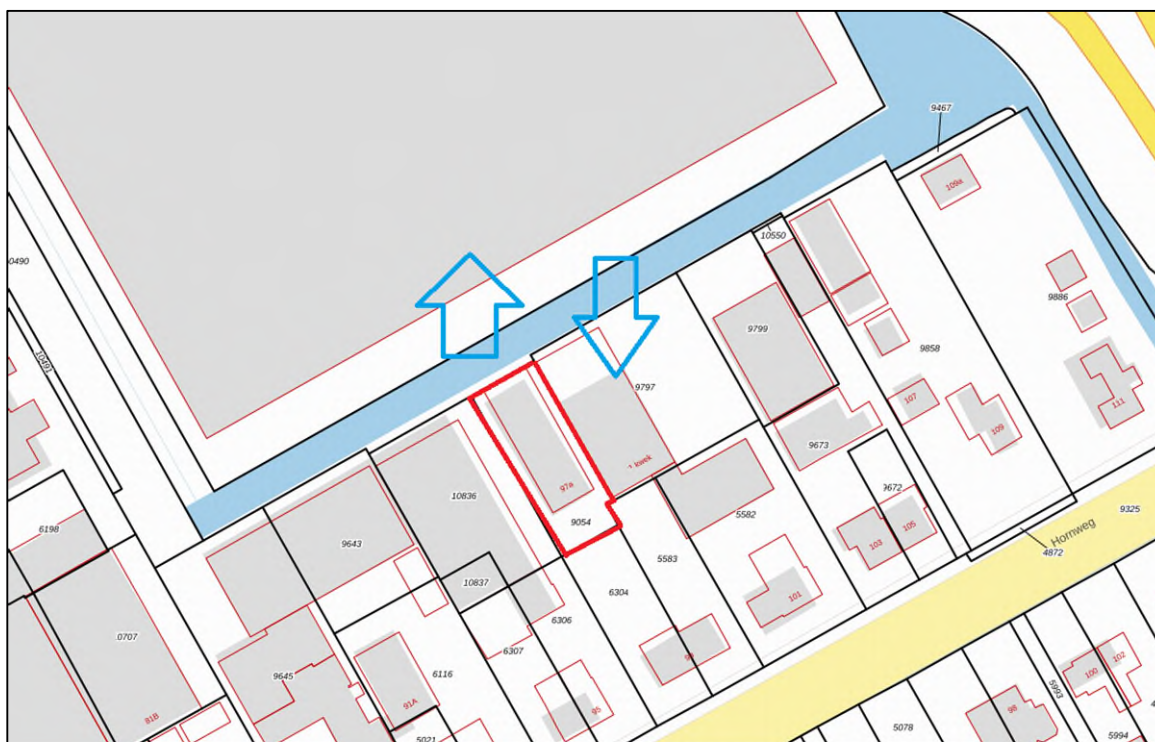
De Omgevingswet (Ow) voorziet met afdeling 15.1 in een aanvullende regeling over nadeelcompensatie. Artikel 15.1 Ow wijst een aantal besluiten of maatregelen aan, die als oorzaak van de schade kunnen optreden. Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. Afdeling 15.1 Ow is opgenomen in bijlage 2.

In deze risicoanalyse wordt ervan uitgegaan dat de toekomstige ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt door een omgevingsplanwijziging. Deze omgevingsplanwijziging is een schadeoorzaak genoemd in artikel 15.1 Ow.

2 Te beoordelen schadegevoelige objecten

In deze risicoanalyse worden de volgende mogelijke schadegevoelige objecten rondom het plangebied beoordeeld:

- Het bedrijfsperceel plaatselijk bekend als Hornweg 101-kwek te Aalsmeer
- Het bedrijfsperceel plaatselijk bekend als Zwitserlandstraat 1 en 3 te Aalsmeer



Afbeelding 2: overzichtkaart met plangebied (rood omrand) en ligging te beoordelen objecten (blauwe pijlen)

Nb. het bedrijfsperceel plaatselijk bekend als Hornweg 95 te Aalsmeer (grenzend ten westen aan het plangebied) wordt niet betrokken in de risicoanalyse. De eigenaar van dit object is namelijk dezelfde eigenaar als van het plangebied.

Andere objecten in de directe omgeving van het plangebied zijn niet schadegevoelig door hun bestemmingsfunctie of bevinden zich niet in directe zichtlijnen tot de locatie, of op zo'n afstand van de locatie dat zij zich in ieder geval buiten de mogelijke invloedssfeer van de voorgestane ontwikkeling bevinden. Mocht er toch voor deze andere objecten nadeel worden vastgesteld dan kan op voorhand met zekerheid worden gesteld dat het hieruit voor de betreffende eigenaren voortvloeiende financiële nadeel (waardevermindering objecten) het wettelijk 'normaal maatschappelijk risico' (d.i. een waardevermindering van 4% op grond van artikel 15.7 Ow) in ieder geval niet te boven zal gaan.

3 Huidige en toekomstige situatie

Bij de beoordeling of door de beoogde ontwikkeling enig nadeel kan ontstaan is het van belang om een waardevergelijking van de onroerende zaken te maken. Het gaat om een vergelijking van de waarde van de onroerende zaken onmiddellijk voor en na het tijdstip waarop het bevoegd gezag kennis geeft van het mogelijk schadeveroorzakende besluit.

In deze risicoanalyse wordt uitgegaan dat de beoogde ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt door middel van een omgevingsplanwijziging. De peildatum voor de bepaling van de indirecte schade is de datum wanneer degene die de activiteit gaat verrichten aan het bevoegd gezag informatie over die activiteit heeft verstrekt en het bevoegd gezag kennis heeft gegeven van die informatie, volgens de regels die daarvoor gelden, of met de activiteit is begonnen. Dit is geregeld in artikel 15.4 Ow. Omdat in onderhavig geval nog niet duidelijk is wanneer hier sprake van zal zijn wordt in deze risicoanalyse uitgegaan van de datum van dit advies.

3.1 De 'oude' feitelijke situatie direct vóór bekendmaking schadeoorzaak

Voor de beoordeling van de feitelijke situatie ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied is de adviseur uitgegaan van de beschikbare luchtfoto's (door Multiview Slagboom en Peeters, Pdok viewer en Streetview, Bagview en luchtfoto's van Google maps), oriëntatie vanaf de openbare weg en informatie van opdrachtgever.

Op de gronden vigeert de bestemming 'Bedrijf-Bestaand'. Op de gronden is bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie 2 van soorten bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Een woning is op de gronden binnen de bestemming planologisch gezien niet toegestaan.

Op het perceel is feitelijk een gebouw aanwezig die ontsloten wordt middels de Hornweg. Het gebouw wordt al jaren lang feitelijk gebruikt voor wonen en bestaat mede conform gegevens van de BAG enkel uit een woonfunctie.

Conform informatie van opdrachtgever is het feitelijke woongebruik wel legaal op grond van het overgangsrecht (artikel 21) van het vigerende bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer, deelgebied 6'. Het gebruik van het gebouw valt sinds het oude bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1969, eerste herziening' en de daarop volgende beheersverordening 'Green Park Aalsmeer 2017' al onder het overgangsrecht en is ononderbroken steeds voortgezet.

Nb. de adviseur gaat uit van de informatie van opdrachtgever, waarbij wordt opgemerkt dat de adviseur geen zelfstandig onderzoek heeft en heeft kunnen verrichten of het feitelijke woongebruik daadwerkelijk ook valt onder het overgangsrecht en er ook sprake is van een legale situatie.



Afbeelding 3: luchtfoto feitelijke situatie

3.2 Nieuw toekomstig besluit

Voor het onderhavige plan is nog geen besluit vastgesteld. Het perceel zal een functieaanduiding verkrijgen voor een woning ter plaatse van de bestaande feitelijk aanwezige woning.

4 Schadeanalyse

Onderzocht dient te worden of er door de planwijziging er kans op nadeelcompensatie (vermogensschade) ontstaat voor eigenaren van de omliggende bedrijfspercelen.

Wanneer het mogelijk schade lijdende object een bedrijf betreft, spelen factoren als uitzicht- en privacybeperking nagenoeg geen rol. In dat geval is voor de beoordeling of er sprake is van een mogelijke aanspraak op nadeelcompensatie van belang, of de betreffende onderneming als direct gevolg van de voorgestane planwijziging, in haar exploitatiemogelijkheden zal worden beperkt, met aantoonbare omzetschade tot gevolg. Dit zou bijvoorbeeld het geval kunnen zijn in een situatie van onder andere:

- *beperking van bedrijfsactiviteiten (bijv. door 'terugschaling' milieucategorie als gevolg 'nieuwe' woningbouwmogelijkheden in de directe omgeving);*
- *verminderde zichtbaarheid, waardoor aantoonbaar verminderde klandizie;*
- *verminderde bereikbaarheid (parkeermogelijkheid), waardoor aantoonbaar verminderde klandizie.*

De verkoopwaarde van een bedrijfspand wordt met name bepaald door de geschiktheid van het object om het overeenkomstig de bestemming te gebruiken, alsmede door de locatie, verkeer- en parkeersituatie, en dergelijke. Voor de hand ligt dat factoren als uitzicht, privacy en bezonning niet, of in ieder geval veel minder bepalend zijn.

4.1 Schadeanalyse Hornweg 101-Kwek te Aalsmeer

Dit perceel grenst ten oosten aan de planlocatie. Zie onderstaande feitelijke weergave tot het plangebied. Op het perceel is feitelijk bedrijfsbebouwing en bedrijvigheid aanwezig ten dienste van een kwekerij.



Afbeelding 4: luchtfoto perceel Hornweg 101-kwek Aalsmeer

Het perceel heeft een bedrijfsbestemming en mag gebruikt worden voor bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 van soorten bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is als bijlage 3 bij deze risicoanalyse opgenomen.

Bezien dient te worden of door de voorgestane ontwikkeling de bedrijfsmogelijkheden op het perceel ook in een nadelige situatie komt te verkeren. Meer in het bijzonder dient gezien te worden of als gevolg van de functieaanduiding woning, de gebruiks- dan wel uitbreidingsmogelijkheden op het bedrijfsperceel worden beperkt waardoor schade kan ontstaan. Een zodanige beperking kan zich voordoen indien bijvoorbeeld geen gebruik meer gemaakt kan worden van de milieuruimte die thans de vigerende bestemming toestaat.

Voor indirecte schade (die bestaat uit de waardevermindering van een onroerende zaak bevat de Omgevingswet een specifieke regeling (artikel 15.4 Ow). Voor de planvergelijking is van belang dat de feitelijke situatie moet worden vergeleken met de toekomstige situatie. Op het naastgelegen perceel (plangebied) is feitelijk al een woning aanwezig. Deze woning is niet illegaal, daar deze conform informatie van opdrachtgever bij rechte aanwezig mag zijn op grond van het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan.

Dit betekent dat de eigenaar van het onderhavig bedrijfsperceel Hornweg 101- Kwek al rekening heeft te houden met de aanwezigheid van een woning. Onder het nieuwe plan zal het perceel de functieaanduiding 'woning' krijgen en zal deze niet meer onder het overgangsrecht vallen en positief worden bestemd.

De voorgestane planwijziging zal dan ook niet kunnen leiden tot een beperking van de bedrijfsmogelijkheden op het naastgelegen bedrijfsperceel. Het planvoornemen zal daarnaast geen wijzigingen brengen in de bouwmogelijkheden. Gelet daarop zal het bedrijfsperceel ook nog steeds goed zichtbaar en bereikbaar blijven.

Dat er nog andere schadefactoren van toepassing kunnen zijn is de adviseur niet gebleken.

Conclusie

Ten aanzien van het bedrijfsperceel Hornweg 101-kwek te Aalsmeer kan naar het oordeel van de adviseur geen nadeliger situatie ontstaan, nu er feitelijk al bij rechte een woning aanwezig was op grond van het overgangsrecht. De bestaande overgangsrechtelijke situatie in de omgeving is legaal en kan als onderdeel van de feitelijke situatie gezien worden bij de beoordeling van een nadeelcompensatieverzoek. De adviseur is dan ook van oordeel dat hiermee rekening mag worden gehouden.

Nb.

Nu de Omgevingswet recent inwerking is getreden, is er echter nog geen jurisprudentie bekend hoe daadwerkelijk met het overgangsrecht in de planvergelijking moet worden omgegaan bij de beoordeling van indirecte schade.

Onder de oude Wro mocht het overgangsrecht op geen enkele wijze worden betrokken bij het bepalen van de omvang van de planschade in de vorm van vermogensschade. Alleen bij inkomensschade mocht het overgangsrecht in de beoordeling worden betrokken. Een tweede aandachtspunt is dat in bestemmingsplannen, die ingevolge het Bro waren voorgeschreven standaardregels over het overgangsrecht waren opgenomen. Het Omgevingsbesluit bevat juist géén standaardbepaling, waardoor ieder omgevingsplan een eigen bepaling voor het overgangsrecht kan krijgen.

Omdat er nog veel onduidelijkheden bestaan in de wijze van beoordeling van het 'feitelijk gebruik' (feitelijke situatie) en wat daar allemaal onder valt, zal daarom in deze risicoanalyse ook worden onderzocht de situatie wanneer geen rekening mag worden gehouden in de planvergelijking met overgangsrecht bij het bepalen van de feitelijke situatie. In een risicoanalyse dient namelijk te worden uitgegaan van een worst case scenario.

In het onderstaande zal daarom worden onderzocht de situatie wanneer er feitelijk geen woning aanwezig was of wanneer sprake was van een illegale situatie of wanneer geen rekening mag worden gehouden in de planvergelijking met overgangsrecht bij het bepalen van de feitelijke situatie.

Indien een nieuwe milieugevoelige functie, zoals een woning, nabij bestaande bedrijvigheid wordt gerealiseerd kan dit van invloed zijn op de mate waarin het bedrijf hinder mag veroorzaken. Indien in de buurt van een bedrijfsobject een gevoelig object, zoals een woning wordt gesitueerd, kan er sprake zijn van een belemmering van de bedrijfsvoering en/of van de belemmering van de planologisch bestaande, maar niet benutte gebruiksmogelijkheden.

Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Voor invoering van de Omgevingswet werd, voor het bepalen of een plan binnen de richtafstand van een inrichting ligt, de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd. Deze VNG-publicatie is met de invoering van de Omgevingswet komen te vervallen. Thans geldt de nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' voor de beoordeling of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Onder de Omgevingswet moeten nieuwe planregels worden gemaakt en vastgelegd in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Dat plan moet voldoen aan het criterium van een "evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afgekort: ETFAL)". Het ruimtelijk spoor en het milieuspoor zijn door de komst van de Omgevingswet samengevoegd in het omgevingsplan. De basisprincipes van milieuzonering zoals gehanteerd in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering 2009 blijven echter hetzelfde. Uitgangspunt blijft functiescheiding waar dat nodig is en het toepassen van inwaartse zonering binnen bedrijventerreinen en andere werkterreinen. Daarbij geldt: hoe groter de afstand tot de woonomgeving, hoe meer gebruikruimte voor geluid en geur per milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteit beschikbaar is. De inwaartse zonering krijgt vorm door maximaal drie zones voor geluid en twee zones voor geur. De zones zijn afhankelijk van de ligging ten opzichte van gebieden met milieugevoelige activiteiten. Afhankelijk van de ligging van een activiteit ten opzichte van een zone, hebben

milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten meer of minder milieugebruiksruimte. Hiermee wordt duidelijk welke milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten in een gebied op grond van het omgevingsplan rechtstreeks worden toegelaten.

De gemeente heeft voor zover bekend deze regels nog niet vastgelegd in het nieuwe deel van het Omgevingsplan.

Gelet daarop zal in deze risicoanalyse nog worden aangesloten bij de afstandsnormen onder de oude VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Indien voldaan wordt aan de richtafstand dan kan ervan uit worden gegaan dat in beginsel voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. De milieuzonering nieuwe stijl biedt in beginsel geen strengere regels dan de oude VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Het gaat om een richtafstanden waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Wanneer aan de afstandsnormen wordt voldaan, is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening. De Raad van State geeft aan dat de in de VNG-brochure opgenomen afstanden indicatief zijn en dat hiervan gemotiveerd kan worden afgeweken. De richtafstanden volgens de VNG-brochure gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is, aldus de Raad van State (zie o.a. Raad van State van 22 augustus 2012 in zaak nr. 201113021/1/R1).

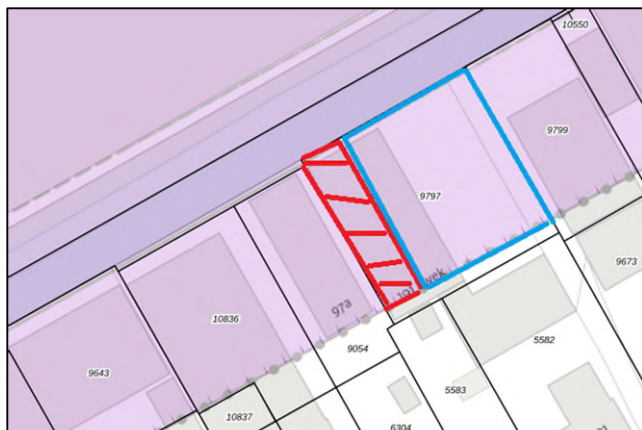
De richtafstand van een bedrijf vallende tot en met milieucategorie 2 ten opzichte van een geluidgevoelig object zoals een woning dient minimaal 10 meter binnen een gemengd gebied te bedragen. Zie onderstaande tabel voor de richtafstanden.

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 1. Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

De woning zal binnen de hindercontour van het onderhavige bedrijfsperceel komen te vallen. Het perceel zal niet meer volledig voor bedrijvigheid vallende in milieucategorie 2 kunnen worden gebruikt. De onderstaande afbeelding geeft in het rood weer welk deel van het perceel niet meer voor milieucategorie 2 kan worden gebruikt, maar enkel tot categorie 1 rekening

houdend met de richtafstand van 10 meter tot de 'nieuwe' woning. In het blauwe deel blijft categorie 2 mogelijk.



Afbeelding 5: plankaart perceel Hornweg 101-kwek

Conclusie

Gelet op de richtafstanden zal het bedrijfsperceel niet volledig meer gebruikt kunnen worden tot milieucategorie 2. Er is dan ook sprake van een gebruiksbeperking door deels terugschaling in milieucategorie.

Een potentiële koper kan belemmerd worden in zijn of haar aanwendingsmogelijkheden en derhalve bereid zijn minder te betalen, dan wanneer de volledige aanwendingsmogelijkheden m.b.t. de bedrijvigheid op deze gronden kunnen worden gebruikt.

Of de vastgestelde gebruiksbeperking op het bedrijfsperceel ook tot een verminderde verkoopwaarde van het betreffende bedrijfsperceel kan leiden en welke als nadeel voor tegemoetkoming in aanmerking kan komen, is echter afhankelijk van de inrichting van het bedrijfsperceel en de aard en de feitelijke gesteldheid van de aldaar aanwezige opstallen. Dit dient beoordeeld te worden door een taxateur of het deel dat thans voor een lagere milieucategorie kan worden gebruikt ook invloed heeft op de totale verkoopwaarde van de gronden.

Hierbij dient wel nadrukkelijk opgemerkt te worden dat de waarde van onderhavig bedrijfsperceel niet bepaald wordt door de hoeveelheid aanwendingsmogelijkheden, doch door de aanwendingsmogelijkhe(i)d(en) waaraan het perceel zijn hoogste waarde ontleent (een beperking van gebruiksmogelijkheden levert geen op geld waardeerbaar nadeel op als het betrokken perceel niet zijn hoogste waarde ontleent aan die gebruiksvormen die niet meer mogelijk zijn, maar aan gebruiksvormen die wel in stand zijn gebleven (AbRvS 14 juli 2011, nr. 201006367/1/H2, LJN:BR1397).

4.2 Schadeanalyse Zwitserlandstraat 1 en 3 te Aalsmeer

Dit bedrijfsperceel ligt ten noorden van het plangebied op een kortste afstand van circa 10 meter. Nb. de tussenliggende gronden zijn in eigendom van de gemeente. Op het perceel is een groot bedrijfspand met bijbehorende verkeer- en parkeervoorzieningen aanwezig. De gronden worden feitelijk gebruikt voor een groothandel en/of vervaardigen van o.a. verpakkings- en decoratiematerialen voor bloemen en planten. Zie onderstaande feitelijke weergave bedrijfsperceel tot het plangebied.



Afbeelding 6: luchtfoto bedrijfsperceel Zwitserlandstraat 1-3 Aalsmeer

Het perceel heeft planologisch gezien de bestemming 'Bedrijf-Ontwikkeling' en mag gebruikt worden deels voor bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1 en grotendeels tot milieucategorie 3.2 van soorten bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is als bijlage 3 bij deze risicoanalyse opgenomen.

Bezien dient te worden of door de voorgestane ontwikkeling de bedrijfsmogelijkheden op het perceel ook in een nadelige situatie komen te verkeren. Meer in het bijzonder dient gezien te worden of als gevolg van de functieaanduiding 'woning', de gebruiks- dan wel uitbreidingsmogelijkheden op het bedrijfsperceel worden beperkt waardoor schade kan ontstaan.

Voor indirecte schade (die bestaat uit de waardevermindering van een onroerende zaak bevat de Omgevingswet een specifieke regeling (artikel 15.4 Ow). Voor de planvergelijking is van belang dat de feitelijke situatie moet worden vergeleken met de toekomstige situatie. Op het

perceel is feitelijk al een woning aanwezig. Deze woning is niet illegaal, daar deze er bij rechte aanwezig mag zijn op grond van het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan.

Dit betekent dat de eigenaar van het onderhavig bedrijfsperceel Zwitserlandstraat 1-3 al feitelijk rekening heeft te houden met de aanwezigheid van een woning. Onder het nieuwe plan zal het perceel de functieaanduiding woning krijgen en zal deze niet meer onder het overgangsrecht vallen en positief worden bestemd.

De voorgestane planwijziging zal dan ook niet kunnen leiden tot een beperking van de bedrijfsmogelijkheden op het tegenover liggend bedrijfsperceel. Het planvoornemen zal daarnaast geen wijzigingen brengen in de bouw mogelijkheden. Gelet daarop zal het bedrijfsperceel ook nog steeds goed zichtbaar en bereikbaar blijven.

Dat er nog andere schadefactoren van toepassing kunnen zijn is de adviseur niet gebleken.

Conclusie

Ten aanzien van het bedrijfsperceel Zwitserlandstraat 1-3 te Aalsmeer kan naar het oordeel van de adviseur geen nadeliger situatie ontstaan, nu er feitelijk al bij rechte een woning aanwezig was op grond van het overgangsrecht. De bestaande overgangsrechtelijke situatie in de omgeving is legaal en kan als onderdeel van de feitelijke situatie gezien worden bij de beoordeling van een nadeelcompensatieverzoek. De adviseur is dan ook van oordeel dat hiermee rekening mag worden gehouden.

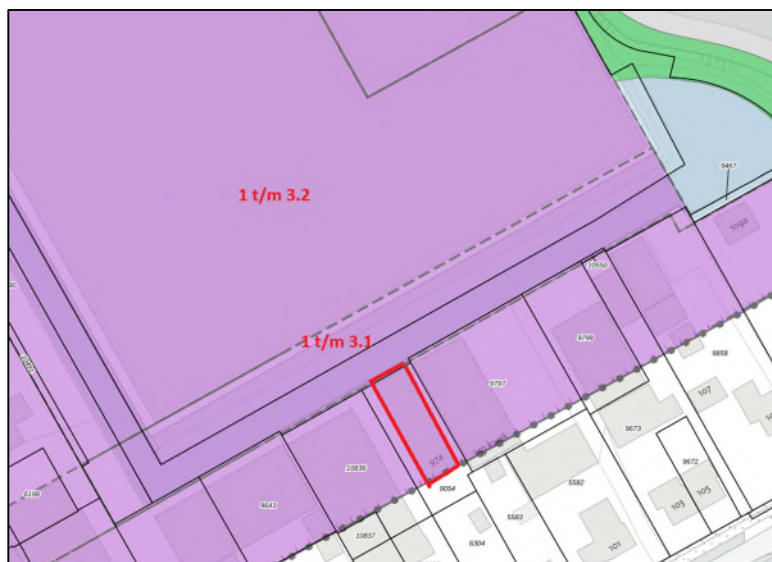
Nb.

Nu de Omgevingswet recent inwerking is getreden, is er echter nog geen jurisprudentie bekend hoe daadwerkelijk met het overgangsrecht in de planvergelijking moet worden omgegaan bij de beoordeling van indirecte schade. Omdat er nog veel onduidelijkheden bestaan in de wijze van beoordeling van het 'feitelijk gebruik' zal in het onderstaande daarom ook worden onderzocht de situatie wanneer er feitelijk geen woning aanwezig was of wanneer sprake was van een illegale situatie of wanneer geen rekening mag worden gehouden in de planvergelijking met overgangsrecht bij het bepalen van de feitelijke situatie.

De richtafstand van een bedrijf vallende tot en met milieucategorie 3.1 en 3.2 ten opzichte van een geluidgevoelig object zoals een woning dient minimaal 30 en 50 meter binnen een gemengd gebied te bedragen.

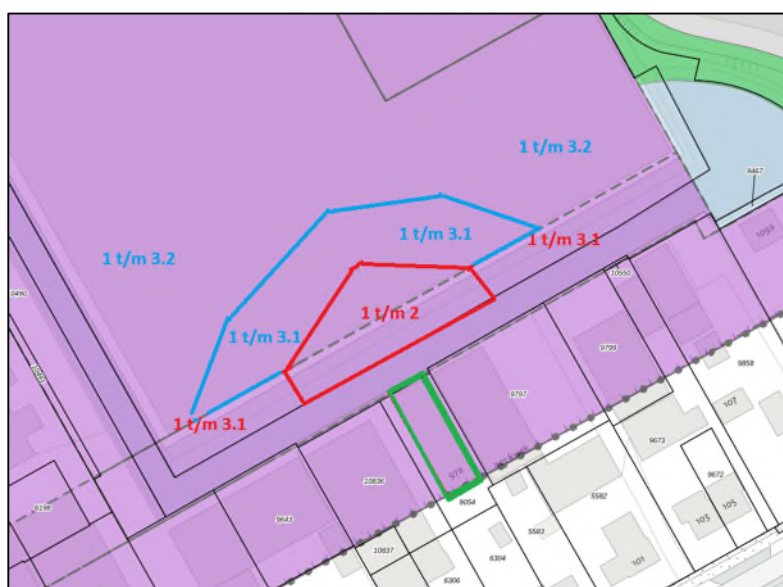
De woning zal binnen de hindercontour van het onderhavige bedrijfsperceel komen te vallen. Het perceel zal niet meer volledig voor bedrijvigheid vallende in milieucategorie 3.1 en 3.2 kunnen worden gebruikt.

De onderstaande afbeelding geeft weer waar bedrijvigheid tot categorie 3.1 en 3.2 op het perceel planologisch gezien is toegestaan.



Afbeelding 7: plankaart toegestane milieucategorie

De onderstaande afbeelding geeft in het rood grofweg weer welk deel van het perceel niet meer voor milieucategorie 3.1 kan worden gebruikt, maar enkel tot categorie 1 en 2 rekening houdend met de richtafstand van 30 meter tot de 'nieuwe' woning en welk deel van het perceel grofweg niet meer voor milieucategorie 3.2 kan worden gebruikt, maar enkel tot categorie 1 t/m 3.1 rekening houdend met de richtafstand van 50 meter tot de 'nieuwe' woning.



Afbeelding 8: plankaart met beperking milieucategorie

Conclusie

Gelet op de richtafstanden zal het bedrijfsperceel niet volledig meer gebruikt kunnen worden tot milieucategorie 3.1 en 3.2. Er is dan ook sprake van een gebruiksbeperking door deels terugschaling in milieucategorie.

Een potentiële koper kan belemmerd worden in zijn of haar aanwendingsmogelijkheden en derhalve bereid zijn minder te betalen, dan wanneer de volledige aanwendingsmogelijkheden m.b.t. de bedrijvigheid op deze gronden kunnen worden gebruikt. Of de vastgestelde gebruiksbeperking op het bedrijfsperceel ook tot een verminderde verkoopwaarde van het betreffende bedrijfsperceel kan leiden en welke als nadeel voor tegemoetkoming in aanmerking kan komen, is echter afhankelijk van de inrichting van het bedrijfsperceel en de aard en de feitelijke gesteldheid van de aldaar aanwezige opstallen. Dit dient beoordeeld te worden door een taxateur of het deel dat thans voor een lagere milieucategorie kan worden gebruikt ook invloed heeft op de totale verkoopwaarde van de gronden.

Hierbij dient wel nadrukkelijk opgemerkt te worden dat de waarde van onderhavig bedrijfsperceel niet bepaald wordt door de hoeveelheid aanwendingsmogelijkheden, doch door de aanwendingsmogelijkhe(i)d(en) waaraan het perceel zijn hoogste waarde ontleent (een beperking van gebruiksmogelijkheden levert geen op geld waardeerbaar nadeel op als het betrokken perceel niet zijn hoogste waarde ontleent aan die gebruiksvormen die niet meer mogelijk zijn, maar aan gebruiksvormen die wel in stand zijn gebleven (AbRvS 14 juli 2011, nr. 201006367/1/H2, LJN:BR1397).

5 Schadewaardering

De risicoanalyse overwegend wordt de kans op verwezenlijking van voor tegemoetkoming ex artikel 15.1 Ow in aanmerking komende schade, als gevolg van de toekomstige planwijziging voor realisatie van de functieaanduiding woning, reëel geacht voor de onderstaande objecten. Dit zal enkel kunnen ontstaan indien uit toekomstige jurisprudentie mocht blijken dat geen rekening mag worden gehouden met het overgangsrecht bij de beoordeling van de feitelijke situatie ter plaats bij indirecte schade of wanneer sprake was van een illegale situatie.

Of de vastgestelde gebruiksbeperking op de bedrijfsperven ook tot een verminderde verkoopwaarde van de bedrijfsperven kan leiden is door de taxateur in het onderstaande beoordeeld.

Peildatum juni 2025

Schadewaardering ten aanzien van het bedrijfsperv Hornweg 101-kwek te Aalsmeer

Dit object betreft een bedrijfshal uit 1994 bestaande uit diverse opslagruimtes. De bedrijfshal heeft een totale oppervlakte van circa 430 m² VVO.

Gelet op de richtafstanden zal het bedrijfsperv niet volledig meer gebruikt kunnen worden tot milieucategorie 2. Er is dan ook sprake van een gebruiksbeperking door deels terugschaling naar milieucategorie 1. Door de terugschaling van de milieuactiecategorie worden de potentiële gebruikers aanzienlijk beperkt. Waar voorheen een bredere groep ondernemingen binnen de criteria viel, zijn er nu nog slechts enkele bedrijven die onder deze specifieke categorie worden geschaard. De gewenste wijziging resulteert in lagere huurwaarde en een hogere BAR (Bruto Aanvangs Rendement). Immers zullen na terugschaling van de milieucategorie het aantal potentiële gebruikers fors dalen en is hierdoor het (beleggers)risico toegenomen.

Vanwege de aard van deze waardering (van afstand en via digitaal voorhanden informatie) wordt als uitgangspunt gehanteerd dat het object gebruikt wordt door één gebruiker. Hoewel een deel van het pand in de nieuwe situatie nog de bestemming milieucategorie 2 behoudt, is het aannemelijk dat zich geen gebruikers zullen aandienen die de bedrijfshal slechts gedeeltelijk voor hun bedrijfsvoering binnen categorie 2 willen benutten. Op basis daarvan is de huurderiving verrekend over de gehele oppervlakte van de bedrijfshal (zie onderstaande berekening):

		430 m ² VVO (geschat)		
Huurwaarde	€	50		
Jaahuur	€	21.500		
BAR		7%		
Marktwaaarde k.k.	€	307.143	€	310.000
		430 m ² VVO (geschat)		
Huurwaarde	€	30		
Jaahuur	€	12.900		
BAR		8,0%		
Marktwaaarde k.k.	€	161.250	€	160.000
Waardevermindering			€	150.000

*Om de huurwaarde te bepalen is gekeken naar referentietransacties rondom het object alsmede een verhuurtransactie d.d. 1 februari 2024 van het betreffende pand.

Schadewaardering ten aanzien van het bedrijfsperceel Zwitserlandstraat 1-3 te Aalsmeer

Dit object betreft een bedrijfshal met kantoor uit 2022 met een oppervlakte van circa 20.000m².

Het perceel heeft planologisch gezien de bestemming 'Bedrijf-Ontwikkeling' en mag gebruikt worden deels voor bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1 en grotendeels tot milieucategorie 3.2 van soorten bedrijfsactiviteiten, zoals vermeld in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Gelet op de richtafstanden zal het bedrijfsperceel niet volledig meer gebruikt kunnen worden tot milieucategorie 3.1 en 3.2. Er is dan ook sprake van een gebruiksbeperking door deels terugschaling in milieucategorie.

Deze terugschaling is echter op een zeer beperkt gedeelte van het totale pand en zal de potentiële gebruikersgroep niet beperken. Op grond daarvan is het aannemelijk dat er geen waardevermindering van het opstal zal zijn.

Een waardevermindering voor dit perceel met objecten wordt dan ook door de taxateur niet aannemelijk geacht.

Nb. nadere toelichting op de schadewaardering/ schadebeoordeling van de bedrijfspercelen

De hiervoor beschreven schadewaardering/ schadebeoordeling is uitgevoerd als een zogenaamde "bureauwaardering" waarbij slechts is gekeken naar de toestand zoals beoordeeld kan worden met voorhanden zijnde (digitale) informatie. Er is geen plaatselijke opname uitgevoerd. Ook is er een inschatting van de oppervlakte gemaakt, die kan afwijken

van de exacte maten en oppervlakte. Voor de oppervlakte is daarbij o.a. gebruik gemaakt van de kenmerken zoals genoemd in de basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) en WOZ-waardeloket. De waarde van het object is, indien van toepassing, mede bepaald op basis van transacties van aan soort en type zoveel mogelijk gelijke objecten op een zoveel mogelijke vergelijkbare stand, rekening houdend met alle bij de adviseur bekend zijnde waardebepalende onderdelen. Genoemde beoordeling moet derhalve dan ook als indicatief worden geïnterpreteerd en is nadrukkelijk geen taxatie maar een inschatting van de waardevermindering. Bij een daadwerkelijk verzoek om nadeelcompensatie zal er een taxatie uitgevoerd worden waarbij het object volledig (van binnen en buiten) zal worden opgenomen en zal er tevens diepgaander onderzoek plaatsvinden. De indicatieve uitgevoerde beoordeling kan in dat geval ook afwijken.

Er is geen technisch onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stoffen/materialen in grond en/of grondwater, of naar stoffen/materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, waaronder asbest, of naar stoffen/materialen die de waarde kunnen beïnvloeden. Bij de bureauwaardering/beoordeling is met de aanwezigheid van dergelijke stoffen/materialen geen rekening gehouden.

Onderhavige waardering/ beoordeling is nadrukkelijk geen taxatie, maar betreft zogenoemde 'specifiek overeengekomen werkzaamheden' conform de reglementen van het NRVt. Aan de "bureauwaardering" kunnen in het maatschappelijk en economisch verkeer geen rechten worden ontleend.

6 Normaal maatschappelijk risico

De schaderegeling opgenomen in afdeling 15.1 Ow gaat niet uit van volledige 'vergoeding van schade', maar van een tegemoetkoming. Er bestaat op grond van afdeling 15.1 Ow dan ook geen aanspraak op een vergoeding van de gehele schade ten gevolge van in dit artikel genoemde besluiten. Alleen die schade komt voor tegemoetkoming in aanmerking, die uitkomt boven de financiële nadelen die behoren tot het 'maatschappelijk risico' dat elke burger volgens de wetgever behoort te dragen.

De Omgevingswet geeft in artikel 15.7 lid 1 een vast forfait (4%) voor het normaal maatschappelijke risico waar het gaat om indirecte schade.

Artikel 15.7 Ow lid 1

Bij een aanvraag om vergoeding van schade die bestaat uit waardevermindering van een onroerende zaak die wordt veroorzaakt door een besluit op grond waarvan een of meer activiteiten is of zijn toegestaan buiten de locatie waar de onroerende zaak is gelegen of door een maatregel die buiten die locatie wordt getroffen, wordt een deel ter grootte van vier procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade aangemerkt als behorend tot het normale maatschappelijke risico als bedoeld in artikel 4:126, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

Omdat het in onderhavige risicoanalyse gaat het om objecten (onroerende zaken) die zien op schade welke vallen onder indirecte schade moet gerekend worden met een normaal maatschappelijk risico van 4%.

Uit de schadewaardering (paragraaf 5) is gebleken dat een mogelijke beperking in milieuruimte voor het object Hornweg 101-kwek (als gevolg van de toevoeging van de functiaanduiding 'woning'), leidt tot een waardevermindering.

Object	Waarde voor planwijziging	Waarde na planwijziging	Waardevermindering	Waardevermindering na aftrek 4% normaal maatschappelijk risico
Hornweg 101-kwek Aalsmeer	€ 310.000,--	€ 160.000,--	€ 150.000,--	€ 150.000,-- minus € 12.400,-- (4% van € 310.000,--)= € 137.600,-

7 Advies

De risicoanalyse overwegend wordt de kans op verwezenlijking van voor tegemoetkoming in aanmerking komende nadeelcompensatie op grond van artikel 15.1 Ow, als gevolg van het voorgestane plan, **niet reëel** geacht. Naar het oordeel van de adviseur is de tegemoetkoming in schade (vermogensschade), te waarderen op, **nihil**. Hierbij is uitgegaan van een best case situatie, waarbij rekening is gehouden met een legale situatie en rekening mag worden gehouden met overgangsrecht bij de beoordeling van de feitelijke situatie.

Nb. mocht blijken uit toekomstige jurisprudentie dat met overgangsrechtelijke bepalingen in de planvergelijking geen rekening mag worden gehouden of mocht blijken dat er sprake is van een illegale situatie, dan wordt de kans op verwezenlijking van voor tegemoetkoming in aanmerking komende nadeelcompensatie op grond van artikel 15.1 Ow, als gevolg van het voorgestane plan, wel reëel geacht voor het bedrijfsperceel Hornweg 101- kwek te Aalsmeer. Naar het oordeel van de adviseur is de tegemoetkoming in schade (vermogensschade), dan te waarderen op, € 137.600,-- (zegge: honderdzevenendertigduizend zeshonderd euro). Hierbij is uitgegaan van een worst case situatie.

Zwolle, 12 juni 2025

Namens Thorbecke B.V.,

Mevrouw mr. L.A. Vos, *senior jurist*

Mevrouw mr. E.H. Jonker, *senior jurist*

De heer P.M. Sacré, *register taxateur*

Namens deze,



mr. L.A. Vos

Bijlagen bij dit advies:

- Bijlage 1: Titel 4.5 Awb
- Bijlage 2: Afdeling 15.1 Ow
- Bijlage 3: Lijst Bedrijfsactiviteiten

Algemene wet bestuursrecht

Geldend van 01-01-2024 t/m heden

Titel 4.5. Nadeelcompensatie

Artikel 4:126

1. Indien een bestuursorgaan in de rechtmatige uitoefening van zijn publiekrechtelijke bevoegdheid of taak schade veroorzaakt die uitgaat boven het normale maatschappelijke risico en die een benadeelde in vergelijking met anderen onevenredig zwaar treft, kent het bestuursorgaan de benadeelde desgevraagd een vergoeding toe.
2. Schade blijft in elk geval voor rekening van de aanvrager voor zover:
 - a. hij het risico van het ontstaan van de schade heeft aanvaard;
 - b. hij de schade had kunnen beperken door binnen redelijke grenzen maatregelen te nemen, die tot voorkoming of vermindering van de schade hadden kunnen leiden;
 - c. de schade anderszins het gevolg is van een omstandigheid die aan de aanvrager kan worden toegerekend of
 - d. de vergoeding van de schade anderszins is verzekerd.
3. Indien een schadeveroorzakende gebeurtenis als bedoeld in het eerste lid tevens voordeel voor de benadeelde heeft opgeleverd, wordt dit bij de vaststelling van de te vergoeden schade in aanmerking genomen.
4. Het bestuursorgaan kan een vergoeding toekennen in andere vorm dan betaling van een geldsom.

Artikel 4:127

De aanvraag bevat mede:

- a. een aanduiding van de schadeveroorzakende gebeurtenis;
- b. een opgave van de aard van de geleden of te lijden schade en, voor zover redelijkerwijs mogelijk, het bedrag van de schade en een specificatie daarvan.

Artikel 4:128

1. Bij wettelijk voorschrift kan worden bepaald dat van de aanvrager een recht van ten hoogste € 500 kan worden geheven voor het in behandeling nemen van de aanvraag.
2. Het in het eerste lid bedoelde wettelijk voorschrift kan voor bestuursorganen van de centrale overheid bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden vastgesteld.

Artikel 4:129

Indien het bestuursorgaan een vergoeding als bedoeld in artikel 4:126 toekent, vergoedt het tevens:

- a. redelijke kosten ter voorkoming of beperking van schade;
- b. redelijke kosten ter zake van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand of andere deskundige bijstand bij de vaststelling van de schade;
- c. indien voor de indiening van de aanvraag een recht is geheven, het betaalde recht;
- d. de wettelijke rente vanaf de ontvangst van de aanvraag, of indien de schade op een later tijdstip ontstaat, vanaf dat tijdstip.

Artikel 4:130

1. Het bestuursorgaan beslist binnen acht weken of – indien een adviescommissie is ingesteld

waarvan de voorzitter, dan wel het enig lid, geen deel uitmaakt van en niet werkzaam is onder verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan – binnen zes maanden na de ontvangst van de aanvraag, tenzij bij of krachtens wettelijk voorschrift een andere termijn is bepaald.

2. Het bestuursorgaan kan de beslissing eenmaal voor ten hoogste acht weken of – indien een adviescommissie als bedoeld in het eerste lid is ingeschakeld – zes maanden verdagen. Van de verdaging wordt schriftelijk mededeling gedaan.
3. Indien de schade mede is veroorzaakt door een besluit waartegen beroep kan worden ingesteld, kan het bestuursorgaan de beslissing aanhouden totdat het besluit onherroepelijk is geworden.

Artikel 4:131

1. Het bestuursorgaan kan de aanvraag afwijzen indien op het tijdstip van de aanvraag vijf jaren zijn verstreken na aanvang van de dag na die waarop de benadeelde bekend is geworden zowel met de schade als met het voor de schadeveroorzakende gebeurtenis verantwoordelijke bestuursorgaan, en in ieder geval na verloop van twintig jaren nadat de schade is veroorzaakt.
2. Indien een aanvraag betrekking heeft op schade veroorzaakt door een besluit waartegen beroep kan worden ingesteld, vangt de termijn van vijf jaren niet aan voordat dit besluit onherroepelijk is geworden.

Omgevingswet

Geldend van 01-01-2024 t/m heden

Hoofdstuk 15. Schade

Afdeling 15.1. Nadeelcompensatie

Artikel 15.1. (toepassingsbereik)

1. Als een bestuursorgaan in de rechtmatige uitoefening van zijn publiekrechtelijke bevoegdheid of taak op grond van deze wet schade veroorzaakt, is titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht alleen van toepassing op de toekenning van vergoeding van schade als bedoeld in artikel 4:126, eerste lid, van die wet die wordt veroorzaakt door het vaststellen, verlenen, stellen, treffen of, voor zover van toepassing, wijzigen of intrekken van:
 - a. een peilbesluit als bedoeld in artikel 2.41,
 - b. een besluit op grond van artikel 2.45, eerste of derde lid,
 - c. een in een programma opgenomen beschrijving van een activiteit als gevolg waarvan de activiteit is toegestaan,
 - d. een regel in het omgevingsplan, als het gaat om een regel als bedoeld in artikel 4.1, eerste lid,
 - e. een regel in een waterschapsverordening, als het gaat om een regel als bedoeld in artikel 4.1, eerste lid,
 - f. een regel in een omgevingsverordening, als het gaat om een regel als bedoeld in artikel 4.1, eerste lid,
 - g. een regel in een algemene maatregel van bestuur, als het gaat om een regel als bedoeld in artikel 4.3, eerste of derde lid,
 - h. een regel in een ministeriële regeling, als het gaat om een regel als bedoeld in artikel 4.1, tweede lid, of 4.3, vierde lid,
 - i. een maatwerkvoorschrift,
 - j. een toestemming om een gelijkwaardige maatregel te treffen,
 - k. een omgevingsvergunning of het weigeren daarvan,
 - l. een projectbesluit,
 - m. een beslissing tot het treffen van maatregelen als bedoeld in artikel 19.4,
 - n. een beslissing tot het treffen van maatregelen als bedoeld in artikel 19.5,
 - o. een maatregel als bedoeld in artikel 19.15.
2. Als voor een activiteit een omgevingsvergunning is vereist op grond van een regel als bedoeld in het eerste lid, onder d tot en met f, of op grond van artikel 5.1, geldt alleen het besluit tot het verlenen, wijzigen, intrekken of weigeren van de omgevingsvergunning voor die activiteit als schadeveroorzakend besluit.
3. Als op grond van artikel 5.52, eerste lid, een omgevingsplan wordt gewijzigd, geldt alleen het projectbesluit als schadeveroorzakend besluit.

Artikel 15.2. (schade die niet voor vergoeding in aanmerking komt)

Voor de toepassing van deze afdeling heeft de vergoeding van schade als bedoeld in artikel 4:126, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht geen betrekking op immateriële schade.

Artikel 15.3. (schadebepaling als een omgevingsvergunning is vereist)

1. Als voor een activiteit een omgevingsvergunning is vereist, wordt de schade die bestaat uit waardevermindering van een onroerende zaak bepaald aan de hand van een vergelijking van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor en na het tijdstip waarop het bevoegd gezag heeft kennisgegeven van het besluit tot het verlenen of wijzigen van de omgevingsvergunning.
2. Dit artikel is alleen van toepassing op schade die wordt veroorzaakt door een regel op grond

waarvan een activiteit is toegestaan buiten de locatie waar de onroerende zaak is gelegen of door een maatregel die buiten die locatie wordt getroffen.

Artikel 15.4. (aanvraag om schadevergoeding als geen omgevingsvergunning is vereist)

1. Als voor een activiteit die is toegestaan op grond van een regel als bedoeld in artikel 15.1, eerste lid, onder d tot en met h, geen omgevingsvergunning is vereist, kan een aanvraag om schadevergoeding worden ingediend als:
 - a. degene die de activiteit gaat verrichten aan het bevoegd gezag informatie over die activiteit heeft verstrekt en het bevoegd gezag kennis heeft gegeven van die informatie, volgens de regels die daarvoor gelden, of
 - b. met de activiteit is begonnen.
2. De schade die bestaat uit waardevermindering van een onroerende zaak wordt bepaald aan de hand van een vergelijking van de waarde van de onroerende zaak:
 - a. onmiddellijk voor en na het tijdstip waarop de kennisgeving, bedoeld in het eerste lid, onder a, is gedaan, of
 - b. als de informatie, bedoeld in het eerste lid, onder a, niet is verstrekt: onmiddellijk voor en na het tijdstip waarop met de activiteit is begonnen.
3. Als een kennisgeving als bedoeld in het eerste lid, onder a, is gedaan, wordt voor de toepassing van artikel 4:131, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht de dag na die waarop de kennisgeving is gedaan, gelijkgesteld met de dag na die waarop de benadeelde bekend is geworden met de schade en met het voor de schadeveroorzakende gebeurtenis verantwoordelijke bestuursorgaan.
4. Dit artikel is alleen van toepassing op schade die wordt veroorzaakt door een regel op grond waarvan een activiteit is toegestaan buiten de locatie waar de onroerende zaak is gelegen of door een maatregel die buiten die locatie wordt getroffen.

Artikel 15.5. (actieve risicoaanvaarding)

De aanvrager heeft het risico van het ontstaan van schade als bedoeld in artikel 4:126, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht in ieder geval niet aanvaard als:

- a. de aanvrager overeenkomstig artikel 2, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek tot koop is overgegaan van een tot woning bestemde onroerende zaak na de vaststelling of wijziging van het omgevingsplan,
- b. op de aanvraag om schadevergoeding artikel 15.1, tweede lid, of 15.4, eerste lid, van toepassing is, en
- c. de schade bestaat uit waardevermindering van de onroerende zaak.

Artikel 15.6. (passieve risicoaanvaarding)

Bij schade die wordt veroorzaakt door wijziging van een of meer regels in een omgevingsplan of in een omgevingsverordening gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, die ertoe strekt dat het verrichten van bepaalde activiteiten niet meer is toegestaan, heeft de aanvrager het risico van het ontstaan van schade als bedoeld in artikel 4:126, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, aanvaard als:

- a. het bevoegd gezag ten minste een jaar voorafgaand aan de wijziging van die regel, van het voornemen daartoe kennis heeft gegeven op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze,
- b. gedurende drie jaar onmiddellijk voorafgaand aan die kennisgeving, geen activiteit is verricht die in overeenstemming is met de regels in het omgevingsplan of de omgevingsverordening die van toepassing waren, en
- c. vanaf het tijdstip van die kennisgeving tot het tijdstip van de wijziging van die regel, geen activiteit is verricht die in overeenstemming is met de regels in het omgevingsplan of de

omgevingsverordening die van toepassing waren of de voor een activiteit op die locatie benodigde voorbereidingen niet zijn getroffen.

Artikel 15.7. (normaal maatschappelijk risico)

1. Bij een aanvraag om vergoeding van schade die bestaat uit waardevermindering van een onroerende zaak die wordt veroorzaakt door een besluit op grond waarvan een of meer activiteiten is of zijn toegestaan buiten de locatie waar de onroerende zaak is gelegen of door een maatregel die buiten die locatie wordt getroffen, wordt een deel ter grootte van vier procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade aangemerkt als behorend tot het normale maatschappelijke risico als bedoeld in artikel 4:126, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.
2. Als de aanvraag om schadevergoeding betrekking heeft op verschillende besluiten met onderlinge samenhang daartussen, past het bevoegd gezag het eerste lid toe op de schade voortvloeiend uit die besluiten gezamenlijk.
3. Het bevoegd gezag kan bij de behandeling van een aanvraag om schadevergoeding het eerste lid buiten toepassing laten als dat lid van toepassing is geweest bij de beslissing op een eerder ingediende aanvraag om vergoeding van schade die bestaat uit waardevermindering van de onroerende zaak.
4. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen gevallen worden aangewezen waarin de schade wordt geacht niet uit te gaan boven het normale maatschappelijke risico.

Artikel 15.8. (bevoegd gezag)

1. Als de aanvraag om schadevergoeding betrekking heeft op een besluit van de gemeenteraad, het algemeen bestuur van een waterschap of provinciale staten of op een algemene maatregel van bestuur of ministeriële regeling, wordt als bestuursorgaan dat de schadevergoeding toekent als bedoeld in artikel 4:126, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, aangemerkt het college van burgemeester en wethouders, het dagelijks bestuur van het waterschap, het college van gedeputeerde staten respectievelijk Onze Minister die het aangaat, tenzij het tweede lid op die aanvraag van toepassing is.
2. Als de aanvraag om schadevergoeding betrekking heeft op een besluit ter uitvoering van een projectbesluit, is het bestuursorgaan dat het projectbesluit heeft vastgesteld, het bestuursorgaan dat de schadevergoeding toekent.
3. Een bestuursorgaan kan de bevoegdheid om te beslissen op een aanvraag om schadevergoeding overdragen aan een ander bestuursorgaan, als dat bestuursorgaan daarmee instemt.
4. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld over de toepassing van het derde lid.

Artikel 15.9. (delegatiegrondslag regels aanvraag schadevergoeding)

1. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen bestuursorganen of andere instanties worden aangewezen die, in daarbij aangewezen gevallen, in de gelegenheid worden gesteld om aan het bevoegd gezag advies uit te brengen over een aanvraag om schadevergoeding.
2. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld over:
 - a. de wijze van beoordeling van een aanvraag om schadevergoeding,
 - b. de totstandkoming van een beslissing op de aanvraag.

Artikel 15.10. (delegatiegrondslag informatieverplichting)

Bij algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld over een in een omgevingsplan, waterschapsverordening of omgevingsverordening op te nemen verplichting tot het verstrekken van

informatie en tot de kennisgeving daarvan, met het oog op de indiening van een aanvraag om schadevergoeding als bedoeld in artikel 15.4.

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	0	Margarinefabrieken:										
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	2	- geconcentreerde produkten, verdisp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	0	Suikerfabrieken:										
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 2	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 2	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	11	- metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2	- scoperen (opspreiden van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	-											
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
35	-											
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3661.2		Vervaardiging en bewerking van sierteeltproducten	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

[illegible]

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
60												
60	-	VERVOER OVER LAND										
6024	0	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		

[illegible]

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2		Chemische waterijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		